



**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
HERZIENING KARTELAARSDIJK 5**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HERZIENING KARTELAARSDIJK 5

GEMEENTE: Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.BP2021000024-VA01
Datum: 13 februari 2024
Status: Vastgesteld



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	ALGEMEEN	10
2.2	KARTELAARSDIJK 5, ENTER.....	10
2.3	BORNERBROEKSEWEG ONGENUMMERD, ENTER.....	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	INLEIDING.....	13
3.2	KARTELAARSDIJK 5, ENTER.....	13
3.3	BORNERBROEKSEWEG ONGENUMMERD	14
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	31
5.1	INLEIDING.....	31
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	45
6.1	INLEIDING.....	45
6.2	OPZET VAN DE REGELS	45
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	48
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
7.2	HANDHAVING	48
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	48
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	50
8.1	VOOROVERLEG	50
8.2	INSPRAAK	50
8.3	ZIENSWIJZEN.....	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		51
BIJLAGE 1:	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	52
BIJLAGE 2:	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	53
BIJLAGE 3:	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	54
BIJLAGE 4:	WATERTOETSRESULTAAT	55
BIJLAGE 5:	STAAT VAN WIJZIGINGEN	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kartelaarsdijk 5 in Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevindt zich een woonperceel met een vrijstaande woning en vijf bijbehorende bijgebouwen. Ten oosten van het woonperceel liggen gronden met een agrarische bestemming (Agrarisch met waarden - Landschap).

Het voornemen bestaat om op de naastgelegen agrarische gronden bij de Kartelaarsdijk 5 een nieuwe schuur met een oppervlakte van maximaal 300 m² te bouwen. Daarnaast wordt binnen het woonperceel een extra bijgebouw van maximaal 150 m² toegevoegd. De gewenste ontwikkeling is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”, aangezien binnen de ter plaatse geldende bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ geen nieuwe bebouwing is toegestaan. Het bouwen van een schuur is daarom niet toegestaan.

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op basis van investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en duurzaamheid. De kwaliteitsimpuls bestaat uit:

- Sloop van landschapsontsierende bebouwing (circa 195 m²) op het erf aan de Kartelaarsdijk 5;
- Sloop van een landschapsontsierende veldschuur met een oppervlakte van circa 70 m² op een locatie elders in het buitengebied van de gemeente Wierden (Bornerbroekseweg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie Z, nummer 681);
- Versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door middel van de landschappelijke inpassing van het perceel Kartelaarsdijk 5.

Op basis van het slopen van de schuren, de landschappelijke inpassing en de overige kwaliteitsimpulsen wordt een schuur van maximaal 300 m² en een extra bijgebouw van 150 m² binnen de woonbestemming toegestaan.

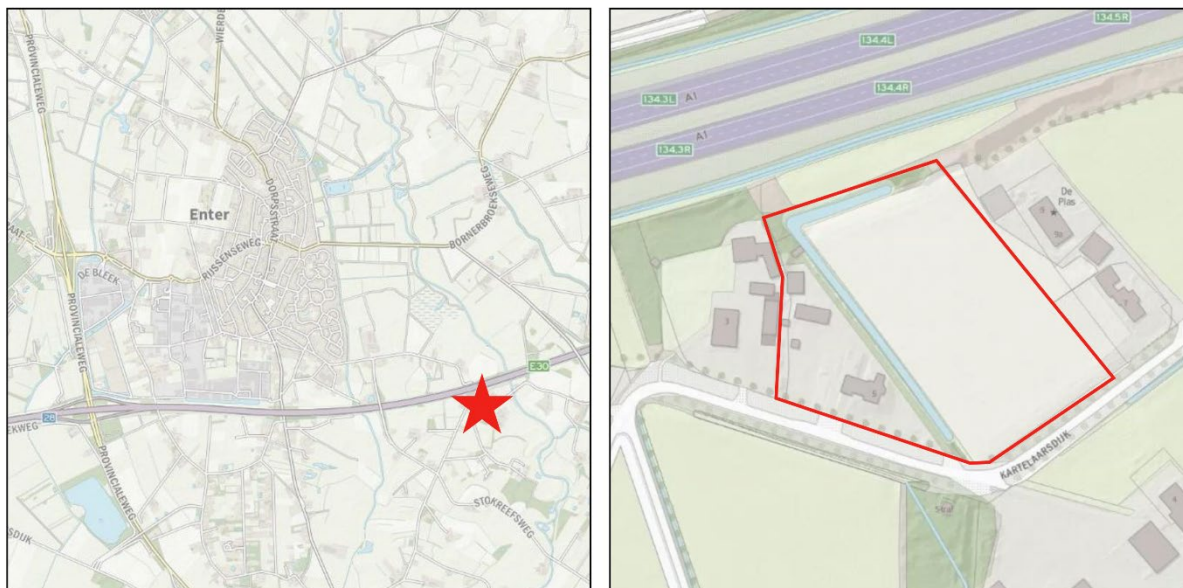
De gemeente Wierden heeft, op basis van bovenstaande impulsen, ten aanzien van voorliggend plan, onder voorwaarden een positieve grondhouding ingenomen. De voorgenomen ontwikkeling is echter niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarom in een nieuw adequaat juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

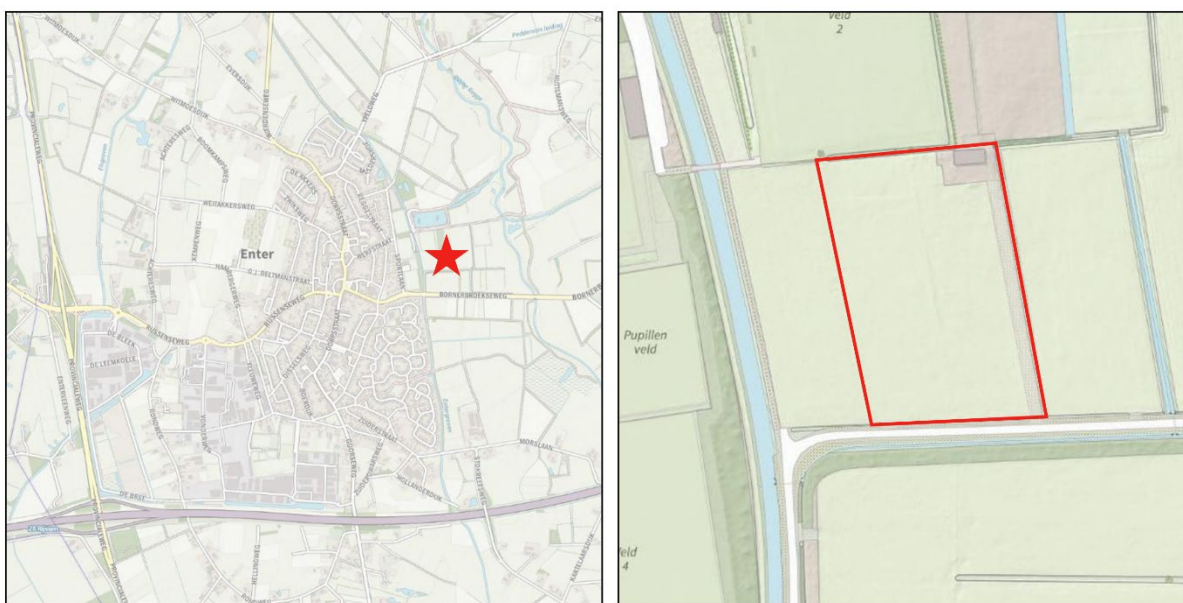
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden en bestaat uit twee deelgebieden. Het eerste deelgebied betreft de Kartelaarsdijk 5 in Enter (kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie AC, perceelnummers 295, 115 en 306). Ter plaatse wordt een schuur gebouwd en worden de bestaande vijf bijgebouwen gesloopt.

Het tweede deelgebied bevindt zich aan de Bornerbroekseweg ongenummerd (kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie Z, nummer 681). Ter plaatse wordt één veldschuur gesloopt ter compensatie van de bouw van de nieuwe schuur en het nieuwe bijgebouw.

In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de ligging van deze locaties ten opzichte van de nabijgelegen kern Enter (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het deelgebied Kartelaarsdijk 5 ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 1.2 Ligging van het deelgebied Bornebroekseweg ongenummerd ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Kartelaarsdijk 5” bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP202100024-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden 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 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”. Daarnaast ligt het plangebied binnen de paraplubestemmingsplannen “Bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” en “Parkeren gemeente Wierden”. Deze (paraplu)bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Wierden.

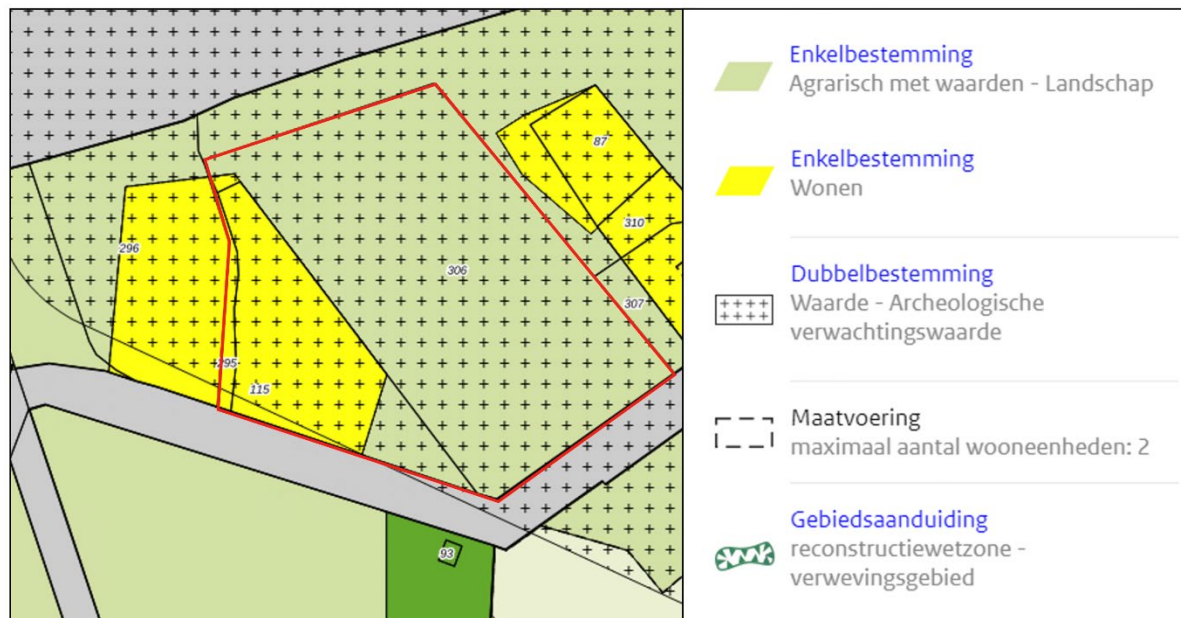
In voorliggend geval zijn de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (vastgesteld op 12 januari 2010) en de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” (vastgesteld op 10 december 2019) van belang. Hieronder wordt nader ingegaan op de planologische situatie in beide plangebieden.

1.4.2 Planologisch regime

1.4.2.1 Deelgebied Kartelaarsdijk 5

Het deelgebied aan de Kartelaarsdijk 5 in Enter is op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” gedeeltelijk voorzien van de enkelbestemming ‘Wonen’. Binnen de woonbestemming geldt de maatvoering ‘maximum aantal wooneenheden: 2’. Bovendien geldt in het oosten van het deelgebied de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. In vrijwel het gehele deelgebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’. Ten slotte geldt in het gehele deelgebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” weergegeven. Het deelgebied is hierop aangeduid met de rode omlijnning. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding “Buitengebied 2009” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming ‘Wonen’

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven. In de bouwregels is bepaald dat het aantal woonhuizen niet meer mag bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ aangegeven aantal, in dit geval 2. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer bedragen dan 100 m².

Enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’

De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het hobbymatig houden van vee, kwekerijen en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde. In de bouwregels is bepaald dat binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van de bestemming is onder voorwaarden toegestaan.

Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’

De voor ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen. Op deze gronden mogen slechts bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m² worden gebouwd, tenzij door middel van een archeologisch onderzoek de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

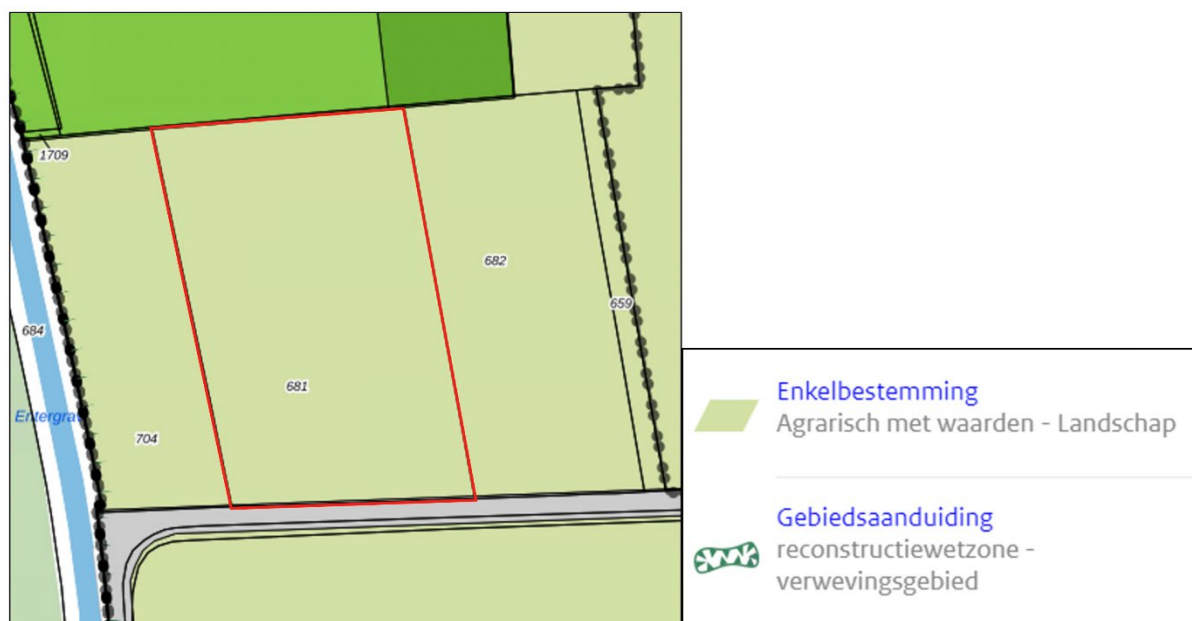
Aanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’

Ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij onder meer de bestemming ‘Wonen’. Ter plaatse van deze aanduiding in de woonbestemming geldt dat de bestemming van het perceel onder voorwaarden gewijzigd kan worden ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van plattelandskamers en/of -appartementen.

1.4.2.2 Deelgebied Bornerbroekseweg ongenummerd

Het deelgebied aan de Bornerbroekseweg is op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” voorzien van de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. Bovendien geldt in het gehele deelgebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’.

In afbeelding 1.4 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” weergegeven. Het deelgebied is hierop aangeduid met de rode omlijning. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.4 Uitsnede verbeelding “Buitengebied 2009” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’

De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het hobbymatig houden van vee, kwekerijen en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde. In de bouwregels is bepaald dat binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.

Aanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’

Ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemmingen ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’, ‘Agrarisch - Kwekerij’, ‘Agrarisch - Paardenhouderij’ en ‘Wonen’. Aangezien de voorgenoemde bestemmingen niet van toepassing zijn binnen het deelgebied aan de Bornerbroekseweg ongenummerd, heeft de aanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ in dit geval geen betekenis.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen bestaat om een schuur, met een oppervlakte van maximaal 300 m² te realiseren naast het woonperceel aan de Kartelaarsdijk 5 in Enter. Verder wordt aan het woonperceel een bijgebouw van 150 m² toegevoegd. De gewenste ontwikkeling is, op basis van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2009” niet mogelijk. De gebruiks- en bouwregels zijn hiervoor niet toereikend.,

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: betreft een beschrijving van de huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: bestaat uit de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven;
- Hoofdstuk 5: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 6: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 7: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- Hoofdstuk 8: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak;
- Bijlagen bij de toelichting: de bij de toelichting behorende bijlagen, waaronder onderzoeken.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Zoals reeds beschreven bestaat het plangebied uit een tweetal locaties in het buitengebied van de gemeente Wierden. In de volgende paragrafen wordt afzonderlijk op de huidige situatie van deze deelgebieden ingegaan.

2.2 Kartelaarsdijk 5, Enter

Het deelgebied aan de Kartelaarsdijk 5 ligt ten zuidoosten van de kern Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden. De omgeving van het deelgebied wordt voornamelijk gekenmerkt door agrarische (bedrijfs)percelen, verspreide woonerven en natuur. Bovendien ligt het deelgebied op korte afstand (circa 190 meter) ten westen van rivier de Boven Regge. Ten noorden van het deelgebied ligt de A1.

Op het woonerf bevindt zich een vrijstaande woning en vijf vrijstaande bijgebouwen. De naastgelegen agrarische gronden betreffen onbebouwd agrarische cultuurgronden.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Hierin is het deelgebied aangegeven met de rode omlijning. De locatie van de te bouwen schuur is indicatief weergegeven met de blauwe stippellijn. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld van het deelgebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto deelgebied Kartelaarsdijk 5 (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld Kartelaarsdijk 5, gezien vanaf de Kartelaarsdijk (Bron: Google Streetview)

2.3 Bornerbroekseweg ongenummerd, Enter

Het deelgebied aan de Bornerbroekseweg ongenummerd bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Wierden, op circa 40 meter ten oosten van de kern Enter. De omgeving van het deelgebied wordt voornamelijk gekenmerkt door agrarisch cultuurlandschap. Ten noorden van het deelgebied bevinden zich sportvelden. Het deelgebied bestaat uit agrarische cultuurgrond, met in het noordoosten een veldschuur met een oppervlakte van circa 70 m².

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van dit deelgebied opgenomen. Hierin is het deelgebied indicatief aangegeven met de rode omlijning. De locatie van de te slopen veldschuur is weergegeven met de blauwe stippellijn. In afbeelding 2.4 is een foto van de te slopen schuur opgenomen.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto deelgebied Bornerbroekseweg ongenummerd (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.3 Luchtfoto te slopen schuur Bornerbroekseweg ongenummerd (Bron: gemeente Wierden)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

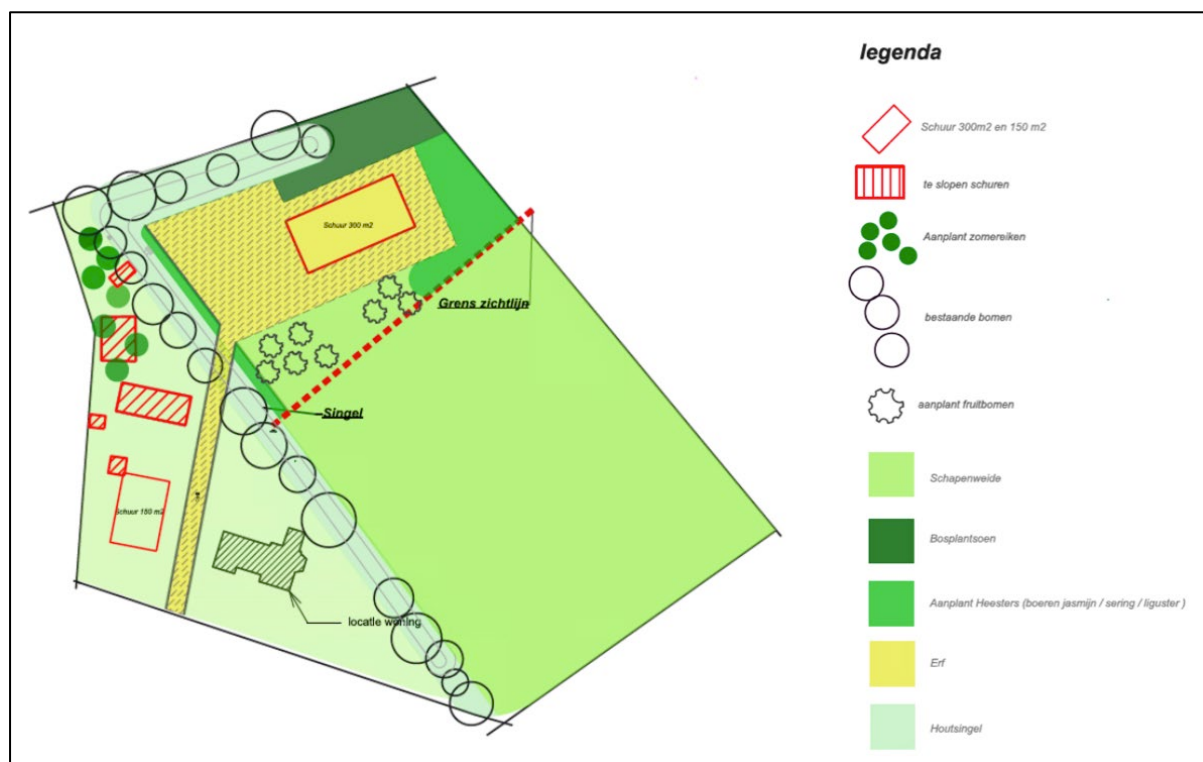
Zoals reeds beschreven in paragraaf 1.1 ziet dit bestemmingsplan op de realisatie van een nieuwe schuur nabij en de bouw van nieuw bijgebouw op het perceel aan de Kartelaarsdijk 5 in Enter. De bouw voor deze schuur en bijgebouw zijn verantwoord door investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, waaronder de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Hiertoe worden zowel bijgebouwen op het woonerf aan de Kartelaarsdijk 5 gesloopt, als op een nabijgelegen locatie aan de Bornerbroekseweg ongenummerd. Daarom wordt het perceel Bornerbroekseweg ongenummerd te Enter bij de ontwikkeling betrokken. In onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de gewenste situatie in beide deelgebieden.

3.2 Kartelaarsdijk 5, Enter

Het voornemen bestaat om op de agrarische gronden ten oosten van de Kartelaarsdijk 5 in Enter een schuur te realiseren. De gewenste schuur bevindt zich op circa 50 meter ten noorden van de woning aan de Kartelaarsdijk 5 en krijgt een oppervlakte van maximaal 300 m². Het nieuwe bijgebouw op het woonerf krijgt een oppervlakte van 150 m².

In het kader van het beleidsstuk 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' worden de bestaande vijf bijgebouwen op het woonerf aan de Kartelaarsdijk 5 gesloopt. Deze te slopen vrijstaande bijgebouwen hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 195 m². Door deze verouderde bijgebouwen te slopen wordt het erf van een kwaliteitsimpuls voorzien..

Tevens wordt deelgebied aan de Kartelaarsdijk 5 landschappelijk ingepast in het kader van een investering in de ruimtelijke kwaliteit. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het concept landschappelijk inpassingsplan opgenomen. De aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zijn door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan, gekoppeld aan het gebruik van de gronden en bouwwerken voor gebruiksdoeleinden van de schuur.



Afbeelding 3.1 Uitsnede concept landschappelijk inpassingsplan Kartelaarsdijk 5 (Bron: gemeente Wierden)

Samenvattend bestaan de landschapsmaatregelen uit:

- De sloop van landschapsontsierende schuren;
- Aanplant van zomereiken;
- Behoud van bestaande bomen en houtsingel;
- Aanplant van fruitbomen;
- Aanplant van heesters (boeren jasmijn/sering/liguster).

3.3 Bornerbroekseweg ongenummerd

Ter plaatse van het deelgebied aan de Bornerbroekseweg ongenummerd zal de bestaande veldschuur met een oppervlakte van circa 70 m² worden gesloopt. Deze sloopmeters zullen worden ingezet ter compensatie voor de bouw van de schuur aan de Kartelaarsdijk 5. Binnen het plangebied zullen naast de sloop van de veldschuur geen overige fysieke ingrepen plaatsvinden, waardoor de huidige bestemming ter plaatse (‘Agrarisch met waarden - Landschap’) ongewijzigd zal blijven. De sloop van de veldschuur wordt doorvertaald in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

3.4 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaan als gevolg van een ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. In voorliggend geval wordt een nieuwe schuur gerealiseerd aan de Kartelaarsdijk 5 in Enter. Opgemerkt wordt dat voor de gewenste nieuwe functie (schuur) geen parkeerkencijfers en kengetallen voor de verkeersgeneratie zijn beschreven in de CROW-publicatie.

De te realiseren schuur heeft een agrarische functie bij een woonfunctie, waarbij de activiteiten met name door de bewoners zelf worden uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat het erf van ruim voldoende omvang is om een eventuele (geringe) toename van de parkeerbehoefte op te vangen, zoals weergegeven in afbeelding 3.1. Het bijgebouw op het woonperceel wordt in ondergeschikt aan de woonfunctie. Mochten in dit gebouw in de toekomst andere activiteiten dan de woonfunctie worden uitgeoefend is dat alleen mogelijk indien er geen onevenredige verslechtering van de verkeerssituatie ontstaat. Dat is in de regels van dit bestemmingsplan bepaald. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de in voorliggend plan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

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 hoofdenrgiesysteem 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 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval is sprake van 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. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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 gewijzigde (nieuwe) Ladder in werking getreden.

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'.

4.1.2.1 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

In de onderhavige situatie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling maar van een agrarische ontwikkeling in het buitengebied. Derhalve kan een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege gelaten worden.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie en bijbehorende omgevingsverordening Overijssel. Op 3 maart 2021 zijn de geactualiseerde omgevingsvisie en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 juli 2021 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;

- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

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. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

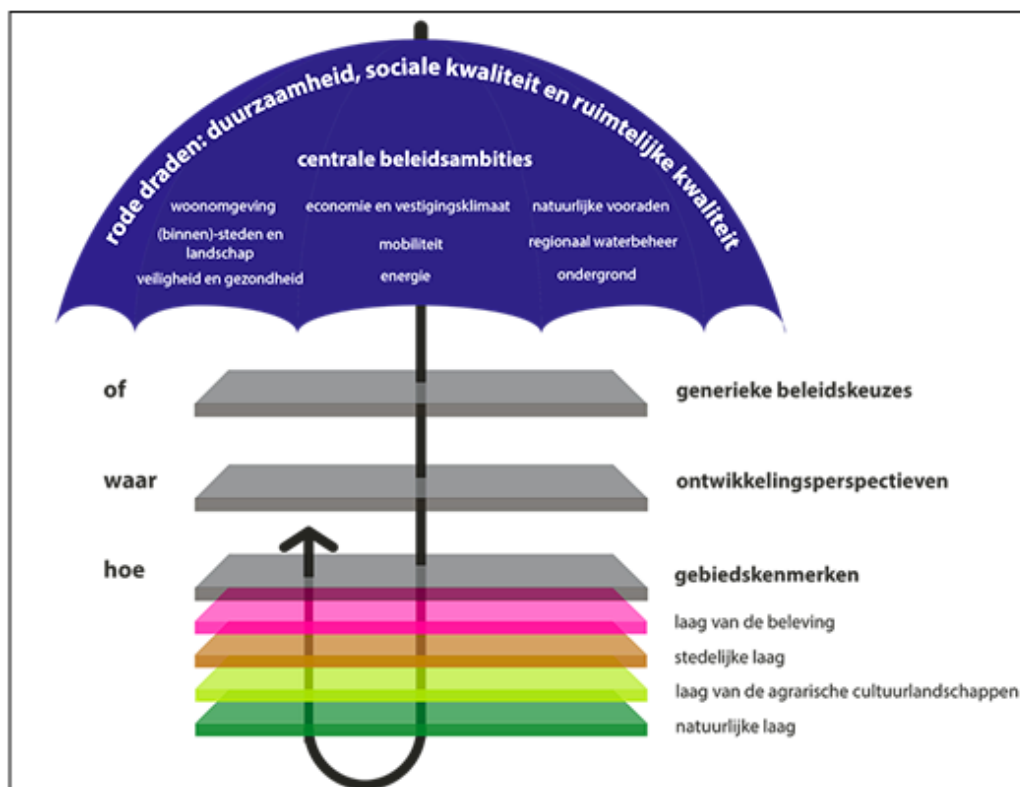
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskkenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling gaat in totaal uit van de sloop van circa 265 m² aan landschapsontsierende bebouwing op twee verschillende locaties in het buitengebied van de gemeente Wierden (Kartelaarsdijk 5 & Bornerbroekseweg ongenummerd). Ter compensatie van de sloop wordt een nieuwe schuur met een maximaal oppervlakte van 300 m² gerealiseerd ten oosten van het woonerf van de Kartelaarsdijk 5. Op het woonerf zelf wordt een bijgebouw gerealiseerd van 150 m². Per saldo is dan ook slechts sprake van een kleinschalig extra ruimtebeslag (maximaal 185 m²) op de groene omgeving. Echter wordt gesteld dat de te realiseren functie (schuur voor agrarische doeleinden) niet geschikt is om te bouwen binnen het bestaand bebouwd gebied. Ook om deze reden is de locatie van de schuur in het buitengebied geschikt.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zoals vermeld in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
4. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 (leden 1, 2, 3 en 5) en 2.1.6 lid 1

De uitvoering van het beleidsstuk ‘Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente’ vloeit voort uit artikel 2.1.6 van de provinciale verordening. Het voornemen voldoet aan dit beleid (zie paragraaf 4.3.3 van deze toelichting), waardoor eveneens wordt voldaan aan artikel 2.1.6.

Gesteld wordt dat voorliggend voornemen een impuls in de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Wierden tot gevolg heeft, onder meer als gevolg van:

- Sloop van de bestaande bijgebouwen (circa 195 m²) op het erf aan de Kartelaarsdijk 5;
- Sloop van een veldschuur met een oppervlakte van circa 70 m² aan de Bornerbroekseweg ongenummerd;
- Versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door middel van de landschappelijke inpassing van het perceel Kartelaarsdijk 5.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor de toepassing van het uitvoeringsmodel, het ontwikkelingsperspectief, de vier-lagenbenadering en de gebiedskenmerken wordt verwezen naar de hierop volgende tekst in deze toetsing.

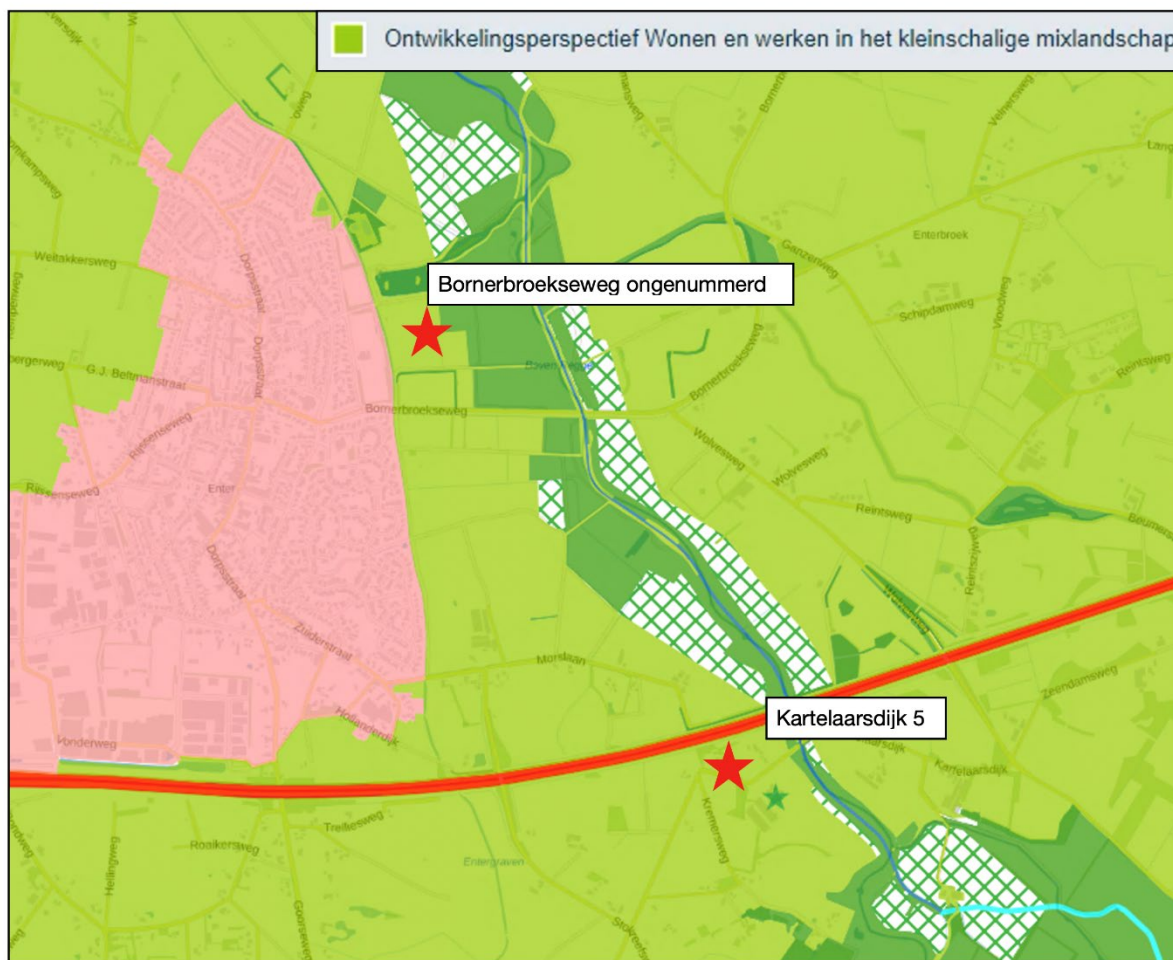
Het voornemen is in overeenstemming met het artikel 2.1.5 (lid 1, 2, 3 en 5) en artikel 2.1.6 (lid 1).

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn met name de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Beide deelgebieden (Kartelaarsdijk 5 & Bornerbroekseweg ongenummerd) behoren tot het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Ter plaatse is het mogelijk om diverse functies in harmonie met elkaar te ontwikkelen. De schuur wordt gerealiseerd nabij het woonerf aan de Kartelaarsdijk 5. Door het verwijderen van de landschapsontsierende bebouwing en middels de landschappelijke inpassing van het gehele erf, worden het behoud en de ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteund (zie ook bijlage 1 bij deze toelichting).. Ter plaatse van de Bornerbroekseweg ongenummerd wordt slechts een landschapsontsierende veldschuur gesloopt. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het kleinschalige mixlandschap.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

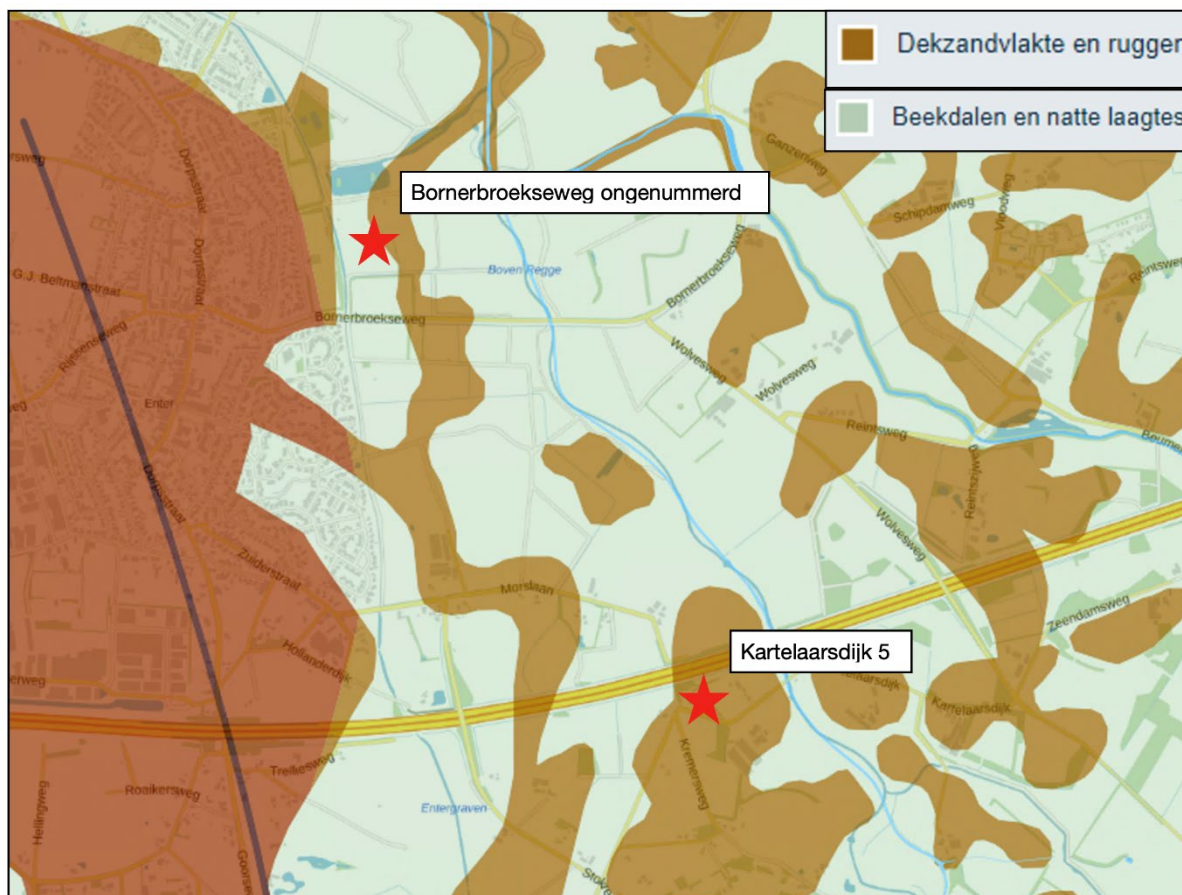
4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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. De ‘Stedelijke laag’ en ‘Laag van beleving’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

1. De ‘Natuurlijke laag’

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet en ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het deelgebied aan de Kartelaarsdijk 5 ligt volgens de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ in het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Het deelgebied aan de Bornerbroekseweg ongenummerd ligt in het gebiedstype ‘Beekdalen en natte laagtes’.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De dekzandgebieden zijn voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heide-ontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervalst, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het

landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient het uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

"Beekdalen en natte laagtes"

Het zandlandschap is van oorsprong kletsnat binnen de provincie. In de laagtes kwam water te staan, waar zich moerassen en broekbossen ontwikkelden en het water geleidelijk weg sijpelde naar beken en rivieren. Zomers ontstond een kleine stroom met droge geulen en 's winters een bredere stroomdraad met meestromende geulen. Dit leidde tot dynamisch landschap met een open karakter en hogere randen. Instandhouding van het watersysteem is van belang.

Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

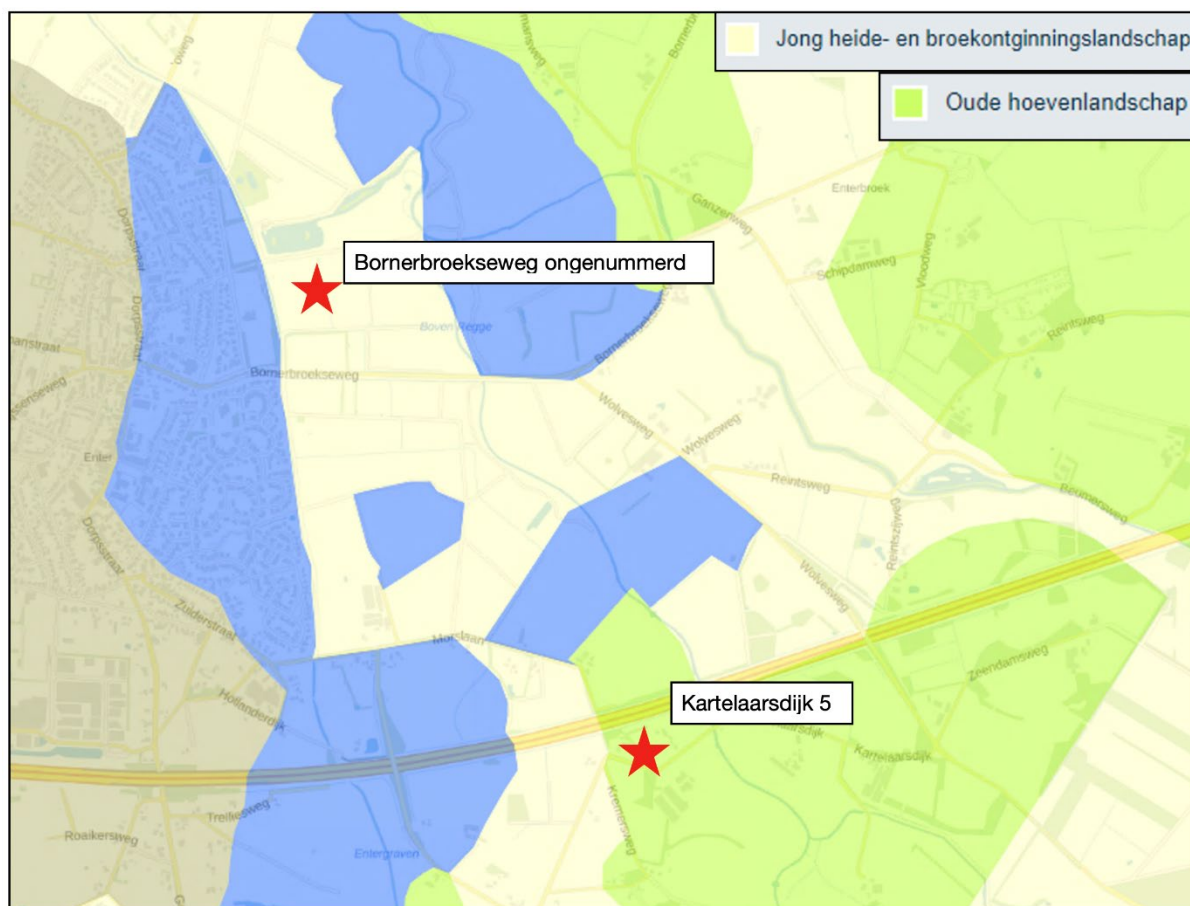
De gronden binnen de twee deelgebieden zijn momenteel grotendeels ingericht als agrarisch erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Gezien de aard en omvang van dit plan, wordt het effect op de natuurlijke laag beperkt geacht. De eventueel nog aanwezige kenmerken worden met dit plan dan ook niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt daarnaast ingezet op versterking van de aanwezige gebiedskenmerken (zie bijlage 1 van deze toelichting). Door middel van de landschappelijke inpassing (aanplant houtopstanden) wordt de strekkingsrichting van het landschap benadrukt.

De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het deelgebied aan de Kartelaarsdijk 5 is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. Het deelgebied aan de Bornerbroekseweg ongenummerd ligt in het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

“Jong heide- en broekontginningslandschap”

Heidegronden waren oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Nadat kunstmest werd uitgevonden ging deze functie verloren en werden de gronden grotendeels in cultuur gebracht. Eerst kleinschalig, maar later grootschalig. Vanaf de 18e eeuw zijn veel voormalige heidegronden ten behoeve van de jacht en houtproductie bebost. Landbouwontginningen zijn relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. De transformatie van landbouwwerven tot burgererven en de introductie van het ‘hobby’-vrijtijds/woon landschap zijn steeds meer aan de orde. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse een stevige impuls te geven en soms een transformatie door te voeren. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan behoud en versterking van de dragende structuren ter plaatse, zoals landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen.

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

De opbouw van het landschap wordt niet verstoord als gevolg van de ontwikkeling. Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de kenmerken van het landschap, waardoor de kenmerkende structuren blijven behouden of worden versterkt (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Daarnaast is tevens sprake

van het behoud of de versterking van de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Hiermee is sprake van een ontwikkeling die aansluit bij de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie Wierden is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten getoetst worden aan de structuurvisie. De structuurvisie is op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *“een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt”*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende, recreatieve gemeente met (deels) stedelijke trekjes en een hele mooie woon- en leefomgeving. Waar nodig wordt samengewerkt met andere gemeenten of andere overheden. Er wordt aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie Overijssel. Rode draden in de Omgevingsvisie Overijssel vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden door de Regge en dichtbij de Twentse steden. De identiteit kan kort worden samengevat als ‘een gemeente die verbindt’. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

Het versterken van de centrale waarden vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van Wierden. Kiezen voor deze waarden betekent kiezen voor een duidelijke identiteit. Het verder ontwikkelen van deze identiteit vormt dan ook het vertrekpunt voor de visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling van Wierden en aanknopingspunten voor de uitwerking in projecten en beleidsthema's.

4.3.1.4 Plangebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het deelgebied (Kartelaarsdijk 5 en Bornerbroekseweg ongenummerd) ligt in het “landelijk gebied”.

“Landelijk gebied”

Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en worden daarnaast kansen voor verbrede landbouw, zoals zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer geboden. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland) is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd.

Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;
- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Met het verwijderen van de veldschuur aan de Bornerbroekseweg ongenummerd en de bijgebouwen aan de Kartelaarsdijk 5 wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Tevens wordt door de landschappelijke inpassing van de nieuwe schuur aan de Kartelaarsdijk 5 geïnvesteerd in landschapsversterking.

Kortom: er wordt bijgedragen aan verschillende beleidsdoelen uit de Structuurvisie Wierden voor het ‘landelijk gebied’, waaronder het versterken van landschapswaarden. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

4.3.2 Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van zuidwest Twente

4.3.2.1 Algemeen

De beleidsnotitie ‘Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van zuidwest Twente’ is gericht op de KGO-onderwerpen Rood voor Rood (RvR), vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), nieuwe landgoederen en de uitbreiding van agrarische of niet-agrarische bedrijven. Deze beleidsnotitie is een gezamenlijke beleidsnotitie van de gemeenten Almelo, Borne, Enschede, Haaksbergen, Hengelo, Hof van Twente en Wierden.

De beleidsnotitie ‘Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van zuidwest Twente’ harmoniseert gemeentelijke beleidskaders op regionaal niveau. Deze zijn vertaald naar ontwikkelruimte passend bij de gemeenten in Zuidwest-Twente. Binnen deze regionale uitgangspunten blijft er op gemeentelijk niveau ruimte voor eigen invulling en maatwerk, maar gezamenlijk streven de gemeenten in dit gebied de volgende doelstellingen na:

- Vergroten ontwikkelingsmogelijkheden en ruimtelijke kwaliteit;

- Duidelijke kader stellen en helder communiceren;
- Flexibiliteit binnen uitgangspunten op gemeentelijk niveau;
- Consistent en consequent beleid met gelijkheid op hoofdlijnen bij de deelnemende gemeenten;
- Mogelijkheid voor gemeentegrensoverschrijdende projecten;
- Efficiëntie en slagvaardigheid vergroten.

4.3.2.2 Rood voor Rood

Bij Rood voor Rood (RvR) gaat het om de sloop van landschapsontsierende gebouwen in ruil voor de realisatie van nieuwe bebouwing. Hoofdzakelijk hierbij is dat het belang van de initiatiefnemer (waarde bouwkwavel) en het maatschappelijke belang (betere ruimtelijke kwaliteit) in evenwicht zijn met elkaar.

Sloop is de basisinspanning waarmee in feite al een stuk ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. Gelet echter op de waarde die een bouwkwavel vertegenwoordigt, zal er aanvullend geïnvesteerd moeten worden in ruimtelijke kwaliteit. Een ruimtelijk kwaliteitsplan staat aan de basis van ieder initiatief. Daar waar op de locatie onvoldoende kan worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit (landschap en/of architectuur) zal gevraagd worden om aanvullende investeringen die leiden tot een verhoging van de sociale kwaliteit of een meerwaarde hebben binnen het thema duurzaamheid.

De Rood voor Rood regeling heeft niet enkel betrekking op nieuwe woningbouw, landschapsontsierende vrijkomende agrarische bebouwing kan ook worden gebruikt voor de realisatie van een groter bijgebouw bij een woning, tot een maximaal oppervlak van in totaal 450 m² per woning. Hiervoor geldt een verdeelsleutel van 1 op 3: voor 3 m² gesloopte bebouwing mag 1 m² bijgebouw worden gerealiseerd.

4.3.2.3 Maatwerk

In uitzonderlijke gevallen past een wenselijke ontwikkeling niet binnen de beschreven beleidsregels. Wanneer de beleidsregels niet voldoende ruimte bieden om een gewenste ontwikkeling, waarbij bijvoorbeeld een milieutechnisch- of ruimtelijk probleem wordt opgelost, mogelijk te maken dan kan maatwerk worden toegepast. Afwijken van de beleidsregels gebeurt op basis van kwalitatieve criteria, bijvoorbeeld een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Dit kan ook betekenen dat er een gebiedsgerichte aanpak komt, met bijvoorbeeld een uitleglocatie voor (Rood voor Rood) woningen rondom kernen. Uitgangspunt bij betreffende ontwikkelingen is dat de kwaliteit aan de hand van drie bouwstenen aanzienlijk wordt vergroot. Deze drie bouwstenen betreffen ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en duurzaamheid. Hieronder wordt nader ingegaan op de bouwstenen.

- **Ruimtelijke kwaliteit;** een omgeving of bouwwerk met een hoge gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde;
 - Bestaande kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterken door deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen;
 - Samenhang aanbrengen of waar nodig herstellen;
 - Contrasten opvoeren en afwisseling vergroten;
 - Versterken van ruimtelijke uitstraling en de leefbaarheid en toegankelijkheid vergroten;
 - Landschappelijke versterkingen in het kader van biodiversiteit en natuurwaarden.
- **Sociale kwaliteit;** sociale kwaliteit laat zich lastig vangen in een definitie. De provincie Overijssel heeft het begrip sociale kwaliteit opgedeeld in verschillende prestatielijnen. De mogelijkheden voor het vergroten van de sociale kwaliteit zijn divers. Hierbij kan en moet worden gekeken naar het versterken van lokale gemeenschappen. Zo kan worden gedacht aan sociale meerwaarde waaronder het openstellen van een agrarisch bedrijf voor educatieve doeleinden of het opstellen van een plan om de jeugd te bewegen lid te worden van een sportvereniging. De prestatielijnen zijn:
 - Delen en leren;
 - Zelfstandig leven;
 - Gezond bewegen;
 - Overijssels Noaberschap
- **Duurzaamheid;** maatregelen zoals het aanleggen van zonnepanelen en het gebruik van bepaalde materialen. Bij bouw is van belang dat de gebruikte materialen en grondstoffen zoveel mogelijk

duurzaam geproduceerd zijn en een lange levensduur hebben. Natuurinclusief bouwen en hergebruik van materialen wordt toegejuicht.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van zuidwest Twente

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een schuur en een nieuw bijgebouw bij een woning in het buitengebied van de gemeente Wierden. De wens bestaat om deze ontwikkeling mogelijk te maken op basis van een combinatie van Rood voor Rood en maatwerk (investeringen in de ruimtelijke en sociale kwaliteit en duurzaamheid). Ten behoeve van de bouw van de nieuwe gebouwen wordt in het kader van Rood voor Rood landschapsontsierende bebouwing gesloopt op twee locaties. Ten eerste worden alle bestaande vrijstaande bijgebouwen (totaal circa 195 m²) ter plaatse van het woonerf aan de Kartelaarsdijk 5 gesloopt. Ten tweede wordt een veldschuur op een locatie elders in het buitengebied (Bornerbroekseweg ongenummerd) met een oppervlakte van circa 70 m² gesloopt. In totaal is dan ook sprake van circa 265 m² aan te slopen gebouwen.

Daarnaast wordt beoogd te investeren in zowel de ruimtelijke kwaliteit als duurzaamheid. Deze investeringen bestaan uit verschillende onderdelen. Hieronder worden de investeringen en bredere doelen en hun bijbehorende bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid beschreven.

- **Ruimtelijke kwaliteit**
 - Het deelgebied aan de Kartelaarsdijk 5 wordt landschappelijk ingepast, zoals weergegeven in bijlage 1. Hiermee wordt de nieuwe schuur zorgvuldig gepositioneerd, waarbij rekening wordt gehouden met zichtlijnen. Tevens worden een aantal landschapsmaatregelen genomen, waaronder het behoud van bestaande bomen, de aanplant van zomereiken en fruitbomen, de aanplant van heesters en de realisatie van een weide en bosplantsoen. Hiermee wordt geïnvesteerd in het versterken van de ruimtelijke uitstraling en de beleefbaarheid van het buitengebied van Wierden.
 - Door in totaal circa 265 m² aan landschapsontsierende bebouwing te slopen aan zowel de Kartelaarsdijk 5 en de Bornerbroekseweg ongenummerd vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats in het buitengebied van de gemeente Wierden.
- **Duurzaamheid**
 - Bij de bouw van de schuur en het bijgebouwen wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van gerecycleerde bouwmaterialen uit de buurt, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de spanten van een te slopen stal van een buurman. Dit sluit aan bij de doelen op het gebied van duurzaamheid vanuit de Regionale spelregels, aangezien hergebruik van materialen wordt toegejuicht.

Op basis van de voorgenoemde investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid wordt geacht dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de beleidsdoelstellingen uit de Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van zuidwest Twente.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

4.3.3.1 Inleiding

Het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden (LOP) is op 10 februari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De algemene doelstellingen voor het LOP zijn:

- het behouden en versterken van de landschappelijke (kern)kwaliteiten van het gebied;
- het behouden en versterken diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen;
- een ontwikkelingsgerichte benadering.

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. De locatie aan de Kartelaarsdijk ligt in plangebied 6: Beekdalen van de Regge.

4.3.3.2 Plangebied 6: Beekdalen van de Regge

Voor dit plangebied zijn de Reggevisie van het waterschap, het Natuurgebiedsplan Zuid- Twente van de provincie Overijssel en het Landinrichtingsplan Rijssen en het Uitwerkingsplan Enter leidend. Omvorming van de huidige onnatuurlijke rivier naar een meer natuurlijk riviersysteem met bijbehorende inrichting, gebruik en natuurwaarden is het doel.

Kansen voor dit gebied zijn:

- Berging van water bij piekafvoeren biedt lokaal mogelijkheden voor het genereren van neveninkomsten voor boeren (blauwe diensten).
- Een goede waterkwaliteit en de ontwikkeling van nieuwe oever van “natuurlijke Regge” zijn van belang voor de beleving van het landschap.
- Versterking routenetwerk wandelen en fietsen en historische context van Enter (Enterse zomp, bootjes).
- Landinrichtingsplan Rijssen en Uitwerkingsplan Enter: bij mensen aan tafel zitten en er wordt in het landschap geïnvesteerd.
- Groenblauwe diensten en compensatie bij Dakhorst i.h.k.v. Waterland Wierden.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het voornemen heeft, onder meer vanwege het slopen van landschapsontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van het perceel aan de Kartelaarsdijk 5, versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse tot gevolg (zoals weergegeven in bijlage 1 bij deze toelichting). Het voornemen past dan ook goed binnen de ontwikkelingsrichting van dit gebied, zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 Welstandsnota 2014 Wierden

4.3.4.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen.

In 2014 heeft de gemeenteraad van Wierden de herziene welstandsnota 2014 vastgesteld.

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Het plangebied ligt in het plangebied ‘Buitengebied’, in ‘Koppen en beken’.

4.3.4.2 Plangebied ‘Koppen en beken’

Het buitengebied van de gemeente Wierden heeft een landelijk-agrarisch karakter. In het buitengebied zijn agrarische bedrijven, woningen (op oude en nieuwe erven) en niet-agrarische bedrijven aanwezig.

Het plangebied ‘Koppen en beken’ raakt het heuvelrandenlandschap. Binnen het plangebied bevinden zich buurtschappen, die nauwelijks als kern te ontdekken zijn. De boerderijen ter plaatse zijn relatief groot en beschikken over relatief veel schuren. Binnen het gebied bevinden zich vrij veel monumenten.

Aan het buitengebied zijn een aantal welstandscriteria verbonden, zoals het clusteren van gebouwen, het handhaven of verbeteren van de oorspronkelijke erfindeling, het creëren van eenheid in de architectuur met betrekking tot de gevels, het gebruiken van streekeigen materialen en kleuren (of hieraan qua uitstraling gelijk), enzovoorts.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014 Wierden

In voorliggend geval is onder meer rekening gehouden met het behoud van een compact erf. Zo is de te het te realiseren bijgebouw ondergeschikt aan de bestaande woning aan de Kartelaarsdijk 5 gebouwd en worden de bestaande vrijstaande bijgebouwen bij deze woning gesloopt. Ook wordt gebruik gemaakt van passende materialen en kleuren. De welstandscommissie beoordeelt of het uiteindelijke bouwplan voor de schuur in overeenstemming is met de welstandseisen.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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 hinder, geur, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

5.2.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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.

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.2.1.3 Situatie plangebied

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.

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

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

Externe werking

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

In voorliggend geval wordt een schuur gerealiseerd nabij de woning aan de Kartelaarsdijk 5 in Enter. Het betreft een kleinschalige agrarische activiteit bij een woonfunctie. Hierbij wordt aangesloten bij de functie ‘fokken en houden van overige graasdieren: overige graasdieren’ uit de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’, omdat op basis van het bestemmingsplan in theorie hobbymatig dieren kunnen worden gehouden. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect ‘geur’. Echter wordt opgemerkt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Aan het aspect ‘geur’ wordt nader getoetst in paragraaf 5.2.2.

Op basis van het vorenstaande wordt het aspect geur in dit geval buiten beschouwing gelaten. Daarom bedraagt de grootste richtafstand van de schuur 30 meter voor de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’. De meest nabijgelegen woningen vanaf de schuur bevinden zich aan de Kartelaarsdijk 9-9a. Deze woningen liggen op een afstand van circa 40 meter vanaf de schuur (gemeten tussen de uiterste situering van de gevel van de woningen en de gevel van de schuur). Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Het nieuwe bijgebouw is niet milieubelastend voor omwonenden. Geconcludeerd wordt er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling hinder ondervindt van de bestaande functies in de omgeving. Een agrarische schuur en het nieuwe bijgebouw worden in dit kader niet aangemerkt als een milieugevoelige functie. In het kader van milieuzonering is het aspect ‘interne werking’ dan ook niet van toepassing. De ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving worden niet aangetast door de ontwikkeling.

5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

5.2.2 Geur*5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom ligt, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.2.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden een bijgebouw bij de woning en schuur nabij het woonerf gerealiseerd. Dit zijn geen geurgevoelige objecten. In de schuur worden als gevolg van voorliggende bestemmingsplanprocedure geen dieren gehouden. Bij een particulier die hobbymatig dieren houdt dient te worden bepaald of het hobbymatig of kleinschalig houden van dieren een ‘inrichting’ in de zin van artikel 1.1 lid 1 Wet milieubeheer is. Op basis van dit artikel wordt een ‘inrichting’ gedefinieerd als ‘elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht’. Criteria om te bepalen of er sprake is van een omvang vergelijkbaar met een bedrijf zijn:

- Continuïteit van de activiteit (hoe lang duurt de activiteit);
- Winstoogmerk van de activiteit (verhouding tussen kosten en baten);
- Hinder van de activiteit;
- Omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort);
- Huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen);
- Commerciële doeleinden (bijvoorbeeld advertenties);
- Gebruik van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- Perceelsgrootte;
- Omgeving (in landelijk of stedelijk gebied).

Gelet op de aard en omvang van de schuur wordt gesteld dat er geen sprake is van een inrichting, Nader onderzoek naar geurbelasting kan achterwege blijven.

5.2.2.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 Algemeen

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

5.2.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt een nieuwe schuur gerealiseerd op de onbebouwde agrarische gronden nabij de Kartelaarsdijk 5 te Enter. Echter blijkt uit historische kaarten (bron: www.topotijdreis.nl) dat de locatie van de te bouwen schuur altijd onbebouwd is geweest. Daarom wordt bodemverontreiniging ter plaatse onwaarschijnlijk geacht. Tevens wordt opgemerkt dat de nieuwe schuur geen langdurige verblijfsfunctie (voor mensen) betreft. Het nieuwe bijgebouw wordt gerealiseerd op grond die al een woonbestemming hebben en gebruikt worden voor woondoeleinden. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Kartelaarsdijk 5 wordt daarom in voorliggend geval niet noodzakelijk geacht.

Voor wat betreft de Bornerbroekseweg is slechts sprake van de sloop van één veldschuur. Aangezien ter plaatse geen nieuwe functies of bebouwing worden gerealiseerd, is het uitvoeren van een bodemonderzoek ter plaatse tevens niet noodzakelijk.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

5.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

5.2.4.1 Wettelijke kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan 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 voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.2.4.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is sprake van het slopen van landschapsontsierende bebouwing en het realiseren van een nieuwe schuur en een nieuw bijgebouw. De gebouwen worden niet aangemerkt als geluidgevoelig object in het kader van de Wgh. Daarom zijn de aspecten industrielawaai, railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai in voorliggend geval niet aan de orde.

5.2.4.3 Conclusie

Het aspect ‘geluid’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- 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, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

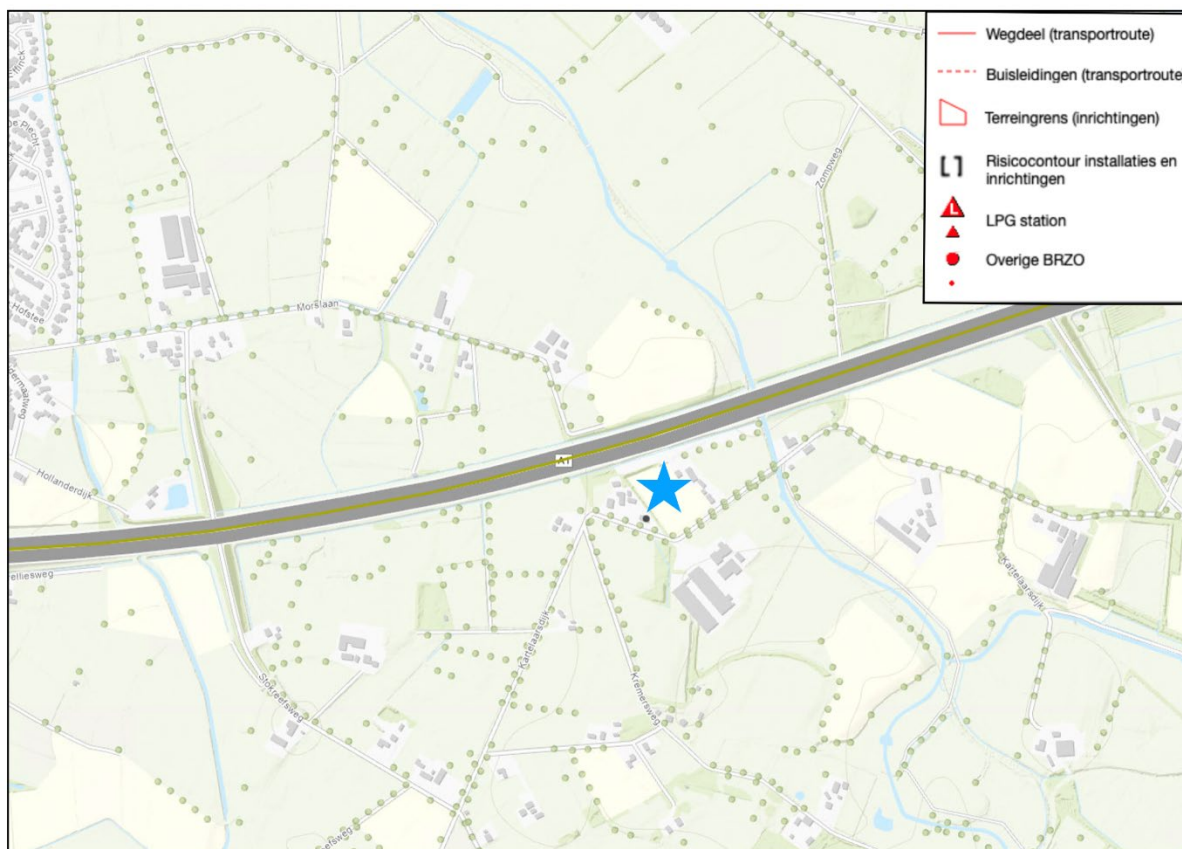
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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.

5.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de 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 weergegeven. Hierin is de locatie van de te bouwen schuur met een blauwe ster aangeduid. Het nieuwe bijgebouw wordt op het bestaande woonerf gebouwd. Opgemerkt wordt dat ter plaatse van de Bornerbroekseweg ongenummerd slechts sprake is van de sloop van een veldschuur, waardoor een inventarisatie van risico's ter plaatse niet aan de orde is.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Op circa 45 meter ten noorden van de te bouwen schuur loopt de Rijksweg A1. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^6 contour van deze rijksweg bedraagt 1 meter. Aangezien de schuur zich ruimschoots buiten deze risicocontour bevindt, hoeft geen nadere toetsing van het plaatsgebonden risico plaats te vinden. De rijksweg heeft een bijbehorend plasbrandaandachtsgebied (PAG-indicatie). Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De te bouwen schuur bevindt zich buiten het plasbrandaandachtsgebied, waardoor een nadere toetsing niet aan de orde is. Ten slotte bedraagt de afstand waarbinnen een nadere toetsing van het groepsrisico aan de orde is 74 meter. Aangezien de te bouwen schuur zich binnen 74 meter van de A1 bevindt, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Echter, met de toevoeging van een schuur neemt het gemiddeld aantal personen (en hiermee de personendichtheid) dat binnen het plangebied gedurende de dag zal verblijven in beginsel niet toe. Nadere verantwoording kan achterwege blijven.

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 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 onder meer 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);

5.2.6.1.1 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 luchtverontreiniging 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.

5.2.6.1.2 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.

5.2.6.2 Situatie plangebied

Voorliggend voornemen voorziet in de realisatie van een schuur en een nieuw bijgebouw bij de woning. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.2.6.1.1, kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

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

5.2.6.3 Conclusie

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

5.2.7 Ecologie

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

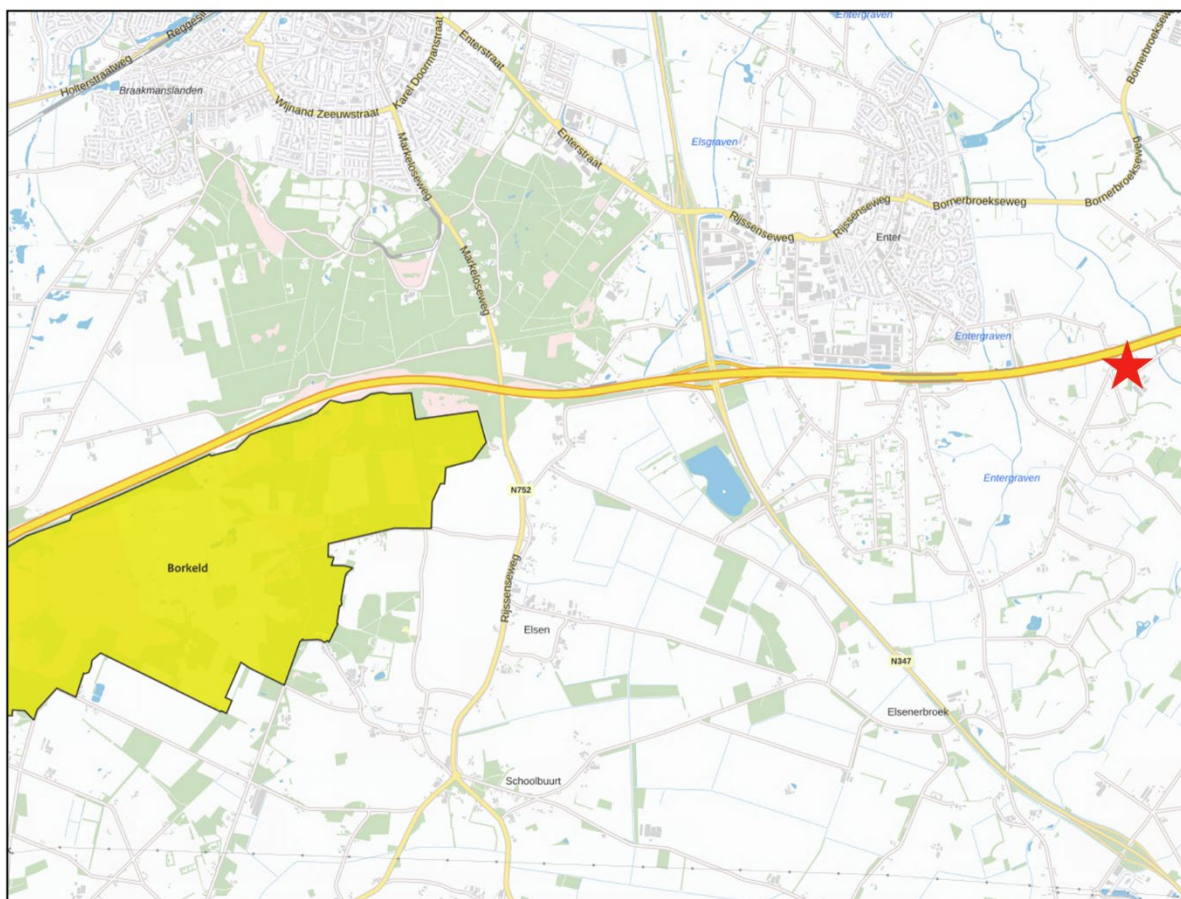
5.2.7.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond plannen die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Borkeld’ ligt op circa 4,6 kilometer afstand van het deelgebied Kartelaarsdijk 5, waar de nieuwe schuur en het nieuwe bijgebouw worden gebouwd. Overige stikstofgevoelige natuurgebieden bevinden zich op ten minste 10,5 kilometer afstand.

Gelet op de afstand en de aard en omvang de ontwikkeling (slechts één schuur) worden geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied verwacht. De aanlegwerkzaamheden zijn zeer tijdelijk van aard en de gebouwen worden duurzaam gebouwd.

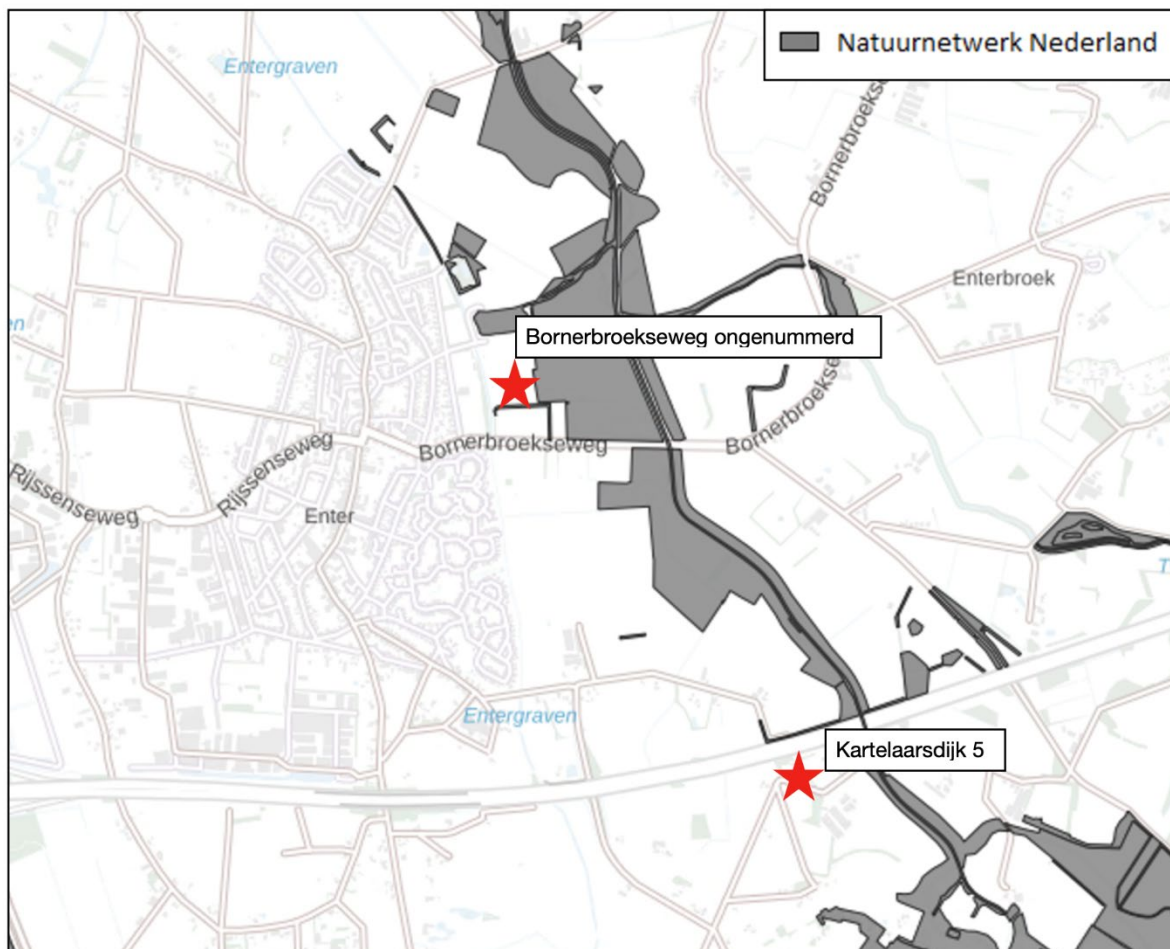


Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Bron: AERIUS Calculator)

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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.

In voorliggend geval is slechts sprake van de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de bouw van een bijgebouw bij de woning en een schuur. Deze schuur wordt gebouwd ter oosten van het woonperceel de Kartelaarsdijk 5 te Enter en gebruikt voor de begrazing van het Reggedal. De locatie ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op ten minste 70 meter van het deelgebied Kartelaarsdijk 5 en op ten minste 55 meter van het deelgebied Bornerbroekseweg ongenummerd. In afbeelding 5.3 wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging plangebied ten opzichte van dichtstbijzijnde NNN-gebied (Bron: Atlas Leefomgeving)

Gezien de onderlinge afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.2.7.2 Soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel is een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Kartelaarsdijk 5. De resultaten zijn hieronder kort samengevat, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar

mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de schuur gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Wettelijke consequenties samengevat:

- Slopen van de schuren buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde dieren doden.

5.2.7.3 Conclusie

Met inachtneming van vorenstaande vormt de Wet natuurbescherming geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.8.1 Archeologie

5.2.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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.

5.2.8.1.2 Situatie plangebied

Het deelgebied aan de Kartelaarsdijk 5 is op basis van het geldend bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’. Op deze gronden mogen slechts bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m² worden gebouwd, tenzij door middel van een archeologisch onderzoek de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld. Ter plaatse van de Kartelaarsdijk 5 wordt een schuur met een oppervlakte van maximaal 300 m²

gebouwd. Tevens wordt circa 195 m² aan bestaande bijgebouwen gesloopt en een nieuw bijgebouw van maximaal 150 m² gebouwd. De bodemingrepen blijven ruimschoots beneden de onderzoeksgrens van 2.500 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk is.

Het deelgebied aan de Bornerbroekseweg ongenummerd is niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Echter beschikt de gemeente Wierden tevens over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart ter plaatse van het plangebied Bornerbroekseweg ongenummerd is opgenomen in afbeelding 5.4. Het deelgebied is indicatief aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart ter plaatse van plangebied Bornerbroekseweg ongenummerd (Bron: Gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat de locatie in een gebied met een lage archeologische verwachting ligt. In dergelijke gebieden geldt op basis van de Beleidsnota Archeologie van de gemeente Wierden een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 10 ha. In voorliggend geval wordt ter plaatse slechts een veldschuur met een oppervlakte van circa 70 m² gesloopt. Deze bodemingreep blijft ruimschoots beneden de onderzoeksgrens van 10 hectare, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.8.2 Cultuurhistorie

5.2.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “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.

5.2.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevindt zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied één rijksmonument. Het betreft een landhuis (Rijksmonument ID 38902) ten oosten van het plangebied, aan de Kartelaarsdijk 9-9a. Het monument wordt omschreven als:

‘Bouwhuis van de v.m. havezate het Cattelaer. Inrijdeur met omlijsting van natuursteen, natuurstenen deur- en kruisvensterkozijnen’.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een schuur en een bijgebouw aan de Kartelaarsdijk 5. Deze ontwikkeling tast de waarden van het rijksmonument aan de Kartelaarsdijk 9 niet aan. Opgemerkt wordt dat de te bouwen schuur landschappelijk wordt ingepast (zoals weergegeven in bijlage 1 bij deze toelichting), waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

Voor het overige zijn er in het plangebied of de directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

5.2.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.2.9 Besluit milieueffectrapportage

5.2.9.1 Algemeen

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

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

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

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

5.2.9.2 Beoordeling

Voor deze ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt. De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.10 Water

5.2.10.1 Vigerend beleid

5.2.10.1.1 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.

5.2.10.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering.
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

5.2.10.1.3 Provinciaal beleid

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

5.2.10.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in een Watervisie 2050 en Waterbeheerprogramma 2022-2027. De drie belangrijkste opgaven voor waterschap Vechtstromen uit de Watervisie 2050 zijn de toenemende droogte en overlast als gevolg van klimaatverandering, de waterkwaliteit die onder druk staat en de transitie naar een duurzame ontwikkeling. Maar deze opgaven bieden ook kansen. De Watervisie van Vechtstromen benoemt zeven hoofdlijnen, maakt een doorkijk naar 2050, richt het denken en werken van de waterschapsorganisatie en biedt belanghebbenden duidelijkheid hoe het waterschap het gesprek over de leefomgeving insteken en moeilijke keuzes niet ontwijken. Het Waterbeheerprogramma vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie en beschrijft hoe het waterschap in de periode van 2022-2027 werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

5.2.10.2 Waterparagraaf

5.2.9.10.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt 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).

5.2.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is vastgelegd dat een minimale waterbergingsseis van 40 mm per m² verhard oppervlak geldt.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Wanneer de standaard waterparagraaf wordt toegepast geeft het waterschap Vechtstromen een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

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.

6.2.1 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn.
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden op grond waarvan burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

6.2.3 Algemene regels

- 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 bouwregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven, met onder meer vormen van strijdig gebruik.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
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 10)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven.
- Overige regels (Artikel 11)
In de overige regels wordt de werking van wettelijke regelingen beschreven.

6.2.4 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 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.

Agrarisch (artikel 3)

De bestemming ‘Agrarisch’ is toegekend aan de gronden ter plaatse van de nieuwe schuur. De op de verbeelding voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee, het hobbymatig verbouwen van gewassen (moestuin) en infrastructurele voorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak, per bouwvlak mag maximaal één gebouw worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’ mag de oppervlakte van een gebouw ten hoogste het aangegeven aantal vierkante meters bedragen.

Agrarisch met waarden - Landschap (artikel 4)

De bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ is opgenomen op delen van de geldende agrarische bedrijfsbestemming, rondom de nieuwe woonbestemmingen, en op delen waar reeds deze bestemming van kracht is.

Deze gronden zijn bestemd voor onder meer de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten en het hobbymatig houden van vee. Ook zijn infrastructurele voorzieningen en erfontsluitingswegen toegestaan.

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde ten dienste van de bestemming. Voor bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen. Daarnaast zijn kuilvoerplaten, sleuvsilo's en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest en teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan.

Wonen (artikel 5)

De bestemming ‘Wonen’ is opgenomen ter plaatse van het bestaande woonerf aan de Kartelaarsdijk 5, aangezien sprake is van een woonperceel. Het naastgelegen woonperceel (Kartelaarsdijk 3) is betrokken bij het plangebied, aangezien zich in de huidige situatie reeds een gedeelde woonbestemming bevindt op de percelen Kartelaarsdijk 3 en Kartelaarsdijk 5.

De voor ‘Wonen’ bestemde gronden zijn onder meer bestemd voor wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, en bed & breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Op de tot ‘Wonen’ bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt pas verleend indien de sloopopgave is bouwwerken is afgerond. In het kader van de waterberging is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen pas wordt verleend indien een waterbergende voorziening op eigen terrein met een waterbergende capaciteit van 0,040 m³ per m² van het bebouwd oppervlak is aangelegd.

Door middel van voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels is de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen vastgelegd. Deze zijn gekoppeld aan het erf van de Kartelaarsdijk 5 door middel van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1’.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde (artikel 6)

De reeds geldende archeologische dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’ is behouden in voorliggend bestemmingsplan, ten behoeve van het behoud van het archeologisch monument en het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

7.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

De buurt is betrokken bij de planvorming van voorliggend initiatief. Hieruit is gebleken dat de buurt geen bezwaren tegen de plannen heeft. Tevens heeft de buurt meebeslist over de situering van de nieuwe bebouwing.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. *Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

7.3 Retrospectieve toets

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.

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

Het voorliggende plan voorziet in de herziening van het geldende bestemmingsplan, waarbij een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en een schuur wordt gerealiseerd.

Gebleken is dat de ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen onevenredige hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Het plan zal in het kader van vooroverleg naar de provincie Overijssel worden verzonden.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. De uitkomsten van deze watertoets (‘korte procedure’) hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is sprake van een ambtshalve wijziging op de verbeelding. Hiervoor wordt verwezen naar de staat van wijzigingen in bijlage 5 bij deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 4: Watertoetsresultaat

Bijlage 5: Staat van wijzigingen