Ruimtelijke Onderbouwing Grensweg 13

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplan gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komen te vervallen.

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Op het perceel Grensweg 13 is voormalige agrarische bedrijfsruimte aanwezig. Aanvragers willen een deel van deze agrarische bedrijfsruimte verbouwen tot een woonruimte voor senioren via het toepassen van het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB-beleid).

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'bomenteelt' nodig.

Kaart 1. Ligging van het perceel Grensweg 13

bron: Atlas van Overijssel – provincie Overijssel

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Wonen' 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'bomenteelt'.

Kaart 2 Kaart met de huidige bestemming

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Het erf wordt ingericht volgens het advies van het Oversticht (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing). Er zijn geen nadelige gevolgen voor omgeving, economie en de samenleving. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Hiervoor zijn in dit geval met name de 'S.E.R.-ladder' en de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' van belang.

Het bouwen van een ruimte voor senioren is een 'stedelijke ontwikkeling'. Volgens de S.E.R.-ladder (artikel 2.1.3. Omgevingsverordening) zijn stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag op de Groene omgeving (buitengebied) leggen pas mogelijk als:

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

Verder wordt in de Omgevingsverordening aangegeven dat nieuwvestiging in de Groene omgeving alleen mogelijk is als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden (voldoende) wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Dit wordt de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' (artikel 2.1.6 Omgevingsverordening) genoemd.

In de toelichting op de Omgevingsverordening is aangegeven dat er bij de bouw van een nieuwe woning in de groene omgeving in het kader van het Rood voor Rood-beleid al sprake is van een impuls in kwaliteit die groter is dan wat normaal bereikt kan worden via inpassing conform de gebiedskenmerken. Dit geldt ook voor het VAB-beleid, waarbij karakteristieke bebouwing behouden blijft. Omdat de ontwikkeling aan de Grensweg 13 ook conform de geldende gebiedskenmerken wordt ingepast is de investering in ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate verzekerd. Behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit in de groene omgeving is een maatschappelijk belang. Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de bepalingen en voorwaarden die bij de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving van toepassing zijn.

Het bestemmingsplan voor de Grensweg 13 is in overeenstemming met de generieke beleidskeuzes. Hiervoor wordt verwezen naar 'conclusie gebiedskenmerken'.

2.2.3 Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Grensweg 13 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief “Zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS, mixlandschap” geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3. Grensweg 13

Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief ziet een samenhangend netwerk van gebieden met natuurkwaliteit, water en landschappelijke kwaliteit. Deze zone bestaat uit de EHS, de gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdsysteem) en (landbouw)gebieden waar ruimte is voor ontwikkeling van economische dragers. De toepassing van de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving richt zich in de gebieden buiten de EHS op beheer en versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

De ontwikkeling op de Grensweg 10 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het natuurbeheer en natuurontwikkeling in de omgeving niet belemmerd. Verder wordt het erf conform het advies van het Oversticht aangesloten bij het landschap (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing). Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.2.4 Gebiedskenmerken

Op de Grensweg 13 zijn drie lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de lust en leisurelaag. Hieronder worden de ontwikkelingen nader toegespitst op deze drie lagen.

2.2.4.1. Natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

Kaart 4. Grensweg 13

Figuur: Relevant deel natuurlijke laag

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

2.2.4.2 Agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap.

Kaart 5. Grensweg 13

Figuur: laag van het agrarisch cultuurlandschap

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. De landbouwontginningen zijn relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'-landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

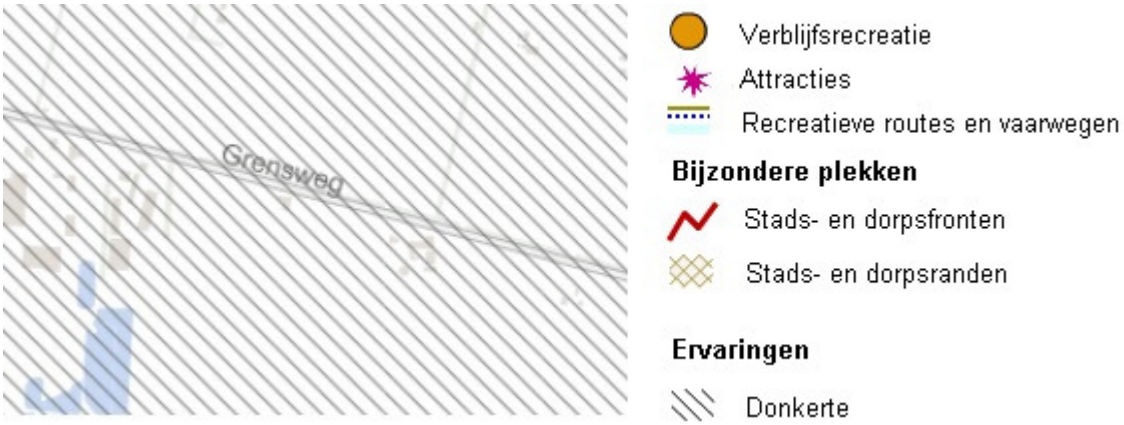
De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

2.2.4.3 Lust en Leisurelaag

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De 'Lust- en leisurelaag' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'

Kaart 6. Grensweg 13



Relevant deel Lust- en leisurelaag

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

De Catalogus doet een richtinggevende uitspraak In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

In dit plan wordt niet voorzien in kunstlicht. Zodoende is het plan dan ook in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

2.2.5 Toetsing aan Omgevingsverordening

Vanuit de Omgevingsverordening gelden de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats op een VAB-locatie waarbij de bestaande bebouwing wordt benut. De oppervlakte van bebouwing neemt niet toe. Het Oversticht heeft geadviseerd over de landschappelijke inpassing van het erf. Op basis van dit advies worden de plannen uitgevoerd. Hiermee neemt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse toe.

2.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Grensweg 13

Het perceel Grensweg 13 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Landschap van de jonge heideontginningen (zuid).

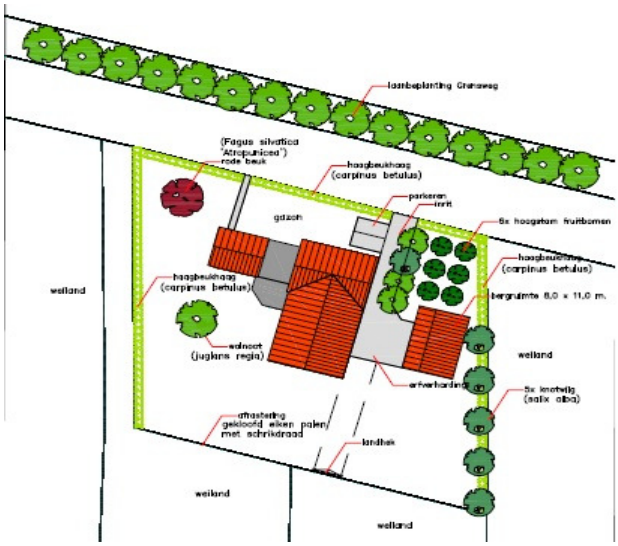
Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceel scheiding te begrenzen.

Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn.

Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen er van uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de structuur van het landschap (zie bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing).

Kaart 7. Erfinrichting- beplantingsplan Grensweg 13 (bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing)



2.3.1.1 Karakteristiek

De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. Lemelerveld is als dorp ontstaan op de kruising van de Vilstersedijk en het Overijssels kanaal.

In tegenstelling tot de noordelijke heideontginningen zijn de bodemomstandigheden minder nat.

Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten. Het gebied wordt begrensd door de bossen van het Rechterense veld en de Archemerberg en Lemelerberg.

De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het kenmerkt zich als een (relatief) open agrarisch landschap met een rationele, blokvormige ontginningsstructuur en verspreide bebouwing, omsloten door natuurgebieden (Rechterense veld en Archemerberg).

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Wonen

Het deelgebied leent zich voor een verweving van functies. Naast de landbouw en recreatie ziet de gemeente dan ook kansen voor wonen in het gebied, zodat een aantrekkelijk mixlandschap kan ontstaan. In eerste instantie ziet de gemeente de meeste mogelijkheden voor nieuwe woningen in het kader van het Rood voor rood- en VAB-beleid.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

2.3.2 Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen

Op 23 juni 2014 heeft de gemeenteraad beleid vastgesteld voor ontwikkelingen in het buitengebied in de gemeente Dalfsen. Deze regeling heeft betrekking op rood voor rood, vrijkomende agrarische bebouwing en de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Het hoofddoel van het toepassen van rood voor rood, hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing en de kwaliteitsimpuls groene omgeving is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar landelijk gebied van de gemeente. De kernbegrippen hierbij zijn: economische vitaliteit, landschappelijke (ruimtelijke) kwaliteit en duurzaamheid.

2.3.2.1 Vrijkomende agrarische bebouwing

Nieuwe functies kunnen worden toegelaten afhankelijk van de situering in het landschap, aanwezige natuur- en landschapswaarden, ligging ten opzichte van een woonkern, invloed op de verkeersintensiteit. De omgevingskwaliteit wordt er niet slechter, liever wel beter van: verkeer, geluid, landschap: behoud van de landelijke uitstraling. De landbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden mogen niet worden beperkt.

Een deel van de agrarische bedrijfsruimte aan Grensweg 13 in Lemelerveld wordt inpandig verbouwd tot een woonruimte voor senioren. Het VAB-beleid maakt deze ontwikkeling mogelijk. Doordat karakteristieke bebouwing een nieuwe functie krijgt, in dit geval een woonfunctie, wordt de bebouwing behouden. Dit komt ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit.

De regeling vereist dat de nieuwe functie in hoofdzaak inpandig plaatsvindt, er geen onaanvaardbare verkeersaantrekking is, de milieusituatie niet verslechterd en agrarische bebouwing niet worden gehinderd. Het plan voor Grensweg 13 voldoet aan deze vereisten.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft advies uitgebracht over het realiseren van een woonruimte voor senioren aan Grensweg 13 in Lemelerveld. Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen. De rij met streekeigen struiken en bomen is waardevol in de structuur van het erf en het landschap. De aanplant van enkele losse (fruit)bomen, solitairen en een nutstuin wordt geadviseerd. Meer beplanting is niet wenselijk omdat dit afbreuk doet aan de waardevolle vrije zichten naar de omliggende gronden. Het advies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De ontwikkeling past in het Landschapsontwikkelingsplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

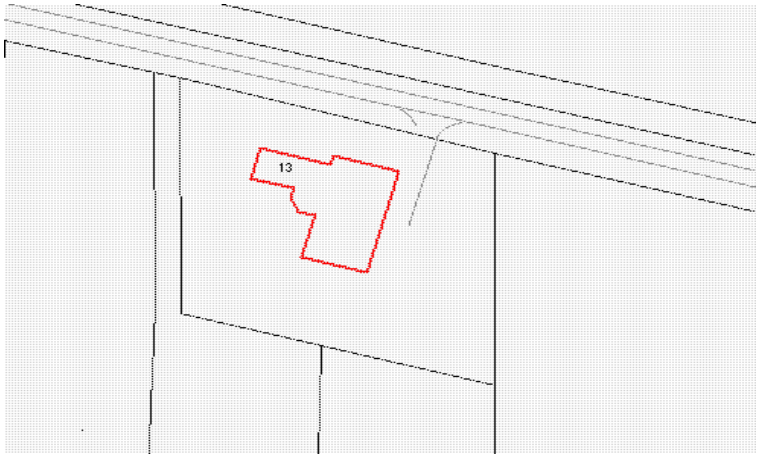
In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

3.1.1 Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. Volgens deze beleidskaart ligt het perceel Grensweg 13 in een gebied met een lage archeologische verwachting.

Kaart 8. Grensweg 13



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

3.1.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik.

3.1.3 Duurzaamheid

Met toepassing van de regeling hergebruik Vrijkomende (agrarische) bebouwing wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied doordat karakteristieke bebouwing een nieuwe functie krijgt en dat in ruimtelijke kwaliteit van het perceel geïnvesteerd wordt.

3.1.4 Ecologie

3.1.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggebied op een afstand van ca. 2,5 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

3.1.4.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de wijdere omgeving van het plangebied liggen enkele EHS-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten de EHS ligt en van een fysieke aantasting van de EHS dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep (bouw van een woning) slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen de EHS. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

3.1.4.3 Flora en Fauna wet

Op basis van de QuickScan (bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing) wordt het volgende advies gegeven:

<u>Advies met betrekking tot de projectplanning</u>

- De planning ondervindt geen belemmeringen door gebiedsbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming;
- Ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig, vervolgonderzoek is niet nodig;
- De voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

<u>Advies met betrekking tot de werkzaamheden</u>

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen (tussen half maart en half juli) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is te allen tijde verboden conform de Flora- en faunawet. In de muur rechts boven de schuifdeur zit een opening die geschikt is als invliegopening voor vleermuizen. Geadviseerd wordt om de ze opening dicht te maken met bijvoorbeeld gaas. Zo wordt vestiging van vleermuizen voorkomen. De bewoner gaf aan dat in het voorjaar en de zomer de grote schuifdeur openstaat, beter is het om deze dicht te laten. Zo wordt eventuele vestiging van jaarrond beschermde vogelsoorten voorkomen. Ook verdiend het de aanbeveling om ter compensatie van de verloren gegane verblijfplaats van de spreeuw in de direct omgeving van de woning enkele spreeuwenkasten op te hangen. Mochten er tijdens de sloop onverhoopt vleermuizen worden aangetroffen moeten de activiteiten stil gelegd worden en deskundigen ingeschakeld worden.

3.1.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan.

Risicozonering rondom Grensweg 13 is hierna weergegeven.

Kaart 9. Grensweg 13

Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2005 gem Dalfsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het gele gebied. Dit betekent dat de ontwikkeling in het invloedsgebied (groepsrisico) van een regionale aardgastransportleiding (de rode lijn) ligt en ook ligt binnen de advieszone Veiligheidsregio van een aantal grotere aardgastransportleiding op 450 meter afstand aan de westzijde.

Aardgastransportleidingen

Door de ligging binnen de zone voor groepsrisico van de aardgastransportleidingen is verantwoording van het groepsrisico nodig.

Een beperkte verantwoording is mogelijk als de toename van de hoogte van de groepsrisico minder dan 0,1% is en de huidige hoogte beneden de oriëntatiewaarde ligt. Ook is het nodig dat de ligging van de ontwikkeling buiten de 100% letaliteit zone ligt. De zes leidingen hebben de volgende kenmerken:

Eigenaar	Leidingnr	Diameter [mm]	Diameter (inch)	Druk [bar]	100% letaliteit
N.V. Nederlandse Gasunie	A-528	406.00	16	66.20	100 meter
N.V. Nederlandse Gasunie	A-588	1219.00	48	66.20	210 meter
N.V. Nederlandse Gasunie	A-505	914.00	36	66.20	180 meter
N.V. Nederlandse Gasunie	A-506	1067.00	42	66.20	190 meter
N.V. Nederlandse Gasunie	A-549	1219.00	48	66.20	210 meter
N.V. Nederlandse Gasunie	A-662	1219.00	48	79.90	220 meter

De ontwikkeling ligt op circa 450 meter van de grote hogedruk aardgastransportleidingen. De regionale leiding (met als nummer A-528) ligt op circa 50 meter.

Doordat uit een eerdere berekening blijkt dat de hoogte van het groepsrisico van deze aardgastransportleidingen (QRA Knuvendijk 1) ver beneden de oriëntatiewaarde blijft met de 3700 personen in de omgeving en deze ontwikkeling betreft het toevoegen van 1 woning (dus 2,4 personen) blijft het beneden de 1% toename van de hoogte van de groepsrisico. Dit betekent dat er volstaan kan worden met een beperkte verantwoording. In artikel 12 lid 1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen staat dat de volgende onderwerpen aan bod

moeten komen.

Verantwoording groepsrisico

Voor onder andere deze ontwikkeling heeft de Veiligheidsregio op 1 december 2014 advies uitgebracht. De adviezen zijn zoveel mogelijk in de onderdelen hieronder verwerkt.

Personendichtheid

Binnen een kilometer rondom de ruimtelijke ontwikkeling wonen er circa 220 personen. Daarnaast zijn er nog 10 agrarische bedrijven. In totaal zullen er circa 240 personen binnen het invloedsgebied verblijven. Na realisatie van deze ontwikkeling zal er 1 woning en daarmee circa 2,4 personen extra in het gebied aanwezig zijn.

Bestrijdbaarheid

De duur van een brand is volgens de Veiligheidsregio bij een buisleiding is afhankelijk van de grootte van het ingeblokte gedeelte. Een dergelijke brand kan enkele uren duren. De mogelijkheden van de brandweer om een dergelijke brand te bestrijden zijn zeer beperkt tot niet aanwezig. De Gasunie adviseert overigens een brand bij een gasleiding niet te blussen. Bij een incident met een buisleiding zal de bestrijdbaarheid voornamelijk neerkomen op het blussen van secundaire branden en het evacueren van de aanwezigen (waar mogelijk).

Bereikbaarheid

Het pand ligt aan de doorgaande weg de Grensweg op circa 13 meter van de weg af. De bereikbaarheid is daardoor goed te noemen.

Zelfredzaamheid

Door de ligging op circa 450 meter van de grote leidingen is er enige kans dat de bewoners zich bij een ramp zelfstandig in veiligheid kunnen brengen. Op kleinere afstand tot de leiding is dit een stuk lastiger, doordat er een hoge warmtebelasting is en er sprake is van secundaire branden

Risicocommunicatie

Door risicocommunicatie met de initiatiefnemer zijn de risico's van deze locatie nabij de aardgastransportleidingen bekend.

Conclusie

Na afweging van alle belangen is het gemeentebestuur van mening dat er een goede verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden en de risico's aanvaardbaar zijn

3.1.6 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Het perceel Grensweg 13 ligt langs een landbouwweg in het buitengebied aan de oostzijde van Lemelerveld. Deze weg heeft geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt. De toekomstige woning ligt binnen een geluidscontour van 43 dB tot 48 dB. Dit valt binnen de wettelijk toegestane geluidsbelasting van wegverkeerslawaai.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat slechts de bouw van één nieuwe woning binnen de schil van de huidige bebouwing. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.8 Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het plan is zodanig ontworpen dat alle ingrediënten aanwezig zijn om in aanmerking te komen voor het politiekeurmerk Veilig Wonen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden, de inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing zullen meegewogen worden bij de beoordeling. Bijvoorbeeld de achtertuinen zoveel mogelijk naar elkaar laten richten. Bij rijenwoningen, waar achterpaden noodzakelijk zijn streven naar een uitvoering met afsluitbare achterpaden. Gestreefd wordt naar gebouwde erfafscheidingen, daar waar achter- of zijtuinen grenzen aan openbare (groene) ruimten.

3.1.9 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Met de planherziening zal de verkeerssituatie niet wijzigen. Er blijft één in- en uitrit op het perceel aanwezig.

3.1.10 Water

3.1.10.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

3.1.10.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap Groot Salland, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.1.10.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. Er vind geen toename van het verharde oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	**Relevantie**	**Toelichting**
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op een IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap VI er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 270 meter van een hoofdwatergang (OK 2020)die beschermd worden door de Keur van het waterschap.

		De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

3.1.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woning moeten worden aangesloten op e*en* IBA.

3.1.10.5 Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van http://www.dewatertoets.nl . De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

3.1.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Er is geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt buiten de dijkringen en kent een overstromingsdiepte die minder is dan 0,2 meter.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Tevens wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

De ontwikkeling aan Grensweg 13 bestaat uit het realiseren van een seniorenappartement in bestaande bedrijfsruimte zodat er twee wooneenheden op het erf ontwikkeld kunnen worden.

Het erf behoud één erftoegang. Doordat het erf en gebouwen qua uiterlijk nauwelijks wijzigen zorgt dit voor het behoud van de specifieke kenmerken van landschap en erfensemble en het behoud van een ’levend erf’.

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de structuur van het landschap (zie bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing).

Na herziening van het bestemmingsplan is de bestemming 'wonen’ omgezet in 'wonen 2' op het perceel Grensweg 13 in Lemelerveld. Hiermee wordt het gebruiken van de agrarische bedrijfsruimte als seniorenwoning mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelings-overeenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

Bijlage 1. Advies Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle

HET OVERSTICHT

INGEKOMEN
16 OKT. 2013
Zaak | Stuk | OVB J/N
Afdeling

Gemeente Dalfsen
t.a.v. de heer R. Pap
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Zwolle, 15 oktober 2013
Kenmerk: 013 2018 DS

Betreft:, Grensweg 13, Lemelerveld, gemeente Dalfsen
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte heer Pap,

De familie aan de Grensweg 13 te Lemelerveld vraagt bij u de mogelijkheid aan een schuur te verbouwen tot woning zodat er twee wooneenheden op het erf ontwikkeld kunnen worden. U heeft aangegeven dat u vanuit uw beleid bereid bent hierover mee te denken en vraagt ons te adviseren over de architectonische- en ensemblewaarden van het erf Grensweg 13. In uw bestemmingsplan buitengebied heeft u als uitgangspunt gesteld dat karakteristieke gebouwen in aanmerking komen voor een dubbele bewoning/transformatie

Conclusie
Het erf is van waarde als 'ontginningserf'. Vanaf de openbare weg is er zicht op een 'gaaf' ensemble van een hoofd- en bijgebouwen met de kenmerken van de wederopbouwperiode. Zowel de plattegronden, de volumes en de architectuur zijn nagenoeg helder en herkenbaar gebleven. De aanbouw aan de achterzijde doet geen afbreuk aan de kwaliteit van het gehele ensemble. Ook de structuur van het erf en de inrichting dragen hieraan bij. Het ensemble als geheel is waardevol.

Basisinspanning
Wij adviseren als randvoorwaarden versterking van de kleinschaligheid van het lint en de agrarische kenmerken van het erf, behoud van één erftoegang. Bij transformatie van de gebouwen adviseren wij als randvoorwaarden: behoud van de hiërarchie en ligging van de bouwvolumes. Transformeren vanuit een doelmatige en sobere insteek, passend bij de architectuurstijl.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
De mogelijkheid tot investering op het erf zelf is vrij gering. Wij adviseren na te gaan of vanuit deze ontwikkeling een bijdrage geleverd kan worden aan de zone Ondernemen met natuur en water (buiten de EHS). Ook kan aansluiting worden gezocht bij het fonds van de gemeente.

T (038) 421 32 57
F (038) 421 81 84
E mail@oversticht.nl
W www.oversticht.nl

De voorgestelde transformatie van het erf met daarbij de in het advies benoemde randvoorwaarden zorgen voor het behoud van de specifieke kenmerken van landschap en erfensemble en het behoud van een 'levend erf'. Dit sluit aan bij de ambities die in het gemeentelijke en provinciale beleid zijn vastgesteld.

Bijgevoegd vindt u een toelichting op het advies.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

Namens deze~~, mr.~~ ing. H.G.A.M. Verheyen, teamleider

Ervenconsulentadvies 2018 DS: Grensweg 13, Lemelerveld

Datum : 15 oktober 2013
Kader : aanvraag dubbele bewoning erfensemble
Fase : initiatief

Opgave

De familie aan de Grensweg 13 te Lemelerveld vraagt bij u de mogelijkheid aan een schuur te verbouwen tot woning zodat er twee wooneenheden op het erf ontwikkeld kunnen worden. U heeft aangegeven dat u vanuit uw beleid bereid bent hierover mee te denken en vraagt ons te adviseren over de architectonische- en ensemblewaarden van het erf Grensweg 13. In uw bestemmingsplan buitengebied heeft u als uitgangspunt gesteld dat karakteristieke gebouwen in aanmerking komen voor een dubbele bewoning/transformatie (zie bijlage 1).

Wij hebben u aangegeven dat wij geen beoordeling kunnen geven vanuit de terminologie 'karakteristiek' omdat er voor uw gemeente geen van lijst karakteristieke panden buitengebied is opgesteld. Wij kunnen hierdoor voor dit erfensemble geen weging maken. Toch zijn wij bereid mee te denken over de mogelijkheden tot hergebruik van (agrarische) erven, mede omdat dit kansen biedt tot het behoud en de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit van erven op zichzelf als ook het buitengebied als geheel. Hierbij sluit aan de opgave die voorligt van het leefbaar houden van het platteland, een sociaal maatschappelijke kwaliteit, die nauw verbonden is met de ruimtelijke kwaliteit.

Dit advies stellen wij op vanuit het provinciale omgevingsbeleid (Omgevingsvisie) en uw beleid (Structuurvisie, Bestemmingsplan Buitengebied, Landschapsontwikkelingsplan). Ons inziens bieden deze beleidsdocumenten een handvat voor de advisering over de opgave. In bijlage 1 is dit beleid opgenomen.

Op 12 september heeft een veldbezoek plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig de familie , de heer Pap van de gemeente en onze adviseurs M. van Zanten (adviseur erfgoed) en mevrouw I. Nij Bijvank van Herel (ervenconsulent).

Advies

Landschap en erfensemble

Beschrijving

Het erf ligt aan de Grensweg, één van de ontginningslinten in het zuidelijke heidegebied. Het erf is ontstaan als een van de ontginningserven aan het begin van de 20e eeuw (de huidige werderopbouw boerderij is herbouwd na een brand op deze locatie).

Het erf bestaat uit een losse woning, met tussenlid gekoppeld aan een schuur en een dwars geplaatste schuur. De erfaanleg met de opstallen verkeert in goede staat van onderhoud. Rond de woning aan de zijde en voorzijde van het erf is een grote siertuin gelegen, omhaagd met een beukhaag. De siertuin bestaat uit een gazon met borders en enkele struiken. Paden zijn verhard met klinkers en grint.
Aan de zijde van de schuur ligt de erftoegang met aan de zijde een rij met streekeigen bomen en struiken. Deze kant bestaat uit een gazon met een verharde toerit. Het erf is eenvoudig en verzorgd ingericht. Vanaf het erf is vrij zicht naar de omliggende gronden.

Waardering en randvoorwaarden

Dit erf is waardevol in de landschappelijke context. Hoewel de boerderij is vernieuwd, is dit één van de nog oorspronkelijke erven in het ontginningslint. Vanaf de openbare weg is er zicht op een 'gaaf' ensemble van een hoofd- en bijgebouw. Het tussenlid, vanaf de voorzijde bezien, doet hieraan geen afbreuk. Ook de aanbouw aan de achterzijde doet geen afbreuk aan het totale ensemble.

Andere erven zijn later toegevoegd of de gebouwen en inrichting hebben veel wijzigingen ondergaan waardoor traditionele kenmerken verloren zijn gegaan.

Het erf heeft een relatie met het landschap door de transparantie van de erfgrenzen. De vrije zichten naar de omliggende gronden zijn waardevol. De open ruimten zijn kenmerkend voor het ontginningslandschap. Van oorsprong waren er singels op de erven en langs de percelen in de zone nabij het lint. De huidige eigenaar is alleen in het bezit van het perceel met de opstallen.

- Wij adviseren als randvoorwaarde de versterking van de oorspronkelijke kleinschaligheid nabij het lint en het erf door de aanplant van een singel of bomenrij met een streekeigen assortiment aan één zijde van het erf.

Het erf heeft een agrarische uitstraling en een heldere indeling in een voor- en achtererf. Met name de zijde bij de toerit heeft deze kwaliteit. De rij met streekeigen struiken en bomen is waardevol in de structuur van het erf en het landschap. Aan de westzijde van het erf is het agrarische karakter door de aanleg van een siertuin gedeeltelijk verloren gegaan.

- Wij adviseren als randvoorwaarde de aanplant van enkele losse (fruit)bomen, solitairen, een nutstuin. Hierdoor wordt het agrarische karakter versterkt.

Het erf heeft één toegang.

- Wij adviseren bij herontwikkeling de toegang aan deze zijde te behouden. Een extra toegang aan de andere zijde doet afbreuk aan de structuur van het erf.

Voor dit erf, dat bestaat uit één perceel, zien wij geen kansen in de versterking van de toegankelijkheid.

- Wij adviseren na te gaan of vanuit deze ontwikkeling een bijdrage geleverd kan worden aan de zone Ondernemen met natuur en water (buiten de EHS). Dit kan worden gezien als een extra investering KGO. De mogelijkheid tot investering in de landschappelijke versterking op het erf is vrij gering. Ook kan worden nagegaan of een bedrag in het fonds van de gemeente kan worden opgenomen.

Gebouwen
Beschrijving
De boerderij is opgebouwd in metselwerk in een typerende wederopbouwstijl. Het bestaat uit een woonhuis met een bedrijfsgedeelte van twee haaks op elkaar staande stallen. De plattegrond is helder met rechte lijnen, wat typerend is voor boerderijen uit de wederopbouwperiode. Het woonhuis is met de stal verbonden door een laag tussenlid. Het woonhuis bestaat uit twee bouwlagen onder een flauw hellend en met rode pannen gedekt zadeldak. In het verlengde van het woonhuis bevindt zich het tussenlid met een plat dak en daarachter de stal. Haaks op de achtergevel van de stal staat het tweede bouwvolume van de stal. Beide stalvolumes bestaan uit een bouwlaag onder een flauw hellend met rode pannen gedekt zadeldak. Het woonhuis heeft sobere geometrische vensters, de stal heeft de kenmerkende betonnen vensters met ventilatiestrook aan de onderzijde.

De wederopbouwperiode kent meerdere boerderijtypen die of afgeleid zijn van traditionele boerderijvormen of juist een moderne architectuur kennen. Deze boerderij is een voorbeeld van een Wederopbouwboerderij met een moderne architectuur waarbij het woonhuis semi-vrij staat en het woonhuis hoger is dan de stallen. De gebouwen staan in rechte lijnen te opzichte van elkaar, deze lineaire situering van de gebouwen is ook kenmerkend.

De boerderij heeft in kwaliteit wat ingeleverd door de aanbouwen aan de achterzijde. De serre-uitbouw is niet ontworpen met de bestaande kenmerken en kwaliteiten als uitgangspunt. Met name door de situering in de oksel tussen het woonhuis en de stal wordt de plattegrond en de gescheiden bouwvolumes minder helder, ze klonteren als het ware samen. Vanaf de weg gezien is het karakter en de architectuur gaaf en duidelijk herkenbaar gebleven, de latere aanbouw is dan niet zichtbaar.

Waardering en randvoorwaarden
De boerderij en de stallen hebben de kenmerken van de wederopbouwperiode grotendeels behouden. Zowel de plattegrond, de volumes en de architectuur zijn nagenoeg helder en herkenbaar gebleven.

Deze kenmerken zijn waardevol. De nieuwe aanbouw aan de achterzijde doet enige afbreuk aan deze kwaliteiten, maar deze aanbouw is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Bij transformatie van de gebouwen adviseren wij de volgende randvoorwaarden:

- Behoud van de ligging van de bouwvolumes ten opzichte van elkaar en de weg (in rechte lijnen).
- Behoud van hiërarchie van de bouwvolumes (woonhuis hoger dan stallen), de afzonderlijke bouwvolumes zijn duidelijk gescheiden en herkenbaar, woonhuis staat semi-vrij van het bedrijfsgedeelte.
- Transformeren met de insteek van een sobere, doelmatige en heldere architectuur (baksteen, rode dakpannen, sobere vormgeving deuren en vensters, betonnen stalvensters, behoud (gesloten) dakvlakken).

De randvoorwaarden voor de gebouwen kunnen worden gezien als een basisinspanning. Deze randvoorwaarden zijn aanvullend op de voorwaarden die benoemd zijn in de welstandsnota.

Conclusie
Het erf is van waarde als 'ontginningserf'. Vanaf de openbare weg is er zicht op een 'gaaf' ensemble van een hoofd- en bijgebouwen met de kenmerken van de wederopbouwperiode. Zowel de plattegronden, de volumes en de architectuur zijn nagenoeg helder en herkenbaar gebleven. De aanbouw aan de achterzijde doet geen afbreuk aan de kwaliteit van het gehele ensemble. Ook de structuur van het erf en de inrichting dragen hieraan bij. Het ensemble als geheel is waardevol.

Basisinspanning
Wij adviseren als randvoorwaarden versterking van de kleinschaligheid van het lint en de agrarische kenmerken van het erf, behoud van één erftoegang. Bij transformatie van de gebouwen adviseren wij als randvoorwaarden: behoud van de hiërarchie en ligging van de bouwvolumes. Transformeren vanuit een doelmatige en sobere insteek, passend bij de architectuurstijl.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
De mogelijkheid tot investering op het erf zelf is vrij gering. Wij adviseren na te gaan of vanuit deze ontwikkeling een bijdrage geleverd kan worden aan de zone Ondernemen met natuur en water (buiten de EHS). Ook kan aansluiting worden gezocht bij het fonds van de gemeente.

De voorgestelde transformatie van het erf met daarbij de in het advies benoemde randvoorwaarden zorgen voor het behoud van de specifieke kenmerken van landschap en erfensemble en het behoud van een 'levend erf'. Dit sluit aan bij de ambities die in het gemeentelijke en provinciale beleid zijn vastgesteld.

Bijlage 1: beleid

Provincie
Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls groene omgeving
Het erf is gelegen in de jonge- heide ontginning. De ambitie is deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken, waterlopen die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Er is ruimte voor ontwikkeling op deze erven mits deze erven een 'stevige groene jas' krijgen.

Voor de verspreide bebouwing is de ambitie gelegen in 'levende erven'. Opnieuw verbonden met het landschap gaan de erven een alternatief woon/werkmilieu vormen. Door sloop van stallen worden erven soms te klein dat ze 'verdampen'. Erfensembles kunnen voor het geven van 'ruimte' voor bijvoorbeeld extra (vervangende)bebouwing een alternatief beiden voor -een deel van- de woningbouw elders, mist dit bijdraagt aan de lokale / regionale sociaal-economische ontwikkeling. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden als identiteitsdrager van erftransformaties benut.

Als ontwikkelingen plaatsvinden op erven, dan dragen deze bij aan de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid in de voor- en achterkant en vindt koppeling plaats aan het landshap. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd. Reanimatie agrarisch erfgoed wordt gestimuleerd. Kwaliteitsbewaking van transformatie bijvoorbeeld via een ervenconsulent.

Het erf is gelegen in de zone Schoonheid van de moderne landbouw. Het accent ligt op productie. Langs de weg, aangrenzend ten noorden, ligt de Zone Ondernemen met Natuur en water (buiten de EHS). In dit gebied geldt het principe van ('Ja, mits'). De bestaande functies, waaronder de landbouw, zijn uitgangspunt voor de bestemmingen in dit deelgebied. Nieuwe ontwikkelingen zijn er mogelijk mits ook een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan water, natuur en landschap.

Gemeente
Structuurvisie
De gemeente heeft in haar structuurvisie de volgende karakteristieken en ontwikkelcriteria opgenomen ten aanzien van het plangebied Landschap van de jonge heideontginningen (zuid):

Karakteristieken landschap en cultuurhistorie:
Het deelgebied heeft een duidelijk rationele structuur. Wegbeplantingen markeren de lange lijnen in het landschap. De openheid is kenmerkend en wordt scherp begrensd door de omliggende bosgebieden.

De gemeente zet in op het behoud van deze landschappelijke waarden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen bovendien een versterking vormen voor de landschappelijke karakteristiek. De gemeente zal ontwikkelingen in dit deelgebied dan ook zodanig sturen, dat de landschappelijke waarden minimaal behouden blijven. Met name waar sprake is van ruilverkavelingen voor een optimalisatie van de landbouwkundige structuur, doen zich kansen voor om ook landschappelijke meerwaarde te behalen. Opvallend is het open karakter van de erven. Voor een goede inpassing in het landschap vindt de gemeente een fraaie overgang tussen erf en landschap met erfbeplanting van belang. In dit deelgebied zal de gemeente dan ook sturen op een goede erfinrichting door een inrichtingsplan te vragen bij voorkomende ontwikkelingen

Ontwikkelcriteria sociale duurzaamheid:

- Om de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten, zet de gemeente in op een versterking van de karakteristiek van de erven. In het kader van het hergebruik van vrijkomende (agrarische) erven, bestaat de mogelijkheid voorwaarden te stellen aan het verbeteren van erven. Hierbij kan worden gedacht aan het versterken van beplantingen, het opwaarderen van karakteristieke panden, of juist het slopen van ontsierende, niet passende bebouwing. Een verplicht erfinrichtingsplan zal op deze zaken (kunnen) ingaan.
- De gemeente staat ontwikkelingen alleen toe als ze een bijdrage leveren aan het versterken van de landschappelijke karakteristiek en passen binnen het landschappelijk raamwerk.

Bestemmingsplan Buitengebied
Definitie karakteristieke gebouwen: een gebouw of bouwwerk dat met bepaalde kenmerken typerend en gezichtsbepalend is voor een zekere historische tijdsperiode. Het betreft in ieder geval gebouwen en bouwwerken die zijn opgenomen op de (Rijks of gemeentelijke) monumentenlijst. Het in stand houden van de bestaande ruimtelijke kwaliteit van een bouwwerk zoals kenmerkende bouwstijl, bouwkundige waarden, representatief voor een tijdbeeld of in relatie met de omgeving staat voorop. Als niet duidelijk is of een gebouw karakteristiek is, wordt advies gevraagd van het Oversticht (ervenconsulent of adviseur ruimtelijke kwaliteit/welstand).

Landschapsontwikkelingsplan
Het erf is gelegen in de jonge ontginning aan de zuidzijde van uw gemeente. Kenmerkend zijn de singels/bomenrijen langs de wegen en percelen, het open karakter en de blokvormige percelering. De bebouwing ligt aan de weg. Het plan stelt geen verdere randvoorwaarden die in het advies gebruikt kunnen worden.

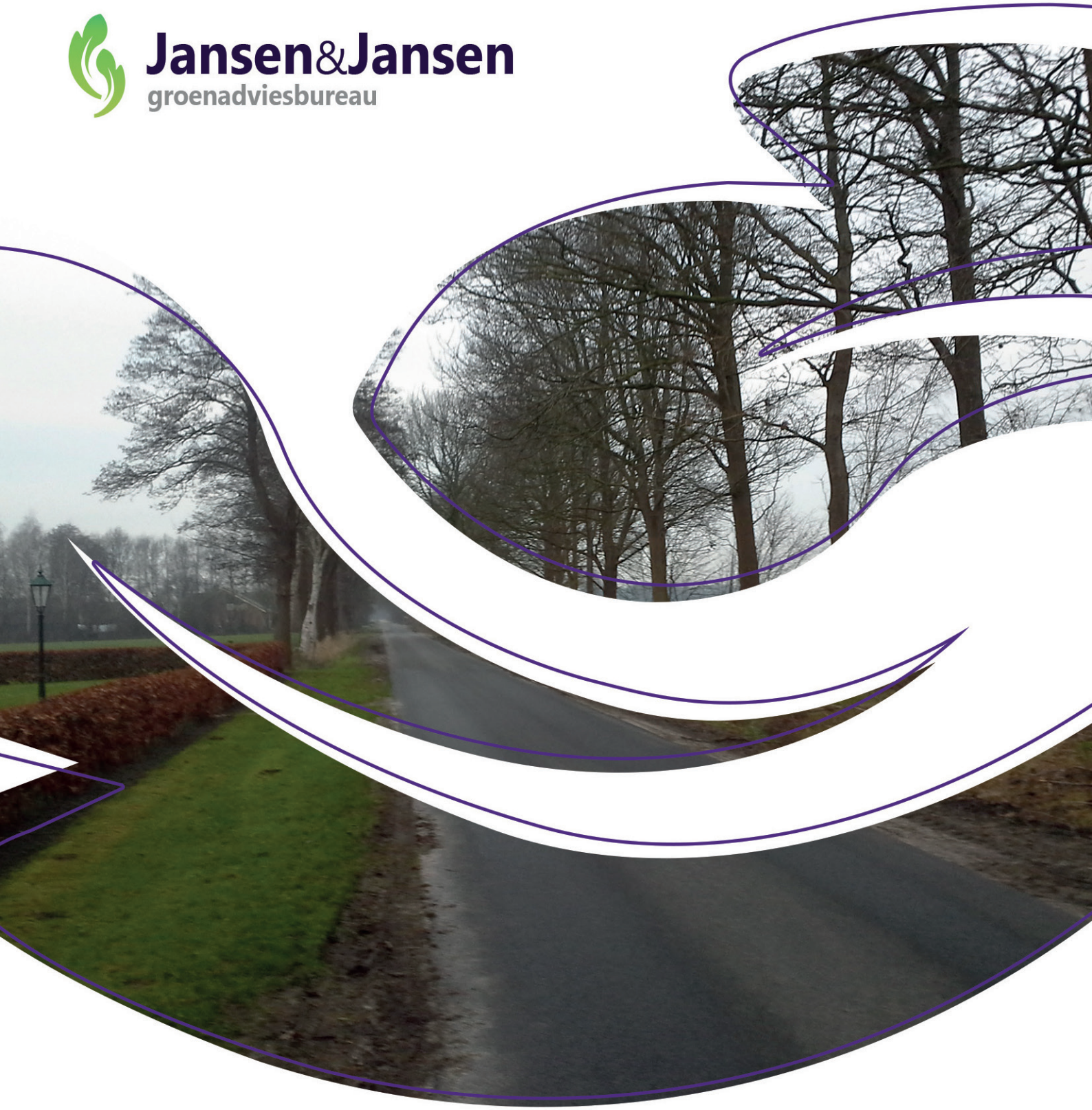
Bijlage 2. Erfinrichtingsschets

WvdV bureau voor bouwkunde

FASE:	ONTWERP		
PROJECT:	VERBOUW VOORMALIGE BOERDERIJ TE LEMELERVELD	DATUM: 31-08-2014	WIJZ.
		SCHAAL: 1:500	A
OPDRACHTGEVER:		AFM.: A4	B
		GET.: WvdV	C
OMSCHRIJVING:	TERREININRICHTINGSPLAN	WERK 2013-GTB	D, E
CORRESPONDENTIE:	CONTACTPERSOON		F, G
		BLAD VO.302	H

Bijlage 3. Flora en Fauna rapport

Jansen&Jansen
groenadviesbureau



ECOLOGISCHE QUICKSCAN

GRENSWEG 13 | LEMELERVELD

Adviseur Henk Jansen I 09-01-2015 | versie 1.0

ECOLOGISCHE QUICKSCAN | GRENSWEG 13 | LEMELERVELD

Adviseurs:
Henk Jansen (rapportage)
06 - 45 11 98 54
info@groenadviseus.nl

Opdrachtgever:

JANSEN&JANSEN groenadviesbureau
Prins Bernhardstraat 60, Rijssen
www.groenadviseurs.nl

Versie:
1.0

Datum:
09 januari 2015

© JANSEN&JANSEN groenadvies & ontwerp, Rijssen. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	WERKWIJZE	5
3	WETTELIJK KADER	7
4	RESULTATEN	10
5	ADVIES	14
BRONNEN		15
BIJLAGE 1 | PROJECT GEBIED		16
BIJLAGE 2 | FOTO'S		17

1 INLEIDING

1.1 DOEL

De fam. is voornemens aan de Grensweg 13 te Lemelerveld een schuur om te vormen naar een seniorenwoning. In het kader van de Flora- en faunawet is het van belang om inzicht te krijgen in het voorkomen van beschermde planten- en/of diersoorten. Tevens moet in kaart worden gebracht of er beschermde natuurgebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, dit in verband met de Wet natuurbescherming. Met deze quickscan wordt een inschatting van de effecten gemaakt op de bovenstaand beschreven wetgevingen. De quickscan levert tevens duidelijke adviezen op die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen.

1.2 VOORGENOMEN INGREEP

Het omvormen van een schuur naar een seniorenwoning aan de Grensweg 13 te Lemelerveld. De werkzaamheden zullen zich beperken tot een gedeelte van de huidige schuur. Bomen en beplantingen zullen niet gekapt worden.

1.3 PLANGEBIED

De om te vormen schuur is gelegen buiten de dorpskern van Lemelerveld. Het geheel ligt in een (open) agrarische omgeving met weilanden, akkers en lijnvormige bosschages. Aan de overzijde van de doorgaande weg langs de schuur ligt zo'n lijnvormige bosschage bestaand uit zomereiken met onder beplanting. Om de schuur ligt een eenvoudige tuin hoofdzakelijk bestaand uit gazon, naast de schuur staan enkele bomen o.a. een ruwe berk. De tuin is aan alle zijden omgeven door grasland.

De schuur is vast gebouwd aan een woning met twee verdiepingen. Een gedeelte van de schuur heeft een spouwmuur, het dak is bedekt met pannen. De binnenzijde van het dak bestaat uit (pan)latten waarop de dakpannen rusten.

Als bijlage 1 is een kaart opgenomen met de ligging van de te slopen woning en de begrenzing van het in deze ecologische quickscan onderzochte terrein.

2 WERKWIJZE

2.1 LITERATUURSTUDIE

De literatuurstudie richt zich op bekende (verspreidings) gegevens die relevant zijn voor het voorkomen van beschermde flora- en fauna op de locatie. (Flora- en faunawet) En toetst in het kader van de Wet natuurbescherming.

De gegevens over voorkomen van beschermde flora- en fauna zijn te vinden in onder meer soortgroepen atlassen en internet. Ook zijn de gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd. De gegevens in deze database zijn vaak afkomstig van vrijwilligers en geven een globale indicatie over het aanwezig zijn van beschermde flora- en fauna.

In de literatuurstudie in het kader van de Wet natuurbescherming wordt gekeken of er gebieden in de nabijheid van het plangebied liggen die beschermd zijn door de wet natuurbescherming. Hierbij gaat het onder meer om gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur.

2.2. VELDONDERZOEK

Het veldonderzoek heeft plaats gevonden op maandag 5 januari 2015. De weersomstandigheden waren: bewolkt, geen regen, wind 3 bft, de temperatuur was ongeveer 4 °C. Met het veldonderzoek is de ecologische potentie van de schuur en directe omgeving in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten onderzocht. (Flora en faunawet) Tijdens het veldonderzoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Hiervoor is globaal gezocht naar onder meer zicht- en geluidswaarnemingen, uitwerpselen, nesten, krabsporen en pootafdrukken etc.

2.3 UITWERKING

Aan de hand van de gegevens uit de literatuurstudie en het veldbezoek kan een inschatting gemaakt worden welke beschermde natuurwaarden in het plangebied of in de nabijheid aanwezig zijn. En welke invloed de voorgenomen ingrepen hebben op deze natuurwaarden. In de uitwerking van de rapportage vindt toetsing plaats in het kader van de Flora- en faunawet en de Wet natuurbescherming.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Getoetst wordt of de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. Aanvullend worden een aantal duidelijke adviezen gegeven die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen. Bijvoorbeeld, een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing.

Toetsing aan de wet natuurbescherming
Getoetst wordt of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. De eerste stap om dit te bepalen is een zogenaamd oriënterend onderzoek. In dit onderzoek is de hoofdvraag die beantwoord wordt; Is er kans op een significant negatief effect? Is het antwoord op de vraag nee dan is er geen vergunning verreist. Is het antwoord op de vraag ja dan is een verstorings- of verslechteringstoets of een passende beoordeling vereist.

3 WETTELIJK KADER

In dit hoofdstuk wordt kort de Flora- en faunawet en de Wet natuurbescherming beschreven en de toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. De flora- en faunawet regelt soortbescherming en de Wet natuurbescherming de gebiedsbescherming.

3.1. WET NATUURBESCHERMING

De wet Natuurbescherming gaat over gebiedsbescherming, de aangewezen gebieden en het beschermingsregime dat daarbij hoort. Een ontheffing voor de Flora- en faunawet betekent niet automatisch een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming. Ook het omgekeerde geldt. Beide wetten staan naast elkaar! In Nederland hebben veel natuurgebieden een beschermde status onder de Wet natuurbescherming gekregen. Daarbij kunnen drie categorieën beschermingsgebieden worden onderscheiden:

- Natura 2000-gebieden
- Beschermde natuurmonumenten
- Wetlands

Onder Natura 2000-gebieden vallen de gebieden die op grond van de Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn zijn aangewezen. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Deze instandhoudingsdoelen zijn terug te vinden in de aanwijzingsbesluiten. Om dit toetsbaar te maken, kent de Wet natuurbescherming 1998 voor projecten en andere handelingen (zowel bestaand als nieuw) die gevolgen voor soorten en habitats van de betreffende gebieden zouden kunnen hebben, een vergunningplicht.

Er zijn een drietal situaties mogelijk:

Zeker geen negatief effect
Geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig

Mogelijk negatief effect maar zeker geen significant negatief effect
Verslechterings- en verstoringstoets, afhankelijk van de uitkomst wordt al dan niet een vergunning verleend.

Kans op een significant negatief effect
Passende beoordeling (zwaardere procedure), afhankelijk van de uitkomst wordt al dan niet een vergunning verleend. Aan deze vergunning zullen voorschriften en beperkingen, bijvoorbeeld compensatie, verbon-

den zijn. Bij een kans op negatieve effecten is het aan te raden om in een vroeg stadium met het bevoegd gezag te overleggen over de te volgen procedure.

3.2 FLORA EN FAUNAWET

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan valt onder de bevoegdheid van de Minister van EL&. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn: de erkenning van de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Deze erkenning is terug te vinden in de zorgplicht.

Zorgplicht en verbodsbepalingen

De wet spreekt hier van 'algemene zorgplicht'. Daarnaast bevat de wet een aantal verbodsbepalingen. Alleen de meest relevante verbodsbepalingen worden hieronder genoemd.

Artikel 2 betreffende de zorgplicht luidt:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede hun directe leefomgeving;
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De wetgever schrijft daarbij geen specifieke maatregelen voor en laat een grote verantwoordelijkheid bij de uitvoerder.

Enkele relevante verbodsbepalingen:

- Artikel 8: Het is verboden (beschermde) planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

- Artikel 9: Het is verboden (beschermde) dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: Het is verboden (beschermde) dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van (beschermde) dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: Het is verboden eieren van (beschermde) dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Beschermingsregimes

In 2005 is de Flora- en Faunawet gewijzigd door een in werking getreden Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB artikel 75 Flora- en faunawet). Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen (artikel 8 t/m12, zie hierboven). Ook biedt de Flora- en faunawet voor bepaalde soorten en ingrepen vrijstellingen, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In de huidige opzet van de Flora- en faunawet zijn beschermde soorten onderverdeeld in drie tabellen, elk met hun eigen beschermingsregime, en worden vogels apart behandeld. De volgende drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Voor algemeen voorkomende soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling op de Flora- en faunawet;
- Voor minder algemene soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling als de werkzaamheden gebeuren volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Indien dit niet gebeurd is een ontheffing op de Flora- en faunawet nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets);
- Voor strikt beschermde soorten moet een uitgebreide toets worden gedaan. Bij onder andere ruimtelijke ingrepen wordt het noodzakelijk geacht een toets te verrichten en ontheffing te hebben vóór uitvoering van de werkzaamheden. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang (zoals de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling), er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

4 RESULTATEN

4.1 GEBIEDSBESCHERMING (WET NATUURBESCHERMING)

4.1.1 NATURA 2000

Het dichtstbijzijnde natura 2000 gebied is het Vecht- en Beneden- Reggegebied dit ligt op ongeveer 2,5 kilometer afstand van de om te vormen schuur. Het Vecht- en Beneden- Reggegebied bestaat o.a. uit een groot complex van naald- en loofbossen, heiden, stuifzanden en vennen. Het grootste deel van de heiden bestaat uit droge struikheibegroeiingen. In laagten komen natte heiden met dophei en soms veenmossen voor. Plaatselijk komen vochtige, schrale graslanden voor waarin klokjesgentiaan en borstelgras kenmerkend zijn.

De effectenbeoordeling

Gezien de beperkte omvang van de ingreep, zal het Natura 2000-gebied het Vecht- en Beneden- Reggegebied niet worden aangetast door de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden. De werkzaamheden worden op zeer lokale schaal uitgevoerd. Daarom zal er geen oppervlakteverlies of versnippering van het Natura 2000-gebied optreden. Tevens zal er geen verzuring, vermesting, verontreiniging en verdroging optreden door de uitvoering van de werkzaamheden. Geluid en trillingen ten gevolge van de ingreep zullen het Natura 2000-gebied niet bereiken. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten, een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

4.2 SOORTBESCHERMING (FLORA- EN FAUNAWET)

4.2.1 FLORA

Tijdens het veldonderzoek zijn geen beschermde plantsoorten of resten hiervan aangetroffen. De locatie bestaat hoofdzakelijk uit een voedselrijke tuin/grasveld. Geen geschikt biotoop voor beschermde plantsoorten.

4.2.2 AMFIBIEËN, VISSEN EN REPTIELEN

Tijdens het veldonderzoek zijn er geen amfibieën, vissen of reptielen aangetroffen. Geschikte biotopen zoals sloten of poelen ontbreken. Uit de literatuurstudie blijkt dat er geen waarnemingen zijn van amfibieën, vissen of reptielen binnen een kilometer van de om te vormen schuur.

4.2.3 VOGELS

Tijdens het veldbezoek zijn de volgende vogelsoorten waargenomen: zwarte kraai, houtduif, en de merel. Onder de pannen van het dak van de schuur zijn geen nesten aangetroffen. In de schuur zelf zijn (oude) resten van vermoedelijk een spreeuwennest aangetroffen. Dit wordt ook door de bewoner bevestigd. Spreeuwennesten zijn niet jaarrond beschermd (Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten, Ministerie van LNV). Spreeuwen staan op deze lijst vermeld in categorie 5. Dit betekent dat ze weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve gevolgen voor de gunstige instandhouding van de soorten. Vervolgonderzoek of een ontheffing is niet nodig. De voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

4.2.4 ZOOGDIEREN

Aan de buitenzijde van de schuur bevinden zich enkele plaatsen die kunnen fungeren als invliegopening voor vleermuizen. Er zijn echter geen sporen aan-getroffen die duiden op permanente verblijfplaatsen of kraamkolonies. Er is geen bewijs gevonden van sporen die wijzen op bewoning door vleermuizen. Gezien het biotoop en op basis van de database van de Nationale Databank Flora en Fauna, literatuurstudie en ervaringen van de onderzoeker is het waarschijnlijk dat vleermuizen op of in de nabijheid van de projectlocatie voorkomen. Het betreft hier waarschijnlijk de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de rosse vleermuis. Het is echter niet aannemelijk dat deze vleermuissoorten zich in de schuur ophouden. Het zal ongetwijfeld zo zijn dat het huis en de omgeving worden benut als vliegroute en jachtterrein voor vleermuizen. Dit komt echter niet in gevaar wanneer de plannen worden uit-

gevoerd. Vervolgonderzoek of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zijn niet nodig. Wel zijn er in de schuur enkele 'lijkjes' gevonden van muizen. Naar alle waarschijnlijkheid veroorzaakt door het muizen-rattengif (korrels) die de bewoner gebruikt. Het betreft in dit geval huismuizen. De huismuis is echter niet beschermd in het kader van de flora en faunawet. Het voorkomen van deze soort heeft geen gevolgen voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden.

5 ADVIES

5.1 ADVIES MET BETREKKING TOT DE PROJECTPLANNING

- De planning ondervindt geen belemmeringen door gebiedsbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming;
- Ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig, vervolgonderzoek is niet nodig;
- De voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

5.2 ADVIES MET BETREKKING TOT DE WERKZAAMHEDEN

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen (tussen half maart en half juli) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is te allen tijde verboden conform de Flora- en faunawet. In de muur rechts boven de schuifdeur zit een opening die geschikt is als invliegopening voor vleermuizen. Geadviseerd wordt om deze opening dicht te maken met bijvoorbeeld gaas. Zo wordt vestiging van vleermuizen voorkomen. De bewoner gaf aan dat in het voorjaar en de zomer de grote schuifdeur openstaat, beter is het om deze dicht te laten. Zo wordt eventuele vestiging van jaarrond beschermde vogelsoorten voorkomen. Ook verdiend het de aanbeveling om ter compensatie van de verloren gegane verblijfplaats van de spreeuw in de directe omgeving van de woning enkele spreeuwenkasten op te hangen. Mochten er tijdens de sloop onverhoopt vleermuizen worden aangetroffen, leg dan de activiteiten stil en licht Jansen & Jansen Groenadvies in.

BRONNEN

LITERATUUR:

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., V. van Laar, C. Smeenk, & J.B.M. Thissen, 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Vogelbescherming Nederland 2004.
- Gedragscode Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, Vereniging Stadswerk Nederland, Vakgroep Groen, Natuur en Landschap, 2011-2015.
- Soorten standaarden, Dienst Regelingen Ministerie van Economische zaken, landbouw en innovatie.

INTERNET:

- www.floron.nl
- www.ravon.nl
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx
- www.florafaunawet.stowa.nl
- www.rijksoverheid.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdieratlas.nl
- www.waarneming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE 1 PROJECT GEBIED

ECOLOGISCHE QUICKSCAN

themakaart: projectgebied
blad 1/1

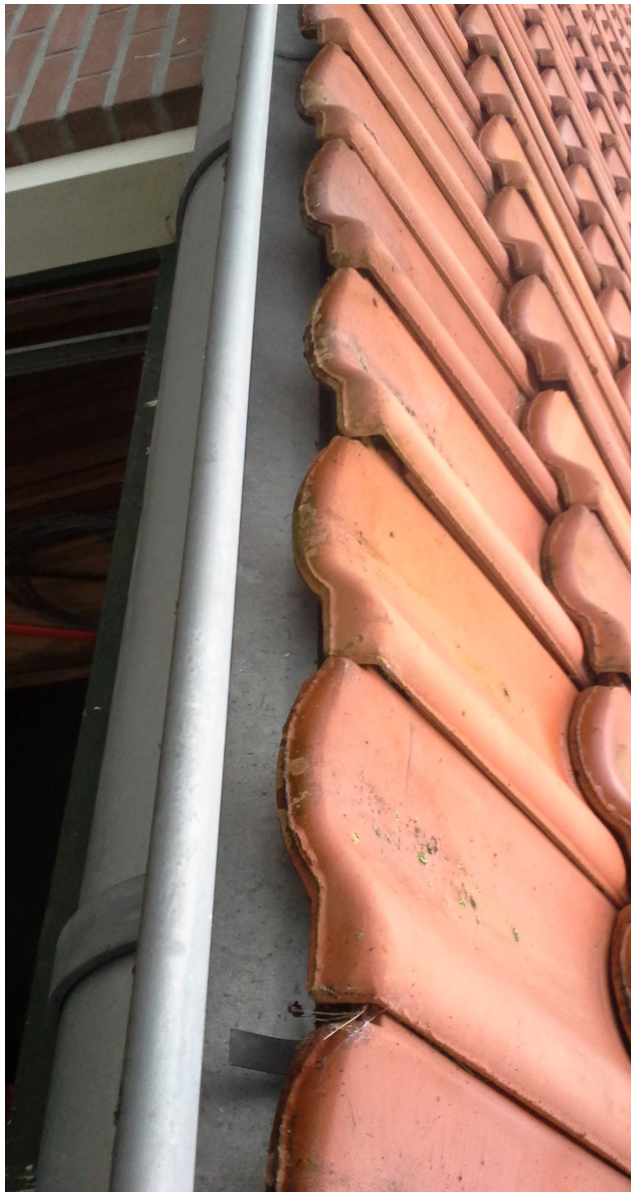
datum: 11-01-2015

schaal: n.v.t.

formaat: A3

Jansen&Jansen
groenadviesbureau

BIJLAGE 2 HET TE VERBOUWEN DEEL (BINNEN KADER)

BIJLAGE 2 OUD SPREUWEN NEST

BIJLAGE 2 DAKPANNEN ONGESCHIKT ALS NESTPLAATS HUISMUS ETC.