

Ruimtelijke Onderbouwing Brandweg 3 en 3A

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 komt te vervallen.

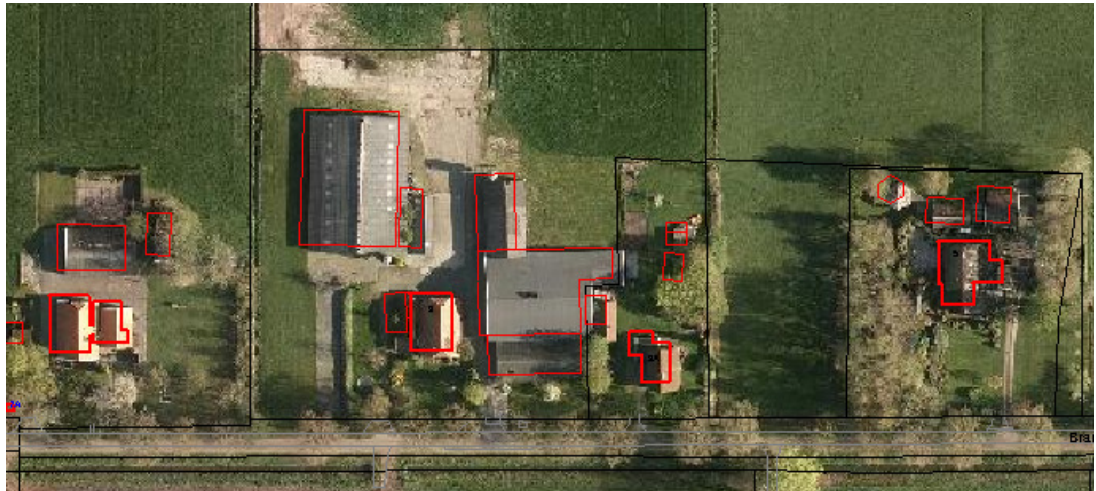
1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

De aanvrager heeft het perceel Brandweg 3 aangekocht. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' en tot voor kort werden er agrarische werkzaamheden uitgevoerd. Deze zijn gestopt en de aanvrager wil de bestemming om laten zetten naar 'Wonen'. Op het erf bevinden zich vijf schuren, die na het stopzetten van het agrarisch bedrijf niet allemaal meer worden gebruikt. Van drie schuren wordt het oppervlak (omgerekend 529 m² zonder asbest) vastgelegd, waarna ze gesloopt worden. Deze m² kunnen binnen 5 jaar worden ingezet in het kader van de beleidsregels 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied gemeente Dalfsen' onderdeel 'Sloop voor Kansen'.

De noordelijke ligboxenstal en de oostelijke grote varkensstal blijven staan en krijgen met toepassing van de beleidsregels voor Vrijgekomen Agrarische Bebouwing (VAB) een nieuwe bestemming. De voormalige ligboxenstal (910m²) zal behouden blijven voor opslag van materiaal voor therapeutische koe baden. De varkensstal (680 m²) blijft staan en zal gebruikt worden voor het stallen van caravans en campers. Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming 'Agrarisch' nodig.

Brandweg 3 heeft in het bestemmingsplan samen met Brandweg 3A één agrarisch bouwblok. In dit geval betekent dit een wijziging voor beide percelen, omdat ze één gezamenlijke bestemming hebben. Om in de toekomst de percelen ook ruimtelijk te scheiden krijgt Brandweg 3 en Brandweg 3A de bestemming 'Wonen'. Ook op het perceel Brandweg 3A is geen agrarische bedrijvigheid meer aanwezig.

Kaart 1. Ligging van het perceel Brandweg 3 en 3A

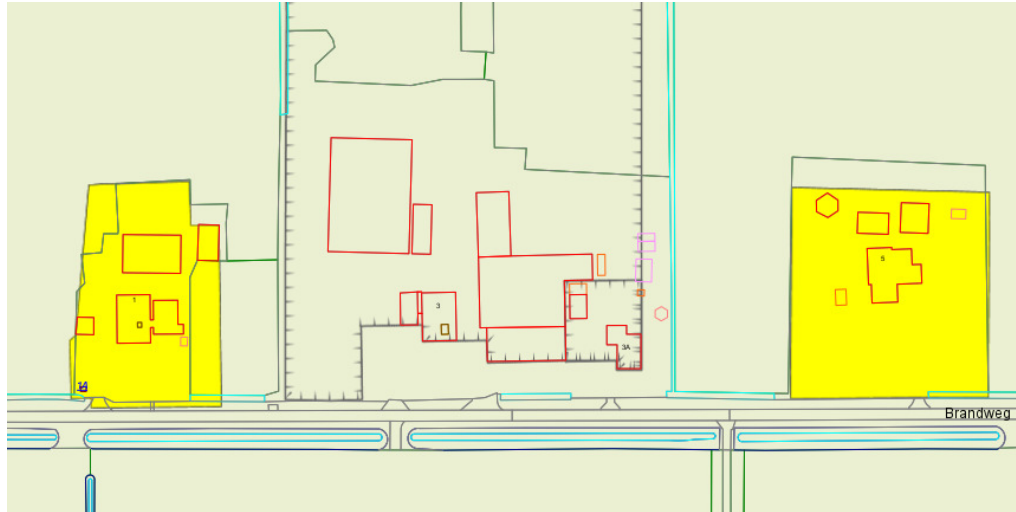


bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

De percelen liggen in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en hebben hierin de bestemming 'Agrarisch' met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf b' en 'bomenteelt'.

Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

De huidige woningen op de percelen Brandweg 3 en 3A staan nu binnen de agrarische bestemming, maar krijgen straks een woonbestemming.

Verschillende stallen op het perceel worden gesloopt (ongeveer 550 m²). Deze m² kunnen binnen 5 jaar worden ingezet in het kader van de beleidsregels 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied gemeente Dalfsen' onderdeel 'Sloop voor Kansen'.

De twee stallen die blijven staan krijgen via de beleidsregels 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied gemeente Dalfsen' onderdeel Vrijgekomen Agrarische Bebouwing (VAB) een nieuwe functie. Om dit mogelijk te maken krijgt de noordelijke ligboxenstal de aanduiding 'opslag'. De oostelijke varkensstal krijgt de aanduiding 'caravanstalling'.

Om het perceel Brandweg 3 de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt', 'opslag' en 'caravanstalling' te geven doen de initiatiefnemers mee aan het 5^e Verzamelplan buitengebied.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Met een erfinrichtingsplan zal het erf worden ingepast in de omgeving. Landschapsontsierende bebouwing op het perceel zal worden gesloopt om de landschapskwaliteit te verbeteren. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 5e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing verminderen of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Aan de Brandweg 3 zal 550 m² aan landschapsontsierende agrarische schuren worden gesloopt. Deze vierkante meters kunnen op het perceel of elders worden ingezet om bijvoorbeeld een tweede woning op het perceel te bouwen. Als hier gebruik van wordt gemaakt wordt er altijd een rekenfactor toegepast waardoor er slechts een kleiner oppervlak terugggebouwd mag worden. Zo wordt het beslag op de ruimte verminderd en is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. 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. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Dit bestemmingsplan maakt geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving mogelijk. Artikel 2.1.3 Zuinig en Zorgvuldig ruimtegebruik van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken. Om dit te waarborgen is een advies van de ervenconsulent van het Oversticht van de vorige eigenaren van Brandweg 3 gebruikt (zie bijlage 2). Daarnaast wordt de ontwikkeling in paragraaf 2.2 getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Dit alles maakt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarnaast een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving wordt gelegd. Dat betekent dat er een basisinvestering in ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. Het erfinrichtingsplan plan B van 11 december 2018 (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing) dat naar aanleiding van het advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2) is gemaakt, voorziet hierin. De ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de omgeving blijft behouden en wordt verbeterd.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen' van de gemeente Dalfsen. Deze ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dalfsen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Bij dit plan is zeker sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Het aantal bebouwde meters op het perceel Brandweg neemt af. Er worden leegstaande stallen gesloopt en de overige stallen krijgen een nieuwe functie. Dit voorkomt dat elders extra beslag op de ruimte wordt gelegd.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor de percelen Brandweg 3 en 3A geldt de gebiedsspecifieke beleidskeuze 'boringsvrije zone Salland Diep'.

Drinkwater is van levensbelang. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van het grondwater dat hiervoor wordt gebruikt en wil elk risico op verontreiniging voorkomen. Dit betekent dat we in Overijssel de gebieden waar grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken en de gebieden die daarvoor gereserveerd zijn, beschermen. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat we onttrekkingen alleen toestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is.

Naast een beleidsmatige bescherming geldt in dit gebied ook een fysieke bescherming van de bodem. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Met het behoud van de beschermende bodemlagen en het verbod om schadelijke stoffen te lozen, wordt verontreiniging van de diepe grondwaterlagen voorkomen.

2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De percelen Brandweg 3 en 3A liggen in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3 . Brandweg 3 en 3A



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. Het omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Dit ontwikkelingsperspectief biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet beperken en moeten aansluiten bij bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer routes.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden ook de ambities zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, en continu en beleefbaar watersysteem.

Deze ontwikkeling op Brandweg 3 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmert. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. De nieuwe werkzaamheden op het terrein zijn innovatief en dragen bij aan de vitaliteit van de omliggende agrarische bedrijven. Ook worden oude landschapsontsierende schuren gesloopt waardoor de landschapskwaliteit wordt verhoogd. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de Brandweg 3 en 3A zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

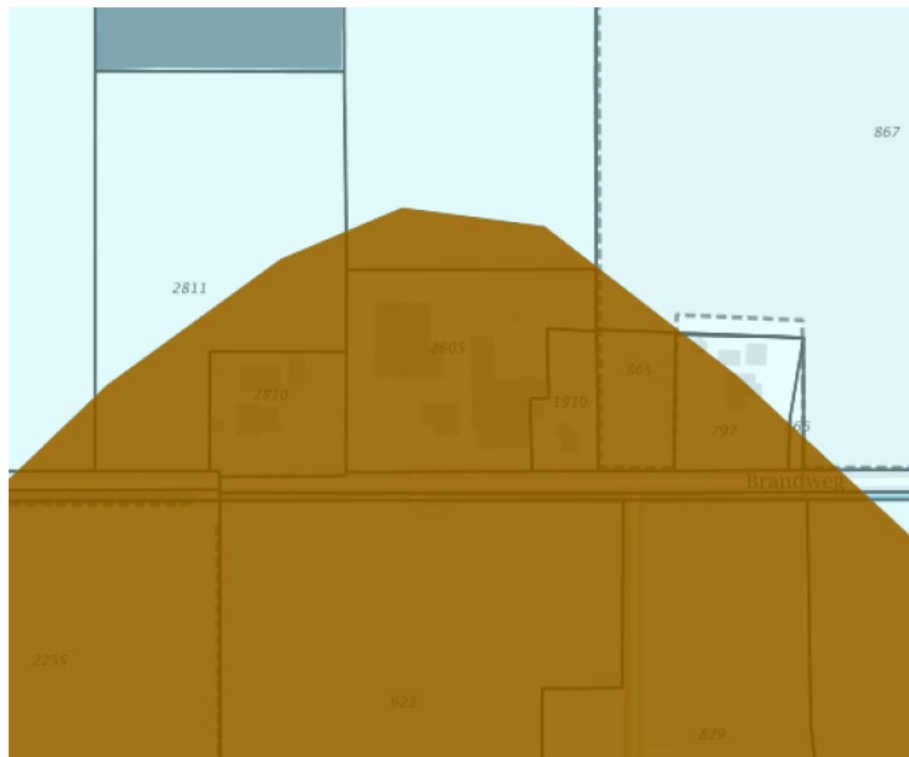
2.2.4.1 Natuurlijke laag

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. Brandweg 3 en 3A

- ☒  Dekzandvlakte en ruggen
- ☒  Beekdalen en natte laagtes



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 (strekings-)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 (strekings-)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

In de buurt van de Brandweg 3 en 3A liggen geen dekzandvlaktes of –ruggen. Het perceel Brandweg 3 wordt met behulp van een erfinrichtingsplan ingepast in de bestaande omgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de karakteristiek van het omliggende landschap.

2.2.4.2 Laag van het 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 'Jong heide- en broekontginningslandschap'.

Kaart 5. Brandweg 3 en 3A



Figuur: Relevant deel '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.

Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan zal rekening worden gehouden met het omliggende cultuurlandschap. In overeenkomst met de richtingbepalende uitspraak moet er in het kader van 'Ontwikkelen met kwaliteit' geïnvesteerd worden in de ruimtelijke kwaliteit.

2.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

Verspreide bebouwing

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de viewer van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binden met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

Informeel en trage netwerk

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

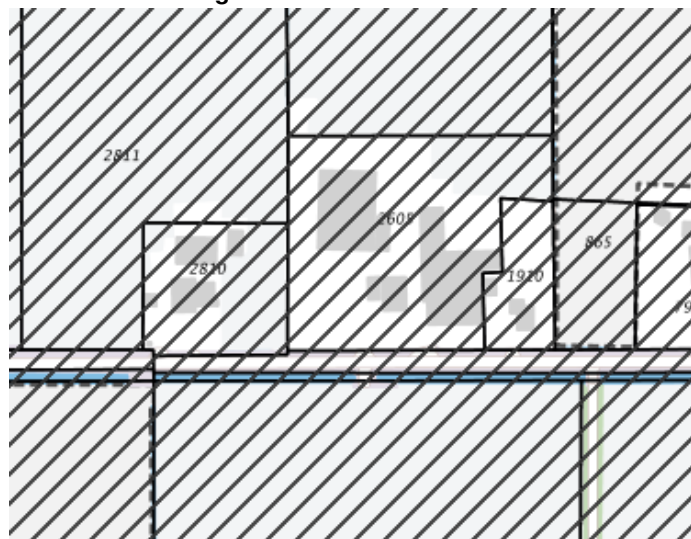
In de omgeving van de Brandweg 3 en 3A zijn er geen gaten in het bestaande netwerk. Ook lijken er geen mogelijkheden te zijn om oude verbindingen te herstellen of nieuwe connecties aan te leggen.

2.2.4.4 Laag van de beleving

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk. 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. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'

Kaart 6. Brandweg 3 en 3A



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst 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 open afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

De verwachting is dat door het beëindigen van de agrarische werkzaamheden en het slopen van stallen de uitstoot van kunstlicht afneemt. Omdat de nieuwe activiteiten in bestaande bebouwing plaatsvinden zullen deze niet leiden tot extra uitstoot ten opzichte van de huidige situatie.

2.2.5 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

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 perceelsscheiding 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 ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

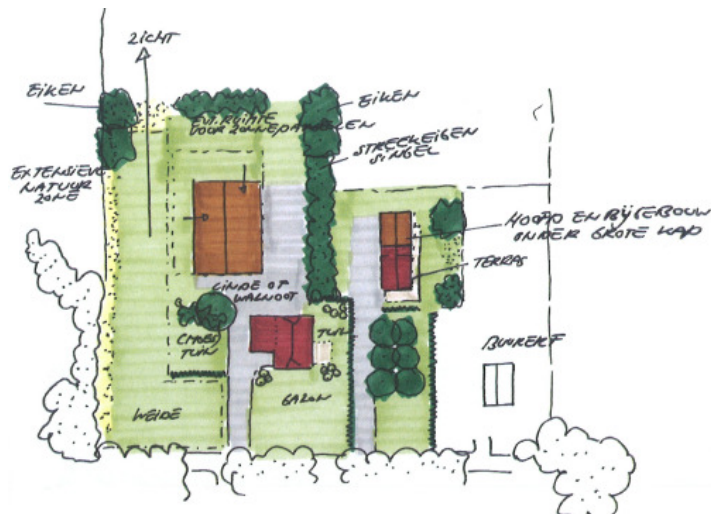
De percelen Brandweg 3 en 3A liggen in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Landschap van de jonge heideontginningen (zuid). Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 7. Brandweg 3 en 3A



Het perceel heeft met een eerder verzamelplan meegedaan om een tweede woning te realiseren. Dit project is niet afgerond vanwege de verkoop van het perceel Brandweg 3. Er is destijds al wel een advies door de ervenconsulent van Het Oversticht uitgebracht. Dit advies wordt deels hergebruikt voor het nieuwe project. De huidige eigenaar ziet af van het realiseren van een compensatiewoning en maakt gebruik van hergebruik van Vrijkomende Agrarische bebouwing. Zie kaart 8 voor erfinrichtingsschets van de ervenconsulent.

Kaart 8. Erfinrichting Brandweg 3



... en plan ... gefan ... Dalfsen Brandweg 3

2.3.1.1 Karakteristiek Landschap van de jonge heideontginningen (zuid)

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. Dit kanaal is een markante lijn in het landschap.

Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten en wordt begrensd door de bossen van het Rechterense veld en Archemer- 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 gebied kan worden getypeerd 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 & Werken

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.

In het streven naar verweving van functies, past het bieden van mogelijkheden voor niet-agrarische functies. De gemeente wil daarbij niet zozeer inzetten op de ontwikkeling van nieuwe locaties op nieuwe plekken, maar in dit deelgebied nieuwe bedrijven kansen bieden op vrijkomende agrarische locaties. Zoals ook in andere deelgebieden is het bestaande VAB-beleid daarvoor het toetsingskader. Landschappelijke inpassing vormt een belangrijk aandachtspunt.

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

De regels voor het toepassen van 'Sloop voor Kansen' en 'Hergebruik vrijgekomen agrarische bebouwing' (VAB) zijn uitgewerkt in de gemeentelijke Beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen'.

Door gebruik te maken van de VAB regeling krijgen de noordelijke schuur en de oostelijke varkensschuur een nieuwe bestemming. Deze twee schuren worden opgeknapt zodat ze niet langer gezien worden als landschapsontsierend. In combinatie met het erfinrichtingsplan leidt dit ertoe dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

De overige leegstaande agrarische bebouwing wordt gesloopt en vastgelegd voor gebruik in de 'Sloop voor Kansen' regeling. In totaal wordt er 550m² aan landschapsontsierende bebouwing met en zonder asbest gesloopt.

De initiatiefnemers zijn niet van plan om deze direct in te zetten op het eigen perceel. Daarom wordt de sloopoppervlakte vastgelegd, waarna het binnen 5 jaar kan worden ingezet op het eigen perceel, of elders, in het kader van de beleidsregels 'Sloop voor Kansen'. De sloopoppervlakte is onder andere in te zetten voor verkrijgen van een extra wooneenheid of het uitbreiden van het bouwoppervlak van bestaande bebouwing.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft advies uitgebracht over het realiseren van een tweede woning op het perceel. Dit is niet langer het plan voor het perceel, maar het bestaande advies van de ervenconsulent kan voor een deel worden overgenomen.

De ervenconsulent adviseert het behoud en versterking van de doorzichten naar het open heidelandschap ten noorden van het erf. De versterking van de 'groene jas' om het erf door streekeigen erfaanplant: singels, bomenrij, (struweel)haag, erfbos, losse bomen (fruitbomen). Deze streekeigen beplanting draagt niet alleen bij aan de versterking van de voormalige kleinschaligheid rond de erven maar ook aan de waarden voor flora en fauna.

Het behoud van de schuren is maatwerk. Met name aandacht voor de uitstraling van de kopgevels van de te behouden grote schuren. Plaatmateriaal is mogelijk mits in een gedekte kleurstelling en een goede detaillering. Deze voorwaarden zijn aanvullend op de welstandsnota, de KGO vraagt om een hogere kwaliteitsinsteek dan als basis in de nota wordt gesteld. De donkerte in het gebied moet behouden worden. Selectieve toepassing van kunstlicht en ook het richten van het licht zodat er een minimale lichthinder ontstaat.

Het advies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan. 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

Volgens deze beleidskaart hebben de percelen Brandweg 3 en 3A een lage archeologische verwachting (AWV categorie 8). Deze gebieden zijn vrijgesteld van vroegtijdig archeologisch onderzoek. Voorlopig zijn hier geen extra acties voor nodig.

Kaart 9. Brandweg 3 en 3A



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

3.1.2 Bodemkwaliteit

Omdat er op het perceel verder geen activiteiten plaatsvinden waarbij de bodem wordt geroerd is er geen bodemonderzoek nodig.

3.1.3 Duurzaamheid

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

Met de toepassing van Sloop voor Kansen wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied doordat bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt en er duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd wordt. Andere nog bruikbare gebouwen krijgen een nieuwe functie en dragen bij aan een meer circulaire economie.

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 natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied op een afstand van ca. 4 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied 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 Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

3.1.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

3.1.4.3 De Wet natuurbescherming

Vanwege de geplande (sloop)werkzaamheden op het erf is een QuickScan Flora & Fauna vereist. Op 7 juni 2017 is het plangebied onderzocht door EcoMilieu (bijlage 3). Uit de effectentoetsing Soortbescherming Wet natuurbescherming wordt geconcludeerd dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten mogelijk zijn op broedvogels.

Er worden door de geplande ingrepen, namelijk de sloop van de varkensstallen en werktuigenberging, de bouw van een compensatiewoning met schuur en de bestemmingsplanwijziging van perceel Brandweg 3 en 3A naar wonen, geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Broedvogels

Gedurende de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Worden eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd, dan kunnen negatieve effecten op broedvogels uitgesloten worden. Als broedseizoen kan globaal de periode van 15 maart t/m 1 juli worden aangehouden.

Vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

Zorgplicht

Voor de Nederlandse soort- en gebiedsbescherming gelden tevens de algemene beschermingsmaatregelen van Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde

Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming (Wnb)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied ligt op een afstand van ca. 4 km oostelijk van het plangebied. Gezien de lokale aard van de geplande werkzaamheden, ligging van het plangebied en ruime afstand ten opzichte van het Natura 2000-gebied wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen leiden tot negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen. Vervolgstappen op basis van de Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Natuur Netwerk Nederland beleid (NNN)

Gezien de resultaten uit het natuurwaardenonderzoek en de effectentoetsing Wnb en NNN kunnen negatieve effecten op beschermde soorten, aangewezen Habitatsoorten- en typen uitgesloten worden. Het plangebied ligt niet binnen de EHS of ONW begrenzing. Er is geen afname van EHS of ONW areaal en er wordt niet binnen de EHS of ONW begrenzing gewerkt. Door de geplande ingrepen kunnen negatieve effecten op de EHS of ONW uitgesloten worden. De geplande rood voor rood omvorming past daarnaast binnen de gewenste ontwikkelingen in Overijssel.

3.1.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Brandweg 3 en 3A is hieronder aangegeven.

Kaart 10. Brandweg 3 en 3A



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

3.1.6 Milieuzonering

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op 330 meter afstand. Het betreffende bedrijf houdt melkvee, voor welke in de gemeentelijke geurverordening een minimale afstand van 25 meter geldt. Deze minimumafstand tot de woning wordt ruim gehaald.

Het dichtstbijzijnde bedrijf waarvoor geurnormen gelden in plaats van minimumafstanden is een varkenshouderij op 420 meter afstand van het perceel. Vanwege de voormalige agrarische bestemming van de bedrijfswoning zijn de geurcontouren echter niet van toepassing. Het nieuwe plan is geen bedreiging voor het uitvoeren en uitbreiden van de agrarische werkzaamheden in het gebied.

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.

De percelen Brandweg 3 en 3A liggen langs een smalle landbouwweg in het buitengebied tussen Dalfsen en Lemelerveld. Deze weg heeft geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt.

Het verwachte geluidsniveau is 43-48dB, wat betekent dat het geluidsniveau onder de wettelijke limiet van 48dB blijft. Er is geen hogere waarde procedure of akoestisch onderzoek nodig.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat slechts de sloop van enkele schuren en het omzetten van een bestemming. 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 Verkeerssituatie

De agrarische activiteiten op het erf worden stopgezet. In plaats daarvan krijgt het erf een woonfunctie. Naast het wonen komt er een caravanstalling in de ene schuur en de opslag van apparatuur voor therapeutische koe baden in de andere schuur.

Met deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie niet wijzigen. De bestaande erftoegangen blijven ongewijzigd.

3.1.9 Water

3.1.9.1 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.

3.1.9.2 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 Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.1.9.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden geen wooneenheden gerealiseerd. Er vindt 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. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de GHG. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. 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 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 V 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 20 meter van een hoofdwatgang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

3.1.9.4 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 ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op een IBA.

3.1.9.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'korte procedure'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

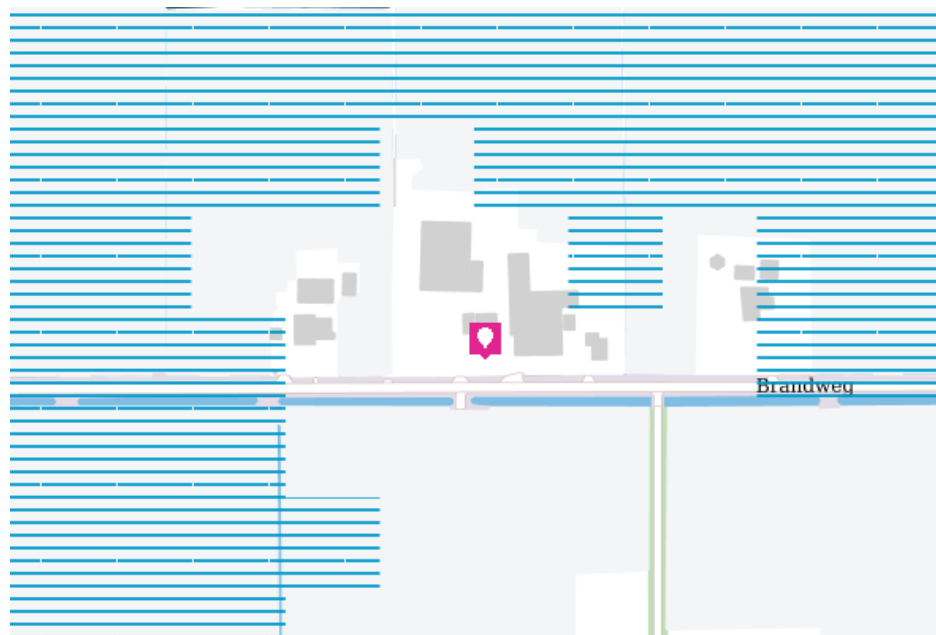
3.1.9.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de toelichting bij een bestemmingsplan worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de vieweer van de provincie Overijssel ligt het plangebied niet in overstroombaar gebied (zie kaart 11). Er is geen sprake van overstromingsrisico's.

Kaart 11. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'



Bron: provincie Overijssel

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke manier 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

Na herziening van het bestemmingsplan is op de percelen Brandweg 3 en 3A de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' en 'bomenteelt' omgezet in 'Wonen' met de aanduidingen 'caravanstalling' en 'opslag'.

De bestemming 'Wonen' voor Brandweg 3 wordt aangepast aan het erfinrichtingsplan plan B 11 december 2018 (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing).

Initiatiefnemer is verplicht het perceel Brandweg 3 voor de erfbeplanting volgens het erfinrichtingsplan plan B van 11 december 2018 in te passen en in stand te houden.

Initiatiefnemer moet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het 5^e verzamelplan de erfinrichting en beplanting volgens het erfinrichtingsplan plan B van 11 december 2018 te realiseren en deze minimaal twintig jaar of zolang de (bedrijfs)bebouwing aanwezig is in stand houden.

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 ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan plan B (inclusief de te slopen bebouwing)

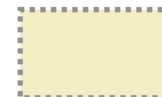


Brandweg 3 Lemelerveld



Brandweg

Legenda



Te behouden woonboerderij (nr. 1)



Te slopen schuren (nr. 3, 4 & 6)



Te behouden schuren (nr. 2 & 5)

Bijlage 2 Advies ervenconsulent



Gemeente Dalfsen
t.a.v. mevrouw L. van Dam
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

INGEKOMEN		
03 JULI 2017		
Zaak	194814	Stad
		205836
Afdeling	OVERSTICHT	

Zwolle, 29 juni 2017
Kenmerk: 017 2347 DS

Betreft: advies ervenconsulent Brandweg 3 en 3a
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte mevrouw Van Dam,

Bijgaand treft u ons advies aan betreffende Brandweg 3 en 3a.

Conclusie

Vanuit zowel de kansen voor ruimtelijke als de sociaal dynamische kwaliteit adviseren wij positief over de vraag voor het behoud/herbouw van een agrarisch volume, groter dan standaard bij wonen mogelijk is. Dit sluit aan bij uw beleid.

Wij stellen daarbij als randvoorwaarde dat (deels) behoud of herbouw van een volume positief bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van gebouw, erf en landschap. Dit is maatwerk. Wij adviseren bij de vraag tot extra behoud van volume ten eerste een onafhankelijke blik naar de fysieke mogelijkheden voor hergebruik van het bestaande volume alvorens ruimtelijke keuzes te kunnen maken.

Het nieuwe erf met woning en bijgebouw is passend in de structuur van het lint mits doorzichten naar het open heidelandschap behouden blijven. Wij vragen hiervoor een alternatieve uitwerking.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,
ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

Ervenconsulentadvies 2347 DS: Brandweg 3 en 3a, Dalfsen

Datum : 21 juni 2017

Kader : KGO (Rood voor Rood)

Opgave

Op het erf aan de Brandweg 3, een voormalig agrarisch bedrijf, wordt in het kader van de regeling KGO (Rood voor Rood) in totaal 1.165 m² aan bebouwing gesloopt. Op de locatie van de compensatiewoning worden alle varkensstallen en de werktuigenberging gesloopt. De huidige eigenaar heeft het verzoek ingediend op deze locatie de ligboxenstal te laten staan. Het behoud van deze stal, met een optie van (hernieuwd) gebruik van stalruimte, draagt mogelijk positief bij aan de realisatie van de verkoop. Er blijft ook met behoud voldoende aan sloop m² over voor de bouw van de compensatiewoning.

De gemeente vraagt de ervenconsulent te adviseren over het voorstel tot behoud van de ligboxenstal en de voorgestelde erfinrichting betreffende de compensatiekavel met woning en bijgebouw.

Op 12 juni jongstleden is samen met de ambtenaar mevrouw J. klink het erf bezocht. Daarbij was ook de adviseur van de eigenaar, de heer van 't Erve, aanwezig. Hij heeft voor het erf al een inrichtingsvoorstel opgesteld. Dit voorstel beoordelen wij in dit advies. De gemeente stuurt bij nieuwe ontwikkelingen aan op een goede erfinrichting door een inrichtingsplan te vragen.

Landschapsbeleid

Provincie

Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het erf ligt 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. 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 landschap. Toegankelijkheid van het landschap wordt er mogelijk door verbeterd. Reanimatie agrarisch erfgoed wordt gestimuleerd.

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). 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 behouden blijven. 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.

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. De gemeente staat ontwikkelingen alleen toe als ze een bijdrage leveren aan het versterken van de landschappelijke karakteristiek en passen binnen het landschappelijk raamwerk.

De gemeente zet voor het gebruik in op het behoud van de agrarische bedrijvigheid, verbreding in combinatie met de inzet van groenblauwe diensten (natuur- en waterbeheer). Opschaling van erven en percelen mag, mits er voldoende fysieke ruimte wordt genomen voor een goede landschappelijke inpassing. Bij nieuwe bebouwing bij voorkeur een eigentijds ontwerp, met respect voor de cultuurhistorische kwaliteiten en de lokale bebouwingskarakteristiek.

Landschapsontwikkelingsplan

Het erf ligt 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.

Dit plan stelt geen verdere randvoorwaarden die in dit advies gebruikt kunnen worden.

'Ontwikkelen met kwaliteit'

Het hoofddoel van dit beleid is naast de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een verbetering van de sociale economische leefbaarheid. Dit kan door de verweving van functies te stimuleren door de uitvoering van de regelingen rood voor rood, hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Ook niet-agrarische functies krijgen mogelijkheden op voormalige agrarische erven. Vervangen van bestaande opstallen is daarbij mogelijk.

Advies

Leefbaarheid platteland

Het beleid zet in op het behoud van de agrarische kenmerken van het gebied en op sociale, economische dynamiek. In het gebied is naast landbouw ook ruimte voor andere, niet agrarische, functies. Nieuwe functies vragen meer fysieke ruimte dan nu standaard te benutten is bij een woning in het buitengebied. Hergebruik van agrarische gebouwen (geheel of gedeeltelijk), of herbouw/vervanging van grotere volumes dan standaard mogelijk als bijgebouw bij een woning in het buitengebied genereert meer mogelijkheden voor nieuwe en/ of aanvullende agrarische functies. De kansen voor de revitalisatie van de ruimtelijke omgeving (erven en landschap) en de sociale omgeving wordt hiermee groter. Een bredere mix van functies trekt mogelijk een bredere mix van bewoners. Dit is van positieve invloed op de leefbaarheid van het gebied, mits een ruimtelijke kwalitatieve toevoeging wordt gedaan op de schaal van gebouwen, erfensemble en landschap.

Agrarische sfeer en ruimtelijke kwaliteit van het erfensemble

De kleine ontginningsboerderij is met de voorzijde gericht op de weg. Deze boerderij verkeert in goede staat van onderhoud. De boerderij heeft wijzigingen ondergaan, maar heeft de kenmerken van de streek behouden. Aan het lint liggen enkele erven, gescheiden door weiland, bijeen. Dit is kenmerkend voor het gebied.

De ligboxenstal ligt vrij solitair op het erf en is in verhouding met de boerderij groot. Parallel aan de stal staat een werktuigenschuur. De stal is niet aan te merken als karakteristiek of streekeigen en verkeert in redelijke tot slechte staat van onderhoud. De gevels vertonen scheuren en het dak is bedekt met asbestplaten. Door de haakse plaatsing op de weg is het doorzicht naar het landschap behouden. Het gebouw is door de staat als ontsierend aan te merken. De aanwezigheid van een dergelijk type agrarisch volume draagt wel positief bij aan de agrarische sfeer van het erf en het landschap.

De te slopen varkensstallen staan dicht op de weg, parallel aan de weg. Dit doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het ensemble als geheel en het open heidelandschap. Ook de werktuigenloods verkeert in redelijke tot slechte staat en heeft geen karakteristieken uit de streek. De ruimtelijke uitstraling van deze schuren draagt niet voldoende bij aan de agrarische sfeer.

Een ensemble van bijgebouwen is passend bij een erf in het buitengebied. Het draagt positief bij aan een sfeer van (voormalig) agrarisch gebruik, of gebruik van aanvullende functies, meer dan alleen wonen. Aanvullende functies versterken de dynamiek van het buitengebied. Vanuit bovenstaande overwegingen adviseren wij positief over (deels) behoud, herbouw/vervanging van een groter schuur/stalvolume dan standaard mogelijk bij wonen. Wij adviseren eerst (onafhankelijk) na te gaan wat de hergebruiksmogelijkheden zijn voor deze ligboxenstal gezien de staat.

Ook adviseren wij positief over de aanvraag tot sloop van de varkensstallen en de werktuigen loods.

Het nieuwe erf past in de structuur van deze heideontginning.

Wij adviseren ten behoeve van de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit op de schaal van gebouwen, erf en landschap onderstaande randvoorwaarden op te nemen.

Ruimtelijke randvoorwaarden landschap, erfensemble, gebouwen

- Behoud en versterking van de doorzichten naar het open heidelandschap ten noorden van het erf. In het plan 'groeien' de erven aaneen en zijn de doorzichten niet optimaal. In de schets doen wij hiervoor een voorstel:
 - Door de plaatsing van het bijgebouw parallel aan de weg, zoals voorgesteld in het inrichtingsvoorstel, wordt het doorzicht naar het open landschap verstoord. Wij adviseren na te gaan of een voorstel mogelijk is waar het doorzicht tussen de erven meer wordt behouden. Er zijn verschillende opties mogelijk. Het bijgebouw en de woning zouden bijvoorbeeld onder één groot dak gekoppeld kunnen worden, eventueel met een open tussenruimte. De oriëntatie haaks op de weg is hierbij voor het perceel het meest geschikt. Wonen aan de zuidzijde (goede bezonning), bijvoorbeeld slaapruimtes aan de oostzijde met zicht op het open landschap. Of een los bijgebouw aan de westzijde van het perceel, ingebed in de singel. Ook hier is een haakse plaatsing passend. De gemeente geeft bij nieuwe ontwikkelingen de voorkeur aan een eigentijdse invulling. Hieraan geven wij ook de voorkeur. Een 'boerderette' type doet afbreuk aan de kenmerken en de eigenheid van de naast gelegen kleine ontginningsboerderijtjes.
- Versterking van de 'groene jas' om de erven door streekeigen erfaanplant: singels, bomenrij, (struweel)haag, erfbos, losse bomen (fruitbomen). Deze streekeigen beplanting draagt niet alleen bij aan de versterking van de voormalige kleinschaligheid rond de erven maar ook aan de waarden voor flora en fauna:
 - Aanvullend op de waarden van flora en fauna adviseren wij een extensief beheer van de (sloot) randen. Eventueel door het inzaaien van een weidemengsel dat passend is bij de grondsoort. Beheer van deze mengsels door extensief maaien en hakselen, of afvoer van het gemaaide mengsel.
 - Aanvullend op de waarden van flora en fauna adviseren wij na te gaan of er mogelijkheden zijn op het erf een bijdrage te leveren aan natuurlijk waterbeheer.
- Behoud of herbouw van een schuurvolume dat passend is bij het aanzicht en de maat van het volumes op het erf en qua positie op het erf. Dit is maatwerk en hangt af van vorm en materialisatie van de schuur:
 - Aanpassing of nieuw ontwerp van een schuurvolume met een agrarische, niet industriële uitstraling. Met name aandacht voor de uitstraling van de kopgevel. Plaatmateriaal is mogelijk mits in een gedekte kleurstelling en een goede detaillering. Deze voorwaarden zijn aanvullend op de welstandsnota, de KGO vraagt om een hogere kwaliteitsinstek dan als basis in de nota wordt gesteld.

- Het verdient aanbeveling na te gaan wat de huidige fysieke hergebruikswaarde is van de stal en de kelders. De stal verkeert in slechte staat. Wanneer er veel moet worden vernieuwd adviseren wij het huidige volume (in verhouding) te verkleinen en meer in eenheid te brengen met de andere volumes. Hierbij blijft het nog mogelijk meer dan de standaard aan m² op het erf te behouden. De aanpassing van de stal is maatwerk. Wij staan positief tegenover (deels) behoud, maar dit moet wel positief bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebouw op zichzelf alsook van het erf als geheel. Een plan voor hergebruik dient door de koper te worden uitgewerkt en getoetst aan de genoemde randvoorwaarden.
- Aanheling van het erf aan de westzijde, in de ruimte voor de stal. De huidige stal staat na sloop van de andere opstallen vrij solitair op het erf. Dit heeft ook te maken met het feit dat de aanvullende voorzieningen als kuilvoerplaten al eerder verwijderd zijn.
- Behoud van donkerte in het gebied. Selectieve toepassing van kunstlicht en ook richten van het licht zodat er een minimale lichthinder ontstaat.
- Ontwikkeling van een duurzaam erf, wij denken hierbij aan zowel besparing als ook opwekking van energie. Zorgvuldige inpassing van bijvoorbeeld zonnepanelen en kleine windmolens op het erf en de daken. Behoud en ontwikkeling van een groene aanplant passend bij de grondsoort, bescheiden sieraanplant bij de woning, accent op agrarische nutsbeplanting.

In bijlage 1 is een schets bijgevoegd waarop bovengenoemde randvoorwaarden zijn aangegeven. Voor de schets is gebruik gemaakt van het advies van de heer van 't Erve.

Conclusie

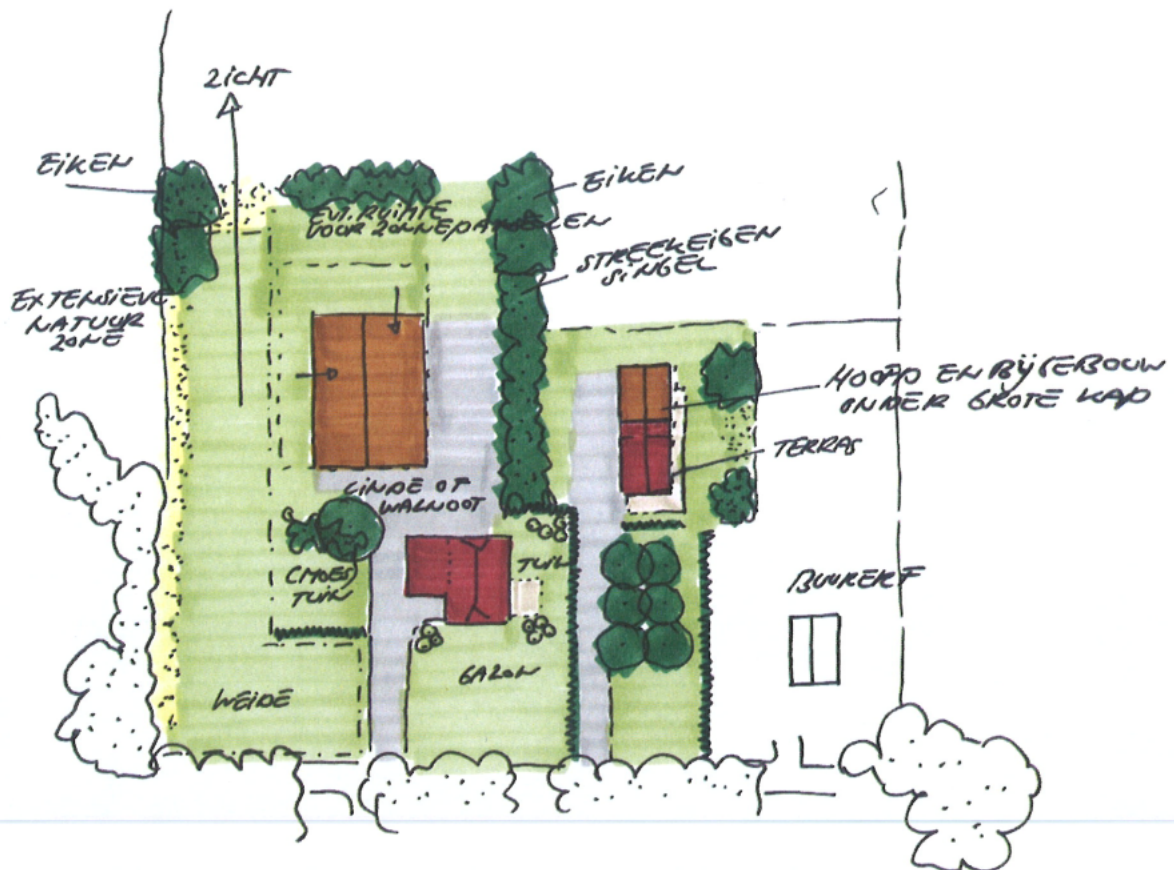
Vanuit zowel de kansen voor ruimtelijke als de sociaal dynamische kwaliteit adviseren wij positief over de vraag voor het behoud/herbouw van een agrarisch volume, groter dan standaard bij wonen mogelijk is. Dit sluit aan bij uw beleid.

Wij stellen daarbij als randvoorwaarde dat (deels) behoud of herbouw van een volume positief bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van gebouw, erf en landschap. Dit is maatwerk. Wij adviseren bij de vraag tot extra behoud van volume ten eerste een onafhankelijke blik naar de fysieke mogelijkheden voor hergebruik van het bestaande volume alvorens ruimtelijke keuzes te kunnen maken.

Het nieuwe erf met woning en bijgebouw is passend in de structuur van het lint mits doorzichten naar het open heidelandschap behouden blijven. Wij vragen hiervoor een alternatieve uitwerking.

Bijlage 1

Schetsadvies erfstructuur (optie met bijgebouw en woning onder groot dak). Een andere optie is het bijgebouw te positioneren aan de westzijde van het perceel. Zo blijven doorzichten behouden naar het open landschap.



Bijlage 2

Hoofd en bijgebouw onder een dak (referentiebeeld).



Overmeenweg, Heeten. Twee woningen onder een dak met een open tussenstuk. Dit is ook toepasbaar met hoofd- en bijgebouw.

Bijlage 3 Ecologisch onderzoek

ECOLOGISCH ONDERZOEK BRANDWEG 3 LEMELERVELD

Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving



Rapport EM170719
Datum 26-7 2017

In opdracht van

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

COLOFON

Titel: Ecologisch onderzoek Brandweg 3 Lemelerveld

Subtitel: Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving

Projectcode: EM170719

Datum: 26 juli 2017

Auteur: Ing. R. Gerritsen

Veldonderzoek: Ing. R. Gerritsen

Opdrachtgever: VantErve Advies, Postbus 48, 8100 AA, Raalte



© EcoMilieu Advies

Kötterskamp 21, 7688 RL, Daarle
Tel: (06)30315951, e-mail: info@ecomilieu.nl



EcoMilieu is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van EcoMilieu; opdrachtgever vrijwaart EcoMilieu voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt mits onder bronvermelding:

Gerritsen, R. (2017). Ecologisch onderzoek Brandweg 3 Lemelerveld; Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving. Rapport EM170719. EcoMilieu Advies, Daarle.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Onderzoeksdoel en -vragen	1
1.3	Leeswijzer	1
2	ONDERZOEKSMETHODIEK	2
2.1	Algemene opzet en werkwijze.....	2
3	PLANLOCATIE EN INGEPEN	4
3.1	Planlocatie	4
3.2	Beschrijving geplande ingrepen	4
4	NATUURWAARDENONDERZOEK.....	6
4.1	Veldbezoek	6
4.2	Flora.....	6
4.3	Grondgebonden Zoogdieren	6
4.4	Vleermuizen.....	6
4.5	Vogels.....	7
4.6	Amfibieën, reptielen en vissen	8
4.7	Dagvlinders, libellen en overige insecten en ongewervelde	8
5	EFFECTENTOETSING SOORTBESCHERMING	9
5.1	Mogelijk optredende effecten	9
5.2	Kwalificerende N2000 Vogel en Habitatrichtlijnsoorten	10
5.3	Flora, dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde	12
5.4	Vissen en reptielen.....	12
5.5	Grondgebonden zoogdieren en amfibieën	12
5.6	Vleermuizen.....	12
5.7	Vogels.....	13
6	EFFECTENTOETSING GEBIEDSBESCHERMING	14
6.1	Effectentoetsing Habitattypen N2000 Wnb	14
6.2	Effectentoetsing NNN beleid.....	16
7	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	17
7.1	Conclusies en aanbevelingen Soortbescherming Wnb.....	17
7.2	Conclusies en aanbevelingen Gebiedsbescherming Wnb en NNN.....	18
	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	19
	BIJLAGE I: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED	22
	BIJLAGE II: N2000 AANWIJZINGSBESLUIT	26

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van dhr. V. Van 't Erve, namens VantErve Advies, heeft EcoMilieu Advies een ecologische oriëntatie natuurwetgeving uitgevoerd inzake de onderbouwing voor ruimtelijke planvorming op locatie Brandweg 3 te Lemelerveld, gemeente Dalfsen, provincie Overijssel.

De Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuur Netwerk Nederland beleid (NNN) verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten conflicteren met aanwezige beschermde plant en diersoorten, wezenlijke kenmerken en waarden of instandhoudingsdoelen. Het plangebied ligt niet in het Overijsselse deel van het NNN, hierna Natuur Netwerk Overijssel (NNO) en ligt op ca. 4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura2000 (N2000) gebied. In onderhavig rapport wordt een oriëntatie uitgevoerd aan gebieds- en soortbescherming in het kader van de Wnb en het NNN beleid.

1.2 Onderzoeksdoel en -vragen

In deze paragraaf wordt de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. Het doel is middels ecologisch onderzoek na te gaan of de geplande ingrepen negatieve effecten (kunnen) hebben op (potentieel) aanwezige beschermde plant en diersoorten, wezenlijke kenmerken en waarden of instandhoudingsdoelen. Concreet komen uit de doelstelling de volgende onderzoeksvragen naar voren, die middels deze oriëntatie worden beantwoordt:

- Welke beschermde plant en diersoorten komen (potentieel) voor in of direct rond het plangebied?
- Wat zijn de effecten van de geplande ingrepen op deze beschermde soorten?
- Wat zijn de effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen van beschermde N2000 en NNN gebieden en kunnen (significant) negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen van deze beschermde gebieden al dan niet met zekerheid worden uitgesloten?
- Zijn de mogelijke negatieve effecten van de geplande ingrepen een overtreding van de Wnb en kunnen mogelijk negatieve effecten worden voorkomen middels mitigerende of compenserende maatregelen?

1.3 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is beschreven hoe dit onderzoek, het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van soort- en gebiedsbescherming, tot stand is gekomen en werd de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethodiek besproken. In hoofdstuk 3 volgt een algemene beschrijving van het plangebied en de voorgenomen ingrepen. In hoofdstuk 4 wordt aan de hand van bronnenonderzoek, een veldbezoek en expert judgement de (potentiële) aan- of afwezigheid van beschermde soorten onderbouwd. In hoofdstuk 5 volgt de synthese van de resultaten en wordt een effectentoetsing uitgevoerd op beschermde soorten in het kader van de Wnb. In hoofdstuk 6 volgt een effectentoetsing op de gebiedsbescherming Wnb en NNN beleid. In hoofdstuk 7 volgen de conclusies en aanbevelingen mbt eventuele mitigerende maatregelen en wordt de eventuele noodzaak aangegeven tot vervolgonderzoek. Hierna volgen de geraadpleegde bronnen en bijlagen met een foto impressie van het plangebied en het N2000 aanwijzingsbesluit.

2 ONDERZOEKSMETHODIEK

2.1 Algemene opzet en werkwijze

Dit natuurwaardenonderzoek betreft een inschatting van de (potentiële) aanwezigheid van en mogelijke nadelige effecten op beschermde soorten planten en dieren, wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen in het kader van de natuurwetgeving. Aan de hand van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is op basis van expert judgement een inschatting gemaakt van het (potentieel) voorkomen van (functies van) beschermde flora en fauna en Habitattypen in en rond het plangebied. Op basis van beschreven ingrepen is een inschatting gemaakt van te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten, soortfuncties en gebieden. De mogelijk negatieve effecten zijn getoetst aan de Wnb en het NNN beleid.

Tot slot wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van mitigerende (verzachtende of inpassings) of compenserende maatregelen, dan wel de noodzaak tot het nemen van vervolgonderzoek.

Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen zijn verspreidingsgegevens van internetmedia en diverse verspreidingsatlassen van relevante soortgroepen en (jaar)verslagen van Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) geraadpleegd (zie geraadpleegde bronnen).

Oriënterend terreinbezoek

Het plangebied is op 7 juni 2017 bezocht. Tijdens het veldbezoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten, o.a. zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc. Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

Expert judgement

Tijdens dit natuurwaardenonderzoek is expert judgement toegepast om de geschiktheid van het plangebied voor mogelijk voorkomende beschermde soorten te beoordelen.

Gebruikte onderzoeksinstrumenten

Bij dit onderzoek zijn de volgende instrumenten gebruikt:

- verrekijker;
- digitale fotocamera.

Het ecologisch onderzoek om tot beantwoording te komen van de onderzoeksvragen is uitgevoerd middels volgend schematisch overzicht (figuur 1)

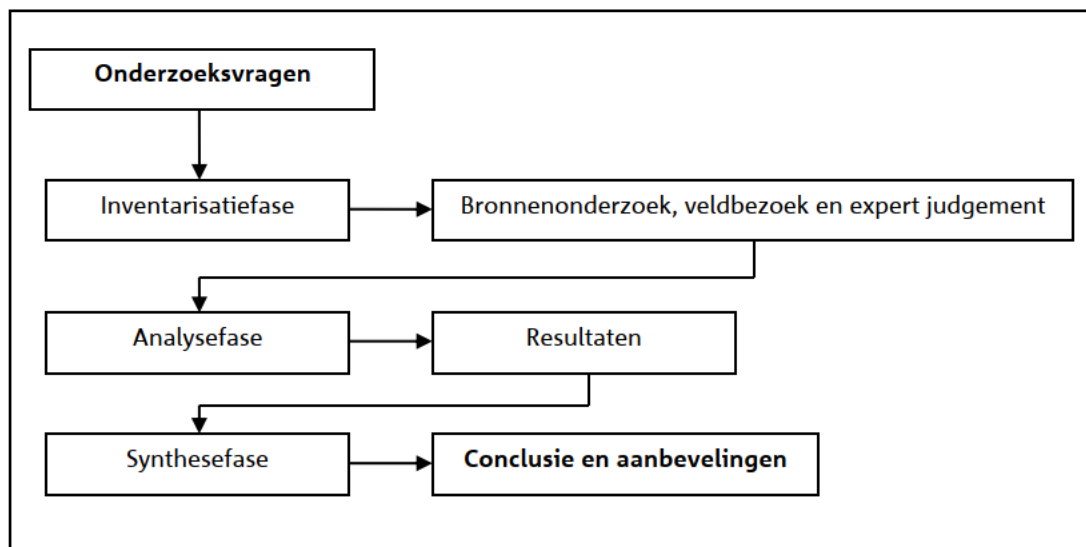


Fig 1: Schematische weergave onderzoeksmethodiek

3 PLANLOCATIE EN INGREPEN

3.1 Planlocatie

Het plangebied ligt ten noordwesten van de bebouwde kom van Lemelerveld aan de Brandweg nummer 3 en 3A. Het onderzoeksgebied betreft twee woonhuizen, met schuren en agrarische opstallen, verharding, sierbeplanting en een deel grasland (fig. 2 en 3 en foto-impressie bijlage I).

3.2 Beschrijving geplande ingrepen

Gepland staat de aanwezige varkensstallen en werktuigenberging op perceel Brandweg 3 te slopen ten bate van de nieuwbouw van een compensatiewoning met schuur onder de rood voor rood regeling. Daarbij worden de bestemmingsplannen van de percelen van de nieuwe compensatiewoning, Brandweg 3 en 3A gewijzigd naar wonen. Er vinden geen ingrepen plaats aan de aanwezige woning op het perceel van Brandweg 3 en er vinden geen ingrepen plaats op het perceel van Brandweg 3A. Voor wat betreft het perceel van Brandweg 3A betreft het alleen een formaliteit.

De hieruit voortvloeiende ingrepen zijn de sloop van de varkensstallen en werktuigenberging, verwijderen delen van aanwezige (sier)beplanting en het bouwrijp maken van een deel van de grond. In figuur 2 wordt de globale situering van het plangebied weergegeven (rode arcering) en in figuur 3 de situering van het plangebied (rode arcering) in de regio. Foto's van het plangebied zijn opgenomen in bijlage I.



Fig. 2: Globale situering plangebied / onderzoeksgebied (bron: PDok).

4 NATUURWAARDENONDERZOEK

In dit hoofdstuk zijn de (potentiële) aan- of afwezigheid van de onderzochte plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied onderbouwd. De relevante soorten zijn nader toegelicht.

4.1 Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek, is voor zover mogelijk een inventarisatie uitgevoerd van de beschermde soorten binnen de Wnb, met de nadruk op de niet vrijgestelde beschermde soorten. In onderstaande tabel zijn de tijdstippen en de waarnemingscondities van het uitgevoerde veldbezoek weergegeven.

Tabel 1: Waarnemingscondities veldbezoek

Datum	Begintijd	Eindtijd	Weersomstandigheden
7 juni 2017	09:00	11:00	Wind WZW 2B, bewolking 3/8, droog, 14°C

4.2 Flora

In betreffende onderzoekslocatie zijn de volgende biotopen (CBS, 2005) aangetroffen:

- 521: Erven, volkstuinten en moestuinten.

De onderzoeksdatum is representatief voor onderzoek naar plantensoorten. Er is een goed beeld verkregen van de te verwachten soorten in het plangebied. In en rond de onderzoekslocatie zijn met name algemene plantensoorten aangetroffen en te verwachten van eutrofe standplaatsen. Ontheffingsplichtige plantensoorten binnen de Wnb zijn niet aangetroffen in het plangebied tijdens het veldonderzoek en worden gezien de terreingesteldheid en aangetroffen soortensamenstelling ook niet verwacht.

4.3 Grondgebonden Zoogdieren

In het plangebied en directe omgeving zijn een aantal vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten, zoals veldmuis, rosse woelmuis, huisspitsmuis, bruine rat, egel en konijn. In en rond het onderzoeksgebied zijn geen sporen of habitatkenmerken aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van (vaste rust- of verblijfplaatsen) van beschermde soorten zoogdieren, zoals steenmarter, das of eekhoorn. Verwacht wordt dat de das en steenmarter incidenteel wel gebruik kunnen maken van de directe omgeving van het plangebied als foerageergebied. Overige beschermde soorten grondgebonden zoogdieren worden gezien de terreingesteldheid en verspreidingsgegevens niet verwacht.

4.4 Vleermuizen

Potentiële verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in boomholten, huizen, kelders etc. In het onderzoeksgebied zijn in de te slopen varkensstallen en werktuigenberging geen geschikte verblijfplaatslocaties aangetroffen voor vleermuizen. De spouwmuur in de varkensstallen zijn niet toegankelijk van buiten vanwege de dichte afwerking. In Tabel 2 is weergegeven welke combinatie van soorten en functies (potentieel) voorkomen in het plangebied.

Potentiële vliegroutes

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde ruimtelijke structuren voor oriëntatie en via deze verbindungselementen van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken en weer terug. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bv. rijen woningen, watergangen, rijen bomen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Gezien de lijnvorming van de wegbeplanting langs de Brandweg wordt verwacht dat de bomen langs de Brandweg een rol kunnen spelen als vliegroute voor vleermuizen. De opstallen binnen het plangebied vormen geen onderdeel van lijnvormige elementen en spelen geen rol als oriëntatiepunt tijdens verplaatsingen (tabel 2).

Potentieel foerageergebied

Vleermuizen foerageren op locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen en bomenrijen, bij lantaarnpalen of boven open terreinen of water. Verwacht wordt dat het plangebied, gezien aanwezig groen en luwtedelen, deel uitmaakt van foerageroutes, -gebieden van vleermuizen (tabel 2).

Tabel 2: De potentieel voorkomende vleermuizen en aanwezige functies in het plangebied.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageroute
Baardvleermuis						x
Meervleermuis						x
Franjestaart						x
Rosse vleermuis						x
Laatvlieger						x
Gewone dwergvleermuis						x
Ruige dwergvleermuis						x
Kleine dwergvleermuis						x
Gewone grootoorvleermuis						x

X = potentieel aanwezig

4.5 Vogels

Aangezien dit natuurwaardenonderzoek een quickscan betreft, is geen volledige broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde veldbezoek in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten. Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen, rust- en verblijfplaatsen) van jaar rond beschermde vogelsoorten aangetroffen in en rond het onderzoeksgebied zoals huismus of kerkuil.

Jaarrond beschermde vogelsoorten worden vanwege de terreingesteldheid en afwezigheid (van sporen) tijdens het veldbezoek ook niet verwacht

Gezien de terreingesteldheid, worden in het plangebied verder alleen functies van algemene broedvogels verwacht. Op en direct rond het plangebied aangetroffen en te verwachten broedvogels zijn algemene broedvogels van buitengebiederven als graspieper, witte kwikstaart, merel, zanglijster, zwartkop, tjiftjaf, fitis, heggenmus, roodborstje etc.

4.6 Amfibieën, reptielen en vissen

Vanwege de terreingesteldheid en situering van het plangebied ten opzichte van omliggende wateren, kunnen incidenteel foeragerende exemplaren van de kleine watersalamander, bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker worden verwacht. Gezien de terreingesteldheid en verspreidingsgegevens worden geen beschermde soorten amfibieën, reptielen of vissen verwacht in het plangebied. Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën, reptielen of vissen aangetroffen in het plangebied.

4.7 Dagvlinders, libellen en overige insecten en ongewervelde

In het plangebied zijn geen beschermde soorten dagvlinders, libellen en overige insecten en ongewervelde aangetroffen. Gezien de terreingesteldheid, ligging en verspreidingsgegevens, worden in het plangebied ook geen beschermde soorten uit deze soortgroepen verwacht.

5 EFFECTENTOETSING SOORTBESCHERMING

Op basis van de onderzoeksresultaten en de te verwachten effecten van de ingrepen is een toetsing aan de soortbescherming Wnb uitgevoerd. Hierdoor is inzichtelijk gemaakt voor welke (potentieel) aanwezige beschermde soorten mogelijk negatieve effecten optreden door de geplande ingrepen en of hiervoor aanvullend onderzoek, mitigerende dan wel compenserende maatregelen, of een ontheffing in het kader van de Wnb vereist is.

5.1 Mogelijk optredende effecten

De geplande ingrepen (§3.2) kunnen potentieel overtreding van de onderstaande verbodsbepalingen van de Wnb inhouden.

Artikel 3.1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Artikel 3.5 Beschermingsregime soorten Habitatsrichtlijn:

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen

Artikel 3.10 Beschermingsregime andere soorten

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

5.2 Kwalificerende N2000 Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten

Enigzins binnen de externe invloedsfeer op een afstand van ca. 4 kilometer oostelijk van het plangebied, ligt het N2000 gebied Vecht en Beneden Reggegebied (gele arcering figuur 4). Het N2000 aanwijzingsbesluit is weergegeven in bijlage II. Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie kan een oriëntatie worden uitgevoerd naar potentiële (significante) negatieve effecten op kwalificerende soorten door bepaalde activiteiten. De effectenindicator geeft informatie over de meest voorkomende storingsfactoren en de gevoeligheid hiervoor van de aangewezen beschermde Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten. In figuur 5 zijn de resultaten van de effectenindicator en daarmee de potentiële optredende storingsfactoren voor het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied opgenomen ten aanzien van de activiteit woningbouw.

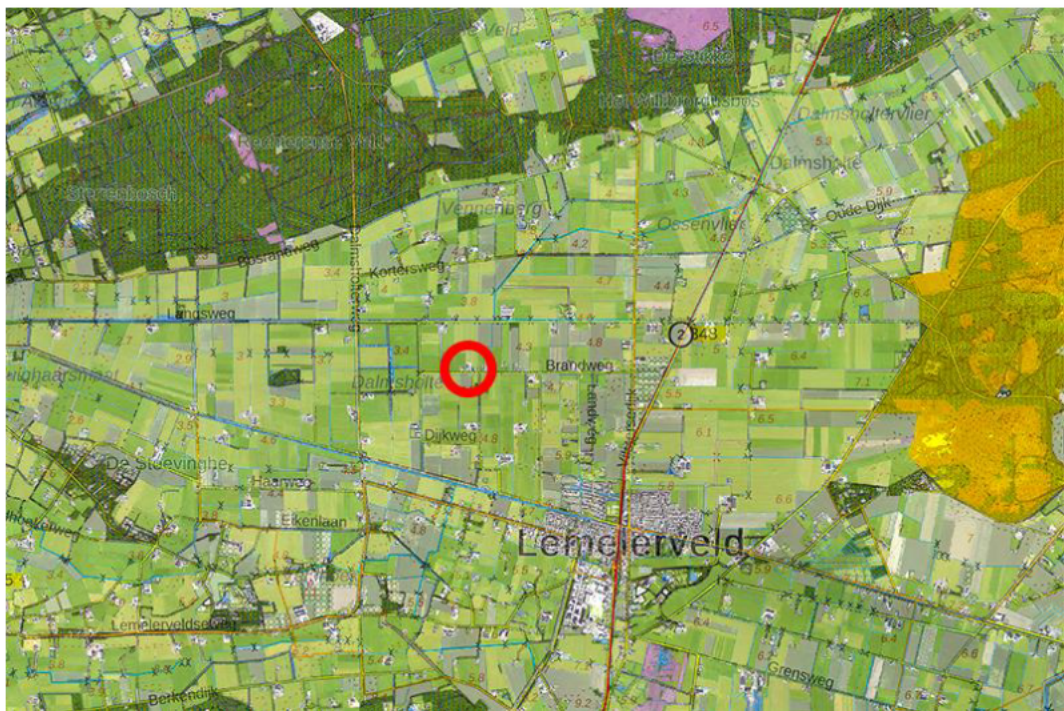


Fig. 4: Globale begrenzing plangebied versus omliggende N2000 gebieden (bron: PDok).

In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de eventuele effecten die de geplande ruimtelijke ingrepen kunnen hebben op de kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten van het dichtstbijzijnde N2000 gebied.

Effectenbeoordeling potentiële storingsfactoren N2000

Vanwege de aard van de ingrepen en de ligging / terreingesteldheid van het plangebied kunnen de volgende negatieve effecten op kwalificerende N2000 soorten door de storingsindicator opgesomde storingsfactoren worden uitgesloten.

Oppervlakteverlies (1) en versnippering (2)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Hierdoor treedt vanwege de geplande ingrepen geen oppervlakteverlies of versnippering op. Deze aspecten worden derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Storingsfactor	1	2	7	8	13	14	15	16	17
Bittervoorn	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grote modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kamsalamander	■	■	■	■	...	...	...	■	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kruipend moerasscherm	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Rivierdonderpad	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■ zeer gevoelig
 ■ gevoelig
 ■ niet gevoelig
 ■ n.v.t.
 ... onbekend

Fig 5: Potentieel optredende storingsfactoren op beschermde Habitatrichtlijnsoorten Natura2000 door activiteit woningbouw (bron: www.synbiosys.alterra.nl).

Verontreiniging (7)

Verontreiniging heeft meestal betrekking op afstroming van water ('run-off') met daarin bijvoorbeeld zware metalen, organische stoffen of strooizout. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Door de geplande ingrepen komen geen verhoogde concentraties gebieden, ecosysteem vreemde stoffen vrij. Er wordt gewerkt volgens de reguliere wettelijke normen, waardoor negatieve effecten als gevolg van verontreiniging op kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten daarom niet aan de orde zijn. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verdroging (8)

Door de geplande ingrepen treedt geen verandering op in lokale en regionale kweldruk aangezien het grondwaterpeil onveranderd blijft ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn geen veranderingen in de (grond)waterhuishouding. Negatieve effecten op kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten als gevolg van verdroging zijn daardoor uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verstoring door geluid (13), licht (14), trilling (15), optische verstoring (16) en mechanische effecten (17)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. De kwalificerende soorten komen, gezien de verspreidingsgegevens voor in het N2000 gebied en daaromheen liggende weilanden en akkers. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het N2000 gebied, de beperkte lokale aard van de activiteiten die gepaard gaan met de geplande werkzaamheden en de ligging van het plangebied, kunnen nadelige effecten door geluid, licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten worden uitgesloten.

Cumulatieve effecten

Voor zover bekend, is ten aanzien van de geplande activiteiten geen sprake van cumulatieve effecten

5.3 Flora, dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit deze soortgroepen in het plangebied redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. Negatieve effecten op soorten uit deze soortgroepen, door de geplande ingrepen, zijn daarmee redelijkerwijs uit te sluiten. De geplande ingrepen houden voor deze soortgroepen dan ook geen overtreding van de Wnb in.

5.4 Vissen en reptielen

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit deze soortgroepen in het plangebied redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. Negatieve effecten op soorten uit deze soortgroepen, door de geplande ingrepen, zijn daarmee redelijkerwijs uit te sluiten. De geplande ingrepen houden voor deze soortgroepen dan ook geen overtreding van de Wnb in.

5.5 Grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Door de ingrepen gaan mogelijk foerageer- en verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën verloren. Voor algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van de verboden zoals opgenomen in artikel 3.10 Wnb. De ingrepen houden voor deze soorten dan ook geen overtreding van de Wnb in.

Das en steenmarter

Het plangebied kan incidenteel gebruikt worden als foerageergebied door de das en steenmarter. Gezien de hoeveelheid alternatief foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de foerageermogelijkheden van deze soorten. De ingrepen houden voor deze soorten dan ook geen overtreding van de Wnb in.

5.6 Vleermuizen

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat in het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen of te verwachten zijn. Gezien de lijnvorming van de wegbeplanting buiten het plangebied, langs de Brandweg, worden de bomen langs de Brandweg potentieel gebruikt als vliegroute. De opstallen en aanwezig groen binnen het plangebied vormen geen onderdeel van lijnvormige elementen en spelen geen rol als vliegroute / oriëntatiepunt tijdens vleermuis verplaatsingen. Door de geplande ingrepen binnen het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht op eventuele vliegroutes van vleermuizen langs de Brandweg.

Het plangebied wordt verder potentieel gebruikt door vleermuizen als foerageerroute en -gebied. Gezien de hoeveelheid alternatief foerageergebied in de directe omgeving, wordt door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. In Tabel 3 is weergegeven op welke in het onderzoekgebied potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn.

Tabel 3: De potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties in het plangebied en mogelijke negatieve effecten

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
Baardvleermuis						X
Meervleermuis						X
Franjestaart						X
Rosse vleermuis						X
Laatvlieger						X
Gewone dwergvleermuis						X
Ruige dwergvleermuis						X
Kleine dwergvleermuis						X
Gewone grootoorvleermuis						X

X = potentieel aanwezig

 = Negatief effect niet te verwachten

 = Negatief effect niet uitgesloten

5.7 Vogels

Alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden, mits kan worden aangetoond dat de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden.

Jaarrond beschermde vogelsoorten

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat in het plangebied geen jaarrondbeschermde vogelsoorten zijn aangetroffen of zijn te verwachten. De geplande ingrepen houden daarmee voor deze soortgroep dan ook geen overtreding van de Wnb in.

6 EFFECTENTOETSING GEBIEDSBESCHERMING

Op basis van de onderzoeksresultaten en de te verwachten effecten van de ingrepen is een toetsing aan de gebiedsbescherming Wnb en NNN beleid uitgevoerd. Hierdoor is inzichtelijk gemaakt of door de geplande ingrepen mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde N2000 en NNN gebieden, en of hiervoor een passende beoordeling, danwel een vergunning in het kader van de Wnb vereist is.

6.1 Effectentoetsing Habitattypen N2000 Wnb

In een oriënterende toetsing aan de gebiedsbescherming Wnb dient na gegaan te worden of het optreden van (significante) negatieve effecten op aangewezen Habitattypen door activiteiten en ontwikkelingen in of nabij N2000 gebieden al dan niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden getoetst te worden op mogelijke schadelijke uitstralende effecten, de zogeheten 'externe werking'.

Enigzins binnen de externe invloedssfeer op een afstand van ca. 4 kilometer oostelijk van het plangebied, ligt het N2000 gebied Vecht en Beneden Reggegebied (gele arcering figuur 4). Het N2000 aanwijzingsbesluit is weergegeven in bijlage II.

Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie van EZ, kan een oriëntatie worden uitgevoerd naar potentiële (significante) negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen door bepaalde activiteiten. De effectenindicator geeft informatie over de meest voorkomende storingsfactoren en de gevoeligheid hiervoor van de aangewezen beschermde Habitattypen. In figuur 6 zijn de resultaten van de effectenindicator en daarmee de potentiële optredende storingsfactoren voor het Natura2000 gebied opgenomen ten aanzien van de activiteit woningbouw. In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de eventuele effecten die de geplande ruimtelijke ingrepen kunnen hebben op de kwalificerende Habitattypen van het N2000 gebied.

Effectenbeoordeling potentiële storingsfactoren N2000

Vanwege de aard van de ingrepen en de ligging / terreingesteldheid van het plangebied kunnen de volgende negatieve effecten op kwalificerende N2000 Habitattypen door de storingsindicator opgesomde storingsfactoren worden uitgesloten.

Oppervlakteverlies (1) en versnippering (2)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Hierdoor treedt vanwege de geplande werkzaamheden geen oppervlakteverlies of versnippering op. Deze aspecten worden derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen

Verontreiniging (7)

Verontreiniging heeft meestal betrekking op afstroming van water ('run-off') met daarin bijvoorbeeld zware metalen, organische stoffen of strooizout. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Door de geplande ingrepen komen geen verhoogde concentraties gebieds-, ecosysteem vreemde stoffen vrij. Er wordt gewerkt volgens de reguliere wettelijke normen, waardoor negatieve effecten als gevolg van verontreiniging op kwalificerende Habitattypen daarom niet aan de orde zijn. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten																
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Verstoring door trilling							
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Verstoring door licht							
Zandverstuivingen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Verstoring door geluid							
Zure vennen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Verdroging							
Vochtige heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Verontreiniging							
Droge heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Versnippering							
Jeneverbesstruwelen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Oppervlakteverlies							
*Stroomdalgraslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
*Heischrale graslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Ruigten en zomen	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
*Actieve hoogvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Herstellende hoogvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Overgangs- en trilvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Pioniervegaties met snavelbiezen	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Beuken-eikenbossen met hulst	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Oude eikenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■								

■ zeer gevoelig
 ■ gevoelig
 ■ niet gevoelig
 □ n.v.t.
 ... onbekend

Fig. 6: Potentieel optredende storingsfactoren op beschermde Habitattypen Natura2000 Vecht en Beneden Reggegebied door activiteit woningbouw (bron: synbiosys alterra nl)

Verdroging (8)

Door de geplande ingrepen treedt geen verandering op in lokale en regionale kweldruk aangezien het grondwaterpeil onveranderd blijft ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn geen veranderingen in de (grond)waterhuishouding. Negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen als gevolg van verdroging zijn daardoor uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegeomen.

Verstoring door optische verstoring (16) en mechanische effecten (17)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Habitattypen zijn niet gevoelig voor verstoring door licht, geluid of trilling. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het N2000 gebied, de beperkte lokale activiteiten die gepaard gaan met de geplande werkzaamheden en de ligging van het plangebied, kunnen nadelige effecten door geluid, licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten worden uitgesloten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegeomen.

Cumulatieve effecten

Voor zover bekend, is ten aanzien van de geplande activiteiten geen sprake van cumulatieve effecten.

6.2 Effectentoetsing NNN beleid

Het NNO is een netwerk van natuur en groen blauwe landschapselementen, waaronder de Ecologische Hoofstructuur (EHS) en de Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW, fig. 7)).

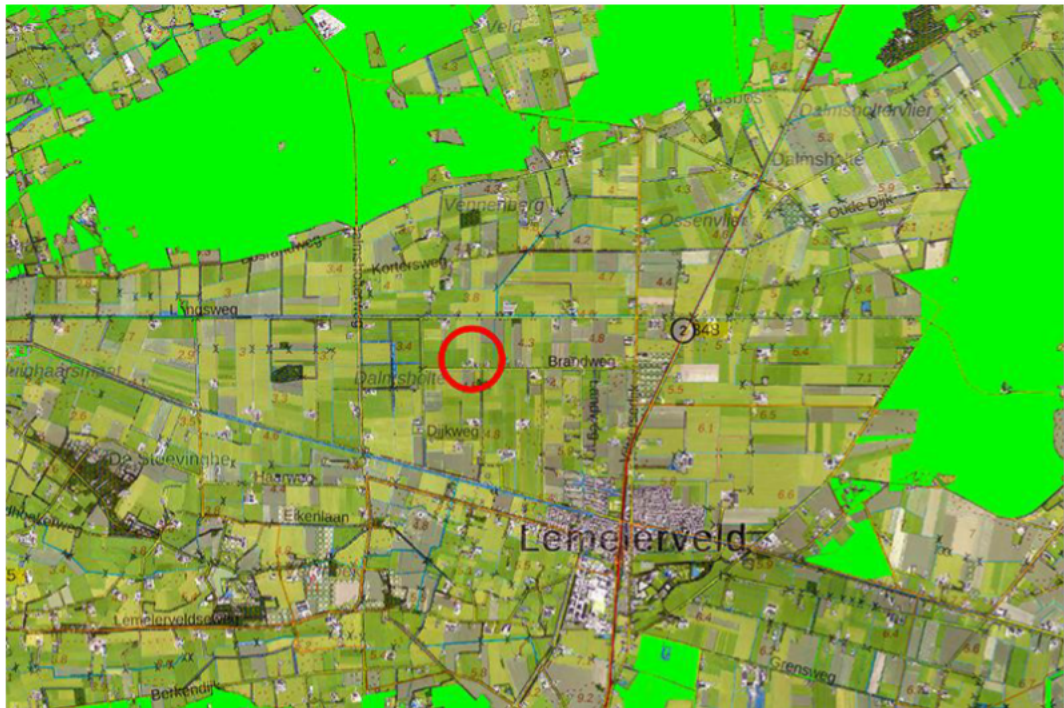


Fig. 7: Plangebied versus omliggende NNN gebieden (bron: PDok).

In de ONW gebieden buiten de EHS is ruimte voor economische ontwikkeling, in combinatie met versterking van natuur, landschap en water. In de zone ONW geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een 'Ja, mits' principe. De bestaande functies zijn uitgangspunt voor de bestemmingen in dit deelgebied.

Het plangebied ligt niet binnen de EHS of ONW begrenzing. Er is geen afname van EHS of ONW areaal en er wordt niet binnen de EHS of ONW begrenzing gewerkt. Er zijn geen negatieve effecten op aangewezen Habitatrichtlijnsoorten of -typen of op beschermde plant- en diersoorten onder de Wnb. De voormalige varkensstallen en werktuigenberging worden gesloopt en de bestemmingen van Brandweg 3 en 3A worden gewijzigd naar wonen, waardoor beide percelen niet meer voor agrarische doeleinden in gebruik kunnen worden genomen. Hierdoor kunnen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en ONW uitgesloten worden. De geplande rood voor rood omvorming past daarnaast binnen de gewenste ontwikkelingen in Overijssel.

7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Gepland staat de aanwezige varkensstallen en werktuigenberging op perceel Brandweg 3 te Lemelerveld te slopen ten bate van de nieuwbouw van een compensatiewoning met schuur onder de rood voor rood regeling. Daarbij worden de bestemmingsplannen van de percelen Brandweg 3 en 3A gewijzigd naar wonen. Er vinden geen ingrepen plaats in de aanwezige woning op het perceel van Brandweg 3 en er vinden geheel geen ingrepen plaats op het perceel van Brandweg 3A. Voor wat betreft het perceel van Brandweg 3A betreft het alleen een formaliteit. De hieruit voortvloeiende ingrepen zijn de sloop van de varkensstallen en werktuigenberging, verwijderen delen van aanwezige (sier)beplanting en het bouwrijp maken van een deel van de grond.

Het plangebied ligt niet in het Overijsselse deel van het Natuur Netwerk Nederland, en ligt op ca. 4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied.

In onderhavig rapport heeft een oriënterende toetsing plaats gevonden aan de soort en gebiedsbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming en aanvullend op het Natuur Netwerk Nederland beleid.

7.1 Conclusies en aanbevelingen Soortbescherming Wnb

Uit de effectentoetsing Soortbescherming Wet natuurbescherming wordt geconcludeerd dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten mogelijk zijn op:

- Broedvogels

Er worden door de geplande ingrepen, namelijk de sloop van de varkensstallen en werktuigenberging, de bouw van een compensatiewoning met schuur en de bestemmingsplanwijziging van perceel Brandweg 3 en 3A naar wonen, geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Broedvogels

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Worden eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd, dan kunnen negatieve effecten op broedvogels uitgesloten worden. Als broedseizoen kan globaal de periode van 15 maart t/m 1 juli worden aangehouden.

Zorgplicht

Voor de Nederlandse soort- en gebiedsbescherming gelden tevens de algemene beschermingsmaatregelen van Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000 gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde

Vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

7.2 Conclusies en aanbevelingen Gebiedsbescherming Wnb en NNN***Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming***

Het dichtstbijzijnde N2000 gebied Vecht- en Beneden Reggegebied ligt op een afstand van ca. 4 kilometer oostelijk van het plangebied. Gezien de lokale aard van de geplande werkzaamheden, ligging van het plangebied en ruime afstand ten opzichte van het N2000 gebied wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen, namelijk de sloop van de varkensstallen en werktuigenberging, de bouw van een rood voor rood compensatiewoning met schuur en de bestemmingsplanwijziging van perceel Brandweg 3 en 3A naar wonen, leiden tot negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen. Vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Natuur Netwerk Nederland beleid

Gezien de resultaten uit het natuurwaardenonderzoek hoofdstuk 4 en de effectentoetsing Wnb en NNN hoofdstuk 5 en 6, kunnen negatieve effecten op beschermde soorten, aangewezen Habitatsoorten en -typen uitgesloten worden. Het plangebied ligt niet binnen de EHS of ONW begrenzing. Er is geen afname van EHS of ONW areaal en er wordt niet binnen de EHS of ONW begrenzing gewerkt. Door de geplande ingrepen, namelijk de sloop van de varkensstallen en werktuigenberging, de bouw van een rood voor rood compensatiewoning met schuur en de bestemmingsplanwijziging van perceel Brandweg 3 en 3A naar wonen, kunnen negatieve effecten op de EHS of ONW uitgesloten worden. De geplande rood voor rood omvorming past daarnaast binnen de gewenste ontwikkelingen in Overijssel.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill, 2011. Vleermuizen, alle soorten vleermuizen van Europa en Noordwest Afrika. Tirion Natuur i.s.m. Zoogdierverseniging.
- Douma, M., C.P.M. Zoon & A.D. Bode, 2011. De zoogdieren van Overijssel, leefwijze en verspreiding in de periode 1970t/m 2010. Uitgeverij Profiel Bedum.
- Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap; Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV/ Provincie Noord-Holland, Haarlem.
- Krijgsveld, K.L., *et al*, 2008. Verstoring gevoeligheid van vogels: Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Vogelbescherming Nederland.
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbeek, 2003. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.), 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht
- Ministerie van LNV, 2004 Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna
- Opzeeland, I *et al*, 2007 Herrie onder water: Vissen en geluidsoverlast De Levende Natuur, jaargang 108, nummer 2
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014 Soortenstandaard Grote modderkruiper 2 0.
- Sierdsema, H, 1995 Broedvogels en beheer Het gebruik van broedvogelgegevens in het beheer van bos en natuurterreinen SOVON onderzoeksrapport 1995/04 Staatsbosbeheerrapport 1995-1
- SOVON, 2002 Atlas van de Nederlandse broedvogels Nederlands Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en EIS-Nederland, Leiden
- Sparreboom (red.), 1981. De amfibieën en reptielen van Nederland, België en Luxemburg.
- Twisk, P. *et al*, 2010. Veldgids Europese Zoogdieren. KNNV Uitgeverij en Zoogdierverseniging.
- Weeda, E.J., R. Westra, Ch. Westra & T. Westra, 1994. Nederlandse oecologische flora: wilde planten en hun relaties 1 t/m 5. KNNV Uitgeverij / IVN, Utrecht.

Websites:

SOVON (www.sovon.nl)
Telmee (www.telmee.nl)
RAVON, Reptielen Amfibieën en Vissen Onderzoek Nederland. (www.ravon.nl).
Rijkswaterstaat (www.rijkswaterstaat.nl)
Zoogdierverseniging (www.zoogdierverseniging.nl).

BIJLAGEN

BIJLAGE I: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED

Planlocatie, te slopen varkensstallen



Planlocatie, te slopen werktuigenberging en varkensstallen



Planlocatie, te slopen varkensstallen



Planlocatie, te slopen werktuigenberging



Planlocatie, te slopen werktuigenberging



Planlocatie, woonhuis perceel Brandweg 3A



Planlocatie, woonhuis perceel Brandweg 3A



BIJLAGE II: N2000 AANWIJZINGSBESLUIT

Programmadirectie Natura 2000 | PDN/2013-039 | 039 Vecht- en Beneden-Reggegebied

Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied

De Staatssecretaris van Economische Zaken

Gelet op artikel 3, eerste lid, en artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206);

Gelet op het Uitvoeringsbesluit van de Commissie 2013/26/EU van 16 november 2012 op grond van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad, tot vaststelling van een zesde bijgewerkte lijst van gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio (PbEU 2013, L 24/379);

Gelet op artikel 10a van de Natuurbeschermingswet 1998;

BESLUIT:

Artikel 1

1. Als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206) wordt aangewezen: het op de bij dit besluit behorende kaart aangegeven gebied, bekend onder de naam: **Vecht- en Beneden-Reggegebied**.
2. De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen opgenomen in bijlage I van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire habitattypen zijn met een sterretje (*) aangeduid:
 - H2310 Psammofiele heide met *Calluna* en *Genista*
 - H2330 Open grasland met *Corynephorus*- en *Agrostis*-soorten op landduinen
 - H3160 Dystrofe natuurlijke poelen en meren
 - H4010 Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix*
 - H4030 Droge Europese heide
 - H5130 *Juniperus communis*-formaties in heide of kalkgrasland
 - H6120 *Kalkminnend grasland op dorre zandbodem
 - H6230 *Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)
 - H6430 Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones
 - H7110 *Actief hoogveen
 - H7120 Aangetast hoogveen waar natuurlijke regeneratie nog mogelijk is
 - H7140 Overgangs- en trilveen
 - H7150 Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het *Rhynchosporion*
 - H9120 Atlantische zuurminnende beukenbossen met *Ilex* en soms ook *Taxus* in de ondergroei (*Quercion robur-petraeae* of *Illici-Fagenion*)
 - H9190 Oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met *Quercus robur*
 - H91E0 *Bossen op alluviale grond met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
3. De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende soorten opgenomen in bijlage II van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire soorten zijn met een sterretje (*) aangeduid:
 - H1134 Bittervoorn (*Rhodeus amarus*)
 - H1145 Grote modderkruiper (*Misgurnus fossilis*)
 - H1149 Kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*)
 - H1163 Rivierdonderpad (*Cottus gobio*)
 - H1166 Kamsalamander (*Triturus cristatus*)
 - H1614 Kruipend moerasscherm (*Apium repens*)

Artikel 2

1. Dit besluit gaat vergezeld van een Nota van toelichting inclusief bijlagen en een kaart die integraal deel uitmaken van dit besluit.
2. De in artikel 1 genoemde speciale beschermingszone vormt het Natura 2000-gebied **Vecht- en Beneden-Reggegebied**, waarvan de instandhoudingsdoelstelling in de zin van artikel 10a, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 is opgenomen in de Nota van toelichting.

Artikel 3

1. De bekendmaking van dit besluit geschiedt in de Staatscourant.
2. Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking in de Staatscourant.

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
w.g. Sharon A.M. Dijkma
d.d. 4 juli 2013

Dit aanwijzingsbesluit en de daarbij behorende Nota van toelichting worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. De exacte periode en locatie worden vermeld in de bekendmaking die wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in de advertentie die wordt gepubliceerd in gedrukte media en op internet.

Het aanwijzingsbesluit kan digitaal worden ingezien via de website www.rijksoverheid.nl/natura2000.

Belanghebbenden die hun zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht of die het redelijkerwijs niet verweten kan worden geen zienswijze naar voren te hebben gebracht, kunnen gedurende zes weken ná de bekendmaking beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

