

Betreft
Toetsing Wnb woningsplitsing Raalterweg 20 Schalkhaar

Datum
03-05-2021 1^e versie

Behandeld door
Dhr. Marc Bleijerveld

Ter attentie van
Dhr. H. ten Have (H.A. ten Have Groenadvies)

Adres: Schoterlandseweg 53
8451 KB

Contact: tel 06-40559568
web www.ruimtevooradvies.nl
mail bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

KvK 09135673
Bank NL45 TRIO 0338 4853 84

Inleiding

Aan de Raalterweg 20 staat een voormalige boerderij. Het voornemen bestaat om het erf een woonbestemming te geven waarbij de boerderij in twee wooneenheden wordt gesplitst. Onderdeel van het plan is de sloop van twee bijgebouwen. Ruimtelijke ingrepen kunnen een negatief effect hebben op beschermde soorten of gebieden (Wet natuurbescherming (Wnb)). In dit kader is de locatie op 15 april 2021 bezocht door dhr. M. Bleijerveld. Tijdens het terreinbezoek zijn de ingrepen beoordeeld op aanwezige en potentiële beschermde natuurwaarden.

Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door een erf met een oppervlakte van circa 3000 m². Op het perceel staan naast de boerderij vier bijgebouwen twee oorspronkelijke bedrijfsgebouwen, een garage voor drie voertuigen en een kleine kapschuur. De tuin heeft een open karakter; met name in de voortuin staat opgaande begroeiing in de vorm van lage struiken en enkele jonge bomen. Rond het erf liggen graslanden. Aan de westzijde van de Raalterweg ligt een bosgebied.



Figuur 1. Recente luchtfoto van het erf en de directe omgeving.



Figuur 2 & 3. Te slopen gebouwen met de kapschuur (I) en de garage.

Ingrepen

Voor de woningsplitsing zijn alleen interne wijzigingen noodzakelijk. Aan de buitenkant van de woning, de gevels en de kap zijn geen wijzigingen voorzien. Als voorwaarde voor de wijziging naar een woonbestemming geldt dat de kapschuur en de garage gesloopt dienen te worden. De open kapschuur is geconstrueerd uit enkelwandig hout en bezit een pannendak op houten beschoot. De nok bevindt zich op circa drie meter en de oppervlakte bedraagt circa 27 m². De dakranden bevinden zich op circa twee en tweeëneenhalve meter. De garage is maximaal tweeëneenhalve meter hoog en heeft een plat, aflopend dak van profielplaat zonder beschoot. De enkelwandige gevels zijn geconstrueerd uit hout en profielplaten. De oppervlakte bedraagt circa 67m².



Figuur 3. Sloopplan. Bron: Groenadviesbureau H.A. ten Have.

Ten behoeve van het plan voor de woningsplitsing is een erf- en landschapsplan opgesteld door Groenadviesbureau H.A. ten Have. Dit voorziet in de aanplant van verschillende groenelementen op het erf waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten en oude gebruiksoorten.

Gebiedsbeleid

Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd gebied. Het bosgebied aan de westzijde van de weg is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de directe omgeving liggen geen Natura 2000-gebieden. Het dichtst bijgelegen gebied is "Uiterwaarden IJssel" op minimaal 5,5 km afstand. Gelet op de grote afstand tot Natura 2000-gebieden en de geringe ingrepen is een negatief effect van het plan op beschermde gebieden op voorhand uit te sluiten. Dit geldt vermoedelijk ook voor externe werking door stikstofdepositie maar dit aspect is geen onderdeel van de onderhavige toetsing.

Bestaande gegevens

In de afgelopen tien jaar zijn in de Databank Flora en Fauna (NDFF) geen waarnemingen uit het plangebied bekend. De meeste waarnemingen in de omgeving komen uit het bosgebied ten westen van de Raalterweg. Hier zijn verschillende vogelsoorten gemeld (Vogelrichtlijn) en eekhoorn en kleine ijsvogelvlinder (beide nationaal beschermd)

Toetsing Wnb

De woningsplitsing is beperkt tot het interieur van de woning en is niet van invloed op ruimten die typisch verblijfplaatsen vormen voor beschermde soorten zoals de ruimte onder de pannen of de spouw. Een negatief effect op beschermde soorten is hier uitgesloten.

De te slopen bijgebouwen hebben een geringe hoogte en formaat. Van de garage is de gehele constructie enkelwandig zodat een verblijfplaatsen van beschermde soorten in verborgen ruimten zijn uit te sluiten. In de garage zijn geen nesten of andere vaste verblijfplaatsen gevonden. Bij de kapschuur bevindt zich alleen tussen pannen en beschot een besloten ruimte. Vanwege de beperkte oppervlakte van het dak en de lage positie van de dakrand is het gebouw nauwelijks geschikt voor vaste verblijfplaatsen. De ruimte was goed te inspecteren vanwege de geringe hoogte van de dakrand en het ontbreken van een goot. Onder de pannen zijn geen beschermde soorten, verblijfplaatsen of aanwijzingen daarvoor gevonden.

Conclusies

Het plan is niet van invloed op beschermde gebieden. Wat betreft externe werking door stikstofdepositie is deze conclusie een aanname. De woningsplitsing is niet van invloed op beschermde soorten. In de te slopen bijgebouwen zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen. Het terreinbezoek van relatief vroeg in het broedseizoen plaats. Er kan niet geheel worden uitgesloten dat zich later in het seizoen of in toekomstige broedseizoenen vogels zonder vaste verblijfplaatsen in de vestigen. Door de sloop kunnen broedsels verstoord raken en kan sterfte optreden. Dit is verboden volgens de Wnb. Daarom dient de sloop buiten de periode van 1 maart tot 15 juli plaats te vinden tenzij een controle uitwijst dat geen broedsels in de gebouwen aanwezig zijn. Een belang van de te slopen gebouwen voor beschermde soorten uit de groepen zoogdieren, vleermuizen, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden is uitgesloten. Mits rekening wordt gehouden met broedvogels zijn geen aanvullende maatregelen of een ontheffing van de Wnb benodigd voor het plan.