

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

SINT-JANSKLOOSTER – LEEUWTE 57



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging projectgebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. PROJECTBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Ruimtelijke inpassing	5
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	9
4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING	12
4. 1. Geluid	12
4. 2. Milieuzonering	12
4. 3. Bodem	13
4. 4. Water	13
4. 5. Externe veiligheid	14
4. 6. Luchtkwaliteit	15
4. 7. Ecologie	15
4. 8. Archeologie	17
4. 9. Cultuurhistorie	17
4. 10. Kabels en leidingen	18
5. UITVOERBAARHEID	19
5. 1. Inleiding	19
5. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5. 3. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	19
6. AFWEGING EN CONCLUSIES	20
BIJLAGE	
Bijlage 1	Ecologische quickscan

1. INLEIDING

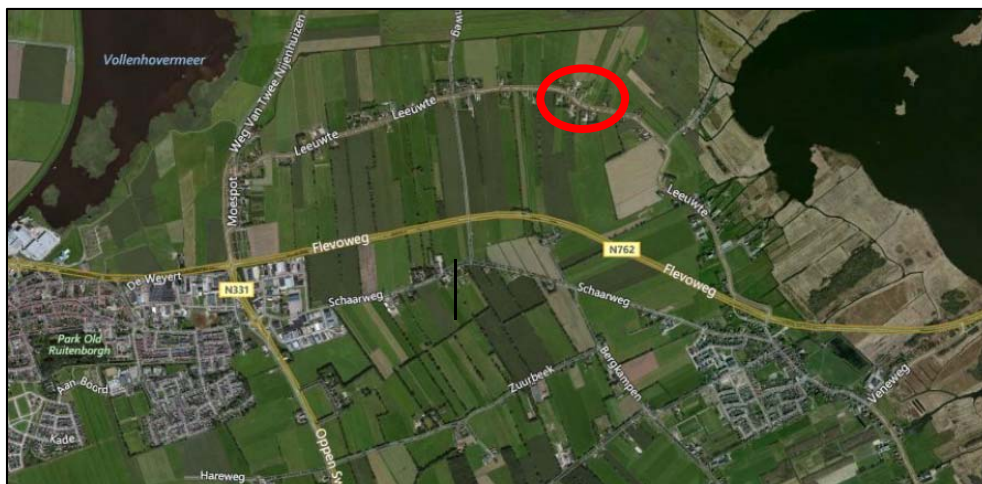
1. 1. Aanleiding

Aan de Leeuwte 57, ten noorden van de kern Sint-Jansklooster (kadastraal bekend: gemeente Vollenhove, sectie K, nummer 2173), ligt een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Al lange tijd geleden is het bedrijf beëindigd wegens ziekte. Het voorhuis wordt sinds 2000 bewoond als woonhuis. De bewoner wil de boerderij op dit perceel renoveren. De bouwplannen kunnen niet op basis van de geldende beheersverordening worden vergund, omdat de woonfunctie alleen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan. De gemeente wil in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling.

Een omgevingsvergunning voor de gewenste situatie kan alleen verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo).

1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland, ten noordwesten van de kern Sint-Jansklooster. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied

1. 3. Planologische regeling

Het projectgebied is geregeld in het beheersverordening '*Buitengebied Steenwijkerland*', dat op 9 december 2014 is vastgesteld. Het heeft hierin de bestemming '*Agrarisch – agrarisch bedrijf 1*' en de dubbelbestemming '*Waarde – Archeologie 2*'. Het voorgenomen gebruik van het perceel, voor in hoofdzaak wonen, is in strijd met de bestemming. Het wonen is namelijk alleen toegestaan ten dienste van een gevestigd agrarisch bedrijf.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In *hoofdstuk 3* wordt de ontwikkeling getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het projectgebied heeft betrekking op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Leeuwte 57 te Sint-Jansklooster (kadastraal bekend als gemeente Vollenhove, sectie K, nummer 2173). Dit perceel is gelegen in het landelijk gebied.

Het perceel ligt in een bebouwingslint langs de Leeuwte met voornamelijk woonfuncties en enkele agrarische rundveebedrijven. De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich daarnaast door het open agrarisch landschap. Daarnaast grenst het plangebied aan het Natura 2000-gebied De Wieden. Het gebied De Wieden is een uitgestrekt laagveenmoeras met meren en kanalen met daartussen natte graslanden, natte heiden, trilvenen, galigaanmoerassen, rietland en moerasbos.

Het projectgebied betreft een perceel met daarop een (voormalige) boerderij, met daarbij enkele schuren. Aan de noordwestzijde wordt het perceel begrensd door een beplantingstrook. De overige zijden hebben een open uitstaling met zicht op het landelijk gebied. Figuur 2 geeft een luchtfoto van de bestaande situatie. Figuur 3 geeft daarnaast een aanzicht op de bestaande boerderij.



Figuur 2. Huidig situatie (bron: Bings Maps)



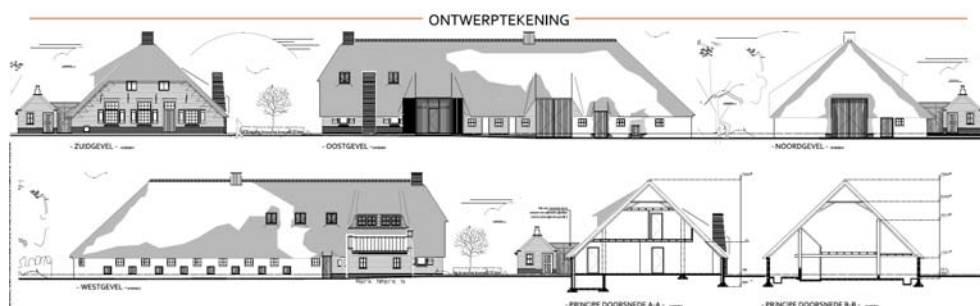
Figuur 3. Bestaande boerderij (bron: Google Maps)

De boerderij is sinds 2000 in gebruik als burgerwoning. Gelet op de omvang van het perceel en de ligging in een gevoelig gebied, ligt het opnieuw starten van een agrarisch bedrijf op de locatie niet in de rede.

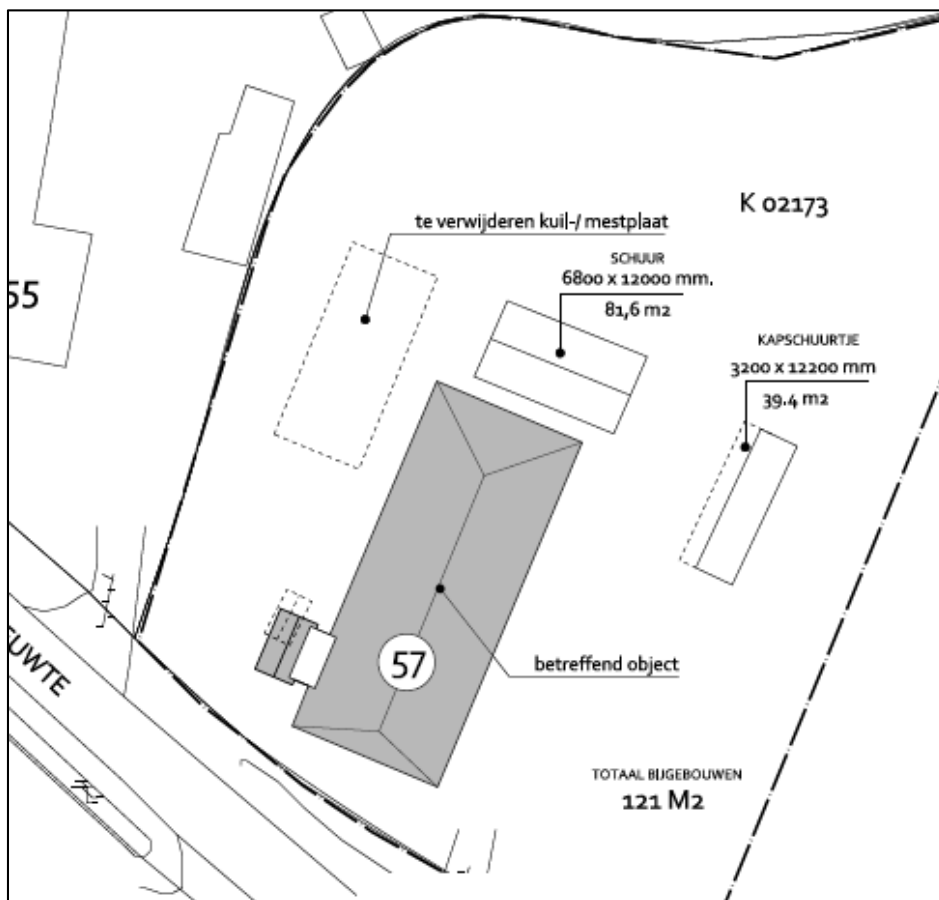
2. 2. Beschrijving initiatief

De eigenaar wil de boerderij ingrijpend renoveren. Daarbij worden de gevels aangepast en het dak vervangen. Aan de zuidwestkant van de boerderij wordt een authentiek bakhuisje gebouwd. Het perceel krijgt daarnaast een tuininrichting. Dit betekent dat de kuilplaat wordt verwijderd en de schuren als bijgebouwen bij de woning wordt gebruikt. In de nieuwe situatie is het totaal aan bestaande bijgebouwen 121 m². Hierbij komt nog een bijgebouw van circa 20 m² bij in de vorm van het bakhuisje.

Figuur 4 geeft een impressie van de nieuwe aanzichten. Een overzicht van de nieuwe situatie is weergegeven in figuur 5.



Figuur 4. Impressie nieuwe aanzichten van de boerderij (bron: Boes + Kok)



Figuur 5. Overzicht nieuwe situatie (bron: Boes + Kok)

2. 3. Ruimtelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Het perceel is op een streekeigen manier ingepast met solitaire bomen, hagen en overige beplanting. Het toevoegen van het bakhuisje, haaks op de boerderij, past binnen de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Daarnaast blijft de bestaande beplanting op het perceel behouden. Gelet op de natuurwaarden in de omgeving is het opnieuw in gebruik nemen als volwaardig agrarisch bedrijf niet meer doelmatig. Het toekennen van een nieuwe functie draagt bij het behoud van deze karakteristieke boerderij. Het vervangen van het dak zorgt daarnaast voor een extra kwaliteitsimpuls. Op de 19 augustus 2015 is het bouwplan reeds aan de welstandscommissie voorgelegd en beoordeeld. De welstandscommissie heeft hierin aangegeven dat het aantrekken van het bakhuisje aan de woning een kwaliteitsverbetering is voor de boerderij.

Functionele inpassing

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied waar woonfuncties, met enkele agrarische functies voorkomen. De agrarische bedrijven liggen op voldoende afstand. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de milieutechnische aanvaardbaarheid van deze situatie.

Verkeer en parkeren

De Leeuwte betreft een verkeersluwe ontsluitingsroute voornamelijk bestemd voor bestemmingsverkeer. Deze 60-km/h-weg heeft ruim voldoende capaciteit voor de nieuwe functie van het perceel. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande aansluiting op deze weg. Aan deze weg worden geen aanpassingen voorgesteld. Het plan vormt geen belemmering voor de verkeersveiligheid.

Het parkeren vindt plaats op het bestaande terrein. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernormen volgens kencijfers van het CROW (Publicatie 317). Volgens de publicatie geldt dat er 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen op het erf aanwezig moeten zijn als er sprake is van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied. Hiervoor is op het terrein voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het omzetten van een boerderij naar een woning is geen verstedelijking in dit kader.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

In de *Omgevingsvisie Overijssel* (2013) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op 2030. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een *Omgevingsverordening* (2009) opgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie willen ondernemen.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. Bij de eerste vraag zijn generieke beleidskeuzes van belang. Bij de tweede vraag zijn ontwikkelingsperspectieven richtinggevend en bij de derde vraag gaat het om de inpassing in de kenmerken van het gebied.

Op vrijkomende agrarische locaties biedt de provincie via de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving ruimte aan wonen en economische bedrijvigheid.

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving laten samengaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vrijkomende agrarische bebouwing (vab's), landgoederen, etc., die daar overigens wel herkenbaar in kunnen blijven. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt toegepast als er naast de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties zijn een aantal variabelen te hanteren, waaronder de schaal en de impact op de omgeving. Omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij slechts sprake is van een kleine authentieke uitbreiding is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving niet van toepassing. Wel moet sprake zijn van een goede ruimtelijke inpassing, waarbij rekening gehouden moet worden met de gebiedskenmerken van het gebied. In paragraaf 2.3 is de landschappelijke inpassing reeds beschreven. Hierna wordt beschreven hoe de ontwikkeling past binnen de gebiedskenmerken van de omgeving.

Generieke beleidskeuzes

Het gaat hier om algemene keuzes die bepalen of ontwikkeling nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor onder andere voorzieningen in het stedelijk gebied hanteert de provincie de SER-ladder. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt.

Dit project betreft een functiewijziging in bestaande bebouwing. De ontwikkeling is dus in overeenstemming met de SER-ladder.

Ontwikkelingsperspectieven

Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Groene omgeving', nader verdeeld in 'Buitengebied accent productie' en 'Schoonheid moderne landbouw'. Binnen dit ontwikkelingsperspectief is ruimte voor schaalvergroting en verbereiding, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische sector. Met de Groene omgeving wordt het grondgebied buiten steden, dorpen en hoofdinfrastructuur bedoeld. Voor alle ontwikkelingen in het gebied geldt dat het behoud van de verscheidenheid tussen de verschillende landschappen en het bewaken van de landschappelijke samenhang tussen (voormalige) boerenerven, buurtschappen en dorpen met de omliggende landschappen leidraad is. Alle bebouwing en inrichting moet de kenmerkende kwaliteiten behouden en verder versterken. Centraal staat behoud en versterking van landschap en het realiseren van een samenhangend netwerk met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

De functiewijziging, met daarbij gepaarde kwaliteitsimpuls (zie hoofdstuk 2), past binnen dit ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. In de

lagenbenadering zijn per laag de daarbij horende gebiedskenmerken genoemd. Voor het plangebied zien de gebiedskenmerken van de verschillende lagen er als volgt uit:

- natuurlijke laag: dekzandvlakte
De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. De project betreft een perceelsgebonden ontwikkeling en doet geen afbreuk aan de kwaliteiten van de natuurlijke laag.
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap;
De ontwikkeling heeft geen consequenties voor de karakteristiek en structuur van het landschap. Er vinden geen ingrepen aan landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpanden en beeldbepalende open ruimten plaats. Wel vindt een ingreep aan de karakteristieke bebouwing plaats. echter hier is sprake van een kwaliteitsimpuls (zie hoofdstuk 2).
- stedelijke laag: Niet van toepassing. De ontwikkeling vindt plaats in de groene omgeving.
- lust- en leisurelaag: recreatieve routes en vaarwegen. Het plan doet geen afbreuk aan het doelmatig gebruiken van deze routes.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project past binnen de beleidskeuzes van de provincie en aansluiten op het ontwikkelingsperspectief dat op het projectgebied van toepassing is. Voorts wordt er geen afbreuk gedaan aan de kenmerken van het gebied. Het project is dus in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft de Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 (2009) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030. De visie gaat uit van het koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het om de kwaliteiten van de landschappen, de stad en de overige kernen en de potenties van het gebied.

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van het Steenwijkerland. Het aantal huishoudens zal zeker tot 2025 stijgen. Het beleid is om voor de lokale bevolking te bouwen met aantrekkelijke woningen op de juiste plek. De ontwikkeling past daarom ook in het gemeentelijke beleid.

Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied

Ter voorbereiding op het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland is op 27 maart 2012 de *Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied* vastgesteld. In deze notitie staan de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het nieuwe bestemmingsplan.

Voor de beëindiging van agrarische bedrijven wordt de mogelijkheid gegeven om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de woonfunctie. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- Het uitgangspunt is dat de nieuwe functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing.
- Buitenopslag is niet toegestaan.
- Er vindt een kwaliteitsverbetering plaats door een goede landschappelijk inpassing van de (nieuwe) bebouwing, waarbij is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de notitie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied.
- Voor de vestiging van de nieuwe functie wonen zal overtollige voormalige agrarische bebouwing eveneens worden gesloopt.
- Karakteristieke bebouwing blijft behouden.
- De uitvoerbaarheid, waaronder toelaatbaarheid en maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, is aangetoond.
- Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf.
- Het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd.

Aan voorgenoemde randvoorwaarden wordt voldaan. De nieuwe woonfunctie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing. Van buitenopslag zal geen sprake zijn en door het vervangen van het dak en het toevoegen van het bakhuisje zal sprake zijn van een kwaliteitsverbetering. In de bestaande situatie is op het perceel sprake van een goede landschappelijke inpassing. Hieraan vinden in de nieuwe situatie geen aanpassingen plaats. De ontwikkeling voorziet in het verwijderen van de kuilplaat en een bijgebouw en in het behoud van de karakteristieke boerderij, in de omgeving passende schuren en erfbeplantingen. De landschappelijke kwaliteit van de omgeving is hiermee gewaarborgd.

Op het erf is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Voor de uitvoerbaarheid en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat wordt verwezen naar hoofdstuk 5 en 6. In de hoofdstukken wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en het project uitvoerbaar is.

Voor bijgebouwen geldt dat bij een burgerwoning in het buitengebied de maximale oppervlakte aan bijgebouwen gekoppeld wordt aan de omvang van het betreffende bouwperceel, tot een maximum van 100 m² per perceel. Daarnaast kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels om de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw te vergroten tot maximaal 150 m². Daarbij dient het perceel voor ten minste 50% onbebouwd te blijven.

In de nieuwe situatie is de oppervlakte van de bijgebouwen 121 m². Hier komt nog een bijgebouw van circa 20 m² bij in de vorm van het bakhuisje, dat bij de woning wordt aangetrokken. Dit komt neer op een totaal van circa 140 m², blijft daardoor ruim onder de 50% en voldoet daarmee aan de bijgebouwenregeling voor burgerwoningen in het buitengebied.

Welstandsnota 2004

De Welstandsnota 2004, vastgesteld d.d. 5 februari 2004, gaat over de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Steenwijkerland. Oude en nieuwe gebouwen in al hun verscheidenheid vormen met elkaar het aanzien van de gemeente. Het bouwplan is getoetst door de welstandscommissie. De commissie concludeert dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. De welstandsadviseur geeft aan dat het aantrekken van het bakhuisje aan de woning een kwaliteitsverbetering is voor de boerderij ten opzichte van de huidige situatie.

4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

4. 1. Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het projectgebied ligt in de geluidszone van de Leeuwte. Hiervoor geldt een maximum snelheid van 60 km per uur. De weg heeft dus een geluidszone (250 meter) en het projectgebied ligt hier binnen. De Leeuwte wordt gekenmerkt als een verkeersluwe weg, die uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer (woningen en bedrijven aan deze weg) heeft. Er is dus geen sprake van onevenredige geluidhinder als gevolg van wegverkeer.

Op basis van artikel 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Geluidsgevoelige ruimten komen niet dichterbij de weg dan in de huidige situatie. Een verdere toets aan de Wgh is dus niet nodig.

4. 2. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een rustige woonomgeving en een gemengde omgeving. Een overwegend agrarisch bebouwingslint wordt gekenmerkt als een gemengd gebied.

In de direct omgeving van het projectgebied zijn twee agrarische rundveebedrijven gelegen. Het betreffen kleinschalige rundveehouderijbedrijven (met deels paarden). Deze vallen onder milieucategorie 3.2, waarvoor richtafstanden (in gemengd gebied) voor de aspecten geur, stof en geluid van respectievelijk 50, 10 en 10 meter gelden. De afstand van de woonboerderij tot de grens van deze inrichtingen is circa 15 meter. Alleen aan het aspect 'geurhinder' wordt dus niet voldaan.

Er kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand voor geur, mits wordt voldaan aan de gemeentelijke *Verordening geurhinder en veehouderij* en aan de voorwaarden uit het Activiteitenbesluit. Op basis van de verordening is een afstand van 25 meter nodig tussen woning en gevel stal (en emissiepunt) van de veehouderij. Ook het Activiteitenbesluit kent dit afstandscriterium. De afstand tot de gebouwen waarin dieren worden gehouden bedraagt 35 meter. Er wordt dus voldaan dit afstandscriterium.

De aanwezige agrarische bedrijven worden ook niet in de bedrijfsvoering beperkt. De boerderij was een bedrijfswoning, die ook al werd beschermd. Vanuit milieuzonering bestaan geen belemmeringen voor het project.

4. 3. Bodem

Voor het plan geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

Het projectgebied is momenteel in gebruik als agrarisch bedrijfsperceel. De woonfunctie (verblijfsruimten voor mensen) vindt plaats in de bestaande bedrijfswoning. Risico's voor de volksgezondheid zijn niet aan de orde, daar de woonfunctie in de bestaande leefruimte wordt gesitueerd en de uitbouw gering is. De bodemspecialist van de RUD heeft bevestigd dat voor de renovatie geen onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig is.

4. 4. Water

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Reest en Wieden. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

De ontwikkeling is aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20151109-35-11897). Op basis van deze toets wordt in het plan geen waterschapsbelangen geraakt. Het betreft slechts een functieverandering van bebouwing. Dit heeft geen invloed op de waterhuishouding. Op basis hiervan is de procedure geen waterschapsbelang gevolgd. De watertoetsprocedure is hiermee afgerond.

Naast de formele aspecten uit de watertoets zijn nog enkele gemeentelijke zorgplichten en provinciale belangen aan de orde. Het gaat om de volgende:

Afvalwaterzorgplicht

Het pand is aangesloten op de drukriolering. Door de functiewijziging zal de hoeveelheid water niet toenemen.

Hemelwaterzorgplicht

Het hemelwater is schoon genoeg om rechtstreeks t lozen in het milieu en wordt dus niet geloosd op de drukriolering.

Grondwaterzorgplicht

De functiewijziging heeft geen invloed op het bouwpeil. De huidige grond waterstand met bijbehorende drooglegging blijft onveranderd.

Overstromingsrisicoparagraaf

Het initiatief is gelegen in Dijkkring 9. Door de functiewijziging veranderd het overstromingsrisico niet.

4. 5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, de *Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van Overijssel geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de nabijheid van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen bevinden. Ook valt het projectgebied niet in de invloedssfeer van bijzondere vervoersroutes van gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen. Aanvullend onderzoek naar het aspect externe veiligheid kan dan ook achterwege blijven.

4. 6. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar wonen heeft geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Direct naast het plangebied is wel het Natura 2000-gebied De Wieden gelegen, dat tevens deel uitmaakt van de EHS.

Het gebied De Wieden is een uitgestrekt laagveenmoeras met meren en kanalen met daartussen natte graslanden, natte heiden, trilvenen, galigaanmoerassen, rietland en moerasbos. Het gebied is van belang voor diverse vogels, zoals een kolonie aalscholvers, moerasvogels, doortrekkende en overwinterende vogels en weidevogels.



Begrenzing EHS & zone ONW

- Bestaande natuur
- Bestaande natuur, water
- Nieuw te realiseren natuur, bruto begrensd
- Nieuw te realiseren natuur, netto begrensd
- Uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000
- Zoekgebied EHS
- Zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS
- ~ Waterlopen uit kaderrichtlijn water en waardevolle kleine wateren

Figuur 6. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: atlas van Overijssel)

In het plangebied wordt de bestaande woning verbouwd. Dit leidt niet tot areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding of vermessing/verzuring van De Wieden. De werkzaamheden zouden tijdelijk kunnen leiden tot enige verstoring van de directe omgeving. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, wordt deze verstoring tot een minimum beperkt. Vanwege het geringe invloedsgebied en de tijdelijke aard van de werkzaamheden zijn er geen significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van De Wieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een quickscan (zie bijlage 1).

Uit de quickscan volgt dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. De bebouwing bezit geen gaten waarin vleermuizen of vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zich zouden kunnen ophouden. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt. Wel kunnen er vleermuizen in lage dichtheid vliegen/foerageren. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen/foerageren. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om te starten met werken buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4. 8. Archeologie

Ten aanzien van archeologische resten in de bodem is de *Monumentenwet* van toepassing. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor de gehele gemeente is een *Archeologische Waarderingskaart* vastgesteld. Hierin is per gebied een waardering toegekend ten aanzien van de archeologische waarden. Het plangebied bevindt zich in een gebied met een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische resten geldt. Op basis van de hoge trefkans is in de beheersverordening de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Hiervoor geldt dat bij ingrepen in het buitengebied groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In het projectgebied wordt enkel een geringe bodemingrepen voor het bakhuisje voorgesteld. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Indien bij de bodemingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt op grond van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

4. 9. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het projectgebied ligt gelegen in het cultuurhistorisch waardevolle lint van de Leeuwte (historische infrastructuur uit de jaren 1600). Het bouwplan is getoetst door de welstandscommissie. Hierin is geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand. De oorspronkelijke vorm van de boerderij blijft in de nieuwe situatie behouden. De uitbreiding in de vorm van het bakhuisje draagt bij aan de bebouwingskarakteristieken van de Leeuwte. Tevens is door het opruimen van overtallige bebouwing sprake van een kwaliteitsimpuls.

Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4. 10. Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het projectgebied liggen geen kabels of leidingen die een planologische zone hebben.

5. UITVOERBAARHEID

5. 1. Inleiding

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken. Het project is hiermee maatschappelijk uitvoerbaar.

5. 3. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro. Het bouwplan dat dit wijzigingsplan mogelijk maakt is aangemerkt als een bouwplan in de zin van het Bro. Het is daarom in beginsel verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hiervoor zijn overeenkomsten gesloten. Van het opstellen van een exploitatieplan wordt derhalve afgezien.

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de ruimtelijke procedure worden via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk wordt gemaakt.

Afweging

Op basis van de beleidsnotitie *Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied* zijn er mogelijkheden om het voormalige agrarische bedrijf om te zetten naar een woonfunctie. Het project voldoet aan de uitgangspunten die voor de functie wijziging gelden. De functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing, waarbij de karakteristieke bebouwing behouden blijft. Daarnaast is sprake van een kwaliteitsverbetering door overtallige voormalige agrarische bebouwing te slopen en het toevoegen van een karakteristiek bakhuisje. De welstandscommissie heeft hier reeds een positief advies overgegeven.

Voorts worden geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving veroorzaakt. In de beoogde situatie is verder sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET DE LEEUWTE 57 TE SINT JANSKLOOSTER

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET DE LEEUWTE 57 TE SINT JANSKLOOSTER

rapportnr. 2015.2121

november 2015

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2015.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	4
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	4
 2. FLORA- EN FAUNAWET	 5
2.1 FLORA- EN FAUNAWET	5
2.2 RODE LIJST	5
 3. METHODE	 7
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	 8
4.1 FLORA	8
4.2 VLEERMUIZEN	8
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	8
4.4 BROEDVOGELS.....	9
4.5 AMFIBIEËN	9
4.6 VISSEN	9
4.7 REPTIELEN.....	9
4.8 OVERIGE.....	9
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	 10
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	 11
 BIJLAGEN	 12
1. PLANGEBIED	13
2. BEGRIPPEN.....	14

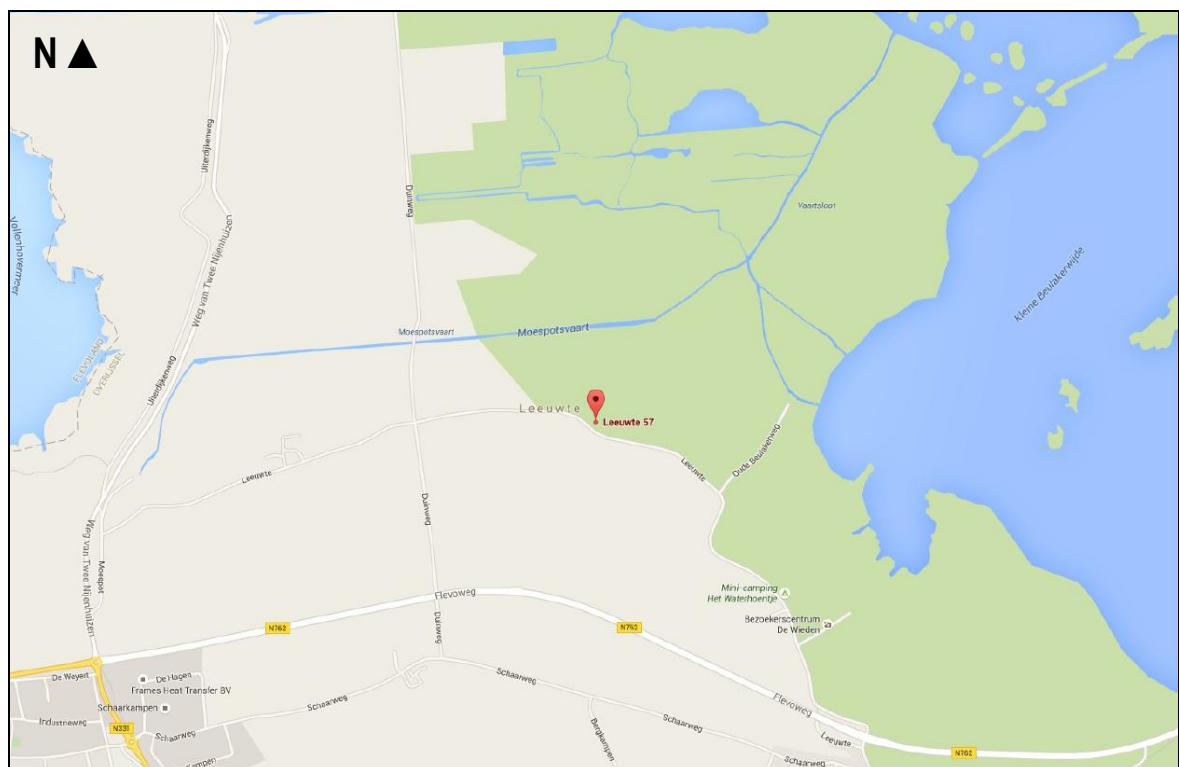
1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de sloop en nieuwbouw van een woning aan De Leeuwte 57 te Sint Jansklooster. Het voorkomen van beschermde soorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan heeft Rho adviseurs voor leefruimte te Rotterdam aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het gebied betreft één woning met tuin en enkele bijgebouwen (zie figuur 1 voor de globale ligging en bijlage 1 voor de exacte ligging). Het plan is om deze woning volledig te renoveren. In figuur 2 wordt een foto-impressie gegeven van de situatie rond eind oktober 2015.



Figuur 1. Globale ligging van de woning aan De Leeuwte 57 te Sint Jansklooster.



Figuur 2. Aanzicht van De Leeuwte 57 te Sint Jansklooster.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van De Leeuwte 57 te Sint Jansklooster?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de Flora- en faunawet (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. FLORA- EN FAUNAWET

2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van 'gunstige staat van instandhouding' kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten.

3. METHODE

Op donderdag 22 oktober 2015 is een bezoek gebracht aan De Leeuwte 57 te Sint Jansklooster en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is de woning en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is voor een deel verhard (woning met bijgebouwen) en bestaat verder uit een verwilderde tuin. Het voorkomen van beschermde planten wordt hierin niet aannemelijk geacht. De aanwezige muren zijn te droog voor muurplanten. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn geen beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de woning en bijgebouwen zijn geen gaten of openingen vastgesteld die in potentie geschikt zijn als kolonie- en/of paarplaats van gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis of laatvlieger. Het ontbreekt verder aan bomen waarin vleermuizen zich kunnen ophouden.

Voor overwinteringsplaatsen is de bebouwing niet geschikt omdat de gebouwen te droog zijn en te veel aan temperatuurveranderingen onderhevig zijn. Geschikte invliegopeningen ontbreken tevens waardoor de toegang tot de woning met bijgebouwen ontbreekt.

Gelet op het feit dat er in potentie geen verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zijn in de bebouwing zijn de daaraan gekoppelde vliegroutes eveneens uit te sluiten. De bebouwing en opgaande beplanting is ook niet rechtlijnig in relatie tot overige bebouwing waardoor het niet aannemelijk is dat deze functioneert als vliegroute. De woning wordt daarnaast behouden waardoor oriëntatiemogelijkheden blijven bestaan. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet aansluiten op het plangebied De Leeuwte 57 te Sint Jansklooster.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied van vorm veranderen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis. Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet verminderen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Het is mogelijk dat ter plaatse van het plangebied de huismuis leeft. Deze soort is niet beschermd. Verder bestaat er de mogelijkheid dat mol, bosmuis en huisspitsmuis voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten wordt, gelet op de aanwezige ecotopen en de ligging uitgesloten.

4.4 Broedvogels

Het voorkomen van algemene broedvogels in het cultuurgroen (tuin) is mogelijk in de vorm van bijvoorbeeld merel. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels in de tuin wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden.

Gedurende het verkennend veldonderzoek op donderdag 22 oktober 2015 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties in de bebouwing aangetroffen die eventueel van waarde zouden kunnen zijn voor gebouwbewonende vogels zoals huismus en gierzwaluw. Het ontbreekt namelijk aan gaten in de woning. Het dak is van riet waardoor er geen mogelijkheden zijn voor mussen onder het dak. Huismus is ook niet vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek. Op grond hiervan wordt het voorkomen van vogels met jaarrond beschermde nesten uitgesloten.

4.5 Amfibieën

Ter plaatste van het plangebied van de woning ontbreekt het aan oppervlaktewater. Het plangebied is derhalve geen voortplantingsgebied en door de bebouwing en het gecultiveerde ecotoop geen essentieel landhabitat van amfibieën. Wel kunnen er licht beschermde soorten voorkomen in lage dichtheid zoals gewone pad. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater wordt het voorkomen van vissen uitgesloten. Effecten op (beschermde) vissen worden uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige inrichting van het plangebied als tuin en de relatief dichte beschaduwde situatie van het plangebied kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er zijn plannen voor de sloop van één woning met bijgebouwen en de nieuwbouw daarvan aan De Leeuwte 57 te Sint Jansklooster. Deze activiteiten zouden kunnen samen gaan met effecten op beschermde soorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

Er is vastgesteld dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. De bebouwing bezit geen gaten waarin vleermuizen of vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zich zouden kunnen ophouden. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt. Wel kunnen er vleermuizen vliegen / foerageren in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen / foerageren. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om te starten met werken buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen. Er komen verder algemene licht beschermde zoogdieren en amfibieën voor. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en uitvoering van het plan aan De Leeuwte 57 te Sint Jansklooster is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

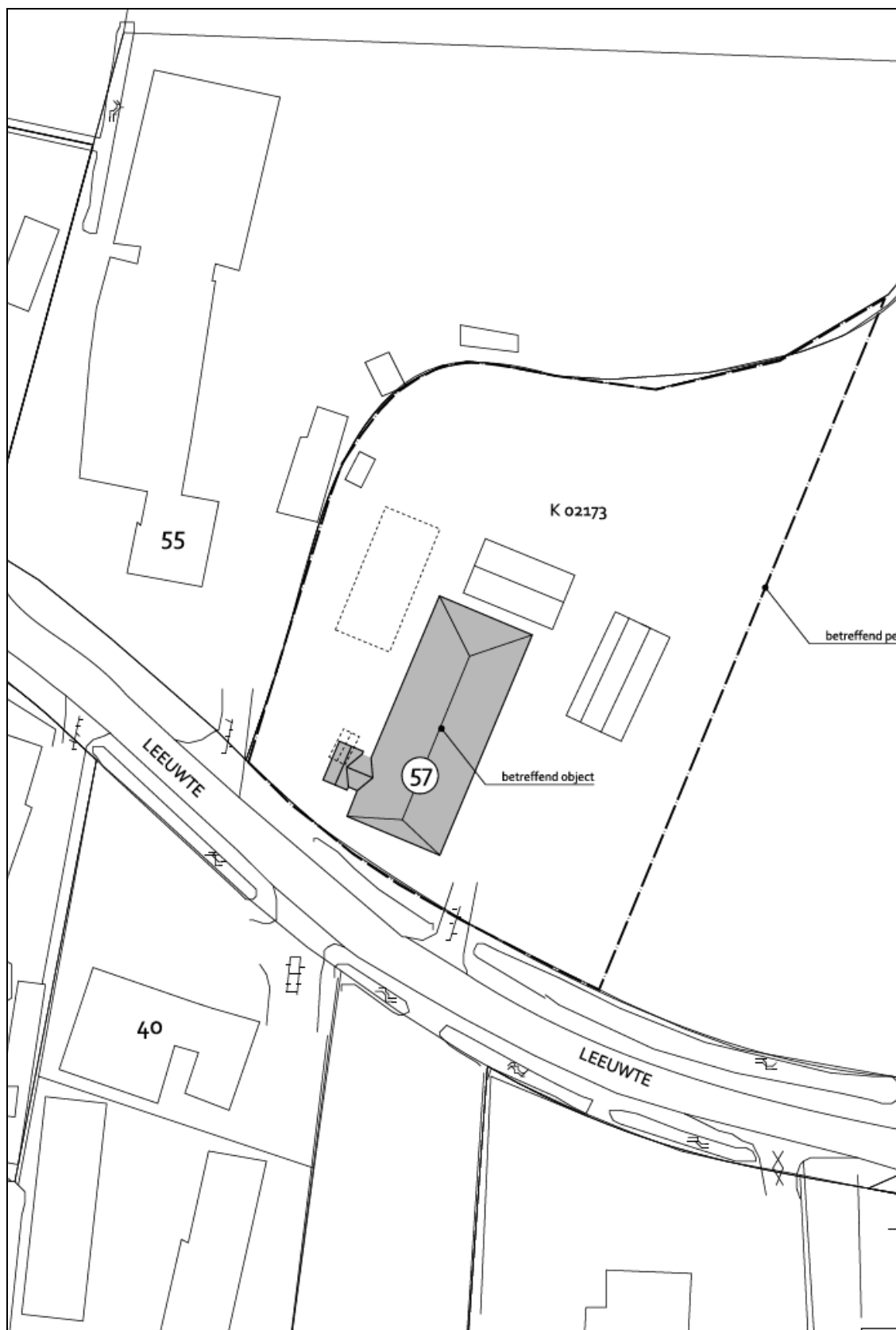
- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Cremers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601