

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
HERZIENING 2005, PARTIËLE HERZIENING
MEERSENDIJK 28**

GEMEENTE TWENTERAND

mei 2010

B01033.700935

Inhoud

1 Planbeschrijving	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Planonderdelen	3
1.3 Situering van het plangebied	3
1.4 Huidige situatie	4
1.5 Nieuwe situatie	5
2 Beleidskader	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Rijksbeleid	6
2.3 Provinciaal beleid	6
2.3.1 Omgevingsvisie Overijssel	6
2.3.2 Rood-voor-Roodregeling	7
2.4 Gemeentelijk beleid	7
2.4.1 Bestemmingsplan	7
2.4.2 Rood-voor-roodregeling	8
2.4.3 Landschapsontwikkelingsplan	8
2.4.4 Welstandsnota	8
3 Onderzoek	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Milieuaspecten	9
3.3 Waterparagraaf	11
3.4 Erfinrichtingsplan	12
3.5 Ecologische waarden	12
3.6 Archeologie	13
4 Planologische afweging	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Planologische afweging	15
5 Planopzet	17
5.1 Planopzet	17
5.2 Uitvoerbaarheid	17
6 Inspraak en overleg	18
6.1 Inleiding	18
6.2 Overleg	18
6.3 Inspraak	18
Bijlage 1 Flora- en faunaonderzoek	19

HOOFDSTUK 1

Planbeschrijving

1.1

INLEIDING

Op het perceel Meersendijk 28 in Den Ham (gemeente Twenterand) was een vleesvarkens - annex zoogkoeienhouderij inclusief jongvee gevestigd. Het agrarisch bedrijf is enige tijd geleden echter beëindigd. De eigenaar van dit voormalige agrarisch bedrijf wil de aanwezige stallen en schuren slopen en plaats laten maken voor een nieuwe burgerwoning. Dit alles in het kader van een Rood-voor-Roodproject. Daarnaast zal de voormalige "tweede" bedrijfswoning (Meersendijk 26) herbestemd worden tot burgerwoning.

Het betreffende perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Het perceel maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005". Hierin heeft het perceel de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden", met een aanduiding "Intensieve Veehouderijen" - weergegeven middels een blauwe ster op de plankaart. Omdat de beoogde ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt kunnen worden in het geldende bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

De gemeente Twenterand heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Via het onderhavige bestemmingsplan wordt het initiatief juridisch-planologisch geregeld.

1.2

PLANONDERDELEN

Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2005, partiële herziening Meersendijk 28" bestaat uit de volgende onderdelen:

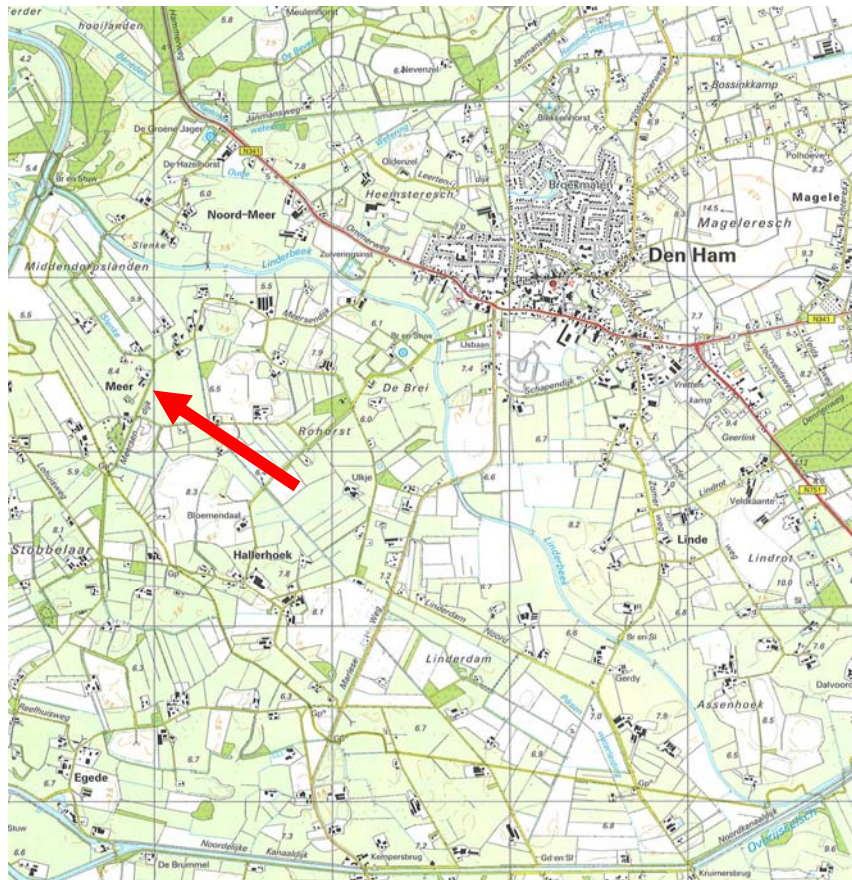
- plankaart, schaal 1: 1.000 tekeningnummer NL.IMRO.1700.BPBG2009PH0016-vas1;
- regels.

Op de plankaart is de bestemming van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de regels zijn regelingen en bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeken en een planbeschrijving zijn opgenomen. Bovendien wordt de juridische opzet van het plan toegelicht en wordt verslag gedaan van de inspraak- en overlegprocedure.

1.3

SITUERING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt op circa 1,8 kilometer ten westen van de kern Den Ham. Ruim 600 meter ten noorden van het perceel Meersendijk 28 bevindt zich de waterloop de Linderbeek en circa 1 kilometer ten westen van het perceel de waterloop de Beneden Regge. De situering van het plangebied is op onderstaande afbeelding weergegeven.



1.4

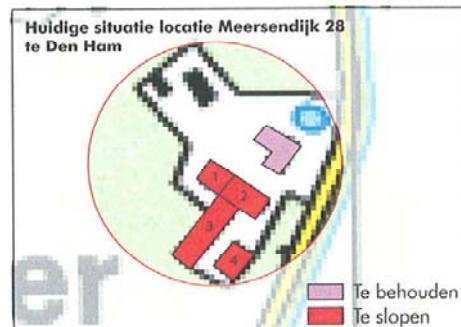
HUIDIGE SITUATIE

Het perceel Meersendijk 28 ligt ten westen van de kern Den Ham in het buurtschap Meer, in de gemeente Twenterand. De initiatiefnemer is voornemens om, in het kader van de regeling Rood voor Rood, de voormalige agrarische bebouwing te slopen en een compensatiekavel te realiseren op de slooplocatie aan de Meersendijk 28. Op het perceel bevindt zich een aantal agrarische bedrijfsgebouwen. De gebouwen verkeren in goede staat, maar hebben geen vervolgfunctie. Hierdoor zal niet langer geïnvesteerd worden in het onderhoud van de gebouwen.

Op het perceel bevinden zich de volgende agrarische bedrijfsgebouwen:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Werktuigenberging | 192 m ² |
| 2. Vleesvarkens stal | 171 m ² |
| 3. Vleesvarkens stal | 334 m ² |
| 4. Rundvee/stieren stal | 180 m ² |

Zie de situatietekening hieronder (bron: *Inrichtingsplan Eelerwoude*):



1.5

NIEUWE SITUATIE

Op grond van de Rood-voor-Roodregeling worden de hierboven genoemde en weergegeven vier schuren gesloopt. Op de vrijkomende locatie worden een nieuwe woning en bijgebouw teruggebouwd. De nieuwe woning mag op grond van de planregels een maximale inhoud krijgen van 750 m³. Het nieuw te bouwen bijgebouw mag een maximale oppervlakte van 75 m² krijgen. Het 'nieuwe erf' wordt aangekleed met erfbeplanting zoals een boomgaard en een oprijlaan. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de omgeving. De overgang van het erf naar het landelijk gebied wordt versterkt door de erfbeplanting. De beplanting die hiervoor gekozen is, bestaat uitsluitend uit inheemse beplanting. De siertuin zal omsloten worden door een haag van gebiedseigen beplanting zoals; beuk, meidoorn of liguster.

HOOFDSTUK

2 Beleidskader

2.1 INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders dient ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van (een deel van) de gemeente. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader.

2.2 RIJKSBELEID

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden geformuleerde beleid. Omdat het initiatief van dusdanig kleinschalige omvang is en niet in strijd is met het rijksbeleid, is het niet relevant om in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing nader in te gaan op het rijksbeleid inzake het landelijk gebied.

2.3 PROVINCIAAL BELEID**2.3.1 OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL**

De Omgevingsvisie Overijssel is een integrale visie die het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samenbrengt in een document. Hiermee wordt de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

In de Omgevingsvisie zijn opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Het plangebied Meersendijk 28 in Den Ham is gelegen in het gebied aangeduid met “Buitengebied met een accent op veelzijdige gebruiksruimte”. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik en aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur- en milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen of andere bedrijvigheid. De mate waarin het ene belang of het andere voorop staat is vaak een lokale afweging en onder andere afhankelijk van de gebiedskenmerken ter plekke. In dit perspectief wil de provincie ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit in de omgevingsvisie is een sleutelrol weggelegd voor de ‘gebiedskenmerken’. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. Om de gebiedskenmerken inzichtelijk te maken onderscheidt de omgevingsvisie een viertal lagen. Elk gebied in de provincie wordt gekarakteriseerd door kenmerken uit de vier verschillende

lagen. Het plangebied Meersendijk 28 maakt onderdeel uit van de “laag van het agrarisch cultuurlandschap”. Per laag wordt een aantal verschillende gebiedstypen onderscheiden. Het gebiedstype van het plangebied van Meersendijk 28 wordt aangeduid als “het oude hoevenlandschap”. De ambitie van dit gebiedstype is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan accentuering van de samenhang van en de karakteristieke verschillen tussen de erven met erfbeplanting, open esje, beekdal en voormalige heidevelden, waaronder de mate van openheid en kleinschaligheid.

2.3.2

ROOD-VOOR-ROODREGELING

De voormalige agrarische gebouwen worden bij bedrijfsbeëindiging veelal niet overgenomen door andere agrariërs en komen daardoor leeg te staan. Leegstand leidt tot verpaupering en verrommeling van het landschap. Hergebruik van opstallen voor uiteenlopende functies kan voor een passende oplossing zorgen. Indien hergebruik niet van toepassing of niet mogelijk is, moet er naar een andere oplossing gezocht worden om de achteruitgang van de kwaliteit van het buitengebied tegen te gaan. De Rood-voor-Roodregeling biedt hiervoor de mogelijkheden.

Het doel van deze regeling is de landschappelijke kwaliteiten en de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te versterken. De provincie Overijssel heeft een kader opgesteld voor het toepassen van deze regeling. De gemeenten hebben de mogelijkheid de randvoorwaarden verder uit te werken in gemeentelijk beleid. In de provincie Overijssel is de Rood-voor-Roodregeling met een gesloten beurs van toepassing.

De provincie heeft enkele toepassingsregels opgesteld waaraan moet worden voldaan alvorens de plannen mogen worden uitgevoerd. Een van de regels is dat 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing moet worden gesloopt voor het bouwen van een woning van ten hoogste 750 m³. In de regeling is opgenomen dat onder andere de sloopkosten verrekend kunnen worden met de opbrengst van een woningbouwkaal. Voor deze sloopkosten wordt een standaardbedrag gehanteerd.

2.4

GEMEENTELIJK BELEID

2.4.1

BESTEMMINGSPLAN

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” van de gemeente Twenterand. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 november 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op 25 juni 2007. Het bestemmingsplan vormt een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Den Ham.

De bestemming die op het perceel Meersendijk 28 van toepassing is, is “agrarisch gebied met landschapswaarden”. Daarnaast is het perceel aangeduid met “Intensieve veehouderijen”. De als zodanig bestemde en aangeduide gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een (intensief) agrarisch bedrijf, de watergangen ten behoeve van de waterhuishouding en de bescherming en versterking van landschapswaarden.

De plannen van de huidige eigenaar betreffen het slopen van de voormalige varkensschuren en het bouwen van een nieuwe burgerwoning en bijgebouw. Dit wordt via dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Omdat de woning Meersendijk 26 ook binnen het agrarisch bouwperceel is gelegen, maar eveneens niet meer als bedrijfswoning in gebruik is, wordt deze woning in dit bestemmingsplan bestemd als burgerwoning.

2.4.2

ROOD-VOOR-ROODREGELING

Via de beleidsnotitie “Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Twenterand” heeft de gemeente nadere invulling gegeven aan de provinciale Rood-voor-Roodregeling. Het doel van deze gemeentelijke beleidsnotitie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan en de gemeentelijke welstandsnota.

De beleidsnotitie bevat de spelregels waaraan voldaan moet worden als het gaat om het indienen van een aanvraag, als het gaat om het beoordelen van een aanvraag en als het gaat om het afhandelen van een aanvraag. Dit houdt in dat zowel de aanvrager als de gemeente aan het gestelde in de onderhavige notitie dient te voldoen.

2.4.3

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

In november 2007 heeft de raad van de gemeente Twenterand het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Dit LOP beoogt de gewenste ontwikkelingsrichting van het landschap binnen Twenterand aan te geven. Daarnaast omvat het de uitgangspunten voor inpassing van gewenste ontwikkelingen in het landschap en geeft het de benodigde middelen aan voor onderhoud, aanleg en beheer van landschapselementen. Bij het opstellen van het inrichtingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten en randvoorwaarden van het LOP.

2.4.4

WELSTANDSNOTA

De gemeente Twenterand geeft in de welstandsnota aan waarde te hechten aan de volgende aspecten:

- Behoud van cultuurhistorische kenmerken van het landschap.
- Erfinrichting draagt bij aan de versterking van de landschappelijke karakteristieken.
- Essentiele, architectonische kenmerken behouden of eigentijds interpreteren.

HOOFDSTUK

3 Onderzoek

3.1

INLEIDING

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijkheid verschaft te worden in hoeverre bepaalde milieuhygiënische en andere omgevingsaspecten van invloed kunnen zijn op het initiatief en vice versa. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze omgevingsaspecten.

3.2

MILIEUASPECTEN***Bodem***

In verband met de sloop van de vier schuren en het realiseren van een nieuwe woning en bijgebouw aan de Meersendijk 28, is in augustus 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van dit onderzoek was om een indruk te krijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem en het grondwater.

Uit het onderzoek blijkt dat het grondwater verontreinigd is met zware metalen (barium) en xylenen. Geen van de geanalyseerde stoffen overschrijdt echter de tussenwaarde, zijnde de waarde wanneer op basis van de Wet bodembescherming, de uitvoering van een nader onderzoek noodzakelijk is. Omdat op voorhand de ligging van een dieseltank niet bekend was, is echter geen snijdende peilbuis geplaatst. Hierdoor is de bodemkwaliteit mogelijk onjuist in beeld gebracht. Omdat in het grondwater monster xylenen zijn aangetroffen dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Aanbevolen wordt dit in combinatie met een onderzoek ter plaatse van de bron uit te voeren. Op basis van de resultaten van het aanvullende onderzoek kan vastgesteld worden of de bodemkwaliteit wel/geen belemmering vormt voor de bouwplannen. Het aanvullende onderzoek zal in het kader van de bouwvergunningprocedure worden uitgevoerd.

Besluit landbouw en milieubeheer

Voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied is het Besluit landbouw en milieubeheer van toepassing. Het besluit schrijft voor op welke wijze de geurhinder vanwege dierenverblijven beoordeeld moet worden indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft het Besluit landbouw en milieubeheer ook consequenties voor nieuwe geurgevoelige objecten (omgekeerde werking) en dus voor de ruimtelijke ordening. Het besluit schrijft voor dat voor minder dan 200 melkkoeien, de afstand van een agrarisch bedrijf tot de perceelgrens van een geurgevoelig object minimaal 50 meter moet bedragen. Bij meer dan 200 melkkoeien dan bedraagt de minimale afstand 100 meter.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf, een regulier melkveebedrijf met minder dan 200 melkkoeien, bevindt zich op circa 150 meter van het plangebied. Het initiatief heeft dan ook geen consequenties op grond van het Besluit landbouw en milieubeheer.

Akoestisch onderzoek

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar de geluidsbelasting die door woningen binnen de geluidzone zou worden ondervonden.

De Meersendijk is een plattelandsweg. Gezien de zeer lage verkeersintensiteiten en de afstand van de toekomstige woning tot de weg kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de grenswaarde van het geluid niet zal worden overschreden. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde¹, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Ruimtelijk-economische besluiten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekenende mate” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan

¹ Die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen.

de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van 1 ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

De voorgestane ontwikkeling op het perceel Meersendijk 28 omvat geen van dergelijke ontwikkelingen. Daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet in betekende mate zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

Externe veiligheid

Sinds 28 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Hierin zijn regels gesteld teneinde de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Bedrijven die onder het besluit vallen zijn onder meer grote chemische bedrijven, lpg -tankstations en bedrijven die 10.000 kilo of meer chemicaliën opslaan. Het besluit verplicht gemeenten en provincies voortaan met veiligheidsnormen rekening te houden.

In het Bevi worden de normen voor het plaatsgebonden risico en de doorwerking daarvan op het gebied van de ruimtelijke planvorming en bij de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer verankerd, voor zover de risico's voor de omgeving worden veroorzaakt door inrichtingen. Deze normen hebben de status van grenswaarde in de zin van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Op basis van de "Risicokaart provincie Overijssel" blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen onder dit besluit. Ook loopt er geen buisleiding en geen route voor gevaarlijke stoffen door of langs het plangebied. Om deze redenen wordt niet verder op dit onderdeel ingegaan.

3.3

WATERPARAGRAAF

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Zowel het oppervlakte water als het grondwater worden in beschouwing genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De belangrijkste beleidsdocumenten waarin de waterhuishoudkundige doelstellingen zijn beschreven zijn de 4^e Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid in de 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Beleidslijn Grote Rivieren en de Nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord water (2003) wordt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen van het watersysteem benadrukt. De drietrapsstrategie;

vasthouden, bergen en afvoeren wordt hierin onderschreven. De verantwoordelijkheid voor het treffen van de waterhuishoudkundige maatregelen ligt bij het waterschap. De verantwoordelijkheid voor de integrale afweging ligt bij de provincie en de gemeente. Zij leggen deze vast in provinciale plannen en streekplannen en in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen.

Het bouwplan is van dusdanig marginale omvang dat een beknopte waterparagraaf volstaat. Er is geen toename van verhard oppervlak maar juist een afname door de sloop van de stallen. Hemelwater wordt deels geïnfiltreerd in het plangebied en deels via het erf afgevoerd naar de omliggende sloten. Huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het plan maakt geen functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

3.4

ERFINRICHTINGSPLAN

Het erfinrichtingsplan geeft een uitwerking van het toepassen van de regeling Rood voor Rood en de totale herontwikkeling van het perceel aan de Meersendijk 28 te Den Ham. Daarbij zal de nieuw te realiseren bouwkaavel geplaatst worden op de slooplocatie aan de Meersendijk 28.

In de inrichtingsschets van de Meersendijk 28 staat het situeren van de nieuwe woningbouwkaavel centraal. Verder wordt in deze schets aangegeven welke landschappelijke verbeteringen zullen plaatsvinden. De schuren verdwijnen en het vrijkomende perceel zal landschappelijk ingepast worden. De inpassing van het nieuw in te richten perceel moet passen bij de gebiedskenmerken van het landschap. Deze kenmerken worden gebaseerd op de karakteristieken van het essen- en kampenlandschap. Het nieuwe erf wordt aan de rand van een kamp gesitueerd.

3.5

ECOLOGISCHE WAARDEN

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling worden gemaakt in soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren (beschermde flora- en faunasoorten). Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Wanneer dergelijke soorten aanwezig zijn en door de ruimtelijke ontwikkelingen bedreigd worden, moet een ontheffing worden aangevraagd. Door *Eelerwoude* is een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1 van deze toelichting). Op grond daarvan worden onderstaande conclusies getrokken.

Algemene soorten

Er zijn hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten aangetroffen dan wel te verwachten. Voor deze soorten kunnen de werkzaamheden leiden tot (tijdelijke) verstoring en verkleining van het leefgebied. De voorgenomen ontwikkelingen hebben echter geen invloed op het duurzaam voortbestaan van (populaties van) deze soorten. Voor de aangetroffen en te verwachten algemeen voorkomende soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Beschermde soorten

Tijdens het onderzoek zijn er vleermuizen waargenomen. Met de sloop van schuren aan de Meersendijk 28, worden naar verwachting geen verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord of vernietigd. Daarnaast zijn er in en rond de te slopen gebouwen geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van de beschermde steenmarter.

Van negatieve effecten op individuen of populaties van strikt beschermde soorten is dan ook geen sprake. Hierdoor hoeft voor deze soortgroepen geen ontheffing te worden aangevraagd.

Slopen buiten het broedseizoen

Een voorwaarde voor de sloop is, dat er buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt namelijk een verbod op handelingen die individuen, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor schadelijke werkzaamheden in het broedseizoen wordt geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt.

Wanneer werkzaamheden uitgevoerd worden buiten het broedseizoen is het aanvragen van een ontheffing in deze situatie niet noodzakelijk. Voor vleermuizen en nachtaktieve vogels zoals uilen is het belangrijk dat er geen toename is van de hoeveelheid licht. Indien men hier van afwijkt, moet mogelijk alsnog een ontheffing worden aangevraagd. Er zijn dan mogelijk negatieve effecten op de vliegroutes van vleermuizen. Ook kunnen nachtaktieve dieren hinder ondervinden van te veel verlichting.

Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen ontheffing voor algemene soorten en strikt beschermde soorten noodzakelijk is voor het realiseren van de ontwikkelingen in het plangebied Meersendijk 28.

Gebiedsbescherming

De Europese Vogelrichtlijn regelt de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten. Voor de bescherming van het leefgebied van bedreigde vogels en voor trekvogels zijn speciale beschermingszones aangewezen. De Europese Habitatrichtlijn beoogt de biologische diversiteit te waarborgen door instandhouding van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats. Hiervoor zijn ook speciale beschermingszones aangemerkt.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Wel ligt er op een afstand van ongeveer 750 meter van de planlocatie het Natura 2000-gebied 'Vecht en Beneden-Reggegebied'. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet is alleen noodzakelijk wanneer werkzaamheden of de beoogde inrichting negatieve effecten (kunnen) hebben op de aangewezen waarden van een Natura 2000-gebied. De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op het perceel Meersendijk 28 hebben geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied "Vecht en Beneden-Reggegebied".

3.6**ARCHEOLOGIE**

Het plangebied heeft volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een lage archeologische verwachtingswaarde. Bovendien vindt de nieuwbouw plaats om de locatie van de voormalige stallen. Dat betekent dat de bodem hier reeds is aangetast door de

fundamenten van deze stallen. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart heeft het perceel Meersendijk 28 een hoge verwachtingswaarde. De huidige boerderij ligt op een historisch erf dat dateert uit de Middeleeuwen (dit geldt overigens niet voor de aanwezige bebouwing).

Binnen de cirkel die is aangegeven op de beleidskaart, welke duidt op de aanwezigheid van een cultuurhistorisch element en een hoge verwachtingswaarde, geldt een onderzoeksplicht indien de oppervlakken waar bodemverstoring plaats kan vinden groter is dan 100 m².

Buiten de betreffende cirkel geldt bij een hoge verwachtingswaarde een ondergrens van 2.500 m². Dit is echter niet van toepassing, de bodemverstoring (vanwege de nieuwe woning) blijft ruim onder de 100 m². Nader onderzoek is op grond van de gemeentelijke beleidsadvieskaart dan ook niet nodig.

HOOFDSTUK

4

Planologische afweging

4.1**INLEIDING**

In dit hoofdstuk wordt een afweging gemaakt of de door de initiatiefnemer gewenste ontwikkelingen op de locatie Meersendijk 28 acceptabel en ruimtelijk inpasbaar zijn.

4.2**PLANOLOGISCHE AFWEGING**

De eigenaar van het perceel Meersendijk 28, in het buitengebied van Den Ham (gemeente Twenterand) wil in het kader van de Rood-voor-Roodregeling, de agrarische bebouwing slopen en plaats laten maken voor een nieuwe burgerwoning. Daarnaast wil de eigenaar de voormalige “tweede” bedrijfswoning op het agrarisch bouwperceel (Meersendijk 26) bestemmen als “burgerwoning”. De beoogde ontwikkelingen kunnen niet mogelijk gemaakt worden binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005”. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Bepalend is ten eerste of de beoogde ontwikkelingen voldoen aan de randvoorwaarden, die gesteld worden door de provincie Overijssel, en in het verlengde daarvan de voorwaarden die de gemeente zelf in haar Rood-voor-Roodbeleid heeft geformuleerd. In het onderstaande wordt hieraan getoetst.

De provincie heeft enkele toepassingsregels opgesteld waaraan in het kader van Rood-voor-Roodregeling moet worden voldaan alvorens de plannen mogen worden uitgevoerd. Een van de regels is dat minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing moet worden gesloopt voor het bouwen van een woning van 750 m³. Aan deze regels wordt voldaan. De schuren verdwijnen en het vrijkomende perceel zal landschappelijk worden aangesloten bij de omliggende gronden. De inpassing van het totale plangebied moet passen bij de gebiedskenmerken van het landschap. Deze kenmerken worden gebaseerd op de karakteristieken van het essen- en kampenlandschap. Dit laatste sluit aan bij de welstandsnota dat waarden hecht aan aspecten als behoud van cultuurhistorische kenmerken van het landschap. De erfinrichting moet bijdragen aan de versterking van de landschappelijke karakteristieken. Het plangebied zal worden ingericht met inheemse erfbeplanting, een kleine karakteristieke hoogstam-fruitboomgaard, een aantal solitaire bomen en een bomenlaan (langs de inrit naar de meest zuidelijk gelegen woning). Op basis hiervan kan gesteld worden dat de landschappelijke inpassing bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

Naast toetsing aan het ruimtelijk beleidskader, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling van invloed is op, of beperkt wordt door een aantal milieu- en andere omgevingsaspecten. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de betreffende aspecten.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat het grondwater verontreinigd is met zware metalen (barium) en xylenen. Aanbevolen wordt om in combinatie met een onderzoek ter plaatse van de bron een nader onderzoek uit te voeren. Op basis van de resultaten van het aanvullende onderzoek kan vastgesteld worden of de bodemkwaliteit wel/geen belemmering vormt voor de bouwplannen.

Het initiatief heeft geen consequenties op grond van het Besluit landbouw en milieubeheer. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf bevindt zich namelijk op circa 150 meter van het plangebied. Vanwege de lage verkeersintensiteit van de Meersendijk vormt de Wet geluidhinder ook geen belemmering. Het initiatief omvat geen ontwikkeling die de luchtkwaliteit mogelijkerwijs verslechtert. De “Risicokaart provincie Overijssel” voorziet ook geen belemmeringen of beperkingen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Op basis van het ecologisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen ontheffing voor algemene soorten en strikt beschermde soorten noodzakelijk is voor het realiseren van de ontwikkelingen in het plangebied Meersendijk 28. Volgens de opstellers van het flora- en faunaonderzoek worden met de sloop van de schuren naar verwachting geen verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord of vernietigd.

Daarnaast wordt niet verwacht dat de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.

Tenslotte zijn vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren tegen het initiatief. Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart heeft het perceel weliswaar een hoge archeologische verwachtingswaarde. Maar vanwege een relatief geringe verstoring van de bodem (< 100 m²) is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het initiatief niet wordt belemmerd door de diverse omgevingsfactoren.

HOOFDSTUK 5 Planopzet

5.1 PLANOPZET

In het plangebied zijn de twee bestaande woningen -de voormalige eerste en tweede agrarische bedrijfswoning- bestemd tot “wonen”. Datzelfde geldt voor de derde, nog op te richten woning. Rondom deze bouwpercelen is de bestemming “Agrarisch- Agrarisch met landschapswaarden” toegekend. Daarmee sluit deze gebiedsbestemming aan op het omliggende agrarisch gebied.

5.2 UITVOERBAARHEID

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan dient onderzoek te worden gedaan naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De plannen voor het perceel Meersendijk 28 betreffen echter een particulier initiatief. De plankosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid wordt dan ook achterwege gelaten.

Tussen de gemeente Twenterand en de initiatiefnemer is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de voorwaarden en afspraken in het kader voor de Rood-voor-Roodregeling zijn vastgelegd.

HOOFDSTUK

6

Inspraak en overleg

6.1 **INLEIDING**

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

6.2 **OVERLEG**

Conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voorgelegd aan de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.3 **INSPRAAK**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De zienswijzen en de reactie daarop worden te zijner tijd op deze plaats vermeld. Er vindt geen afzonderlijke inspraak plaats als bedoeld in de Inspraakverordening. De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen en tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

mei 2010.

BIJLAGE 1

Flora- en faunaonderzoek

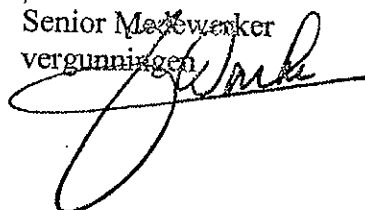
Flora- en faunaonderzoek
Meersendijk 28 in Den Ham (Ov.)



gemeente Twenterand d.d. 03 JUNI 2009
nr. 509075

Senior Medewerker
vergunningen


Eelerwoude



Flora- en faunaonderzoek Meersendijk 28 in Den Ham (Ov.)

Definitief

Opdrachtgever:

Fam. D.J. Stokvis
Meersendijk 28
7683 PD Den Ham (Ov.)
Tel: 0546- 67 13 45

Opdrachtnemer:

Eelerwoude B.V.
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Tel.: 0547 263515 Fax: 2547-263315
e-mail: info@eelerwoude.nl
<http://www.eelerwoude.nl>

Project nr. 2186

<i>Opgesteld door</i>	<i>Gecontroleerd</i>	<i>Datum</i>
Ing. R.J.Koops	G. Lubbers	1 september 2008

INHOUD

1.	SLOOP SCHUREN EN BOUW WONING.....	1
1.1	Onderzoek naar beschermde planten- en diersoorten.....	1
1.2	Afbakening.....	1
1.3	Gebiedsbeschrijving.....	1
1.4	Beleidskader.....	2
1.5	Ruimtelijke ontwikkelingen.....	2
2.	STRIKT BESCHERMDE FAUNA AANWEZIG.....	3
2.1	Methode.....	3
2.2	Flora.....	3
2.3	Algemene zoogdieren.....	3
2.4	Strikt beschermde zoogdieren.....	3
2.5	Vogels.....	3
2.6	Amfibieën.....	3
2.7	Overige soorten.....	4
3.	GEEN EFFECTEN MITS... ..	5
3.1	Geen effecten te verwachten.....	5
3.2	Afbraak buiten broedseizoen.....	5
4.	CONCLUSIES EN ADVIES.....	6
4.1	Geen ontheffing noodzakelijk.....	6
4.2	Slopen buiten broedseizoen.....	6

LITERATUUR

BIJLAGE I	FLORA EN FAUNAWET
BIJLAGE II	INRICHTINGSSCHETS
BIJLAGE III	TE SLOPEN BEBOUWING

1. SLOOP SCHUREN EN BOUWEN WONING

1.1 Onderzoek naar beschermde planten- en diersoorten

In het kader van de Rood voor Rood-regeling worden op een perceel aan de Meersendijk 28 in Den Ham (Ov.) vier schuren gesloopt (bijlage 2) en een nieuwe woning en bijgebouw gebouwd (bijlage 3). Het 'nieuwe erf' wordt aangekleed met erfbeplanting zoals een boomgaard en een oprijlaan. Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is in het kader van de Flora- en faunawet een onderzoek uitgevoerd.

Doel van het onderzoek is om aan de hand van aanwezige terreintypen en vegetaties te bepalen of en welke in de Flora- en faunawet beschermde soorten in het plangebied voor kunnen komen. Aan de hand van deze inschatting wordt bepaald of en zo ja welke vervolgstappen ondernomen moeten worden, zoals het uitvoeren van een nadere inventarisatie naar het voorkomen van beschermde soorten en het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. In deze rapportage worden de onderzoeksresultaten voor de Meersendijk weergegeven.

1.2 Afbakening

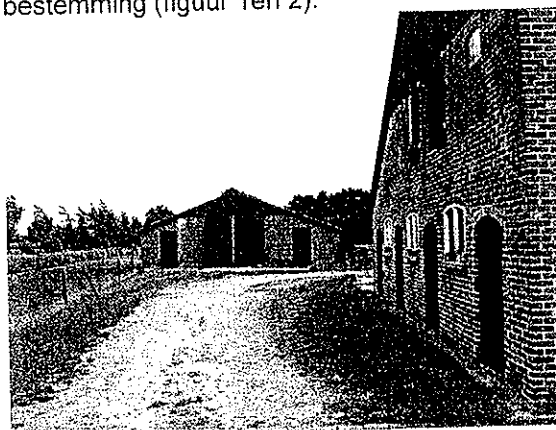
De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eelerwoude aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eelerwoude geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden door het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Omdat het plangebied niet grenst aan een Natura 2000 gebied en de afstand tot het Natura 2000 (Vecht- en Benedenreggegebied) in relatie tot de ingreep groot is, worden geen negatieve effecten verwacht op Natura 2000

gebieden. Een toetsing aan de Natuurbeschermingswet hier niet noodzakelijk. Er wordt alleen getoetst aan de Flora- en faunawet.

1.3 Gebiedsbeschrijving

De projectlocatie ligt aan de zuidwestzijde van Den Ham in het buurtschap Meerssen. Het erf waarop de ontwikkelingen gaan plaatsvinden heeft momenteel nog een agrarische bestemming (figuur 1 en 2).



Figuur 1: Huidige situatie planlocatie Meersendijk 28 met te slopen bebouwing



Figuur 2: Te slopen bebouwing met links de oude rundveeschuur en rechts de oude varkensschuur.

Op het erf staan een viertal niet meer in gebruik zijnde schuren. Binnen de locatie is nauwelijks beplanting aanwezig. Langs de Meersendijk is een vrij breed braamstruweel aanwezig met jonge aanplant van gewone es als laanboom. De aanwezige verharding bestaat hoofdzakelijk uit klinkers. Omliggende weidegronden worden beweide met paarden en enkele delen met koeien (in het voorjaar).



Figuur 3: Ligging projectlocatie (rode cirkel) ten westen van Den Ham (Ov.), ten zuiden van de Linderbeek en ten oosten van de Beneden-Regge.

1.4 Beleidskader

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van een aantal planten- en diersoorten en gaat hierbij uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Centraal hierbij staat de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Samengevat kan worden gesteld dat alle vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen en een aantal, meest zeldzame planten, vlinders, libellen, vissen en ongewervelden beschermd zijn.

In de praktijk betekent dit dat bepaalde handelingen ten aanzien van dieren en planten slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. De Flora- en faunawet heeft in die zin dan ook de nodige consequenties bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een nadere toelichting op de Flora- en faunawet wordt verwezen naar bijlage I.

Natuurbeschermingswet

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Wel ligt er op een afstand van ongeveer 750 meter van de planlocaties het Natura 2000 gebied 'Vecht en Beneden-Regge'. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet is alleen noodzakelijk wanneer werkzaamheden of inrichting negatieve effecten (kunnen) hebben op de aangewezen waarden van de Natura 2000-gebieden. Voor deze ruimtelijke ontwikkelingen wordt niet verwacht dat deze negatieve effecten hebben op het Natura 2000 gebied Vecht en Beneden-Regge.

1.5 Ruimtelijke ontwikkelingen

Binnen het plangebied staan momenteel diverse landschapsontsierende schuren. Het betreffen een werktuigberging, twee schuren voor vleesvarkens en een schuur voor rundvee/stieren (zie bijlage 3). Door het stopzetten van het bedrijf is de functie van de schuren ook verloren gegaan. Deze worden daarom in het kader van de Rood voor Rood regeling gesloopt. Er wordt een nieuwe woning met bijgebouw teruggeplaatst. Het nieuwe erf wordt aangekleed met landschappelijke beplanting, waaronder een laan en een boomgaard (bijlage 2).



2.

STRIKT BESCHERMDE FAUNA AANWEZIG

2.1 Methode

Op 31 juli 2008 is een bezoek gebracht aan de Meersendijk 28. Het veldbezoek heeft zich hoofdzakelijk gericht op het vaststellen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, marterachtigen en uilen. Het onderzoek is uitgevoerd ruim voor zonsondergang tot geruime tijd na zonsondergang. Hierbij is gebruik gemaakt van een batdetector (Pettersson D240x). Voorafgaand aan het vleermuisonderzoek is de planlocatie onderzocht op de aanwezigheid van andere beschermde planten- en diersoorten. Aanvullende informatie is verkregen door het raadplegen van enkele verspreidingsatlassen.

2.2 Flora

De aanwezige flora is kenmerkend voor voedselrijke omstandigheden. Het gaat om algemene soorten als gewone melkdistel, paardenbloem en grote brandnetel. Beschermde planten zijn niet aangetroffen en worden ook niet binnen het plangebied verwacht.

2.3 Algemene zoogdieren

Op het terrein zijn sporen aangetroffen van enkele algemeen in Nederland voorkomende (beschermde) soorten: mol en konijn. Ook is een haas waargenomen. Naast deze soorten zijn nog enkele andere algemeen voorkomende (beschermde) soorten te verwachten zoals egel, bosmuis en kleine marterachtigen als wezel en hermelijn.

2.4 Strikt beschermde zoogdieren

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis waargenomen. De gewone dwergvleermuis gebruiken de beplanting langs de Meersendijk

als vliegroute. Op deze vliegroute zijn een zestal gewone dwergvleermuizen waargenomen. Op basis van de vastgestelde vliegrichting komen de dieren waarschijnlijk uit de achterliggende woning. Boven deze woning is ook een baltsend mannetje vastgesteld.

Laatvliegers gebruiken de Meersendijk als vliegroute. Verblijfplaatsen of belangrijke foerageergebieden van deze soort zijn niet aangetroffen.

Van de rosse vleermuis is vroeg op de avond een overvliegend exemplaar waargenomen. Het dier bleek geen binding te hebben met de planlocatie.

In en rond de te slopen gebouwen zijn geen sporen (mest, krabsporen) aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van de beschermde steenmarter.

Uit verspreidingsatlassen is bekend dat het plangebied deel uit maakt van het verspreidingsgebied van de strikt beschermde veldspitsmuis. Door het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen van de veldspitsmuis binnen de planlocatie worden uitgesloten.

2.5 Vogels

Op het erf zijn geen vogels aangetroffen. In één van de schuren zijn oude nesten van vermoedelijk merel aanwezig. In de meest zuidelijke schuur is achter de windveer een nest van spreeuw aangetroffen. Ten zuiden van de planlocatie is een roepende steenuil vastgesteld. Er zijn op het onderzochte erf geen nesten of sporen van steenuil aangetroffen.

2.6 Amfibieën

Het erf is geen primair leefgebied voor amfibieën door de afwezigheid van waterelementen. Mogelijk dat het plangebied als overwinteringsbiotoop wordt gebruikt door

de algemeen voorkomende bruine kikker en gewone pad.

2.7 Overige soorten

Voor deze locatie wordt niet verwacht dat andere beschermde soorten dan eerder vermeld voorkomen. De overige in de Flora- en faunawet opgenomen beschermde soorten zijn dusdanig zeldzaam en grotendeels gebonden aan specifieke biotopen zoals heide, hoogveen, laagveen en beken, dat het zeer onwaarschijnlijk is dat deze voorkomen op de onderzoekslocatie.

3. GEEN EFFECTEN MITS...

3.1 Geen effecten te verwachten

Op algemene soorten geen effecten

Er zijn hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten aangetroffen dan wel te verwachten. Voor deze soorten kunnen de werkzaamheden leiden tot (tijdelijke) verstoring en verkleining van het leefgebied. De voorgenomen ontwikkelingen hebben echter geen invloed op het duurzaam voortbestaan van (populaties van) deze soorten. Vervolgstappen zoals nader onderzoek wordt om die reden niet noodzakelijk geacht.

Geen effecten op strikt beschermde soorten

De te slopen gebouwen vormen suboptimaal habitat voor de groep van strikt beschermde vleermuizen. Met de sloop van schuren aan de Meersendijk 28, worden naar verwachting geen verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord of vernietigd. Dit geldt ook voor steenmarter. Van negatieve effecten op individuen of populaties van strikt beschermde soorten is dan ook geen sprake.

3.2 Sloop buiten het broedseizoen

Een voorwaarde voor vogels is, dat buiten het broedseizoen (zie voetnoot volgende pagina) gewerkt wordt. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt namelijk een verbod op handelingen die individuen, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor schadelijke werkzaamheden in het broedseizoen wordt geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. Wanneer werkzaamheden uitgevoerd worden buiten het broedseizoen is het aanvragen van een ontheffing in deze situatie niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, uiteraard wel van kracht.

Voor vleermuizen en nachtaktieve vogels zoals uilen is het belangrijk dat er geen toename is van de hoeveelheid licht. Bij het toepassen van verlichting in het nu grotendeels onverlichte plangebied, wordt aangeraden het gebruik van verlichting tot een minimum te beperken. Bij toepassing van verlichting moet gewerkt worden met strooilichtbeperkende armaturen. Indien men hier van af wijkt, moet mogelijk alsnog een ontheffing worden aangevraagd. Er zijn dan mogelijk negatieve effecten op de vliegroutes van vleermuizen. Ook kunnen nachtaktieve dieren hinder ondervinden van te veel verlichting.

4. CONCLUSIES EN ADVIES

4.1 Géén ontheffing noodzakelijk

Algemene soorten geen ontheffing

Voor de aangetroffen en te verwachten algemeen voorkomende soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De zorgplicht blijft wel altijd van toepassing.

Strikt beschermde soorten geen ontheffing

Omdat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op aangetroffen strikt beschermde vleermuizen en broedvogels welke jaarrond gebruik maken van hun nestplaats, hoeft voor deze soortgroepen geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.2 Slopen buiten broedseizoen

Vogels (algemeen)

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen¹ uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

N.B. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is bezig met een wijziging van de Flora- en faunawet. Hierbij wordt de groep van ontheffingsplichtige vogelsoorten mogelijk uitgebreid. Dit kan van invloed zijn op de conclusies in de rapportage. Geadviseerd wordt om wanneer sloop daadwerkelijk van toepassing is, hierover advies in te winnen bij ecologen van Eelerwoude.

¹ In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum.



LITERATUUR

Bode, A.D., A.J. Dijkstra, B. Hoekstra, R. Hoeve, R. Zollinger, 1999, *De zoogdieren van Overijssel, Voorkomen, verspreiding en ecologie van in het wild levende zoogdieren*, Waanders uitgevers, Zwolle

Koninklijke Vermande, 1999-2006, *Planten en dieren, Flora- en faunawet, band 1, 2, 3, 4 en 5*, SDU Uitgeverij, Den Haag

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2004, *501 Algemene Maatregel van Bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden.

BIJLAGE I: FLORA- EN FAUNAWET

Inleiding

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet, gepubliceerd op 14 juli 1998 in het Staatsblad 402, is de soortbescherming geregeld van in Nederland inheemse in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet sluit aan op de Europese natuurregeling (Natura 2000). De wet is in plaats gekomen voor de Jachtwet, de Vogelwet 1936, de soortenparagraaf uit de Natuurbeschermingswet, de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten en de soortbeschermingscomponent uit de Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn. Deze Europese soortenbescherming heeft met de Flora- en faunawet dus een Nederlandse vertaling gekregen.

Zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat over de bescherming van ongeveer 500 planten- en diersoorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij-principe'). Centraal staat hierbij de zorgplicht, wat inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. De wet erkent hierbij de intrinsieke waarde van de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit. Dat betekent dat voor de wet alle dieren en planten van onvervangbare waarde zijn en dat daar dus zorgvuldig mee omgegaan moet worden. Het gevolg is onder andere, dat iedereen die redelijkerwijs weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor beschermde dier- of plantensoorten worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel naar redelijkheid alle maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Beschermde soorten

Via de Flora- en faunawet worden de volgende planten- en diersoorten beschermd:

- ruim 100 inheemse plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- alle soorten vogels die van nature op het grondgebied van de lidstaten van de EU in het wild voorkomen;
- alle zoogdieren die van nature in Nederland in het wild voorkomen, met uitzondering van bruine rat, zwarte rat en huismuis;
- alle amfibieën en reptielen die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- vissen, en schaal- en schelpdieren voorzover ze niet onder de Visserijwet vallen;
- bepaalde soorten insecten (bijvoorbeeld vlinders, libellen en mieren);

Als beschermde inheemse soort kunnen door middel van algemene maatregel van bestuur worden aangewezen. Het gaat om soorten die van nature in Nederland voorkomen en: die in hun voortbestaan bedreigd of gevaar lopen in hun voortbestaan bedreigd worden; mogelijk in hun voortbestaan bedreigd worden door overmatige benutting en die uit Nederland zijn verdwenen, maar waarvan de kans op terugkeer reëel is.

Verbodsbepalingen

Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke negatieve effecten dat precies zijn, kan niet in een lijst opgesomd worden. Dat is afhankelijk van soort, locatie en aard van de ingreep. Om die bescherming toch enigszins concreet te maken, zijn een aantal voor planten en dieren schadelijke handelingen als verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet opgenomen. De belangrijkste artikelen zijn:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Ontheffing

Bij werkzaamheden waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten, is een ontheffing of vrijstelling nodig op de in de wet gestelde verbodsbepalingen (artikel 8 tot en met 18). In artikel 75 van de Flora- en faunawet wordt de mogelijkheid geboden om ontheffing aan te vragen op de verbodsbepalingen. De bevoegdheid om een ontheffing te verlenen in het kader van artikel 75 van de Flora- en faunawet ligt bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Een aanvraag tot ontheffing kan worden ingediend bij Dienst Regelingen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Bij de ontheffingverlening gelden, afhankelijk van de status van de soort, verschillende voorwaarden waaraan voldoen moet worden. Onderscheid wordt gemaakt in een lichte toets en een uitgebreide toets.

De **lichte toets** geldt voor algemene soorten en overige soorten (categorie 1 en 2; zie vrijstelling). De lichte toets houdt in dat de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding).

De **uitgebreide toets** geldt voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn opgenomen, voor soorten van bijlage 1 AMvB artikel 75 en voor beschermde vogelsoorten (categorie 3; zie vrijstelling). De uitgebreide toets houdt in dat:

- de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding) en
- er geen alternatief is voor de activiteiten en
- er sprake is van groot maatschappelijk belang (zoals volksgezondheid, openbare veiligheid et cetera) en
- de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er sprake is van zorgvuldig handelen.

Vrijstelling

In het *'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen'*, ook wel AMvB artikel 75 genoemd, zijn (onder andere) een aantal wijzigingen rondom ontheffingen en vrijstellingen beschreven. In het kort houdt de wijziging in dat niet altijd meer een ontheffing noodzakelijk is. De vrijstellingsregeling bevat vrijstellingen voor activiteiten die vallen onder:

- bestendig beheer en onderhoud (ook in landbouw en bosbouw),
- bestendig gebruik en
- ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie categorieën, waarin soorten zijn ingedeeld op basis van zeldzaamheid en kwetsbaarheid.

Tabel 1 – Algemene soorten

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming. Als de werkzaamheden of activiteiten vallen onder de hierboven beschreven activiteiten, dan geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van Artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht.

Tabel 2 – Overige soorten

Deze soorten genieten een zwaardere bescherming. Er geldt alleen een vrijstelling als sprake is van werkzaamheden of activiteiten zoals hierboven beschreven én indien gehandeld wordt volgens een, door de Minister van LNV, goedgekeurde gedragscode. Indien niet gewerkt wordt volgens een gedragscode, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets.

Tabel 3 – Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 AMvB artikel 75

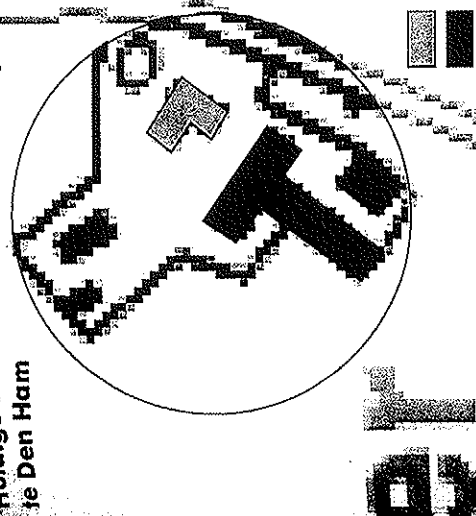
Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Ook al is sprake van werkzaamheden zoals hierboven beschreven, dan hangt het van de precieze aard van de werkzaamheden af of een vrijstelling met gedragscode geldt, of een ontheffing noodzakelijk is. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt altijd dat voor deze soorten een ontheffing moet worden aangevraagd. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de uitgebreide toets.

Vogels

Vogelsoorten zijn niet opgenomen in de hierboven genoemde categorieën. Alle vogels in Nederland zijn gelijk beschermd, conform de Vogelrichtlijn. Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waarvoor nesten of vaste- rust en verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. Voor werkzaamheden of activiteiten zoals hierboven genoemd geldt een vrijstelling, indien gehandeld wordt volgens een, door de Minister van LNV, goedgekeurde gedragscode. Indien niet gewerkt wordt volgens een gedragscode, is het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de uitgebreide toets.

BIJLAGE II INRICHTINGSSCHETS

Huidige situatie locatie Meersendijk 28 te Den Ham



Pony weide

Weide voor pony's. Afrastering bestaat uit een raster van gekloofde eikenhouten palen en landhekken.

Locatie van mogelijk nieuw bijgebouw

Nieuw te bouwen bijgebouw met een maximale oppervlakte van 75m². Bij het ontwerp van het bijgebouw wordt de omgeving gerespecteerd.

Erfbeplanting

De overgang van het erf naar het landelijk gebied wordt versterkt door erfbeplanting. De beplanting die hiervoor gekozen wordt bestaat uitsluitend uit inheemse beplanting.

Siertuin

Siertuin omsloten door een haag van gebiedseigen beplanting zoals: beuk, meidoorn of liguster. Het gazon zorgt voor een geleidelijke overgang van tuin naar weide.

Locatie nieuwe bijgebouw

Nieuw te bouwen bijgebouw met een maximale oppervlakte van 75m².

Boomgaard

Een kleine karakteristieke boomgaard met hoogstam fruitbomen. De boomgaard wordt omsloten door een haag van gebiedseigen beplanting zoals: beuk, meidoorn en liguster.

Locatie nieuwe woning

Nieuw te bouwen woning met een maximale inhoud van 750 m³. Bij het ontwerp wordt de omgeving gerespecteerd. Het bouwperceel is 20 bij 30 meter

Oprijlaan

Inrit wordt versterkt door een bomenlaan. Het groene uiterlijk van het erf versterkt de rand van de es



Rood voor Rood Stokvis

Unrichtingsschets

Opdrachtgever: Fam. D.J. Stokvis

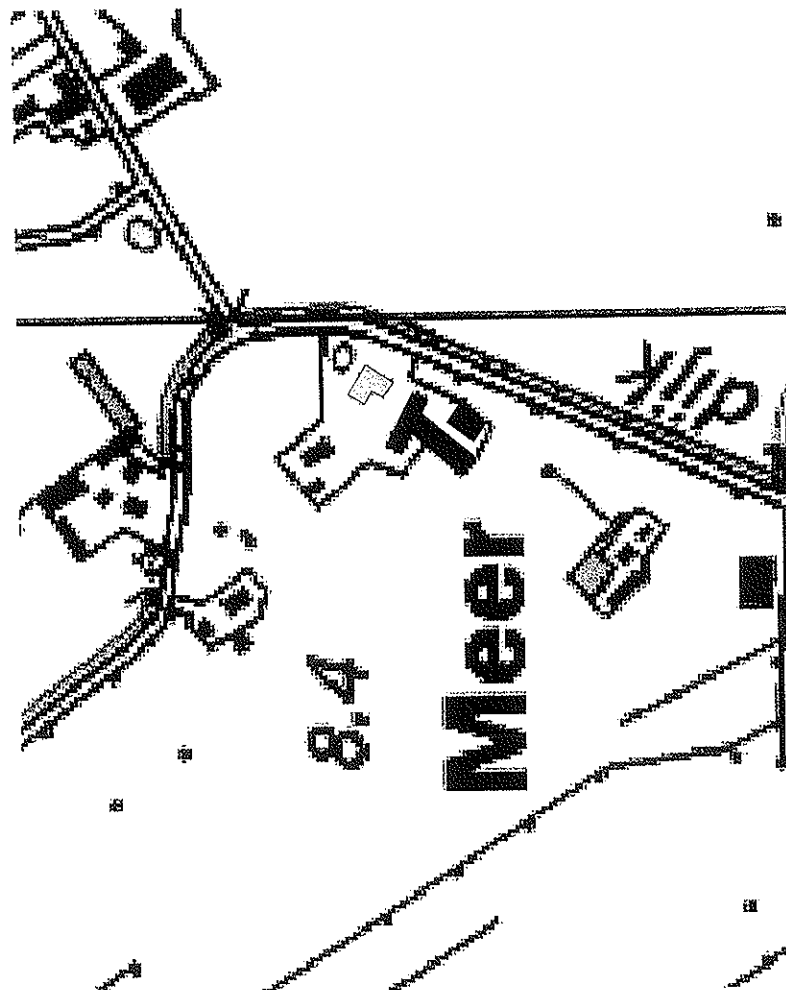
Kaartnr.: N.V.L. Schiedt

Project: 2194
Opdrachtgever: Fam. D.J. Stokvis
Voor: Nieuw te bouwen woning
Perceel: 20 bij 30 meter
Omschrijving: Nieuw te bouwen woning met een maximale inhoud van 750 m³.

Eelerwoude

Natuurlijk ruimte voor groei

BIJLAGE 3: OVERZICHTSKAART TE SLOPEN GEBOUWEN



Legenda

- Te slopen
- Te behouden

- Te slopen
1. Werktuigberging (192 m²)
 2. Vleesvarkens (171 m²)
 3. Vleesvarkens (334 m²)
 4. Rundvee / stieren (180 m²)

- Te behouden
- Woning

Rood voor Rood - Meersendijk 28

Overzichtskaat Huidige bebouwing

Opdrachtgever Familie Stukvis

Kaartn.: n.v.l.
Schied.: n.v.l.

Eelerwoude
Eelerwoude vastgoed partij aan
aan model en bestaaf Aestrians

Opdr.: 2305
Opdrachtnr.: n.v.l.
Datum: 15-03-2009
Tussen: n.v.l.
Formaat: A4
Beleids: Verduurlijk
Verduurlijk
Gedrukt: 01
Verantwoor: BN