

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

SLAGHEKKENWEG 3B | BENTELO

ADVISEUR SICCO JANSEN 27-11-2017 | VERSIE 1.0



Jansen&Jansen
groenadviesbureau



QUICKSCAN FLORA EN FAUNA I BENTELO

Adviseurs:

RAPPORTAGE

Ir. Sicco Jansen

06 - 26 955 898

info@groenadviseurs.nl

VELDONDERZOEK

Henk Jansen

06 - 54 11 98 54

info@groenadviseurs.nl

Opdrachtgever:

Dhr. Hemel



Jansen&Jansen
groenadviesbureau

JANSEN&JANSEN groenadviesbureau

Velddijk 7a, Holten

www.groenadviseurs.nl

Versie:

1.0

Datum:

27 november 2017



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	04
2	WERKWIJZE	05
3	WETTELIJK KADER	07
4	RESULTATEN	09
5	INGREEP	11
6	TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING	12
7	CONCLUSIE & ADVIES	13
	LITERATUUR	

BIJLAGE 1 - Overzichtskaart/projectgebied

BIJLAGE 2 - Foto impressie van het plangebied



1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Jansen & Jansen groenadvies is door de heer Hemel gevraagd om een quickscan flora en fauna uit te voeren voor de sloop van enkele opstallen aan de Slaghekkenweg 3b in Bentelo. Met deze quickscan wordt een inschatting van de effecten van de voorgenomen ingreep gemaakt op door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna. De quickscan levert hiernaast adviezen op die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen.

1.2 DOEL

In deze quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke, door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna komen (potentieel) voor in het plangebied?
- Welke negatieve effecten kunnen de (potentieel) aanwezige flora en fauna ondervinden van de ingreep?
- Wordt met het uitvoeren van de ingreep de Wet natuurbescherming overtreden?

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Boekelo in een min of meer kleinschalig agrarisch landschap. De omgeving van het plangebied bestaat uit een mozaïek van weilanden, akkers, houtwallen/singels en grote (agrarische) erven. Het plangebied zelf omvat de opstallen van een voormalige varkensboerderij en het omliggende erf. Langs het erf loopt een brede hout-singel (mogelijke vliegroute voor vleermuizen). Zie voor de exacte begrenzing van het plangebied de kaart in bijlage 1.

Binnen het plangebied zijn de volgende ecotopen aanwezig:

- Bebouwing: voormalige varkenstallen, spouwmuur (geen openingen), golfplatendak, geen dakbeschot;
- Erf: verharding.



2 WERKWIJZE

Het onderzoek is op de volgende wijze uitgevoerd:

[1]

Op 11 november 2017 is het plangebied door H. Jansen bezocht. In het plangebied zijn ruimtelijke structuren en ecotopen geïnventariseerd. Er is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Hiervoor is globaal gezocht naar onder meer zicht- en geluidswaarnemingen, uitwerpselen, nesten, krabsporen en pootafdrukken etc. Tijdens het onderzoek is van de volgende hulpmiddelen gebruik gemaakt:

- verrekijker;
- camera;
- zaklamp.

[2]

Vervolgens is een literatuurstudie uitgevoerd. De literatuurstudie richt zich op bekende (verspreidings) gegevens die relevant zijn voor het voorkomen van beschermde flora- en fauna op de locatie (Wet natuurbescherming). De gegevens over voorkomen van beschermde flora- en fauna zijn te vinden in onder meer soortgroepen atlassen en internet. Ook zijn de gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd. In het kader van gebiedsbescherming is een inventarisatie gemaakt van beschermde natuurgebieden nabij het plangebied. Voor deze inventarisatie is gebruik gemaakt van gisopenbaar.overijssel.nl.

[3]

Aan de hand van de gegevens uit de literatuurstudie en het veldbezoek kan een inschatting gemaakt worden welke beschermde flora en fauna en natuurgebieden in het plangebied of in de nabijheid aanwezig zijn. En welke invloed de voorgenomen ingrepen hebben op deze natuurwaarden.

[4]

Uiteindelijk wordt getoetst of de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Aanvullend worden een aantal bondige adviezen gegeven die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen. Bijvoorbeeld, een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing.



3 WETTELIJKE KADER

In dit hoofdstuk wordt kort de Wet natuurbescherming beschreven en de toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen.

3.1 WET NATUURBESCHERMING

De doelstelling van de Wet natuurbescherming in het kader van soortbescherming is het beschermen en ontwikkelen van natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden, en het behouden en herstellen van biologische diversiteit. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan valt onder de bevoegdheid van de provincie. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn; de erkenning van de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Deze erkenning is terug te vinden in de zorgplicht.

Zorgplicht en verbodsbepalingen

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

Artikel 2 betreffende de zorgplicht luidt:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten en dieren, alsmede hun directe leefomgeving;
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt. De wetgever schrijft daarbij geen specifieke maatregelen voor en laat een grote verantwoordelijkheid bij de uitvoerder.

Bescherming soorten

In de wet natuurbescherming wordt onderscheidt gemaakt tussen soorten welke onder het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de overige beschermde soorten vallen.

Enkele relevante verbodsbepalingen voor soorten uit de vogelrichtlijn:

- Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
- Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
- Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.



- Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Enkele relevante verbodsbepalingen voor soorten uit de habitatrichtlijn:

- Het is verboden in het wild levende dieren van soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
- Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
- Het is verboden planten van soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Enkele relevante verbodsbepalingen voor overige beschermde soorten:

- Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten opzettelijk te doden of te vangen;
- Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of c. vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
- Uitzonderingen hierop zijn o.a. :
 - Werkzaamheden in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - In het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
 - In het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
 - In het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, in het algemeen belang;
 - De verboden, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Ontheffingen

Ontheffingen voor soorten welke vallen onder de Vogelrichtlijn worden onder andere (strengere) voorwaarden verleent, dan bij soorten welke onder de Habitatrichtlijn.

Voorwaarden voor ontheffing voor soorten onder de Vogelrichtlijn:

- Er bestaat geen andere bevredigende oplossing; zij is nodig: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid; in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- Ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- Ter bescherming van flora of fauna;



- Voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt,
- De maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Voorwaarden voor ontheffing voor soorten onder de Habitatrichtlijn:

- Er bestaat geen andere bevredigende oplossing; zij is nodig in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- Ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
- In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
- Voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten,
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.



4 RESULTATEN

4.1 SOORTBESCHERMING

4.1.1 Flora

In het plangebied zijn geen beschermde flora of resten hiervan aangetroffen. Het plangebied bestaat uit bebouwing en verharding; geen geschikt biotoop voor beschermde flora. De aanwezigheid van beschermde flora kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.2 Amfibieën, vissen en reptielen

Tijdens het veldonderzoek zijn er geen amfibieën, vissen of reptielen aangetroffen in het plangebied. Het plangebied bestaat uit bebouwing en verharding; geen geschikt biotoop voor beschermde amfibieën, vissen en reptielen. De aanwezigheid van beschermde amfibieën, vissen en reptielen kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.3 Vogels

In het plangebied zijn tijdens het veldonderzoek geen waarnemingen gedaan of sporen aangetroffen van vogels met jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Hierbij is specifiek gelet op sporen van en aanwijzingen voor verblijfplaatsen van de huismus. In de omgeving van het plangebied ontbreekt het onder meer aan voedsel en aan hagen en ander voor huismussen geschikte dekking. Hierdoor is het plangebied in de huidige situatie relatief ongeschikt als rust- en verblijfplaats voor huismussen. Door het ontbreken van dakbeschotten onder de het dak waren tijdens het veldonderzoek de te slopen opstallen nauwkeurig te inspecteren op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van huismussen. Verblijfplaatsen van huismussen werden niet aangetroffen.

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat met de uitvoer van de voorgenomen werkzaamheden beschermde rust- en verblijfplaatsen van vogels verloren gaan.

4.1.4 Zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen sporen aangetroffen welke duiden op de aanwezigheid van (beschermde) zoogdieren in het plangebied. Hierbij is specifiek gelet op de aanwezigheid en sporen (uitwerpselen) van vleermuizen.

De te slopen bebouwing is ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. In de bebouwing ontbreken toegankelijke spouwmuren of een voor vleermuizen geschikt dak, door het ontbreken van dakbeschotten. De houtsingel die langs het plangebied loopt wordt mogelijk gebruikt door vleermuizen als vliegroute. Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden wordt deze mogelijke functie als vliegroute echter niet aangetast.

Het kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat vleermuizen van de bebouwing gebruik maken als rust- of verblijfplaats.

Op basis van gegevens uit de database van de Nationale Databank Flora en Fauna, literatuurstudie, geschiktheid van het plangebied en ervaringen van de onderzoeker is de onderstaande matrix ingevuld (zie tabel 1).



	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Voerageergebied
Gewone dwergvleermuis						
Ruige dwergvleermuis						
Rosse vleermuis						
Laatvlieger						
Gewone grootoorvleermuis						
Watervleermuis						
Meervleermuis						
Baardvleermuis						
					Komt potentieel voor	
					Geen negatief effect te verwachten	
					Wel negatief effect te verwachten	

4.1.5 Libellen en dagvlinder

In het plangebied komen geen voedselarm water of voor libellen en vlinders geschikte vegetaties voor. De aanwezigheid van libellen en dagvlinders kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.6 Overige ongewervelden

In het plangebied ontbreken oude eiken en voedselarm water. De aanwezigheid van overige ongewervelden kunnen dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.



5 INGREEP

Jansen & Jansen groenadvies is door de heer Hemel gevraagd om een quickscan flora en fauna uit te voeren voor de sloop van enkele opstallen aan de Slaghekkenweg 3b in Boekelo. Ingrepn die o.a. plaatsvinden, zijn:

- Slopen opstallen.

De Wet natuurbescherming hanteert een aantal belangen waaronder een ingreep kan vallen. Onderhavige ingreep valt onder belang **[J]** *de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.*



6 TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hierdoor is duidelijk geworden voor welke soorten mogelijk een negatief effect optreedt en of hiervoor aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming vereist is.

6.1 SOORTBESCHERMING

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hierdoor is duidelijk geworden dat het onwaarschijnlijk is dat er beschermde flora of beschermde rust- of verblijfplaatsen van vogels en of zoogdieren in het plangebied aanwezig zijn. Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat met de uitvoer van de voorgenomen werkzaamheden verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming die betrekking hebben op soortbescherming worden overtreden. Naderonderzoek, dan wel een ontheffing zijn niet noodzakelijk.



7 CONCLUSIE & ADVIES

7.1 CONCLUSIE

- Overtreding van de Wet natuurbescherming kan redelijkerwijs worden uitgesloten;
- Het is niet noodzakelijk om een naderonderzoek, dan wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.



LITERATUUR:

LITERATUUR

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., V. van Laar, C. Smeenk, & J.B.M. Thissen, 1992. **Atlas van de Nederlandse zoogdieren**. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers, 1997. **Atlas van de Nederlandse vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie**. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Vogelbescherming Nederland 2004. **Rode Lijst Nederlandse broedvogels**.
- Gedragscode Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, Vereniging Stadswerk Nederland, Vakgroep Groen, Natuur en Landschap, 2011-2015.
- Vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Kennisdocument soortenbescherming, BIJ12, Provincies.

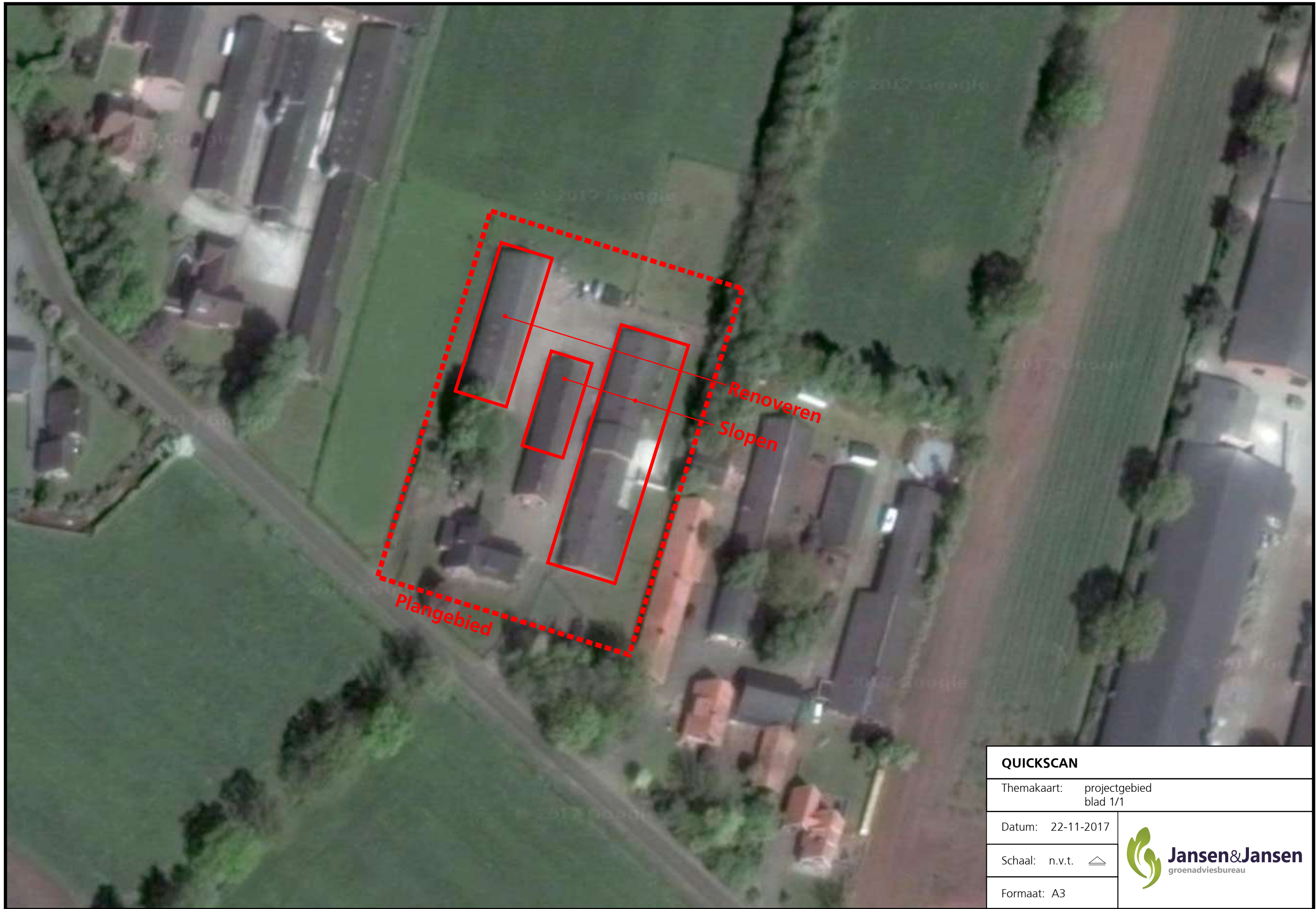
WEBSITES

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



BIJLAGE 1

Overzichtskaart/projectgebied (basiskaart afkomstig van: maps.bing.com)



QUICKSCAN	
Themakaart:	projectgebied blad 1/1
Datum:	22-11-2017
Schaal:	n.v.t. 
Formaat:	A3

**Jansen&Jansen**
groenadviesbureau



BIJLAGE 2

Foto impressie van het plangebied



'Groene Specialisten in het Planproces'



Jansen&Jansen
groenadviesbureau

Contact

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



laat plannen groeien

COLOFON

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1514

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

22 september 2017

Bestandsnaam

1514-001.indd

Aantal pagina's

14

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	3
2.1.	omgevingsvisie overijssel	3
2.2.	lop dorpsrand wierden	3
3	HUIDIGE SITUATIE	5
3.1.	erf in het landschap	5
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	6
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	6
4.2.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	9
4.3.	samenvatting	11
4.4.	sfeerbeelden:	12
4.5.	beplantingstabel	
4.6.	beplantingstabel	

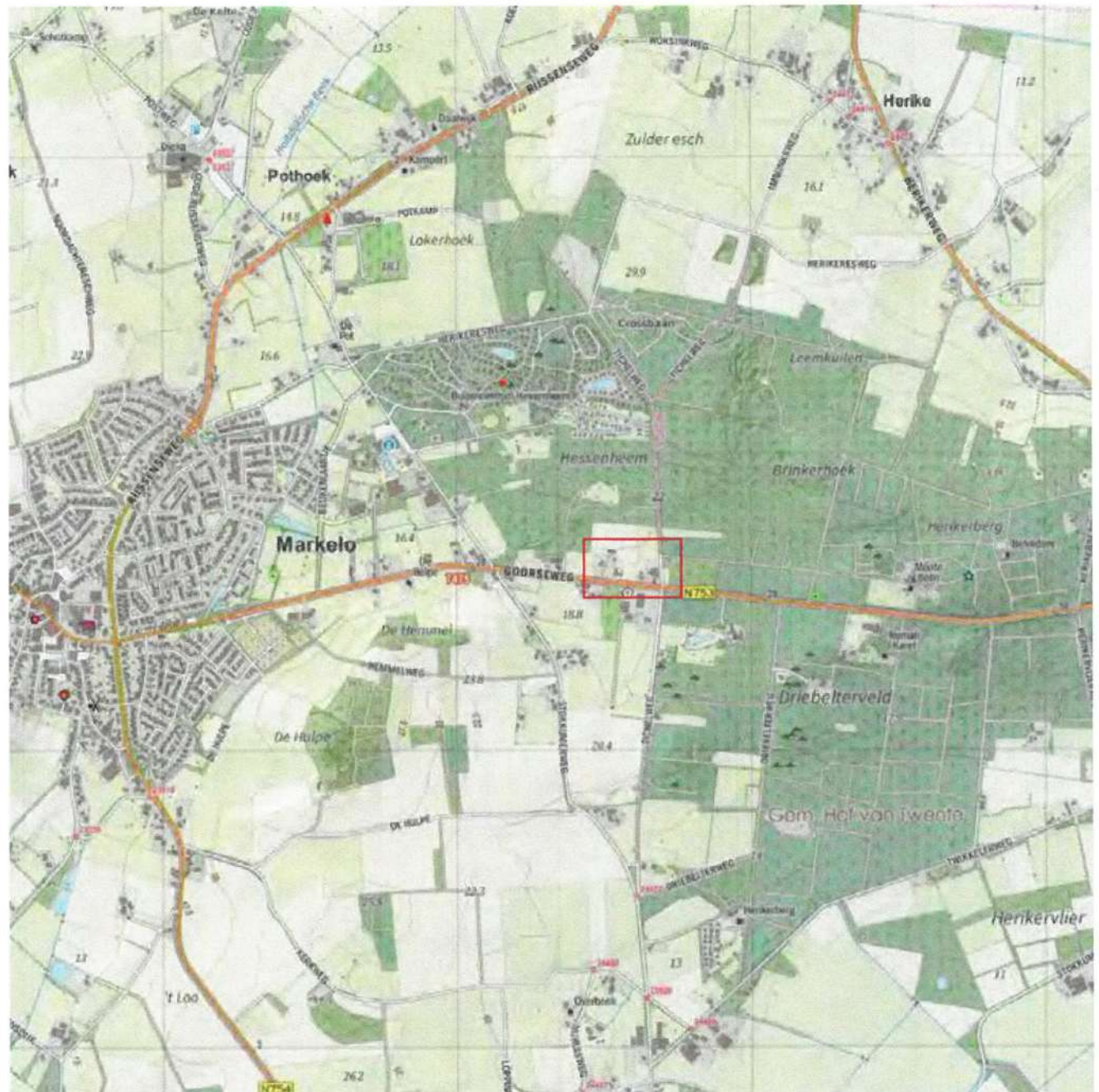
1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

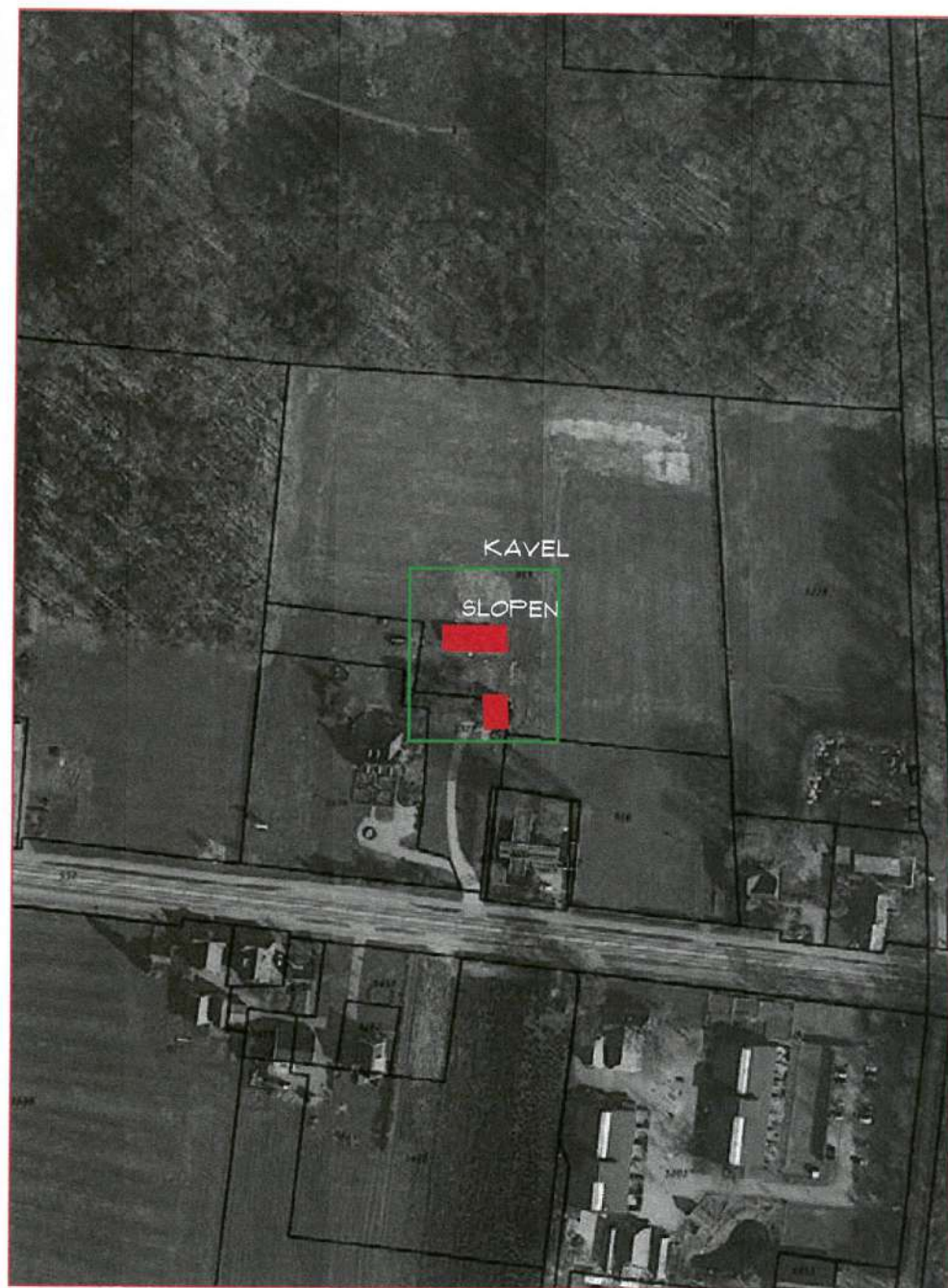
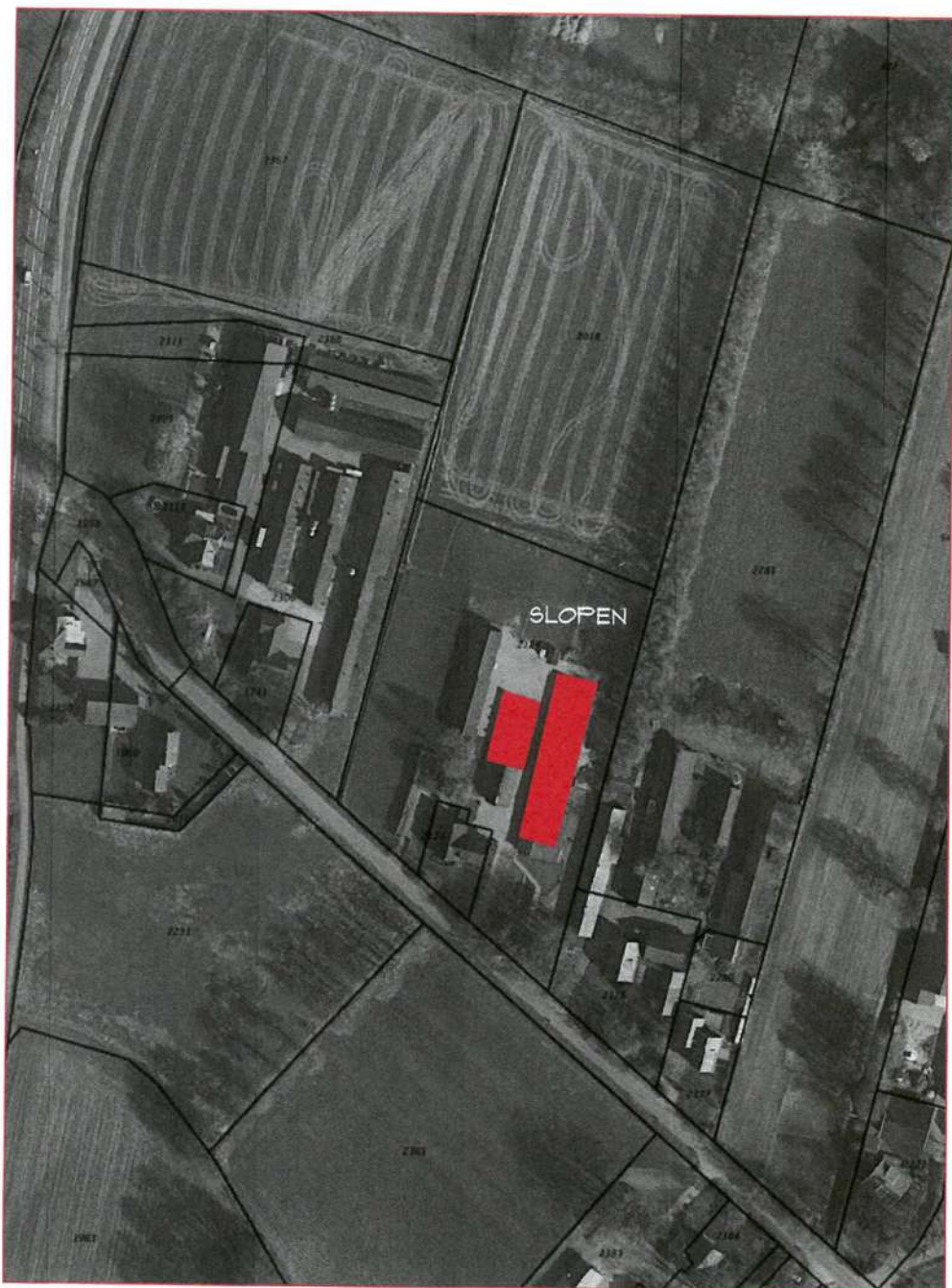
dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Goorseweg 39a. te Markelo. Initiatiefnemer wil op deze locatie enkele landschapsontsierende bebouwing slopen (240 m²) en middels de rood voor rood regeling een bouwkaavel genereren. Aangezien er op deze plek niet voldoende vierkante meters stallen staan zal er aan de Slaghekkeweg 3a ca 760m² gesloopt worden.

De gemeente Hof van Twente wil hier middels de rood voor rood regeling in principe aan medewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Deels wordt dit bereikt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing (minimaal 850 m²) en deels door het landschappelijk goed inpassen van de bouwlocatie en de slooplocatie Slaghekkeweg 3a te Bentelo.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het Landschap-ontwikkelingsPlan Haaksbergen-Hof van Twente Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied



2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebieds- kenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag (hier n.v.t.)

Natuurlijke laag: stuwwal

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd op- gestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwalen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

Agrarisch cultuurlandschap:

Jonge heide- en broekontginningen

Het gebied ligt in het landschap van de jonge heide- en broekontginningen. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling wordt gewaardeerd. Structuur, maatvoeringen en landschapselementen werden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met een rommelige driehoekstructuren als resultaat.

2.2. LOP DORPSRAND WIERDEN

Het plangebied wordt in het Landschapsontwikkelingsplan van Hof van Twente aangemerkt als Stuwwal-Veldontginning.

Het westelijke plangebied rond Markelo wordt gekenmerkt door het markante reliëf van de hoge stuwwal met de kappen van verschillende "bergen", glooiende flanken en open laaggelegen natte voeten: het verzamelgebied.

De hoogste delen van de stuwwal zijn bebost, vooral met naaldhout. Rondom zijn grootschalige jonge veldontginningen met een grootschalige blokvormige verkaveling. De Borkeld en het Elsener-veld zijn oude veld- en heiderestanten. In deze hoge gebieden zijn de recreatievoorzieningen geconcentreerd.

Kenmerken

- Het reliëf van de stuwwal en "bergen".
- Bos- en natuurgebied.
- De open glooiende escomplexen, patroon van historische esbebouwing en erfbeplanting,



Natuurlijke laag Stuwwal



Agr cultuurl. Jonge heideontginning

- Open grootschalige broekontginningen met broekbos.

Ontwikkelingen

De landschapsontwikkeling van dit deelgebied is vooral gericht op het behoud van het ensemble en de beleving van het reliëf. Ontwikkelingen in de landbouw, recreatie en natuur dienen hier beter op te worden afgestemd.

Kavelpatroon:

kleinschalig, blokvormig, rechte wegen

Ligging tov weg:

erf los van weg

Maat bouw-kavel:

Klein

Positie woonhuis op het erf:

voor

Groepering bebouwing op het erf:

compact

Indeling: geometrisch / onregelmatig

geometrisch

Open / gesloten karakter

gesloten kleinschalig

Beplantingsvormen

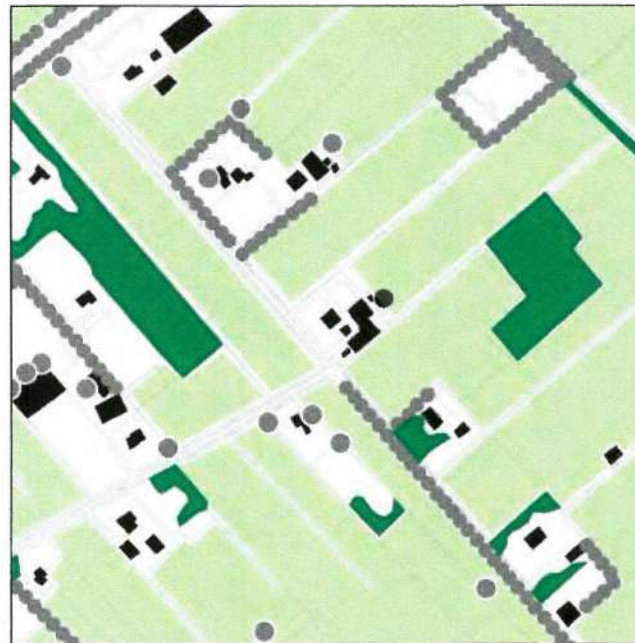
singel, bosje, laan, tuin

Sortiment

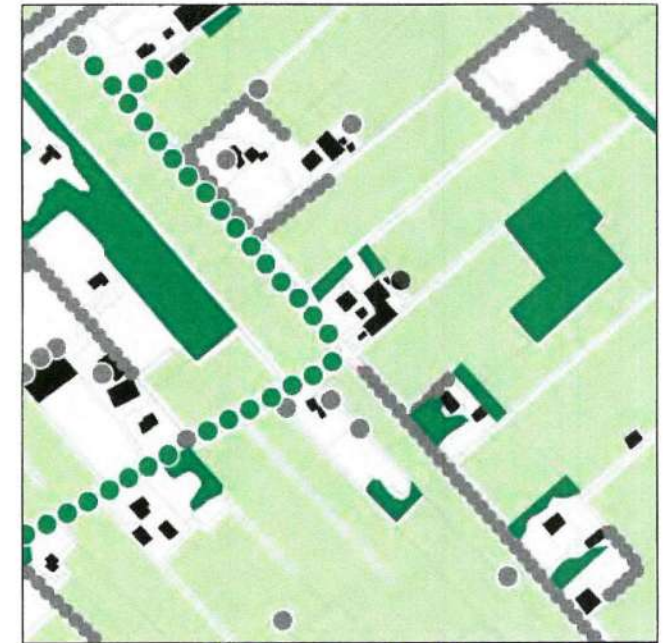
berk, den, eik

Beplanting van het landschap

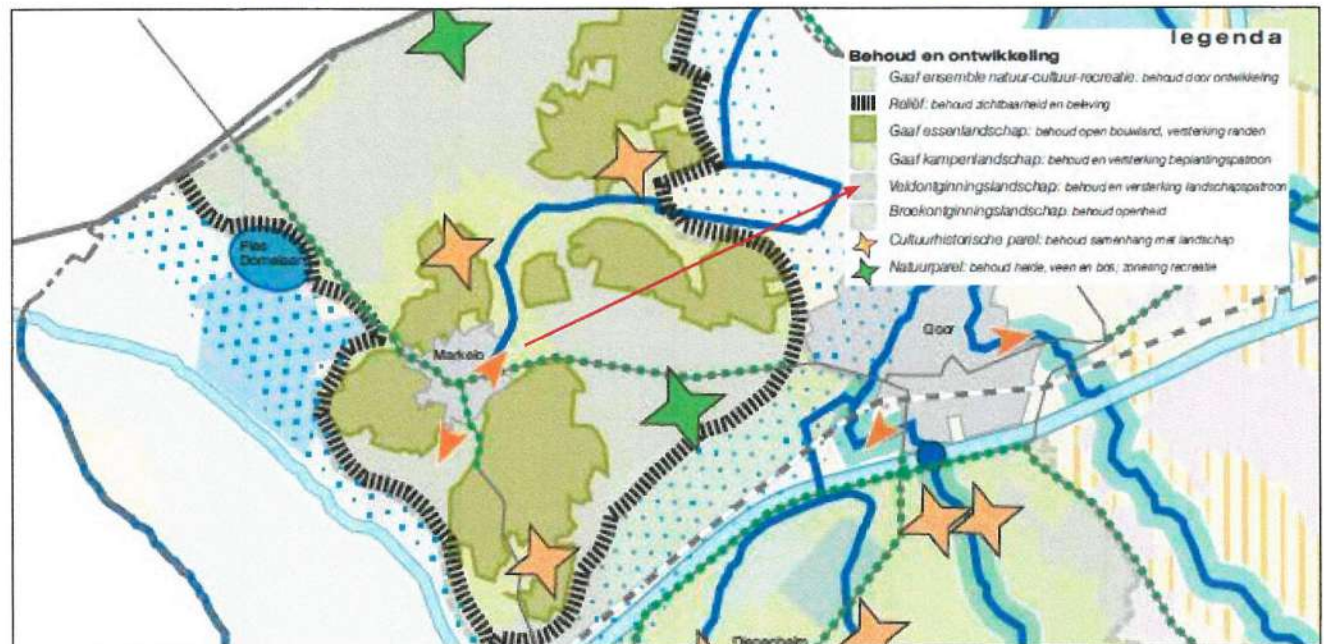
bosjes, singels met berk en den



huidige situatie landschap



gewenste situatie landschap



veldontginningslandschap

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

De plek van de compensatiekavel komt was van oorsprong een boerenerf. Recent zijn ten zuiden van het erf twee nieuwe woningen gerealiseerd. Hierdoor is het erf vanaf de Goorsegweg amper te zien. Het erf is gelegen midden op de Stuwwal en is een veldontginning. Reeds in 1900 was deze plek al bewoont en liepen er meerder paden over de heide. Van de oorspronkelijke structuur is weinig meer te herkennen aangezien er met name aan de west en noordzijde bos aangeplant is. De nieuwe woning met bijgebouw wordt onderdeel van een cluster moderne erven langs de Goorsegweg. Het moet aansluiten op de bestaande structuren.

Deze structuren bestaan uit struweel en hagen op de grenzen van de kavels en een enkele streekeigen boom.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het plangebied is onderdeel van een veldontginning op de Stuwwal;
- recent zijn er in de nabije omgeving twee luxe woningen gerealiseerd;
- met name beplanting langs de randen van de kavels;
- veel bos rondom het gebied;
- bestaande oude schuren worden gesloopt;
- de kavels zullen een onderlinge relatie kennen;
- de nieuwe kavel is vanaf de Goorsegweg nauwelijks te zien.

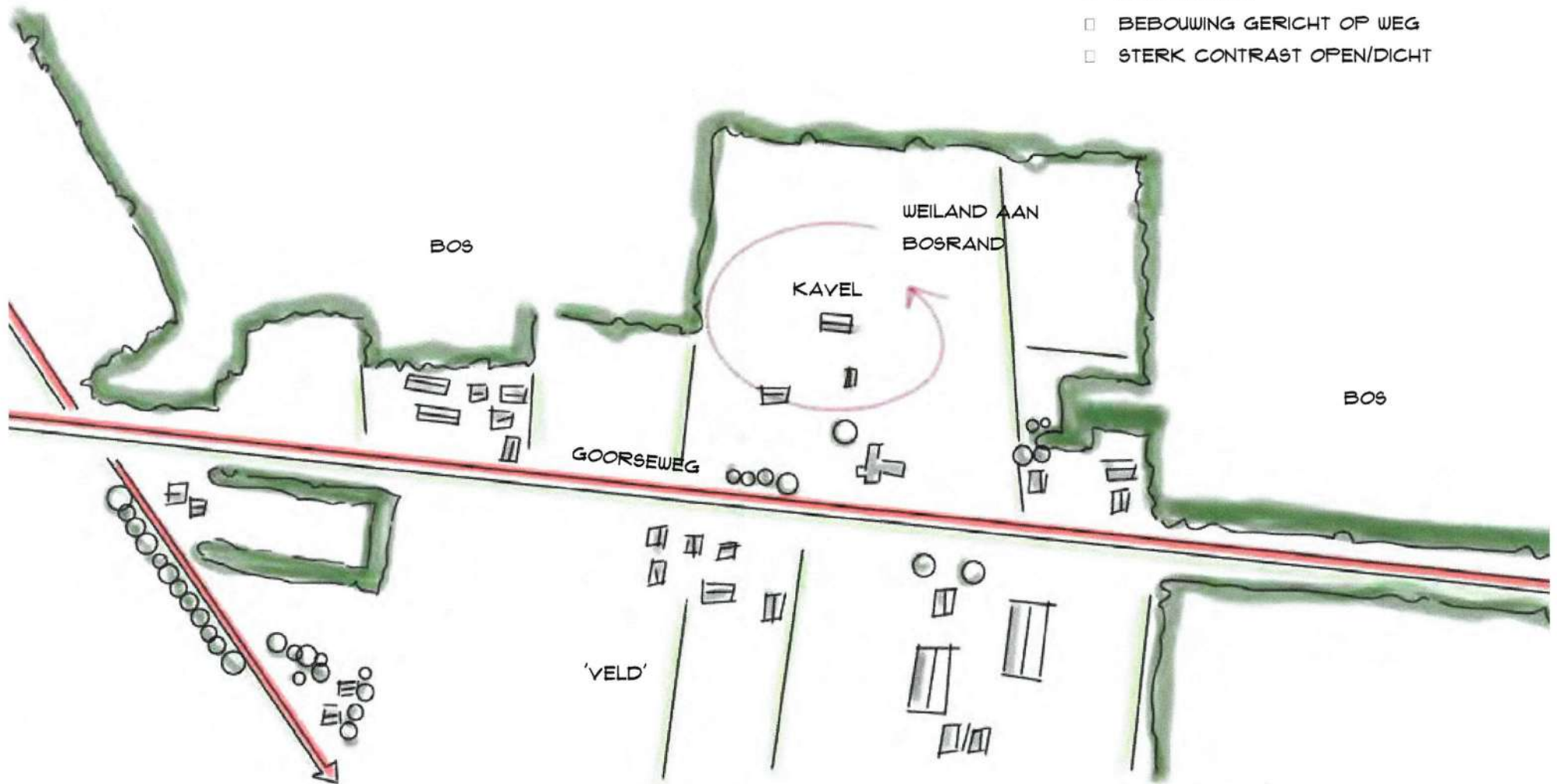


de bouwkaavel ligt achter deze woningen



HEIDEONTGIINNINGSLANDSCHAP:

- RECHTLIJNING
- BEBOUWING GERICHT OP WEG
- STERK CONTRAST OPEN/DICHT



4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten opdrachtgever:

- ca. 1000 m2 landschapsontsierende bebouwing binnen de gemeente Hof van Twente;
- 1 compensatiewoning met bijgebouwen aan de Goorseweg 38a te Markelo;
- ruimte op het erf om te keren of te parkeren;
- privacy op het erf;

Uitgangspunten gemeente:

- sloop minimaal 850 m2 landschapsontsierende bebouwing;
- landschappelijk goed inpassen van de kavel en de slooplocatie waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het kleinschalige landschap;
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken jong- heide en broekontginningslandschap volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
- sloop van minimaal 850 m2 landschapsontsierende bebouwing per kavel;.

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van de beoogde bouwlocatie en van de slooplocatie. Op pagina 9 wordt het plan vanuit de gebiedskenmerken onderbouwt. De kwaliteit-simpulsg groene omgeving is tevens van toepassing. Deze wordt op pagina 11 onderbouwt.



beoogde locatie kavel

Legenda

1. Compensatiewoning
2. Bestaand bijgebouw verkleinen
3. Inrit
4. Nieuw aan te planten zomereiken
'Quercus robur' 12-14
5. Te slopen
6. Nieuw aan te planten zilverlinde
'Tilia tomentosa' 14-16
7. Hoogstamfruitbomen
8. Nieuw aan te planten beukenhaag
'Fagus sylvatica' 60-80
9. Nieuw aan te planten houtsingel
'Juglans regia' 14-16
10. Nieuw aan te planten walnoot
'Juglans regia' 14-16



compensatiekavel aan de Goorseweg 39b

Legenda

1. Te slopen landschapsonterende bebouwing (ca. 760 m²)
2. Te behouden opstallen (asbest saneren)
3. Te behouden paardrijbak
4. Nieuw aan te planten zilverlinde 'Tilia tomentosa' 16-18 (6x)
5. Bestaande erbosje
6. Nieuw aan te planten zomereik 'Quercus robur' 14-16 (3x)
7. Bestaande beukenhaag behouden 'Fagus sylvatica'



ERF INRICHTINGSPLAN SLAGHERKENWEG 3A BENTELD
 de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
 www.erfontwikkelaar.nl t 06 24 88 38 38

tekening	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	school	1:1000
datum	20 sept. 2017	door	herbert
project	1514	bestand	1514-1 vws

Situering compensatiewoning met bijgebouw:

Het plangebied aan de Goorseweg bestaat momenteel uit een grasveld met aan de straatzijde een laurierhaag. In de weide staan drie voormalige agrarische gebouwen. Deze zullen gesloopt worden. De laurierhaag wordt gerooid waardoor er meer ruimte bij de inrit komt. Vanaf de inrit kan er direct links afgeslagen worden naar de kavel voor het plangebied. De woning met het bijgebouw komen op de locatie waar oorspronkelijk het erf was gelegen. De woning komt haaks op de Goorsedijk en het bijgebouw in lijn. In dit type landschap is het gebruikelijk om bebouwing haaks of in lijn met de kavelrichting te situeren. De woning en het bijgebouw worden ontsloten door een centraal plein. Hier is ook ruimte om te parkeren.

Groenstructuur en inrichting erf:

Goorseweg

De erven langs de Goorseweg zijn over het algemeen vrij open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om structuren te herstellen en robuuste blokvormige elementen toe te voegen. Deze groene elementen passen de erven in en maken dat de verhouding groen met gebouwen beter in ballans is. Op het erf wordt aan de westzijde van de inrit een brede singel voorzien. Hiermee worden de kavels op een natuurlijke wijze afgeschermd en neemt het groen toe. Direct bij de entree zal een zomereik de inrit accentueren.

Op het erf is gekozen om vrijstaande bomen aan te planten. Het is niet nodig om het erf af te schermen met groen. Het is beter om het erf geen harde grens te geven, maar wel een groene massa met bomen. Op het erf komen lindes/fruitbomen en een walnoot. Deze bomen komen in het landschap voor.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

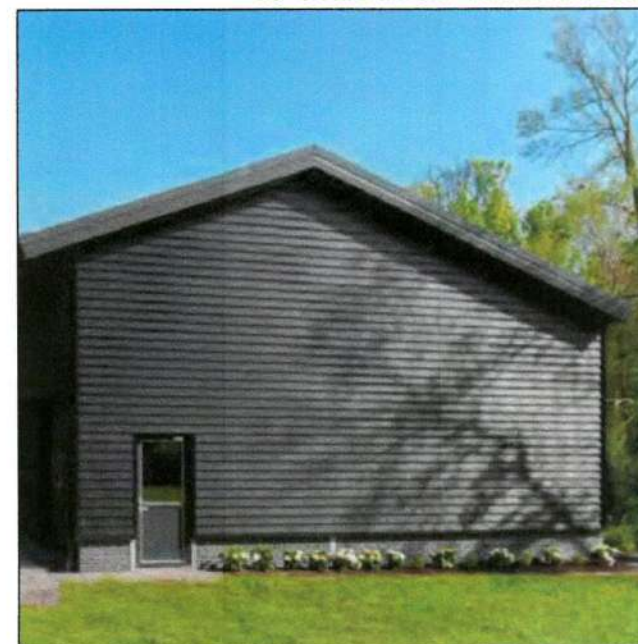
Slaghekkenweg Markelo

Na sloop van ca. 760 m² landschapsontsierende bebouwing zal het erf opnieuw ingericht moeten worden. Belangrijk is dat het erf een eenheid in het rechtlijnige landschap blijft. Een bestaande wagenloods en een deel van een varkensstal zal blijven staan en dienst gaan doen voor opslag van materieel en paardenstalling. Een bestaande paardrijbak blijft tevens behouden. Het asbest wordt van de daken gesaneerd en de voormalige varkensstal wordt bekleed met hout of een profielplaat. Dit zal in een gedekte kleurstelling uitgevoerd worden. Grotendeels wordt de verharding gerooid en het voormalige erf ingezaaid. Om het erf landschappelijk goed in te passen is gekozen om aan de westelijke rand een bomenrij van lindes te voorzien. Deze bomen passen op het erf en worden overeenkomstig de gebiedskenmerken in een rij aangeplant. Ook langs de Goorseweg in het weiland worden drie zomereiken in rij aangeplant. Deze zullen het wegprofiel van de Goorseweg vergroenen. In het heideontginingslandschap komt veel wegbeplanting voor.

De oostzijde van het erf wordt momenteel al afgeschermd met een robuuste houtsingel. Het is daarom niet noodzakelijk om deze zijde van het erf extra aan te planten. Een bestaand erfbosje evenals de tuinen



te behouden varkensstal



donkere profielplaat



zachte overgang van erf naar bos

INSPIRATIE



natuurlijk erf met materialen en beplanting die voorkomen in de streek



4.2. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en/of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen (mixlandschap). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied.

Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaatsvinden op een plek waar deels al bouw staat. Het bebouwde oppervlakte neemt af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de gebouwen. De impact op de omgeving is hiermee beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Het vergroot het woongenot en er kunnen gelden tegenereerd worden voor de sloop van de opstallen. Ook is er een maatschappelijk belang. Op het erf staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van veel verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

Tegenprestatie

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van landschapsontsierende bebouwing en het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig erfensemble met gebouwen die onder architectuur worden vormgegeven.

4.3. SAMENVATTING

Basisinspanning:

- **Positionering woning volgens de gebiedskenmerken van het 'heidelandschap';**
- **de gebouwen worden uitgevoerd onder landelijke architectuur;**
- **aanplant van een brede houtsingel als versterking van de groenstructuur (zie landschapsontwikkelingsplan)**
- **met bomen wordt het erf niet verdicht maar wordt het erfensemble versterkt;**
- **hagen als groene afscherming kavel;**
- **aanplant fruitbomen op het erf;**
- **aanplant van solitaire bomen op en aan de rand van het erf;**
- **parkeren op eigen erf.**

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

- **saneren 1000 m2 landschapsontsierende bebouwing**
- **opruimen bestaande erfverharding.**

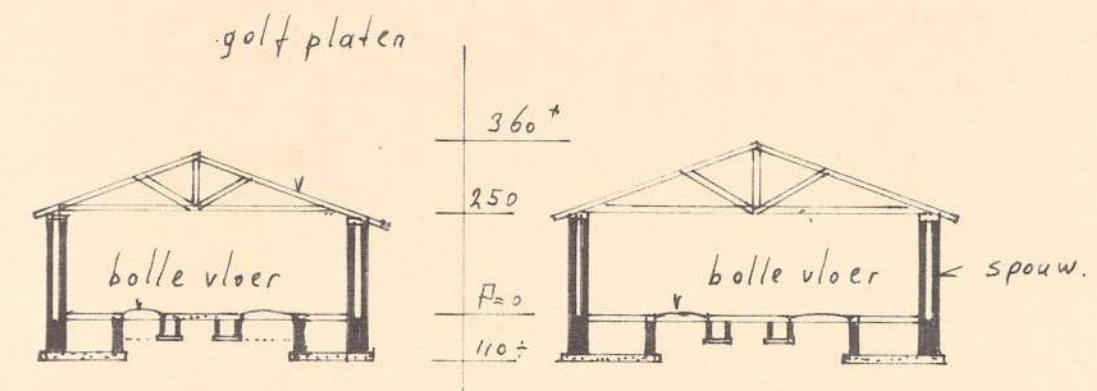
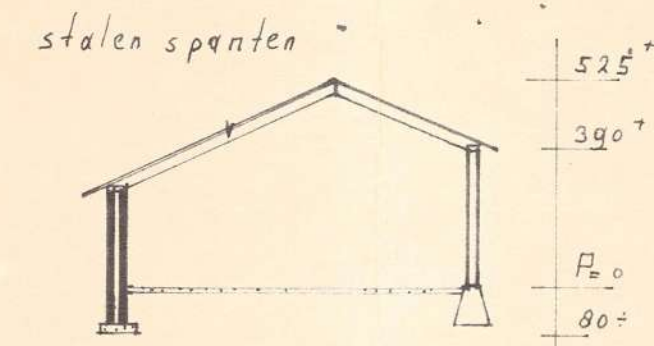
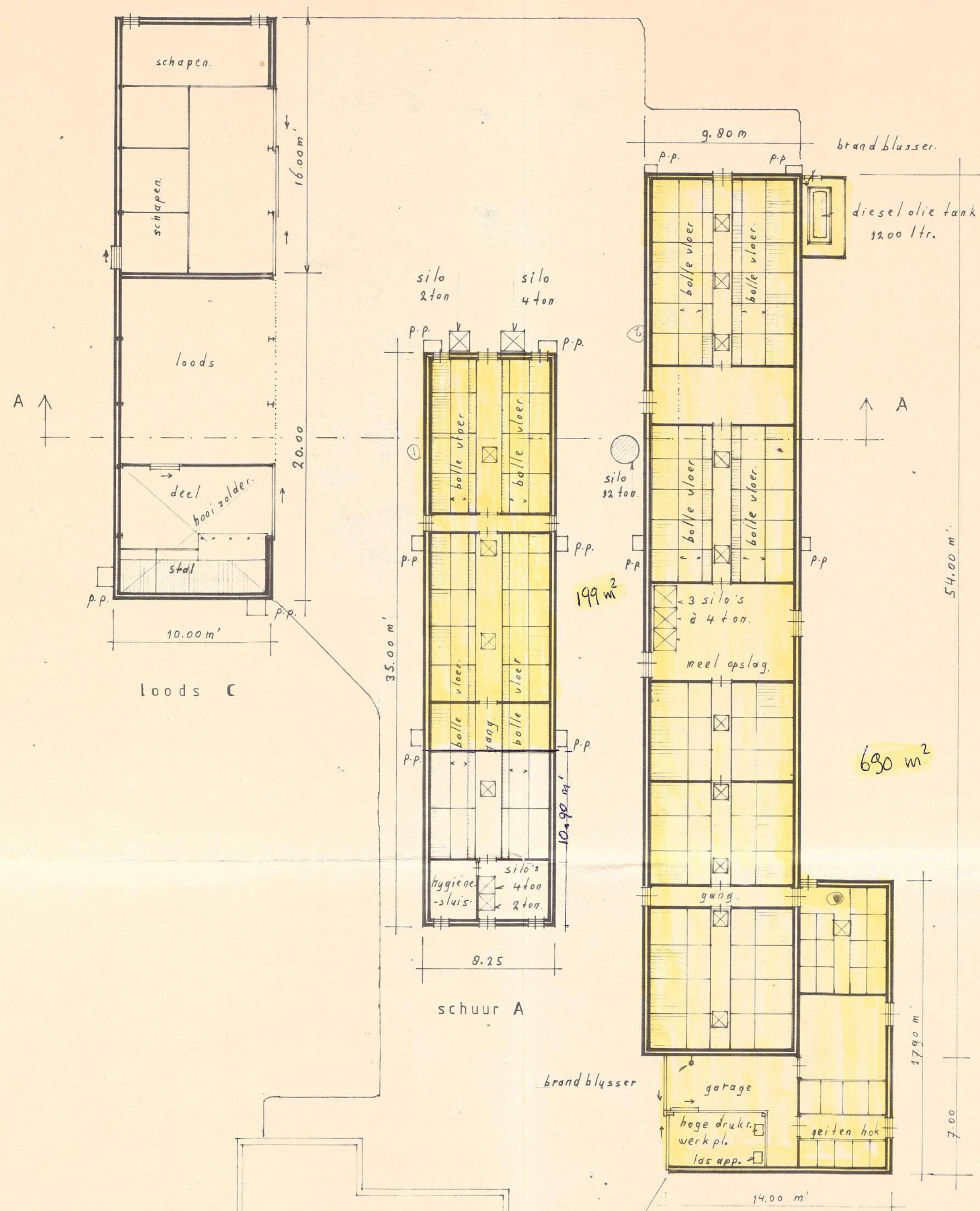
4.4. BEPLANTINGTABEL

GOERSEWEG	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
NR. 4	Quercus robur	Zomereik	14-16	8 meter	100%	4
NR. 6	Tilia tomentosa	Zilverlinde	16-18	-	100%	1
NR. 7.	Malus/Pyrus/Prunus	Hoogstam fruitbomen	10-12	min 7 meter	100%	3
NR. 8.	Fagus sylvatica	Beuk		10 st/m1 drie- hoeksverband	100%	
NR. 9 CA. 1400 M2	Alnus glutinosa	Zwarte els	80-100	1 st/m2	15%	210
	Prunus avium	Zoete kers	80-100	1 st/m2	15%	210
	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	80-100	1 st/m2	28%	392
	Ilex aquifolium	Hulst	80-100	1 st/m2	2%	28
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	1 st/m2	25%	350
	Quercus robur	Zomereik	80-100	1 st/m2	15%	210
NR. 10	Juglans regia	Walnoot	14-16	-	-	1
SLAGHEKKENWEG	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
NR. 6	Quercus robur	Zomereik	14-16	8 meter	100%	3
NR. 4	Tilia tomentosa	Zilverlinde	16-18	8 meter	100%	7

- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweide door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.

Legenda

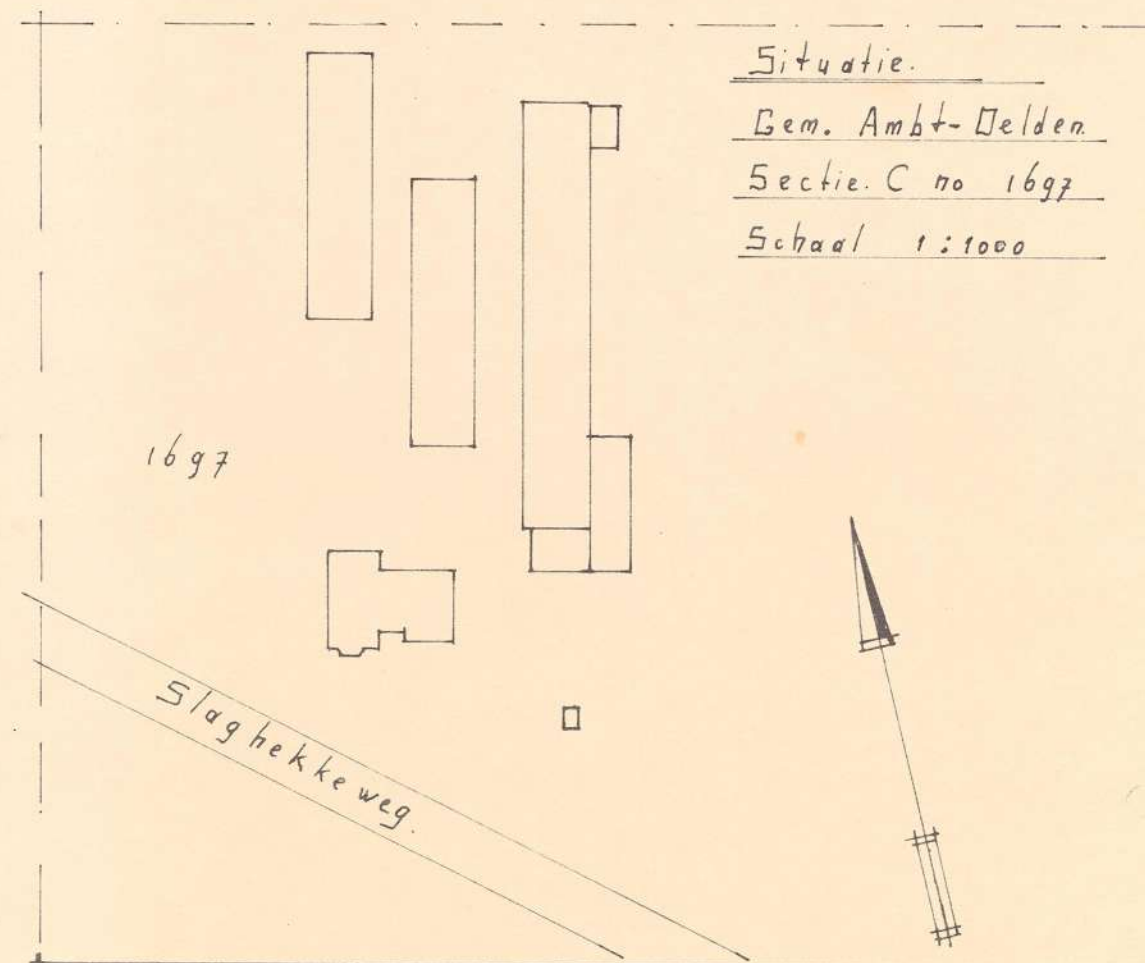
- 4. Nieuw aan te planten zilverlinde
'Tilia tomentosa' 16-18 (6x)
- 6. Nieuw aan te planten zomereik
'Quercus robur' 14-16 (3x)



doorsnede A - A

te slopen 889 m²

	283 m ²	630 m ²	360 m ²	totaal 1339 m ²
Renvooi	schuur A	schuur B	loods C	schuur D
vleesvarkens	260	440		
stieren			17	
schapen			40	
geiten		20		
inh. mestkelders	85 m ³	250 m ³	35 m ³	
voer opslag	silos	silos		
ventilatoren	4	11		
220 V 1400/ min.				
verwarming		gaskappen		



AANPASSING HINDERWETVERGUNNING
 VOOR J.A.A. HEMEL, SLAGHEKKEWEG 3a
 TE BENTELO. HANDTEK.
 D.D. 26-7 '96 SCHAAL 1 - 200
 GET. ING. W. KLEINSMAN