

Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een schuur ter vervanging van drie bestaande schuren

Locatie:
Hellendoornseweg 102
8105 ST Luttenberg



Opsteller: V.H. van 't Erve

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

21 januari 2019

Inhoudsopgave

PROJECTGEGEVENS.....	3
1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Planologisch kader	4
1.4 Procedurekeuze	5
1.5 Leeswijzer.....	6
2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Ligging plangebied	7
2.2 Het gewenste plan	8
3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
3.1.2 <i>Ladder van Duurzame verstedelijking</i>	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	12
3.2.2 <i>Uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel</i>	12
3.2.3 <i>Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving</i>	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 <i>Structuurvisie Raalte 2025</i>	17
3.3.2 <i>Erven in beweging</i>	19
4 OMGEVINGSFACTOREN	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Archeologie.....	20
4.3 Bodem	21
4.4 Cultuurhistorie.....	21
4.5 Ecologie	21
4.6 Externe veiligheid	24
4.7 Geluid	25
4.8 Milieuhinder	25
4.9 Luchtkwaliteit	25
4.10 M.E.R.-beoordeling.....	26
4.11 Wateraspecten	27
5 UITVOERBAARHEID.....	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
BIJLAGEN	30
Watertoets.....	30
Ecologisch onderzoek.....	31
Landschappelijk inrichtingsplan	32

Projectgegevens

Aanvrager	De heer W. Bannink (Wouter)
Locatie	Hellendoornseweg 102 8105 ST Luttenberg
Bevoegd gezag	Gemeente Raalte
Contactpersoon	De heer D. Hoogendoorn (Dennis)
E-Mail	Dennis.hoogendoorn@raalte.nl
Adres	Postbus 140 8100 AC in Raalte
Telefoon	0572 – 34 77 99
Adviseur ruimtelijke onderbouwing	VantErve Advies
Contactpersoon	V.H. van 't Erve (Vincent)
Correspondentieadres	Postbus 48, 8100 AA Raalte
Telefoon	0572 – 36 32 18
E-Mail	info@vanterveadvies.nl

1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt het voorliggende stuk, de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

De initiatiefnemer wil een drietal bestaande schuren slopen, de bijbehorende asbest saneren en daarvoor in de plaats één nieuwe schuur oprichten.

De beoogde veranderingen op deze locatie zijn op basis van de geldende planologische regeling gedeeltelijk toegestaan, zie paragraaf 1.3.

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan aan het project medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd 'projectafwijakingsbesluit'). Bij de mogelijkheid om af te wijken wordt gebruik gemaakt van de beleidsnota 'Erven in beweging' van de gemeente Raalte.

Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing hiervan is een ruimtelijke motivering noodzakelijk.

1.3 Planologisch kader

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied Raalte", inclusief "correctieve herziening" en "2e correctieve herziening". Het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" is op 8 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad en in werking getreden op 17 oktober 2012. Daarna is dat plan op onderdelen aangepast middels correctieve herzieningen. Het plan "Buitengebied Raalte geconsolideerd" is van 25 februari 2016.

Op het perceel rust de enkelbestemming "Wonen". Het perceel kent een specifiek 'bouwvlak'. De locatie kent geen dubbelbestemmingen. Het heeft de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied'.



Figuur 1.1: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied

Volgens de geldende planregels is onder andere het volgende van toepassing:

- De maximale oppervlakte bijgebouwen is (onder voorwaarden) 250 m².

Op grond van artikel 31.2, onder f, kan eenmalig worden afgeweken bij sanering van de bebouwing. Onder voorwaarde dat van het oppervlak boven de 100 m² mag 50% worden teruggebouwd tot een maximum van 250 m². Dit zou betekenen dat er 100 + (50% x 175 = 87,5) = 187,5 m² gebouwd mag worden.

In de gewenste situatie is:

- de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen is 270 m²;

Conclusie

De gewenste situatie is op bovengenoemd onderdeel in strijd met het vigerend bestemmingsplan. De beleidsnota 'Erven in beweging' biedt aanknopingspunten om de gewenste situatie toe te staan. Dit is uitgewerkt in paragraaf 3.3.2.

1.4

Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd 'projectafwijkingsbesluit').

In die gevallen kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3° (artikel 2.12. lid 2 Wabo).

Voor de omgevingsvergunning geldt in dit geval de uitgebreide procedure (artikel 3.10 onder 1.a Wabo).

Hiervoor moet wel gemotiveerd worden dat vanuit een goede ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend. Voor de ruimtelijke afweging hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Voor dit project is de gemeente Raalte (het college van burgemeester en wethouders) het bevoegd gezag voor het nemen van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

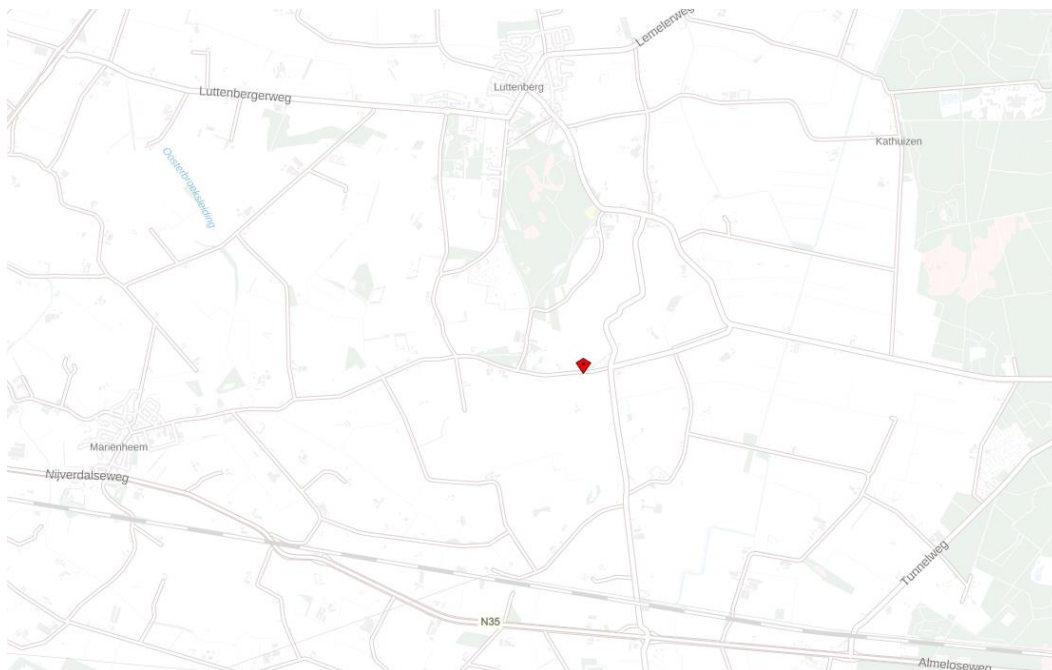
1.5 Leeswijzer

Na een inleidend hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de ligging van het plangebied en staat er een uitgebreide planbeschrijving. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van gemeentelijk tot rijksniveau. In hoofdstuk 4 wordt de invloed weergegeven van het plan op de verschillende omgevingsfactoren. In hoofdstuk 5 staat tenslotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid centraal.

2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het perceel bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Raalte en ligt ten zuiden van Luttenberg en ten oosten van Mariënheem. Hieronder is de ligging van het plangebied (binnen gele cirkel) vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Figuur 2.1: Het plangebied vanuit de lucht gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Raalte



Figuur 2.2: Het plangebied (rode marker) vanuit de lucht en ten opzichte van zijn directe omgeving

2.2

Het gewenste plan

De initiatiefnemer wil op de locatie Hellendoornseweg 102 te Luttenberg drie schuren slopen en daar één nieuwe schuur voor terugbouwen.

Hierna volgt een weergave van de te slopen gebouwen.

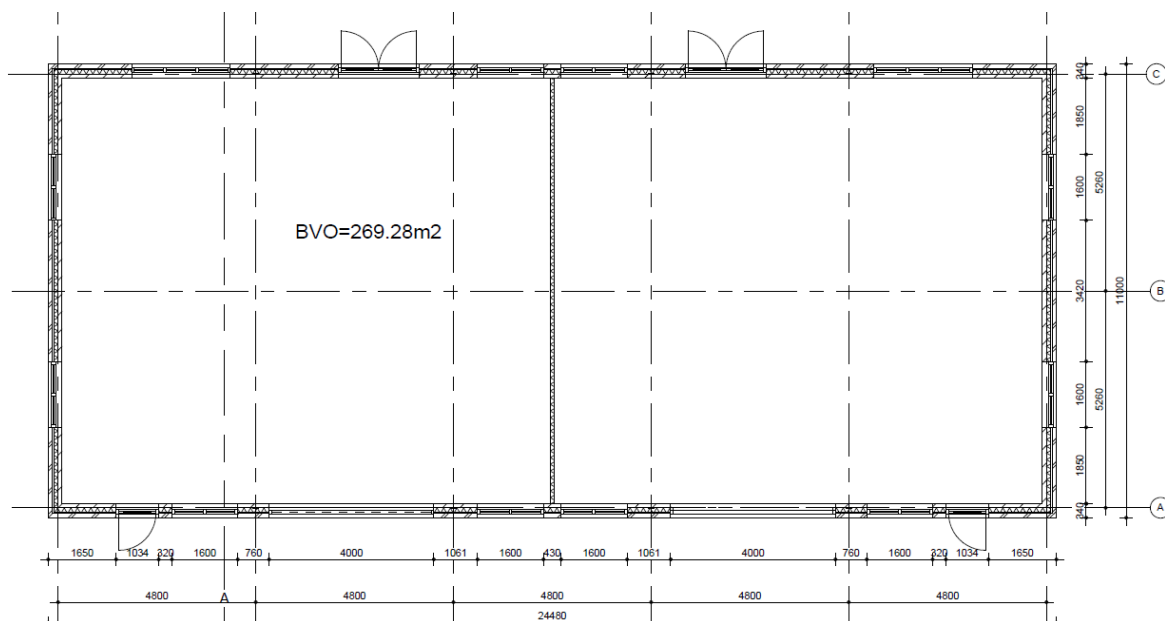


Figuur 2.3: Te slopen gebouwen

Er worden 3 schuren gesloopt ter grootte van:

-	7,04 x 17,8 =	125,32
-	6,55 x 11,08 =	72,58
-	11,2 x 6,9 =	77,21 +
Totaal		275,11 m²

De nieuwe schuur krijgt een afmeting van 24,48 x 11,00 m en is dus 270 m² groot.
Hierna volgt een weergave van het bouwplan.



Figuur 2.4: Grootte van de nieuw te bouwen schuur



Figuur 2.5: Voorzijde van de nieuwe schuur



Figuur 2.6: Achterzijde van de nieuwe schuur

Omdat de gewenste situatie niet binnen de planregels van het bestemmingsplan past, wordt gebruik gemaakt van de beleidsnota 'Erven in beweging' dat door de gemeenteraad van Raalte vastgesteld op 21 december 2017. Dit wordt in paragraaf 3.3.2 nader toegelicht.

3 **Beleidskader**

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen allerlei beleid opgesteld.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 ***Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

Op Rijksniveau is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van Maart 2012 van belang. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief in Luttenberg. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

Voor het plangebied en directe omgeving zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 ***Ladder van Duurzame verstedelijking***

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder. Op 1 juli 2017 is de herziene Ladder duurzame verstedelijking in werking getreden. De nieuwe Ladder is samen met betrokken overheids- en marktpartijen opgesteld om de Ladder beter te laten aansluiten op de praktijk en moet tot minder onderzoekslasten en bezwaarprocedures leiden. De bedoeling is om in een kortere periode toch het gewenste effect te behalen. De behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet immers nog steeds zowel voor het binnen- als buiten stedelijke gebied worden aangetoond.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In het Bro is de Ladder ingekaderd in die zin dat niet voor ieder ruimtelijk besluit de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden. De Ladder moet doorlopen worden voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als:

“een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”

Onderstaand wordt nader ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking in relatie tot voorliggend bouwplan.

De (herziene) Ladder bestaat uit één stappen en twee onderdelen.

Toets aan de Ladder

Onderdeel 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit).

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is onderdeel 2 aan de orde.

Dit project betreft een vervanging van bebouwing voor, hoofdzakelijk, het eigen belang in het buitengebied. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling op een bestaand erf, waarbij bestaande schuren worden vervangen door één nieuwe schuur. De oppervlakte van de bijgebouwen neemt iets af. Het is dus geen stedelijke ontwikkeling, onderdeel 2 is hiermee niet aan de orde.

Er is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan achterwege blijven.

Het initiatief is dus in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel.

3.2.2 Uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Op 12 april 2017 is door Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 vastgesteld.

Deze omgevingsvisie heeft de status van een Verordening ex artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie Overijssel haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

In de Omgevingsvisie is aangegeven wat volgens de provincie de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe Provinciale Staten aan Gedeputeerde Staten (GS) opdragen deze te realiseren.

Twee allesbepalende elementen in de Omgevingsvisie zijn de beleidselementen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie geeft hierover het volgende aan.

Duurzaamheid : voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: 'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'.

Ruimtelijke kwaliteit : Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen.

Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen:

1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Hierna wordt per locatie getoetst aan de lagenbenadering.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Op basis van de kaart 'natuurlijke laag' geldt het volgende. Er is sprake van de natuurlijke laag 'stuwallen en ruggen', grenzend aan 'dekzandvlakte'.

Met betrekking tot stuwallen en ruggen is de ambitie gericht op het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Het erf wordt op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. In het inrichtingsplan is daar rekening mee gehouden, zie bijlage. Met de inrichting van de erfbeplanting wordt aangesloten op het bestaande landschap. Ter plaatse is geen sprake van een duidelijk hoogteverschil, deze kan dus niet nader worden geaccentueerd met dit plan. Er wordt streekeigen beplanting toegepast.



Figuur 3.1: Planlocatie in de natuurlijke laag

Agrarisch cultuurlandschap

Ter plaatse is sprake van een agrarisch cultuurlandschap met dekzandgebied “jonge heide- en broekontginningslandschap”, grenzend aan “oude hoevenlandschap”, zie de kaart hierna.



Figuur 3.2: Planlocatie in de laag van agrarisch cultuurlandschap

Kenmerkend zijn de grote en kleinere landbouwontginningslandschappen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningsrelatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’-landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Ambitie

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Sturing

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

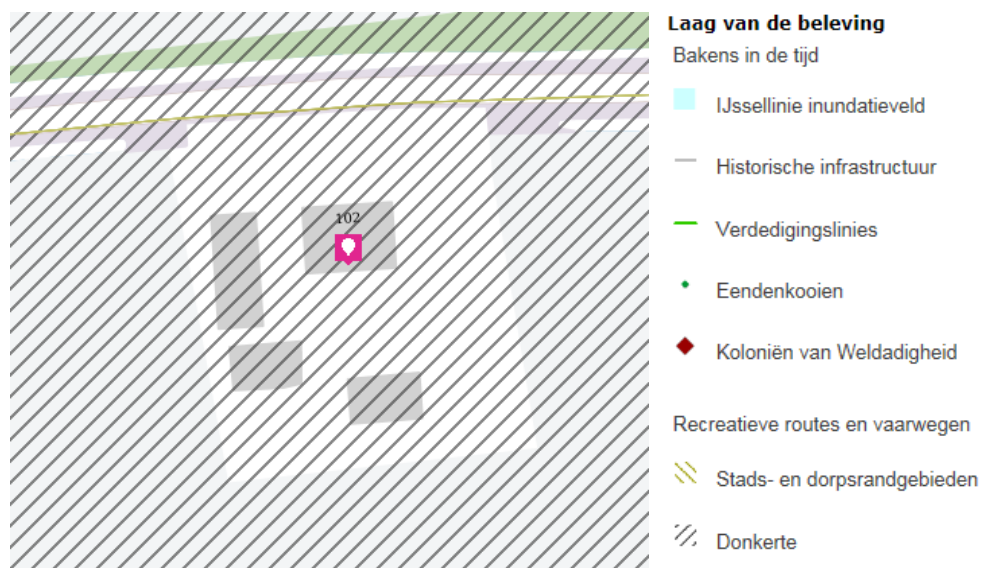
De laag van de agrarische cultuurlandschappen verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen worden niet aangetast. De nieuwe schuur past prima in dit landschap. Hierdoor is er geen sprake van een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en er wordt streekeigen beplanting toegepast. Door Groenste Zaak uit Vorden is voor deze situatie een erfinrichtingsplan opgesteld, zie bijlage.

De stedelijke laag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Laag van de beleving

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De laag van de beleving is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit.



Figuur 3.3: Planlocatie in de laag van de beleving

De planlocatie ligt in de zone die is aangeduid als "donkerte". Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

In voorliggend geval zal weinig gebruik gemaakt worden van kunstlicht. De (woon)functie past dus goed binnen de lust- en leisure laag.

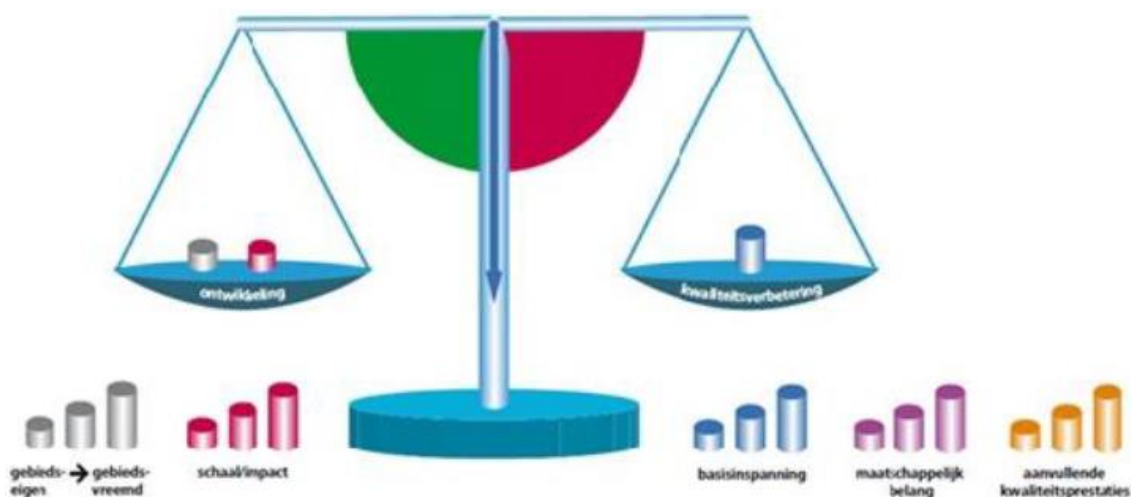
3.2.3 **Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**

Door de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader, zoals o.a. 'Rood voor Rood', 'Rood voor Groen', 'Nieuwe landgoederen' vervallen en is er een nieuw document opgesteld. Dit document is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). KGO is vastgelegd in de provinciale verordening (artikel 2.1.6).

De KGO gaat er vanuit dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe functies in het buitengebied, mits hier sociaal economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Twee principes zijn leidend;

- Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 3.4: KGO, verbeelding van de balans

Uitgangspunt is dat plannen ontwikkelingsruimte krijgen als deze passen binnen het generieke beleid en de ontwikkelingsperspectieven van de provincie en worden uitgewerkt conform de gebiedskenmerken. Voorwaarde daarbij is dat de geboden ontwikkelingsruimte in evenwicht is met de te leveren kwaliteitsprestaties.

Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing zoals situering van gebouwen en erfbeplanting.

Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties wordt het plan getoetst aan de hand van de volgende drie variabelen:

- a) Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd?
- b) Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving?
- c) Dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen?

a) Gebiedseigenheid van de ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft het vergroten van de bestaande woning en de uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen. De (woon)functie is al aanwezig in dit gebied. Daarnaast bepaalt uiteraard het uiterlijk van het eindresultaat in sterke mate of de ontwikkeling esthetisch past in het gebied of niet. Het nieuwe ontwerp van de schuur heeft een passend ontwerp, hierdoor past het uiterlijk van het eindresultaat in het gebied. Er wordt streekeigen beplanting toegepast. Hierdoor kan het als een gebiedseigen ontwikkeling worden gezien.

b) Schaal van de ontwikkeling en impact op de omgeving

De schaal van de ontwikkeling is mede bepalend voor de impact op de omgeving. De schaal van de ontwikkeling aan de Hellendoornseweg 102 is relatief klein. Er worden schuren ter grootte van 275 m² verwijderd en er wordt één nieuwe schuur terug gebouwd ter grootte van 270 m². Met het slopen van de verouderde schuren en de landschappelijke inpassing wordt een impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Hiervoor is een erfinrichtingsplan gemaakt door Groenste Zaak uit Vorden, zie bijlage.

c) Eigen belang versus maatschappelijke belangen

Dit plan dient een eigen belang. De uitbreiding is economisch uitvoerbaar, omdat de initiatiefnemer alle kosten voor zijn rekening neemt. Functies in de omgeving van het plangebied worden niet beperkt.

Gezien het voorgaande wordt voldaan aan de KGO.

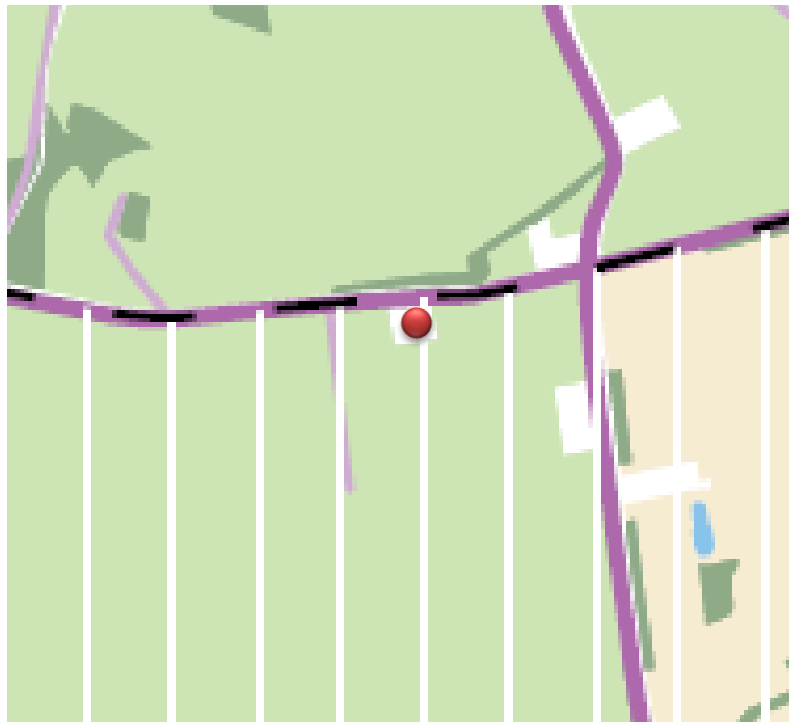
Door de vervanging van de schuren worden de verschillende onderdelen van de omgevingsvisie niet nadelig beïnvloedt. Het gewenste plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Raalte 2025

In deze structuurvisie legt Raalte het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2025 vast. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de wet ruimtelijke ordening uit 2008. Waar nodig wordt verder gekeken dan 2025, vandaar de titel structuurvisie 2025+.

Op onderstaande kaart is het gebied waar ook het plangebied toe behoort weergegeven bij de rode marker.



BUITENGEBIED

landbouw en landschap als drager

-  agrarisch gebied
ontwikkelingsruimte voor de landbouw
-  landbouw ontwikkelingsgebieden (LOG's)
ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij
-  agrarisch gebied met landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden
afstemmen agrarisch gebruik op natuur en landschap

Figuur 3.5: Het plangebied in de visiekaart van de Structuurvisie Raalte 2025

De planlocatie ligt in agrarisch gebied met landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden. Ontwikkelingen moeten hier afgestemd op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, zoals gebieden met veel reliëf, zoals de essen, en gebieden met een karakteristieke openheid, zoals de komgronden. Kenmerkend is de grote afwisseling tussen landbouwgronden, beplantingselementen en bosgebieden. Karakteristieke elementen in deze gebieden zijn houtwallen en -singels, steilranden en zandwegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan het economisch vitaal houden van het landelijk gebied. Het voornemen brengt geen belemmering met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) functies. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Het initiatief is in overeenstemming met de Structuurvisie Raalte 2025+.

3.3.2

Erven in beweging

De beleidsnota 'Erven in beweging' is door de gemeenteraad van Raalte vastgesteld op 21 december 2017.

De aanleiding voor dit beleid is dat het buitengebied van Raalte verandert. In de periode 2012 – 2030 komt naar verwachting circa 300.000 m² agrarische bebouwing vrij door bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven. Om te voorkomen dat op grote schaal leegstand ontstaat, bevat deze beleidsnota 'Erven in beweging' een aantal aanvullende mogelijkheden/instrumenten om leegstand tegen te gaan. De gemeente zet in op sloop en hergebruik. Enerzijds om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te versterken. Anderzijds om een levendig buitengebied te houden waarin gewoond en gewerkt kan worden. Met de extra mogelijkheden die dit beleid bevat heeft een eigenaar van een erf met leegstaande gebouwen de volgende mogelijkheden:

- Een woning bouwen in ruil voor sloop van minimaal 850 m² (rood voor rood regeling)
- Een (niet-agrarisch) bedrijf starten;
- Extra (bij)gebouwen bouwen bij een woning of bedrijf in ruil voor sloop van een veelvoud aan gebouwen (schuur voor schuur regeling)

Volgens dit beleid mag een schuur tot maximaal 500 m² 1 op 1 worden vervangen. De voorwaarde hierbij is dat de kwaliteit van het totale erf fors verbetert. Dit bouwplan voldoet aan dit beleid (conform brief van de gemeente met kenmerk Z2018-00010404, datum 13 december 2018). Alle asbestdaken op het erf worden verwijderd en de stijl van de nieuwe bebouwing wordt uitgevoerd in een stijl die past bij dit erf. Landschappelijk is het erf al vrij goed ingepast, waar nodig wordt de bestaande beplanting verbeterd. Hiervoor is een erfinrichtingsplan gemaakt door Groenste Zaak uit Vorden, zie bijlage.

Deze nieuwe regels zijn nog niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, het bestemmingsplan blijft het geldende juridische kader. Aan de aanvraag kan medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, op basis van het beleid 'Erven in beweging'.

4 Omgevingsfactoren

4.1 Inleiding

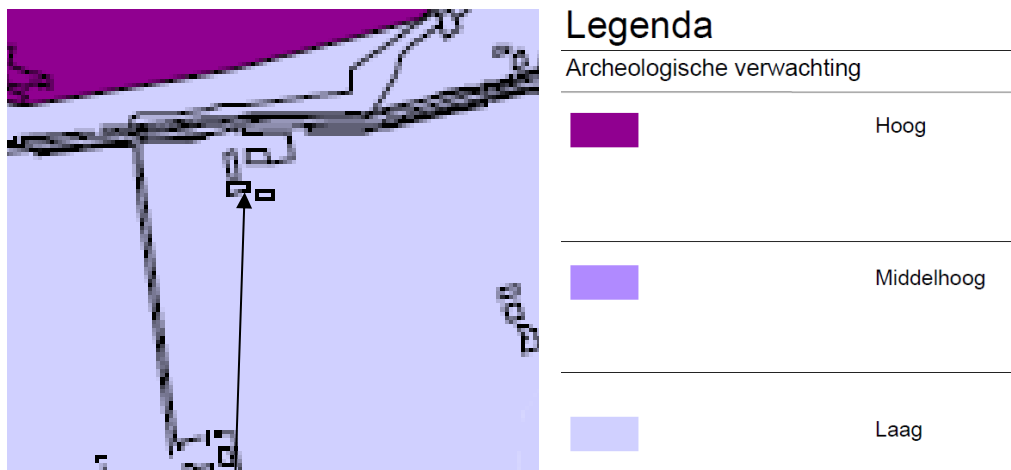
Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Archeologie

In deze ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

De gemeente Raalte heeft het archeologiebeleid beschreven in een beleidsnota archeologie. Deze beleidsnota in combinatie met de archeologische verwachtings- en beleidskaart vormen de handvatten voor het archeologiebeleid binnen de gemeente Raalte.

Volgens het bestemmingsplan heeft de locatie geen dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is de planlocatie gelegen in een gebied met een overwegend lage verwachtingswaarde, zie de weergave hierna.



Figuur 4.1 Ligging Hellendoornseweg 102 in de archeologische verwachtingskaart.

Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt een archeologisch onderzoeksplicht voor projectgebieden groter dan 10 ha in het landelijk gebied en groter dan 5 ha in de bebouwde kom en/of gelegen binnen een straal van 50 meter van AMK terreinen.

Het plangebied heeft een omvang dat aanzienlijk kleiner is dan deze oppervlaktes en is niet binnen gelegen binnen 50 meter van AMK terreinen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Bodem

Er dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Omdat de nieuw te bouwen schuur geen ruimte is waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen verblijven is er geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat cultuurhistorische waarden is staat beschreven in de Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 zegt daarover het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Ter plaatse zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

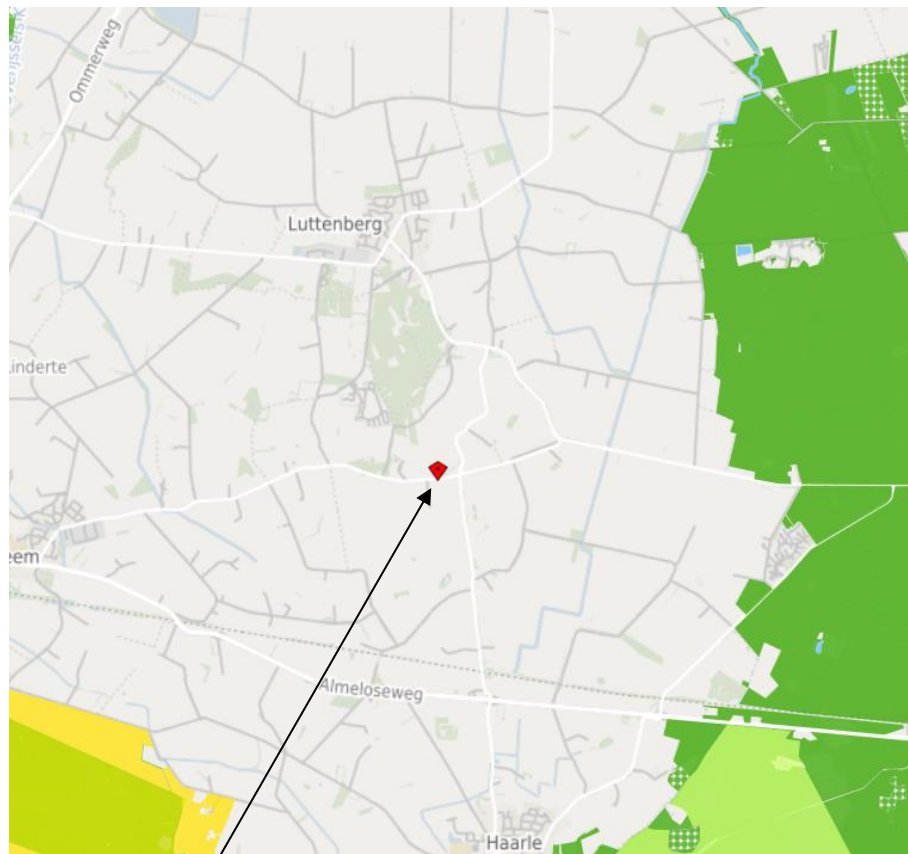
4.5 Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB).

Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermd ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten.

Natuur Network Nederland (NNN) en Natura 2000 (N2000)

Het plangebied is geen onderdeel van beschermde gebieden (afbeelding 4.2) en ook in de directe omgeving komen geen beschermde gebieden voor. Ten zuidoosten van de planlocatie liggen onderdelen van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN). De afstand van het plangebied tot de beschermde gebieden bedraagt 2,5 kilometer. De afstand tot het dichtst bij gelegen Natura-2000 gebied (Boetelerveld en Sallandse Heuvelrug), bedraagt (voor beide gebieden) 3,2 kilometer.



Figuur 4.2 ligging plangebied ten opzichte van NNN (donkergroen) en Natura 2000 (geel en lichtgroen)

Op grond van de kleine schaal van het plan, de grote afstand tot beschermde gebieden en het toekomstige gebruik zijn negatieve effecten op beschermde gebieden uit te sluiten.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten.

De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);

- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Op de planlocaties is een natuuronderzoek uitgevoerd in de vorm van een quickscan door De Groenste Zaak uit Vorden, zie bijlage. Aan de hand van de hierdoor verkregen gegevens, aangevuld met literatuuronderzoek, is een goed beeld ontstaan van de waarde van de planlocatie voor beschermde dier- en plantsoorten. Hierna zijn de conclusies uit het rapport weergegeven.

Wet Natuurbescherming

In het kader van Natura2000 en de NNN is geen nadere toetsing noodzakelijk.

Flora

Zwaar beschermde soorten ontbreken op de planlocatie waardoor geen schade aan deze soorten te verwachten is en geen nader onderzoek of een ontheffing noodzakelijk is.

Vogels

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten in de plangebieden vanwege de periode van de sloop. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd óf er bomen met holten of nesten worden geruimd, kunnen maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat door de werkzaamheden broedende vogels worden verstoord. Dit dient door een deskundige te worden beoordeeld. De geplande werkzaamheden kunnen pas worden uitgevoerd indien de ecoloog in functie hiervoor toestemming geeft.

Herpetofauna en vissen

Er zijn geen zwaar beschermde vissen, amfibieën en reptielen binnen het plangebied te verwachten. Hierdoor is voor deze soortgroepen geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk. Ten aanzien van de aanwezige licht beschermde amfibieën geldt de zorgplicht.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust – of verblijfplaatsen van soorten uit deze groep aanwezig. Doordat vaste verblijfplaatsen ontbreken en er geen negatieve effecten te verwachten zijn op zwaar beschermde soorten, is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Vleermuizen

Uit de quickscan blijkt dat er geen beschermde soorten voorkomen in het gebied. Binnen het plangebied zijn er geen beschermde soorten waargenomen. Voor deze soortgroepen geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Ongewervelden

Voor de groep ongewervelden zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Eindconclusie Gezien het bovenstaande is er een nader onderzoek noodzakelijk betreffende broedende vogels.

Bij uitvoering tijdens het broedseizoen is vernieling van nesten en sterfte van vogels in theorie mogelijk. Dit is verboden volgens de Wnb. Daarom dienen de werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen plaats te vinden.

De piek van het broedseizoen beslaat de periode van 15 maart tot 15 juli, maar eerdere en vooral latere broedgevallen zijn mogelijk. In de periode van 15 september tot en met februari is de kans op broedgevallen gering.

4.6 Externe veiligheid

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. De beoogde bedrijfsvoering op deze locatie is niet aangemerkt als een risico veroorzakende inrichting. Echter het (tijdelijk) verblijven en/of logies, als onderdeel van de bedrijfsvoering, maar ook de (beheerders)woning is wel aan te merken als een kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van deze woning geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is getoetst aan de risicokaart Overijssel.

Op ruime afstand van 575 meter is in noordelijk richting een inrichting (recreatiepark) gelegen met opslag van gevaarlijke stoffen (ten behoeve van het aanwezige zwembad). Deze inrichting is niet van invloed op het plangebied.

Zowel ten westen als ten oosten loopt een gasbuisleiding, deze liggen beide op meer dan 1 kilometer afstand, dit is ruim voldoende.



Figuur 4.3: Uitsnede van de verbeelding www.risicokaart.nl. Het plangebied met in noordwestelijke richting een inrichting met opslag in de vorm van recreatiepark.

Verder zijn in directe omgeving van het plangebied geen andere invloedsfactoren zoals een route met gevaarlijke stoffen of hoogspanningsmasten gelegen.

4.7 **Geluid**

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid.

Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen.

De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied.

Het plangebied is gelegen aan de Hellendoornseweg. De op te richten nieuwe schuur is geen geluidgevoelig object. De woning blijft ongewijzigd. Nader geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaai, railverkeer of industrielawaai is hierdoor niet nodig. Het aspect geluid (Wgh) vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.8 **Milieuhinder**

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de voorgenomen wijziging milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Deze uitgave geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De locatie is gelegen in het buitengebied. De wijziging mag geen belemmering zijn voor bedrijven in de omgeving. De (woon)functie wijzigt niet, er is dus geen sprake van een nieuwe of gewijzigde functie die getoetst moet worden.

Dit maakt dat bedrijfsactiviteiten in het plangebied en/of omliggende functies niet onevenredig belemmerd worden. Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.

4.9 **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals hiervoor beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de functie 'wonen' niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.10

M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'.

Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.11

Wateraspecten

Watertoets

Op 17 januari 2019 is via www.dewatertoets.nl de watertoets uitgevoerd.

Op basis van deze digitale toets kan de korte procedure gevolgd worden. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits het plan voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op “het bouwen van een schuur ter vervanging van drie bestaande schuren aan de Hellendoornseweg 102 te Luttenberg”.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! . Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het plan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg).

Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Dat vindt op deze locatie ook plaats. Het schone hemelwater (vanaf de dakoppervlakken) wordt direct afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op en rondom het erf is ruim voldoende onverhard terrein aanwezig om het hemelwater te laten infiltreren. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied leidt niet tot overlast op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens het risico op planschade is meegenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan op grond achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

Waterschap

Het plan is via de watertoets afgestemd met het waterschap. De korte procedure is van toepassing.

Directe omgeving

De directe omwonenden zijn geïnformeerd over de gewenste ontwikkeling, dat zijn de bewoners van:

- Hellendoornseweg 98
- Blickweg 12
- Blickweg 13
- Blickweg 11

Zij zijn op de hoogte van de voorgenomen wijziging met bijbehorende omgevingsvergunningsprocedure.

De omgevingsvergunning wordt voor de duur van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. Na deze termijn wordt het resultaat van de terinzagelegging in dit projectbesluit weergegeven.

Bijlagen

Watertoets

datum 17-1-2019
dossiercode 20190117-59-19625

Geachte V.H. van 't Eve,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de **korte procedure** volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze standaard waterparagraaf toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Het bouwen van een schuur ter vervanging van drie bestaande schuren aan de Hellendoornseweg 102 te Luttenberg.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! . Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekatten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er

grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

www.dewatertoets.nl

Ecologisch onderzoek

Quicksan Ecologie

Hellendoornseweg 102

8105 ST Luttenberg



INHOUD

INHOUD	2
1. AANLEIDING EN DOEL	3
2. INVENTARISATIEOPZET EN GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1 Onderzoeksmethodiek	5
2.2 Gebiedsbeschrijving	6
2.3 Wet NatuurBescherming	7
2.4 Geplande werkzaamheden	8
3. ONDERZOEKRESULTATEN	9
4. CONCLUSIE	16
5. RELEVANTE CONTACTGEGEVENS	18
LITERATUUR	19
BIJLAGEN	20
BIJLAGE 1: REFERENTIEFOTO'S	20

Deze quickscan heeft als doel er voor te zorgen dat bij uitvoering van de werkzaamheden op zorgvuldige wijze rekening gehouden wordt met de aanwezige waarden in het projectgebied die beschermd zijn in de Wet 'natuurbescherming. Degene die de werkzaamheden uitvoert, is verantwoordelijk voor het naleven van de randvoorwaarden uit dit rapport. Bij controle van het werk door bevoegd gezag moet dit protocol overhandigd worden. Bij vragen over het ecologisch quickscan en logboek kan contact opgenomen worden met de ecooloog H. Adema.

1 Aanleiding en doel

De familie Bannink wil - met gebruik van de regelgeving Erven in beweging - 3 st schuren slopen met een totale hoeveelheid van 280 m² en 1 st nieuwe schuur herbouwen met een hoeveelheid van 275 m².

Om ruimte te maken voor de erfbeplanting worden de 3 st schuren gesloopt.

Voor geplande ontwikkelingen wordt een ruimtelijke procedure gevoerd.

Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de effecten op beschermde natuurwaarden

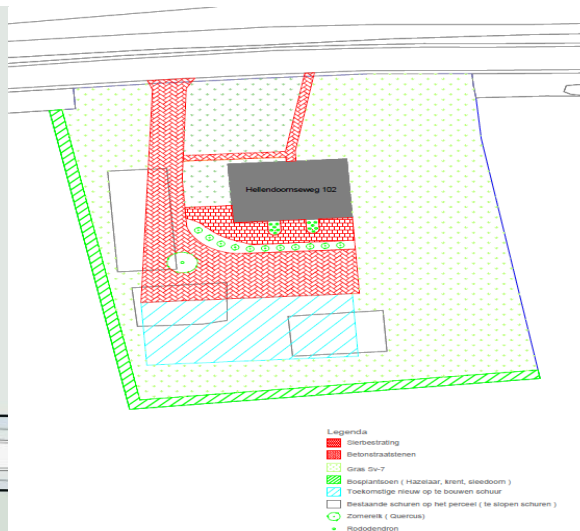
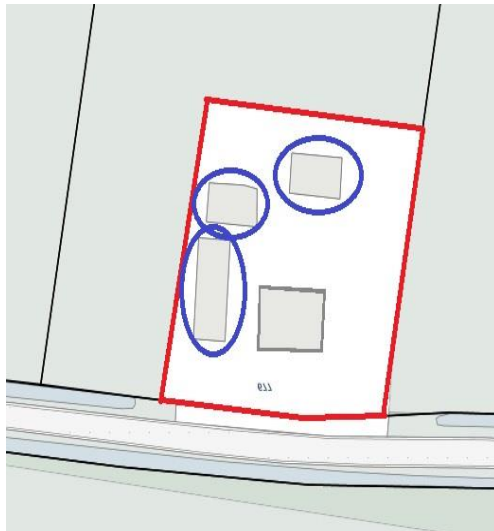


Fig. 1 Bestaande situatie van 3 st te slopen schuren. Fig. 2 Erfinrichtingsplan t.b.v. nieuwe situatie

Het onderzoek is uitgevoerd als een quick scan ecologie.

Voor zo'n onderzoek wordt door een ecooloog beoordeeld of er een kans is op aanwezigheid van beschermde soorten.

Daarbij wordt gelet op de structuur van de omgeving, aanwezige habitatten en landschapselementen.

Gezocht wordt naar sporen van beschermde soorten.

Een quick scan is tevens bedoeld als afbakening van eventueel afdoend onderzoek.

Op basis van een quick scan kan worden beoordeeld of een ontheffing van de Flora en Faunawet, of een vergunning van de Wet Natuurbescherming en of een wijziging van de provinciale verordening (waarschijnlijk) noodzakelijk is.

Echter voor het aanvragen van een ontheffing c.q. vergunning is een meer nauwkeurig onderzoek - het afdoende onderzoek - noodzakelijk.

Om een goed oordeel te kunnen geven is op 7 januari 2019 door een ecooloog een bezoek gebracht aan het terrein en is onderzocht wat de potentieel aanwezige natuurwaarden zijn.

In de voorliggende notitie worden de resultaten van het oriënterend onderzoek besproken.

Sinds 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht.

Middels deze wet wordt een groot aantal plant- en diersoorten beschermd.

Als er plannen zijn om bepaalde handelingen uit te voeren of wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan, zal er onderzocht moeten worden of deze plannen, of onderdelen hiervan, nadelige effecten kunnen hebben op aanwezige, of mogelijk aanwezige, beschermde flora en fauna.

Middels een natuurtoets kan worden bepaald of dier- en plantsoorten negatieve gevolgen kunnen ondervinden van de werkzaamheden dan wel dat er gezocht moet worden naar mitigerende en/of compenserende maatregelen.

Hiervoor zullen eventueel ontheffingen moeten worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Om aan de zorgplicht te kunnen voldoen, die gesteld wordt in de Flora- en faunawet, is aan de groenste zaak opdracht gegeven voor de uitvoering van een quickscan natuurtoets om zo de mogelijk negatieve effecten op flora en fauna in kaart te brengen.

Middels een quickscan wordt een indruk verkregen van de mogelijke waarden van een gebied voor flora en fauna en kan worden beoordeeld of voldoende verspreidingsgegevens van mogelijk aanwezige beschermde dieren en planten voorhanden is of dat nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Dit rapport beschrijft de bevindingen en consequenties.



Figuur 3 gebiedsligging plangebied 1

2. INVENTARISATIEOPZET EN GEBIEDSBESCHRIJVING

Voor de quickscan is de locatie op 7 januari 2019 door een medewerker van De Groenste Zaak bezocht om zo een verwachting uit te kunnen spreken van het voorkomen van, dan wel het gebruik maken door, beschermde dier- en plantsoorten in het gebied, zoals vermeld in de Wet Natuurbescherming.

2.1 Onderzoeksmethodiek

Iedere dier- en plantgroep heeft zijn eigen methode van inventarisatie om zo een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de betekenis van het gebied voor de betreffende soorten of groepen. Dit onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een quickscan.

Er is zowel globaal gekeken naar de daadwerkelijk aanwezige flora en fauna, als naar de mogelijke waarden die het gebied herbergt in andere tijden van het jaar die tijdens een éénmalig bezoek niet kunnen worden vastgesteld.

Tijdens het onderzoek zijn de aanwezige ecotopen intensief geïnspecteerd op aanwijzingen van beschermde flora en fauna.

Als aanvulling op het veldbezoek zijn verspreidingstabellen en verspreidingsatlassen, met waarnemingen van de locatie en directe omgeving, geraadpleegd op het voorkomen van beschermde soorten.

Aan de hand van de resultaten van het quickscanonderzoek kan worden aangegeven of nadere inventarisaties gewenst zijn of dat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de effecten op aanwezige (beschermde) flora en fauna geen bedreiging opleveren en of ontheffingen in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk zijn.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Figuur 1 geeft de situering van het plangebied weer.

Het plangebied ligt in een landbouw/ontwikkelings gebied ten zuiden van het dorp Luttenberg gemeente Raalte

Op het perceel staat een burgerwoning, ruim 215 meter ten zuid westen bevindt zich een agrarisch bedrijf.

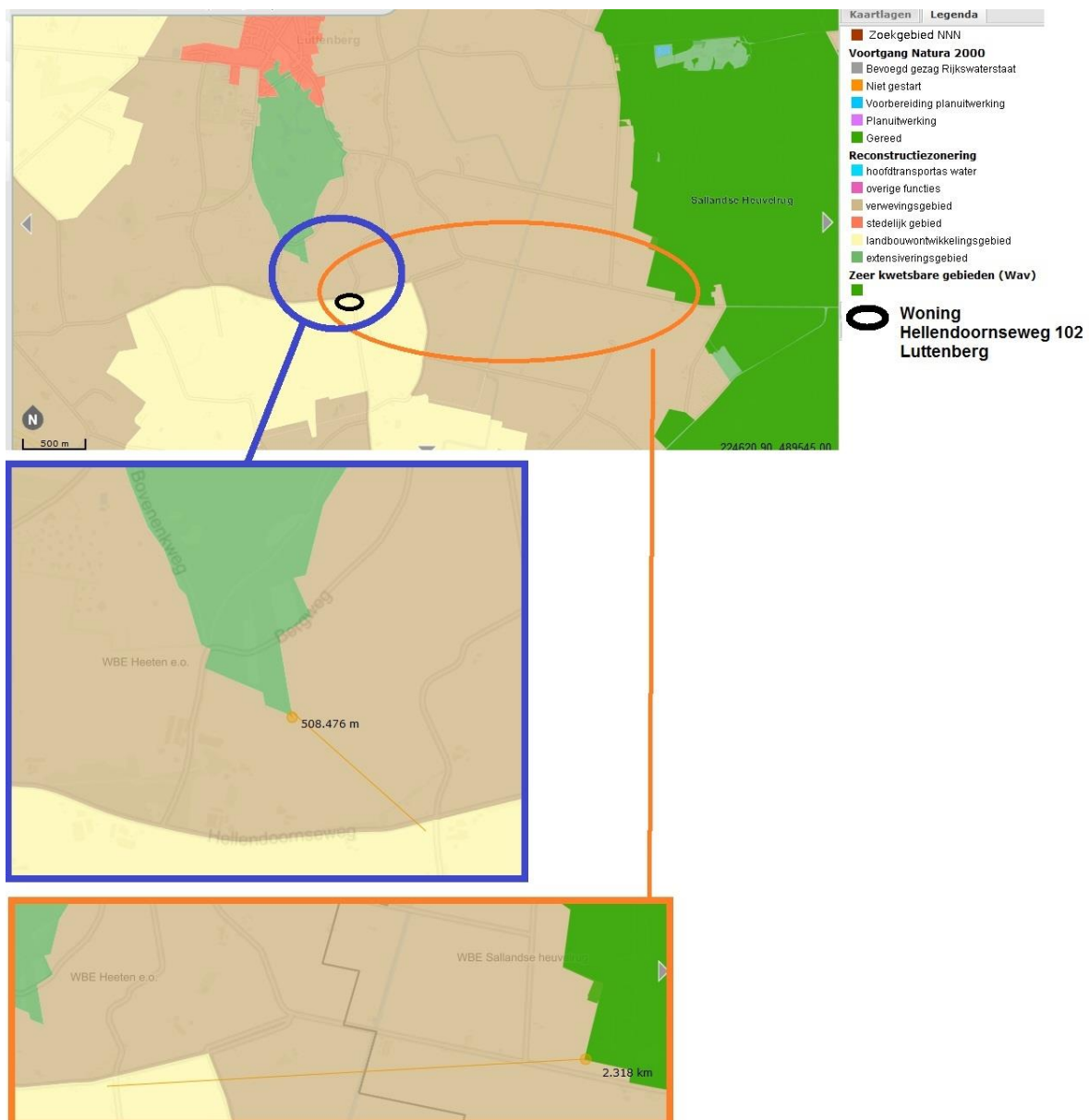
Het plangebied bestaat uit de 3 st schuren en is daarmee volledig bebouwd of verhard, rondom de schuren is weiland en akker aanwezig.

De Hellendoornseweg is een rustige doorgaande verharde weg.

De Blikweg, weg tussen Luttenberg en Haarle bevindt zich op ruim 200 meter afstand.

Op een afstand van 0.508 km & 2.31 km liggen gebieden die binnen het Natuurnetwerk Nederland vallen (zie figuur 4)

Op ruim 3.53 & 3.72 kilometer ligt het Natura 2000 gebied (zie figuur 5) .



Figuur 4 Kaart Natuurnetwerk Nederland.

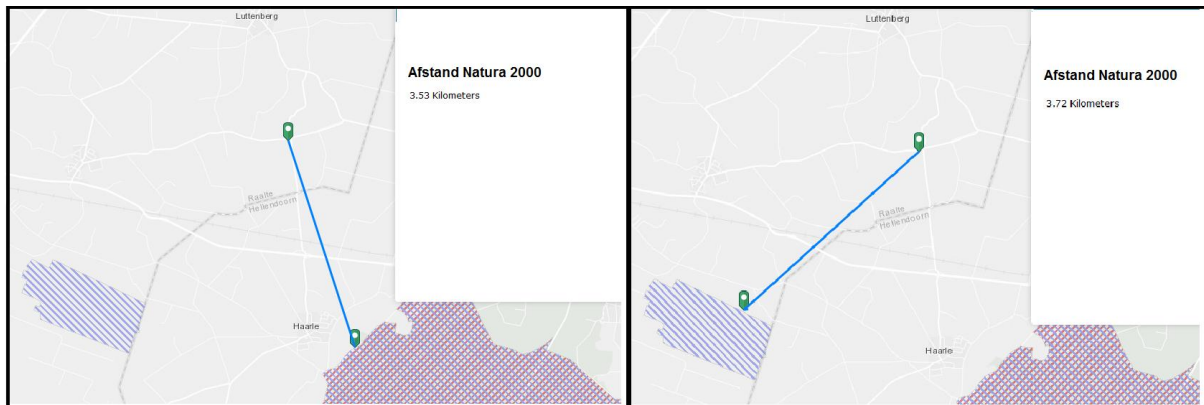


Fig. 5 Kaart Natura 2000

2.3 Wet Natuurbescherming

De Natuur Netwerk Nederland (NNN) is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd.

Hiermee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen, dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen.

De NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Ten oosten van het plangebied ligt een ecologische natuurgebied op een afstand van 0.508 km.

Een groot deel van deze ecologische verbindingszone is aangewezen als natuurnetwerk omringd door diverse gebieden als Groene Ontwikkelingszone (GO).

Op de kaart in figuur 4, is de begrenzing weergegeven van beide kaders in relatie tot het plangebied en omliggende landschap.

De planlocatie is niet gelegen binnen de begrenzingen van de NNN en GO waardoor geen sprake is van een ruimteclaim.

Ook kan redelijkerwijs worden gesteld dat de voorgenomen werkzaamheden geen indirecte storende invloed hebben op deze zones.

Hierdoor is geen nadere afweging noodzakelijk.

Natura2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat binnen de Europese Unie wordt opgezet.

Het Natura2000 netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten.

Deze Natura2000-gebieden vormen de kerngebieden van de NNN.

De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden is De Sallandse Heuvelrug , op 3.53 km naar het oosten. Gezien deze afstanden is er redelijkerwijs geen effect van het voornemen op de genoemde natuurgebieden te verwachten en wordt er in het kader van de onderhavige quick scan verder geen aandacht aan besteed, weergegeven op de onderstaande afbeelding



Fig. 6 Omgeving kaart Natuur Netwerk Nederland (plangebied rood gearceerd)

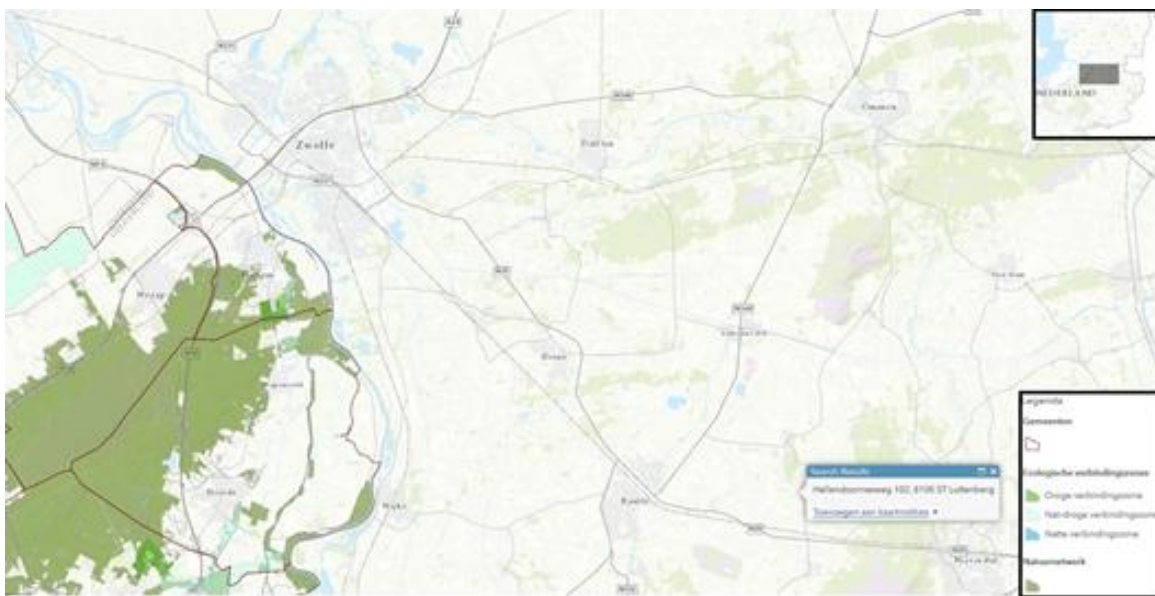


Fig. 7 Omgeving kaart Natuur Netwerk Nederland

2.4 Geplande werkzaamheden

- Slopen van de 3 st schuren
- Herbouwen van 1 st nieuwe schuur

3. Onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk worden kort de bevindingen van het veldbezoek weergegeven.

In het volgende hoofdstuk worden de wettelijke consequenties en eventuele aanbevelingen gegeven.

Voor verwijzingen naar tabelgenoteerde soorten in het kader van de Wet Natuur Bescherming zoals in de tekst wordt beschreven, wordt verwezen naar de toelichting in bijlage 3.

Het Natuurloket (www.natuurloket.nl) onderhoudt een databestand van gevalideerde waarnemingen van flora en fauna van particulieren en natuurorganisaties.

Per soortgroep volgt hieronder een toelichting op de verkregen data.

Alleen de relevante soortgroepen worden behandeld.

Ter aanvulling op de onderzoeksresultaten zijn verspreidingsatlassen geraadpleegd.

Flora

Er zijn van de in totaal 109 waarnemingen van vaatplanten geen waarnemingen van wettelijk beschermde soorten binnen het plangebied en ook niet in de directe omgeving.

In een gebied ten Noorden van het plangebied (ca. 0.8 km) zijn de vlottende bies en bruinesnavelbies aangetroffen;

In de plangebieden zijn vrij weinig wilde plantensoorten aangetroffen.

Het overgrote deel van de aanwezige vegetatie betreft bermen.

De aangetroffen wilde planten zijn alle algemene soorten die kenmerkend zijn voor matig rijke tot rijke gronden en veelal kenmerkend voor de omgeving.

Het betreft soorten als: kleeftkruid, paardenbloem, madeliefje, akkerdistel, klein kruiskruid, ronde ooievaarsbek, kaal knopkruid, witte klaver, ridderzuring, herderstasje, paarse dovenetel, vogelmuur, diverse grassen en dergelijke.

Literatuur

Verspreidingskaarten van Floron, verspreidingsdatabanken op internet en de Atlas van de Flora, laten geen zwaar beschermde soorten zien binnen het kilometerhok waarin het plangebied gelegen is.

Amfibieën en reptielen Er zijn in totaal 4 waarnemingen van amfibieën beschikbaar, maar niet van reptielen.

Bij de amfibieën gaat het om bruine kikker (*Rana temporaria*) en kleine watersalamander (*Lissotriton vulgaris*).

Exacte locatiegegevens zijn niet beschikbaar.

Beide soorten hebben een lage beschermingsstatus.

Insecten Van de in totaal 1675 waarnemingen van fauna hebben er 1009 betrekking op dagvlinders, zodat deze groep het rijkst vertegenwoordigd is in het databestand.

Er zijn in totaal 20 soorten aangetroffen, waarvan 1 Rode lijstsoort, namelijk groot dikkopje.

Geen van de aangetroffen soorten is beschermd.

De gegevens hebben een groot schaalniveau en kunnen dus niet tot het plangebied herleid worden.

Er zijn verder nog 4 waarnemingen van libellen: bruinrode heidelibel, tangpantserjuffer, watersnuffel en zwarte heidelibel.

Deze soorten zijn evenmin beschermd en qua locatie van voorkomen ook niet te relateren aan het plangebied.

Binnen de planlocatie liggen geen ecotopen die beschermde ongewervelden een goede leefomgeving bieden.

(Broed)vogels

Er zijn in totaal 422 waarnemingen van vogels beschikbaar.

Hiervan hebben 21 waarnemingen betrekking op het Atlasproject Broedvogels 1998-2000 en deze zijn dus al tamelijk gedateerd.

Hierbij gaat het wel om territoria van broedvogels.

Deze gegevens zijn alleen op uurhokbasis (5x5 km) beschikbaar, zodat hier niets uit kan worden afgeleid omtrent de nestplaats.

De waargenomen soorten zijn appelvink, boomvalk, bosrietzanger, bosuil, braamsluiper, goudvink, grasmus, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote lijster, kerkuil, kleine bonte specht, kneu, knobbelzwaan, kuifmees, ransuil, sperwer, steenuil, tuinfluiter, zwarte mees en zwarte roodstaart.

Deze lijst geeft een goede indruk van de soorten die in de omgeving van het plangebied voorkomen.

Opvallend is de rijkdom aan uilen (vier soorten).

Dit heeft vooral te maken met het kleinschalig karakter van het landschap en de afwisseling tussen landbouwpercelen en bosgebiedjes.

Daarnaast zijn er nog 13 waarnemingen die betrekking hebben op territoriaal gedrag, met name balts/zang, roep en nest indicierend gedrag.

Het gaat dan wel om incidentele waarnemingen, maar deze wijzen wel op de aanwezigheid van een territorium.

Ook hierbij gaat het weer om gegevens die alleen op een groot schaalniveau (280 ha) beschikbaar zijn en daarom moeilijk te relateren zijn aan het plangebied.

De waarnemingen dateren uit de periode 2007-2010.

Het betreft de volgende soorten: boomklever, boomkruiper, bosuil, fitis, grasmus, groene specht, huismus, kievit, roodborst, zwartkop en zwarte kraai.

Van deze soorten zijn, gelet op de biotoopvoorkeur van de soort, in elk geval huismus, roodborst en zwarte kraai binnen het plangebied te verwachten (qua territorium); de overige soorten zijn typisch voor open landbouwgrond (grasmus, kievit).

Alleen de huismus is een vogelsoort met jaarrond beschermde nestplaats.

Alle overige waarnemingen hebben betrekking op foeragerende of overvliegende dieren.

Hieruit kunnen geen conclusies getrokken worden ten aanzien van verblijfplaatsen.

Het beschermingsregime van de groep vogelsoorten, is opgedeeld in 5 categorieën waarbij de nestlocaties leidend zijn.

In bijlage 3 is een toelichting op de 5 verschillende categorieën en bijhorende soorten beschreven.

Van soorten uit de categorieën 1-4 zijn geen waarnemingen in het plangebied verricht en tevens biedt de locatie geen potentiële broedlocaties voor de huismus (categorie 2).

Nestlocaties van overige categorie 1-4 soorten zijn ook niet op de planlocatie te verwachten.

De aanwezige biotopen zijn voor vogels uit deze categorieën niet geschikt als broedbiotoop.

Literatuur

De atlas van Nederlandse broedvogels laat in het plangebied een groot aantal algemene broedvogels zien.

Hierbij zijn ook enkele categorie 1-4 soorten als huismus, sperwer, kerkuil, steenuil en buizerd.

Herpetofauna en vissen

Voor beschermde reptielen, amfibieën en vissen ontbreekt het aan geschikt voortplantingshabitat binnen de begrenzing van het plangebied.

Enkele algemene amfibieënsoorten zijn niet geheel uit te sluiten.

Hierbij kan gedacht worden aan de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.

Door deze mogelijke aanwezigheid in de omgeving, kunnen zwervende dieren binnen de gebiedsgrenzen worden aangetroffen in de perioden buiten het voortplantingsseizoen.

Literatuur

De verspreidingskaarten van RAVON (Reptielen, Amfibieën en Vissenonderzoek Nederland) laten enkele beschermde soorten amfibieën en reptielen zien waarbinnen het plangebied gelegen is.

Het betreft licht beschermde soorten als kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en zwaar beschermde soorten als kamsalamander en poelkikker.

Zoogdieren

Grondgebonden zoogdieren

Van de das zijn er diverse waarnemingen (sporen c.q. losse waarnemingen) van recente jaren.

Verder zijn er jaarlijks bewoningssporen aangetroffen; de exacte locatie van de burcht is niet opgegeven, maar moet zich ergens binnen het onderhavige kilometerhok bevinden.

Er zijn een paar waarnemingen van de eekhoorn, maar deze hebben niet betrekking op het plangebied.

Het gaat om een verblijfplaats (nest) in het bosgebied ten noorden van het plangebied.

Literatuur

De zoogdieratlas.nl bezit enkele meldingen van zwaar beschermde soorten: steenmarter en eekhoorn. Overige zwaar beschermde grondgebonden soorten zijn niet bekend waarbinnen het plangebied zich bevindt.

Vleermuizen

Er zijn van de vleermuizen geen waarnemingen beschikbaar uit genoemd kilometerhok. Het plangebied schikt zich niet als foerageergebied voor vleermuizen.

De bomen binnen het plangebied bevatten geen holten, spleten of kieren die als verblijfplaats/paarplaats of als habitat voor een kraamkolonie kunnen dienen.

Bij navraag aan omwonenden hebben ze gemeld dat er geen vleermuizen worden waargenomen.

De aanwezige schuren binnen het plangebied biedt voor vleermuizen geen geschikte verblijfslocaties.³³

De 3 st aanwezige schuren op het plangebied zijn hermetisch afgesloten zodat er geen vleermuizenaanwezig kunnen zijn.

Ook zijn er geen sporen zoals vetstrepen, prooiresten en dergelijke aangetroffen.

De tijdsperiode is niet geschikt om vleermuizen waar te nemen in verband met hun winterslaap.

Literatuur

Verspreidingsatlassen van vleermuizen laten aanwezigheid van verschillende soorten in het kilometerhok zien: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, bruine grootoorvleermuis en rosse vleermuis.

De Wet Natuur Bescherming (WNB) beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten.

De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Alle vogels, totaal ruim 700 soorten, zijn beschermd.

Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet Natuur Bescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

De drie criteria op grond waarvan van de verbodsbepalingen afgeweken kan worden, zijn eveneens uit deze twee richtlijnen overgenomen.

Dat betekent dat de verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij men een ontheffing kan krijgen (het zogenoemde 'nee, tenzij-principe').

Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan, wordt evenwel niet naar de gevolgen van deze afwijking voor het individuele dier of plant gekeken, maar naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort.

Het aantal exemplaren van een beschermde inheemse soort dat in een bepaald geval verstoord wordt, is voor de vraag óf het verbod op verstoring overtreden wordt niet relevant, ook niet indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de staat van instandhouding van de soort.

Anderzijds hoeft niet iedere handeling die tot gevolg heeft dat een beschermde diersoort zich moet aanpassen aan de veranderende omgeving te worden opgevat als een (opzettelijke) verstoring). Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten.

De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer u een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, u zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van uw handelen. Bij de uitvoering van die handeling moet u negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperken of ongedaan maken.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet Natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten.

In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling.

Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen.

Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode.

In de Wet Natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening.

Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Flora

In de gebieden zijn tijdens de quickscan geen beschermde plantensoorten waargenomen. Soorten kunnen in grazige delen en zon beschenen ruderale plekken in de omgeving aanwezig zijn.

Deze genoemde soorten betreffen alle licht beschermde soorten (tabel 1_Ff-wet) waardoor een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Van zwaar beschermde soorten zijn geen groeiplaatsen binnen het plangebied te verwachten en ook niet bekend geworden in de literatuur.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten aangetroffen.

Gezien de intensiteit van de quickscan inventarisatie (eenmalig en in een kort tijdsbestek) is het mogelijk dat er plantensoorten zijn gemist.

Aan de hand van de opbouw van het plangebied zijn echter geen zwaar beschermde soorten te verwachten.

Aangezien zwaar beschermde soorten ontbreken is geen schade aan deze soorten te verwachten en is nader onderzoek of een ontheffing niet noodzakelijk.

(Broed)vogels

Alle te verwachten vogelsoorten zijn beschermd krachtens de WNB en de Vogelrichtlijn. Ontheffing voor deze diergroep is in de meeste gevallen niet mogelijk.

Dit betekent dat het verstoren, verontrusten, doden en anderszins van vogels en nesten niet is toegestaan.

Deze overtredingen zijn mogelijk door het uitvoeren van de geplande werkzaamheden.

Voor vogels geldt dat deze tijdens de broedperiode het meest gevoelig zijn voor verstoring.

De rest van het jaar zijn zij flexibeler en is de kans op nadelige effecten door de werkzaamheden voor de individuen aanzienlijk minder.

Hierdoor is het sterk aan te bevelen voor aanvang broedseizoen te starten met de werkzaamheden waardoor bij aanvang van het broedseizoen het verstoringseffect op vogels minimaal is.

Globaal kan worden gezegd dat de broedperiode, voor de mogelijk aanwezige soorten, ligt tussen 15 maart en 15 juli.

Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat indien broedende vogels in een andere periode van het jaar worden aangetroffen, hierbij zorgvuldig dient te worden omgegaan zodat verstoring van de broedende vogels wordt voorkomen.

Niet alle vogels maken jaarlijks een nieuw nest om te broeden.

Een deel van de soorten gebruikt jaarlijks hetzelfde nest of dezelfde locatie om hun jongen groot te brengen.

Ook zijn er soorten die jaarrond gebruik maken van vaste verblijfplaatsen.

Voor deze soorten geldt dat de nest- of verblijflocaaties jaarrond beschermd zijn en dat inzichtelijk gemaakt moet worden welke gevolgen de werkzaamheden voor deze soorten hebben.

Het veldbezoek heeft plaatsgevonden middels een eenmalig bezoek buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten.

De aanwezige ecotopen op de planlocatie (bebouwing, erf, sierbeplanting en struwelen) bieden potentiële broedgelegenheden voor soorten uit ecologische vogelgroepen als: struiken, struwelen en heggen, bebouwing en overige groepen (uit: broedvogels en beheer – H. Sierdsema - SOVON)

Tijdens het veldbezoek zijn geen territoriale vogelsoorten in het gebied aangetroffen. Wel zijn enkele soorten op of in relatie tot de planlocatie waargenomen.

Dit zijn: ekster, koolmees, kauw en houtduif.

Door de periode in het jaar (buiten broedseizoen) zullen enkele soorten niet zijn waargenomen die in andere perioden van het jaar wel aanwezig zijn.

Voor deze soorten biedt de planlocatie zowel geschikt foerageermogelijkheden als geschikte broedlocaties.

Daarnaast biedt de planlocatie mogelijke nestlocaties voor enkele andere soorten uit deze categorie als: gekraagde roodstaart, spreeuw, grauwe vliegenvanger en dergelijke.

Voor bovengenoemde soorten zijn potentiële nestlocaties aanwezig op of direct in de nabijheid van het terrein.

Er zijn echter geen nestlocaties vastgesteld.

Huismus

Van de huismus zijn nestlocaties niet geheel uit te sluiten.

Nestlocaties van deze soort zijn echter alleen te verwachten onder het pannendak van de woning.

De nestlocaties zullen alleen dan worden verstoord indien er werkzaamheden aan het dak worden uitgevoerd.

Aangezien de werkzaamheden geen betrekking hebben anders dan herinrichten en herstellen wegen en voetpaden in deze dorpen worden uitgevoerd, is verder geen onderzoek naar deze soort noodzakelijk.

Koolmees en pimpelmees

Binnen het plangebied zijn mogelijk effecten te verwachten op mezensoorten.

Van deze soorten is de nestlocatie alleen beschermd indien ecologische afwegingen dat rechtvaardigen, bijvoorbeeld wanneer er geen alternatieven in de directe omgeving voorhanden zijn.

Voor soorten uit deze categorie zal de populatie echter geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ingrepen.

Specifiek in de te slopen gebouwen zijn nauwelijks geschikte broedlocaties voor deze soorten voorhanden.

Eveneens zijn in de directe omgeving veel alternatieve geschikte broedlocaties aanwezig. Hierdoor is geen nader onderzoek of afweging voor soorten uit deze categorie noodzakelijk.

Doordat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op vaste rust- en verblijfplaatsen van de kool- en pimpelmees, is geen nader onderzoek en zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd óf er bomen met holten of nesten worden geruimd, kunnen maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat door de werkzaamheden broedende vogels worden verstoord.

Herpetofauna en vissen

Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen verricht van soorten uit deze groepen.

Zwaar beschermde amfibieën, reptielen en vissen ontbreken op de planlocatie.

Doordat zwaar beschermde soorten niet aanwezig zijn, is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Doordat in het voorjaar enkele licht beschermde amfibieënsoorten van de aangrenzende graslanden gebruik kunnen maken, kunnen rondzwervende dieren binnen het plangebied worden aangetroffen.

Alle te verwachten soorten staan vermeld in de WNB, waardoor een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Door het ontbreken van zwaar beschermde soorten zijn geen restricties vanuit de WNB van toepassing.

Er zijn geen zwaar beschermde vissen, amfibieën en reptielen binnen het plangebied te verwachten.

Hierdoor is voor deze soortgroepen geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Ten aanzien van de mogelijk aanwezige licht beschermde amfibieën geldt de zorgplicht.

Zoogdieren

De planlocatie, en de directe zone hier omheen, biedt enkele algemene zoogdiersoorten een potentieel geschikt leefgebied.

Hierbij moet met name gedacht worden aan soorten als: ware muizen, egel en kleine marterachtigen.

Er zijn geen sporen aangetroffen van zwaar beschermde soorten als de steenmarter en eekhoorn.

Voor deze soorten biedt de planlocatie en directe omgeving in principe geschikt habitat voor territoria, verblijfplaatsen en foerageergebied.

Er zijn echter geen aanwijzingen in de vorm van een vaste verblijfplaats aanwezig.

Het is aannemelijk dat in omringende gebieden verblijfplaatsen van steenmarters aanwezig zijn waardoor foeragerende dieren op de planlocatie kunnen worden waargenomen, verblijfplaatsen van steenmarters zijn met regelmaat aan te treffen in gebouwen als schuren en woningen als ook in struwelen en takkenhoppen.

Overige beschermde zoogdiersoorten, die zijn waargenomen, zijn egel, haas en ree; dit zijn soorten met een lage beschermingsstatus.

Vleermuizen

De aanwezige bebouwing binnen het plangebied biedt geen potentiële verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen.

De 3 st schuren bieden geen geschikte verblijfplaatsen voor verschillende gebouw bewonende vleermuissoorten als bijvoorbeeld gewone dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk voor soorten als bruine grootoorvleermuis en watervleermuis.

Foerageergebied en vliegroutes

Zoals aangegeven kan er worden gesteld dat er geen foeragerende en 'op route' zijnde vleermuizen gebruik maken van de tuin / beplantingen en geleidingsmogelijkheden.

Verblijfplaatsen van boom bewonende soorten zijn niet op de planlocaties aanwezig.

Ook worden door de geplande werkzaamheden geen negatieve effecten op eventueel aanwezige vliegroutes of foerageerfunctionaliteit verwacht.

Voor het uitvoeren van de geplande werkzaamheden is verder geen nader vleermuisonderzoek noodzakelijk

Ongewervelden

Het gebied is niet geschikt als voortplantings- en leefgebied voor beschermde vlinders, libellen en overige insecten.

Beschermde soorten zijn niet te verwachten aangezien de soorten van deze groepen veelal erg kritisch zijn op het biotoop.

Voor de groep ongewervelden zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Consequenties tijdens de sloop en opruimingsactiviteiten en de zorgplicht

Het verdient aanbeveling om sloopmateriaal en eventuele zandhopen slechts korte tijd op te slaan.

Hierdoor wordt voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan voor dieren en planten om zich vestigen waardoor nieuwe afwegingen noodzakelijk kunnen zijn.

Voor alle dier- en plantsoorten, wel of niet beschermd, geldt de algehele zorgplicht

4. CONCLUSIE

De familie Bannink wil 3 st schuren slopen, 1 schuur herbouwen en op het erf landschapsbeplanting aanbrengen.

Op de locatie is een woonhuis gevestigd.

Op de planlocaties is een natuuronderzoek uitgevoerd in de vorm van een quickscan.

Aan de hand van de hierdoor verkregen gegevens, aangevuld met literatuuronderzoek, is een goed beeld ontstaan van de waarde van de planlocatie voor beschermde dier- en plantsoorten.

Wet Natuurbescherming

In het kader van Natura2000 en de NNN is geen nadere toetsing noodzakelijk.

Flora

Zwaar beschermde soorten ontbreken op de planlocatie waardoor geen schade aan deze soorten te verwachten is en geen nader onderzoek of een ontheffing noodzakelijk is.

Vogels

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten in de plangebieden vanwege de periode van de sloop.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd óf er bomen met holten of nesten worden geruimd, kunnen maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat door de werkzaamheden broedende vogels worden verstoord.

Dit dient door een deskundige te worden beoordeeld.

De geplande werkzaamheden kunnen pas worden uitgevoerd indien de ecooloog in functie hiervoor toestemming geeft.

Herpetofauna en vissen

Er zijn geen zwaar beschermde vissen, amfibieën en reptielen binnen het plangebied te verwachten.

Hierdoor is voor deze soortgroepen geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Ten aanzien van de aanwezige licht beschermde amfibieën geldt de zorgplicht.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust – of verblijfplaatsen van soorten uit deze groep aanwezig.

Doordat vaste verblijfplaatsen ontbreken en er geen negatieve effecten te verwachten zijn op zwaar beschermde soorten, is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Vleermuizen

Uit de quickscan blijkt dat er geen beschermde soorten voorkomen in het gebied.

Binnen het plangebied zijn er geen beschermde soorten waargenomen.

Voor deze soortgroepen geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Ongewervelden

Voor de groep ongewervelden zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Eindconclusie

Gezien het bovenstaande is er een nader onderzoek noodzakelijk betreffende:

- broedende vogels > inventariseren van broedende vogels

Status en gebruik

Op de plaats van uitvoering dient altijd een exemplaar van de quickscan aanwezig te zijn, waarvan de inhoud onder betrokken werknemers bekend is en wordt besproken in een stand werkoverleg.

Er dient aantoonbaar te worden gewerkt conform het werkprotocol.

In de praktijk betekent dit dat een logboek moet worden bijgehouden waarin de toegepaste mitigerende maatregelen worden beschreven (datum, verrichte handelingen en dergelijke).

Dit kan worden bijgehouden in het dagboek van de uitvoerder

Bevindingen van de dienstdoende deskundige worden daaraan toegevoegd in de vorm van bondige notities en bezoekverslagen.

Kader 1: Wie is een deskundige?

Het Ministerie van Economische Zaken verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soort specifieke ecologie.

De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied); en/of- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.

5 Relevante contactgegevens

Onderstaand zijn de contactgegevens van betrokken partijen/personen vermeld. Eerste aanspreekpunt voor zaken die betrekking hebben op deze quickscan is De Groenste zaak



H.A. (Henk) Adema
Projectadviseur groene ruimte
De Groenste Zaak
Onsteinseweg 20 | 7251 ML Vorden
Postbus 60 | 7250 AB Vorden

LITERATUUR

www.floron.nl
www.overijssel.nl
www.natuurloket.nl
www.minlnv.nl
www.natuurloket.nl
www.ravon.nl
www.rijksoverheid.nl
www.telmee.nl
www.vleermuisnet.nl
www.vogelbescherming.nl
www.waarneming.nl
www.zoogdieratlas.nl

Dienst Regelingen, 2009. Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijk ingrepen Flora- en faunawet.

Dienst Regelingen, 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijk ingrepen.

Koninklijke Vermande, 1999-2007. Planten en dieren, Flora- en faunawet, band 1, 2, 3 en 4, 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.

H. Limpens et al. 1997; Atlas van de Nederlandse Vleermuizen – Onderzoek naar verspreiding en ecologie; KNNV-uitgeverij.

Drs. E.J. Weeda et al. 2003; Nederlandse Ecologische Flora – Wilde planten en hun relaties.

KNNV-uitgeverij.

Sierdsema H. 1995.

Broedvogels en beheer.

Het gebruik van broedvogelgegevens in het beheer van bos- en natuurterreinen.

SBB-rapport 1995-1, SOVON onderzoeksrapport 1995/04. SBB/SOVON, Driebergen/Beek-Ubbergen.

Stichting de Maandag.

BIJLAGE

Bijlage 1: Impressie plangebied

Bijlage 1: Impressie plangebied

Schuur 1



Bijlage 1: Impressie plangebied

Schuur 1



Bijlage 1: Impressie plangebied

Schuur 2

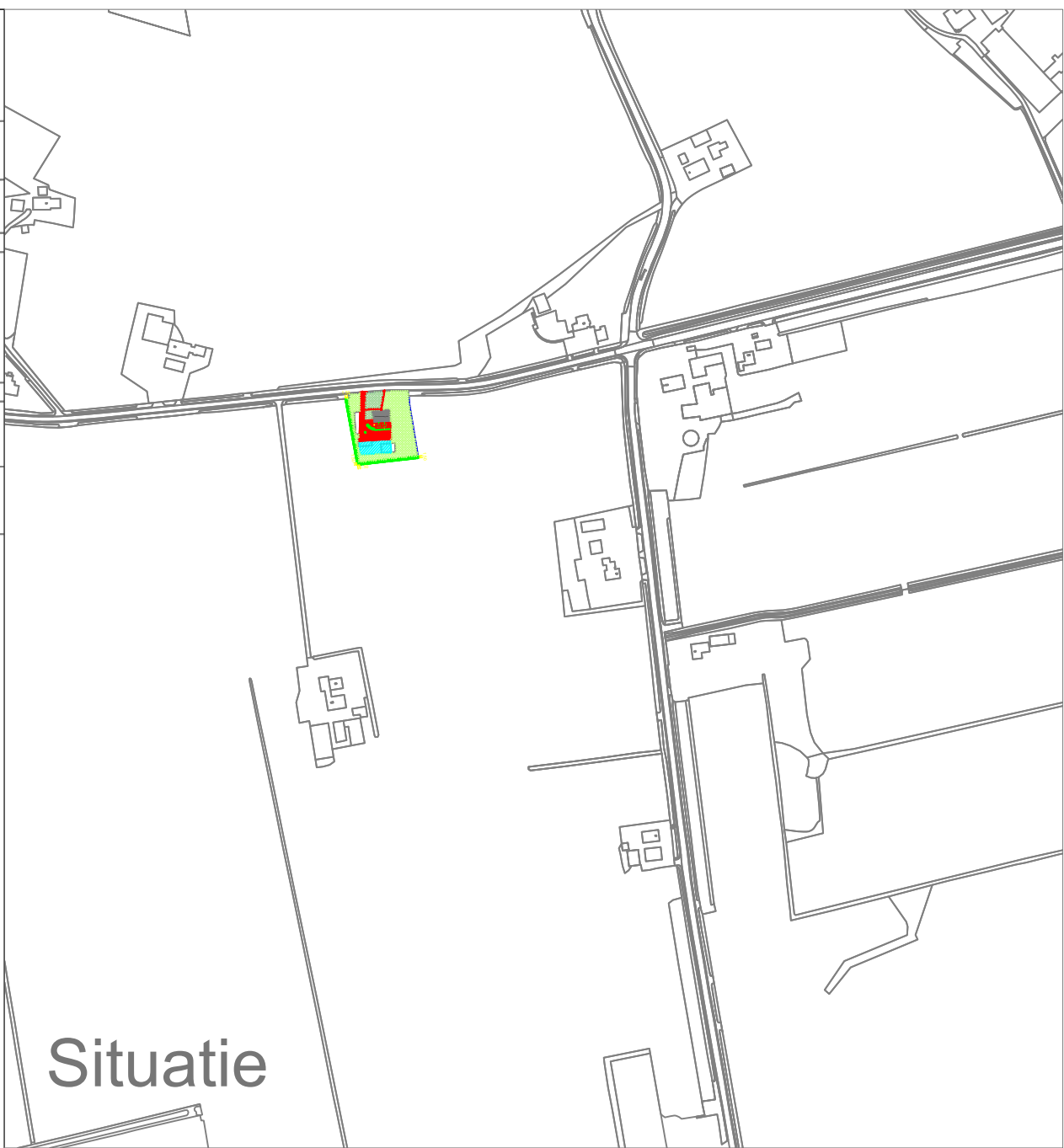
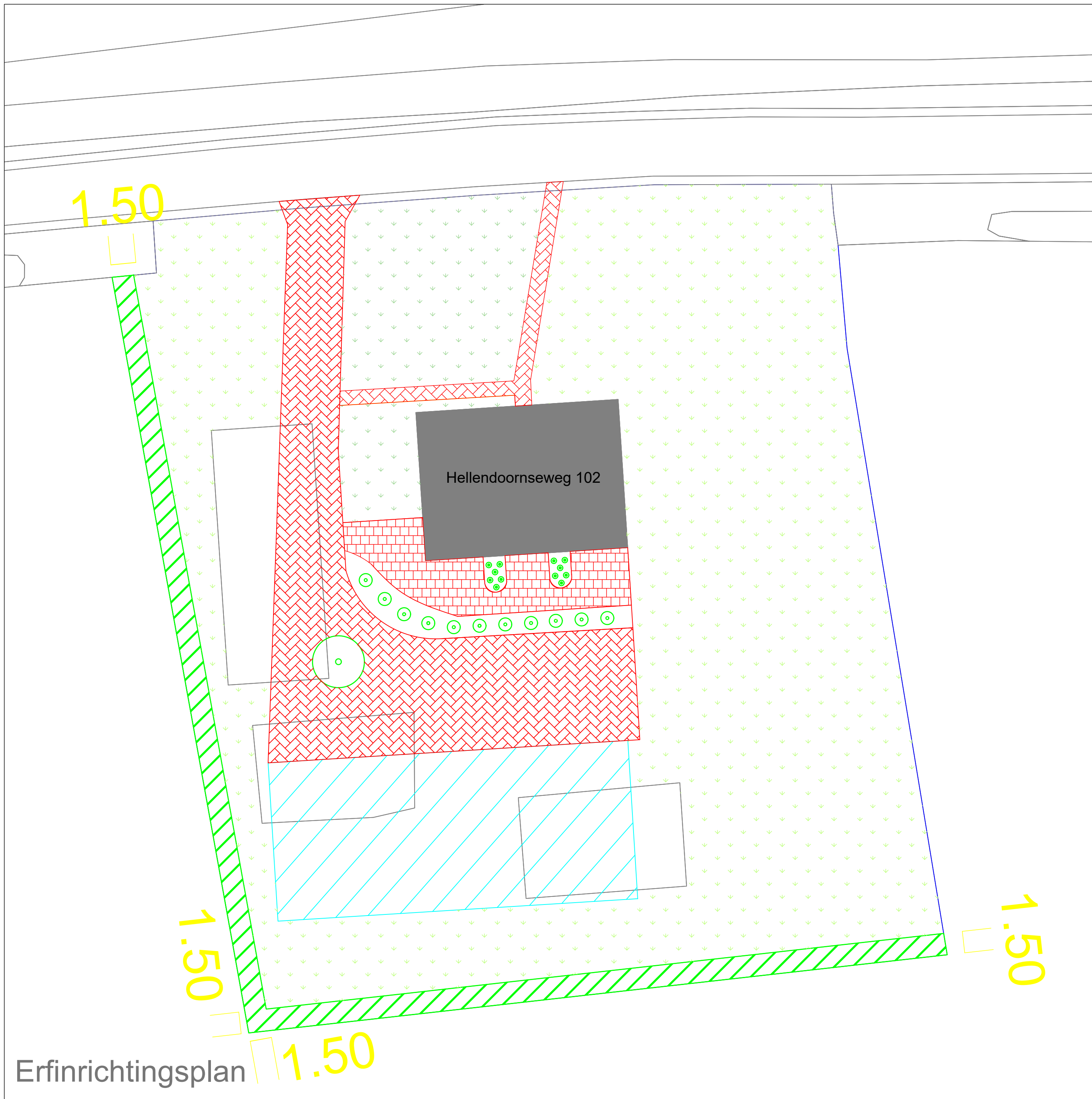


Bijlage 1: Impressie plangebied

Schuur 3



Landschappelijk inrichtingsplan



Legenda

- Sierbestrating
- Betonstraatstenen
- Gras Sv-7
- Inheems bosplantsoen - Hazelaar Corylus avellana, krent (Amelanchier lamarkii), sleedoorn (Prunus spinosa)
- Toekomstige nieuw op te bouwen schuur
- Bestaande schuren op het perceel (te slopen schuren)
- Zomereik (Quercus robur)
- Rhododendron (Rhododendron)

-	-	-	WB
NR	DATUM	WIJZIGING	GET.

OPDRACHTGEVER
Gemeente Raalte

PROJECTOMSCHRIJVING
Erfinrichtingsplan
Schuur voor schuur

TEKENINGOMSCHRIJVING
Erfinrichtingsplan Hellendoornseweg 102, 8105 ST, Luttenberg

STATUS
Concept

GETEKEND DOOR
WB
SCHAAL
1:500
GECONTROLEERD DOOR
-
FORMAAT
A2
DATUM UITGIFTE
14-12-2018
BLAD IN BLADEN
1 IN 1
TEKENINGNUMMER
1
WIJZ.NR
1



De Groenste Zaak
Postbus 60
7250 AB Vorden
tel. (0575) 55 66 91
fax (0575) 55 65 78
internet www.degroenstezaak.nl