



VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Ruimtelijke onderbouwing Doesburgseweg De Hoef ong.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel.....	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Naamgeving plangebied.....	8
2.2 Historie	8
2.3 Beschrijving karakteristieke elementen	9
2.4 Stedenbouwkundige toelichting	9
2.5 Bouwplan.....	9
2.6 Landschappelijke inpassing / verevening	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	14
3.1 Algemeen.....	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.2.1 Nota Ruimte	14
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Streekplan Gelderland 2005.....	15
3.3.2 Ruimtelijke verordening Gelderland	15
3.3.3 Belvoir 3, Cultuurhistorisch beleid 2009 - 2012	15
3.3.3 Waterplan Gelderland 2010-2015.....	17
3.4 Regionaal beleid	18
3.4.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012.....	18
3.4.2 Beleidsvisie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies"	20
3.4.3 Waterbeheerplan 2010-2015.....	21
3.5 Gemeentelijk beleid	22
3.5.1 VAB beleid	22
3.5.2 Nota Cultuurhistorie: Doetinchem, Cultuurhistorierijk!	22
3.5.3 Waterplan Doetinchem	23
3.5.4 Planologisch Beleid 2011.....	24
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	25
4.1 Algemeen.....	25





VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

4.2	Bodem	25
4.3	Akoestiek	25
4.3.1	Wegverkeerslawaaï	25
4.3.2	Industrielawaai/bedrijfszoning	26
4.4	Lucht	26
4.5	Externe veiligheid	26
4.6	Bedrijvigheid	27
4.7	Flora en fauna	28
4.8	Water	30
4.8.1	Watertoets	30
4.8.2	Watersysteem	30
4.8.3	Waterplan	30
4.8.4	Waterhuishoudkundige aspecten	30
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.9.1	Cultuurhistorie	31
4.9.2	Archeologisch erfgoed	32
4.10	Verkeer en parkeren	33
Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid	34
6.1	Algemeen	35
6.2	Inspraak	35
6.3	Overleg	35
Bijlagen	36





VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Toelichting





Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

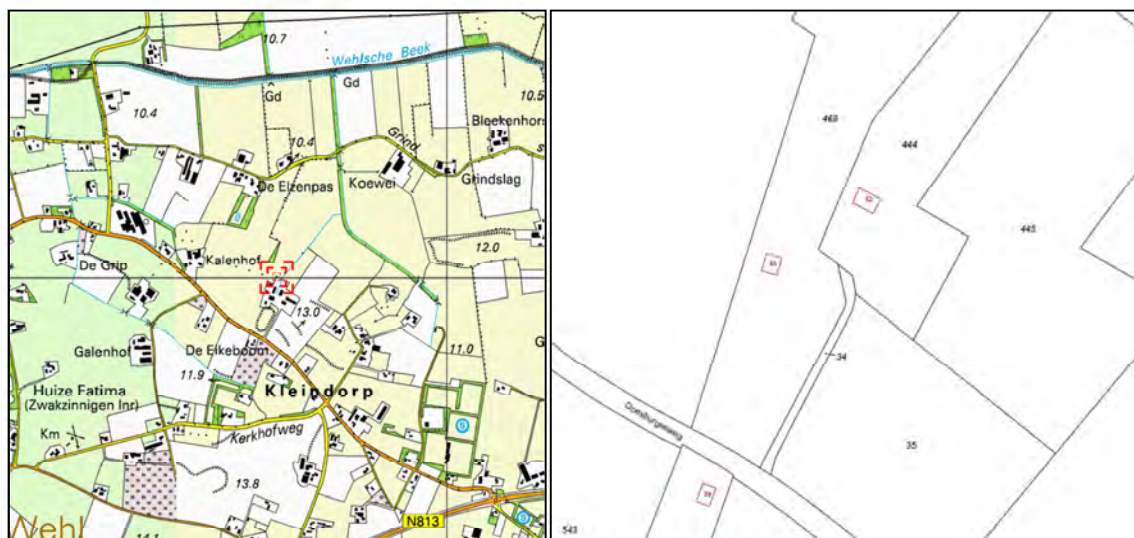
Op de gronden bij de locatie Doesburgseweg 34 te Wehl bevindt zich een voormalige agrarische boerderij, waarin zich in het voorhuis een woning bevond. Deze agrarische bebouwing is al vele jaren niet meer in gebruik als woning, maar wordt hoofdzakelijk gebruikt voor de opslag van vaste, droge materialen. De huidige eigenaren van het perceel inclusief bijhorende opstallen, wensen het perceel te herinrichten en de voormalige agrarische boerderij te restaureren.

De ontwikkeling van Doesburgseweg ong. is in strijd met de regels in het vigerende bestemmingsplan. Mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening, kan een omgevingsvergunning voor zien van een ruimtelijke onderbouwing ex artikel 2.12 lid onder a sub 3 Wabo worden verleend. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat er wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning voor het gewijzigd in gebruik nemen van de karakteristieke boerderij worden verleend.

Met dit bouwplan geeft de gemeente inhoud aan het beleid, waarbij cultuurhistorische waardevolle bebouwing gerestaureerd en behouden wordt.

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen aan de noordzijde Doesburgseweg. Het perceel is kadastraal aangeduid als Wehl sectie L en nummers 486 (gedeeltelijk) en heeft betrekking op de voormalige boerderij, tuin en het bijbehorende erf.



Bron: kadaster

Het plangebied ligt ten noordwesten van Wehl en ten oosten van Nieuw Wehl. De Doesburgseweg sluit aan op de N813/Broekhuizerstraat, de provinciale verbindingsweg tussen Wehl en Doetinchem. Specifiek ligt de locatie / het betreffende object tussen de woningen Doesburgseweg 32 en Doesburgseweg 34 te Wehl.





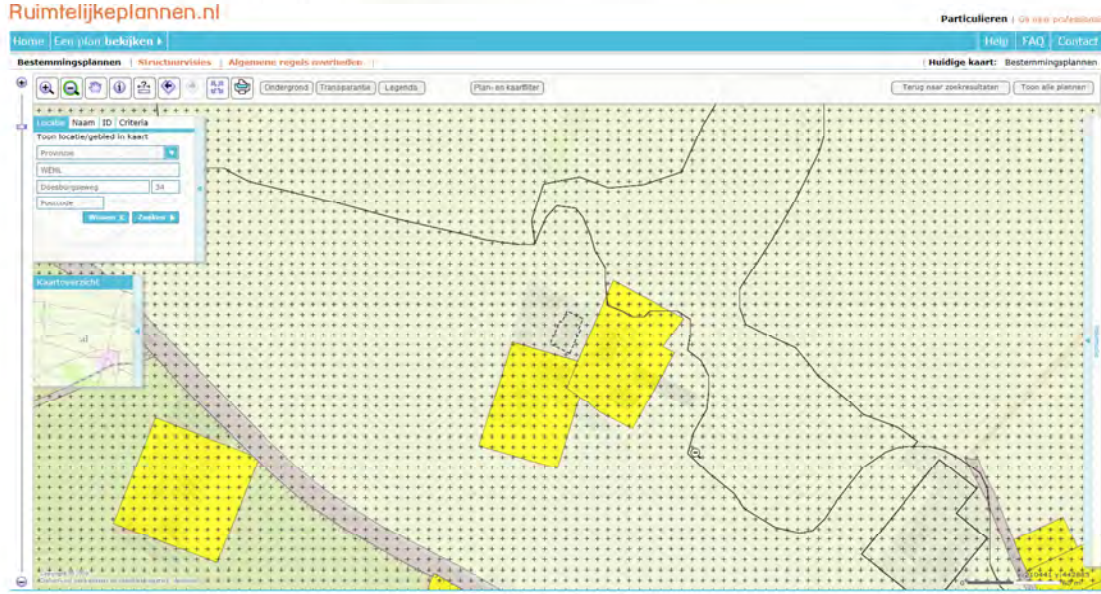
Globale aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied omvat het gebied dat wordt heringericht waaronder de karakteristieke boerderij en enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Aan de oostzijde wordt het perceel begrensd op de kadastrale grens van het perceel van de buurman. Daarnaast is met de grens van het plangebied aangesloten bij de natuurlijke lijnen in het gebied, zoals sloten en wegen en de grenzen van bestemmingsvlakken wonen.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 is een algehele herziening van de in het plangebied geldende bestemmingsplannen. Het plan is op 18 juli 2013 vastgesteld en reeds in werking getreden. Het plan is nog niet onherroepelijk. De gronden van het perceel zijn bestemd als 'agrarisch' en voor een deel als 'wonen'. De voormalige agrarische boerderij heeft de functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarden'.

Ruimtelijkeplannen.nl



verbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uitsnede



In de planregels is onder artikel 39.7 een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen en is een uitwerking van het VAB beleid (het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing). Het VAB beleid komt in paragraaf 3.5.1 nader aan de orde.

Er heeft een toetsing aan de wijzingsbevoegdheid plaatsgevonden. Dit leidt tot de volgende bevindingen. In het genoemde artikel onder e is opgenomen dat als een monument of gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' of gebouw binnen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie' waarbij het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft op het perceel aanwezig is, mag dit gebouw niet worden gesloopt. De cultuurhistorische waarde van het pand is nader beoordeeld. Bij de overige voorwaarden wordt het volgende opgemerkt.

Bij vaststelling moet vast komen te staan dan de bedrijfsvoering is beëindigd. De agrarische bedrijfsvoering is reeds beëindigd en evenmin is er een nog vergunning Wet milieubeheer aanwezig. Het starten van een agrarische bedrijfsvoering is ook in de bestaande situatie niet meer mogelijk, vanwege het ontbreken van een agrarisch bouwvlak.

Op het perceel bevindt zich een voormalige bedrijfswoning. Nadat de omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking is verleend, kunnen woningen binnen een bestaande voormalige boerderij worden opgericht. Het maximaal toegestaan totaal van 2 gebouwen en 4 woningen wordt daarmee niet overschreden.

De extra woning moet passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. Voor initiatieven als deze heeft de gemeente ruimte gereserveerd in haar woningbouwplannen. Het plan past daarmee binnen het woningbouwprogramma.

Alle aanwezige gebouwen, minus de monumentale en/of gebouwen aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' waarbij de gebouwen een cultuurhistorische waarde hebben en de bestaande bedrijfswoning(en) met 100 m² aan bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning, moeten in beginsel worden gesloopt. Omdat er bij de woningen meer dan 2 hectare grond aanwezig is, mag er per woning 150 m² aan bijgebouwen blijven bestaan. De maximale inhoud is gelijk aan de inhoud van die van de voormalige karakteristieke boerderij, welke om redenen van deze nadere aanduiding niet mag worden gesloopt.

De grootte van het perceel vloeit hoofdzakelijk voort uit de positie van de bestaande bedrijfswoning en de karakteristieke voormalige boerderij. Het binnenerf en bijbehorende gebouwen zijn gelegen tussen deze twee hoofdgebouwen. Hiermee is er sprake van een compacte perceelsvorm. Onderdeel van het plan is een landschappelijke inrichting. Deze komt in paragraaf 2.6 nader aan de orde.

Het plangebied is niet gelegen in een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en evenmin op gronden die de nadere bestemming Natuur hebben.

De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast. In deze onderbouwing wordt hier in paragraaf 4.6 nader op ingegaan.

De uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking is gewaarborgd, mede om redenen dat de initiatiefnemer tot de planprocedure ook de beoogde nieuwe bewoners zijn van de karakteristieke boerderij. Concrete bouwplannen zijn hiervoor al uitgewerkt.



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het plan vindt zijn aansluiting bij de Nota Cultuurhistorie en de opgenomen wijzigingsbepaling in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. In de nota is onder meer de ambitie opgeschreven om karakteristieke boerderijen te behouden. Wanneer de boerderij als woning in gebruik wordt genomen, is het behoud van de boerderij meer gewaarborgd. In dit hoofdstuk zal het plan verder worden uitgeschreven. Daarbij wordt nader ingegaan op de wijzigingsbepaling.

2.1 Naamgeving plangebied

De boerderij voert de naam “De Hoef” en was 2e helft van de 19e eeuw een aanzienlijke boerderij en zelfs veel groter qua bezittingen dan “De Grootte Hoef”. Bij het onderzoek naar de genealogie en historie van de boerderij zijn verschillende akten en andere documenten geraadpleegd. Hieruit volgt een beeld van de geschiedenis, waaronder aankoopakten van beide boerderijen, memorie van successie, hypotheekakte e.d.

2.2 Historie

1851:

Bij aankoop van de boerderij door de voorouders (Anthonia Thonk, wed. Henricus Diesveld) van de initiatiefnemers in 1851, is geen sprake van een schuur, maar van een volwaardige boerderij met “boerenhuis, tuin, erf, boomgaard, zaadberg, gronden enz.

1858:

Hypotheekakte met als onderpand “Het boerenerve De Hoeve” bestaande uit huis, schuur, zaadberg, erf, tuin, bouwland, weiland, boomgaard, Akkermaalsbosch enz.... tezamen groot ruim 22 bunder Bernardus (zoon van Henricus Diesveld & Antonia Thonk), heeft de Hoef bewoond tot zijn overlijden in 1896.

1871:

”Bernardus Diesveld van de Hoef “ koopt de naastgelegen krukboerderij , “de Grootte Hoef” erbij ter grootte van 5 hectare. Dit geeft een idee over de grootte van beide afzonderlijke boerderijen in die tijd en hierbij blijkt “de Grootte Hoef” niet zo groot te zijn!

Eind 19e eeuw:

Johannes Hendrikus Diesveld (enige zoon van Bernardus) erft beide boerderijen en gaat de krukboerderij bewonen.

Tussen +/- 1896 – 1920 heeft De Hoef waarschijnlijk tijdelijk als schuur gefungeerd.

1920:

Rond 1920 wordt het perceel opgesplitst voor twee zonen van J.H. Diesveld. Zoon Gradus Antonius Diesveld trouwt in 1921 en gaat De Hoef weer bewonen.



Door de initiatiefnemer wordt geconcludeerd dat bij aankoop in 1851 er al sprake is van een volwaardige boerderij. Zeer waarschijnlijk waren er toen reeds vorige gebruikers/bewoners. Indien de Hoef in de beginperiode van haar bestaan als schuur heeft gediend, is dit dus waarschijnlijk ruim voor 1850 geweest. J.P de Bellefroid is in 1839 overleden op de "Grote Hoef". Sindsdien hebben de boerderijen niet meer dezelfde gebruiker /eigenaar.

Bron: Carla Diesveld

4 augustus 2013

2.3 Beschrijving karakteristieke elementen

De gemeente heeft een inventarisatie laten uitvoeren naar cultuurhistorische waarden van de bebouwing van het landelijk gebied. De onderhavige boerderij is hierbij ook beschreven als cultuurhistorisch waardevol object. Door het bureau Gelders Genootschap heeft een inventarisatie plaatsgevonden naar karakteristieke elementen en heeft hiervoor een rapportage opgesteld. De rapportage is als bijlage toegevoegd.

De conclusie en aanbevelingen luiden als volgt;

Bij de restauratie en herbestemming van het object is het van belang om de karakteristieke scheiding tussen het sobere en bedrijfsmatige achterhuis en het meer representatieve voorhuis te handhaven. Tevens is het behoud van de grote en gesloten dakvlakken van belang. Geadviseerd wordt om ten behoeve van het creëren van extra daglichttoevoer zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande openingen en bouwsporen van dichtgezette gevelopeningen. Daarnaast kan gedacht worden aan het toevoegen van een beperkt aantal dakramen in beide dakvlakken. Het handhaven van de karakteristieke scheiding tussen het voor- en achterhuis is ook bij de herbestemming van het interieur van belang. Wezenlijk is daarbij het open karakter van het achterhuis en de centrale middengang met aan weerszijden vertrekken in het voorhuis.

Tot slot wordt geadviseerd om ook in het erfinrichtingsplan de scheiding tussen het meer bedrijfsmatige en versteende erf rondom het achterhuis en het meer representatieve en groene gedeelte rondom het voorhuis te benadrukken. Het is daarbij van belang om in het ontwerp zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande kwaliteiten van het erf. Het gaat daarbij onder meer om de mestplaats en de walnotenbomen. Geadviseerd wordt om ook de te handhaven bijgebouwen op het erf te betrekken in dit inrichtingsplan.

2.4 Stedenbouwkundige toelichting

Er is geen sprake van nieuwbouw, slechts van een verbouw van een bestaande karakteristieke boerderij. Een wijze van situering van de woning op het perceel behoeft dan ook niet te worden toegelicht.

2.5 Bouwplan

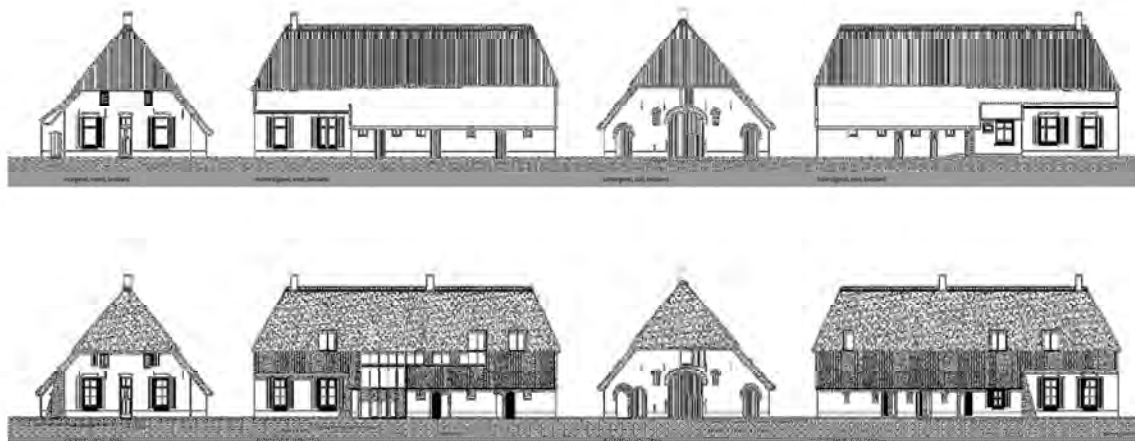
Het plan beoogt een verbouwing van een oude boerderij tot woning. Het plan is erop gericht om de hiervoor beschreven karakteristieke elementen te behouden en daar waar mogelijk te versterken.





VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED



Het bouwplan is voorgelegd aan het Gelders Genootschap en is daar in positieve zin ontvangen. Een beschrijving van het beoogde bouwplan is als bijlage toegevoegd. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

2.6 Landschappelijke inpassing / verevening

Het plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de omgeving. In belangrijke mate wordt dit ingegeven door de restauratie van een cultuurhistorisch pand. De restauratie wordt grotendeels ook gezien als een bijdrage in de vereveningscomponent van het functiewijzigingsbeleid. Daarbij is er ook sprake van een verevening bij de aanleg van nieuwe landschapelementen. Tot slot wordt het geheel landschappelijk opgesteld. Hiervoor is een erfplan opgesteld.

Inleiding

De basis voor de totstandkoming van het erfplan is ontstaan uit de wens om de oude boerderij weer te gaan bewonen. De toegang van de oude boerderij verloopt op dit moment over het achtererf van de huidige woning. Dit zal in de toekomst veranderen door het toevoegen van een extra aftakking vanaf de binnenweg naar de boerderij. Hierdoor wordt het achtererf van de huidige woning van verkeer ontlast. Naast de woning en de boerderij staan er nog een 3-tal agrarische bijgebouwen op het erf. Deze zullen in gebruik blijven als garage/berging en waar nodig landschappelijk worden ingepast.

Doelstellingen

Voor de boerderij, is het ontwerp erop gericht om met de toe te voegen erfbeplanting zoveel mogelijk terug te keren naar de oorspronkelijke situatie. Dit was een traditioneel boenerf waarvan de achterzijde vrij sober was ingericht en aan de voorzijde de hoogstam fruitboomgaard en de boerenhof. Voor de bestaande woning ligt de focus op het creëren van een meer geleidelijke overgang tussen de directe omgeving, weiland, erf en woning. In het ontwerp zal de huidige beplanting met toekomstwaarde, bestaande uit 3 stuks Juglans regia (walnoot) en één Castanea sativa (tamme kastanje) worden meegenomen. Ook wordt er rekening gehouden met de gebiedswaarden, zoals vermeld in het LandschapOntwikkelingsPlan Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek (onderdeel Zandgebied rondom Didam en Wehl¹). Tot slot is er een folder uitgebracht door de gemeente Doetinchem met daarin omschreven de inheemse bomen en struiken van de gemeente, toepasbaar per gebiedstype².

Gebiedswaarden

De planlocatie is gelegen op de zoom met de overgang van zand naar komklei (Nieuw-Wehl-Meerenbroek). Het heersende landschapstype wordt in het LOP omschreven als





VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

'Zand - essen en kampen'. Het is een besloten landschapstype met verdichting van de zoom met bosjes en hagen. Aan de noordzijde van de boerderij gaat dit landschapstype vrij snel over in het door het LOP omschreven type 'Rivier - laagterras Oude IJssel'. De kenmerken van het heersende landschapstype zijn waarneembaar in de omgeving.

Toe te passen beplanting

Het erf van de woning zal grotendeels worden omzoomd met een beukenhaag (*Fagus silvatica Atropunicea*). Bij de boerderij zal de boerenhof weer worden aangelegd met een beukenhaag (*Fagus silvatica*). Tussen de buurman en de boerderij is een dienstdoende erfafscheiding vereist. Deze zal worden uitgevoerd in een bredere beukenhaag (8 stuks per meter zig-zag patroon).



Oude situatie boerderij met boomgaard en boerenhof duidelijk herkenbaar

Op een oude foto van vroeger is te zien dat de hoogstamfruitboomgaard aan de noord-west zijde van het perceel was gelegen. Deze zal worden teruggeplaatst (ca. 8 stuks, soorten nader te bepalen). Bij de woning zal de zuid-west hoek worden aangeplant met een struweel van Gelderse roos (*Viburnum opulus*).

De twee geplande witte paardenkastanjes (*Hippocastanaceae aesculus*) moeten in de toekomst een schaduwplek bieden (terras). Aan de noordkant van de boerderij is ruimte voor een solitaire boom, een koningslinde (*Tilia europaea 'Pallida'*). Nog noordelijker zal zich de overgang inzetten van de drogere zand kop naar het nattere gedeelte: 'Rivier - laagterras Oude IJssel'. Langs de sloot zal een rijtje knotwilgen worden aangeplant (ca. 6 stuks), afgewisseld door stukken meidoornhaag. Hiermee wordt een stuk heggen en hagen landschap hersteld.

Langs de westzijde tussen de weilanden wordt, onderbroken ter hoogte van de tuinen, een meidoornhaag aangebracht.

Aan het einde van de oprijlaan, zal een hakhoutbosje worden aangeplant bestaande uit de volgende soorten:

- 5 st. *Prunus padus* (gewone vogelkers), 2-jarig, maat 80-120
- 15 st. *Rhamnus frangula* (vuilboom), 2-jarig, maat 60-100
- 15 st. *Viburnum opulus* (gelderse roos), 3-jarig, maat 60-100
- 5 st. *Corylus avellana* (hazelaar), 3-jarig, maat 60-100
- 15 st. *Crateagus monogyna* (eenstijlige meidoorn), 3-jarig, maat 60-100





Overige inrichtingselementen en bijgebouwen

Er is onderzoek gedaan naar de landschappelijke inpassing van de bijgebouwen. Er is gezocht naar een mogelijkheid om deze beter op elkaar te kunnen laten aansluiten, maar ook op het geheel. Hiertoe zullen de bijgebouwen 2 en 3 en de noord- en oostgevel van bijgebouw 1 worden gepotdekseld met schaaldelen. Ook zal er een windveer met deklijst worden aangebracht. Op bijgebouw 2 en 3 zal de dakbedekking worden vervangen door oud Hollandse dakpannen. Door deze ingrepen behoeven deze gebouwen niet aangeplant te worden met groen, maar sieren ze juist het landschap. Per gezin zal de maximale oppervlakte van de bijgebouwen 150m² bedragen.





VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen en indien noodzakelijk op de verbeelding en in de regels vertaald.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte, d.d. 27 februari 2006, bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot 2020, met een doorkijk tot 2030. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet kiest daarbij voor het motto 'decentraal wat kan en centraal wat moet'.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren. Daarbij wordt speciaal aandacht geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

De nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basis van ruimtelijke kwaliteit in brede zin, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. In de Nota Ruimte geeft het rijk voor de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, de gebieden en netwerken die het kabinet van belang acht, middels lagenbenadering de basiskwaliteit aan.

Voor het plan Doesburgseweg ong., staan in de Nota Ruimte geen specifieke ontwikkelingen beschreven. Dit plan sluit aan op de doelstellingen zoals aangegeven in de nota Cultuurhistorie.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005, kansen voor de regio, d.d. 29 juni 2005, (Concept herziening herbegrenzing EHS d.d. 13 februari 2008) bevat de beleidskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling in Gelderland voor de komende 10 jaar.

Het plangebied Doesburgseweg ong. is gelegen binnen het multifunctioneel gebied. Op dit gebied wordt door de provincie geen expliciete provinciale sturing gericht. Wel worden handreikingen gegeven ten aanzien van landbouw, landschap, recreatie en toerisme, functieverandering, verevening, nieuwe landgoederen en bossen.

Ook is in het streekplan het beleid opgenomen voor vrijkomende agrarische bebouwing cq. functiewijziging. Voor het overige staan in het Streekplan Gelderland 2005 geen specifieke ontwikkelingen beschreven voor het plangebied Doesburgseweg ong. te Wehl.

De ontwikkeling sluit aan op de doelstellingen zoals aangegeven in het streekplan.

3.3.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

De provincie Gelderland heeft op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Deze is op 27 juni 2012 is de eerste herziening ervan vastgesteld.

In de RVG staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmingsplannen en andere plannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005, zie 3.1.1), streekplanuitwerkingen en -herzelingen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe.

De RVG benoemt geen onderwerpen die van invloed zijn op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling, voor zover niet in 3.3.1. benoemd.

3.3.3 Belvoir 3, Cultuurhistorisch beleid 2009 - 2012

De nota Belvoir 3 is op 23 februari 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Belvoir 3 is een vervolg op Belvoir 1 (draagvlak en besef) en Belvoir 2 (kaders). Belvoir 3 is volledig gericht op uitvoering van de in Belvoir 2 aangewezen Belvoirgebieden.

In de gemeente Doetinchem worden twee Belvoirgebieden onderscheiden:



Achterhoek rond het natte midden:

Huidige verschijningsvorm:

De Achterhoek is een bijzonder gebied dat bestaat uit afwisselend boerenland met dorpen en gehuchten. Het bestaat uit oost-west stromende riviertjes en beken, maar ook de Graafschap met zijn landgoederen, de IJsselstad Zutphen en veel over het land verspreide (voormalige) boerderijen. Vergelijken met de meeste andere Geldersche gebieden is het rustig, landelijk en nog sterk bepaald door de landbouw, vooral melkveehouderij. Door de vele lanen, houtwallen en bosjes is het een groen en tamelijk kleinschalig gebied.

Streefbeeld Achterhoek rond het natte midden 2016:

De Achterhoek rond het natte midden is herkenbaar als afwisselend boerenland met concentraties van landgoederen en het industrieel erfgoed van de ijzerindustrie. De kenmerkende lappendeken aan boerderijen, essen, bossen, gecombineerd met kleinschalig wonen en werken is alom beleefbaar. De landgoederen vormen een toegankelijke rijke structuur met veel natuur en cultuur. De monumenten van ijzerindustrie zijn herkenbaar en leven voort in nieuw functies.

Oude riviervlakte: Liemers:

Huidige verschijningsvorm:

De Liemers is aan de ene kant druk door de nabijheid van Arnhem en de vanaf Arnhem langs de A12 aaneengeschakelde woon- en werkgebieden van Westervoort en Zevenaar, maar aan de andere kant rustig en groen zoals in de Rijnstrangen. Dat het land door het (leven met het) rivierwater is gemaakt is overall merkbaar: dijkzones van Rijn en IJssel met uiterwaarden en steenfabrieken, het Pannerdensch Kanaal, tal van oude rivierarmen, vlak grasland doorsneden met sloten. Een afwijkend deel is Montferland dat als beboste hoogte in het rivierenlandschap ligt.

Streefbeeld de Liemers 2016:

De historische dimensie van de Rijnstrangen is in stand gehouden en in Montferland is de verbinding tussen historische bebouwing en landerijen versterkt. De Rijnstrangen zijn Gelders Erfgoed geworden als overblijfselen van tijden met wateroverlast. Kasteel Bergh samen met de landerijen zijn beschermd.

Doelstelling en uitvoering

De centrale doelstelling van de nota is het realiseren van betekenisvolle plekken en daarmee een duurzame leefomgeving. Met betekenisvolle plekken bedoelt de provincie wenselijke, zich onderscheidende, sociaal en economisch succesvolle plaatsen. In de nota worden drie opgaven geformuleerd om de doelstelling te behalen:

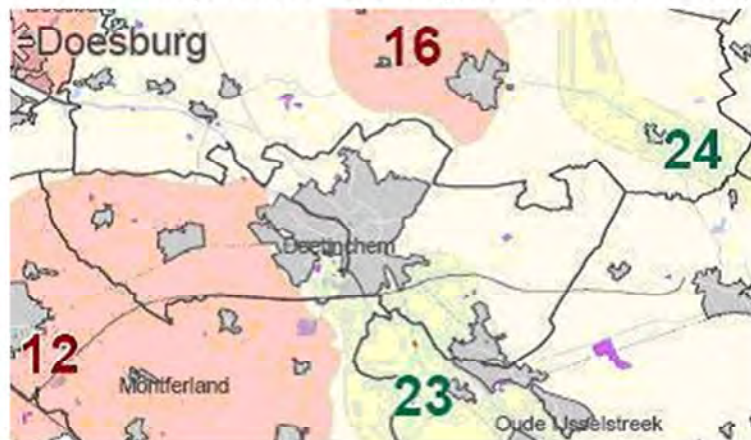
1. Realisatie van duurzaam functioneel gebruik van de cultuurhistorie. Wat heb ik aan cultuurhistorie en wat kan ik ermee? de provincie streeft naar een duurzame wijze van zorgen, borgen en genieten van de cultuurhistorie;
2. Op basis van de streefbeelden 2016 realisatie van de gezamenlijke cultuurhistorische programma's en projecten;
3. Realisatie van definitieve maatschappelijke verankering van cultuurhistorie en borging met behulp van geldende regelgeving.

Voor realisatie is bij de nota is een interim-kader opgesteld over hoe de provincie in de periode 2009-2012 haar medeverantwoordelijkheid voor het Gelders archeologisch erfgoed wil invullen. Het interim-kader deelt Gelderland op in gebieden van groot provinciaal belang, de parels en gebieden van potentieel provinciaal belang, de ruwe diamanten.





Voor de parels stuurt de provincie via samenwerking met de gebiedspartners op verantwoord onderzoek, behoud door ontwikkeling en bescherming. Voor de ruwe diamanten laat de provincie de verantwoordelijkheid voor archeologische onderzoek aan de gemeenten.



Uitsnede plankaart Archeologisch beleidskader

Het plangebied Doersburgseweg ong. is niet gelegen in een van de parels of ruwe diamanten. Wel worden er vanuit cultuurhistorie door de gemeente verschillende waarden toegekend aan het plangebied. In paragraaf 4.9, wordt nader ingegaan op de aanwezige cultuurhistorie in het plangebied. De ontwikkeling sluit aan op de doelstellingen zoals aangegeven in het beleidskader.

3.3.3 Waterplan Gelderland 2010-2015

In het Waterplan Gelderland 2010-2015 wordt met betrekking tot stedelijk gebied aangegeven, dat inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht zijn op:

- het voorkomen en beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

De waterketen in stedelijk gebied is zodanig ingericht dat deze geen negatieve invloed heeft op het grond- en oppervlaktewater. Stedelijke ontwikkelingen en stedelijke herinrichting en herstructurering dient "waterneutraal" te zijn en wordt benut om het watersysteem waar nodig op orde te brengen en te verduurzamen.

Voor het plangebied Doersburgseweg ong., staan in het waterplan geen specifieke doelstellingen beschreven. De ontwikkeling sluit aan op de doelstellingen zoals aangegeven in het plan. In paragraaf 4.8 wordt nader op het aspect water ingegaan.





3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Regionale structuurvisie uit 2004.

Als basis voor ruimtelijk beleid zijn er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn:

- omgaan met de krimp;
- externe relaties;
- veranderingen in het landelijk gebied;
- overstap naar duurzame energie.



Visiekaart Achterhoek

Huidige kwaliteit als basis voor de toekomst

De kaart geeft de regionale structuren en kwaliteiten weer.

Landschap: De verschillen in landschapstypen zijn een belangrijkste identiteitsdrager van de Achterhoek vormen. De Achterhoekse gemeenten willen die kenmerken en landschappelijke verschillen in de toekomst behouden, versterken of herstellen. Het gaat er daarbij niet om terug te keren naar het verleden, maar om het opdoen van inspiratie uit het verleden bij de toekomstige inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De karakteristieken van deze landschapstypen bieden aanknopingspunten voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

Het Achterhoekse landschap kan veel functies kan absorberen. De 'landschapstypekaart' (bijlage 5

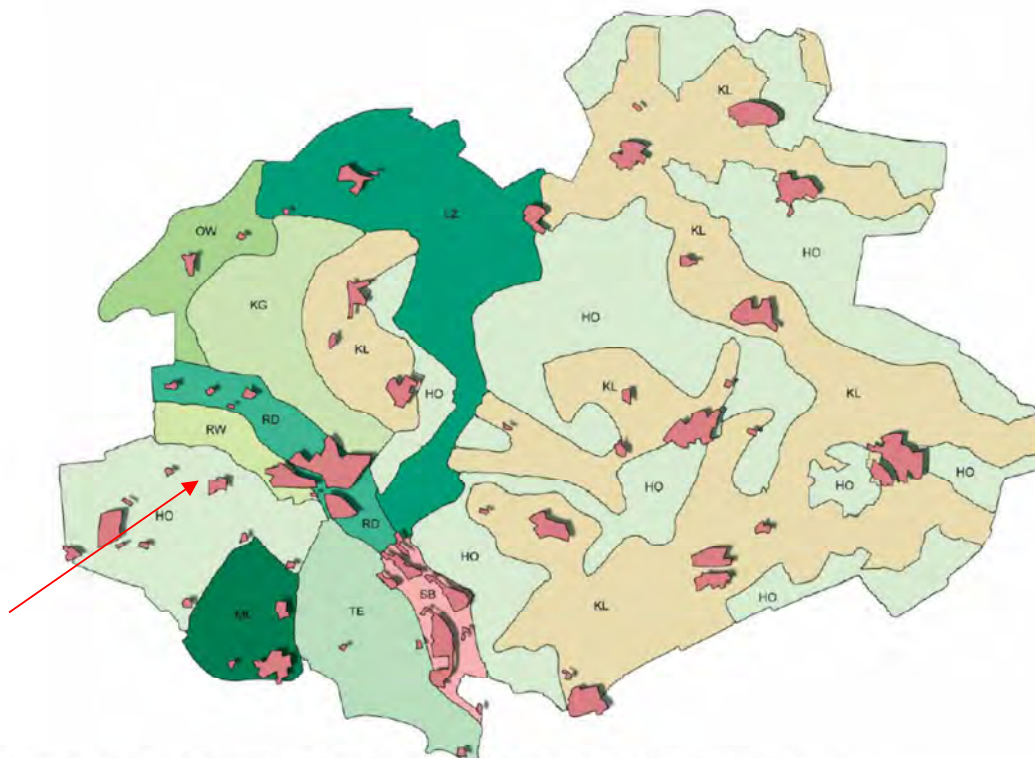




VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

van de structuurvisie) geeft het regionale kader weer. De aanbevelingen met betrekking tot lokale wijze van inpassing staat hier ook verder beschreven.



HO: HEIDE-ONTGINNINGEN LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK

De heideontginning wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid en lange lijnvormige structuren. Incidenteel komen lijnvormige landschapselementen voor. De verkaveling wordt gekenmerkt door een rationeel rechthoekig patroon. De boerderijen zijn volgens een regelmatige spreiding direct langs de wegen gelegen. Erfbeplanting is grotendeels afwezig. Indien aanwezig bestaat het uit een enkel lijnelement. Vrij scherpe overgang tussen kernen en landelijk gebied.

GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

Het landschap in dit gebied is in hoge mate in evenwicht. Het streven is gericht op het behouden van het totale beeld. Nieuwe ontwikkelingen worden met de grootst mogelijke zorgvuldigheid ingepast, op basis van een landschappelijke visie op het Heide-ontginningslandschap als geheel.

FUNCTIONELE ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

In het landelijk gebied in het algemeen geen nieuwe bouwlocaties voor niet-agrarische functies toevoegen. Een uitzondering geldt voor landgoederen en voor nieuwe functies die dienen ter financiering of compensatie van grootschalige natuurontwikkeling. In gebieden waar nieuwvestiging van intensieve veehouderij volgens het reconstructieplan mogelijk is, dient aansluiting te worden gezocht bij de landschappelijke karakteristiek door de vestiging bijvoorbeeld vorm te geven als geïsoleerde locaties direct langs de wegen, voorzien van lijnvormige erfbeplanting. In het hervestigingsgebied intensieve veehouderij uit het reconstructieplan dient agrarisch hergebruik van VAB te worden gestimuleerd.

Functieverandering van VAB of andere vrijgekomen/vrijkomende complexen naar woon-, werk- of recreatiefuncties kan worden toegestaan buiten het hervestigingsgebied intensieve veehouderij. Indien er aantoonbaar geen behoefte aan hervestiging is, kan functieverandering ook binnen het hervestigingsgebied worden toegestaan. Grootschalige natuurontwikkeling of de toevoeging van



landgoederen is in dit landschapstype niet zondermeer in te passen, omdat de openheid en de rationele verkaveling in contrast met de andere landschapstypen behouden dient te blijven. Plaatselijk kunnen er mogelijkheden worden benut waarbij een zorgvuldige inpassing in het landschap plaatsvindt op basis van een visie waarin wordt aangetoond dat de karakteristiek van het Heide-ontginningslandschap ter plaatse wordt versterkt. In aansluiting op het reconstructieplan bij alle veranderingen in grondgebruik in het ontwerp mogelijkheden benutten voor het vasthouden van water.

Het project heeft betrekking op het revitaliseren van een karakteristieke boerderij, waarbij het geheel een passende erfindeling met gebiedseigen beplanting krijgt.

Infrastructuur: Bereikbaarheid van en in de regio is van groot belang. De infrastructuur is derhalve wel functioneel van belang. Deze is voor de toekomst maar zeer beperkt ruimtelijk ordenend, niet meer dan het nu al is. De pijlen geven de verbindingen aan waar verbetering noodzakelijk-wenselijk is. Het project is op enige afstand gelegen van de openbare wegen.

Dorpenlandschap: Voorzieningen worden in een bepaalde mate geconcentreerd in bestaande grotere kernen, te weten Doetinchem, Winterswijk, Vorden, Hengelo, Borculo, Eibergen, Ruurlo, Neede, Lichtenvoorde, Groenlo, Aalten, Dinxperlo, Varsseveld, Gendringen, Steenderen, Wehl, Didam, 's-Heerenberg, Zelhem, Uft /Gendringen en Silvolde/Gaanderen/Terborg. Dit betekent echter niet dat overal hetzelfde voorzieningenniveau wordt nagestreefd. In eerste instantie bepalen lokale behoefte en initiatief het niveau van de voorzieningen. Regionaal wordt afstemming gezocht om overaanbod en/of concurrentie door nabijheid te voorkomen. Het uitkristalliseren van deze afstemming is nog in voorbereiding.

3.4.2 Beleidsvisie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies"

Door de Regio Achterhoek is met de beleidsvisie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" een groter nieuw- en verbouwooppervlak mogelijk gemaakt. Daar moet dan wel compensatie (verevening) tegenover staan. Dat kan de sloop van andere gebouwen zijn, een groene herbestemming van terreinen, het behoud van karakteristieke of monumentale gebouwen, betere infrastructuur of recreatieve voorzieningen.

Door de ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw en defensie verliezen veel, vooral agrarische gebouwen en bouwpercelen in het buitengebied, de komende periode hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet agrarische activiteiten of burgers die aanvullende aan het landelijk gebied gebonden activiteiten willen ontplooiën.

De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze (her)gebruikt kunnen worden. Door de functie van bijvoorbeeld leegstaande stallen of schuren te veranderen in woon- en werkfuncties of bijvoorbeeld de uitbouw van de recreatieve gebruiksfuncties of uitbreiding of toevoeging van andere niet storende of agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten. Op deze wijze worden in combinatie met bestaande bebouwing, geen extra losstaande bouwlocaties toegevoegd. Met deze verandering of uitbouw van de functie wordt in een behoefte voorzien. Daarbij krijgt de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied een impuls.

Hergebruik van gebouwen moet het uitgangspunt zijn, maar vervangende nieuwbouw is onder voorwaarden ook mogelijk. De woon- of verblijfseenheden moeten voorzien in de regionale behoefte. Het verbouwen of terugbouwen van één woning is niet toegestaan; er moet een gebouw met meerdere wooneenheden komen. De landschappelijke kwaliteit van een gebied mag niet slechter worden en moet bij voorkeur door de functieverandering verbeteren.



Het onderhavige plan past in het regionaal beleid door hergebruik en de sanering van overtollige agrarische bebouwing.

3.4.3 Waterbeheerplan 2010-2015

In het Waterbeheerplan 2010-2015 zijn door het Waterschap Rijn en IJssel opgestelde uitgangspunten voor water-, waterkeringen- en waterwegbeheer vastgelegd. Kernbegrippen zijn schoon, levend en functioneel water. Het waterschap streeft samen met gemeenten naar een vorm van duurzaam stedelijk waterbeheer en verbetering van de waterkwaliteit, door afkoppelen van schoon regenwater, het minimaliseren van de verontreiniging van oppervlaktewater en waterbodem en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Met betrekking tot de chemische en ecologische waterkwaliteit van oppervlaktewater wordt gewerkt aan nadere invulling van doelstellingen en maatregelen op basis van de normstelling uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Voor het plangebied Doesburgseweg ong., staan in het beheersplan geen specifieke doelstellingen beschreven. De ontwikkeling sluit aan op de doelstellingen zoals aangegeven in het plan. In paragraaf 4.8 wordt nader op het aspect water ingegaan.



3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 VAB beleid

Op 19 april 2007 stelde de raad van Doetinchem het beleidskader “Hergebruik Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsbebouwing, Nieuwe Landgoederen en Landelijk Wonen” (zie Deel I Wetgeving en beleid, paragraaf 5.1) vast. Dit beleidskader is een gemeentelijke uitwerking van het “Streekplan 2005” en de streekplanuitwerking “Functies zoeken plaatsen zoeken functies”. Aanleiding voor dit beleid is de leegloop en leegstand van (agrarische) bedrijfsbebouwing in het buitengebied en heeft als doel de verbetering van de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit.

Inmiddels is het gemeentelijk VAB-beleid ruim 5 jaar toegepast. Eind 2010 heeft besluitvorming door de raad plaatsgevonden vanuit de taskforce woningbouw gericht op het verkleinen van de woningbouwvoorraad. Het VAB-beleid is hier een onderdeel van. Het VAB-beleid is daarop geëvalueerd. De conclusies uit de evaluatie zijn:

1. Het VAB-beleid is effectief in de 'ontstening' van het landelijk gebied;
2. De functieverandering naar wonen is succesvoller dan de functieverandering naar werken gezien de huidige woningmarkt is deze trend niet wenselijk. De gemeente ziet het liever andersom;
3. Er is onduidelijkheid over de invulling en grenzen van het VAB-beleid op de onderdelen:
 - a. maatwerk (wanneer maatwerk onder noemer VAB);
 - b. eisen voor 'landschappelijke' inpassing/verevening;
 - c. hergebruik i.c.m. karakteristieke bebouwing en monumenten;
4. ten aanzien van de juridische gevolgen:
 - a. is het agrarische bouwvlak niet altijd verwijderd. Dit punt wordt opgelost met overeenkomsten en met de nieuwe bestemming in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied;
 - b. zijn de eisen bij het initiatief zelf zijn juridisch afdwingbaar;
5. De bevindingen van de provincie en de regio komen in grote lijnen overeen met die van Doetinchem. Het beleid functioneert maar moet worden aangepast.

Op basis van de conclusies zullen de volgende wijzigingen in het huidige VAB-beleid worden doorgevoerd.

- Verhoging van de drempel bij functieverandering naar wonen met sloop
- Stimuleren van functieverandering naar werken
- Verbetering toetsing en begrenzing toepassing VAB-beleid, maatwerk
- Karakteristieke en beeldbepalende gebouwen
- Landschappelijke inpassing

Het nieuwe VAB-beleid is net als het oude VAB-beleid met wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij zijn de benoemde aanscherpingen van het beleid voor woningbouw en versoepeling bij functieverandering naar werken verwerkt.

3.5.2 Nota Cultuurhistorie: Doetinchem, Cultuurhistorierijk!

In de nota cultuurhistorie, Doetinchem Cultuurhistorierijk, d.d. 25 september 2008, worden voorwaarden en kansen geschetst die het mogelijk maken om de Doetinchemse cultuurhistorie te behouden, te beheren en te ontwikkelen. De nota gaat in op de cultuurhistorische opgave voor de komende 10 jaar.

De cultuurhistorie moet weer op een positieve manier in beeld komen. Een aantal speerpunten daarbij zijn:

- Besef van en waardering voor het cultuurhistorisch erfgoed;
- Kennisvermeerdering over het cultuurhistorisch erfgoed;
- Visualisatie en exposure van het cultuurhistorisch erfgoed;



- Stimulering wisselwerking tussen cultuurhistorisch erfgoed, moderne stedenbouw en landschapontwikkeling.

De gemeente Doetinchem kent verschillende historische identiteiten, zoals landschap, wonen en werken, etc., welke de komende jaren een leidraad moeten vormen voor het cultuurhistorisch beleid. Daarnaast moet het cultuurhistorisch beleid zoveel mogelijk aansluiten op bestaande wetgeving.

Binnen de gemeente Doetinchem wordt gewerkt aan een inhaalslag op het gebied van informatie en kennis over de cultuurhistorie. Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet benut worden om de kennisleemte verder aan te vullen. Daarnaast moet de reeds beschikbare kennis benut worden als belangrijk ingrediënt en inspiratiebron bij de betreffende ontwikkeling.

De gemeente heeft inmiddels veel informatie beschikbaar over de archeologie, de naoorlogse wijken, het industrieel erfgoed, het centrum van Doetinchem, het landelijk gebied en enkele kleinere onderzoeksitems. Uit alle onderzoeken zijn aanbevelingen naar voren gekomen voor behoud en ontwikkeling van bepaalde panden of structuren, onder en boven de grond.

Voor sommige panden heeft dat een bescherming opgeleverd als gemeentelijk monument. Voor anderen loopt die procedure of volgt die nog. Daarnaast zijn er panden die net niet in aanmerking komen voor de monumentale status, maar wel bescherming verdienen tegen sloop. Dit gebeurt of door de aanwijzing als beeldbepalend pand of karakteristieke boerderij, als voortvloeisel uit de Erfgoedverordening. Of door de bescherming met en regeling in het bestemmingsplan. Zo krijgen de te beschermen waarden een status.

Dan resteren de cultuurhistorische waarden die bij een ontwikkeling mede moeten bepalen als inspiratiebron of sturend ingrediënt. In de lijn van de structuurvisie "Doetinchem: Cultuurhistorierijk!" is het noodzakelijk dat in ieder bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond met welk onderzoek er is gewerkt. Waar nodig is dit verder onderbouwd met een aanvullend onderzoek. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet blijken hoe de resultaten hebben bijgedragen of onderdeel hebben uitgemaakt van de ontwikkeling.

3.5.3 Waterplan Doetinchem

De gemeente Doetinchem heeft samen met het waterschap Rijn en IJssel het Waterplan Doetinchem opgesteld. In dit beleidsdocument is de integrale omgang met water in stedelijk en landelijk gebied aangegeven ter ondersteuning van het streven te komen tot veerkrachtige watersystemen en het scheiden van vuil- en schoonwaterstromen als principe. Sinds de gemeentelijke herindeling (2005) is dit beleid ook van toepassing op het gebied van de voormalige gemeente Wehl.

Het Waterplan Doetinchem bundelt op lokaal niveau het inzicht in de huidige situatie en geeft in de streefbeelden en ambities aan hoe duurzaamheids- en gidsprincipes van integraal waterbeheer in plannen vertaald kunnen worden. Hierin zijn belangen van ruimtelijke ordening, milieu, natuur en toerisme meegewogen.

Het waterplan is door de gemeente in samenwerking met waterschap, waterbedrijf, vertegenwoordigers van natuur en milieubelangen, inwoners en bedrijfsleven tot stand gekomen. In het waterplan zijn Rijksbeleid, provinciaal beleid en het beleid van het waterschap als fundamentele elementen opgenomen. Het Waterplan uit 2003 en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015 vormen samen de basis voor de omgang met water in het algemeen en het rioleringsstelsel in het bijzonder.

Met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het stedelijk gebied zijn de volgende gidsprincipes voor integraal waterbeheer van belang:

- Het toepassen van de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren;
- Water van schoon naar minder schoon laten stromen (geen afwenteling);
- Met water de identiteit van een plek zichtbaar maken;
- Een goede communicatie opzetten (intern en extern);
- Water als mede-ordenend principe toepassen bij ruimtelijke plannen;
- Samenwerken en afstemmen;



- Balans in watersysteem en waterketen.

Door het toepassen van deze principes wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een robuust, veerkrachtig en gezond watersysteem binnen de gemeentegrenzen, gecombineerd met een aantrekkelijke woonomgeving met optimale belevings- en gebruiksmogelijkheden van het water. Er is een goede samenwerking en afstemming tussen alle bij het waterbeheer betrokken partijen, en er vindt geen bestuurlijke, financiële of ruimtelijke afwenteling plaats. Dit is het algemene streefbeeld voor 2030.

In het waterplan wordt het algemene streefbeeld per functie en thema nader uitgewerkt. In paragraaf 4.8 wordt nader op het aspect water ingegaan. Dit plan sluit aan op het gestelde in het waterplan.

3.5.4 Planologisch Beleid 2011

Op 6 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Doetinchem ingestemd met het Planologisch Beleid 2011. Het planologisch beleid vormt het ruimtelijk beleidskader voor woningen en bijbehorende bouwwerken. In de nota wordt beleid geformuleerd voor kleine bouwplannen met betrekking tot woningen. Ook voorziet de nota in een belangrijke verruiming en versoepeling van de tot nu toe gehanteerde bouwvoorschriften. In de voorgestelde regeling is een onderscheid gemaakt tussen:

- a. ruimtelijke aspecten die betrekking hebben op het woonhuis en bijbehorende bouwwerken alleen;
- b. de ruimtelijke aspecten van de woning die alleen geregeld kunnen worden als de kenmerken van de omgeving daarbij betrokken worden.

Daarnaast zijn een aantal relatief ongeschikte bouwactiviteiten die voorheen als afwijking verleend kon worden, nu als 'bij recht' toegestane bouwactiviteiten opgenomen. Dit zijn bijvoorbeeld erkers, toegangspartijen en overkappingen in de voortuin van een woning. Verder zijn versoepelingen doorgevoerd voor:

- woonruimte in bijbehorende bouwwerken,
- overkappingen,
- erfafscheidingen,
- beroepen en bedrijven aan huis,
- mantelzorg.

Met het Planologisch Beleid 2011 ligt er een vernieuwde basis voor omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen. Daarnaast is het beleid de basis voor nieuwe planontwikkelingen.

De uitgangspunten van het Planologisch Beleid 2011 zijn verwerkt in dit plan.





Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties.

4.2 Bodem

Bij een bestemmingsplan moet worden bepaald dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. De locatie is niet aangemerkt als historisch verdachte locatie en de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart duidt de gronden aan als kwaliteitszone AW2000, dat wil zeggen schone grond passend bij het buitengebied. De bodem van het plangebied is daarmee geschikt voor de beoogde woonfunctie.

Omdat het hier een bestaand gebouw betreft dat wordt heringericht als woning, vinden er geen graafwerkzaamheden plaats. Verplaatsen van grond is daarmee niet aan de orde.

Aanvullend onderzoek is om deze redenen niet noodzakelijk.

4.3 Akoestiek

4.3.1 Wegverkeerslawaaï

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn daarom geluidsnormen en voorkeursgrenswaarden opgenomen.

De voormalige boerderij die tot woning wordt bestemd, is gelegen op ongeveer 160 meter afstand van de Doesburgseweg waar een 60 km-regime geldt. De afstand tot de provinciale weg de N813 bedraagt bijna 1.000 meter. Een globale berekening laat zien dat de zonder rekening te houden met de afschermende werking van de aanwezige bebouwing dat wordt voldaan aan de geluidsnormen en de voorkeursgrenswaarden.

SRMI in het RMG 2012

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	80	30	10
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	10	4	2
Zware vrachtwagens per uur	4	2	1
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	160
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	47.025
Berekende geluidniveau in Lden	45.816
Berekende geluidniveau in Lnight	37.025

bron: stillerverkeer.nl

Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.





4.3.2 Industrielawaai/bedrijfszoning

In de omgeving bevinden zich slechts intensieve agrarische bedrijven. De afstand tussen de beoogde woning en de rand van agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 200 meter. Uit de VNG-brochure, Bedrijven en milieuzoneringen geldt dat de minimale richtafstand voor agrarische bedrijven niet groter is dan 50 meter. Akoestisch onderzoek op dit onderdeel is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Lucht

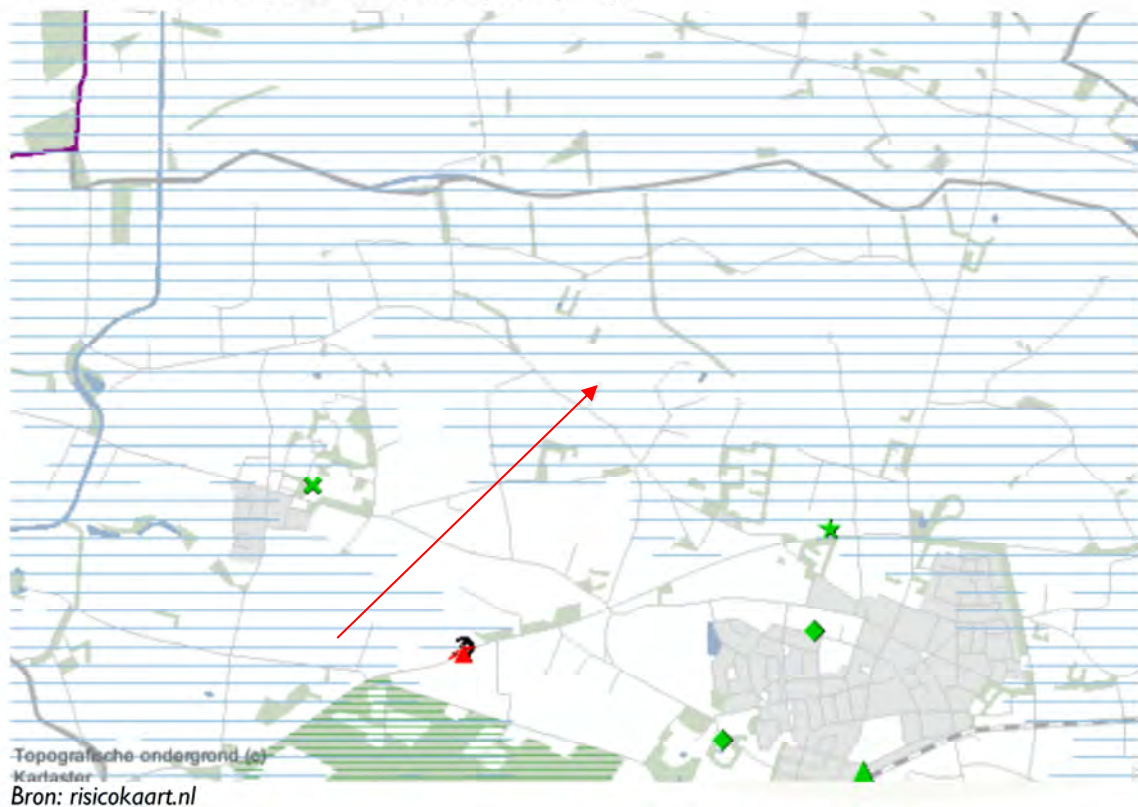
In de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen om o.a. de verkeersgerelateerde emissies (o.a. fijnstof en stikstofdioxide) te reguleren. Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als de luchtkwaliteit als gevolg van het project met ten hoogste 1% verslechterd.

Het plan voorziet in het opnemen van een woonbestemming voor 1 woning en niet in een bedrijfsmatige ontwikkeling. Geconcludeerd kan dus worden dat de ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er zijn daarom geen belemmeringen voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie van gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen. In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' zijn de wettelijke kaders weergegeven.

Voor een beoordeling is de risicokaart geraadpleegd.



De locatie bevindt zich niet binnen een risicocontour. Weliswaar bevindt zich de locatie wel in een gebied dat gevoelig is voor overstroming, wanneer grote hoeveelheden water het land binnen stromen, maar dit behoeft de gewenste ontwikkeling niet te belemmeren.

4.6 Bedrijvigheid

Op de locatie is het gewenste gebruik slechts wonen. Hoogstens is er sprake van een bedrijf-/beroep-aan-huis functie. Dit kan slechts als ondergeschikte functie aan het wonen. Van overlast op de omgeving kan dan ook geen sprake zijn.

Gekeken moet worden of in de omgeving geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de bestemmingswijziging. In de directe omgeving bevinden zich alleen enkele agrarische bedrijven. Uit artikel 14 van de wet geurhinder veehouder vloeit voort dat de woning geen specifieke bescherming toe komt en dat de minimale afstand 50 moet bedragen. Aan deze voorwaarde kan worden voldaan. Hieruit volgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Bedrijven op grotere afstand worden door de realisatie van een woning niet extra in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd, aangezien er al andere bestaande burgerwoningen dichterbij de betreffende veehouderijen liggen.

Alleen wanneer een deugdelijk woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, mag een woning planologisch worden toegevoegd. Uit de wet vloeit voort dat voor diercategorieën waarvoor geen emissiefactor (veelal niet-intensief) is vastgesteld een minimale afstand geldt van 50 meter.

Verspreid rondom het plangebied liggen enkele intensieve veehouderijen. Het gaat hierbij om de locaties Doesburgseweg 40, Grindstraat 11 en Heyendaalseweg 3. Voor deze bedrijven is een worst case berekening gemaakt, waarbij het uitstootpunt is bepaald op de dichtstbijzijnde hoek van het betreffende agrarische bedrijf. De werkelijke geurbelasting zal door emissiebeperkende maatregelen en de verspreide ligging van de emissiepunten in werkelijkheid lager liggen. Deze veehouderijen leiden tot een berekende geurbelasting van respectievelijk 1,9ou, 3,1ou en 5,5ou.

RIVM heeft voor de beoordeling van de achtergrondbelasting van "geur" een systematiek ontwikkeld. Daarbij wordt een relatie gelegd tussen de mogelijke kans op geurhinder en de beoordeling van het leefklimaat (zie navolgende tabel). Uit de hierna volgende tabel (bron: Infomil) kan worden afgeleid wat het leefklimaat bij een bepaalde achtergrondbelasting is.

De achtergrondbelasting in verband gebracht met de mogelijke kans op geurhinder en een beoordeling van het leefklimaat (Infomil 1 mei 2007)

Achtergrondbelasting geur (OU _E / m ³)	Mogelijke kans op geurhinder (%)*	Beoordeling leefklimaat (Rivm)
1-3	< 5	Zeer goed
4-8	5-10	Goed
9-13	10-15	Redelijk goed
14-20	15-20	Matig
21-28	20-25	Tamelijk matig
29-38	25-30	Slecht
39-50	30-35	Zeer slecht





VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

51-65

35-40

Extreem

** Er is sprake van geurhinder als mensen zijn blootgesteld aan geur en dat als hinderlijk ervaren. De mate waarin mensen geur als hinderlijk ervaren is afhankelijk van de mate van blootstelling, maar ook van bijvoorbeeld de onaangenaamheid van de geur en de binding die mensen hebben met het bedrijf dat de geur veroorzaakt.*

Gelet de uitkomsten van het rekenmodel en de beoordelingssystematiek (RIVM) van het leefklimaat is met een berekende geurbelasting van 10,5 Ou sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Mede omdat de werkelijke geurbelasting nog lager zal liggen is nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en Faunawet moeten de gevolgen van een wijziging in de ruimtelijke onderbouw worden onderzocht en zo nodig nadelige gevolgen voorkomen of gecompenseerd worden.

Door Natuurbank Overijssel is een Quicksan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet uitgevoerd. In de rapportage is de volgende conclusie en advies opgenomen:





VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Vorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector' zijn. Deze is opgesteld door de Bouwend Nederland en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Uitgezonderd bezette vogelnesten, zijn er geen beschermde flora- en/of faunawaarden in het onderzoeksgebied aanwezig. De gebouwen worden als ongeschikt beoordeeld als verblijfplaats voor vleermuizen. De functie van het erf als foerageergebied of als vliegroute voor vleermuizen is niet onderzocht. Deze eventuele functie van het erf in het functionele leefgebied van deze soorten wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed.

Het is aannemelijk dat er ieder broedseizoen vogels broeden in de te slopen gebouwen en mogelijk ook in de oude boerderij. Uitgezonderd de nest- en rustplaats van de Steenuil, broeden er vogels in de gebouwen waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of nestplaats. Bezette vogelnesten zijn volgens de Ff-wet strikt beschermd. Gelet op de voorgenomen activiteit is er geen sprake van een in de Ff-wet genoemd wettelijk belang. Vanwege het ontbreken van een wettelijk belang kan geen ontheffing verkregen worden voor het verstoren van bezette nesten, het verwonden en/of doden van vogels. Werkzaamheden die leiden tot overtreding van de Ff-wet dienen uitgevoerd te worden buiten de broedtijd. De beste periode om dergelijke werkzaamheden uit te voeren is september maart. Het onderzoeksgebied behoort tot het vaste leefgebied van de Steenuil. Door de sloop van de stal gaat een broedplaats van deze soort verloren. Indien tijdig minimaal twee geschikte nestkasten op een geschikte locatie geplaatst worden, wordt het functionele leefgebied van de Steenuil niet negatief beïnvloed door de voorgenomen activiteit. De stal met de verblijfplaats dient buiten de voortplantingstijd gesloopt te worden.

Het is aannemelijk dat er incidenteel soorten in het onderzoeksgebied voorkomen die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet. In het onderzoeksgebied komen geen vaste rust- of verblijfplaatsen van deze soorten voor. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het aanvragen van een ontheffing ex. Art. 75c van de Ff-wet voor verstoren, beschadigen en/of doden van dieren. Vorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde leefgebieden in de omgeving van het onderzoeksgebied. Om te voldoen aan de algemene zorgplicht hoeft geen ecologisch werkprotocol opgesteld te worden. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden en er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Het onderzoeksgebied ligt niet in of in de invloedssfeer van een beschermd natuurgebied of de EHS. Er hoeft geen ontheffing van de ruimtelijke verordening aangevraagd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.



4.8 Water

4.8.1 Watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt “Anders omgaan met water” vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is opgenomen in subparagraaf 4.8.4.

4.8.2 Watersysteem

In het plangebied is geen sprake van openbaar water. De aanwezige sloten zijn in particulier eigendom en staan niet in open verbinding met het openbaar water. Het hemelwater trekt hiermee hoofdzakelijk ter plaatse in de bodem.

4.8.3 Waterplan

In paragraaf 3.5.11 is het Waterplan Doetinchem behandeld. Het beleid dat daarin is verwoord is vertaald in deze waterparagraaf.

4.8.4 Waterhuishoudkundige aspecten

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewater- kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater- kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het	





	gemengde of verbeterde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting

Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding of andere waterhuishoudkundige aspecten. Er vindt geen nieuwbouw plaats en ontkoppeling van hemelwater is niet aan de orde, omdat het hemelwater wordt geloosd op een sloot die niet is verbonden met openbaar water. Het trekt ter plaatse in de bodem. De locatie zal worden voorzien van een aansluiting op het persriool die langs de Doesburgsestraat is gelegen, waarmee het huishoudelijk water kan worden afgevoerd.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

Recente ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening en in de monumentenzorg hebben er toe geleid dat cultuurhistorische waarden in kaart worden gebracht. De cultuurhistorische waarden kunnen worden meegewogen in de verdere planvorming. Deze inventarisatie is gemaakt door Bureau Helsdingen in samenwerking met Bureau Waterland. Het resultaat van deze inventarisatie is weergegeven in dit inventarisatierapport en op de Cultuurhistorische - en landschappelijke waardenkaarten.

Het gebouw is als volgt gewaardeerd;





Inventarisatie cultuurhistorische waarde in de gemeente Doetinchem 2010



Doesburgseweg 34 (oude bebouwing)

3107, gelegen in Wehl.

Oorsp. functie : Boerderij.
Huidige functie : Stal.
Gebouwtype : Boerderij.
Bouwperiode : 1800-1850.
Bouwstijl : Traditioneel ambachtelijke streekeigen bouwstijl.
Status : Potentieel Karakteristiek Object.
Cult.hist. waarde : Hoog.
Waardering : Beeldbepalend.
Event. oggeo. : Nee.

Landschaps-
structuur : Essenlandschap

Volgrr.	124
Bron	GEM
Opbouw score hoofdgebouw	
Bouwstijl	Redelijk (2 punten telk 3 x)
Gaafheid	Bepaalde vernielingen (1 punt telk 3 x)
Cult.hist. waarde	Hoog (2 punten telk 3 x)
Monumentale waarde	Hoog (2 punten telk 2 x)
Score hoofdgebouw	19
Score totaal	19

Bureau Hetsjungen, Vianen

125

bron: Inventarisatie cultuurhistorische waarde in de gemeente Doetinchem 2010

4.9.2 Archeologisch erfgoed

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Het belangrijkste doel van deze wet is het behoud van het archeologisch erfgoed ter plekke. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt ruimte voor de overweging om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen. Wie dan ondanks de aanwezigheid van archeologische waarden toch de grond in wil, moet archeologisch (voor)onderzoek doen en de kosten daarvan op zich nemen. Ook als het onderzoek uiteindelijk tot een opgraving leidt.

Het archeologiebeleid van de gemeente Doetinchem is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.



Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. In haar rol van bevoegd gezag kan de gemeente van initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen vragen aan te geven wat de effecten van de voorgenomen bodemingrepen zullen zijn op de eventueel aanwezige archeologische waarden. Om deze reden heeft de gemeente Doetinchem (mede als uitvoering van de nota cultuurhistorie) een archeologische beleidskaart laten opstellen waarop de archeologische vindplaatsen en verwachtingszones zijn aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een (deel)gebied zal het beschermingsregime meer of minder streng zijn. De archeologische beleidskaarten zijn samen met de erfgoedverordening op 18 november 2010 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. In het bestemmingsplan Buitengebied – 2012 is dit beleid verder uitgewerkt en opgenomen.

De uitgangspunten voor het archeologiebeleid sluiten al aan op het nieuwe beleid, die regionaal is opgesteld. Dit beleid staat in de nota 'Archeologie met beleid. Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek'. Dit beleid geeft een verlichting van de grenzen voor archeologisch onderzoek. De gebieden zoals deze in de archeologische beleidskaarten onderscheiden zijn, veranderen hier niet door. Wel zijn er nu in de basis 5 verschillende niveau's van bescherming.

Binnen het projectgebied is geen sprake van noemenswaardige graafwerkzaamheden. Op het perceel zijn enkele gebouwen aanwezig die deels worden gesloopt, de te slopen oppervlakte blijft onder de bovengrens van 250 m², waarbij archeologisch onderzoek plaats moet vinden. De boerderij is reeds gedeeltelijk voorzien van nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de ligging van de nutsvoorziening is de bodemopbouw reeds verstoort. Het ter plaatse toevoegen van een extra nutsvoorziening leidt daarmee niet tot extra verstoring van de bodem.

Verstoring van de bodem is daarmee dan ook niet aan de orde en aanvullend onderzoek is daarmee kan ook niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) in verband met de mogelijkheid tot toevalsvondsten.

4.10 Verkeer en parkeren

Het gebruik is gericht op wonen en geen bedrijfsmatige activiteiten. Van een grote toename van verkeersbewegingen is dan ook geen sprake. Ook zal er geen nieuwe ontsluiting worden gerealiseerd. De bestaande ontsluiting van het perceel blijft ongewijzigd.

Het beleid van de gemeente is erop gericht dat parkeeroplossingen bij woningen meer worden gezocht op eigen terrein of in clusters. Voorwaarde is wel dat de kwaliteit van de openbare ruimte gewaarborgd blijft. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.





VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het onderhavige plan is een particulier initiatief. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van dit project geen kosten verbonden. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Het meest nabije agrarisch bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd. De meest nabije burgerwoning is eigendom van de initiatiefnemer.

Al hoewel het niet aannemelijk is dat er sprake zal zijn van planschade heeft de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.



Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In Artikel 2 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a van deze wet zijn de voormalige ontheffingen en het projectbesluit uit de Wet ruimtelijke ordening verankerd.

Deze toelichting maakt deel uit van de omgevingsvergunning ex. Artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wabo (ex projectbesluit Wabo). De projectomgevingsvergunning met de bijbehorende stukken ligt conform de procedure voor een ieder zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het plan kenbaar maken. Na afloop van deze termijn zal het college, met inachtneming van eventueel ingebrachte zienswijzen, een besluit nemen over het al of niet vaststellen van de omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking. Daarna wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Ook wordt het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegd aan de besturen van waterschap, provincie en Rijk.

In dit hoofdstuk zullen de resultaten van deze procedure en overleggen worden behandeld. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden niet toegevoegd aan dit hoofdstuk. Dit maakt onderdeel uit van het B&W-besluit tot de vaststelling.

6.2 Inspraak

De resultaten uit inspraak zullen bij het ontwerpplan terugkomen in deze paragraaf.

6.3 Overleg

De resultaten van het overleg met waterschap, provincie en rijk zullen bij het ontwerpplan terugkomen in deze paragraaf.





VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Bijlagen

Erfplan

- Afzonderlijk bijgevoegd

Bouwhistorische verkenning

- Afzonderlijk bijgevoegd

Stedenbouwkundige en architectonische onderbouwing

- Afzonderlijk bijgevoegd

Geurberekening

- Afzonderlijk bijgevoegd

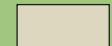
Quickscan FloraFauna

- Afzonderlijk bijgevoegd




Legenda

 Bebouwing

 Verharding


 Weiland

 Gazon


 Bloemrijk grasland

 Berm

 Sloop

 Bosplantsoen


 Bestaande bomen

 Te planten bomen

1. 2 st. Hippocastanaceae aesculus (witte paardenkastanje), maat 14-16 3xv

2. 1 st. Tilia europaea 'Pallida' (koningslinde), maat 14-16 3xv

3. 5-6 st. Salix alba (knotwilg of schietwilg), maat 14-16 3xv


 Te planten hoogstamfruitbomen (soorten nader te bepalen), 8 st.

 Beukenhaag, lengte 31m, 5 st./m


155 st. Fagus silvatica, 3-jarig, maat 100-125

 Beukenhaag (zigzag-rij), lengte 88m, 8 st./m


704 st. Fagus silvatica, 3-jarig, maat 100-125

 Ligusterhaag bestaand, lengte 62m


Ligustrum Liga

 Beukenhaag, lengte 45m, 5st./m

225 st. Fagus silvatica (Atropunicea), 3-jarig, maat 100-125

 Meidoornhaag, lengte 200m, 4st./m

800 st. Cateagus monogyna, 3-jarig, maat 100-125

 Heesters, lengte 10m

10 st. Hydrangea macrophylla (nikko blue), maat 60-80

(A) Bosplantsoen, opp. 175m²

5 st. Prunus padus (gewone vogelkers), 2-jarig, maat 80-120

15 st. Rhamnus frangula (vuilboom), 2-jarig, maat 60-100

15 st. Viburnum opulus (gelderse roos), 3-jarig, maat 60-100

5 st. Corylus avellana (hazelaar), 3-jarig, maat 60-100

15 st. Cateagus monogyna (eenstijlige meidoorn), 3-jarig, maat 60-100

(B) Bosplantsoen, opp. 45m²

25 st. Viburnum opulus (gelderse roos), 3-jarig, maat 60-100

(C) Bosplantsoen (vogelbosje), opp. 20m²

5 st. Corylus avellana (hazelaar), 3-jarig, maat 60-100



Schaal 1:1000	Gewijzigd	C 06-11-2013	F 02-02-2014
Getek.: Gerben Meussen	A 03-09-2013	D 19-11-2013	G
Datum: 21-08-2013	B 21-10-2013	E 24-11-2013	H
Erfplan voor Doesburgseweg 34 te Wehl Landschappelijke inpassing			
GMA ONTWERP <small>KROONDIJK 1 7121KJ AALTEN MOB. (06) 380 401 52 GMADNTWERP@GMAIL.COM</small>	Opdrachtgever:	Formaat:	Blad:
	C.B.M. Diesveld Blokhuislaan 198 7006 EZ Doetinchem tel. (0314) 33 54 56 mob. (06) 304 262 83 e-mail c.b.m.diesveld@planet.nl	A3	
		TEK./ART.NO:	

Toelichting Erfplan

Landschappelijke inpassing boerderij De Hoef Doesburgseweg 34 7031JG te Wehl

Inleiding

De basis voor de totstandkoming van het erfplan is ontstaan uit de wens om de oude boerderij weer te gaan bewonen. De toegang van de oude boerderij verloopt op dit moment over het achtererf van de huidige woning. Dit zal in de toekomst veranderen door het toevoegen van een extra aftakking vanaf de binnenweg naar de boerderij. Hierdoor wordt het achtererf van de huidige woning van verkeer ontlast. Naast de woning en de boerderij staan er nog een 3-tal agrarische bijgebouwen op het erf. Deze zullen in gebruik blijven als garage/berging en waar nodig landschappelijk worden ingepast.

Doelstellingen

Voor de boerderij, is het ontwerp erop gericht om met de toe te voegen erfbepanting zoveel mogelijk terug te keren naar de oorspronkelijke situatie. Dit was een traditioneel boerenhof waarvan de achterzijde vrij sober was ingericht en aan de voorzijde de hoogstam fruitboomgaard en de boerenhof. Voor de bestaande woning ligt de focus op het creëren van een meer geleidelijke overgang tussen de directe omgeving, weiland, erf en woning. In het ontwerp zal de huidige bepanting met toekomstwaarde, bestaande uit 3 stuks Juglans regia (walnoot) en één Castanea sativa (tamme kastanje) worden meegenomen. Ook wordt er rekening gehouden met de gebiedswaarden, zoals vermeld in het LandschapOntwikkelingsPlan Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek (onderdeel Zandgebied rondom Didam en Wehl ¹). Tot slot is er een folder uitgebracht door de gemeente Doetinchem met daarin omschreven de inheemse bomen en struiken van de gemeente, toepasbaar per gebiedstype ².

Gebiedswaarden

De planlocatie is gelegen op de zoom met de overgang van zand naar komklei (Nieuw-Wehl-Meerenbroek). Het heersende landschapstype wordt in het LOP omschreven als 'Zand – essen en kampen'. Het is een besloten landschapstype met verdichting van de zoom met bosjes en hagen. Aan de noordzijde van de boerderij gaat dit landschapstype vrij snel over in het door het LOP omschreven type 'Rivier – laagterras Oude IJssel'. De kenmerken van het heersende landschapstype zijn waarneembaar in de omgeving.

Toe te passen bepanting

Het erf van de woning zal grotendeels worden omzoomd met een beukenhaag (Fagus silvatica Atropunicea). Bij de boerderij zal de boerenhof weer worden aangelegd met een beukenhaag (Fagus silvatica). Tussen de buurman en de boerderij is een dienstdoende erfafscheiding vereist. Deze zal worden uitgevoerd in een bredere beukenhaag (8 stuks per meter zig-zag patroon). Op een oude foto van vroeger is te zien dat de hoogstamfruitboomgaard aan de noord-west zijde van het perceel was gelegen. Deze zal worden teruggeplaatst (ca. 8 stuks, soorten nader te bepalen). Bij de woning zal de zuid-west hoek worden aangeplant met een struweel van Gelderse roos (Viburnum opulus). De twee geplande witte paardenkastanjes (Hippocastanaceae aesculus) moeten in de toekomst een schaduwplek bieden (terras). Aan de noordkant van de boerderij is ruimte voor een solitaire boom,

een koningslinde (*Tilia europaea* 'Pallida'). Nog noordelijker zal zich de overgang inzetten van de drogere zand kop naar het nattere gedeelte: 'Rivier – laagterras Oude IJssel'. Langs de sloot zal een rijtje knotwilgen worden aangeplant (ca. 6 stuks), afgewisseld door stukken meidoornhaag. Hiermee wordt een stuk heggen en hagen landschap hersteld.

Langs de westzijde tussen de weilanden wordt, onderbroken ter hoogte van de tuinen, een meidoornhaag aangebracht.

Aan het einde van de oprijlaan, zal een hakhoutbosje worden aangeplant bestaande uit de volgende soorten:

5 st. *Prunus padus* (gewone vogelkers), 2-jarig, maat 80-120

15 st. *Rhamnus frangula* (vuilboom), 2-jarig, maat 60-100

15 st. *Viburnum opulus* (gelderse roos), 3-jarig, maat 60-100

5 st. *Corylus avellana* (hazelaar), 3-jarig, maat 60-100

15 st. *Crateagus monogyna* (eenstijlige meidoorn), 3-jarig, maat 60-100



Afb. 1. Oude situatie boerderij met boomgaard en boerenhof duidelijk herkenbaar

Voetnoten:

¹ http://www.doetinchem.nl/bouwen/beleid_3875/item/landschapsontwikkelingsplan_19783.html

² <http://www.doetinchem.nl/document.php?fileid=553&f=aaadc4badf7b066d74650edbc7e67702&attachment=1&c=393>

Overige inrichtingselementen en bijgebouwen

Er is onderzoek gedaan naar de landschappelijke inpassing van de bijgebouwen. Er is gezocht naar een mogelijkheid om deze beter op elkaar te kunnen laten aansluiten, maar ook op het geheel. Hiertoe zullen de bijgebouwen 2 en 3 en de noord- en oostgevel van bijgebouw 1 worden gepotdekseld met schaaldelen. Ook zal er een windveer met deklijst worden aangebracht. Op bijgebouw 2 en 3 zal de dakbedekking worden vervangen door oud Hollandse dakpannen. Door deze ingrepen behoeven deze gebouwen niet aangeplant te worden met groen, maar sieren ze juist het landschap. Per gezin zal de maximale oppervlakte van de bijgebouwen 150m² bedragen.



Afb. 2. Voorbeeld potdekselwerk

Bijlagen: Bijgevoegd het ontwerp voor de landschappelijke inpassing van de
Doesburgseweg 34 te Wehl (schaal 1:1000 en schaal 1:500)

Bouwhistorische verkenning boerderij De Hoef

gemeente	: Doetinchem
postcode + plaats	: 7031 JG Wehl
straat + huisnr.	: Doesburgseweg 34
naam object	: De Hoef
oorspr. functie	: boerderij
huidige functie	: leegstaand
bouwjaar	: eerste kwart 19 ^{de} eeuw
architect	: n.v.t.
bouwstijl/type	: traditioneel/ ambachtelijke streekeigen bouwstijl
naam beschrijver	: W. Weijkamp MA
datum foto's	: 29 juli 2013
datum beschrijving	: 1 augustus 2013/ aangepast 5 augustus 2013
bronnen	: - Inventarisatieformulier Bureau Helddingen, Vianen 2010, volgnr. 124. - Informatie van de eigenaar.



Voorgevel en linker zijgevel van de boerderij.

Inleiding

Op verzoek van het bureau Van Westreenen is een beknopt bouwhistorisch onderzoek ingesteld naar de voormalige boerderij 'De Hoef' gelegen aan de Doesburgseweg 34 in Wehl. In 2010 is het object aangemerkt als beeldbepalend. Zie hiervoor het inventarisatieformulier van bureau Helsdingen te Vianen. Aangezien het een inventarisatie vanaf de openbare weg is geweest, zijn met name zij- en voorgevels en het interieur niet goed zichtbaar en te bekijken geweest. In verband met de plannen van de eigenaar tot het realiseren van een woning in de voormalige boerderij en de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is het van belang om nader inzicht te krijgen in de ontstaansgeschiedenis en de aanwezige bouwhistorische waarden. Allereerst zal een korte omschrijving worden gegeven van het exterieur en interieur van de boerderij. Vervolgens zal nader worden ingezoomd op de bouwhistorie van de boerderij en het erf. Dit rapport zal afgesloten worden met een waardering en een conclusie met aanbevelingen.

Historie en ligging

Waarschijnlijk is de boerderij aan het einde van de 18^{de} of het begin van de 19^{de} eeuw gebouwd. De boerderij is terug te vinden op de kadastrale minuut uit 1832. Het object maakt op dit minuutplan, samen met een naastgelegen krukhuisboerderij, deel uit van één erf genaamd De Hoef. Ook de krukhuisboerderij is nog altijd aanwezig. De boerderij is in 1832 eigendom van P.J. de Bellefroid. De Bellefroid (1762-1839) is kapitein infanterie, schout, **maire en burgemeester van Wehl en 's-Heerenberg**. Tevens is hij lid van het ridderschap van Gelderland en in 1829 verheven in de adelstand. In 1851 wordt de boerderij aangekocht door de weduwe Diesveld, familie van de huidige eigenaresse. In het laatste kwart van de 19^{de} eeuw heeft de boerderij enige tijd gefunctioneerd als schuur. Mogelijk vormt het bouwspoor in de voorgevel hiervan nog een overblijfsel. In de voorgevel zijn de contouren van een grote deeldeuropening zichtbaar. Hierop zal nader ingegaan worden onder het kopje bouwhistorische bevindingen. De boerderij is bewoond tot 1990. In dat jaar is een nieuw woonhuis gebouwd en sindsdien staat de boerderij leeg.

Boerderij De Hoef bevindt zich ten noordwesten van de kern van Wehl en heeft een markante ligging op een terp, op enige afstand van de doorgaande weg. De Doesburgseweg wordt in dit gedeelte gekenmerkt door losse agrarische complexen solitair aan de weg gelegen. Het woongedeelte is noordelijk gericht en het bedrijfsgedeelte is in richting van de Doesburgseweg gekeerd. De woning uit 1990 bevindt zich tussen de Doesburgseweg en de voormalige boerderij. Links van de boerderij bevindt zich de krukhuisboerderij. Het erf is tegenwoordig in tweeën gesplitst waarbij rondom de krukhuisboerderij een afzonderlijk erf is ontstaan. Het gedeelde erf is vanaf de Doesburgseweg te bereiken via een half verhard pad.

Korte omschrijving boerderij

Plattegrond en opbouw

De boerderij heeft een driebeukige opzet, is van het hallehuistype en gebouwd op een rechthoekige plattegrond. Ter plaatse van het voorhuis springt de gevel naar binnen, waardoor hier een smaller grondplan is ontstaan. Het object is voorzien van een zadeldak met afgewolfde nokbeëindigingen. Het bovenste deel van het dak heeft een rietdekking, op het onderste deel bevinden zich gesmoorde en rode oud holle pannen. Op enkele historische foto's is zichtbaar dat het dak oorspronkelijk volledig voorzien was van gesmoorde oud holle pannen. In verband met de slechte staat van het riet zijn over het bovenste deel van het dak golfplaten aangebracht. Op het linker dakvlak staat een gemetselde schoorsteen. De gevels zijn opgetrokken in verschillende soorten baksteen en grotendeels gemetseld in kruisverband. Het metselwerk is voorzien van een platvolle voeg. De boerderij heeft een omlopende grijs gepleisterde plint.

Gevels

De voorgevel heeft een symmetrische indeling met centraal een deuropening voorzien van een tweeruits bovenlicht. Aan weerszijden hiervan is in de gevel een vensteropening aangebracht voorzien van een niet oorspronkelijke invulling en twee groen geschilderde houten luiken. De gevelopeningen ter plaatse van de begane grond worden aan de bovenzijde afgesloten met een anderhalfsteens strek. Op verdiepingsniveau is de gevel voorzien van twee gevelopeningen met houten kozijnen en een zesruits raam. De in de stijl aangebrachte duimen vormen een verwijzing naar de inmiddels verdwenen luiken. Vier eenvoudige smeedijzeren muurankers geven de hoogte van de verdiepingsvloer aan. Aan de linkerzijde van de voorgevel zijn vlechtingen aangebracht. Ter hoogte van het voorhuis bevinden zich in de linker zijgevel twee vensteropeningen. De linker gevelopening is verbreed en voorzien van een gekoppeld venster. Beide openingen hebben een niet oorspronkelijke invulling. Op de overgang tussen het voor- en achterhuis is het dak en de zijgevel gedeeltelijk opgehoogd. In dit geveldeel is een getoogde deuropening aangebracht, evenals twee vensteropeningen. Links van het opgehoogde deel wordt de gevel onderbroken door een deuropening voorzien van een houten deur. Ter plaatse van het achterhuis bevinden zich enkele niet oorspronkelijke betonnen stalramen van liggend formaat en twee getoogde mestdeurtjes. De achtergevel heeft een getoogde deeldeuropening met daarboven een vierkant hooiluik. Aan weerszijden van de deeldeuropening bevinden zich een halfronde meerruits ijzeren stalramen en een getoogd staldeurtje. Rechts van de deeldeuropening is een niet oorspronkelijk ventilatierooster aangebracht. In de rechter zijgevel zijn ter plaatse van het achterhuis twee stalen en drie betonnen stalraampjes aangebracht. Daarnaast is dit geveldeel voorzien van een mestdeurtje en twee deuropeningen. Links van het midden bevindt zich een bouwspoor van een dichtgezet mestdeurtje. In het geveldeel ter hoogte van het voorhuis zijn twee vensteropeningen aangebracht. De rechteropening wordt in tweeën gedeeld door de plaatsing van een steens muurtje in het midden van het kozijn. Het linker kozijn heeft een niet oorspronkelijke invulling en is aan weerszijden voorzien van een groen geschilderd houten luik.

Interieur

De plattegrond van de boerderij is gaaf bewaard gebleven. De kenmerkende scheiding tussen het voor- en achterhuis is nog goed herkenbaar. De brandmuur is tot in de nok van de boerderij opgemetseld. Het voorhuis kenmerkt zich door een centrale middengang met kamers aan weerszijden. Het voorhuis is voorzien van een gedrukt tongewelf met opkamer. De driebeukige opzet van het achterhuis is eveneens goed bewaard gebleven. De gebintconstructie in het achterhuis is, voor zover zichtbaar, volledig intact. De telmerken van de gebinten zijn, voor zover zichtbaar, eveneens aanwezig. In het interieur bevinden zich nog meerdere oorspronkelijke elementen, waaronder een terrazzvloer, een houten schoorsteenmantel en enkele paneeldeuren in het voorhuis. Noemenswaardige interieurelementen in het achterhuis zijn de ankerbalkgebinten en de stalgedeelten met hildes in de zijbeuken. De vertrekken in het voorhuis zijn voorzien van verlaagde plafonds. Het is waarschijnlijk dat de oorspronkelijke balklagen nog aanwezig zijn.

Erfelementen

Naast de rechter zijgevel bevindt zich ter plaatse van het achterhuis een ommuurde mestplaats. Tevens staan op het erf meerdere opstallen en enkele walnotenbomen. Rondom het achterhuis zijn nog restanten van een halfverharding van grind aanwezig.

Bouwhistorische bevindingen:

De bouwsporen in de voorgevel van de boerderij vormen een opvallend element en verwijzen naar een deeldeuropening die hier ooit gezeten heeft.



Detail van de voorgevel. De rode lijnen geven de bouwsporen aan van de verdwenen deeldeuropening. Aan de hand van het gebruik van de afwijkende baksteen en het halfsteens metselverband is tevens zichtbaar dat de voorgevel is opgehoogd.

Dit kan duiden op het feit dat de boerderij in het verleden de functie heeft gehad van schuur. Aanvullend zijn hiervoor enkele aanwijzingen te vinden. Op de kadastrale minuut uit 1832 is zichtbaar dat het boerderijcomplex De Hoef bestaat uit een krukhuisboerderij, een naastgelegen schuur en een bijgebouw. Een vergelijking van deze situatie met de huidige situatie laat zien dat er sprake is van een deels ongewijzigde indeling van het erf. De krukhuisboerderij is voorzien van enkele aanbouwen, maar is op de luchtfoto nog goed herkenbaar en ook het erf is nog altijd toegankelijk via één weg. Daarnaast treffen we in het huidige voorhuis een belangrijke aanwijzing aan voor het feit dat het object in het verleden mogelijk volledig als schuur in gebruik is geweest. Op de verdieping ter plaatse van het voorhuis bevinden zich gebintstijlen die zijn afgezaagd en geplaatst op een balk op de verdiepingvloer. Hieruit is af te leiden dat de verdiepingvloer en de daaronder gelegen vertrekken in een later stadium zijn aangebracht. Dit kan ook een verklaring vormen voor de wat vreemde manier waarop de kelder toegankelijk is. Bij de herbestemming van de schuur tot boerderij zal in het voorhuis een kelder zijn aangebracht. Daarnaast is deeldeuropening in de

voorgevel vervangen door een deuropening met bovenlicht. Tevens zijn waarschijnlijk de zijgevels ter plaatse van het voorhuis meer naar binnen gezet en zijn de daken opgehoogd. Op deze wijze werd meer stahoogte gecreëerd in de vertrekken in het voorhuis. In de voorgevel van de boerderij is deze ophoging nog herkenbaar door het gebruik van een andere baksteen en het afwijkende metselverband. Doordat de hoeken van de gevels zijn gepleisterd op de plekken waar wijzigingen hebben plaatsgevonden, zijn in de zijgevels de bouwsporen beperkt zichtbaar.



De hoek van de linker zijgevel is voorzien van een gepleisterde band. Waarschijnlijk bedoeld om de bouwsporen weg te werken.

Gezien bovenstaande constatering is het aannemelijk om te veronderstellen dat de huidige boerderij oorspronkelijk als schuur bij de naastgelegen krukhuisboerderij hoorde en in de tweede helft van de 19^{de} eeuw is aangepast en gewijzigd tot boerderij. Wellicht is in deze periode ook de achtergevel en een deel van de zijgevels opnieuw opgemetseld. De bouwnaad in de linker zijgevel vormt een aanwijzing dat hier een wijziging heeft plaatsgevonden.



Detail van de linker zijgevel. Duidelijk zichtbaar is de bouwnaad in het metselwerk.

Waardering:

Het object is gewaardeerd als beeldbepalend pand (Inventarisatiebladen Bureau Helddingen, volgnummer 124).

Blad 124:

Op dit blad staat aangegeven dat de bouwstijl redelijk is en dat er beperkte verminkingen zijn. De cultuurhistorische waarde en de monumentale waarden zijn hoog.

Het onderzoek geeft een bevestiging van de waardering van Bureau Helddingen. Gebleken is dat de boerderij dateert uit het begin van de 19^{de} eeuw. Mogelijk is er nog een oudere kern aanwezig. Aannemelijk is dat het object in eerste instantie heeft gefunctioneerd als schuur bij de naastgelegen krukhuisboerderij De Hoef. De aanpassing van de schuur tot boerderij is van bouwhistorische en algemeen historische waarde. Ondanks meerdere 20^{ste} eeuwse wijzigingen aan het exterieur is de boerderij van architectuurhistorische waarde.

Conclusie en aanbevelingen:

Bij de restauratie en herbestemming van het object is het van belang om de karakteristieke scheiding tussen het sobere en bedrijfsmatige achterhuis en het meer representatieve voorhuis te handhaven. Tevens is het behoud van de grote en gesloten dakvlakken van belang. Geadviseerd wordt om ten behoeve van het creëren van extra daglichttoevoer zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande openingen en bouwsporen van dichtgezette gevelopeningen. Daarnaast kan gedacht worden aan het toevoegen van een beperkt aantal dakramen in beide dakvlakken. Het handhaven van de

karacteristieke scheiding tussen het voor- en achterhuis is ook bij de herbestemming van het interieur van belang. Wezenlijk is daarbij het open karakter van het achterhuis en de centrale middengang met aan weerszijden vertrekken in het voorhuis.

Tot slot wordt geadviseerd om ook in het erfinrichtingsplan de scheiding tussen het meer bedrijfsmatige en versteende erf rondom het achterhuis en het meer representatieve en groene gedeelte rondom het voorhuis te benadrukken. Het is daarbij van belang om in het ontwerp zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande kwaliteiten van het erf. Het gaat daarbij onder meer om de mestplaats en de walnotenbomen. Geadviseerd wordt om ook de te handhaven bijgebouwen op het erf te betrekking in dit inrichtingsplan.

Luchtfoto's en kaartmateriaal

Ligging van het boerderijcomplex aan de Doesburgseweg in het buitengebied van Wehl (bron: GoogleMaps.nl).



Luchtfoto van het complex. De boerderij en mestplaats zijn met rood omcirkeld (bron: bing.com). Rechts hiervan bevindt zich de krukhuisboerderij.



Kadastrale minuut uit 1832 (bron: watwaswaar.nl). De boerderij is met rood omcirkeld. Rechts hiervan bevindt zich de krukhuisboerderij.



Topografische kaart van het erf uit 1906 (bron: watwaswaar.nl). De in het kader van dit rapport onderzochte boerderij is met een rode pijl aangeduid.

Historische foto's

Historische foto met links de krukhuisboerderij en rechts de voormalige schuur (collectie eigenaar).



Historische foto met zicht op de linker zijgevel (collectie eigenaar).

Foto's exterieur



Voorgevel.



Linker zijgevel.



Linker zijgevel ter plaatse van het achterhuis.



Achtergevel en deel van de linker zijgevel.



Rechter zijgevel ter plaatse van het achterhuis.



Rechter zijgevel ter plaatse van het voorhuis.



De mestplaats bevindt zich voor de rechter zijgevel van de boerderij.

Foto's interieur



Blik in het achterhuis van de boerderij.



De gebintconstructie in het achterhuis staat tegen de brandmuur.



De toegang tot de kelder in het voorhuis.



De brandmuur is tot in de nok opgemetseld.



Het schoorsteenkanaal in het voorhuis.



De afgezaagde gebintstijl boven het voorhuis.

Stedenbouwkundige en architectonische onderbouwing herbestemming boerderij De Hoef

Opdrachtgevers: Mevr. C. Diesveld en dhr. R. Nieuwenhuis
Blokhuislaan 198 7006 EZ Doetinchem

Project: Het herbestemmen, restaureren en verbouwen van een monumentale boerderij
aan de Doesburgseweg 34 te Wehl

Datum: 19 februari 2014

Opgesteld door: ir. R.R. ter Haar, architect BNA

Uit de bouwhistorische verkenning “boerderij De Hoef” van het Gelders Genootschap blijkt boerderij De Hoef en het omliggende erf een rijke cultuurhistorische achtergrond te hebben. Het initiatief van de fam. Diesveld – Nieuwenhuis om dit erfgoed in oude luister te herstellen levert derhalve een waardevolle bijdrage aan het behoud van dit bijzondere landschap, aan de Doesburgseweg te Wehl.

De intentie is om de boerderij te restaureren en te renoveren met “respect” voor het gebouw. In het ontwerp wordt de 3-beukige opzet van de boerderij gewaarborgd; direct achter de deeldeuren wordt een gedeelte van de oorspronkelijke “deel” gehandhaafd in oude stijl. Hierin zal de oorspronkelijke 3-beukige opzet en het grupstal-principe tot zijn recht komen. De elementen zoals de waterpomp, de voerbak, de reppels, worden gerestaureerd en als museale elementen opgenomen in het plan. In de plattegronden wordt van de 3-beukige opzet creatief gebruik gemaakt.

De boerderij wordt gedragen door een indrukwekkend bintwerk. In het nieuwe plan wordt het bintwerk gerestaureerd en krijgt een beeldbepalende rol. De sporen van de kap zullen zoveel mogelijk gehandhaafd worden; de oorspronkelijke kapconstructie zal zoveel mogelijk worden gerespecteerd.

De strikte scheiding tussen het oorspronkelijke voor- en achterhuis blijft gehandhaafd. Het wonen zal plaatsvinden in het voormalige achterhuis; het voorhuis wordt in latere fase verbouwd tot ondersteunende gebruiksfuncties.

In het gevelmetselwerk zijn sporen te zien van vroegere openingen en aanpassingen. Aan de hand van deze sporen en oude foto's uit het familiearchief van de familie Diesveld worden de gevels gerestaureerd.

In het verleden is ten behoeve van de voormalige bijkeuken de kap gedeeltelijk opgelicht. In het nieuwe plan wordt deze aanpassing weer hersteld.

In de voorgevel wordt aan de linkerzijde het schuine metselwerk afgewerkt met zogenaamd vlechtwerk. Aan de rechterzijde is dit vlechtwerk verdwenen; tijdens de restauratie wordt dit vlechtwerk weer hersteld. De gevels van de boerderij worden opnieuw ingevoegd. De bestaande kozijnen worden vervangen; in het voorhuis worden de schuiframen en de vensters hersteld. In het achterhuis worden de oorspronkelijke stalramen en dergelijke op de correcte positie geplaatst. De kozijnen ter plaatse van de grupstaldeuren / hooiluk worden achter het buitenblad geplaatst op het “open-stal-deur-beeld” te suggereren. De deuren / luik worden als openstaande delen tegen de gevels vormgegeven.

De bovenste gedeelte van de kap heeft van oorsprong een rieten kap. Op dit moment is deze kap afgedekt met golfplaten. Het oorspronkelijke beeld wordt hersteld: een kap gedekt met holle dakpannen, het bovenste gedeelte wordt gedekt met natuurriet. In de westzijde van de kap wordt een lichtstraat aangebracht, uitgevoerd in antraciet aluminium met glas. De boerderij wordt herbestemd tot woonhuis en dit brengt wensen en eisen met zich mee wat licht betreft. Het middengedeelte van de boerderij is met bestaande openingen niet te bereiken voor het licht, dus een ingreep in de kap is noodzakelijk. De ingreep is besproken met het Gelders Genootschap en is positief ontvangen.

Het gaat te ver om in deze beknopte onderbouwing in detail te beschrijven hoe het plan wordt vormgegeven. De intentie van de opdrachtgever is om het gebouw zoveel mogelijk te herstellen, restaureren, renoveren en te verbouwen op traditionele wijze. Om dit doel te bewerkstelligen laat de opdrachtgever zich begeleiden door deskundige adviseurs, hetgeen van goed opdrachtgeverschap getuigt.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 2-03-2014 13:10:57

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Diesv Heyendaalseweg3

Berekende ruwheid: 0,15 m

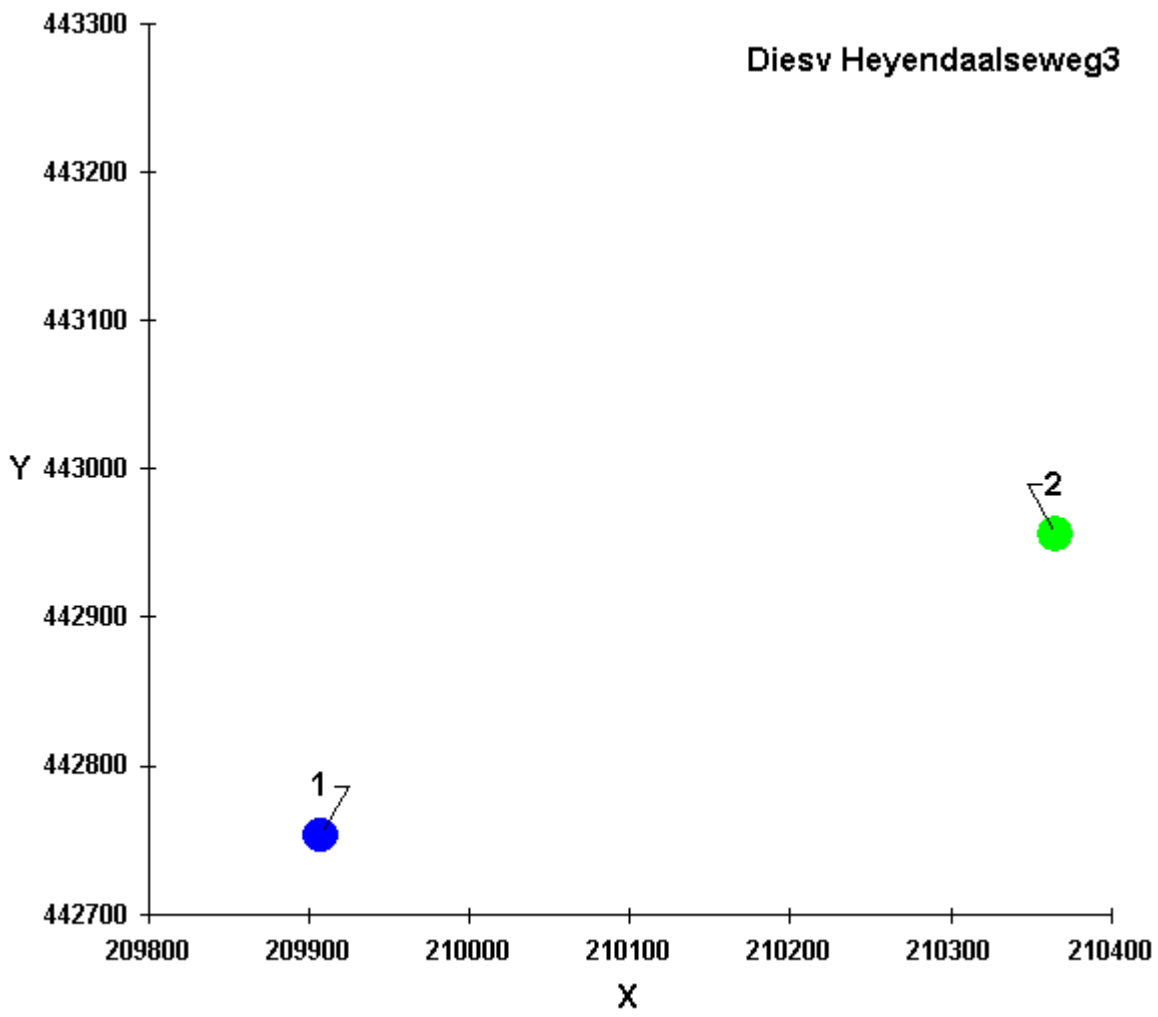
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Heyendaalseweg 3	209 907	442 753	1,5	5,0	0,50	4,00	75 720

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Doesburgseweg bij 34	210 366	442 956	14,0	5,5



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 2-03-2014 13:09:07

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Diesv Grindstraat11

Berekende ruwheid: 0,11 m

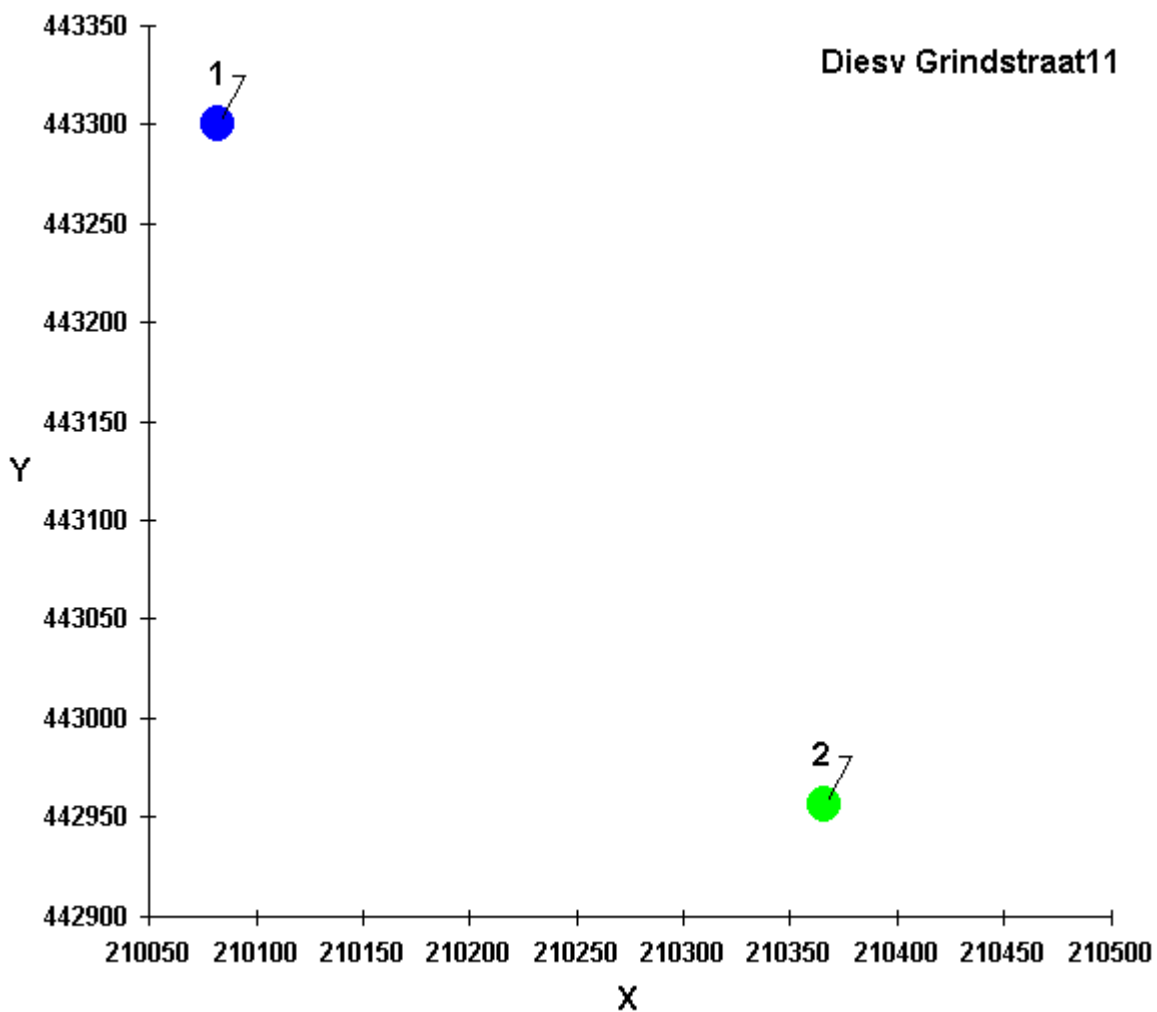
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Grindstraat 11	210 082	443 300	1,5	5,0	0,50	4,00	39 755

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Doesburgseweg bij 34	210 366	442 956	14,0	3,1



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 2-03-2014 13:07:02

Rekentijd: 0:00:05

Naam van het bedrijf: Diesv Doesburgseweg40

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

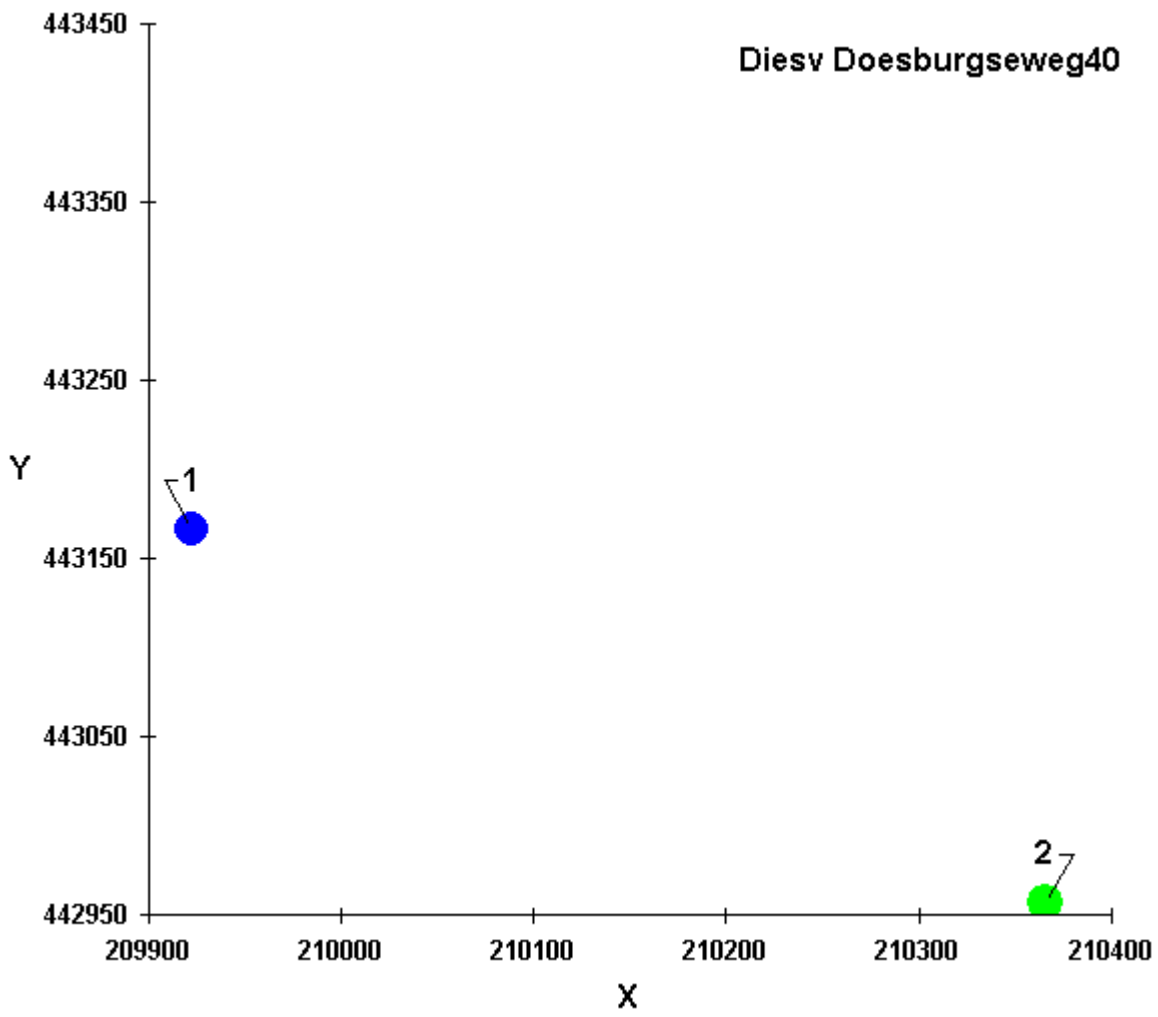
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Doesburgseweg 40	209 922	443 166	1,5	5,0	0,50	4,00	27 973

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Doesburgseweg bij 34	210 366	442 956	14,0	1,9

Diesv Doesburgseweg40



Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en
pré-toets natuurbeschermingswet
Doesburgseweg 34 Wehl

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet
Doesburgseweg 34 Wehl

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Van Westreenen
Contactpersoon: G. Navis

Projectnummer en versie: 325, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 5 augustus 2013
Ligging projectgebied: Doesburgseweg 34 Wehl	Amersfoortcoördinaten: X210.354 Y442.922	

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

Samenvatting

Er zijn concrete plannen om een woonfunctie toe te kennen aan een voormalige boerderij op het adres Doesburgseweg 34 in Wehl, gemeente Doetinchem. Tevens wordt een oude varkensstal en een deel van een kapschuur gesloopt. Om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet heeft Natuurbank Overijssel opdracht gekregen om te onderzoeken welke natuurwaarden in het onderzoeksgebied aanwezig zijn en welke functie het onderzoeksgebied heeft voor beschermde planten en dieren. Tevens wordt onderzocht of de voorgenomen activiteit het duurzaam voortbestaan van beschermd leefgebied van soorten in de omgeving negatief beïnvloed

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, evenals nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde leefgebieden van dieren in de directe omgeving van het plangebied. Tevens is onderzocht of voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000 gebied en de ecologische hoofdstructuur.

Het onderzoeksgebied is eenmaal onderzocht op 31 juli 2013 om vast te stellen of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn in het onderzoeksgebied en of er beschermde nesten, hollen of vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door de Bouwend Nederland en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Uitgezonderd bezette vogelnesten, zijn er geen beschermde flora- en/of faunawaarden in het onderzoeksgebied aanwezig. De gebouwen worden als ongeschikt beoordeeld als verblijfplaats voor vleermuizen. De functie van het erf als foerageergebied of als vliegroute voor vleermuizen is niet onderzocht. Deze eventuele functie van het erf in het functionele leefgebied van deze soorten wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed.

Het is aannemelijk dat er ieder broedseizoen vogels broeden in de te slopen gebouwen en mogelijk ook in de oude boerderij. Uitgezonderd de nest- en rustplaats van de Steenuil, broeden er vogels in de gebouwen waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of nestplaat. Bezette vogelnesten zijn volgens de Ff-wet strikt beschermd. Gelet op de voorgenomen activiteit is er geen sprake van een in de Ff-wet genoemd wettelijk belang. Vanwege het ontbreken van een wettelijk belang kan geen ontheffing verkregen worden voor het verstoren van bezette nesten, het verwonden en/of doden van vogels. Werkzaamheden die leiden tot overtreding van de Ff-wet dienen uitgevoerd te worden buiten de broedtijd. De beste periode om dergelijke werkzaamheden uit te voeren is september-maart.

Het onderzoeksgebied behoort tot het vaste leefgebied van de Steenuil. Door de sloop van de stal gaat een broedplaats van deze soort verloren. Indien tijdig minimaal twee geschikte nestkasten op een geschikte locatie geplaatst worden, wordt het functionele leefgebied van de Steenuil niet negatief beïnvloed door de voorgenomen activiteit. De stal met de verblijfplaats dient buiten de voortplantingstijd gesloopt te worden.

Het is aannemelijk dat er incidenteel soorten in het onderzoeksgebied voorkomen die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet. In het onderzoeksgebied komen geen vaste rust- of verblijfplaatsen van deze soorten voor. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het aanvragen van een ontheffing ex. Art. 75c van de Ff-wet voor verstoren, beschadigen en/of doden van dieren. Voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde leefgebieden in de omgeving van het onderzoeksgebied. Om te voldoen aan de algemene zorgplicht hoeft geen ecologisch werkprotocol opgesteld te worden.

Het onderzoeksgebied ligt niet in of in de invloedssfeer van een beschermd natuurgebied of de EHS. Er hoeft geen ontheffing van de ruimtelijke verordening aangevraagd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

De Flora- en faunawet en beschermde natuurgebieden vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden en er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen om een woonfunctie toe te kennen aan een voormalige boerderij op het adres Doesburgseweg 34 in Wehl, gemeente Doetinchem. Tevens wordt een oude varkensstal en een deel van een kapschuur gesloopt. Om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet heeft Natuurbank Overijssel opdracht gekregen om te onderzoeken welke natuurwaarden in het onderzoeksgebied aanwezig zijn en welke functie het onderzoeksgebied heeft voor beschermde planten en dieren. Tevens wordt onderzocht of de voorgenomen activiteit het duurzaam voortbestaan van beschermd leefgebied van soorten in de omgeving negatief beïnvloed

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, evenals nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde leefgebieden van dieren in de directe omgeving van het plangebied. Tevens is onderzocht of voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000 gebied en de ecologische hoofdstructuur.

Het onderzoeksgebied is eenmaal onderzocht op 31 juli 2013 om vast te stellen of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn in het onderzoeksgebied en of er beschermde nesten, holen of vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek.

2. Het onderzoeksgebied

2.1 situering

Het onderzoeksgebied is gelegen aan de Doesburgseweg 34 in Wehl. Het ligt in het buitengebied van Wehl. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het onderzoeksgebied weergegeven. Het onderzoeksgebied wordt met de gele cirkel aangeduid.



Situering van het onderzoeksgebied. Deze wordt met de gele contour aangeduid.

2.2 Beschrijving van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied bestaat uit een deel van een bestaand erf. In het gebied staat een oude boerderij en enkele bijgebouwen. Aan de oostzijde grenst het aan een ander (voormalig) agrarisch erf. Aan de andere zijden grenst het aan agrarische cultuurgronden; tijdens het onderzoek in gebruik als grasland t.b.v. de melkveehouderij.



Detailopname van het onderzoeksgebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van een oude varkensstal en het gedeeltelijk slopen van een kapschuur. De bestaande oude boerderij krijgt een woonbestemming en zal verbouwd gaan worden tot woning. Op onderstaande afbeelding wordt de nieuwe woning en de te slopen gebouwen weergegeven.



Te slopen gebouw

Nieuwe woning

Gedeeltelijk slopen kapschuur

De volgende activiteiten worden onderscheiden:

- Slopen stal en deel van bestaande kapschuur;
- Verbouwen bestaande oude boerderij;
- Aanleggen erfbeplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De beoogde (ruimtelijke) ingreep heeft een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten. Hierbij is onderscheid te maken tussen tijdelijke en permanente invloeden die effecten kunnen veroorzaken. Dit zijn:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid en trillingen door sloop- en graafwerkzaamheden;
- Beïnvloeding van het waterpeil door tijdelijk peilbeheer (bronbemaling);

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

3.3 vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk en/of permanent effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of bezette vogelnesten in de omgeving van het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van het negatieve effect verschilt per soorten en soortgroep.

Beoordeling invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Er wordt een woning toegevoegd aan een bestaand cluster van twee erven. Enkele agrarische bijgebouwen worden gesloopt. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is beperkt. Deze richt zich op het plangebied en niet op de omgeving.

4. Toelichting Flora en faunawet

4.1 Algemeen

De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

4.2 Toelichting Flora- en Faunawet, Wijzigingen Artikel 75 (AMvB)

Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art.75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:

Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode

moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)

Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbodsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 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 flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

5. Gebiedsbescherming

Er is sprake van het slopen van voormalige agrarische bebouwing en het toevoegen van een wooneenheid op een bestaand erf.

5.1 Natura 2000

Het onderzoeksgebied behoort niet tot een Natura 2000 gebied. Er bevinden zich geen Natura 2000 gebieden in een straal van drie kilometer rondom het onderzoeksgebied (MIN. EL&I, 2013). De veiligstelling van Natura 2000 gebieden vindt plaats via de natuurbeschermingswet. De provincie Overijssel is verantwoordelijk voor de bescherming van de N2000 gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

5.2 Beschermd natuurmonumenten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot een Beschermd Natuurmonument (MIN. EL&I, 2013). Er bevinden zich geen Beschermd natuurmonumenten in een straal van drie kilometer rondom het onderzoeksgebied (MIN. EL&I, 2013). De veiligstelling van Beschermd natuurmonumenten vindt plaats via de natuurbeschermingswet. De provincie Overijssel is verantwoordelijk voor de bescherming van de Beschermd natuurmonumenten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

5.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het onderzoeksgebied behoort niet tot de Ecologische Hoofdstructuur (MIN. EL&I, 2013). Het onderzoeksgebied ligt niet in de invloedssfeer van de EHS. De veiligstelling van de EHS wordt geregeld via de omgevingsverordening Overijssel. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de omgevingsverordening Overijssel aangevraagd te worden.

5.4 Wetlands (2005)

Er ligt geen Wetland in een straal van drie kilometer rondom het onderzoeksgebied (BRON: EL&I 2013, WWW.SYNBIOSYS.ALTERRA.NL/NATURA2000/GOOGLEMAPSZOEK.ASPX). Nader onderzoek en/of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet noodzakelijk geacht.

5.5 Waardevol landschap-Nationaal landschap

Het onderzoeksgebied behoort niet tot Nationaal- of waardevol landschap (BRON: PROV. GELDERLAND). De veiligstelling van nationale landschappen wordt geregeld middels de Omgevingsverordening Gelderland. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de omgevingsverordening Overijssel aangevraagd te worden

5.6 Conclusies

Het onderzoeksgebied behoort niet tot de EHS, waardevol landschap of een beschermd natuurgebied. Het ligt dusdanig ver van beschermde natuurgebieden dat de activiteit geen nadelig effect heeft op de duurzame instandhouding van de natuurgebieden of de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden.

6. Soortenbescherming; het onderzoek

6.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 31 juli 2013 eenmalig onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er zijn verder geen andere aanvullende onderzoeken uitgevoerd m.b.t. vogels, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. De inventarisatie is te voet in het terrein uitgevoerd onder goede weersomstandigheden (bewolkt, droog, temperatuur 22 °C en een matig zuidwestenwind).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende onderdelen:

- Veldbezoek op 31 juli 2013, uitgevoerd door een ervaren veldbioloog;
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Zoogdieren van Gelderland (VZZ 2013);

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is geschikt voor floristisch onderzoek. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied bevinden. De onderzoeksperiode is geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentieel aanwezige soorten, evenals een beoordeling van het onderzoeksgebied op de aanwezigheid van soorten waarvan nesten, nestplaatsen en het functionele leefgebied jaar rond beschermd zijn.

Zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde zoogdieren. Er is gekeken naar graaf, vraat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en hollen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Potentieel geschikte verblijfplaatsen van zoogdieren (incl. vleermuizen) in gebouwen en/of natuurlijke hollen worden visueel geïnspecteerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een endoscoop met minicamera om holle ruimtes te inspecteren.

Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van dagvlinders. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar dagvlinders. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Libellen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van libellen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar libellen. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van kevers en mieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar kevers en mieren. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vissen en kreeftachtige

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van vissen en kreeftachtige. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar vissen en kreeftachtige. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

6.2 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, bouwstijl en gebruikte bouwmaterialen, aard, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied, dan lijkt het onwaarschijnlijk dat er beschermde soorten worden aangetroffen uit de volgende groepen:

- Libellen;
- Kevers;
- Dagvlinders;
- Vaatplanten;
- Vissen en kreeftachtige;
- Reptielen;

Het is niet onwaarschijnlijk om soorten uit de volgende soortgroepen aan te treffen:

- Vogels;
- Amfibieën (gewone pad, bruine kikker);
- Vleermuizen (gebouw bewonende soorten);
- Grondgebonden zoogdieren (algemeen voorkomende soorten)

6.3 Resultaten

Planten

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten.

Broedvogels

Er broeden mogelijk vogels in de gebouwen in het onderzoeksgebied. De te slopen schuur vormt zeer waarschijnlijk een vaste nest- en rustplaats voor Steenuilen. Tijdens het veldbezoek zijn twee vlieg vlugge jongen op de schuur waargenomen. Vermoedelijk nestelen de uilen in de holle ruimte tussen golfplaat en hardschuimen dakisolatie. Dit is een veel voorkomende broedplaats in de Achterhoek (Stone, 2013).

Zoogdieren; vleermuizen

Er zijn geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen sporen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats duiden. De bebouwing lijkt ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De oude boerderij heeft geen dak- en wandisolatie en geen houten (top)gevelbetimmering.

Grondgebonden zoogdieren

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde soorten waargenomen. Het is niet uitgesloten dat algemene soorten als egel, konijn of Steenmarter incidenteel in het onderzoeksgebied voorkomen, maar het plangebied vormt geen essentieel onderdeel van het functionele leefgebied van deze soorten.

Amfibieën & reptielen

In het onderzoeksgebied zijn geen amfibieën en reptielen waargenomen. Het onderzoeksgebied vormt een ongeschikt habitat voor reptielen. Het is niet uitgesloten dat meer algemene soorten als bruine kikker en gewone pad in het onderzoeksgebied voorkomen. In het onderzoeksgebied zijn geen voortplantingslocaties van amfibieën aanwezig.

Dagvlinders

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebieden geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Libellen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Kevers en mieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Vissen en kreeftachtige

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten. Het onderzoeksgebied ligt in het normale verspreidingsgebied voor soorten als kleine- en grote modderkruiper. De sloten in het onderzoeksgebied vormen een ongeschikt habitat voor deze soorten.

6.4 Toetsingskader

Voor het verstoren van soorten van tabel 1 is geldt een algemene vrijstelling indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt ook een vrijstelling, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaarrond beschermde nesten en leefgebieden, evenals met bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten is een ontheffing noodzakelijk. Dit is ook noodzakelijk voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten, wanneer er niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet,

mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door de Bouwend Nederland en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

6.5 Samenvatting wettelijke consequenties

Flora

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentie van het onderzoeksgebied en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

(Broed)vogels

Er nestelen mogelijk ieder broedseizoen vogels in de gebouwen in het onderzoeksgebied en mogelijk in het bijgebouw. Uitgezonderd de Steenuil, zijn dit soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten, de nestplaats of het functionele leefgebied. Bezette nesten en jonge vogels zijn volgens de Ff-wet beschermd. Vanwege het ontbreken van een wettelijk belang voor de uitvoering van de voorgenomen activiteit, is het niet mogelijk om ontheffing te krijgen voor het opzettelijk verstoren van bezette nesten, het verwonden of doden van jonge vogels. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren, verwonden of doden van bezette nesten en/of jonge vogels dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden. De beste periode om dergelijk werkzaamheden uit te voeren is september-maart.

Het functionele leefgebied van de Steenuil is jaar rond beschermd. Vaste rust- en broedplaatsen, alsmede foerageergebied behoren tot het functionele leefgebied van deze uil. Indien er tijdig voldoende geschikte vervangende nestgelegenheid aangeboden wordt, blijft het erf een geschikt leefgebied voor Steenuilen. Vervangende nestgelegenheid kan aangeboden worden in de vorm van minimaal twee Steenuilenkasten. Voor de acceptatie van de kasten is het van belang dat de kasten op een geschikte plaats opgehangen worden. Geadviseerd wordt om het plaatsen uit te besteden aan een Steenuilendeskundige. Dat kan een professioneel bedrijf zijn of een lokale Steenuilen- of vogelwerkgroep. De kasten moeten minimaal drie maanden voor sloop van de rust- en nestplaats opgehangen worden. De nestplaats (stal) mag niet gesloopt worden in de periode maart-augustus i.v.m. een mogelijk bezet nest. Voor het slopen van de stal hoeft geen ontheffing ex. Art. 75c van de Ff-wet aangevraagd te worden.



voorbeeld van een Steenuilenkast welke op een tak is geplaatst. Hierdoor vallen de jonge uilen niet op de grond, maar kunnen ze in en uit de kast kruipen alvorens ze uitvliegen.

Zoogdieren; vleermuizen

Om de voorgenomen ingreep te toetsen op het effect op het leefgebied van vleermuizen, dan moet onderscheid gemaakt worden in de functie die het onderzoeksgebied kan hebben voor vleermuizen. Dit kan als vaste rust-/verblijfplaats of als vast leefgebied.

Functionaliteit als verblijfplaats

In het plangebied zijn geen potentieel geschikte verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. De aanwezigheid van een solitaire verblijfplaats (zomer-, paarverblijf) van een vleermuis, zoals een gewone dwergvleermuis, kan op basis van het uitgevoerde onderzoek (visuele inspectie) niet volledig uitgesloten worden. Mogelijke verblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn achter vensterluiken.

Er zijn in het onderzoeksgebied zeer waarschijnlijk geen (grote) zomer-, winter- of kraamverblijfplaatsen aanwezig. Vanwege de aard en omvang van de bebouwing lijkt een visuele inspectie geschikt om de functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen vast te kunnen stellen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen wordt niet noodzakelijk geacht om het effect van de voorgenomen activiteit op dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen te kunnen beoordelen. Eventuele verblijfplaatsen achter vensterluiken worden door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. Nader onderzoek naar de functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen wordt niet noodzakelijk geacht

Functionaliteit als leefgebied; foerageergebied

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan niets gezegd worden over de functionaliteit van het onderzoeksgebied als foerageergebied. Gelet op de huidige karakteristieken van het onderzoeksgebied, dan is het aannemelijk dat het onderzoeksgebied een beperkte betekenis heeft als foerageergebied voor vleermuizen. De loofhoutbeplanting op het erf vormt een geschikt foerageergebied voor sommige soorten vleermuizen, maar deze zijn vanwege de omvang van beperkte betekenis. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit verandert de geschiktheid van het erf als foerageergebied niet. Nader onderzoek naar de functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen wordt niet noodzakelijk geacht.

Functionaliteit als leefgebied; vliegroutes

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan niets gezegd worden over de functionaliteit van het onderzoeksgebied als vliegroute. Het onderzoeksgebied ligt niet in een lijnvormig landschapselement zoals een houtsingel, laanbeplanting of watergang. Gelet op de hoeveelheid kunstlicht die nu reeds uitstraalt van omringende bedrijven, wordt geen negatief effect verwacht van de nieuw te plaatsen kunstlicht in het onderzoeksgebied op vliegroutes in de directe omgeving van het gebied.

Zoogdieren; grondgebonden soorten

Het onderzoeksgebied maakt onderdeel uit van het leefgebied van zoogdiersoorten die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet, maar vaste rust- of verblijfplaatsen ontbreken. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet vereist. De mogelijk in het plangebied aanwezige soorten zijn erg mobiel. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit leidt niet tot het doden of verwonden van deze soorten. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven geen nader maatregelen getroffen te worden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Amfibieën en Reptielen

In het onderzoeksgebied komen mogelijk soorten amfibieën voor die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet. Het onderzoeksgebied vormt een ongeschikt habitat voor reptielen. Voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteit is geen ontheffing van de Ff-wet nodig. Amfibieën komen vermoedelijk in zeer

lage dichtheden voor in het onderzoeksgebied. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven geen nadere maatregelen genomen te worden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Dagvlinders

Er zijn geen beschermde dagvlinders in het onderzoeksgebied aangetroffen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het onderzoeksgebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Libellen

Er zijn geen beschermde libellen in het onderzoeksgebied aangetroffen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het onderzoeksgebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Er is geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde libellensoorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Kevers en mieren

Er zijn geen beschermde kevers en mieren in het onderzoeksgebied aangetroffen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het onderzoeksgebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Er is geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Vissen en kreeftachtige

Er zijn geen beschermde vissen en kreeftachtige in het onderzoeksgebied aangetroffen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het onderzoeksgebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Er is geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Flora	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Zoogdieren; grondgebonden	Mogelijk soorten van tabel 1 van de Ff-wet.	Niet van toepassing	Geen
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Verschillende soorten	Art. 9, 12	Gebouwen slopen en beplanting rooien buiten broedtijd.
Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	Steenuil	9,11,12	Vervangende nestgelegenheid tijdig aanbrengen; stal slopen buiten voortplantingstijd.
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroutes)	onbekend	Niet van toepassing	
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	onbekend	Niet van toepassing	Eventuele verblijfplaatsen worden door voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	

Amfibieën	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten Mogelijk enkele soorten van tabel 1. (gewone pad, bruine kikker)	Niet van toepassing	
Vissen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Dagvlinders	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Libellen	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Overige ongewervelden	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstering van vogelnesten minimaal.

** Toelichting verbodsbepalingen tabel:*

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.

6.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

6.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd onder prima weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

7. Conclusies en advies

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door de Bouwend Nederland en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Uitgezonderd bezette vogelnesten, zijn er geen beschermde flora- en/of faunawaarden in het onderzoeksgebied aanwezig. De gebouwen worden als ongeschikt beoordeeld als verblijfplaats voor vleermuizen. De functie van het erf als foerageergebied of als vliegroute voor vleermuizen is niet onderzocht. Deze eventuele functie van het erf in het functionele leefgebied van deze soorten wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed.

Het is aannemelijk dat er ieder broedseizoen vogels broeden in de te slopen gebouwen en mogelijk ook in de oude boerderij. Uitgezonderd de nest- en rustplaats van de Steenuil, broeden er vogels in de gebouwen waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of nestplaat. Bezette vogelnesten zijn volgens de Ff-wet strikt beschermd. Gelet op de voorgenomen activiteit is er geen sprake van een in de Ff-wet genoemd wettelijk belang. Vanwege het ontbreken van een wettelijk belang kan geen ontheffing verkregen worden voor het verstoren van bezette nesten, het verwonden en/of doden van vogels. Werkzaamheden die leiden tot overtreding van de Ff-wet dienen uitgevoerd te worden buiten de broedtijd. De beste periode om dergelijke werkzaamheden uit te voeren is september-maart. Het onderzoeksgebied behoort tot het vaste leefgebied van de Steenuil. Door de sloop van de stal gaat een broedplaats van deze soort verloren. Indien tijdig minimaal twee geschikte nestkasten op een geschikte locatie geplaatst worden, wordt het functionele leefgebied van de Steenuil niet negatief beïnvloed door de voorgenomen activiteit. De stal met de verblijfplaats dient buiten de voortplantingstijd gesloopt te worden.




Het is aannemelijk dat er incidenteel soorten in het onderzoeksgebied voorkomen die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet. In het onderzoeksgebied komen geen vaste rust- of verblijfplaatsen van deze soorten voor. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het aanvragen van een ontheffing ex. Art. 75c van de Ff-wet voor verstoren, beschadigen en/of doden van dieren. Voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde leefgebieden in de omgeving van het onderzoeksgebied. Om te voldoen aan de algemene zorgplicht hoeft geen ecologisch werkprotocol opgesteld te worden. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden en er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Het onderzoeksgebied ligt niet in of in de invloedssfeer van een beschermd natuurgebied of de EHS. Er hoeft geen ontheffing van de ruimtelijke verordening aangevraagd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

- Bijlagen:
 Bijlage 1. De natuurkalender
 Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet
 Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

-  Optimale periode voor werkzaamheden.
-  Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
-  Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2: Toelichting AMvB

Toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet

In onderstaande tabellen staan alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet. De tabellen zijn aan de ene kant aan de orde bij ontheffingverlening voor Artikel 75 en aan de andere kant bij vrijstellingen in het kader van het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van Artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB Artikel 75). Vogelsoorten zijn in deze tabellen niet apart opgenomen. Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd (behalve exoten). In de toelichting bij de tabellen staat aangegeven welk regime toepasselijk is voor vogelsoorten.

<p><u>Zoogdieren</u> aardmuis <i>Microtus agrestis</i> bosmuis <i>Apodemus sylvaticus</i> dwergmuis <i>Micromys minutus</i> bunzing <i>Mustela putorius</i> dwergspitsmuis <i>Sorex minutus</i> egel <i>Erinaceus europaeus</i> gewone bosspitsmuis <i>Sorex araneus</i> haas <i>Lepus europaeus</i> hermelijn <i>Mustela erminea</i> huisspitsmuis <i>Crocidura russula</i> konijn <i>Oryctolagus cuniculus</i> mol <i>Talpa europea</i> ondergrondse woelmuis <i>Pitymys subterraneus</i> ree <i>Capreolus capreolus</i> rosse woelmuis <i>Clethrionomys glareolus</i> tweekleurige bosspitsmuis <i>Sorex coronatus</i> veldmuis <i>Microtus arvalis</i> vos <i>Vulpes vulpes</i> wezel <i>Mustela nivalis</i> woelrat <i>Arvicola terrestris</i></p> <p><u>Reptielen en amfibieën</u> bruine kikker <i>Rana temporaria</i> gewone pad <i>Bufo bufo</i> middelste groene kikker <i>Rana esculenta</i> kleine watersalamander <i>Triturus vulgaris</i> meerkikker <i>Rana ridibunda</i></p>	<p><u>Mieren</u> behaarde rode bosmier <i>Formica rufa</i> kale rode bosmier <i>Formica polyctena</i> stronkmier <i>Formica truncorum</i> zwartrugbosmier <i>Formica pratensis</i></p> <p><u>Slakken</u> wijngaardslak <i>Helix pomatia</i></p> <p><u>Vaatplanten</u> aardaker <i>Lathyrus tuberosus</i> akkerklokje <i>Campanula rapunculoides</i> brede wespenorchis <i>Epipactis helleborine</i> breed klokje <i>Campanula latifolia</i> dotterbloem <i>Caltha palustris</i> gewone vogelmelk <i>Ornithogalum umbellatum</i> grasklokje <i>Campanula rotundifolia</i> grote kaardenbol <i>Dipsacus fullonum</i> kleine maagdenpalm <i>Vinca minor</i> knikkende vogelmelk <i>Ornithogalum nutans</i> koningsvaren <i>Osmunda regalis</i> slanke sleutelbloem <i>Primula elatior</i> zwanebloem <i>Butomus umbellatus</i></p>
---	---

Tabel 3. Tabel 1 van de Ff-wet (Algemene soorten)

Toelichting tabel 1

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor Artikel 8 t/m 12 van de flora- & faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd worden.
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 1 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).

Tabel 2.

Toelichting tabel 2

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor Artikel 8 t/m 12 van de flora- en faunawet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 2 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'. Dit is niet van toepassing op alle vogelsoorten (zie toelichting tabel 3)

<p><u>Zoogdieren</u> Damhert <i>Dama dama</i> Edelhert <i>Cervus elaphus</i> Eekhoorn <i>Sciurus vulgaris</i> Grijsje zeehond <i>Halichoerus grypus</i> Grote bosmuis <i>Apodemus flavicollis</i> Steenmarter <i>Martes foina</i> Wild zwijn <i>Sus scrofa</i></p> <p><u>Reptielen en amfibieën</u> Alpenwatersalamander <i>Triturus alpestris</i> Levendbarende hagedis <i>Lacerta vivipara</i></p> <p><u>Dagvlinders</u> Moerasparelmoervlinder <i>Euphydryas aurinia</i> Vals heideblauwtje <i>Lycaeides idas</i></p> <p><u>Vissen</u> Bermpje <i>Noemacheilus barbatulus</i> Kleine modderkruiper <i>Cobitis taenia</i> Meerval <i>Silurus glanis</i> Rivierdonderpad <i>Cottus gobio</i></p> <p><u>Vaatplanten</u> Aangebrande orchis <i>Orchis ustulata</i> Aapjesorchis <i>Orchis simia</i> Beenbreek <i>Narthecium ossifragum</i> Bergklokje <i>Campanula rhomboidalis</i> Bergnachtorchis <i>Platanthera chlorantha</i> Bijenorchis <i>Ophrys apifera</i> Blaasvaren <i>Cystopteris fragilis</i> Blauwe zeedistel <i>Eryngium maritimum</i> Bleek bosvogeltje <i>Cephalanthera damasonium</i> Bokkenorchis <i>Himantoglossum hircinum</i> Brede orchis <i>Dactylorhiza majalis majalis</i> Bruinrode wespenorchis <i>Epipactis atrorubens</i> Daslook <i>Allium ursinum</i> Dennenorchis <i>Goodyera repens</i> Duitse gentiaan <i>Gentianella germanica</i> Franjegentiaan <i>Gentianella ciliata</i> Geelgroene wespenorchis <i>Epipactis muelleri</i> Gele helmblom <i>Pseudofumaria lutea</i> Gevlekte orchis <i>Dactylorhiza maculata</i> Groene nachtorchis <i>Coeloglossum viride</i> Groensteel <i>Asplenium viride</i> Grote keverorchis <i>Listera ovata</i> Grote muggenorchis <i>Gymnadenia conopsea</i> Gulden sleutelbloem <i>Primula veris</i> Harlekijn <i>Orchis morio</i> Herfstschroeforchis <i>Spiranthes spiralis</i> Hondskruid <i>Anacamptis pyramidalis</i> Honingorchis <i>Herminium monorchis</i> Jeneverbes <i>Juniperus communis</i> Klein glaskruid <i>Parietaria judaica</i> kleine keverorchis <i>Listera cordata</i> kleine zonnedauw <i>Drosera intermedia</i> klokjesgentiaan <i>Gentiana pneumonanthe</i></p>	<p>kluwenklokje <i>Campanula glomerata</i> koraalwortel <i>Coralorrhiza trifida</i> kruisbladgentiaan <i>Gentiana cruciata</i> lange ereprijs <i>Veronica longifolia</i> lange zonnedauw <i>Drosera anglica</i> mannetjesorchis <i>Orchis mascula</i> maretak <i>Viscum album</i> moeraswespenorchis <i>Epipactis palustris</i> muurbloem <i>Erysimum cheiri</i> parnassia <i>Parnassia palustris</i> pijlscheefkelk <i>Arabis hirsuta sagittata</i> poppenorchis <i>Aceras anthropophorum</i> prachtklokje <i>Campanula persicifolia</i> purperorchis <i>Orchis purpurea</i> rapunzelklokje <i>Campanula rapunculus</i> rechte driehoeksvaren <i>Gymnocarpium robertianum</i> rietorchis <i>Dactylorhiza majalis praetermissa</i> ronde zonnedauw <i>Drosera rotundifolia</i> rood bosvogeltje <i>Cephalanthera rubra</i> ruig klokje <i>Campanula trachelium</i> schubvaren <i>Ceterach officinarum</i> slanke gentiaan <i>Gentianella amarella</i> soldaatje <i>Orchis militaris</i> spaanse ruiter <i>Cirsium dissectum</i> steenanjer <i>Dianthus deltoides</i> steenbreekvaren <i>Asplenium trichomanes</i> stengelloze sleutelbloem <i>Primula vulgaris</i> stengelomvattend havikskruid <i>Hieracium amplexicaule</i> stijf hardgras <i>Catapodium rigidum</i> tongvaren <i>Asplenium scolopendrium</i> valkruid <i>Arnica montana</i> veenmosorchis <i>Hammarbya paludosa</i> veldgentiaan <i>Gentianella campestris</i> veldsalie <i>Salvia pratensis</i> vleeskleurige orchis <i>Dactylorhiza incarnata</i> vliegenorchis <i>Ophrys insectifera</i> vogelnestje <i>Neottia nidus-avis</i> voorjaarsadonis <i>Adonis vernalis</i> wantsenorchis <i>Orchis coriophora</i> waterdrieblad <i>Menyanthes trifoliata</i> weideklokje <i>Campanula patula</i> welriekende nachtorchis <i>Platanthera bifolia</i> wilde gage <i>Myrica gale</i> wilde herfsttijloos <i>Colchicum autumnale</i> wilde kievitsbloem <i>Fritillaria meleagris</i> wilde marjolein <i>Origanum vulgare</i> wit bosvogeltje <i>Cephalanthera longifolia</i> witte muggenorchis <i>Pseudorchis albida</i> zinkviooltje <i>Viola lutea calaminaria</i> zomerklokje <i>Leucjum aestivum</i> zwartsteel <i>Asplenium adiantum-nigrum</i></p> <p><u>Kevers</u> vliegend hert <i>Lucanus cervus</i></p> <p><u>Kreeftachtige</u> rivierkreeft <i>Astacus astacus</i></p>
---	---

Tabel

4. Tabel 2 van de Ff-wet.

Toelichting tabel 3

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 3 voor Artikel 8 t/m 12 van de flora & faunawet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze vrijstelling is enigszins beperkt; voor activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik geldt geen vrijstelling voor Artikel 10 van de flora- en faunawet. Ook niet op basis van een gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt voor soorten in tabel 3 geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 3 een ontheffing nodig.

Een ontheffingaanvraag voor de soorten van tabel 3 wordt getoetst aan drie criteria:

- 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang¹;
- 2) er is geen alternatief;
- 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Deze drie criteria vormen de zgn. uitgebreide toets. De drie criteria staan naast elkaar en niet na elkaar (aan alle drie moet voldaan zijn).

De uitgebreide toets voor ontheffingverlening geldt ook voor alle vogelsoorten.

¹ - onderzoek en onderwijs
- re-populatie en herintroductie
- bescherming van flora en fauna
- veiligheid van het luchtverkeer
- volksgezondheid of openbare veiligheid
- dwingende redenen van openbaar belang
- het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom
- belangrijke overlast veroorzaakt door dieren
- uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw
- bestendig gebruik
- uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling

Tabel 3: soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB

Bijlage 1 AMvB

Zoogdieren

das *Meles meles*
boomarter *Martes martes*
eikelmuis *Eliomys quercinus*
gewone zeehond *Phoca vitulina*
veldspitsmuis *Crocidura leucodon*
waterspitsmuis *Neomys fodiens*

Reptielen en amfibieën

adder *Vipera berus*
hazelworm *Anguis fragilis*
ringslang *Natrix natrix*
vinpootsalamander *Triturus helveticus*
vuursalamander *Salamandra salamandra*

Vissen

beekprik *Lampetra planeri*
bittervoorn *Rhodeus cericeus*
elrits *Phoxinus phoxinus*
gestippelde alver *Alburnoides bipunctatus*
grote modderkruiper *Misgurnus fossilis*
rivierprik *Lampetra fluviatilis*

Dagvlinders

bruin dikkopje *Erynnis tages*
dwergblauwtje *Cupido minimus*
dwergdikkopje *Thymelicus acteon*
groot geaderd witje *Aporia crataegi*
grote ijsvogelvlinder *Limenitis populi*
heideblauwtje *Plebejus argus*
iepepage *Strymonidia w-album*
kalkgraslanddikkopje *Spialia sertorius*
keizersmantel *Argynnis paphia*
klaverblauwtje *Cyaniris semiaragus*
purperstreepparelmoervlinder *Brenthis ino*
rode vuurvlinder *Palaeochrysopeus hippothoe*
rouwmantel *Nymphalis antiopa*
tweekleurig hooibeestje *Coenonympha arcania*
veenbesparelmoervlinder *Bolaria aquilonais*
veenhooibeestje *Coenonympha tullia*
veldparelmoervlinder *Melitaea cinxia*
woudparelmoervlinder *Melitaea diamina*
zilvervlek *Clossiana euphrosyne*

Vaatplanten

groot zee gras *Zostera marina*

Bijlage IV HR

Zoogdieren

baardvleermuis *Myotis mystacinus*
bechstein's vleermuis *Myotis bechsteinii*
bever *Castor fiber*
bosvleermuis *Nyctalus leisleri*
brandt's vleermuis *Myotis brandtii*
bruinvis *Phocoena phocoena*
euraziatische lynx *Lynx lynx*
franjestaat *Myotis nattereri*
gewone dolfijn *Delphinus delphis*
gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*
gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus*
grijze grootoorvleermuis *Plecotus austriacus*
grote hoefijzerneus *Rhinolophus ferrumequinum*
hamster *Cricetus cricetus*

hazelmuis *Muscardinus avellanarius*
ingekorven vleermuis *Myotis emarginatus*
kleine dwergvleermuis *Pipistrellus pygmaeus*
kleine hoefijzerneus *Rhinolophus hipposideros*
laatvlieger *Eptesicus serotinus*
meervleermuis *Myotis dasycneme*
mopsvleermuis *Barbastella barbastellus*
nathusius' dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*
noordse woelmuis *Microtus oeconomus*
otter *Lutra lutra*
rosse vleermuis *Nyctalus noctula*
tuimelaar *Tursiops truncatus*
tweekleurige vleermuis *Vespertilio murinus*
vale vleermuis *Myotis myotis*
watervleermuis *Myotis daubentonii*
wilde kat *Felis silvestris*
witflankdolfijn *Lagenorhynchus acutus*
witsnuitdolfijn *Lagenorhynchus albirostris*

Reptielen en amfibieën

boomkikker *Hyla arborea*
geelbuikvuurpad *Bombina variegata*
gladde slang *Coronella austriacus*
heikikker *Rana arvalis*
kamsalamander *Triturus cristatus*
knoflookpad *Pelobates fuscus*
muurhagedis *Podarcis muralis*
poelkikker *Rana lessonae*
rugstreepad *Bufo calamita*
vroedmeesterpad *Alytes obstetricans*
zandhagedis *Lacerta agilis*

Dagvlinders

donker pimperlblauwtje *Maculinea nausithous*
grote vuurvlinder *Lycaena dispar*
pimperlblauwtje *Maculinea telegonia*
tijmblauwtje *Maculinea arion*
zilverstreephoibeestje *Coenonympha hero*

Libellen

bronslibel *Oxygastra curtisii*
gaffellibel *Ophiogomphus cecilia*
gevlekte witsnuitlibel *Leucorrhinia pectoralis*
groene glazenmaker *Aeshna viridis*
noordse winterjuffer *Sympetma paedisca*
oostelijke witsnuitlibel *Leucorrhinia albifrons*
rivierrombout *Stylurus flavipes*
sierlijke witsnuitlibel *Leucorrhinia caudalis*

Vissen

houting *Conegonus oxyrrhynchus*
steur *Acipenser sturio*

Vaatplanten

drijvende waterweegbree *Luronium natans*
groenknolorchis *Liparis loeselii*
kruipend moerasscherm *Apium repens*
zomerschroeforchis *Spiranthes aestivalis*

Kevers

brede geelrandwaterroofkever *Dytiscus latissimus*
gestreepte waterroofkever *Graphoderus bilineatus*
heldenbok *Cerambyx cerdo*
juchtleerkever *Osmoderma eremita*

Tweekleppigen

bataafse stroommossel *Unio crassus*

Tabel 5. Tabel 3 van de Ff-wet : Soorten bijlage IV HR (+ Platte schijfhoren) / bijlage 1 AMvB (zie volgende bladzijde)

Bijlage 3. Fotobijlage

Impressie van het onderzoeksgebied ;

