

Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan
Wesepe, Tollenaar en Veldwachter

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt geadviseerd een kleine wijziging aan te brengen in de verbeelding en om een aanvulling te doen op de plantoelichting.

Tijdens de ter inzage ligging van het plan is het stedenbouwkundig plan uitgewerkt tot een verkavelingsplan. Hieruit bleek dat de beoogde voortuin van de eerste kavel aan de westzijde van het plangebied voor een klein puntje in de bestemming Agrarisch zou komen te liggen. Binnen deze bestemming zijn tuinen behorend bij woningen niet toegestaan.

Tevens werd tijdens de ter inzage legging van het ontwerpplan door een inwoner van Wesepe de zorg geuit over de mogelijke verstoring van aanwezige vogels in het gebied. Naar aanleiding van deze zorg is Ecogroen opgedragen veldonderzoek uit te voeren om inzicht te krijgen in de actuele aanwezige natuurwaarden en de mogelijke effecten van het plan hierop. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen. Wel zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels van sloten en agrarische percelen aangetroffen of te verwachten zoals fuut, meerkoet, wilde eend, winterkoning, roodborst en zwartkop. Van belang is dat tijdens uitvoering van werkzaamheden geen broedende vogels worden verstoord of dat nesten worden verwijderd. Wij stellen voor de conclusies uit het onderzoeksrapport (bijgevoegd) te verwerken in de plantoelichting en het rapport als bijlage bij de plantoelichting op te nemen.

1. Verbeelding

De verbeelding dient zo aangepast te worden dat de agrarisch bestemde grond ten westen van de meest west gelegen kavel op de Veldwachter omgezet wordt naar de bestemming 'Woongebied'. Door de herziening van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Woongebied' wordt het voor de toekomstige bewoner mogelijk om de kavel geheel te gebruiken als tuin. Wanneer de herziening niet plaatsvindt kan de agrarische bestemde grond niet worden ingericht als tuin en wordt dat deel van de kavel onbruikbaar voor de toekomstige bewoner. Het bouwvlak blijft ten opzichte van het ontwerpplan ongewijzigd.

2. Toelichting

Paragraaf 4.6 Natuur en ecologie van de toelichting van het bestemmingsplan moet aangevuld worden met de conclusies uit de 'Quickscan Veldwachter Wesepe, Olst-Wijhe' van Ecogroen. Tevens moet dit onderzoeksrapport als bijlage bij de toelichting worden opgenomen. De conclusies uit het onderzoek zijn als volgt:

- Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de soortgroep flora is niet aan de orde;
- In het gebied hoeven geen vervolgstappen genomen te worden ten aanzien van vleermuizen;
- Ten aanzien van de Huisspitsmuis zijn wel vaste verblijfplaatsen aangetroffen en/of te verwachten, in de provincie Overijssel geldt voor deze zoogdieren een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen niet aan de orde is;
- In het plangebied is een broedbiotop aanwezig voor algemene vogelsoorten als Fuut, Meerkoet, Wilde eend, Winterkoning, Roodborst en Zwartkop. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, geadviseerd wordt om voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole door een ter zake kundige uit te laten voeren;
- Op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en verspreidingsgegevens wordt aanwezigheid van nationaal beschermde amfibieën uitgesloten;
- Voorplanting en overwintering van algemene soorten amfibieën is te verwachten in de watergangen en strooisellaag binnen het plangebied, voor deze soorten geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen niet aan de orde is;
- Op basis van terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens wordt in het plangebied geen voorplanting of vaste verblijfplaatsen verwacht van beschermde reptielen, ongewervelden en vissen, het nemen van vervolgstappen is niet aan de orde.

Samenvatting voorgestelde wijzigingen

Op grond van de ambtshalve voorgestelde wijzigingen, stellen burgemeester en wethouders de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

- De conclusies uit het onderzoeksrapport 'Quickscan Veldwachter Wesepe, Olst-Wijhe' van Ecogroen, opgesteld op 14 juni 2018, verwerken in paragraaf 4.6 van de plantoelichting en het rapport als bijlage bij de plantoelichting opnemen;
- De verbeelding wijzigen opdat de bestemming 'Agrarisch' ten noordwesten van en aansluitend aan het plangebied wordt gewijzigd in 'Woongebied' op grond waarvan deze grond als tuin gebruikt kan worden.