

Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan en voorontwerp bestemmingsplan	7
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande en toekomstige situatie	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.4 Demografische ontwikkeling	22
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1 Flora en fauna	24
4.2 Cultuurhistorie	26
4.3 Archeologie	26
4.4 Verkeer en parkeren	27
4.5 Luchtkwaliteit	27
4.6 Bodemkwaliteit	28
4.7 Geluid	28
4.8 Bedrijven en milieuzonering	29
4.9 Geur	30
4.10 Asbest	31
4.11 Externe veiligheid	31
4.12 Kabels en leidingen	33
4.13 Water	34
4.14 Vormvrije MER-beoordeling	36
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	37
5.1 Inleiding	37
5.2 Inleidende regels	37
5.3 Bestemmingsregels	37
5.4 Algemene regels	39
5.5 Overgangs- en slotregels	39
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Bijlage bij toelichting	41
Bijlage 1 Inrichtingsplan	42
Bijlage 2 Ecologisch onderzoek	68
Bijlage 3 Ecologisch afdoend onderzoek	79
Bijlage 4 Vooradvies cultuurhistorie	101
Bijlage 5 Archeologisch onderzoek	115

Bijlage 6	Advies luchtkwaliteit	145
Bijlage 7	Verkennd bodemonderzoek	148
Bijlage 8	Bodemonderzoek - boorprofielen en legenda	159
Bijlage 9	Bodemonderzoek - situatie boringen	218
Bijlage 10	Verkennd bodemonderzoek asbest	220
Bijlage 11	Akoestisch onderzoek - advies	334
Bijlage 12	Bedrijven en milieuzonering - advies	338
Bijlage 13	Geur - advies	341
Bijlage 14	Asbestinventarisatie	344
Regels		367
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	368
Artikel 1	Begrippen	368
Artikel 2	Wijze van meten	376
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	378
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	378
Artikel 4	Wonen	380
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	384
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	387
Artikel 7	Waarde - Archeologie 6	390
Hoofdstuk 3	Algemene regels	393
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	393
Artikel 9	Algemene bouwregels	394
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	395
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	396
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	398
Artikel 13	Algemene procedureregels	400
Artikel 14	Overige regels	401
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	402
Artikel 15	Overgangsrecht	402
Artikel 16	Slotregel	403
Bijlage bij de regels		405
Bijlage 1	Inrichtingsplan	406
Bijlage 2	Parkeernormen	432
Bijlage 3	Indicatieve bedrijvenlijst	435

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie Berenschotweg 3b is een voormalig agrarisch bedrijf. Eind 2015 zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd. Hierdoor staan de stallen leeg. Het plan voorziet in de sloop van ca. 1.800 m² van de voormalige agrarische opstallen en in de bouw van twee woningen.

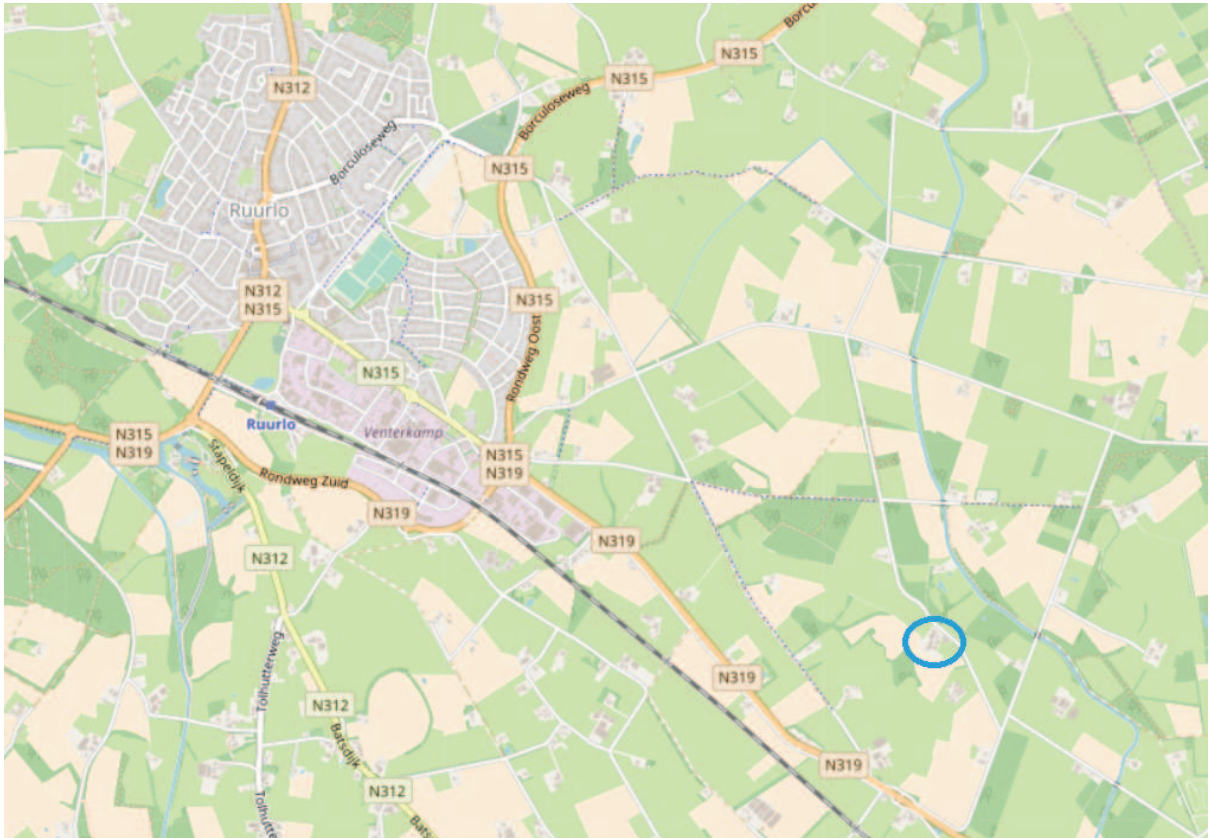
Op 4 oktober 2010 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Het rood-voor-rood beleid is net daarna, op 10 oktober 2010 ingetrokken. De gemeente Berkelland heeft echter al wel op basis van enkele afspraken aangegeven in principe te willen meewerken aan de bouw van de twee woningen, namelijk in ruil voor sanering van vrijkomende agrarische bebouwing en het aanleggen van 3.000 m² erfbeplanting en groenelementen.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de beoogde woningbouw niet past binnen de geldende bestemming Agrarisch. Om de bouw planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuidoosten van het dorp Ruurlo. De Berenschotweg is een smalle weg. Het plangebied bevindt zich in een rustige en bosrijke omgeving. Het gebied kenmerkt zich door het kampenlandschap. In de omgeving van het plangebied zijn nog enkele agrarische bedrijven actief.

Het plangebied bestaat uit 2 kadastrale percelen, deze zijn kadastraal bekend als gemeente Ruurlo, sectie T, nummers 736 en 789. Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 10.300 m². Op bijgevoegde afbeelding is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: www.openstreetmaps.org)

1.3 Vigerend bestemmingsplan en voorontwerp bestemmingsplan

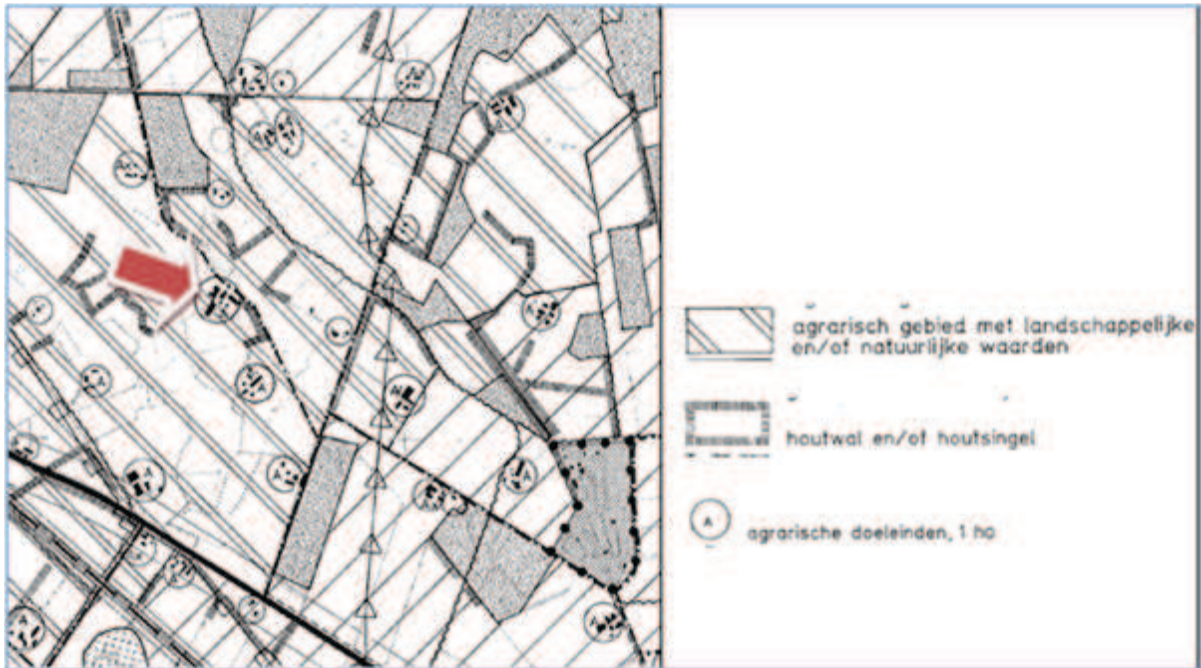
1.3.1 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1995 (voormalige gemeente Ruurlo)

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ruurlo op 25 april 1996.

Het gehele plangebied kent een agrarische bestemming. Het omliggende gebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. Het bouwvlak is voorzien van de medebestemming 'Agrarische doeleinden, 1 ha'. De houtwallen zijn voorzien van de aanduiding 'houtwal en/of houtsingel'.

De gronden met bovengenoemde bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, en voor het behoud, herstel en de verbetering van de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Het realiseren van woningbouw past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

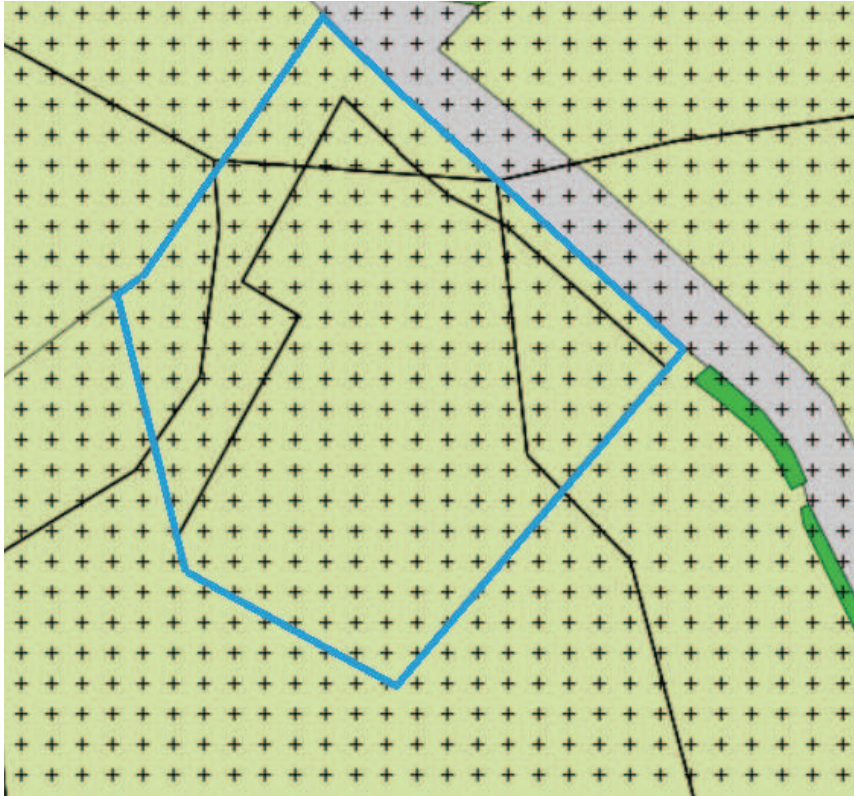


Uitsnede kaart geldend bestemmingsplan met ligging plangebied (bron: gemeente Berkelland)

1.3.2 Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016

De gemeente Berkelland heeft een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding, Buitengebied Berkelland 2016. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het plangebied en de omgeving de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor Agrarische doeleinden, grondgebonden agrarische bedrijven en behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Voorts zijn de gronden voorzien van de bestemming Waarde – Archeologie 3. Een archeologisch onderzoek wordt verplicht gesteld bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk en voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 40 centimeter beneden maaiveld. Dan moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.



Uitsnede verbeelding Buitengebied Berkelland 2016 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan “Ruurlo, Berenschotweg 3B 2018” bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1000 (IDN nummer: NL.IMRO.1859.BPBG20170008-0001);
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Een deel van de beschrijving van de bestaande en de toekomstige situatie is ontleend aan de gebiedsvisie.
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven;
- in hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op het perceel Berenschotweg 3b sprake van een boerderij met twee woningen. De oorspronkelijke woning "Berenschot" is gebouwd in 1884. Dit is een typische boerderijwoning met een deel aan de achterkant. Vervolgens is er een woning langs gebouwd. De beide woningen zijn verbonden middels een tussenstuk. Het tussenstuk wordt gebruikt als berging. De nieuwste woning staat dichtbij de weg en is in dezelfde stijl gebouwd als de oorspronkelijke woning. Ook deze woning heeft een deel aan de achterkant.



De bestaande bebouwing incl. reeds verwijderde sleufsilos en mestopvang (1. Koeienstal; 2. Varkensstal; 3. Varkensstal; 4. Twee opslagruimtes; 5. Twee woningen met bijgebouwen)

Het agrarisch bedrijf is eind 2015 beëindigd. In de huidige situatie bevinden zich binnen het plangebied diverse voormalige agrarische opstallen. Op het perceel staan twee varkensschuren, twee opslagschuren en een koeienstal. De twee varkensschuren zijn momenteel verhuurd en nog in gebruik. Daarnaast zijn er twee voersilo's aanwezig op het terrein.

De koeienstal staat achterop het perceel, deze wordt momenteel gebruikt voor opslag. Deze stal bestaat voornamelijk uit hout en is middels een schuurtje verbonden met de oorspronkelijke woning. In de stal zijn nog wel de mestkelders aanwezig.

Voor de koeienstal staat een opslagschuur. Deze is ongeveer 25 jaar geleden gebouwd en nog in goede staat. Daarvoor staat een varkensschuur met voersilo aan de zijkant. Aan de varkensschuur is een kapschuur gebouwd, die momenteel als garage wordt gebruikt.

Aan de kant van weg staat een varkensschuur met een voersilo aan de zijkant. De varkensschuren hebben geen luchtwassers.



Voorkant Woonhuis



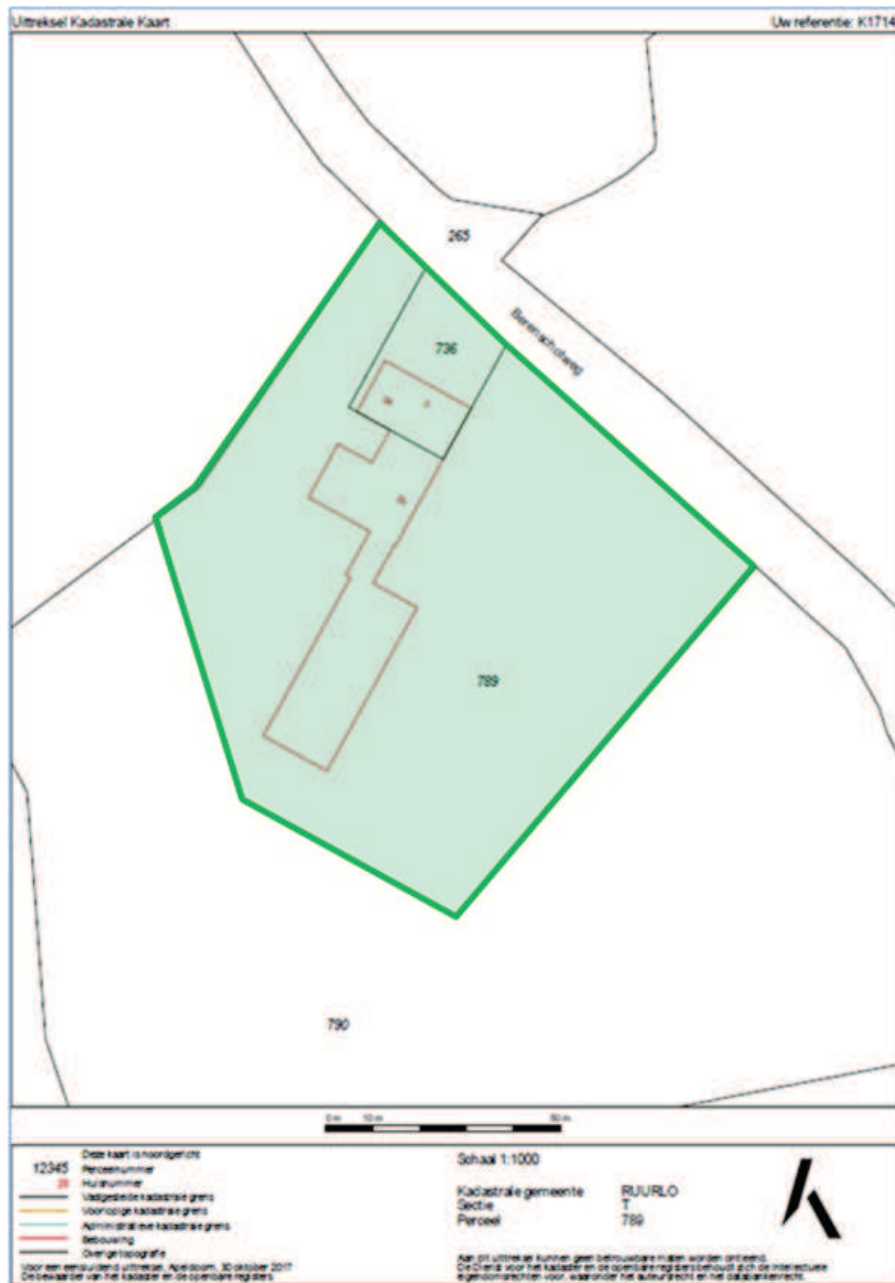
Zicht vanaf de Berenschotweg



Erf



Tussenstuk woonhuis en schuur



Uitsnede kadastrale kaart met globale ligging plangebied.

2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie worden de twee bestaande woningen gehandhaafd en wordt de overtoollige bebouwing geamoveerd. Ook zal de berging tussen de twee woningen worden gesloopt. In totaal zal er ca. 1.800 m² worden gesloopt. De sleufsilo en de mestopvang zijn reeds verwijderd. Op bijgevoegde afbeelding zijn de te slopen gebouwen (met oppervlakte in m²) weergegeven.



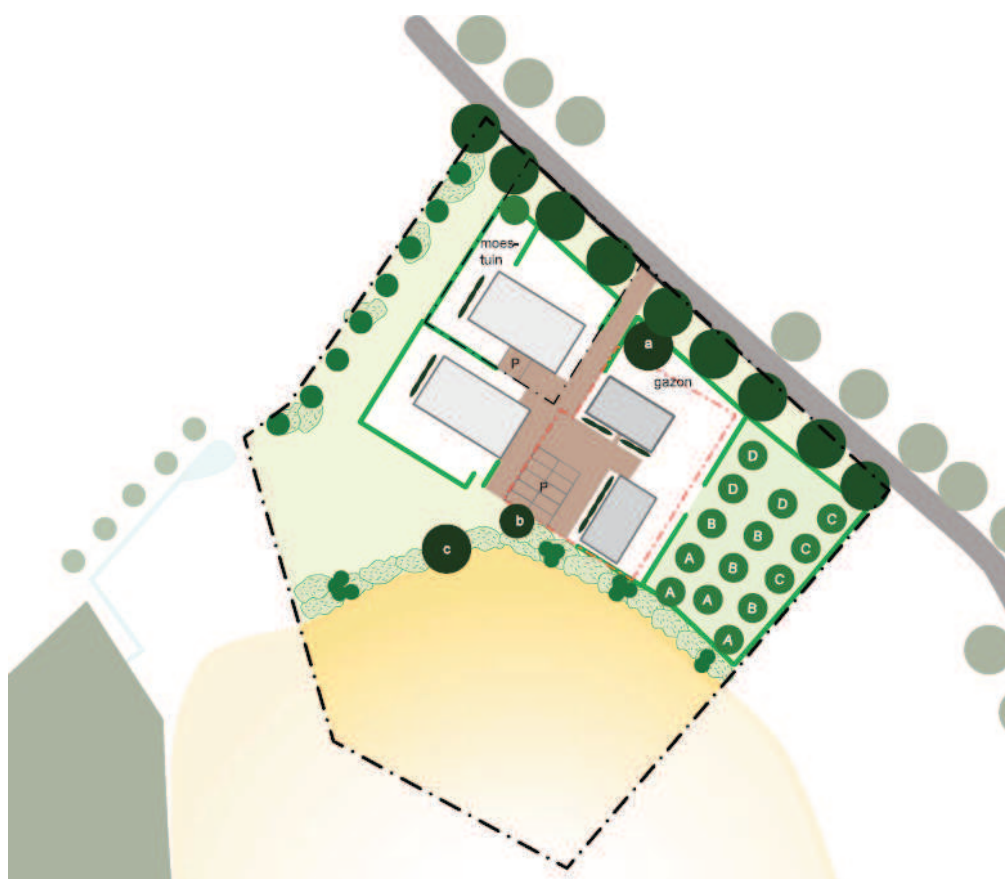
Te slopen bebouwing

De inzet van het inrichtingsplan (Inrichtingsplan) is om de bestaande es te versterken. In het verleden is door de uitbreiding van het bestaande agrarische bedrijf de es verdwenen. Het inrichtingsplan houdt rekening met de voormalige contour, al is door het huidige agrarische gebruik niet mogelijk het reliëf van de es terug te brengen. De toekomstige bebouwing anticipeert wel op deze historische structuur.

Verder wordt voorgesteld nieuwe bebouwing te clusteren met de bestaande bebouwing. De nieuwe woningen ronden het boerderijerf af. Op de plek van de bestaande stallen worden twee woningen toegevoegd van beiden maximaal 1000 m³. Door het realiseren van twee bouwkavels wordt een woonerf gerealiseerd. Het inrichtingsplan geeft een beeld van de nieuwe situatie. Opgenomen voorwaarden hierin zijn dat de woningen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Daarnaast krijgen de nieuwe woningen een zadeldak en donker materiaalgebruik.

Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het realiseren van parkeermogelijkheden. De bestaande inrit wordt verplaatst, zodat deze op 3 m afstand van de woning ligt.

Het plangebied wordt landschappelijk ingericht met gebiedseigen planten en bomen, zoals is weergegeven in het inrichtingsplan. Op bijgevoegde afbeelding is de inrichtingsschets weergegeven. Deze schets maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan.



Inrichtingsschets plangebied

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond rijksvaarwegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Planspecifiek

Het plangebied valt niet onder een van de aangewezen gebieden uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuw laddersysteem geldt. De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd. De ladder is bedoeld om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De methodiek is dat wordt gekeken of er behoefte is naar de nieuwe stedelijke ontwikkeling en of het binnen de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd kan worden. Mocht nieuwbouw nodig zijn, dan moet er altijd worden gezorgd voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Met onderhavig plan worden twee woningen gerealiseerd. Deze ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (januari 2018)

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2018 gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 (geactualiseerd december 2018) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is ten aanzien van de functie wonen bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Planspecifiek

Onderhavig plan draagt bij aan de ambities uit de omgevingsvisie. Overtollige en verouderde bebouwing maken plaats voor twee burgerwoningen. De initiatiefnemer heeft het plan voorgelegd aan zowel de gemeente als de provincie. In paragraaf 3.1.3 is reeds toegelicht dat een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is. Gelet op het voorgaande is geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (hierna: KWP3) vastgesteld. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen en beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte. Het is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

Afsprakenkader regionaal kwalitatief woonprogramma Achterhoek

Het grootste gedeelte van de toekomstige woningvoorraad staat er al; nieuwbouw is slechts een kleine toevoeging. Regio Achterhoek staat daarmee voor een grote veranderopgave in de bestaande voorraad. Daar waar de KWP3-doelstellingen in de bestaande voorraad gerealiseerd kunnen worden dient dit

zoveel mogelijk te gebeuren. Toevoegingen in de nieuwbouw zijn aanvullend op de bestaande voorraad.

De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties maken de afspraak dat in de periode 2010 – 2019 in de regio Achterhoek 5.900 woningen netto worden toegevoegd. Hierbij wordt een woningtekort van 0 % nagestreefd daar waar de markt dit lokaal toelaat.

Zoals in bijgevoegde tabel is weergegeven, is de locatie gelegen in een krimpregio en is het streven om het aanbod van eengezinswoningen in de toekomst met 450 tot 1600 woningen te verminderen.

Woningtype	Werkelijk 2007		Regioambitie 2020		Veranderopgave in regio Achterhoek *
	%	aantal	%	aantal	
Eengezinswoningen	62 %	16.960	54 %-58 %	15.350-16.500	-450 tot -1.600
Eengezinswoningen nultreden	9 %	2.379	35 %-40 %	9.950- 11.370	2.800 tot 4.300
Meergezinswoningen met lift	17 %	4.711			
Meergezinswoningen zonder lift	12 %	3.177	5 %-10 %	1.420- 2.850	-350 tot -1.750
Totaal	100 %	27.227		28.427	1.200

Planspecifiek

Onderhavig plan is dermate kleinschalig waardoor het geen invloed heeft op het regionale woonaanbod. Tevens betreft het plan maatregelen om de leegstand van voormalige agrarische bebouwing in de regio te verminderen.

3.2.3 Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020

De regionale woonvisie is vastgesteld op 18 oktober 2010. Deze regionale woonvisie voor de Achterhoek is ontstaan vanuit een gedeeld urgentiegevoel en gezamenlijk belang van de 7 gemeenten, de 6 corporaties en de provincie Gelderland. De gemeenten hebben eerder ingestemd met het kwalitatief woonprogramma van de provincie Gelderland. Aanstaande krimp, vergrijzing en de economische crisis noodzaken ons tot het bundelen van krachten en het nemen van verantwoordelijkheid voor de toekomst van de woningmarkt in de Achterhoek. De ambities van de regio Achterhoek zijn:

- Iedereen die wil, kan zijn woonwens in de Achterhoek waarmaken.
- De Achterhoek is onderscheidend in kwaliteit.
- Het aantal woningen past bij de kwantitatieve woningvraag.
- Ontspanning op de woningmarkt betekent kansen benutten en risico's beperken.

Het ideaal is dat de woningvoorraad maximaal afgestemd wordt op de veranderende lokale vraag van woningzoekenden. Daarbij realiseren de Achterhoek zich dat 90% van de woningen van 2020 er al staan en de kwalitatieve opgave met name in de bestaande voorraad moet worden gerealiseerd. Nieuwbouw pleegt men voor de kwaliteiten die in de bestaande voorraad niet gerealiseerd kunnen worden.

Met kwaliteit wordt meer bedoeld dan alleen de woning. De locatie en woonomgeving zijn essentiële kwaliteitskenmerken waarop onderscheiden kan worden. Centrumplannen voor de grotere kernen dragen bij aan vitale kernen en voegen hiermee kwaliteit toe aan de regio. Deze plannen krijgen prioriteit. Grootschalige uitlegplannen passen niet bij een situatie van krimp. Naar de bestaande plannen in deze categorie wordt nog eens kritisch gekeken. Nieuwe plannen worden in principe niet ontwikkeld.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Als gevolg van schaalvergroting in de landbouw stopt de komende jaren 30% tot 40% van de agrarische

bedrijven in de regio. Dit betekent dat er een fors aantal locaties met agrarische bebouwing vrijkomt. Het VAB-beleid zorgt als gevolg hiervan voor een grote en moeilijk beheersbare toename van het aantal zelfstandige woningen. Tegelijkertijd zorgt het voor een unieke kwaliteit van wonen. Vanwege kwantitatieve redenen nemen we dit beleid opnieuw regionaal in overweging, waarbij een andere invulling dan wonen, bijvoorbeeld economie of recreatie, wordt meegenomen. Tot die tijd is het aan de gemeenten zelf om het lokale VAB-beleid te monitoren. Gemeente Berkelland heeft dit beleid stopgezet.

Planspecifiek

De gewenste ontwikkeling zorgt voor een toevoeging van kwaliteit aan de bestaande en nieuwe woningen door het plangebied landschappelijk in te passen. Voorts wordt de vrijkomende agrarische bebouwing niet verloederd, maar gesloopt en zal het plaatsmaken voor nieuwe functies wat niet ten koste gaat van de kwaliteit van de omgeving. Tevens zorgen de burgerwoningen voor een leefbaar landelijk gebied.

3.2.4 Regionotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'

De regionotitie 'Functies zoeken *plaatsen* zoeken functies' is op 19 mei 2006 vastgesteld. In dit document geven de samenwerkende gemeenten in de Regio Achterhoek hun visie op het vraagstuk van de vrijkomende bebouwing in het buitengebied. Het vrijkomen van (agrarische) gebouwen biedt volgens de regiogemeenten nieuwe kansen. Door op een goede manier hergebruik en/of functieverandering van deze gebouwen te stimuleren, krijgen de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied een nieuwe impuls.

De regionotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' gaat er van uit dat voor nieuwe activiteiten of functies waarvoor een afwijking of planwijziging nodig is, ook een tegenprestatie moet worden geleverd. 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' werkt hierbij met het begrip 'verevening'.

Verevening

Verevening (ook wel genoemd 'kwaliteitsbijdrage' of 'ontwikkelingsbijdrage') is geen winstafroming. Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer tot hergebruik of functieverandering ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding staan met de gevolgen van de functieverandering voor de omgeving en de vanuit de nieuwe functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. De verevening moet bijdragen aan het algemene criterium van een goede ruimtelijke ordening. Er moet dus een relatie zijn tussen de bijdrage die een gemeente eist en de kwaliteit van de omgeving. Hoe hoog de vereveningsbijdrage moet zijn, is niet in een algemene regel te vatten. De provincie gaat bij functieverandering naar wonen uit van een reductie van 50% van het bebouwd oppervlak, bij functieverandering naar werken wordt uitgegaan van sloop van alle overtollige bebouwing. De Achterhoekse gemeenten zien sloop als één van de vereveningsvormen.

Naast sloop zijn de verkleining bouwvlak/'groene' herbestemming, behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur, aanleg recreatieve voorzieningen en financiële bijdrage ook vormen van verevening.

Planspecifiek

Met het plan wordt overtollige agrarische bebouwing gesloopt. De te realiseren woningen worden landschappelijk ingepast. De gemeente Berkelland zal een vereveningsovereenkomst sluiten met de initiatiefnemer. Er wordt via deze weg invulling gegeven aan de regionotitie 'functies zoeken plaatsen zoeken functies' door gebruik van twee vormen van verevening: sloop en landschappelijke inpassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Berkelland 2025

Op 17 oktober 2017 is de Structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie laat in grote lijnen zien hoe Berkelland zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, economie, landbouw, infrastructuur, natuur en landschap en recreatie voor de komende jaren hebben in de Structuurvisie allemaal hun plek.

Voor de ambitie 'woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten de bebouwde kom' geldt dat inbreiden zoveel mogelijk voor uitbreiden gaat. Wel biedt in het buitengebied het functieveranderingbeleid kansen voor woningbouw, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van functieverandering. De algemene uitgangspunten voor functieverandering zijn beschreven in de nota Functies zoeken plaatsen zoeken functies en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied. Functieverandering is niet toegestaan in landbouwwontwikkelingsgebieden (LOG's).

Planspecifiek

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats in een landbouwwontwikkelingsgebied, dus is niet in strijd met de structuurvisie Berkelland. Voorts is in paragraaf 3.2.4 reeds ingegaan op de notitie functies zoeken plaatsen zoeken functies.

3.3.2 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2016'

In deze notitie wordt wat betreft functieverandering ingegaan op het vergroten van een bijgebouw bij een burgerwoning, indien zij ter compensatie in het buitengebied vierkante meters (laten) slopen. De bovenplanse sloop-bonusregeling die ter sprake komt, komt navolgend aan bod.

Planspecifiek

De uitgangspuntennotitie gaat niet in op de mogelijkheid tot het bouwen van twee woningen door ter compensatie agrarische bebouwing te slopen en nieuwe natuur toe te voegen.

3.3.3 Achterhoekse erven veranderen, erfgoednota

De erfgoednota 'Achterhoekse erven veranderen' is vastgesteld in mei 2008 in opdracht van de regio Achterhoek.

Deze nota vormt het beleidskader voor het ruimtelijk ontwerp van veranderingen van erven in het buitengebied in de regio Achterhoek. Bij veranderingen gaat het om bouw- en aanlegactiviteiten in verband met functieveranderingen en ten behoeve van bestaande functies. Het kader kan ook worden gebruikt bij de aanleg van nieuwe erven en uitbreiding van een bestaand erf.

Bij erftransformatie zijn in het bijzonder de volgende kenmerken van belang.

- Gebouwen zijn gegroepeerd en maken deel uit van een erf. De compositie van de bouwmassa's en de inrichting van het bijbehorende terrein roepen een evenwichtig beeld op.
- De opzet van het erf verschilt per landschapstype, nederzettingvorm of de ouderdom van het erf. Zo liggen de erven in de oude hoevelandschappen vaak op enige afstand van de doorgaande wegen, terwijl in de jongere landschappen de erven aan de weg liggen. Per erf is er in principe één bescheiden toegangsweg.
- Op een erf is de oorspronkelijke boerderij het belangrijkste gebouw. Deze zijn meestal van het hallehuistype of varianten daarvan. Andere gebouwen op het erf zijn hieraan visueel ondergeschikt, bijvoorbeeld door situering, architectuur en/of omvang. Nieuwere schuren kunnen door hun situering, architectuur en/of omvang spanning oproepen met het oorspronkelijke gebouwenensemble.

Functieverandering biedt dan mogelijkheden hier verbetering in aan te brengen.

- Er is een duidelijk onderscheid tussen de oriëntatie van de gebouwen naar het erf en de oriëntatie naar de omgeving. Agrarische gebouwen zijn in beginsel zijn gericht op het erf. Aan de buitenzijde van de bebouwing ligt vaak een tuin, die met hagen of houtwallen is omzoomd. Alleen het woonhuisgedeelte van de oorspronkelijke boerderij is gericht naar de omgeving. Bij jongere landschappen zijn woongedeeltes of aparte woonhuizen gericht naar de weg.

Voorts is het van belang dat het plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het buitengebied en dat ingrijpende plannen gepaard gaan met een landschapsontwerp.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met een inrichtingsplan (Bijlage 1) waarin naar voren komt dat wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van het buitengebied. Deze maatregelen zijn reeds toegelicht in paragraaf 2.2.

3.4 Demografische ontwikkeling

Met het oog op demografische ontwikkelingen wordt in de regio Achterhoek de plancapaciteit teruggedrongen van 14.000 woningen tot 5.900 woningen. Dit is opgenomen in het Kwalitatief Woonprogramma 3 (2010-2019) van de provincie Gelderland, vastgesteld op 15 december 2009.

De gemeenteraad van Berkelland heeft vervolgens de regionale woonvisie vastgesteld op 25 januari 2011. In deze woonvisie is een binnen regionale verdeling op woningbouwaantallen per gemeente gemaakt. Op basis van dit document is het voor Berkelland nog mogelijk om 635 extra woningen te kunnen bouwen voor de periode tot 2020. Om dit te bereiken neemt de gemeente Berkelland maatregelen. Eén van deze maatregelen is het intrekken van het beleid voor functieverandering naar wonen.

Op 26 oktober 2010 besloot de gemeenteraad van Berkelland om geen medewerking meer te verlenen aan bouwplannen die leiden tot extra woningen en niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Het onderdeel 'functieverandering naar wonen' in de Uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan buitengebied Berkelland is daarbij ingetrokken. Als overgangsbepaling wordt gehanteerd dat de aanvragen die ontvangen worden na de dag van bekendmaking van het raadsbesluit niet meer worden behandeld volgens het oude beleid, maar volgens deze nieuwe beleidsregel.

Uit de overgangsbepaling blijkt dat aanvragen, die zijn ontvangen voor 26 oktober 2010, nog worden behandeld volgens het onderdeel 'functieverandering naar wonen' uit de uitgangspuntennotitie. Wel vraagt de gemeente de indieners om binnen een vastgestelde termijn de aanvraag compleet te maken (besluit van 21 december 2010).

Planspecifiek

Onderhavig plan heeft de gemeente Berkelland ontvangen voor 4 oktober 2010. Het plan in kwestie is dan ook behandeld volgens deze, inmiddels verouderde, beleidsregels.

Op 12 januari 2011 is er naar aanleiding van het besluit van 26 oktober 2010 een brief naar de aanvragers uitgegaan met daarin de vraag om aanvullingen. Deze aanvullingen zijn in eerste instantie te laat ingediend. Daarom heeft B&W op 29 maart 2011 besloten om de aanvraag niet verder te behandelen. Naar aanleiding van dit besluit is bezwaar gemaakt door de indieners. Dit heeft er toe geleid dat B&W op 14 juni 2011 heeft besloten de aanvraag weer verder in behandeling te nemen. Uiteindelijk zijn er aanpassingen gedaan aan het plan, maar is er wegens omstandigheden daarna niets meer gebeurd. Niet door de gemeente en niet door de aanvrager. Dit heeft ertoe geleid dat er in 2017 weer contact is gekomen tussen aanvragers en gemeente en dat er formeel dus nog een aanvraag ligt die afgehandeld moet worden. De aanvrager heeft daarop een bestemmingsplan laten opstellen.

Conclusie

Op grond van het voorgaande sluit het plan aan bij het ruimtelijk beleid op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken.

Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, verkeer en parkeren, de milieuaspecten en water aan bod.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in de projectlocatie voorkomen.

GNN

Het Gelders natuurnetwerk is het Gelders netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het GNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het GNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Voor de ruimtelijke plannen wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten en het maken van een analyse van de mogelijke effecten op die soorten, als gevolg van de werkzaamheden. Hiervoor is een oriënterend onderzoek. De volledige rapportage van het onderzoek is weergegeven in Bijlage 2.

Beschermde soorten

Uit de resultaten van de quickscan ecologie van 29 augustus 2017 is gebleken dat binnen het plangebied strikt beschermde soorten worden verwacht. Het gaat om steenmarter, huismus, vleermuizen en kerkuil. Dat betekent dat voor de ontwikkelingen een aanvullend onderzoek moet plaatsvinden naar de genoemde soorten. Het onderzoek moet worden uitgevoerd in het optimale seizoen. Dat betekent in de nazomer twee inventarisaties naar vleermuizen nodig zijn, en dat in het voorjaar inventarisaties van naar de overige soorten moet worden uitgevoerd. Gezien de waarnemingen tijdens het oriënterend onderzoek is reeds duidelijk dat te zijner tijd een ontheffing van de Wet

natuurbescherming nodig.

Natura 2000 en Gelders natuurnetwerk

Het plangebied ligt niet in het Gelders natuurnetwerk en bevindt zich op circa 4,5 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied, Stelkampsveld. De realisatie van 2 burgerwoningen heeft geen significante effecten voor deze gebieden.

Conclusie

De quickscan ecologie wijst uit dat vervolgonderzoek noodzakelijk is in het kader van beschermde soorten in de omgeving.

4.1.3 Vervolgonderzoek

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is afdoend onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd. De volledige rapportage van het onderzoek is weergegeven in Bijlage 3.

Beschermde soorten

Uit de resultaten van het afdoend onderzoek is gebleken dat in de woningen nummers 3 en 3b vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger aanwezig zijn. De woningen vallen buiten de ruimtelijke procedure. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk. Voor de uitvoerbaarheid van het plan dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Het ecologisch werkprotocol beschrijft de werkwijze die moet worden gevolgd om schade aan de natuurwaarden te voorkomen. Het protocol geeft tevens de volgorde van werken en de wijze van uitvoering van de werkzaamheden aan.

Tijdens de broedperiode zijn algemene broedvogels binnen de planlocatie niet uit te sluiten. Om verstoring te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten om de broedperiode – maart tot en met augustus – van vogels te starten.

Zorgplicht

Voorafgaande en tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezige soorten die vallen onder het zorgbeginsel van de Wet natuurbescherming. Aangetroffen dieren die niet uit zichzelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet, in vergelijkbaar geschikt habitat in de omgeving. Schuil- en overwinteringsplekken zoals bladhopen, houten steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op overwinterende en of schuilende dieren.

Beschermde natuurgebieden

Met het plan wordt geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Eerder een afname vanwege de wijziging van varkenshouderij naar woningen. Een berekening van de depositie is daarom niet noodzakelijk. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de ruimtelijke ontwikkelingen, kunnen worden uitgesloten.

De gebieden die onderdeel uitmaken van het Gelders natuurnetwerk liggen op korte afstand van de planlocatie. Het Gelders natuurnetwerk kent geen externe werking. Als er niet op de randzones van het natuurnetwerk wordt gewerkt, is een effect op het natuurnetwerk niet te verwachten. Uit voorzorg dient zeer terughoudend te worden omgegaan met het gebruik van verlichting afkomstig van bouwlampen c.q. buitenverlichting. Het Gelders natuurnetwerk dient volledig in duisternis te worden gehouden.

4.1.4 Conclusie

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een quickscan ecologie en een ecologisch afdoend onderzoek uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat voor de uitvoerbaarheid van het plan geen ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. De werkzaamheden in het plangebied dienen te worden uitgevoerd volgens een ecologisch werkprotocol. De werkzaamheden dienen buiten de broedperiode te worden uitgevoerd.

4.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden en karakteristieken moeten op gebiedsniveau behouden en versterkt worden bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Bij cultuurhistorische waarden van ruimtelijk erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel zijn van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht de gemeente om alle cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te inventariseren en uitdrukkelijk mee te wegen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Aan deze inventarisatie kunnen consequenties ten opzichte van het vaststellen van een dubbelbestemming 'cultuurhistorie' en/of 'archeologie' verbonden worden.

Planspecifiek

De gemeente Berkelland heeft een cultuurhistorische kenmerken- en waarderingskaart vastgesteld, waaruit blijkt dat het gebied van een hoge cultuurhistorische waarde is. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een vooradvies cultuurhistorie opgesteld (Bijlage 4). Hoewel het archeologisch onderzoek (Bijlage 5) vermeldt dat er geen sprake is van bouwhistorische waarden in dat deel van de het plangebied, is de boerderij 'Berenschot' in de huidige vorm meer dan 130 jaar oud en bestaat de huisplaats en het gewaarde erf al meer dan 500 jaar. Er is geen sprake van een beschermd monument of gebied.

Het plan voorziet in behoud en herstel van de (plaats en hoofdvormen van) oude boerderij Berenschot en het vervangen van moderne bedrijfsgebouwen door twee nieuwe woningen. Gelet daarop kan geconcludeerd worden dat sprake is van het behouden en versterken van aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.3 Archeologie

4.3.1 Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische

monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Erfgoedwet worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Planspecifiek

Voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is weergegeven in Bijlage 5. Gedurende het onderzoek zijn geen vondsten ouder dan de Nieuwe Tijd aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat door de aanwezigheid van een onderkelderde schuur het archeologisch niveau op de noordelijke deellocatie reeds is verdwenen. Op de zuidelijke deellocatie is geen vindplaats aanwezig. Het archeologisch belang wordt niet geschaad. Op basis van artikel 53 van de Erfgoedwet geldt echter wel een meldingsplicht. Eventuele vondsten, gedaan tijdens bijvoorbeeld graafwerkzaamheden in de uitvoeringsfase, dienen te worden gemeld.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Verkeer

De verwachte verkeersgeneratie in het buitengebied van weinig stedelijk gebied is volgens de kengetallen van het CROW tussen de 7,8 en 8,6 per woning. De vier woningen samen zullen dus zorgen van een verkeersgeneratie van 31,2 tot 34,4 vervoersbewegingen per etmaal. Dit zal geen enorme toename zijn ten opzichte van de huidige situatie, waar er al twee woningen staan en er een agrarisch bedrijf gevestigd is. Deze geringe toename zal dan ook niet leiden tot verkeerskundige problemen.

4.4.2 Parkeren

De gemeente Berkelland heeft parkeernormen opgesteld die gelden voor de gehele gemeente. Een vrijstaande woning dient twee parkeerplaatsen te hebben volgens deze normen. De initiatiefnemers realiseren de parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.4.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen.

4.5 Luchtkwaliteit

De omgevingsdienst Achterhoek heeft in opdracht van de gemeente Berkelland een advies inzake de luchtkwaliteit uitgebracht die als Bijlage 6 is meegestuurd. Navolgende tekst geeft de conclusies van het advies weer.

4.5.1 Beoordeling

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De Regeling nibm is van toepassing omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de realisatie van 2 woningen. De ruimtelijke procedure voorziet niet in de ontwikkeling van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op een afstand van:

- meer dan 300 meter van een rijksweg;
- meer dan 50 meter van een provinciale weg.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.5.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

4.6 Bodemkwaliteit

4.6.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.6.2 Onderzoek / beoordeling

Met onderhavig plan wordt een agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Deze inrichting betreft een gevoelig object (wonen).

In 2011 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de desbetreffende locatie. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 7, Bijlage 8 en Bijlage 9.

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het aanvullende bodemonderzoek is weergegeven in Verkennend bodemonderzoek asbest.

In het kader van de Wet bodembescherming geven de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek.

Gezien het gemeten asbestgehalte in SL-MM04 van de sleuven bij opstal 4 en het feit dat hier sprake is van zorgplicht (asbestverontreiniging ontstaan na 1993) dient de daar aanwezige druppelzone aan de zuidzijde van de stal te worden verwijderd en afgevoerd. Daartoe dient een Plan van aanpak bij de gemeente Berkelland (ODA) te worden ingediend.

Op basis van het onderzoek uit 2011 en onderhavig bodemonderzoek zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging alsmede de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen op de locatie. Dat met uitzondering van de druppelzone bij opstal 4 die gesaneerd dient te worden.

Alhoewel er met uitzondering van de druppelzone bij opstal 4 geen asbest in de druppelzones is aangetroffen wordt aanbevolen om bij de sloop van de opstallen alert te zijn op de aanwezigheid van asbestdeeltjes in de toplaag ter plaatse van de druppelzones. Overwogen kan worden om deze toplaag (circa 10 cm) voor de zekerheid te verwijderen en af te voeren.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.7 Geluid

De mate waarin het geluid, het (woon)milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;

- de geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh): verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medisch centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

De omgevingsdienst Achterhoek heeft in opdracht van de gemeente Berkelland een advies voor het aspect geluid uitgebracht. Dit advies is opgenomen in Bijlage 11.

Uit het advies blijkt dat voor het onderdeel wegverkeerslawaaï de Wet geluidhinder van toepassing is, omdat de nieuwe woningen binnen de geluidzone van de Berenschotweg worden gerealiseerd. De geluidbelasting van deze weg blijft onder de voorkeurswaarde van 48 dB zodat een hogere waarde of geluidmaatregelen niet aan de orde zijn. Bestaande bedrijven worden voor geluid niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen is niet in het geding.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

De omgevingsdienst Achterhoek heeft in opdracht van de gemeente Berkelland een advies voor bedrijven en milieuzonering uitgebracht welke is opgenomen in als Bijlage 12. Navolgende tekst geeft het advies weer.

4.8.1 Beoordelingskader

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Die ontwikkelingen hebben bijvoorbeeld betrekking op nieuwe woningen in de omgeving van bedrijven of op nieuwe bedrijvigheid in de omgeving van woningen.

De in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden zijn afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken naar boven of beneden bij te stellen. Het toepassen van de richtafstand moet dus gemotiveerd gebeuren. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde richtafstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden (rustige woonwijk en rustig buitengebied). Overigens gaan wettelijke afstanden voor de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

Wanneer uit de beoordeling aan de richtafstanden blijkt dat een ontwikkeling niet mogelijk is, kan onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Op dat moment is een afweging aan de orde over de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstep worden verlaagd. Voor bedrijven waarbij het aspect gevaar maatgevend is voor de richtafstand is reductie van de richtafstanden met één afstandsstep niet zonder meer mogelijk.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

In de directe omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevindt zich enkel een varkens- en pluimveehouderij op de locatie Berenschotweg 5. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter (zie bijgevoegde tabel).

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1
0147	Fokken en houden van pluimvee	200	30	50	0	4.1

Voor deze veehouderij geldt specifieke wetgeving op het gebied van geur. De richtafstand voor het aspect geur is daarom niet van toepassing. De wettelijke normen en minimumafstanden gaan voor de richtafstanden. Zie voor verdere toelichting het ODA-advies "Geur agrarisch", Bijlage 13. Hieruit komt naar voren dat wordt voldaan aan de in dit geval voor geur aan te houden minimumafstand van 50 meter. Aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geluid en gevaar wordt eveneens voldaan.

4.8.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden van omliggende bedrijven. De richtafstand voor het aspect geur blijft daarbij buiten beschouwing. Hiervoor geldt een wettelijke minimumafstand, waaraan wordt voldaan. De ontwikkeling werkt daarom niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen is hierbij niet in het geding.

4.9 Geur

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen.

De Wgv maakt onderscheid tussen:

- diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals varkens en pluimvee:
 1. dieraantallen zijn om te rekenen naar totale geuremissie;
 2. geurbelasting is te bepalen door de geuremissie te berekenen in het rekenprogramma V-Stacks vergunning of V-Stacks Gebied;
 3. de berekende geurbelasting moet worden getoetst aan de geurnormen van 3 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom) en 14 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom);
- diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden:
 1. hiervoor gelden vaste minimumafstanden (geen berekeningen mogelijk);
 2. de minimaal in acht te nemen afstanden bedragen 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

De minimumafstanden van 50 en 100 meter gelden ook voor geurgevoelige objecten die:

- deel uitmaken van een andere veehouderij (of die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaken van een andere veehouderij);

- op of na 19 maart 2000 in samenhang met beëindiging van de veehouderij zijn/worden gerealiseerd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm en minimaal aan te houden afstand van toepassing zijn: 6,0 odour units per kubieke meter lucht en 75 meter.

Planspecifiek

De omgevingsdienst Achterhoek heeft in opdracht van de gemeente Berkelland een advies voor geurhinder uitgebracht, welke is opgenomen in Bijlage 13.

Onderhavig plan betreft woningbouw in samenhang met beëindiging van de veehouderij. In dat geval geldt minimale afstand van 50 m tot een andere veehouderij. De beoogde woningen voldoen aan deze afstand. Hierbij is gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok van veehouderijen in de omgeving (uitgaande van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016", omdat het bestemmingsplan "Buitengebied Ruurlo" de systematiek van flexibele bouwplekken kent, zodat niet kan worden gemeten vanaf de bouwblok grens).

Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven tot een nadere beoordeling van de voor- en achtergrondbelasting. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen is niet in het geding.

4.10 Asbest

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een asbestinventarisatie uitgevoerd. De rapportage van deze inventarisatie is bijgevoegd in Bijlage 14. Met de inventarisatie is op de mestkelder en het woongedeelte na, het gehele plangebied onderzocht. Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied asbesthoudende opstallen gevestigd zijn. Mogelijk bevatten de mestkelders asbesthoudende verloren bekisting. De asbesthoudende toepassingen worden verwijderd door een hiertoe gecertificeerd bedrijf. Tijdens de sloopwerkzaamheden van de mestkelders en funderingen worden de mestkelders aanvullend geïnventariseerd op mogelijke aanwezigheid van asbest. Het aspect asbest vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen ($>1.500 \text{ m}^2$). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde.

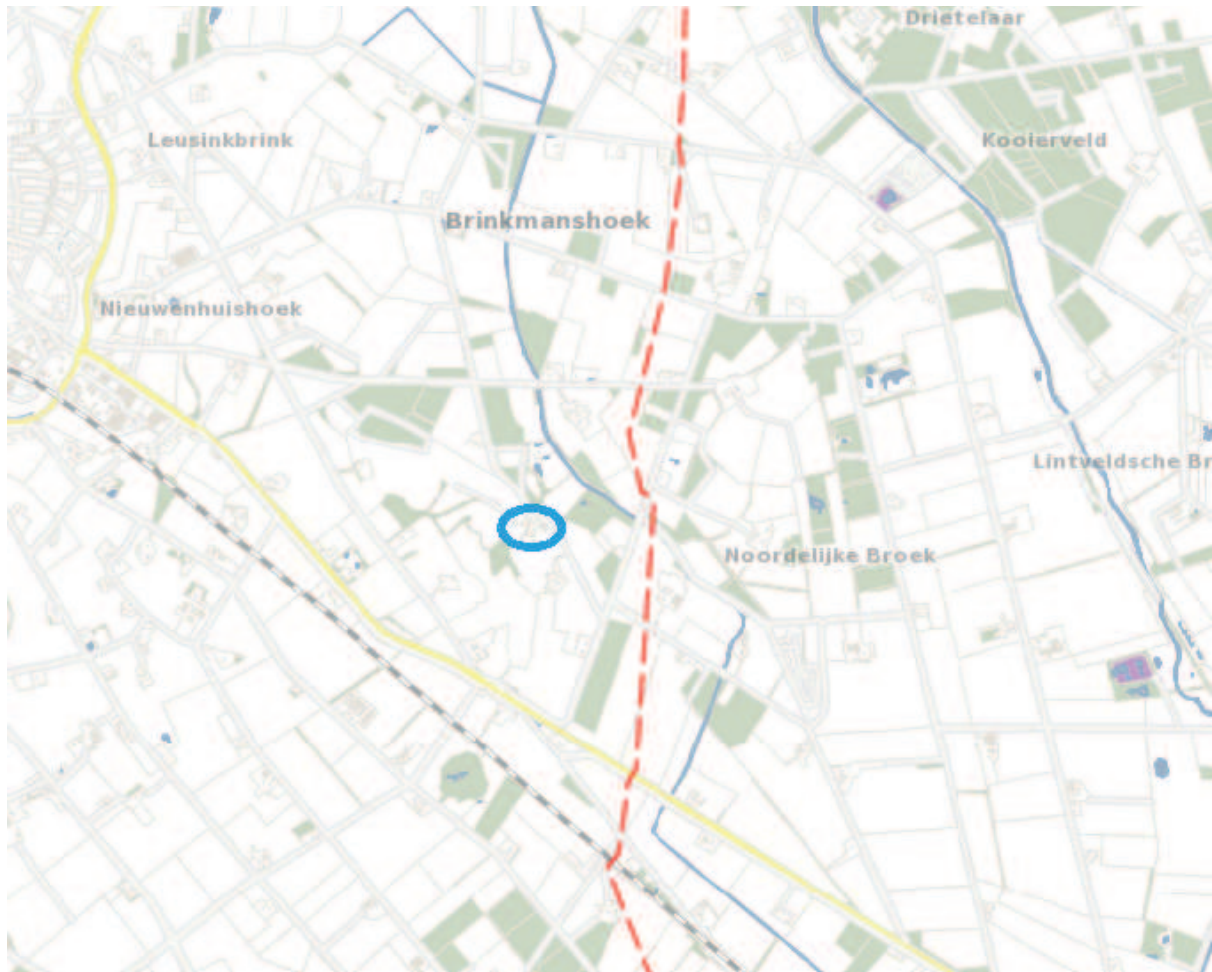
Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

4.11.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat het initiatief getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van de projectlocatie risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat alle mogelijke risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen op ruime afstand liggen van de projectlocatie. Op 380 m ten oosten van het plangebied ligt een buisleiding zonder risicoafstand. Deze buis vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan. Bijgevoegde uitsnede van de risicokaart geeft het plangebied weer.



Uitsnede risicokaart (bron: Nederland.risicokaart.nl)

Voorts maakt onderhavig plan maakt geen vestiging van een risicovolle inrichting mogelijk.

4.11.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor het toevoegen van twee woningen in het plangebied.

4.12 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Voor de verdere realisatie van het plan is een KLIC-melding gedaan om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in de projectlocatie of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Tijdens de

uitvoering van het plan zal er rekening gehouden worden met de ligging van de kabels en leidingen.

4.13 Water

4.13.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.13.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk – Waterwet

De Waterwet, inwerking getreden 22 december 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Rijk – Nationaal Waterplan 2016-2021

De Waterwet schrijft voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.13.3 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m3/uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m2?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m2?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	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
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee

Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

4.13.4 Plangebied

Het verharde oppervlak van het plangebied neemt af van 1.700m² naar 600m². In de nieuwe situatie wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd en zal het afvalwater worden afgevoerd door de aanwezige drukriolering.

4.13.5 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen onderhavig plan.

4.14 Vormvrije MER-beoordeling

4.14.1 Wettelijk kader

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Een activiteit is m.e.r.-plichtig als ze in Bijlage C en/of D van Besluit m.e.r. is opgenomen, of als ze in een plan ingekaderd wordt en ze significante effecten op Natura 2000-gebieden kan hebben.

4.14.2 Beoordeling

Omdat de omvang ligt onder de grenzen genoemd in kolom 2 is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Het plan voorziet in de realisatie van 2 woningen. De omvang van het plan ligt ruim onder de getalsmatige drempelwaarde, genoemd in kolom 2. Het is niet te verwachten dat als gevolg van de nieuwe woningen onaanvaardbare cumulatieve effecten zullen optreden op nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Er worden bij de aanleg van de woningen geen schaarse hulpbronnen gebruikt, de vrijkomende afvalstoffen kunnen zonder problemen verwerkt worden. De toename van de geluidsbelasting als gevolg van de ontwikkeling zal minimaal zijn. De bijdrage aan de luchtverontreiniging in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling is van 'niet betekende mate'. Voor de woningen kan voldaan worden aan een acceptabele binnenwaarde.

Er vindt geen verstoring plaats van beschermde dieren- en plantensoorten. De ontwikkeling van de woningen leidt niet tot onacceptabele veiligheidsrisico's.

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-beoordelingsprocedure te volgen.

4.14.3 Conclusie

De bouw van de woningen is vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-beoordelingsprocedure te volgen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het plangebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

5.3.2 Bestemmingen

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen. De gronden mogen tevens gebruikt worden voor extensieve recreatie, (onverharde) paden en wegen, landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting en de bij de bestemming behorende voorzieningen. In het betreffende plangebied is geen bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aanwezig.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen, daaronder begrepen de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Per bouwvlak mag een woning, inclusief aan- en uitbouwen worden gebouwd. Bijgebouwen, overkappingen, erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd, maar binnen de bestemming 'Wonen'. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt 150 m² per woning.

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 40 cm beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.

Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 30 cm beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.

Waarde – Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 30 cm beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.1 Overleg met overheidsinstanties

In het kader van de overlegverplichting ex artikel 3.1.1 Bro dient een bestemmingsplan, in het kader van het vooroverleg te worden voorgelegd aan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke mogelijk in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan zal ten minste worden voorgelegd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De opmerkingen van de provincie en het waterschap worden afgewogen en waar nodig verwerkt, alvorens het plan wordt vastgesteld.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Berenschotweg 3B Ruurlo 2018' wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Wanneer gedurende deze periode zienswijzen worden ingediend, wordt hiervan in deze paragraaf of in een aparte bijlage verslag gedaan.

Bijlage bij toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsplan



INRICHTINGSPLAN BERENSCHOTWEG 3B

gemeente Ruurlo

DUTCHPLANNERS
April 2019

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Geschiedenis / historie	5
2.1 Het Kampenlandschap	5
2.2 Historische ontwikkeling	6
3. Landschappelijke structuur	8
3.1 Huidig landschap	8
3.2 Het Gelders boerenerf	8
4. Bestaande situatie	11
4.1 Ligging in de omgeving	11
4.2 Aanwezige bebouwing	12
5. Ruimtelijke uitgangspunten	14
5.1 Bebouwing	14
5.2 Materiaalgebruik	15
5.3 Beplanting	16
5.4 Zichtlijnen	16
5.5 Begrenzing bebouwing	17
5.6 Opsomming randvoorwaarden	18
6. Inrichtingsschets	20
6.1 Bebouwing	20
6.2 Landschappelijke elementen	20
6.3 Zichtlijnen	22
6.4 Nieuwe natuur	23
6.5 Beheer	24

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de Berenschotweg 3b te Ruurlo bevindt zich boerderij de “Berenschot”. Deze boerderij is in 1884 gebouwd en bestaat uit twee woningen en diverse agrarische bijgebouwen.

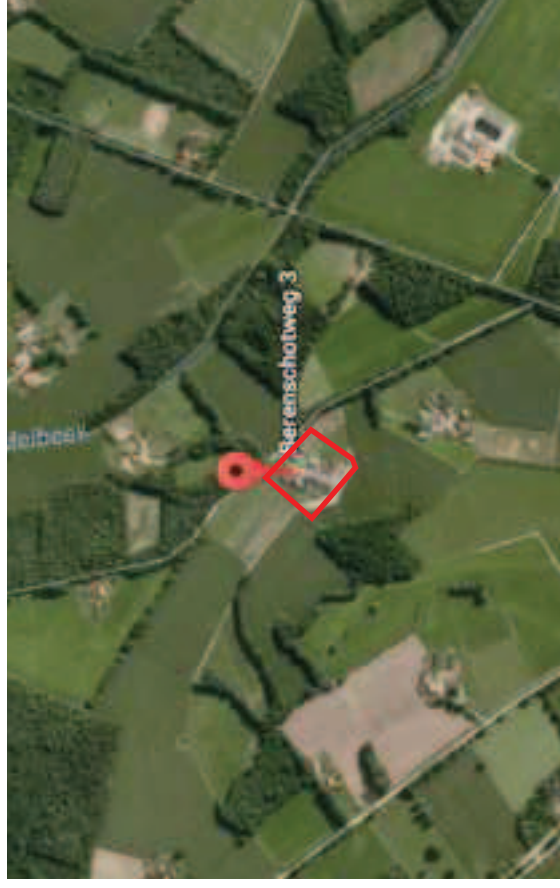
In 2015 zijn de agrarische activiteiten gestaakt en zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. De eigenaar wil een deel van de bebouwing saneren. Door gebruik te maken van de ruimte-voor-ruimte regeling is het voorstel de agrarische bebouwing te slopen en twee woonkavels te realiseren, waarbij de landschappelijke structuur van het gebied versterkt wordt.

Doel

Dit document is het inrichtingsplan en vormt het kader voor de nieuwe ontwikkeling. Tevens maakt dit document inzichtelijk op welke wijze beplanting kan worden toegevoegd. Hierbij wordt rekening gehouden met de ligging en historie van het plangebied.

Leeswijzer

Over het kampenlandshap is veel te vertellen. Allereerst wordt een (be-knopte) beschrijving gegeven van de geschiedenis van het landschap (Hoofdstuk 2). Daarna volgt een beschrijving van de bestaande situatie (Hoofdstuk 3) en de landschappelijke structuur ter plaatse (Hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 worden de ontwerpprincipes beschreven hoe omgegaan kan worden met toevoeging van nieuwbouw. In hoofdstuk 6 wordt een voorstel voor de inrichting gegeven.



Locatie plangebied. Bron: www.google.nl/maps

2. Geschiedenis / historie

2.1 Het Kampenlandschap

Het plangebied maakt deel uit van het Kampenlandschap. In de 19e eeuw bestond het gebied uit onbebouwde woeste grond. Nieuwe inzichten in ontwateringstechnieken, in ontginningen en agrarische bedrijfsvoering leidde tot veranderingen in het gebied. Het landbouwsysteem heeft ervoor gezorgd dat door bemesting van heideplaggen, huisvuil en mest, bolle akkers zijn gevormd, ook wel de essen genoemd. Hierdoor zijn kleine hoogteverschillen in het landschap ontstaan. Deze oude bouwlanden werden vroeger voornamelijk gebruikt voor akkerbouw vanwege hun rijke vruchtbaarheid. Tegenwoordig worden deze ook wel gebruikt als weidegebied.

De afscheiding van bomen tussen erven en akkers zorgt voor een half-open karakter. Tegelijkertijd versterken de bomen de kronkelige onregelmatige structuren. De oude wegenpatronen volgen de hoogteverschillen en hebben hierdoor een slingerend verloop. Door ruilverkaveling is het kleinschalige landschap op veel plaatsen verloren gegaan met als gevolg grotere percelen.



Het halfopen Kampenlandschap met slingerende wegen

2.2 Historische ontwikkeling

Wanneer de situatie van rond 1900 vergeleken wordt met de bestaande situatie zijn enkele verschillen op te merken. Het landschap is in transitie. Door het kappen van bebossing en het verwijderen van houtwallen en singels verliest het landschap geleidelijk haar halfopen karakter. De landschappelijke kamers zijn tegenwoordig groter met langere zichtlijnen. Daarnaast is er meer (grote) bebouwing toegevoegd.

Rondom de projectlocatie is te zien dat er zowel bos is aangeplant als gekapt. Ook zijn er meerdere houtwallen en singels verdwenen. Ook enkele solitaire bomen rondom de boerderij zijn verwijderd. De bomenlaan grenzend aan de noordkant is opengebroken op de locatie van het perceel. De kleinschaligheid is verdwenen door de schaalvergroting van het landschap. Daarnaast is de Berenschotweg verlegd. Hierdoor is er een flauwe bocht voor het plangebied ontstaan.



1901 / 1980 / 2016, bron: www.topotijdreis.nl



3. Landschappelijke structuur

3.1 Huidig landschap

Tegenwoordig is de inrichting van het huidige landschap nog steeds te herleiden aan de karakteristieken van het Kampenlandschap, ondanks de vergrote landschappelijke kamers. De bomenlanen, bebossing en houtwallen/singels delen het landschap op in landschappelijke kamers. De kronkelige wegen breken de kamers op en hebben een slingerend verloop doordat zij de hoogteverschillen volgen. Deze onregelmatige structuren vormen een halfopen karakter.

Essen, de verhoogde gronden door bemesting, zijn nog steeds aanwezig in de omgeving. Dit is te zien in de hoogteverschillen rondom het plangebied.

3.2 Het Gelders boerenerv

In het Kampenlandschap liggen traditionele boerenerven onregelmatig verspreid over de landschappelijke structuur. Deze woningtypologie is duidelijk te herkennen en bestaat uit een aantal kenmerkende elementen.

De gebouwen staan altijd geclusterd op het erf. De bebouwing bestaat uit een prominent voorhuis (of voorhuizen), grenzend aan de weg, met daarachter meerdere bijgebouwen. Het hoofdgebouw is dominant in vorm, materiaal en situering ten opzichte van de bijgebouwen.

De gebouwen zijn bij veel erven gecentreerd rondom een centrale (half) verharde binnenruimte en staan eveneens niet altijd haaks ten opzichte van elkaar. De ruimte tussen de bebouwing creëert doorkijken naar het Kampenlandschap.

De erven hebben één inrit. Soms is er vanaf het erf nog een aansluiting op een systeem van zandwegen en wandelpaden.

Het hoofdgebouw

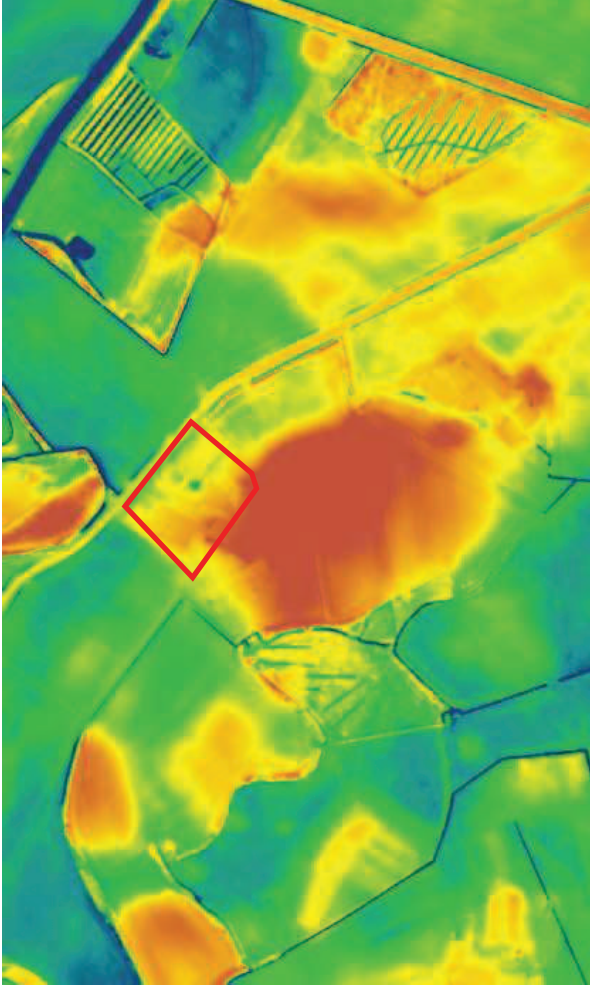
Het hoofdgebouw is in het Kampenlandschap duidelijk herkenbaar en bestaat uit een woon- en werkgedeelte. In het voorhuis van de boerderij wordt gewoond en aan de achterkant bevinden zich altijd de stallen, op de deel. Het hoofdgebouw is niet per definitie haaks gesitueerd op de weg.

Het hoofdgebouw is een eenvoudige rechthoek met een typisch afgewolfd dak. Aan de voorkant is de voordeur met een aantal grote ramen. Aan de achterkant bevindt zich een grote staldeur en een tweetal mestdeuren. De zijgevels zijn gesloten en introvert, het dak is laag en heeft weinig openingen. De daken zijn doorgaans van rode dakpannen. Op sommige daken wordt ook wel gebruik gemaakt van riet. De buitenmuren zijn overwegend in rode bakstenen, in sommige gevallen is er een donkergrijze spatrand aangebracht

Bijgebouwen

De bijgebouwen zijn duidelijk te onderscheiden van het hoofdgebouw. De bijgebouwen hebben een eenvoudiger van vorm met veelal een zadeldak. Daarnaast bevinden de bijgebouwen zich vaak achter het hoofdgebouw.

De bijgebouwen zijn gericht op de collectieve ruimte, maar kunnen verschillende bebouwingsrichtingen hebben. Het perceel waarop de bebouwing staat is een gebied op zichzelf, en niet altijd een vierkant of rechthoekig.



Hoogtekaart omgeving plangebied, een opge-
hoogde es komt te voorschijn.
bron: Actueel Hoogtebestand Nederland



De open en gesloten percelen zijn goed zichtbaar

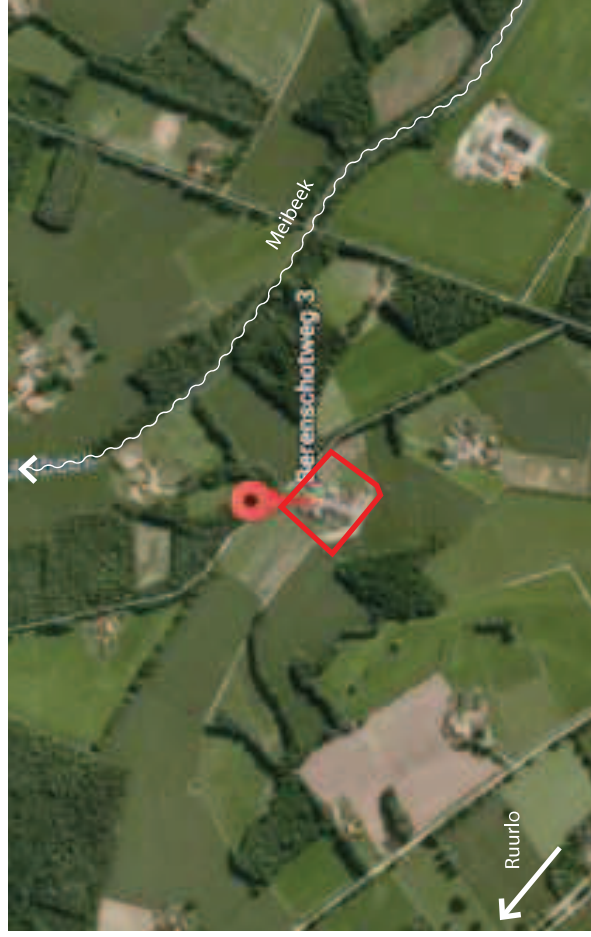
Ook het materiaalgebruik van de bijgebouwen is gevarieerder dan bij het hoofdgebouw. Er kan gebruik gemaakt worden van baksteen, maar ook komt de toepassing van hout en plaatmateriaal vaak voor. De vorm van de bijgebouwen is afhankelijk van de functie.

Landschappelijke elementen

Op het boeren erf is karakteristieke beplanting aanwezig. Een siertuin, moestuin of boerenboomgaard zijn vaak aan de voorkant (het woongedeelte) van het erf te vinden. Deze ruimte wordt vaak begrensd door heggen en hagen, zoals de meidoorn, beuk of haagbeuk. Op het erf zijn vaak solitaire als walhoo, zomer/wintereik, tamme kastanje, beuk of linde aanwezig. Knotbomen staan vaak in rijen langs beekjes i.v.m. de natte ondergrond. Houtwallen en singels komen voor rondom de percelen bestaande uit zomereiken, meidoorn, elzen, sleedoorn of de Gelderse roos. De windwerende beplanting is meestal groepsgewijs geplaatst aan de rand van het erf.

Traditionele indeling boeren erf in Kampenlandschap.
(bron: Stichting Landschapsbeheer Gelderland)





4. Bestaande situatie

4.1 Ligging in de omgeving

De te saneren agrarische locatie bevindt zich aan de Berenschotweg 3 in Ruurlo. Dit ligt in het buitengebied van de gemeente Berkelland. Het plangebied ligt ongeveer 3 kilometer ten oosten van het centrum in Ruurlo.

Ten noorden van het plangebied ligt de watergang de Meibeek. Daarnaast zijn er enkele bospercelen in de buurt van het plangebied. Op korte afstand bevindt zich het Gelders Natuurwerk. Op ruim 4 kilometer van het plangebied ligt de Stelkampsveld, een beschermd Natura 2000-gebied.

Landschappelijke kenmerken

Het plangebied ligt in het plaatselijke Gelders Kampenlandschap. Ondanks dat de bijbehorende landschappelijke kenmerken wat zijn uitgedund in de omgeving, zijn er nog wat karakteristieken te herkennen.

Het omliggende land bestaat uit halfopen kamers, begrensd door beboosing, bomenlanen en houtwallen en singels. Rondom het plangebied bevinden zich ten noorden en zuiden drie bossen. Aan de westkant ligt een korte rij knotwilgen. De weg bestaat uit een bomenlaan die kort stopt aan de noordkant van het woonerf. Aan de zuidkant ligt een korte houtwal.



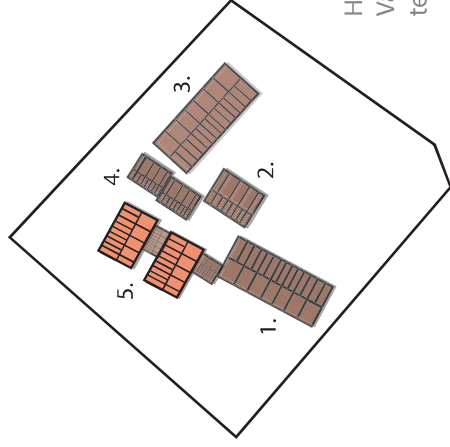
Huidige situatie, eigendom initiatiefnemer rood omlijnd

4.2 Aanwezige bebouwing

Op het perceel zijn twee woningen aanwezig. De woningen staan haaks op de Berenschotweg. Deze zijn aan elkaar verbonden door een kleiner bouwvolume. De koeienstal is achterop het erf gesitueerd. De stal is met een aanbouw verbonden met het woonhuis. Voor de koeienstal staat een opslagschuur. Deze wordt gebruikt voor opslag van apparaten en materialen.

Midden op het plangebied staat een varkensstal. Aan de achterkant van deze stal staat een voersilo. Aan de kant van de weg is een kapschuur gebouwd die momenteel wordt gebruikt voor opslag en als garage voor auto's. Ook is er parallel aan de weg een varkensstal. Aan de zijkant van de stal staat een voersilo. In het verleden zijn al de sleufsilo en een mestput achter de koeienstal gesaneerd.

Het bouwvolume zal worden gesloopt. Daarnaast worden alle agrarische bebouwing, de twee varkensstallen, twee opslagschuren en één koeienstal gesloopt.



Huidige situatie bebouwing 1. Koeienstal 2. Varkensstal 3. Varkensstal 4. Twee opslagschuren 5. Twee woningen



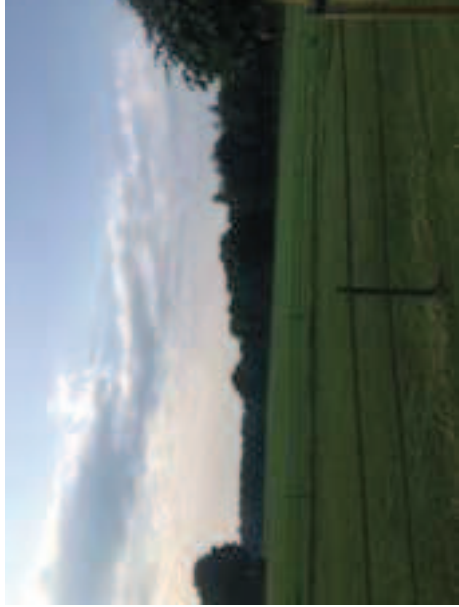
De collectieve binnenruimte (boven) en het woonhuis (onder)



Impressie plangebied



De koeienstal met donkere kleuren



Open uitzicht vanaf het plangebied



De karakteristieke woning met afgewolfd dak



Entree plangebied



De varkenstal



Zicht vanaf de weg naar de varkensstal

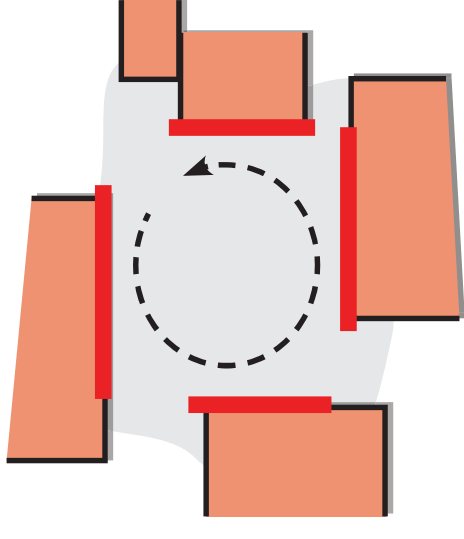
5. Ruimtelijke uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de ontwerpprincipes gegeven voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied. De ontwerpprincipes zijn opgesteld om de karakteristieken van het Kampenlandschap te versterken en te respecteren. Dit zal gerealiseerd worden door rekening te houden met de situering van de toekomstige bebouwing en de aanleg van nieuwe beplanting en natuur.

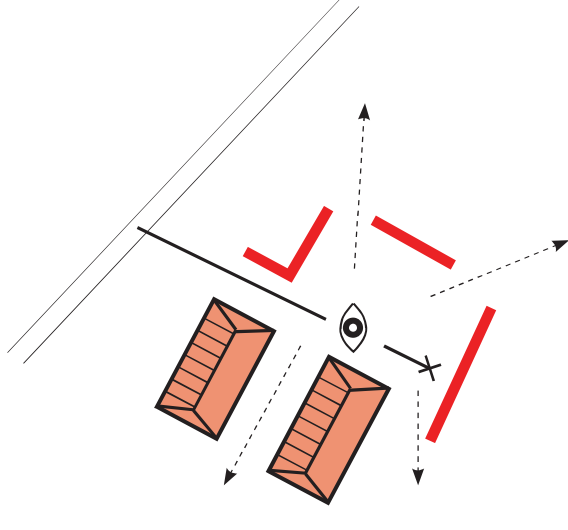
5.1 Bebouwing

Het erf bij een Kampenlandschap vormt een helder geheel. Dit moet terug te zien zijn in de toekomstige ontwikkeling van het plangebied. Alle gebouwen zijn gericht op de collectieve ruimte waarbij de gevels de randen van het erf vormen. De bebouwing is nooit ver verspreid over het erf. Ook grote bomen kunnen onderdeel zijn van de wand.

Daarnaast zijn de zichtlijnen belangrijk in het toekomstig ontwerp. Zo moet het zicht vanaf de weg worden doorbroken om een besloten centrale ruimte te creëren. Vanaf het erf zelf zijn er zichtlijnen op het omliggend landschap gericht voor een open en luchtige beleving van de omringende bebouwing.



Collectieve Ruimte. De gevels van de bebouwing creëren een afgebakende centrale binnenplaats

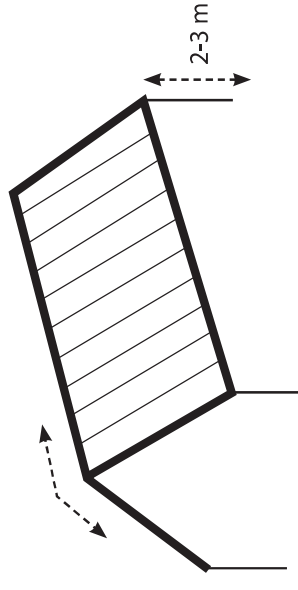


Zichtlijnen. Vanaf de weg wordt het zicht doorbroken door een object, vanaf het erf zijn er verschillende zichtlijnen naar het Kampenlandschap wat licht en openheid creëert in de bebouwing

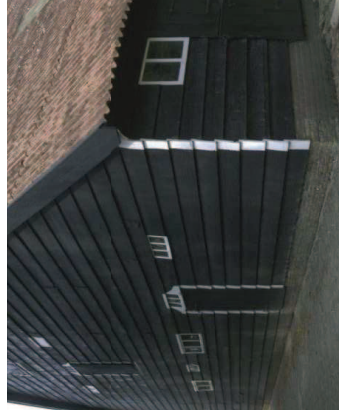
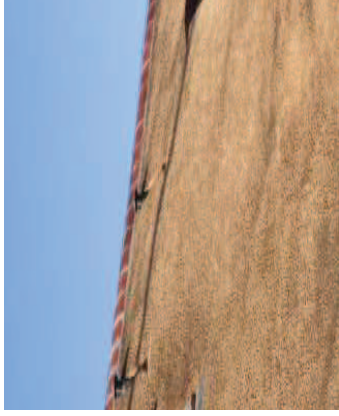
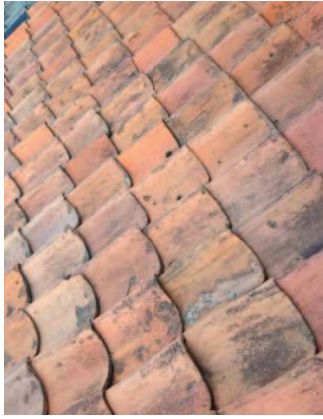
5.2 Materiaalgebruik

Om het erf in het Kampenlandschap te laten opgaan is het essentieel om in de stijl van het landschap en aanwezige bebouwing te blijven. Voor het hoofdgebouw geldt dat er met bakstenen en rode dakpannen gewerkt moet worden. Voor bijgebouwen wordt een donkere kleur en een zacht dak, bijvoorbeeld hout of riet, voorgeschreven. Aangezien de hoofdgebouwen blijven staan, dient dit uitgangspunt in het ontwerp van de toekomstige gebouwen te worden toegepast.

Om de bijgebouwen ondergeschikt te laten zijn aan het landschap is een zadeldak vereist. De dakvlakken dienen gesloten te zijn. De goothoogte is tussen de 2 en 3 meter, lager dan die van het hoofdgebouw. Hierdoor komt het hoofdgebouw prominent naar voren.



Zadeldaken voor de bijgebouwen. Onderdanig aan het landschap en hoofdgebouwen d.m.v. een lage dakgoot



Materialisering. Hoofdgebouw opvallend met bakstenen en rode dakpannen, bijgebouwen donker en onderdanig (rieten) dak

5.3 Beplanting

Ter verevening van de sloop m.b.t. de Rood voor Rood regeling dient er buiten de erfinrichting om 3000 tot 3250m² aan nieuwe natuur/land-schapselementen worden aangelegd. Dit moet gedaan worden aan de hand van de kenmerken van het Kampenlandschap.

Het Kampenlandschap kenmerkt zich door het halfopen karakter. De percelen hebben een 'kamerstructuur' waarin de landschappelijke kamers begrensd worden door houtwallen, bossen of natuur die tevens dienen als windbescherming. Het uitgangspunt is om deze eigenschap te versterken bij de ontwikkeling van het plangebied door aanwezige landschappelijke kansen te benutten. Karakteristieke eigenschappen als een houtwal, bomenlaan, moestuin/boomgaard, solitaire bomen en erfafscheidingen dienen worden toegepast.

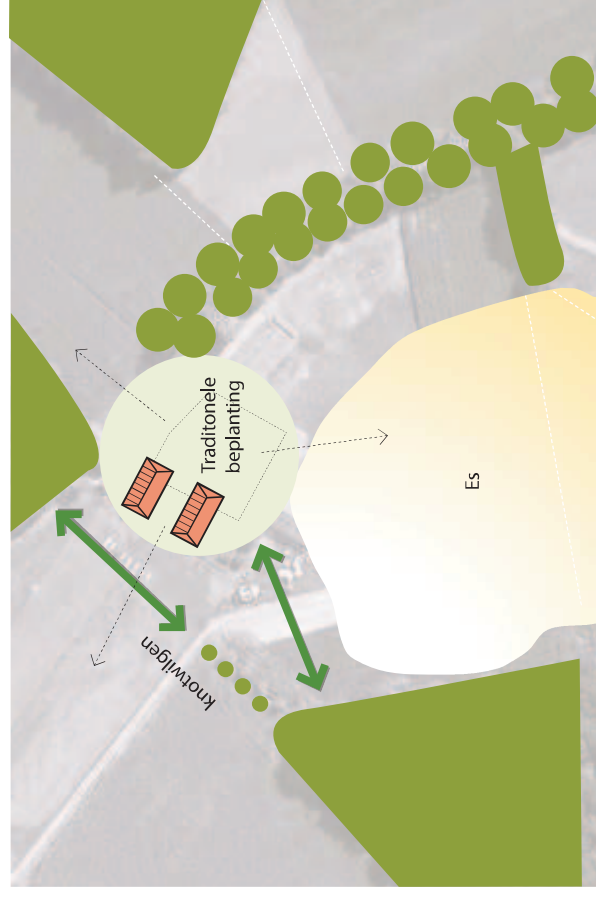
De knotwilgenlaan aan de westkant van het plangebied kan worden doorgetrokken om de kamer af te schermen wat tevens dient als windbreker. De es kan geaccentueerd worden door nieuwe natuur en houtwallen en singels om de beslotenheid van het Kampenlandschap te herstellen.

De beplanting op het woonerf dient te voldoen aan de karakteristieken van het Gelders boeren-erf. Rondom het erf zullen gegroepeerde solitaire bomen worden geplaatst voor meer diepgang in het esthetisch beeld. Ook zouden er solitaire bomen geplaatst kunnen worden voor de woningen. Daarnaast kan er ook een boomgaard, moestuin of poel geplaatst worden rondom het erf. Tot slot moet het erf afgeschermd worden met een traditionele lage beukenhaag.

5.4 Zichtlijnen

De kleinschaligheid van het landschap wordt hersteld waardoor het zicht naar de landschappelijke kamers en het erf beter is afgeschermd. Nieuwe bomenlanen en houtwallen en singels begrenzen het zicht van de kamer. De bebouwing van het nieuwe woonerf is onderdanig aan de landschappelijke elementen.

De Berenschotweg is een onderbroken bomenlaan waar de voorbijgangers zicht hebben in het noorden op een kamer en ten zuiden op de voorste woningen. Dit zorgt voor een esthetisch en herkenbaar beeld.

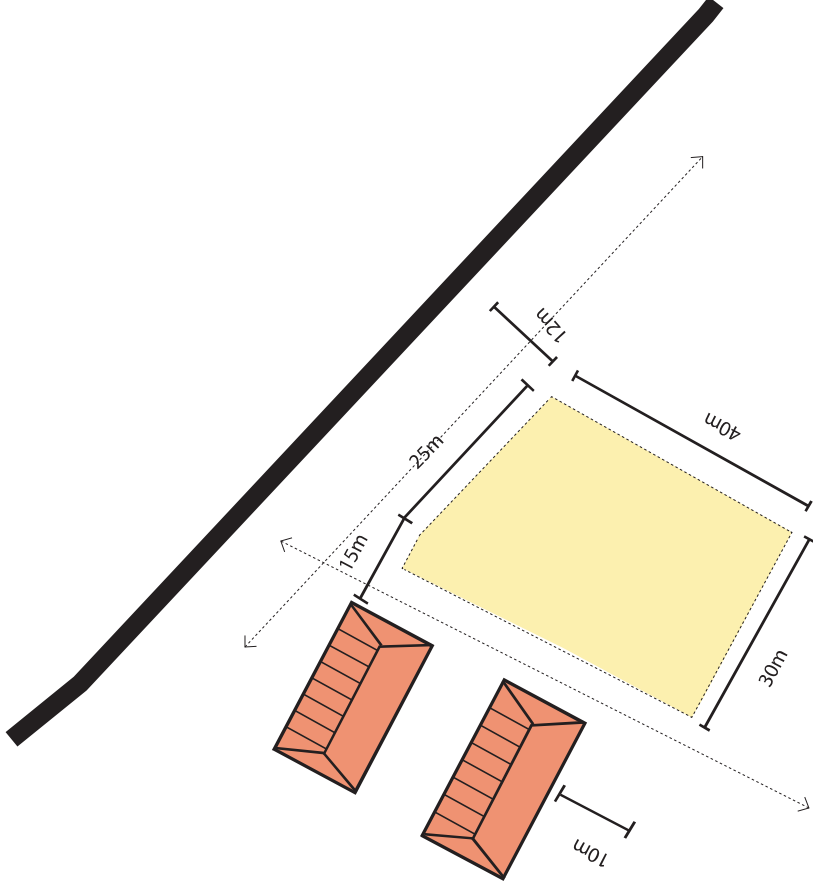


Beplanting. Het Kampenlandschap in ere hersteld d.m.v. terugbrengen landschappelijke elementen

5.5 Begrenzing bebouwing

Uitgaande van de voorgaande analyse en ruimtelijke uitgangspunten is er een situatietekening met rooilijnen gemaakt voor het plangebied. Voor een herkenbaar en leefbaar boerenerv dient de nieuw te bouwen woningen en bijgebouwen te voldoen aan de volgende eisen :

- De bebouwing mag niet meer dan 40 meter uit elkaar staan;
- De achtergrens ligt op 10 meter achter de achterste bestaande bebouwing;
- De nieuwe bebouwing moet minimaal 6 meter van de bestaande woningen worden gerealiseerd;
- De bebouwing moet 12 meter van de weg afstaan;
- De nieuwe gebouwen dienen niet voorbij de rooilijn van de bestaande bebouwing te komen.



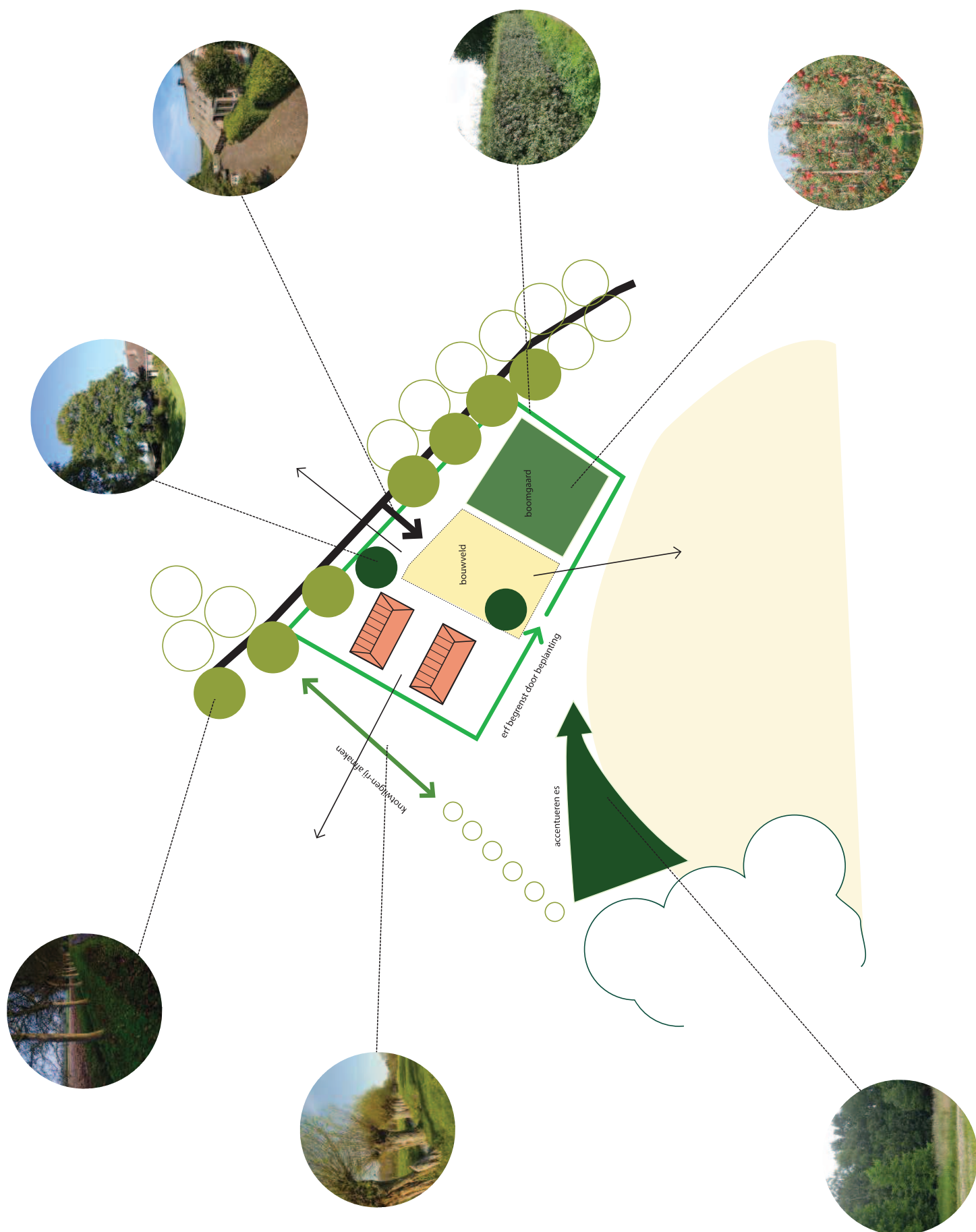
Afmetingen mogelijk bouwvlak. De rooilijn loopt mee met de weg, voldoende ruimte voor twee extre woningen en een of meerdere bijgebouwen

5.6 Opsomming randvoorwaarden

Op de volgende pagina staat de opsomming van de ruimtelijke ontwerpprincipes weergegeven. Deze principes zijn gebaseerd op de analyse van het Gelders boeren erf en het Kampenlandschap. Hier ontstaat een gegronde basis voor de toekomstige ontwikkeling op de Berenschotweg 3B.

Het doel is om de landschappelijke structuur te herstellen en versterken. Dit wordt gedaan door karakteristieken van het Gelders landschap over te nemen door de knotwilgen-rij door te trekken en de bomenlaan te herstellen. Op het boeren erf zal er een boomgaard worden toegevoegd en een aantal solitaire bomen. Het erf zal omsloten worden door een haag.

Het bouwveld is bedoeld om twee woningen op te realiseren. Deze zullen gepositioneerd worden rondom een collectieve binnenruimte met verschillende zichtlijnen vanaf het erf naar het landschap. De architectuur van de nieuwe bebouwing dient in de stijl van het Gelders boeren erf te blijven. De ontsluiting vindt plaats vanaf de Berenschotweg 3B.



6. Inrichtingsschets

In dit hoofdstuk wordt een voorbeelduitwerking getoond gebaseerd op de ruimtelijke uitgangspunten. De positie van de nieuwe woningen en landschappelijke elementen zijn weergegeven als mogelijkheid, ter indicatie en inspiratie, niet als eindbeeld. Dit kan in de toekomstige praktijk afwijken, mits binnen het bouwvlak en ruimtelijke uitgangspunten wordt gebleven.

6.1 Bebouwing en ontsluiting

6.1.1 Bebouwing

Het woonerf is ingericht als een traditioneel Gelders boerenerv. In het nieuwe woonerf zijn twee nieuwe woningen toegevoegd met een bijgebouw die dient als (parkeer)schuur. De nieuwe en bestaande gebouwen zijn geplaatst rondom een centrale binnenruimte waarbij de gevels de wanden vormen. Een appelboom blokkeert het zicht vanuit de oprijlaan. De nieuwe gebouwen zijn kleiner en onderdanig aan de twee bestaande hoofdgebouwen. Een mogelijkheid zou kunnen zijn om een woning parallel te laten lopen aan de Berenschotweg gesitueerd achter de rooilijn van het hoofdgebouw en de andere haaks hierop.

6.1.2 Inrit en parkeren

Het gehele terrein krijgt 1 inrit vanaf de Berenschotweg. De inrit ligt minimaal 3 meter uit de gevel van de bestaande woning. Het parkeren vindt op het erf plaats of op de (nog uit te geven) percelen.

6.2 Landschappelijke elementen

Het doel van de nieuwe natuurlijke en landschappelijke elementen is om de identiteit van het Gelders Kampenlandschap over te nemen en te versterken. Het voorstel is om schaalverkleining toe te passen door een aantal historische elementen terug te brengen zoals vroeger. Dit wordt gedaan door een aantal landschappelijke ingrepen.

6.2.1 De es omarmd door houtsingel

De cultuurhistorie van het vroegere landgebruik wordt weer zichtbaar door de beplanting rond de es terug te brengen door middel van houtsingels aan de oostzijde. De es (ofwel bolle akker) zelf blijft open en in agrarisch gebruik.

Als het gehele ontwerp wordt uitgevoerd is er circa 100 meter lengte aan nieuwe houtsingel. De houtsingel zal bestaan uit:

- 20% boomvormers (20% eik, 20% ruwe berk, 20% lijsterbes, 20% zwarte els,
- 20% zoete kers) met een plantafstand van 7 tot 15 meter;
- 80% heesters met soorten als eenstijlige meidoorn, hazelaar, sleedoorn, gele kornoelje, hondsroos, wilde kardinaalsmuts, Gelderse roos en inheemse hulst.

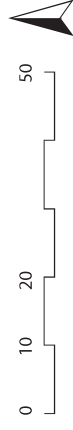
6.2.2 De bomenlaan langs de Berenschotweg

Langs de toegangsweg worden nieuwe eiken bijgeplant. Zo wordt de weg weer een compleet lint door het landschap. Ter hoogte van de oprit blijft een doorzicht richting de Meibeek. Hierdoor ontstaat een wijder uitzicht in de landschappelijke kamer. De bomenlaan wordt aangevuld met 9 eiken met een plantenafstand van 10 meter.

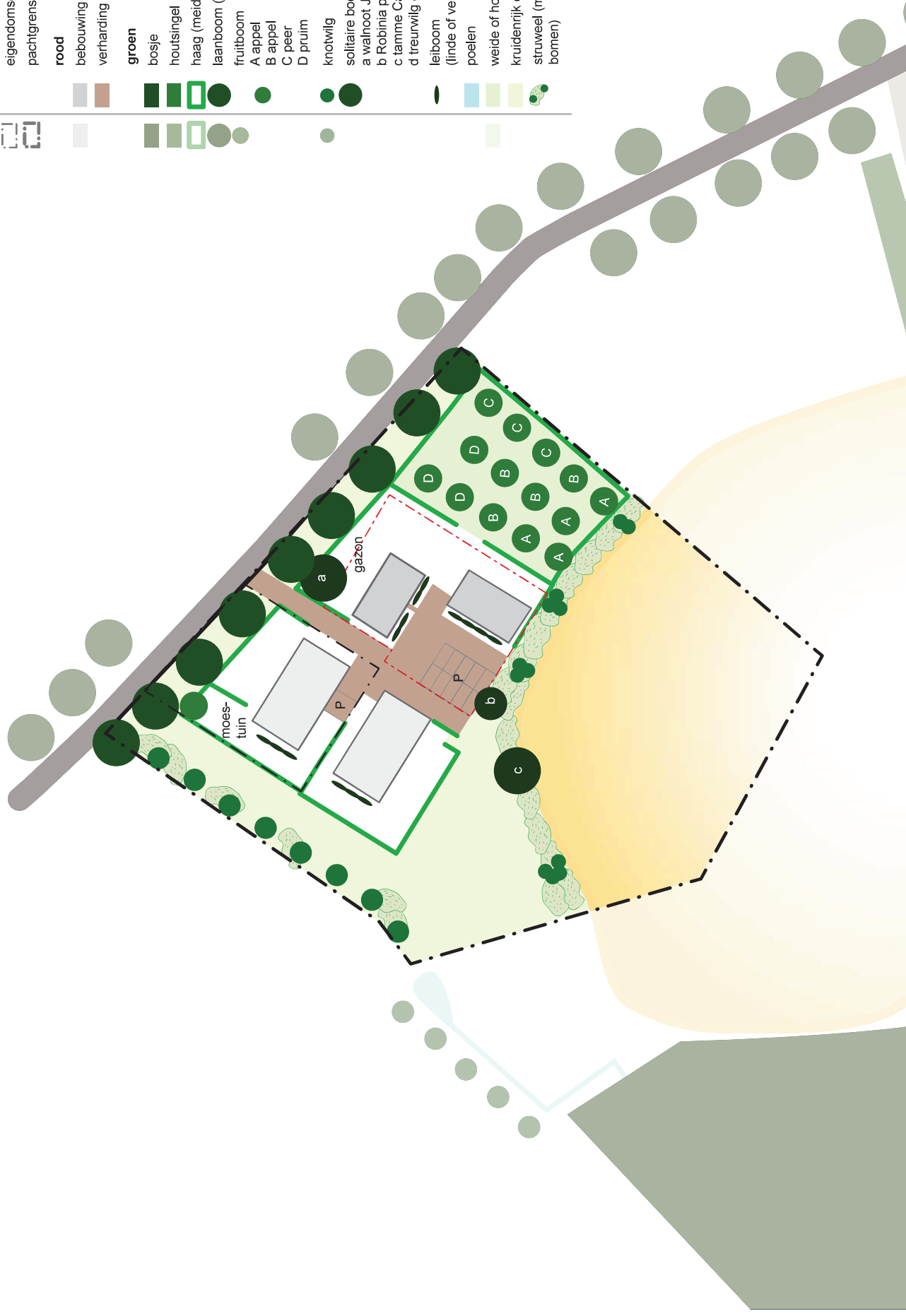
6.2.3 Hagen rondtuinen en garen

Met een geschoren haag van 1 tot 2 meter hoog en 40-100cm breed worden de privégrenzen aangeduid. Door een haag vlak langs het huis door te trekken lijken tuin en huis een samenhang geheel. Stekelige hagen hielden vroeger onder andere het jonge vee binnen de boomgaard en de wilde dieren er juist uit, dus is meidoorn een geschikte keus. Maar een gemengde haag met meerdere soorten is ook een optie. Liguster, hulst, hondsroos, haagbeuk (Carpinus), en veldsdoorn kunnen door de meidoorn geplant worden voor een ecologisch rijke structuur. De haag wordt

Voorbeelduitwerking



bestaand	nieuw	
		bouwvlak
		eigendomsgrens
		pachtgrens
		rood
		bebouwing
		verharding
		groen
		bosje
		houtsingel
		haag (meidoorn)
		laanboom (eik)
		fruitboom
		A appel
		B appel
		C peer
		D pruim
		knotwilg
		solitaire boom
		a walnoot Juglans regia
		b Robinia pseudoacacia
		c tamme Castanea sativa
		d treurwilg of els
		leiboom
		(linde of veldesdoorn)
		poelen
		weide of hooiland
		kruidenrijk overhoekje
		struweel (met kleine bomen)



als volgt geplant:

- Kruislings plantverband en plantafstand van 20 x 20 cm voor een dichte haag;
- En bestaat uit 40% meidoorn, 10% veldesdoorn, 10% haagbeuk, 10% liguster, 20% hultst en 10% hondsroos.

6.2.4 Boomgaard

Aan de oostzijde van het erf wordt een boomgaard geplaatst om cultuurhistorische waarden terug te brengen. Dit wordt gedaan door 12 hoogstam of half-hoogstam bomen te plaatsen, zoals appel (Goudrenet, Notarisappel, Zoete Bloemée), peer (Clapps favourite) pruim en kers met een onderlinge afstand van 7 - 10 meter voor licht en ruimte. Elkaar bestuivende soorten dienen vlak naast elkaar te staan.

6.2.5 Bomen op het erf

Solitaire bomen geven het woonerf karakter en complimenteren de bebouwing. Een traditionele notenboom is geplaatst op het voorerf. Leilinden (*Tilia platyphyllos*) breken visueel de gevel of dak, geven schaduw en zijn gesitueerd aan de zuidkant van de woningen. *Robinia pseudoacacia* is een luchtige boom en is geplaatst op het erf. Naast de bolle es is er ruimte voor een grote tamme kastanje.

6.2.6 Poelen

Een solitaire vijver met een steile oever (aan de zuidzijde) en een flauwe oever (aan de noordzijde, dus in de zon) is bevorderend voor de ecologie. Veel dieren als kikkers, salamanders en vogels maken hiervan gebruik. Daarnaast is het ook esthetisch van grote waarde.

Beide locaties voor poelen zijn momenteel al wat lager gelegen en dus van nature al natter. Door deze plekken verder uit te graven (max 1,5 m op het diepste punt) liggen ze vloeiend in het maaiveld. Een verbreding aan het eind

van de sloot bij de bestaande knotwilgen geeft ook vissen een kans om eitjes af te zetten tussen de oeverplanten.

6.2.7 Knotwilgen langs de erfgrans

Knotwilgen zijn geknotte wilgen (*Salix alba*) op zo'n 2 meter hoogte en wordt tegenwoordig gebruikt afscheiding langs paden, tuingrenzen of beken. De huidige rij van 5 wilgen aan de noord-westzijde kan verder worden doorgezet richting de Berenschotweg, met een tussenafstand van ongeveer 10 meter. De boerderijen zijn dan iets verder aangekleed, terwijl er nog wel een weidse blik vanuit het huis over het weiland blijft. Als onderbeplanting voor de knotwilgen wordt meidoorn met Gelderse roos en vlier voorgesteld.

6.2.8 Nestkasten

Nestkasten zien er huiselijk uit en de vogels zijn je dankbaar. Kijk op de website van de vogelbescherming welke soorten hier voorkomen en wat voor type kast zij nodig hebben en op welke plek. Vooral zwaluwen zijn gebaat bij kasten aan gebouwen.

6.3 Zichtlijnen

Vanaf het woonerf worden er verschillende zichtlijnen gevormd. De bebouwing en beplanting creëren aangenamen doorzichten in de landschappelijke kamers. Het landschap oogt weer kleinschaliger.

Vanaf het erf en een van de woonhuizen is er zicht op de es. De hagen begeleiden meerdere zichtlijnen richting het oosten, noorden en westen vanaf de binnenruimte. Het zicht wordt geblokkeerd vanaf de ontsluitingsweg door een middelgrote boom om het erf-gevoel te versterken.

6.4 Nieuwe natuur

Als het gehele ontwerp wordt uitgevoerd zal er in totaal circa 3200m² worden gerealiseerd. Per element ziet dat er als volgt uit:

- Houtsingel 600m²
- Knotwilgenlaan 165m²
- Bomenlaan 780m²
- Beuk 290m²
- Solitaire bomen 350m²
- Boomgaard 1000m²

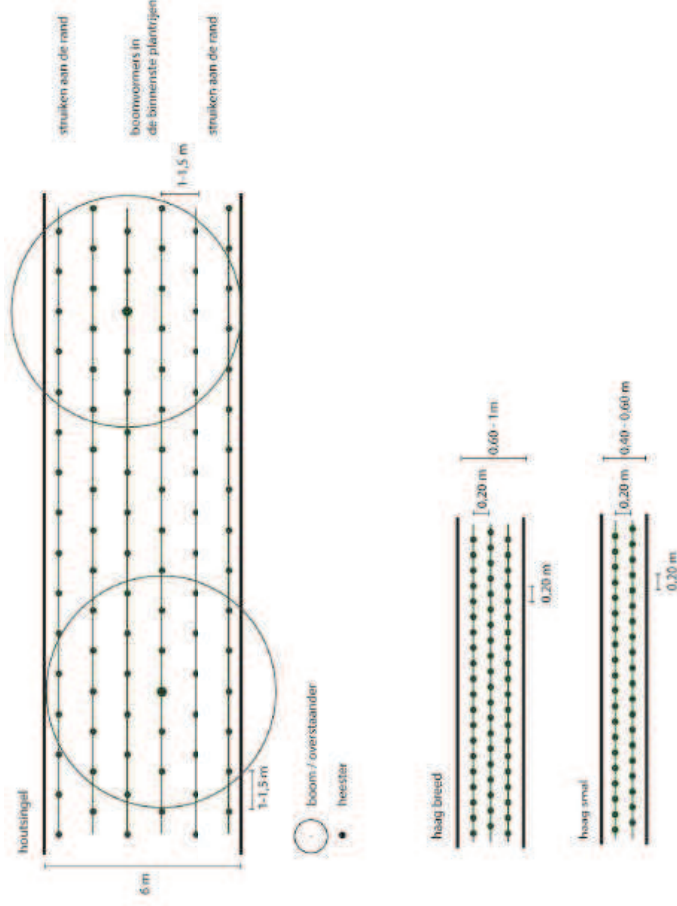
Vanuit de omgeving vanaf het zuiden ziet het landschap er weer iets kleinschaliger uit. De kamerstructuur beschermt het zicht op de boerderij en nieuwe huizen enigszins af. Ze worden opgenomen door het groen

6.5 Beheer

De nieuwe landschapselementen vragen om een adequaat beheer. In de houtsingel zullen vanzelf meer inheemse planten uitzaaien, iets wat mooi bij het esthetisch beeld past van het Kampenlandschap. Na twee jaar dient de houtsingel 1 x in de 5 jaar subtiel gesnoeid te worden.

De hagen en struweel dienen 1 x per jaar gesnoeid te worden. In de loop van de jaren zullen waarschijnlijk ook andere soorten er tussen gaan groeien, zoals de klimop.

Bij de boomgaard dient de eerste jaren vormsnoei toegepast te worden. Daarna zou een extensiever snoeibeheer kunnen ontstaan als oogst niet het primaire doel is. De knotwilgen dienen elke 3 - 5 jaar geknot te worden in de winter. Dat kan allemaal tegelijk, of in een afwisselende volgorde.



Detailering houtsingel en haag

Beplanting impressie



Meidoorn haag (*Crataegus monogyna*)



Walnoot (*Juglans Regia*)



Hondsroos (*Rosa canina*)



Zomereik (*Quercus robur*)



Gele kornoelje (*Cornus mas*)



Perenboom (*Pyrus communis*)



Bijlage 2 Ecologisch onderzoek

Quick scan ecologie

Berenschotweg 3b te Ruurlo

10 september 2017



Samenvatting

Voor de planlocatie aan de Berenschotweg 3b te Ruurlo, worden ruimtelijke plannen voorbereid. Binnen de planlocatie staat een boerderij met bijbehorende opstallen. Het voornemen is om de bestaande opstallen te slopen, zodat er ruimte kan worden gemaakt voor nieuwbouw van twee woningen. De huidige bedrijfswoning blijft behouden. Voor de ruimtelijke plannen wordt een ruimtelijke procedure doorlopen.

Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 29 augustus 2017 is gebleken dat binnen het plangebied strikt beschermde soorten worden verwacht. Het gaat om steenmarter, huismus, vleermuizen en kerkuil.

Dat betekent dat voor de ontwikkelingen een aanvullend onderzoek moet plaatsvinden naar de genoemde soorten. Het onderzoek moet worden uitgevoerd in het optimale seizoen. Dat betekent in de nazomer twee inventarisaties naar vleermuizen nodig zijn, en dat in het voorjaar inventarisaties van naar de overige soorten moet worden uitgevoerd.

Gezien de waarnemingen tijdens het oriënterend onderzoek is reeds duidelijk dat terzijner tijd een ont-heffing van de Wet natuurbescher-ming nodig.

Inhoud

- 2 - Inleiding**
- 3 - Beschrijving gebied**
- 4 - Waarnemingen**
- 7 - Analyse**
- 9 - Advies & Bronnen**

Colofon

Opdrachtgever	Dhr. M. Bosman
Projectnummer	17.145
Datum	10 september 2017
Auteur	T. Ursinus
Gecontroleerd	P.J.H. van der Linden
Status	definitief

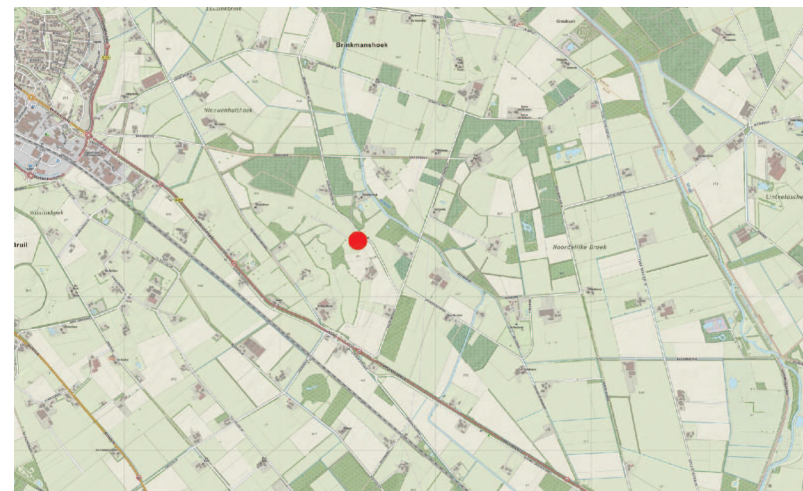
*Els & Linde B.V.
Spechtstraat 59
1223 NX Hilversum
mob 06 - 27564247
e-mail vanderlinden@elsenlinde.nl*

Inleiding

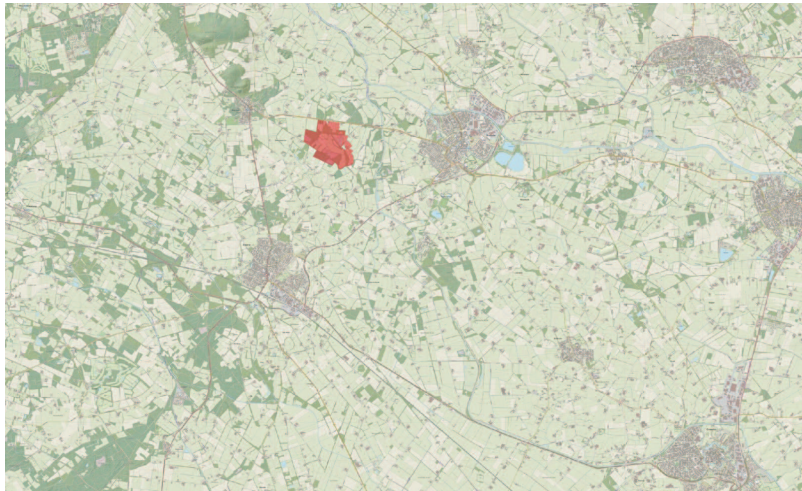
Voor de planlocatie aan de Berenschotweg 3b te Ruurlo, worden ruimtelijke plannen voorbereid. Binnen de planlocatie staat een boerderij met bijbehorende opstallen. Het voornemen is om de bestaande opstallen te slopen, zodat er ruimte kan worden gemaakt voor nieuwbouw van twee woningen. De huidige bedrijfswoning blijft behouden. Voor de ruimtelijke plannen wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten en het maken van een analyse van de mogelijke effecten op die soorten, als gevolg van de werkzaamheden. Hiervoor is door bureau Els & Linde een oriënterend onderzoek uitgevoerd. Het voorliggende rapport geeft een beschrijving van het oriënterend onderzoek naar de effecten op natuurwaarden.

Om een goed oordeel te geven over de potentieel aanwezige beschermde planten en dieren, is op 29 augustus 2017 door een ecooloog van bureau Els & Linde, een bezoek gebracht aan de planlocatie. Ter plekke is beoordeeld of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn, die schade kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen. Daarbij is gezocht naar sporen van dieren en is op basis van de begroeiing en de opbouw van het landschap, geschat of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn. De effecten worden beoordeeld als gevolg van de veranderde omgeving en het veranderde gebruik. Verder wordt geanalyseerd of de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de veranderingen te bereiken, een effect veroorzaken.

Ligging van het perceel



H02 Planomgeving: locatie, omgeving en beschermde natuurgebieden



Ligging van de Natura 2000-gebieden.



Ligging van de Natuurnetwerk Nederland.

De planlocatie ligt in het buitengebied – ten oosten van de bebouwde kom – van Ruurlo. In de directe omgeving van de planlocatie zijn bosjes en houtwallen aangeplant. De gronden langs de bosjes en houtwallen zijn voornamelijk in agrarisch beheer. Ten noorden van de planlocatie loopt de Meibeeck.

Binnen de planlocatie zijn twee woningen en vijf schuren aanwezig. Momenteel worden in twee schuren varkens gehouden. De overige schuren betreffen een voormalige koeienstal en dienen verder als opslagplaats voor materialen en gereedschappen. Langs de opstallen is een grasland aanwezig waar paarden grazen. Op perceel direct ten oosten langs de planlocatie, is Mais geplant.

De planlocatie ligt op korte afstand – circa 65 meter – van het Gelders Natuurnetwerk. Op ruim 4 kilometer afstand van de planlocatie ligt het beschermde Natura 2000-gebied Stelkampsveld.

Natura 2000

Via de Natura 2000 zijn gebieden beschermd van internationaal belang. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats en planten en dieren. Deze Natura 2000 gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buiten, zoals stikstofdepositie en grondwaterstromen. Voor de functie waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt, is een berekening noodzakelijk van de effecten. In onderhavig geval zal er een afname van de emissie verwacht worden. Een berekening van de depositie is niet noodzakelijk. Vanwege de grote afstand tussen het Natura 2000-gebied en de planlocatie en de aard van de werkzaamheden kan een effect van andere oorzaken, zoals geluid, licht of grondwaterstromen, op voorhand worden uitgesloten.

Gelders Natuurnetwerk

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt het Gelders Natuurnetwerk. Het Natuurnetwerk Nederland wordt via de ruimtelijke verordening beschermd

H03 Waarnemingen: veldgegevens en gegevens uit de literatuur



Werkwijze

Het onderzoek is uitgevoerd als een quick scan ecologie. Voor zo'n onderzoek wordt door een ecooloog beoordeeld of er een kans is op aanwezigheid van beschermde soorten. Daarbij wordt gelet op de structuur van de omgeving, aanwezige habitats en landschapselementen. Tevens wordt gezocht naar sporen van beschermde soorten. Een quick scan is tevens bedoeld als afbakening van een eventueel afdoend onderzoek.

De quick scan bestaat uit de volgende activiteiten:

- Een literatuur/bronnenonderzoek met betrekking tot de potentieel aanwezige beschermde soorten binnen de planlocatie.
- Een veldbezoek waarbij de locaties worden beoordeeld op habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Hierbij worden bijvoorbeeld de te kappen bomen beoordeeld op geschiktheid voor vleermuizen en jaarrond beschermde nesten.
- Voor de aangetroffen strikt beschermde soorten wordt, door een beschrijving van de ecologische functionaliteit van het gebied (foerageergebied, migratieroute, voortplantingsgebied of winterverblijf, enz.), aangegeven hoe het gebied door iedere soort wordt gebruikt.
- Een schatting van de impact van de werkzaamheden op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten.
- Een effectbeoordeling gericht op (eventueel) nabij gelegen beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk en Weidevogelleefgebied).

Om een goed oordeel te kunnen geven is op 29 augustus 2017 door een ecooloog van bureau Els & Linde een bezoek gebracht aan de planlocatie. Tijdens het veldbezoek is onderzocht of er in potentie beschermde planten en dieren aanwezig zijn binnen de planlocatie. Daarvoor is gezocht naar sporen en andere aanwijzingen van planten en dieren. Op basis van de aanwezige herkenbare begroeiing en habitats, is beoordeeld of er leefgebieden aanwezig zijn voor beschermde soorten. Aanvullend is een bureaustudie uitgevoerd naar de potentieel voorkomende planten en dieren in de directe omgeving van de planlocatie. Hierbij is een bronnenonderzoek uitgevoerd, waarbij de verschillende relevante en actuele informatiebronnen zijn geraadpleegd. Bij de analyse van de effecten is gelet op de effecten veroorzaakt door de veranderde omgeving en het veranderde gebruik. Daarnaast zijn de effecten bepaald die veroorzaakt worden door de ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij is naast de planlocatie sec. gelet op de directe omgeving en de effecten op soorten in de omgeving. In de voorliggende notitie worden de resultaten van de quick scan ecologie besproken.

Waarnemingen

In onderstaande paragrafen worden de soortengroepen beschreven die binnen de planlocatie en de directe omgeving zijn aangetroffen of te verwachten. Tijdens het



veldbezoek van 29 augustus 2017 is onderzocht of er in potentie beschermde planten en dieren aanwezig zijn binnen de planlocatie.

Bronnenonderzoek

Voor het onderzoek naar potentieel aanwezige beschermde soorten zijn de beschikbare regionale (Gelderland) en landelijke verspreidingsatlassen en enkele digitale bronnen geraadpleegd. Het bronnenonderzoek is uitgevoerd gericht op soorten die in de omgeving van de planlocatie verwacht worden. Voor de omgeving van de planlocatie worden verschillende soorten gemeld die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming; het betreft: ringslang, kamsalamander, alver, rivierdonderpad en serpeling.

Vegetatie en planten

De woningen beschikken over een tuin welke enkele zeer algemeen voorkomende tuinplanten herbergt. De tredvegetatie tussen de verharding is niet of nauwelijks ontwikkeld. Langs de bebouwing zijn clusters met grassen en kruiden aanwezig. Verspreidt op het perceel groeien cultivars naast wilde en verwilderde planten. Langs de voormalige koeienstal is schietwilg (*Salix alba*) aangeplant. Ten oosten langs het perceel is Mais aangeplant. Ten zuiden en ten westen langs het perceel is een graslandje aanwezig. Momenteel grazen hier paarden. Direct ten noorden van het perceel is een bosje aanwezig. Het bosje is onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Tijdens het oriënterend onderzoek zijn binnen de planlocatie geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Beschermde plantensoorten zijn binnen de planlocatie ook niet te verwachten.

Zoogdieren

Juridisch zwaardere beschermde soorten

Tijdens de quickscan Ecologie zijn er sterke aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van vleermuizen binnen de planlocatie. In de voormalige koeienstal en in de schuur aan de oostzijde van het perceel (kaart 4), zijn ontlastingssporen van vleermuizen aangetroffen. Tevens zijn in zowel de opstallen als in de woningen, geschikte in- en uitvliegopeningen voor vleermuizen waargenomen.

Aansluitend aan de quick scan Ecologie is een inventarisatie naar vleermuizen uitgevoerd. De inventarisatie is gericht op het inventariseren van paarterritoria van vleermuizen binnen de planlocatie en of in de directe omgeving van de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is een paarterritorium van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) binnen de planlocatie aangetroffen. Binnen de planlocatie is tevens een jagende laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) waargenomen. Langs de bosrand ten oosten van de planlocatie, zijn circa zes jagende rosse vleermuizen (*Nyctalus noctula*) waargenomen. Zeer waarschijnlijk betreft dit een kolonie. Er zijn weinig vleermuizen



uit de omgeving bekend, dat kan wijzen op een inventarisatie-effect (immers reeds bij de eerste inventarisatie zijn al verscheidene vleermuizen waargenomen).

Alle vleermuizen zijn via de Wet natuurbescherming strikt beschermd. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen is een afdoend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk.

De woningen en de opstallen binnen de planlocatie zijn in potentie geschikt als voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats voor de steenmarter (*Martes foina*). De steenmarter wordt voor de omgeving van de planlocatie gemeld. De steenmarter is strikt beschermd via de Wet natuurbescherming. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen is een afdoend onderzoek naar de steenmarter noodzakelijk.

Laag beschermde zoogdieren

Binnen de planlocatie is er kans op algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, zoals wezel (*Mustela nivalis*), hermelijn (*Mustela erminea*), egel (*Erinaceus europaeus*), spitsmuizen en muizen.

Vogels

Jaarrond beschermd nest

Tijdens het ecologisch onderzoek is gezocht naar aanwijzingen voor het voorkomen van vogels met een vaste verblijfplaats binnen de planlocatie. Hierbij is gekeken naar potentieel geschikte nestplekken voor vogels met een jaarrond beschermd nest, schijtsporen, veren, braakballen en andere aanwijzingen.

In de woningen en de opstallen zijn geschikte nestplekken voor de huismus aanwezig. Gezien de ongunstige periode van de quick scan Ecologie – namelijk buiten de broedperiode – is het niet uit te sluiten dat de huismus broedt in de bebouwing binnen de planlocatie. De huismus is een vogel met een jaarrond beschermd nest. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen is een afdoend onderzoek naar huismussen noodzakelijk.

Aansluitend aan de quick scan Ecologie is een eerste inventarisatie naar vleermuizen uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie is tussen de opstallen binnen de planlocatie een uil aangetroffen. Vanwege het slechte zicht – volslagen donker - kon de uil in zijn vlucht moeilijk worden gedetermineerd. Gezien de omvang van het dier wordt gedacht aan een bosuil of een kerkuil. De kerkuil is via de Wet natuurbescherming strikt beschermd. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen is een afdoend onderzoek naar uilen noodzakelijk.

Algemene broedvogels

Binnen de planlocatie zijn algemene broedvogels niet uit te sluiten. Het is verstandig om met de planning rekening te houden met de broedtijd.



Herpetofauna en vissen

Binnen de planlocatie is geen oppervlakte water aanwezig. Watergebonden soorten zijn daarom binnen de planlocatie niet te verwachten.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde bijzondere insecten of overige soorten te verwachten binnen de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; de planlocatie voldoet hier niet aan. De aanwezigheid van beschermde overige soorten worden daarom uitgesloten binnen de planlocatie.

Zorgbeginsel Wet natuurbescherming

In de nieuwe Wet natuurbescherming is het zorgbeginsel aangescherpt. Bij het bouwbesluit dient te worden afgewogen wat de effecten zijn op soorten die vallen onder het zorgbeginsel. Voorafgaande en tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de soorten die vallen onder het zorgbeginsel van de Wet natuurbescherming.

Aangetroffen dieren die niet uit zich zelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen – onder begeleiding van een ecooloog - in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet. Schuilplekken zoals bladhopen, hout- en steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op schuilende dieren. In zijn algemeenheid dienen geschikte schuil- en overwinteringsplekken voor dieren buiten het werkterrein intact te worden gelaten.

H05 Analyse: beoordeling van de effecten op de natuurwaarden



Bij de analyse wordt gelet op de effecten als gevolg van het veranderde gebruik en de veranderde inrichting. Daarnaast wordt gelet op de effecten als gevolg van de werkzaamheden om de veranderingen te bereiken. Voor zover planlocaties binnen het Natuurnetwerk Nederland, het weidevogelleefgebied, Natura 2000 of andere beschermde natuurgebieden liggen, worden de effecten op deze beschermde natuurgebieden getoetst. Voor de Natura 2000 gebieden is de externe werking eveneens van belang; de belangrijkste externe effecten worden veroorzaakt door toename van depositie, geluid en licht. Daarnaast kunnen veranderde grondwaterstromen een effect veroorzaken.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming kent een afdeling voor soortbescherming en een afdeling voor gebiedsbescherming. Binnen de gebiedsbescherming is de PAS (de programmatische aanpak stikstof) een integraal onderdeel. Binnen de PAS zijn maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie te reduceren. Een onderdeel is dat voor alle bronnen een berekening moet worden uitgevoerd van de stikstofdepositie. Dit wordt met het voorgeschreven instrument Aerius berekend. Bij een depositie tussen 0.05 en 1,0 mol stikstof is er een meldingsplicht. Als er minder dan een 0.05 mol wordt veroorzaakt en er nog ontwikkelingsruimte is in het Natura 2000 gebied is er geen melding nodig. Is er geen ontwikkelingsruimte of wordt er een hoge depositie veroorzaakt dan is er vergunningplicht. Met de Aerius kan worden aangetoond dat er geen hoge depositie is.

De soortbescherming binnen de Wet natuurbescherming richt zich op de internationale afspraken, en geeft een uitbreiding van de beschermde soorten door aan de rode lijst (bedreigd en ernstig bedreigd) een beschermd status te koppelen. Binnen de bebouwde kom is de belangrijkste wijziging in de beschermde soorten het vervallen van de bescherming op muurplanten en orchideeën.

Beschermde soorten

Uit de resultaten van de quick scan Ecologie van 29 augustus 2017 is gebleken dat binnen de planlocatie beschermde soorten worden verwacht. Tijdens de quick scan Ecologie zijn sterke aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van vleermuizen binnen de planlocatie. Aansluitend op de quick scan Ecologie is een inventarisatie naar vleermuizen uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie is een paarterritorium van de gewone dwergvleermuis en een jagende laatvlieger binnen de planlocatie aangetroffen. In de directe omgeving zijn rosse vleermuizen waargenomen. Tijdens de inventarisatie naar vleermuizen is binnen de planlocatie een uil waargenomen. Vanwege de uiterlijke kenmerken betreft het dier zeer waarschijnlijk een bosuil of een kerkuil.

In de bebouwing binnen de planlocatie zijn geschikte nestplekken voor de huismus en potentieel geschikte voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen voor de steenmarter aanwezig.



Voor de geplande ontwikkelingen is een afdoend onderzoek naar vleermuizen, uilen, steenmarter en de huismus noodzakelijk. Mogelijk dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist is.

Zorgbeginsel

Binnen het gebied zijn enkele soorten te verwachten waarmee rekening moet worden gehouden. Aangetroffen dieren die niet uit zich zelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen – onder begeleiding van een ecooloog - in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet. Schuilplekken zoals bladhopen, hout- en steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op schuilende dieren. In zijn algemeenheid dienen geschikte schuil- en overwinteringsplekken voor dieren buiten het werkterrein intact te worden gelaten.

Binnen de planlocatie zijn algemene broedvogels niet uit te sluiten. Om verstoring te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten om de broedperiode – maart tot en met juli – te starten.

Natura 2000

Het beschermde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ruim 4 kilometer afstand van de planlocatie. Van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Eerder een afname vanwege de wijziging van varkenshouderij naar woningen. Een berekening van de depositie is daarom niet noodzakelijk. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de ruimtelijke ontwikkelingen, kunnen worden uitgesloten.

Gelders natuurnetwerk

De gebieden die onderdeel uitmaken van het Gelders natuurnetwerk liggen op korte afstand van de planlocatie. Het Gelders natuurnetwerk kent geen externe werking. Als er niet op de randzones van het natuurnetwerk wordt gewerkt, is een effect op het natuurnetwerk niet te verwachten. Uit voorzorg dient zeer terughoudend te worden omgegaan met het gebruik van verlichting afkomstig van bouwlampen c.q. buitenverlichting. Het Gelders natuurnetwerk dient volledig in duisternis te worden gehouden.

H06 Conclusie, advies en gebruikte bronnen

Voor de planlocatie aan de Berenschotweg 3b te Ruurlo, worden ruimtelijke plannen voorbereid. Binnen de planlocatie staat een boerderij met bijbehorende opstallen. Het voornemen is om de bestaande opstallen te slopen, zodat er ruimte kan worden gemaakt voor nieuwbouw van twee woningen. De huidige bedrijfswoning blijft behouden. Voor de ruimtelijke plannen wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten en het maken van een analyse van de mogelijke effecten op die soorten, als gevolg van de werkzaamheden.

Hiervoor is een oriënterend onderzoek uitgevoerd door Els & Linde. Voorliggend rapport geeft een beschrijving van dat onderzoek naar effecten op natuurwaarden.

Beschermde soorten

Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 29 augustus 2017 is gebleken dat binnen het plangebied strikt beschermde soorten worden verwacht. Het gaat om steenmarter, huismus, vleermuizen en kerkuil.

Dat betekent dat voor de ontwikkelingen een aanvullend onderzoek moet plaatsvinden naar de genoemde soorten. Het onderzoek moet worden uitgevoerd in het optimale seizoen. Dat betekent in de nazomer twee inventarisaties naar vleermuizen nodig zijn, en dat in het voorjaar inventarisaties van naar de overige soorten moet worden uitgevoerd.

Gezien de waarnemingen tijdens het oriënterend onderzoek is reeds duidelijk dat terzijner tijd een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland

Als gevolg van de ontwikkelingen zal een toename van de stikstofdepositie ontstaan. Met behulp van Aeries zal berekend moeten worden of de normen worden overschrijden en of een melding c.q. een vergunning nodig is.

- Dietz, Chr., O. von Helversen & D. Nill (2012) Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Triton Natuur
- Kapteyn, K. (1995) Vleermuizen in het landschap. Schuyt & co, Haarlem.
- Simon, M., S. Hüttenbügel & J. Smit-Viergutz (2004) Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Bundesamt für Naturschutz, Bonn.
- gelderland.nl
- waarneming.nl

Bijlage 3 Ecologisch afdoend onderzoek

Afdoend onderzoek

Berenschotweg 3b te Ruurlo

30 januari 2019



Samenvatting

Voor de ruimtelijke plannen aan de Berenschotweg 3b is in het voor- en najaar van 2017 en 2018 een afdoend onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd.

Uit de resultaten van het afdoend onderzoek is gebleken dat in de woningen nummers 3 en 3b, vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger aanwezig zijn. De woningen vallen buiten de ruimtelijke procedure. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Om zorg te dragen voor een juiste uitvoering van de werkzaamheden dient te worden gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol.

Om verstoring van algemene broedvogels binnen de planlocatie te voorkomen, dienen de werkzaamheden buiten de broedperiode – maart tot en met augustus – van vogels te starten.

Van de ruimtelijke plannen zijn geen effecten op beschermde natuurgebieden te verwachten. Uit voorzorg dient zeer terughoudend te worden omgegaan met het gebruik van verlichting afkomstig van bouwlampen c.q. buitenverlichting. Het Gelders natuurnetwerk dient volledig in duisternis te worden gehouden.

Inhoud

- 2 – Inleiding
- 3 – Beschrijving gebied
- 4 – Beschrijving werkwijze
- 7 – Waarnemingen
- 12 – Analyse
- 15 – Advies & Bronnen

Colofon

Opdrachtgever	Dutchplanners
Projectnummer	17.162
Datum	28 januari 2018
Auteur	P.J.H. van der Linden
Gecontroleerd	T. Ursinus
Status	Concept

*Els & Linde B.V.
Spechtstraat 59
1223 NX Hilversum
mob 06 - 27564247
e-mail vanderlinden@elsenlinde.nl*

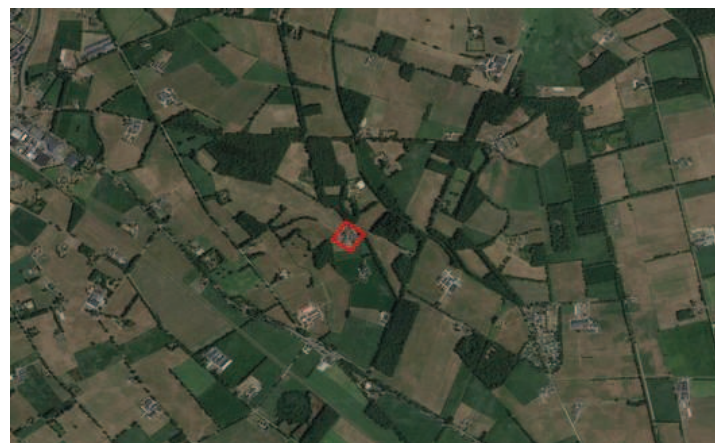
Inleiding

Voor de planlocatie aan de Berenschotweg 3b te Ruurlo, worden ruimtelijke plannen voorbereid. Binnen de planlocatie staat een boerderij met bijbehorende opstallen. Het voornemen is om de bestaande opstallen te slopen, zodat er ruimte kan worden gemaakt voor nieuwbouw van twee woningen. De huidige bedrijfswoning blijft behouden. Voor de ruimtelijke plannen wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten en het maken van een analyse van de mogelijke effecten op die soorten, als gevolg van de werkzaamheden.

Voor de ruimtelijke plannen is door bureau Els & Linde B.V. op 29 augustus 2017, een quick scan ecologie binnen de planlocatie uitgevoerd (Ursinus, 2017). Uit de resultaten van de quick scan ecologie is gebleken dat een afdoend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen, uilen, steenmarter (*Martes foina*) en huismus (*Passer domesticus*) noodzakelijk is, om de effecten te kunnen bepalen.

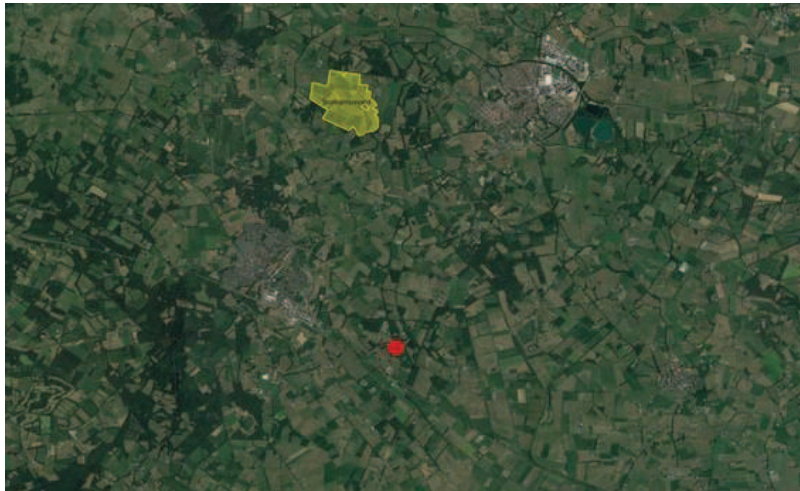
In de voorliggende rapportage worden de resultaten van het afdoend onderzoek naar de bovengenoemde soorten gepresenteerd. Waarnemingen van andere - minder strikt - beschermde soorten zijn voor zover relevant eveneens genoteerd. Het onderzoek naar beschermde soorten is gestart in het najaar van 2017 en afgerond in het najaar van 2018. De inventarisaties naar de bovengenoemde soorten zijn conform het Vleermuisprotocol 2017 en andere handleidingen voor goede inventarisaties uitgevoerd.

Bij de analyse van de effecten is gelet op de effecten veroorzaakt door de veranderde omgeving en het veranderde gebruik. Daarnaast zijn de effecten bepaald die veroorzaakt worden door de werkzaamheden, die nodig zijn om te komen tot de gewenste werkzaamheden. Daarbij is naast de planlocatie sec. gelet op de directe omgeving en de effecten op soorten in de omgeving.



Kaart 1: de planlocatie met rood omlijnd.

H02 Planomgeving: locatie, omgeving en beschermde natuurgebieden



Kaart 2: de ligging van de planlocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied.



Kaart 3: de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.

De planlocatie ligt in het buitengebied – ten oosten van de bebouwde kom – van Ruurlo. In de directe omgeving van de planlocatie zijn bosjes en houtwallen aangeplant. De gronden langs de bosjes en houtwallen zijn voornamelijk in agrarisch beheer. Ten noorden van de planlocatie loopt de Meibeek.

Binnen de planlocatie zijn twee woningen en vijf schuren aanwezig. Momenteel worden in twee schuren varkens gehouden. De overige schuren betreffen een voormalige koeienstal en dienen verder als opslagplaats voor materialen en gereedschappen. Langs de opstallen is een grasland aanwezig waar paarden grazen. Op het perceel direct ten oosten langs de planlocatie is mais geplant.

De planlocatie ligt op korte afstand – circa 65 meter – van het Gelders Natuurnetwerk. Op ruim 4 kilometer afstand van de planlocatie ligt het beschermde Natura 2000-gebied Stelkampsveld.

Natura 2000

Via de Natura 2000 zijn gebieden beschermd van internationaal belang. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats en planten en dieren. Deze Natura 2000 gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buiten, zoals stikstofdepositie en grondwaterstromen. Voor de functie waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt, is een berekening noodzakelijk van de effecten. In het onderhavige geval zal door de wijziging van de functie een afname van de emissie worden verwacht. Een berekening van de depositie is niet noodzakelijk. Vanwege de grote afstand tussen het Natura 2000-gebied en de planlocatie en de aard van de werkzaamheden, kan een effect van andere oorzaken, zoals geluid, licht of grondwaterstromen, op voorhand worden uitgesloten.

Gelders Natuurnetwerk

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk wordt via de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Gelderland beschermd.

H03 Werkwijze: technieken, veldbezoeken & omstandigheden in het veld



Voor de afdoende inventarisatie van beschermde soorten, is het van belang dat deze worden uitgevoerd volgens enkele regels. Het gaat om voldoende inspanning met geschikte technieken, in het optimale seizoen en door gekwalificeerd personeel. Het onderzoek binnen het plangebied is door een ecooloog uitgevoerd. De gebruikte methoden en technieken worden aangepast op de situatie en op de te verwachten soorten. Hierbij wordt een afweging gemaakt welke methoden en technieken het meest geschikt c.q. efficiënt zijn. Voor verschillende soorten zijn protocollen verschenen of kan worden teruggevallen op wetenschappelijke literatuur, gericht op het inventariseren van soorten. Daarnaast zijn er voor een beperkte lijst soorten, zogenaamde kennisdocumenten verschenen. Voor het inventariseren van beschermde soorten gebruikt Els & Linde de verschillende genoemde bronnen, aangevuld met terrein- en soortkennis van de ecooloog. Belangrijk onderdeel van een afdoend onderzoek is dat de gebruikte techniek op een juiste manier wordt vastgelegd, zodat het onderzoek is te reproduceren.

Onderzoek vleermuizen

Voor het onderzoek naar vleermuizen wordt de meest recente versie van het *Vleermuisprotocol 2017* gehanteerd. Het *Vleermuisprotocol 2017* geeft een grote mate van juridische zekerheid dat voldaan is aan een wettelijke en maatschappelijk verantwoorde inspanning. Het *Vleermuisprotocol 2017* is gebaseerd op de meest recente wetenschappelijke inzichten en voldoet aan de eisen die het bevoegd gezag stelt aan een gedegen onderzoek. Naast het *Vleermuisprotocol 2017* worden voor het onderzoek naar vleermuizen, tevens de kennisdocumenten Soorten van Bij12 gevolgd. De kennisdocumenten Soorten geven een overzicht van maatregelen die genomen kunnen worden om negatieve effecten op soorten te verminderen of te voorkomen. Daarnaast beschrijven de kennisdocumenten Soorten de ecologische aspecten en de wijze waarop de afwezigheid van soorten afdoende kan worden aangetoond. Aanvullend op het *Vleermuisprotocol 2017* en de kennisdocumenten Soorten, worden verschillende bronnen geraadpleegd om de biogeografie van soorten vast te stellen.

Voor de geluidswaarnemingen tijdens de inventarisaties van vleermuizen, wordt gebruik gemaakt van een Pettersson D240x batdetector. In combinatie met de batdetector wordt voor geluidopnames een Edirol opname-apparaat gebruikt. Waar nodig worden de opgenomen geluiden achteraf geanalyseerd (Batsound, Raven). De geluidswaarnemingen worden tijdens de inventarisaties gecombineerd met zichtwaarnemingen van de onderzoeker. Indien noodzakelijk worden luistersets op doeltreffende punten geïnstalleerd, als aanvulling op het onderzoek. Voorafgaande aan de inventarisaties van vleermuizen, worden de omstandigheden binnen de planlocatie vastgelegd met een fotocamera. Na afronding van de inventarisaties worden de beeldmaterialen en de sporen gevonden geanalyseerd.

De onderzoeken naar vleermuizen bestaan uit verschillende inventarisaties en worden uitgevoerd in het optimale seizoen. Vleermuizen beschikken over een netwerk aan vaste verblijfplaatsen en verplaatsen zich binnen dit netwerk regelmatig. De belangrijkste vaste verblijfplaatsen die in theorie binnen het plangebied aanwezig zijn; winterverblijfplaatsen, kraam c.q. zomerverblijfplaatsen, vliegroutes en paarterritoria.



In voorkomende gevallen kunnen – voor de soort essentiële – jachtgebieden eveneens als een vaste verblijfplaats gelden. De vaste vliegroutes zijn als twee afzonderlijke typen te verdelen; enerzijds de routes die hoog frequent gebruikt worden en anderzijds de vliegroutes naar de winterverblijven. Het onderzoek naar de vliegroutes tussen kolonieplek en jachtgebied, worden gelijktijdig met de inventarisaties van de kolonies uitgevoerd.

Voor het zoeken naar kraamkolonies van vleermuizen is de periode van 15 mei tot en met 15 juli de optimale onderzoekstijd. Voor de (kraam)kolonies is het noodzakelijk om minimaal twee inventarisaties uit te voeren, met een tussentijd van 30 dagen. Per inventarisatie dient minimaal twee uur onderzoek te worden gedaan. Tijdens de inventarisaties wordt gezocht rond zonsondergang naar uitvliegende en jagende vleermuizen en minimaal eenmaal rond zonsopkomst naar zwermende vleermuizen.

Na het uiteenvallen van de kraamkolonie medio juli vliegen de dieren naar de winterverblijven. Vanaf begin augustus zijn de meeste dieren bij de winterverblijven aanwezig. Een goede indicatie voor een winterverblijf is het zoeken naar zwermende dieren rond middernacht in augustus en begin september. De aanwezigheid van zwermgedrag bij gebouwen kan duiden op de aanwezigheid van een winterverblijfplaats van vleermuizen (BIJ12, 2017).

Verschillende soorten bezetten in de nazomer een paarterritorium. Deze kunnen worden onderzocht in de periode van 15 augustus tot 1 oktober. Voor de paarkolonies is het noodzakelijk om minimaal twee inventarisaties uit te voeren, met een tussentijd van 20 dagen. Per inventarisatie dient minimaal twee uur onderzoek te worden gedaan. Tijdens de inventarisaties wordt gezocht naar paarterritoria van vleermuizen. De inventarisaties naar vleermuizen starten allemaal ruim voor zonsondergang en eindigen op het moment dat de aanwezigheid van alle potentieel voorkomende soorten en functies zijn vastgesteld.

Onderzoek huismus

Voor het onderzoek naar huismussen wordt het kennisdocument *Huismus* (BIJ12, 2017) gevolgd. Aanvullend op het kennisdocument *Huismus* is het boek *Vogelinventarisatie: achtergronden, richtlijnen en verslaglegging* (Hustings, 1985) gebruikt en zijn de *telrichtlijnen Huismus* (Sovon, z.j.) geraadpleegd. De inventarisatie van de huismus wordt kort na zonsopkomst gestart en geëindigd op het moment dat de aanwezigheid van de huismus en de functies binnen de planlocatie zijn vastgesteld. De weersomstandigheden tijdens de inventarisaties dienen voldoende gunstig zijn een betrouwbaar resultaat. Geschikte weersomstandigheden zijn beschreven in de kennisdocument en de verschillende onderzoeksprotocollen.

Voor de huismus zijn twee inventarisaties kort na zonsopkomst voldoende als tussen 1 april en 15 mei wordt geïnventariseerd. Wordt er (deels) buiten deze periode gezocht dan zijn vier inventarisaties noodzakelijk.



		1	2	3	4	5	6	7	8
datum		29-08-17	15-03-18	06-04-18	27-04-18	14-06-18	10-07-18	20-08-18	10-09-18
soortgroep		vleermuizen	kerkuil Steenuil	huismus kerkuil Steenuil	huismuis Kerkuil Steenuil	vleermuizen	vleermuizen	vleermuizen	vleermuizen
inventarisatie		paarverblijf	broeden	broeden	broeden	(zomer, kraam) Verblijfplaats	(zomer, kraam) Verblijfplaats	winterverblijf Paarverblijf	winterverblijf Paarverblijf
zonsopkomst	uur	06.47	06.54	07.03	06.17	05.18	05.31	06.32	07.07
zonsondergang	uur	20.33	18.45	20.23	21.00	22.04	22.00	20.55	20.07
starttijd	uur	21.35	19.30	05.30	04.45	22.04	03.00	00:00	00:00
eindtijd	uur	23.35	21.30	09.05	08.20	00.05	05.35	02:00	02:00
start temperatuur	°C	21,0	8,0	-2,5	5,0	15,0	13,0	19,0	16,0
eind temperatuur	°C	20,0	6,0	6,0	9,0	14,0	13,0	18,0	16,0
windsnelheid	bft	1 m/s	6 m/s	2 m/s	2 m/s	2 m/s	4 m/s	3 m/s	4 m/s
neerslag	mm	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabel 1: veldbezoeken en weersomstandigheden in het veld.

Onderzoek kerkuil

Voor het onderzoek naar de kerkuil wordt het kennisdocument *Kerkuil* (BIJ12, 2017) gevolgd. Aanvullend op het kennisdocument *Kerkuil* is het boek *Vogelinventarisatie: achtergronden, richtlijnen en verslaglegging* (Hustings, 1985) gebruikt en zijn de *telrichtlijnen Kerkuil* (Sovon, z.j.) geraadpleegd. Voor het onderzoek naar de kerkuil wordt vanaf maart gezocht naar roepende vogels die de aanwezigheid van een nestplaats verraden. Aanvullend wordt gezocht naar braakballen en krijstrepen in en langs de opstallen. Vanaf juni wordt gezocht naar bedelende jongen. Tussen de inventarisaties wordt een tussenperiode van minimaal 10 dagen gehanteerd. De weersomstandigheden tijdens de inventarisaties dienen voldoende gunstig zijn voor een betrouwbaar resultaat. Geschikte weersomstandigheden zijn beschreven in verschillende onderzoeksprotocollen. De inventarisaties van de kerkuil worden 's avonds en 's nachts uitgevoerd.

Onderzoek steenuil

Voor het onderzoek naar de steenuil wordt het kennisdocument *Steenuil* (BIJ12, 2017) gevolgd. Aanvullend op het kennisdocument *Steenuil* is het boek *Vogelinventarisatie: achtergronden, richtlijnen en verslaglegging* (Hustings, 1985) gebruikt en zijn de *telrichtlijnen Steenuil* (Sovon, z.j.) geraadpleegd. Voor het onderzoek naar de steenuil wordt in het vroege voorjaar – vanaf maart – gezocht naar roepende vogels die de aanwezigheid van een territorium verraden. Hierbij worden door middel van een opnamerecorder met geluidsbox, opgenomen baltsroepen van de steenuil afgespeeld. Territoriale steenuilen zullen op de afgespeelde baltsroepen reageren. Met deze inventarisatietechniek kan inzicht worden verkregen in de aanwezigheid van steenuilen binnen het plangebied. Aanvullend wordt gezocht naar braakballen en krijstrepen in en langs de opstallen. Tussen de inventarisaties wordt een tussenperiode van minimaal 10 dagen gehanteerd. De weersomstandigheden tijdens de inventarisaties dienen voldoende gunstig zijn voor een betrouwbaar resultaat. Geschikte weersomstandigheden zijn beschreven in verschillende onderzoeksprotocollen. De inventarisaties van de steenuil worden in de avondschemering vanaf een half uur na zonsondergang tot middernacht uitgevoerd of tijdens de ochtendschemering vanaf anderhalf uur voor zonsopkomst..

Onderzoek steenmarter

Voor het onderzoek naar de steenmarter wordt gebruik worden gemaakt van een combinatie van technieken. Enerzijds wordt binnen het plangebied gezocht naar (potentiële) schuil- en slaappleatsen, vraat, loop- en bewoningssporen, voedselvoorraden en la-trines. Aanvullend worden op strategische plekken cameravallen met een continue opname geplaatst, om de trefkans te vergroten.

H04 Waarnemingen: veldgegevens en gegevens uit de literatuur



Kaart 4: Waarnemingen tijdens de inventarisatie op 29 augustus 2017: de blauwe stip betreft een vliegend roepend mannetje van de gewone dwergvleermuis. De gele stip betreft jagende laatvlieger. De rode cirkel betreft de locatie van circa 6 jagende rosse vleermuizen.



Inventarisatie vleermuizen – 29 augustus 2017 (paarterritoria, winterverblijf)

Aansluitend op de quick scan ecologie op 29 augustus 2017, is een inventarisatie naar vleermuizen uitgevoerd. De inventarisatie is gericht op het inventariseren van paarterritoria van vleermuizen binnen de planlocatie en/of in de directe omgeving van de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gezocht naar baltsende mannetjes en paarverblijven. Aanvullend is gelet op de aanwezigheid van vaste vliegroutes en essentiële jachtgebieden.

Tijdens de inventarisatie is een vliegend roepend mannetje van de gewone dwergvleermuis langs het woonhuis Berenschotweg nummer 3b waargenomen. Het mannetje is continue langs de woning gehoord. Zeer waarschijnlijk is een paarverblijfplaats in de woning aanwezig. Binnen de planlocatie is tevens een jagende laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) waargenomen. Langs de bosrand ten oosten van de planlocatie, zijn circa zes jagende rosse vleermuizen (*Nyctalus noctula*) waargenomen. De waarnemingen tijdens de inventarisatie zijn op de kaart 4 op pagina 7 weergegeven.

Binnen de planlocatie en/of in de omgeving van de planlocatie zijn geen zwermende vleermuizen aangetroffen. Er zijn evenmin essentiële jachtgebieden of vaste vliegroutes vastgesteld.

Inventarisatie kerkuil – 15 maart 2018

Op 15 maart 2018 is een eerste inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van de kerkuil binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gezocht naar braakballen en krijstrepen in en rondom de opstallen. Aanvullend is gelet op roepende, foeragerende, opvliegende en alarmerende vogels binnen de planlocatie en in de directe omgeving.

Waarnemingen

Tijdens de inventarisatie zijn geen uilen binnen de planlocatie of in de directe omgeving waargenomen.

Inventarisatie steenuil – 15 maart 2018

Op 15 maart 2018 is een eerste inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van de steenuil binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gezocht naar territoriale steenuilen. Met behulp van een opnamerecorder met geluidsbox zijn in het veld baltsroepen van de steenuil afgespeeld, om een reactie van aanwezige territoriale steenuilen binnen de planlocatie of in de omgeving te ontlokken. Aanvullend is gelet op roepende, foeragerende, opvliegende en alarmerende vogels binnen de planlocatie en in de directe omgeving.

Waarnemingen

Tijdens de inventarisatie zijn geen uilen binnen de planlocatie of in de directe omgeving waargenomen.

Inventarisatie kerkuil – 6 april 2018

Op 6 april 2018 is een tweede inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van de kerkuil binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gezocht naar braakballen en



Kaart 5: Waarnemingen tijdens de inventarisatie op 6 april 2018: de rode stip betreft een foeragerende bosuil.



krijtstrepen in en rondom de opstallen. Aanvullend is gelet op roepende, foeragerende, opvliegende en alarmerende vogels binnen de planlocatie en in de directe omgeving.

Waarnemingen

Omstreeks 06:15 uur is een foeragerende bosuil (*Strix aluco*) boven het grasland tegenover de planlocatie waargenomen. De bosuil vloog uit de richting van het bosje naast het grasland. De waarnemingen tijdens de inventarisatie zijn op de kaart 5 op pagina 8 weergegeven.

Tijdens de inventarisatie zijn geen kerkuilen binnen de planlocatie of in de directe omgeving waargenomen.

Inventarisatie steenuil – 6 april 2018

Op 6 april 2018 is een tweede inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van de steenuil binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gezocht naar territoriale steenuilen. Met behulp van een opnamerecorder met geluidsbox zijn in het veld baltsroepen van de steenuil afgespeeld, om een reactie van aanwezige territoriale steenuilen binnen de planlocatie of in de omgeving te ontlokken. Aanvullend is gelet op roepende, foeragerende, opvliegende en alarmerende vogels binnen de planlocatie en in de directe omgeving.

Waarnemingen

Binnen de planlocatie c.q. in de directe omgeving van de planlocatie zijn geen steenuilen waargenomen.

Inventarisatie huismus – 6 april 2018

Op 6 april 2018 is een eerste inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van huismussen binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gekeken naar geschikt habitat voor de huismus en zijn de begroeiingen binnen de planlocatie geïnspecteerd op aanwezigheid van de huismus. Aanvullend is gelet op zingende mannetjes en paartjes, die de aanwezigheid van een nestplaats verraden.

Waarnemingen

Tijdens de inventarisatie zijn binnen c.q. in de directe omgeving van de planlocatie geen huismussen waargenomen.

Overige soorten – 6 april 2018

Binnen de planlocatie zijn verscheidene pimpelmezen (*Cyanistes caeruleus*) en koolmezen (*Parus major*) waargenomen. Aan de opstallen hangen nestkasjes en in de opstallen zijn voldoende broedmogelijkheden voor de mezen aanwezig. Naast pimpelmees en koolmees zijn tevens soorten als spreeuw (*Sturnus vulgaris*), merel (*Turdus merula*) en houtduif (*Columba palumbus*) binnen de planlocatie waargenomen.



Kaart 6: Waarnemingen tijdens de inventarisatie op 27 april 2018: de rode cirkel betreft de locatie van de groep huismussen in de begroeiing. De rode pijl betreft de locatie van huismussen op het dak en twee invliegende spreeuwen.



Inventarisatie kerkuil – 27 april 2018

Op 27 april 2018 is een derde inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van de kerkuil binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gezocht naar braakballen en krijstreden in en rondom de opstallen. Aanvullend is gelet op roepende, foeragerende, opvliegende en alarmerende vogels binnen de planlocatie en in de directe omgeving.

Waarnemingen

Tijdens de inventarisatie zijn geen kerkuilen binnen de planlocatie of in de directe omgeving waargenomen.

Inventarisatie steenuil– 27 april 2018

Op 27 april 2018 is een derde inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van de steenuil binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gezocht naar territoriale steenuilen. Met behulp van een opnamerecorder met geluidsbox zijn in het veld baltsroepen van de steenuil afgespeeld, om een reactie van aanwezige territoriale steenuilen binnen de planlocatie of in de omgeving te ontlokken. Aanvullend is gelet op roepende, foeragerende, opvliegende en alarmerende vogels binnen de planlocatie en in de directe omgeving.

Waarnemingen

Binnen de planlocatie c.q. in de directe omgeving van de planlocatie zijn geen steenuilen waargenomen.

Inventarisatie huismus – 27 april 2018

Op 27 april 2018 is een tweede inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van huismussen binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gekeken naar geschikt habitat voor de huismus en zijn de begroeiingen binnen de planlocatie geïnspecteerd op aanwezigheid van de huismus. Aanvullend is gelet op zingende mannetjes en paartjes, die de aanwezigheid van een nestplaats verraden.

Waarnemingen

Ongeveer een uur na zonsopkomst is een groep huismussen in de begroeiing langs het woonhuis binnen de planlocatie waargenomen. Kort hierna zijn de huismussen op het dak van woonhuis gezien. De groep vloog enige tijd later weg in zuidelijke richting. Nest indicatief gedrag is niet vastgesteld. De waarnemingen tijdens de inventarisatie zijn op de kaart 6 op pagina 9 weergegeven.

Overige soorten – 27 april 2018

In het woonhuis zijn twee invliegende spreeuwen onder het dak aangetroffen. Boven de opstallen zijn boerenwaluwen (*Hirundo rustica*) waargenomen. Zeer waarschijnlijk hebben de vogels een nestplaats in de opstallen binnen de planlocatie. Langs de nestkastjes zijn verscheidene koolmezen en pimpelmezen waargenomen. Zeer waarschijnlijk worden de nestkastjes gebruikt als broedplaats door de mezen.



Kaart 7: Waarnemingen tijdens de inventarisatie op 14 juni 2018: de rode cirkel betreft de locatie van enkele foeragerende laatvliegers. De rode stip betreft een jagende gewone dwergvleermuis. De gele stip betreft een overvliegende rosse vleermuis.



Kaart 8: Waarnemingen tijdens de inventarisatie op 10 juli 2018: de rode cirkel betreft de invlieglocatie van enkele gewone dwergvleermuizen. De gele stip betreft de invlieglocatie van circa 10 laatvliegers. De rode stippen betreffen jagende dieren.

Inventarisatie vleermuizen – 14 juni 2018 (zomerverblijf)

Op 14 juni 2018 is een eerste inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gekeken naar uitvliegende dieren uit (geschikte) verblijfplaatsen. Een schatting van het aantal dieren is gemaakt. Aanvullend is gelet op aanwezigheid van vaste vliegroutes en essentiële jachtgebieden binnen de invloedssfeer van de geplande ontwikkelingen.

Waarnemingen

Ongeveer 10 minuten na zonsondergang is een jagende gewone dwergvleermuis langs de woningen binnen de planlocatie waargenomen. Ongeveer 30 minuten na zonsondergang zijn verscheidene laatvliegers (*Eptesicus serotinus*) boven het grasland ten oosten van de woningen waargenomen. De dieren vlogen uit oost-westelijke richting. Ter hoogte van de Berenschotweg is een overvliegende rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) gehoord. De waarnemingen tijdens de inventarisatie zijn op de kaart 7 op pagina 10 weergegeven.

Binnen de planlocatie en/of in de omgeving van de planlocatie zijn geen uitvliegende vleermuizen of essentiële jachtgebieden en vaste vliegroutes vastgesteld.

Inventarisatie vleermuizen – 10 juli 2018 (zomerverblijf)

Op 10 juli 2018 is een ochtendinventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gekeken naar invliegende dieren in (geschikte) verblijfplaatsen. Een schatting van het aantal dieren is gemaakt. Aanvullend is gelet op aanwezigheid van vaste vliegroutes en essentiële jachtgebieden binnen de invloedssfeer van de geplande ontwikkelingen.

Waarnemingen

Om circa 03:00 uur zijn enkele jagende gewone dwergvleermuizen tussen de begroeiingen langs het plangebied gehoord. Omstreeks 04:30 uur zijn circa 10 invliegende laatvliegers in het woonhuis nummer 3 binnen de planlocatie aangetroffen. De invliegopening naar de verblijfplaats bevindt zich tussen de witte opstaande dakrand en dakpannen.

Omstreeks 04:50 uur zijn drie invliegende gewone dwergvleermuizen in de woning nummer 3b binnen de planlocatie aangetroffen. De invliegopening naar de verblijfplaats bevindt zich onder de daklijst. De waarnemingen tijdens de inventarisatie zijn op de kaart 8 op pagina 10 weergegeven.

Binnen de planlocatie en/of in de omgeving van de planlocatie zijn geen essentiële jachtgebieden of vaste vliegroutes vastgesteld.

Inventarisatie vleermuizen – 20 augustus 2018 (paarterritoria, winterverblijf)

Op 20 augustus 2018 is een inventarisatie uitgevoerd naar paarterritoria van vleermuizen en middernacht zwermen van vleermuizen binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gezocht naar baltsende mannetjes en paarverblijven. Aanvullend is ge-



Kaart 9: Waarnemingen tijdens de inventarisatie op 20 augustus 2018: de rode stippen betreffen jagende gewone dwergvleermuizen. De gele stippen betreffen jagende laatvliegers.



Kaart 10: Waarnemingen tijdens de inventarisatie op 10 september 2018: de rode stip betreft een jagende gewone dwergvleermuis.

let op zwermende vleermuizen en de aanwezigheid van vaste vliegroutes en essentiële jachtgebieden.

Waarnemingen

Tijdens de inventarisatie zijn langs de Berenschotweg – ter hoogte van het bosje ten noorden van de planlocatie –, twee foeragerende laatvliegers gehoord. Enige tijd later zijn enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen langs de woningen binnen de planlocatie en langs de Berenschotweg gehoord. De waarnemingen tijdens de inventarisatie zijn op de kaart 9 op pagina 11 weergegeven.

Binnen de planlocatie en/of in de omgeving van de planlocatie zijn geen paarterritoria of zwermende vleermuizen aangetroffen. Er zijn evenmin essentiële jachtgebieden of vaste vliegroutes vastgesteld.

Inventarisatie vleermuizen – 10 september 2018 (paarterritoria, winterverblijf)

Op 10 september 2018 is een inventarisatie uitgevoerd naar paarterritoria van vleermuizen en middernacht zwermen van vleermuizen binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie is gezocht naar baltsende mannetjes en paarverblijven. Aanvullend is gelet op zwermende vleermuizen en de aanwezigheid van vaste vliegroutes en essentiële jachtgebieden.

Waarnemingen

Tijdens de inventarisatie is een foeragerende gewone dwergvleermuis langs de Berenschotweg waargenomen. De waarnemingen tijdens de inventarisatie zijn op de kaart 10 op pagina 11 weergegeven.

Binnen de planlocatie en/of in de omgeving van de planlocatie zijn geen paarterritoria of zwermende vleermuizen aangetroffen. Er zijn evenmin essentiële jachtgebieden of vaste vliegroutes vastgesteld.

Resultaten analyse camerabeelden steenmarter

Voor het onderzoek naar de steenmarter is gebruik gemaakt van een combinatie van technieken. Het onderzoek naar de steenmarter is parallel uitgevoerd aan de inventarisatie naar vogels en vleermuizen. Tijdens de inventarisaties zijn geen bewoningssporen van de steenmarter binnen de planlocatie aangetroffen. Als aanvulling op het onderzoek zijn op strategische plekken cameravallen met een continue opname geplaatst. Uit de beeldanalyse is gebleken dat er geen beelden van een steenmarter zijn vastgelegd.

H05 Analyse: beoordeling van de effecten op de natuurwaarden



Kaart 11: in het woonhuis nummer 3b is één zomerverblijfplaatsen (rood) één paarverblijfplaats (blauw) aanwezig. In het woonhuis nummer 3 is een zomerverblijfplaats (geel) van de laatvlieger aanwezig.



Bij de analyse wordt gelet op de effecten als gevolg van het veranderde gebruik en de veranderde inrichting. Daarnaast wordt gelet op de effecten als gevolg van de werkzaamheden, om de veranderingen te kunnen bereiken. Voor zover plangebieden binnen het Natuurnetwerk, het weidevogelleefgebied, Natura 2000-gebied of andere beschermde natuurgebieden liggen, worden de effecten op deze beschermde natuurgebieden binnen de analyse getoetst. Voor de Natura 2000-gebieden is de externe werking eveneens van belang; de belangrijkste externe effecten worden veroorzaakt door toename van depositie, geluid en licht. Daarnaast kunnen veranderde grondwaterstromen een effect veroorzaken.

Voor de ruimtelijke plannen is door bureau Els & Linde B.V. op 29 augustus 2017, een quick scan ecologie binnen de planlocatie uitgevoerd. Uit de resultaten van de quick scan ecologie is gebleken dat een afdoend onderzoek naar het voorkomen vleermuizen, uilen, huismus en steenmarter noodzakelijk is, om de effecten van de ruimtelijke plannen te kunnen bepalen.

Door bureau Els & Linde is in het voorjaar en in het najaar van 2018, een afdoend onderzoek naar bovengenoemde soorten uitgevoerd. De analyse van deze notitie beperkt zich tot de effecten op beschermde soorten die tijdens het afdoend onderzoek zijn aangetroffen.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. De Wet natuurbescherming kent een afdeling voor soortbescherming en een afdeling voor gebiedsbescherming. Binnen de gebiedsbescherming is de PAS (de programmatische aanpak stikstof) een integraal onderdeel. Binnen de PAS zijn maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie te reduceren. Een onderdeel is dat voor alle bronnen een berekening moet worden uitgevoerd van de stikstofdepositie. Dit wordt met het voorgeschreven instrument Aeries berekend. Is er geen ontwikkelingsruimte of wordt er een hoge depositie veroorzaakt dan is er vergunningplicht. Met de Aeries kan worden aangetoond dat er geen hoge depositie is.

De soortbescherming binnen de Wet natuurbescherming richt zich op de internationale afspraken, en geeft een uitbreiding van de beschermde soorten door aan de rode lijst (bedreigd en ernstig bedreigd) een beschermd status te koppelen.

Vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen is conform het *Vleermuisprotocol* 2017 en andere handleidingen voor goede inventarisaties uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek naar vleermuizen is gebleken dat in het woonhuis nummer 3, een zomerverblijfplaats van circa 10 laatvliegers aanwezig is. In het woonhuis nummer 3b is tijdens de voorjaarsinventarisatie één zomerverblijfplaats van circa 3 gewone dwergvleermuizen vastgesteld en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tijdens de najaarsinventarisatie.



Binnen het plangebied is geen middernacht zwermgedrag van vleermuizen vastgesteld. De aanwezigheid van een groot winterverblijf is met het onderzoek naar middernacht zwermgedrag niet aangetoond. Het plangebied wordt in zijn geheel benut als jachtgebied door de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Essentiële jachtgebieden en of vaste vliegroutes van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn binnen het plangebied niet aangetroffen.

De woningen nummers 3 en 3b vallen buiten de ruimtelijke procedure. Binnen de planlocatie zullen alleen de schuren worden gesloopt. De vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger blijven behouden. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk. Er dient echter wel rekening te worden gehouden met storende elementen zoals steigers, die de aan- en uitvliegroute kunnen blokkeren en/of het gebruik van verlichting nabij de verblijfplaatsen. Voor de ruimtelijke plannen dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In het protocol wordt de wijze van werken en een planning beschreven. De planning van de werkzaamheden dient op het protocol te worden afgestemd.

Vogels

Binnen de planlocatie zijn geen vaste verblijfplaatsen van de steenuil en/of de kerkuil aangetroffen. Tijdens de inventarisaties zijn geen uilen binnen de planlocatie gezien. Boven het grasland – ten noorden van de planlocatie – is tijdens de inventarisatie op 6 april 2018 een foeragerende bosuil waargenomen.

Aan de gevels van de open kapschuur en de woning nummer 3 zijn enkele nestkastjes opgehangen. Verschillende mezen zijn langs de nestkastjes waargenomen. Tijdens de inventarisatie op 27 april 2018 zijn boven de opstallen boerenzwaluwen waargenomen. Zeer waarschijnlijk vinden de vogels een broedplaats in de schuren binnen de planlocatie. Tijdens de inventarisatie zijn eveneens twee invliegende spreeuwen onder het dak van de woning nummer 3 waargenomen. In de begroeiingen langs de opstallen zijn verschillende algemene broedvogels te verwachten.

Om verstoring van broedvogels te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten om de broedperiode – maart tot en met augustus– van vogels te starten.

Effecten op de populatie

In de woningen nummers 3 en 3b zijn vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger vastgesteld. De woningen vallen echter buiten de ruimtelijke procedure. De verblijfplaatsen blijven behouden, zodoende zijn er geen negatieve effecten op de populatie van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te verwachten.

Beschermde gebieden

Het beschermde Natura 2000-gebied Stelkampsveld ligt op ruim 4 kilometer afstand van de planlocatie. Van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geen toename van de



stikstofdepositie verwacht. Eerder een afname vanwege de wijziging van varkenshouderij naar woningen. Een berekening van de depositie is daarom niet noodzakelijk. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de ruimtelijke ontwikkelingen, kunnen worden uitgesloten.

De gebieden die onderdeel uitmaken van het Gelders natuurnetwerk liggen op korte afstand van de planlocatie. Het Gelders natuurnetwerk kent geen externe werking. Als er niet op de randzones van het natuurnetwerk wordt gewerkt, is een effect op het natuurnetwerk niet te verwachten. Uit voorzorg dient zeer terughoudend te worden omgegaan met het gebruik van verlichting afkomstig van bouwlampen c.q. buitenverlichting. Het Gelders natuurnetwerk dient volledig in duisternis te worden gehouden.

Ecologisch werkprotocol

Om zorg te dragen voor een juiste uitvoering dient te worden gewerkt met een ecologisch werkprotocol en de planning af te stemmen op een juiste mitigatie. Het ecologisch werkprotocol beschrijft de werkwijze die moet worden gevolgd om schade aan de natuurwaarden te voorkomen. Het protocol geeft tevens de volgorde van werken en de wijze van uitvoering van de werkzaamheden aan.

Zorgplicht

Aangetroffen dieren die niet uit zich zelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet. Schuilplekken zoals bladhopen, hout- en steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op schuilende dieren. In zijn algemeenheid dienen geschikte schuil- en overwinteringsplekken voor dieren intact te worden gelaten.

H06 Conclusie, advies en gebruikte bronnen

Voor de planlocatie aan de Berenschotweg 3b te Ruurlo, worden ruimtelijke plannen voorbereid. Voor de ruimtelijke plannen is door bureau Els & Linde B.V. in het voorjaar en in najaar van 2017 en 2018 een afdoend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen, uilen, huismus en steenmarter uitgevoerd.

Beschermde soorten

Uit de resultaten van het afdoend onderzoek is gebleken dat in de woningen nummers 3 en 3b vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger aanwezig zijn. De woningen vallen buiten de ruimtelijke procedure. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk. Voor de ruimtelijke plannen dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Het ecologisch werkprotocol beschrijft de werkwijze die moet worden gevolgd om schade aan de natuurwaarden te voorkomen. Het protocol geeft tevens de volgorde van werken en de wijze van uitvoering van de werkzaamheden aan.

Tijdens de broedperiode zijn algemene broedvogels binnen de planlocatie niet uit te sluiten. Om verstoring te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten om de broedperiode – maart tot en met augustus – van vogels te starten.

Zorgplicht

Voorafgaande en tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezige soorten die vallen onder het zorgbeginsel van de Wet natuurbescherming. Aangetroffen dieren die niet uit zichzelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet, in vergelijkbaar geschikt habitat in de omgeving. Schuil- en overwinteringsplekken zoals bladhopen, hout- en steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op overwinterende en of schuilende dieren.

Beschermde natuurgebieden

Van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Eerder een afname vanwege de wijziging van varkenshouderij naar woningen. Een berekening van de depositie is daarom niet noodzakelijk. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de ruimtelijke ontwikkelingen, kunnen worden uitgesloten.

De gebieden die onderdeel uitmaken van het Gelders natuurnetwerk liggen op korte afstand van de planlocatie. Het Gelders natuurnetwerk kent geen externe werking. Als er niet op de randzones van het natuurnetwerk wordt gewerkt, is een effect op het natuurnetwerk niet te verwachten. Uit voorzorg dient zeer terughoudend te worden omgegaan met het gebruik van verlichting afkomstig van bouwlampen c.q. buitenverlichting. Het Gelders natuurnetwerk dient volledig in duisternis te worden gehouden.

- Anonymus (2017). Kennisdocument Kerkuil. BIJ12
- Anonymus (2017). Kennisdocument Huismus. BIJ12
- Anonymus (2017). Kennisdocument Steenuil. BIJ12
- Alterra (z.j.). Natura 2000 gebieden. www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/google-mapszoek2.aspx (25 januari 2019).
- Dietz, Chr., O. von Helversen & D. Nill (2012). Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Triton Natuur.
- Hustings, M.F.H., Kwak, R.G.M., Opdam, P.F.M., Reijnen, M.J.S.M., (1985). Vogelinventarisatie. Achtergronden, Richtlijnen en Verslaglegging. Natuur beheer in Nederland Deel 3.
- Provincie Gelderland (z.j.). Natuurnetwerk Nederland. [Gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=92d4c54aed8147ae8aa704c312f719bc](http:// Gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=92d4c54aed8147ae8aa704c312f719bc) (25 januari 2019).
- Simon, M., S. Hüttenbügel & J. Smit-Viergutz (2004). Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Bundesamt für Naturschutz, Bonn.
- Sovon (z.j.). Telrichtlijn Huismus. www.sovon.nl/nl/soort/15910 (25 januari 2019).
- Sovon (z.j.). Telrichtlijn Kerkuil www.sovon.nl/nl/soort/7350 (25 januari 2019).
- Sovon (z.j.). Telrichtlijn Steenuil. www.sovon.nl/nl/soort/7570 (25 januari 2019).
- Ursinus, T. (2017). quick scan ecologie Berenschotweg 3b te Ruurlo. Hilversum: Els & Linde.
- Vleermuisvakbieraad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017). Vleermuisprotocol 2017.







Bijlage 4 Vooradvies cultuurhistorie

Advies

Inleiding

LEGENDA

Plangebied

Plangebiedsgrens

Enkelbestemmingen

AW-LW Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

BO Bos

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WRA-3 Waarde - Archeologie 3

WRA-5 Waarde - Archeologie 5

WRA-6 Waarde - Archeologie 6

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

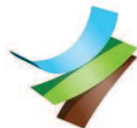
maximum aantal wooneenheden

Verklaring

Topografische en kadastrale gegevens

Beoordelingskader.

Cultuurhistorische waarden en karakteristieken willen we op gebiedsniveau behouden en versterken bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.



Hieronder staan de regels die van toepassing zijn bij voor de beoordeling van aanwezige cultuurhistorische waarden en hoe we hiermee om moeten gaan:

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Erfgoedwet;
- Erfgoedverordening gemeente Berkelland 2012
- Besluit ruimtelijke ordening 2012 (artikel 3.1.6, lid 2, onderdeel a)
- Cultuurhistorische Waardenkaart 2017
- Beleidsregel 'Cultuurhistorie in ruimtelijk beleid' Berkelland 2017

Inhoudelijke beoordeling.

Bij cultuurhistorische waarden van ruimtelijk erfgoed gaat het over de positieve waardering van alle onderdelen die zichtbaar of onzichtbaar zich in onze leefomgeving bevinden en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Deze waarden horen bij de manier waarop we onze omgeving beleven, inrichten en gebruiken.

Hiervoor moeten alle cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening geïnventariseerd en geanalyseerd worden. Hiermee wordt iedereen er toe aangezet om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij ontwikkelingen of bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

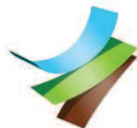
Uit de toetsing van de paragraaf: Bestemmingsplan Berenschotweg 3B te Ruurlo, Toelichting paragraaf 4.2 Cultuurhistorie blijkt dat niet alle waarden zijn geïnventariseerd en afgewogen.

In deze paragraaf is het beleidskader niet voldoende correct omschreven. Er is niet verwezen naar de inmiddels vastgestelde Cultuurhistorische Waardenkaart 2017 en de beleidsregel 'Cultuurhistorie in ruimtelijk beleid'. Daarin staat:

1. In alle nieuwe bestemmingsplannen wordt via de plantoelichting naar de 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' verwezen.
2. De kennis en informatie uit de 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' verwerken we daarbij als volgt in bestemmingsplannen:
 - a. In de toelichting wordt verwezen naar de cultuurhistorische kenmerkenkaart als beleidsonderlegger bij toetsing van omgevingsvergunningen (o.a. kap, inrit, uitvoeren van werken) en ruimtelijke besluitvorming en planvorming. De specifieke gebiedsbeschrijvingen (voor zo ver van toepassing) worden overgenomen in de bestemmingsplantoelichting;
 - b. De planregels kennen eenduidige en integrale bestemmingsomschrijvingen die uitgaan van behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische (landschaps)waarden. De planregels bieden integraal de mogelijkheid tot het desnoods stellen van nadere eisen aan plaats, vorm en afmeting van bebouwing ter waarborging van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
 - c. Voor activiteiten die de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit kunnen schaden of kunnen verbeteren (bijv. uitvoeren van werken en kappen) geldt een integrale omgevingsvergunningplicht;
 - d. Bij toetsing en planvorming wordt informatie uit de cultuurhistorische kenmerkenkaart gebruikt bij de ruimtelijke afweging of als basis voor nader en verdiepend onderzoek.
 - e. In gebieden met de waarderingscategorie 'zeer hoog en **hoog**' ...bestaat er mogelijkheid om, ter behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in een ruimtelijk plan, hiervoor extra aandacht te vragen en aanvullend cultuurhistorisch onderzoek te verlangen.

Ook zijn aanwezige cultuurhistorische waarden onvoldoende geïnventariseerd. De ODA heeft op basis van de kenmerkenkaart (als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart) en andere bronnen de rapportage op hoofdlijnen doorgenomen en is van mening dat niet alle aspecten voldoende zijn onderzocht.

Daarentegen is door de initiatiefnemer wel een inrichtingsplan gemaakt, waarop de ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd. Op basis daarvan wordt voor een heel groot deel tegemoet gekomen aan behoud en versterking van landschaps- en cultuurhistorische waarden. Deze uitgangspunten komen onvoldoende terug in de toelichting en de planregels.



Het is hét middel om van algemeen belang geachte landschappelijke cultuurhistorische waarden te borgen.

Het is daarom ook één van de argumenten waarop de gemeente haar medewerking verleend aan deze ruimtelijke ontwikkeling en de toevoeging van twee nieuwe woningen.

In tegenstelling tot het inrichtingsplan ontbreken in de toelichting de volgende onderdelen ontbreken:

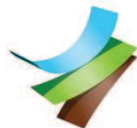
- De aanwezigheid van of ligging in beschermde monumenten en gebieden;
- De bouwhistorische verwachting en -waarden van de aanwezige bebouwing;
- De historisch-stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- De historisch-geografische waarden.

Tot slot staat in de planregels onvoldoende beschreven dat sprake moet zijn van behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische (landschaps)waarden.

Conclusie / advies

Het ingediende inrichtingsplan biedt een zeer goed overzicht aan maatregelen ter behoud en versterking van aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden en daarmee aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze komen echter niet voldoende terug in de toelichting van het bestemmingsplan. In de planregels is onvoldoende aangesloten bij de wettelijke verplichting tot volwaardig meewegen van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke plannen.

Geadviseerd wordt de toelichting en de planregels op dit onderdeel te verbeteren op basis van de bijlage.



Bijlagen

CONCEPT gecorrigeerde paragraaf en planregels

Paragraaf 4.x Cultuurhistorie – Monumenten en erfgoed

Algemeen

Cultuurhistorische waarden en karakteristieken moeten op gebiedsniveau behouden en versterkt worden bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Bij cultuurhistorische waarden van ruimtelijk erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel zijn van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Conclusie

<maatwerk: Eventueel nog verder ingaan op resultaten onderzoeken, indien voorhanden>.

<een> <geen> aanvullende inventarisatie en analyse uitgevoerd moet worden.

Beoordelingskader

Artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht de gemeente om alle cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te inventariseren en uitdrukkelijk mee te wegen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Aan deze inventarisatie kunnen consequenties ten opzichte van het vaststellen van een dubbelbestemming 'cultuurhistorie' en/of 'archeologie' verbonden worden.

De gemeente Berkelland heeft een cultuurhistorische kenmerken- en waardenkaart vastgesteld, waaruit blijkt dat het gebied van een hoge cultuurhistorische waarde is. Dat betekent op basis van de vastgestelde beleidsregel 'Cultuurhistorie in het ruimtelijk beleid' dat de gemeente ter behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in een ruimtelijk plan daarvoor extra aandacht mag vragen of aanvullend cultuurhistorisch onderzoek mag verlangen.

Overwegingen

Voor het bestemmingsplan Berenschotweg 3 Ruurlo is een analyse verricht naar de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daar zijn conclusies aan verbonden die in dit bestemmingsplan worden verankerd.

A. Beschermde monumenten en gebieden

Rijksmonumenten (Erfgoedwet): In het plangebied bevinden zich geen beschermde rijksmonumenten;

Gemeentelijke monumenten (Erfgoedverordening): In het plangebied bevinden zich geen beschermde gemeentelijke monumenten;

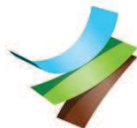
Rijks beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet): Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

B. Bouwhistorische waarden

De oorspronkelijke boerderij 'Berenschot' lijkt op basis van een gevelsteen gebouwd in 1884, in opdracht van Baron van Heeckeren van Kell. Zeer waarschijnlijk gaat het hier om een uitbreiding of aanpassing van de dan al eeuwen bestaande boerderij, die op de eerste kadastrale minuut van 1832 zichtbaar is. Deze boerderij is van het type hallehuis met een afgewolft zadeldak. De gesloten kap is voor iets meer dan de helft gedekt met riet en verder met oude holle pannen. Ter hoogte van het woongedeelte zijn aan beide zijden de gevel 'opgezet' en is de kap aangehaald, om meer woonruimte te krijgen. De zij- en voorgevel zijn gemoderniseerd en in de deeldeuropening bevindt zich een moderne sectionaaldeur. Opvallend is het rommelige beeld in het metselwerk door verschillende ingrepen in verschillende perioden.

Op het perceel was in 1832 nog een gebouw (waarschijnlijk een schuur) aanwezig. In 1900 is deze situatie nog niet veranderd, maar in de loop van de tijd is dit bijgebouw opgewaardeerd tot grote vrijstaande stal. Op een bepaald moment wordt de stal verbouwd tot tweede bedrijfswoning. De gevels van het woongedeelte zijn modern. Tussen beide gebouwen wordt de mestvaalt overkapt, waardoor de kenmerkende 'driekapper' ontstaat. De overige bedrijfsbebouwing is tussen 1977 en 1989 gerealiseerd.

Zeer goed mogelijk bevindt zich in de oorspronkelijke boerderij 'Berenpas' nog een oudere kern en zijn de gevels en indeling in 1884 vernieuwd. Daarentegen zijn in alle gevels latere verstoringen en ingrepen te vinden die het historische gevelbeeld van 1884 sterk hebben verstoord. Bij een interne verbouwing van deze boerderij



zou met respect met deze bouwhistorie omgegaan moeten worden. Dat geldt in mindere mate ook voor de andere woning die gehandhaafd blijft. Ook daar kunnen bouwhistorische waarden aanwezig zijn. De bouwhistorische waarden van het exterieur van het complex liggen in de massa, de hoofdvorm, de kapvorm en –bedekking en de oriëntatie.

Op basis van het inrichtingsplan, dat uitgaat van behoud en herstel, is het van belang de volgende aspecten van deze bestaande bebouwing te respecteren en in regels te vatten:

- Hoofdvorm en kaprichting en oriëntatie
- Toepassing van combinatie riet en oude holle pannen op hoofdgebouw
- Toepassing van oude holle pannen op bij schuur (tweede woning)
- Zoveel mogelijk streven naar gesloten dakvlakken met dakramen in plaats van dakkapellen

C. Historisch-stedenbouwkundige en landschappelijke waarden

De onderzoekslocatie ligt in het buitengebied van Ruurlo ten zuidwesten van de Berenschotweg, genoemd naar het erf. Ruurlo is oorspronkelijk een vroegmiddeleeuwse bosontginning, die begon met hoeven die verspreid over het dekzandgebied lagen. In de Late Middeleeuwen ontstond een min of meer aaneengesloten kampen en essencomplex. Een heel groot aantal deelgebieden scharen we onder de vochtige kampongtingen (RAAP landschapstype Kn1), zeg maar de vochtige variant van de oude kampongtingen. Anders dan daar overheerste hier het laaggelegen grasland of de natte heide. De middeleeuwse bouwlandkampen, zoals Berenschot, maakten minder dan de helft van de oppervlakte uit en sloten niet op elkaar aan.

Ten oosten van de Berenschotweg grenst het plangebied aan een randzone van het broek (RAAP landschapstype Br1). Hier lagen kleine kampongtingen uit het einde van de Nieuwe Tijd (eind 17^{de} eeuw – begin 18^{de} eeuw) in een geleidelijk in ontginning genomen broekgebied. Hierdoor kreeg de regelmatige structuur van het nieuwe wegen- en waterlopende grid de overhand. De historische sfeer van landschappen van dit type in belangrijke mate bewaard gebleven door de robuuste structuur van de 19^{de} en 20^{ste} eeuwse ontginningen.

Aansluitend, ten zuiden ligt een es, waarop de bewoners van Berenschot, aan de rand ervan, boerden.

D. Historisch-geografische waarden

We hebben hier te maken met één van de oudste boerenerven (14^{de}-16^{de} eeuw) van Ruurlo. Berenschot was ook onderdeel van de Marke van Ruurlo, een bestuursvorm met vergadering van de heer en de boeren met stemrecht over beheer van gemeenschappelijke gronden binnen het gebied. Alleen de 47 gewaarde erven van Ruurlo hadden ook stemrecht of “waard”. Het lijkt erop dat zo ongeveer alle boerderijen in Ruurlo van oorsprong horig waren aan de graven/hertogen van Gelre. In de loop van de 15^{de} eeuw worden de meeste uit de horigheid ontslagen en worden de horige verplichtingen vervangen door een soort erfpacht¹.

Conclusie

Hoewel het archeologisch onderzoek vermeldt dat er geen sprake is van bouwhistorische waarden in dat deel van de het plangebied, is de boerderij ‘Berenschot’ in de huidige vorm meer dan 130 jaar oud en bestaat de huisplaats en het gewaarde erf al meer dan 500 jaar. Er is geen sprake van een beschermd monument of gebied.

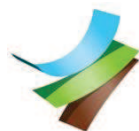
Het plan voorziet in behoud en herstel van de (plaats en hoofdvormen van) oude boerderij Berenschot en het vervangen van moderne bedrijfsgebouwen door twee nieuwe woningen. Gelet daarop kan geconcludeerd worden dat sprake is van het behouden en versterken van aanwezige cultuurhistorische waarden.

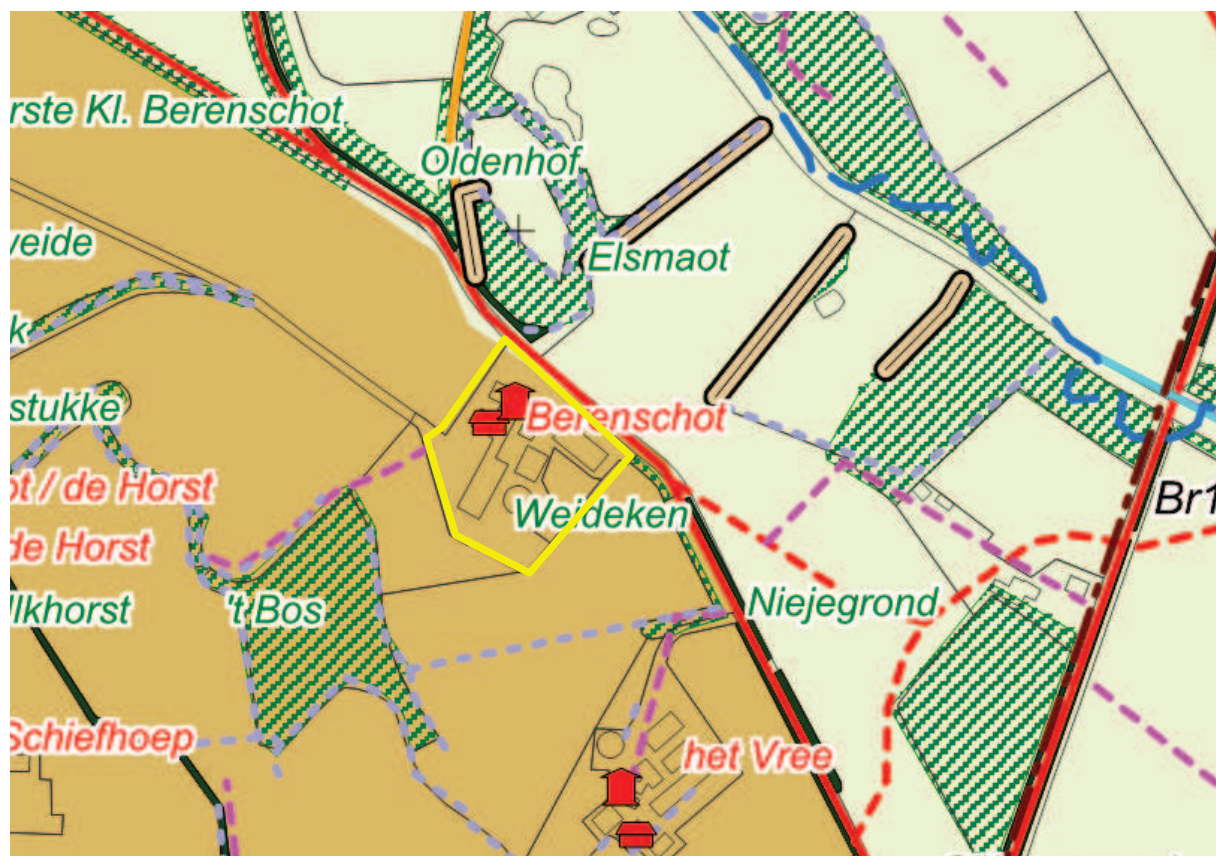
In de lijn van het inrichtingsplan stellen we nadere voorwaarden aan de ruimtelijke kwaliteit van zowel de bestaande te handhaven bebouwing als wel aan de nieuwe ‘bijgebouwen’. Het gaat dan om erfinrichting, streekeigen kenmerken, materiaalgebruik en beplanting.

Planregels:

NADER TE FORMULEREN

¹ www.mijngelderland.nl





Figuur 1: uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart



Figuur 2: topografische kaart ca. 1900



Figuur 3: topografische kaart 1977



Figuur 4: gevelbeeld oorspronkelijke boerderij Berenschot

