

Gemeente Putten

Wijzigingsplan
Groot Hellerweg 4 en 4a (ontwerp)



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Groot Hellerweg 4 en 4a

Putten

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0273.WPBGGGrHellerw4en4a-ON01

projectnummer:
20150887.036

opdrachtleader:

planstatus

datum:
19-01-2018

02-03-2018

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Beschrijving van de situatie	4
1.3 Planologische juridisch kader	5
Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	7
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en milieuaspecten	10
3.1 Ruimtelijke situatie	10
3.2 Landschappelijke inpassing	11
3.3 Milieusituatie	12
3.4 Overige omgevingsaspecten	14
Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling	21
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	22
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
5.2 Economische uitvoerbaarheid	22
Bijlagen toelichting	24
Bijlage 1 Beplantingsplan landschappelijke inpassing	25
Bijlage 2 Watertoets	26
Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna	27
Regels	28
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	29
Artikel 1 Begrippen	29
Artikel 2 Toepassingsregel	30
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	31
Artikel 3 Agrarisch	31
Artikel 4 Wonen	32
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2	33
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3	34
Hoofdstuk 3 Algemene regels	35
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	35
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 9 Overige regels	37
Hoofdstuk 4 Slotregel	38
Bijlagen regels	40
Bijlage 1 Te slopen bebouwing Groot Hellerweg 4 en 4a	41
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing	42

Toelichting**Hoofdstuk 1 Inleiding****1.1 Aanleiding**

Het voorliggend plan betreft een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied', zoals vastgesteld door de raad op 3 juli 2014 en hervastgesteld op 12 mei 2016.

Met dit wijzigingsplan wordt medewerking verleend aan het verzoek van de initiatiefnemer om de agrarische bestemming van de percelen Groot Hellerweg 4 en 4a te wijzigen in een woonbestemming met de mogelijkheid voor een extra woonbestemming. Dit aangezien het agrarische gebruik is beëindigd en een voortzetting daarvan niet wordt voorzien.

1.2 Beschrijving van de situatie

De percelen Groot Hellerweg 4 en 4a zijn gelegen in het 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten en bevindt zich ten zuidwesten van de kern Putten. De percelen Groot Hellerweg 4 en 4a hebben gezamenlijk de bestemming 'Agrarisch'. De percelen zijn kadastraal en feitelijk gesplitst. De aanwezige bebouwing op de percelen bestaan uit een bedrijfswoning, een plattelandswoning en circa 2.203 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen. Dit is in figuur 1 weergegeven.

Momenteel zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. Een voortzetting van het agrarische gebruik wordt niet voorzien. Daarom wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming zodat de percelen in gebruik kunnen worden genomen door de aanwezige woonfunctie.

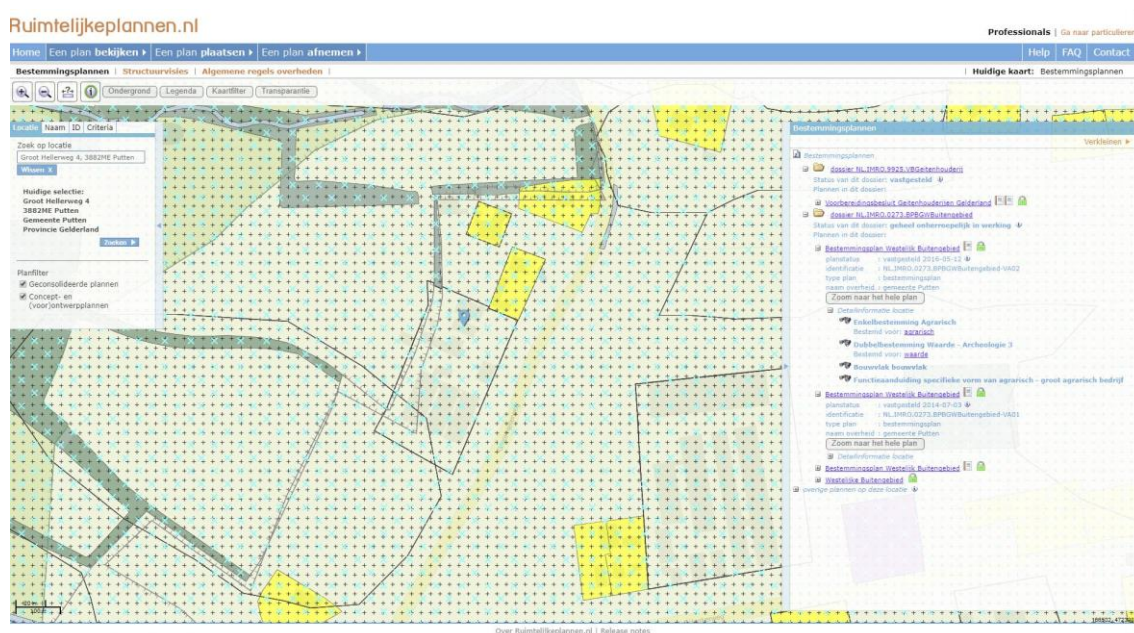


Figuur 1: Huidige situatie Groot Hellerweg 4 en 4a (Luchtfoto gemeente Putten 2015)

1.3 Planologische juridisch kader

De percelen Groot Hellerweg 4 en 4a liggen in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. In dit bestemmingsplan is voor de percelen de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak van toepassing. Daarop aanvullend is ook de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf' opgenomen en bevindt zich aan de westzijde de gebiedsaanduidingen 'overige zone - ehs natuur' en 'overige zone - landgoed'. Op de percelen is naast de huidige bedrijfswoning en plattelandswoning, circa 2.203 m² aan overige bebouwing aanwezig.

Op de percelen zijn ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Figuur 2 geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan Westelijk Buitengebied
(www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op dit moment mag het perceel alleen worden gebruikt voor een groot agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is in artikel 34.16 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan het college bij bedrijfsbeëindiging, de agrarische bestemming wijzigen in een woonbestemming. Hieraan zijn een aantal voorwaarden verbonden. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Voor een aanvullende uiteenzetting van zowel het rijks, provinciaal als gemeentelijk beleid ten aanzien van de functieverandering van het agrarische perceel wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' is opgenomen in artikel 34.16 van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Hieronder zijn de voorwaarden opgesomd en wordt aangegeven hoe aan de voorwaarde wordt voldaan.

<i>De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging.</i>	Het agrarische bedrijf aan de Groot Hellerweg 4 en 4a is beëindigd. Een voortzetting van het agrarische gebruik wordt niet voorzien.												
<i>Indien het betreft een bedrijfslocatie gelegen binnen de op de verbeelding als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangegeven gronden, zijn de woning en de wooneenheden uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de woning of wooneenheden geen enkele belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven.</i>	De bedrijfslocatie is niet gelegen binnen het gebied ter plaatse van 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'. Deze voorwaarde is niet van toepassing op dit plangebied.												
<i>De bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder dienen in acht te worden genomen.</i>	Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid van hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die geluidhinder kunnen veroorzaken een geluidzone. Het betreft een bestaande bedrijfswoning en plattelandswoning die (planologisch) worden omgezet naar een burgerwoningen. De situatie van de woningen worden niet gewijzigd. Ook worden er geen geluidsgevoelige functies toegevoegd.												
<i>De wijziging is mogelijk indien alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt overeenkomstig de tabel en onder de volgende voorwaarden:</i> <table> <tr> <td>Minimaal te slopen</td><td>Maximale inhoud</td></tr> <tr> <td>fysiek legale bebouwing</td><td>woongebouw</td></tr> <tr> <td>minimaal 1.000 m²</td><td>660 m³</td></tr> <tr> <td>minimaal 2.000 m²</td><td>2 x 440 m³</td></tr> <tr> <td>twee aaneengebouwd</td><td></td></tr> <tr> <td>minimaal 3.000 m²</td><td>2x660 m³</td></tr> </table> 1, indien ombouw van bestaande bebouwing naar wooneenheden niet mogelijk is, mogen maximaal twee (geschakelde) woongebouwen worden gebouwd; 2, in geval van intensieve veehouderij in het op de verbeelding als 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' aangegeven gebied wordt de in de tabel vermelde oppervlakte aan minimaal te slopen bebouwing met 20% verlaagd; 3, het samenvoegen van de sloopoppervlakte van meerdere locaties is toegestaan om tot de ingevolge de tabel vereiste oppervlakte te komen, mits op deze locaties tegelijkertijd alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt en van deze locaties in één en dezelfde wijzigingsprocedure de (agrarische) bedrijfsfunctie wordt verwijderd.	Minimaal te slopen	Maximale inhoud	fysiek legale bebouwing	woongebouw	minimaal 1.000 m ²	660 m ³	minimaal 2.000 m ²	2 x 440 m ³	twee aaneengebouwd		minimaal 3.000 m ²	2x660 m ³	Alle aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In totaal wordt er circa 2.203 m² aan bebouwing gesloopt. De bestaande bedrijfswoning (Groot Hellerweg 4) blijft behouden. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De aanwezige plattelandswoning (Groot Hellerweg 4a) wordt ook omgezet naar een burgerwoning. In het 'Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016' is een systeem opgezet hoeveel sloopmeters er moeten worden ingezet om functieverandering naar wonen mogelijk te maken. Hiervoor is binnen de regio FoodValley een basisregeling opgesteld. Het inleveren van het woonrecht levert 300 m² aan sloopmeters op. Om een woning te realiseren wordt per 1 m³ inhoud van de woning 1,5 m² sloopmeters gerekend. Daarnaast worden de 'sloopmeters' omgezet naar 'inzetbare sloopmeters'. Voor het omzetten van de sloopmeters naar inzetbare sloopmeters wordt een korting toegepast (voorheen was dit de afoming), afhankelijk van de grootte van de slooplocatie. Op het perceel Groot Hellerweg 4 en 4a is circa 2.203 m² aan sloopmeters aanwezig. Om tot 'inzetbare sloopmeters' te komen wordt gebruik gemaakt van de volgende berekening: 0 – 1000 m² = geen korting; 1.000 – 2.000 m² = 25% korting en boven de 2.000 m² = 50% korting. Na toepassing van deze berekening op het perceel Groot Hellerweg 4 en 4a blijft een oppervlakte over van 1.851.5 m² (inzetbare sloopmeters).
Minimaal te slopen	Maximale inhoud												
fysiek legale bebouwing	woongebouw												
minimaal 1.000 m ²	660 m ³												
minimaal 2.000 m ²	2 x 440 m ³												
twee aaneengebouwd													
minimaal 3.000 m ²	2x660 m ³												

	Daarnaast worden ook sloopmeters ingezet voor het behouden van bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoning (Groot Hellerweg 4) en de realisatie van een nieuwe bijgebouw bij de voormalige plattelandswoning (Groot Hellerweg 4a). In totaal blijft er bij nummer 4, 381 m ² aan bijgebouwen staan. Bij nummer 4a wordt een nieuwe bijgebouw beoogd van 200 m ² . Uiteindelijk blijven er (1851,5 - 596,5 =) 1.255 m ² aan inzetbare en verplaatsbare sloopmeters over die in de sloopregistratiebank worden geregistreerd.
<i>De hierboven aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden, deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.</i>	De bebouwing is niet aangemerkt als karakteristiek of cultuurhistorisch waardevol. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plangebied.
<i>Voor de berekening van de benodigde sloopmeters geldt dat niet vergunde gebouwen van voor 1 januari 1993 kunnen worden meegeteld tot maximaal het bouwrecht van 1 woning.</i>	Op het perceel zijn geen gebouwen aanwezig die niet volgens vergunning zijn gebouwd. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plangebied.
<i>Aangetoond dient te worden dat de extra woning of de wooneenheden passen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.</i>	Het gemeentelijk woningbouwprogramma is niet van toepassing op deze ontwikkeling. Er vindt alleen een wijziging plaats van een bedrijfswoning en plattelandswoning naar twee burgerwoningen. Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd.
<i>Met de regels wordt aangesloten bij de regels die van toepassing zijn voor de bestemming 'Wonen'.</i>	Doordat de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen, zijn de regels van artikel 19 uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van overeenkomstige toepassing.
<i>De extra woning dient binnen het (voormalig) agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd, of ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - intensief rood zwermgebied' en 'overige zone - extensief rood zwermgebied'.</i>	De woonbestemming wordt binnen het voormalige agrarische bouwvlak <i>gesitueerd</i> .
<i>De inhoud van de extra woning dan wel van een wooneenheid mag niet meer bedragen dan 660 m³.</i>	Met het omzetten van de plattelandswoning tot burgerwoning wordt de bestaande situatie planologisch aangepast. In de bestemming 'Wonen' mag een woning een maximale inhoud hebben van 660 m ³ . Dit sluit aan op de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.
<i>De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt per nieuwe te bouwen woning c.q. wooneenheid maximaal 80 m².</i>	Door de sloop van de gebouwen wordt met de transformatie aangesloten op de regeling voor bijgebouwen uit het vigerende bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. Bij recht is 80 m ² aan bijgebouwen toegestaan. Daarnaast wil de initiatiefnemer van de mogelijkheid gebruik maken om 381 m ² aan bijgebouwen te behouden op het perceel Groot Hellerweg 4 en 200 m ² op het perceel Groot Hellerweg 4a. Hiervoor worden sloopmeters ingezet.
<i>De extra woning dient goed in het landschap te worden ingepast.</i>	Het gaat hier om de transformatie van een bedrijfswoning en plattelandswoning naar twee burgerwoningen. Daarbij wordt een nieuwe bijgebouw beoogd van 200 m ² . In de nieuwe situatie worden de woonpercelen landschappelijk ingepast.
<i>De oppervlakte van het woonperceel (bebouwing met</i>	De oppervlakte van de woonpercelen worden in de

<i>bijbehorend erf) mag niet meer bedragen dan 1.500 m².</i>	nieuwe situatie niet groter dan 1.500 m². Beide percelen krijgen een oppervlakte van maximaal 1.500 m².
<i>Eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.</i>	De overige gronden die niet gewijzigd worden naar 'Wonen' blijven beschikbaar voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en milieuaspecten

3.1 Ruimtelijke situatie

Met dit wijzigingsplan wordt de agrarische bestemming met bouwvlak van de percelen Groot Hellerweg 4 en 4a omgezet naar een woonbestemming. Om hier ruimte voor te bieden wordt de aanwezige bebouwing gesloopt. De percelen zijn al kadastraal en feitelijk gesplitst. De gronden daar omheen zullen beschikbaar blijven voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Bij het perceel Groot Hellerweg 4 blijven vier bijgebouwen behouden met een gezamenlijke oppervlakte van circa 381 m². Op het perceel Groot Hellerweg 4a wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 200 m².

Door de wijziging naar de bestemming 'Wonen' worden de voormalige bedrijfswoning en plattelandswoning aangemerkt als reguliere woningen. Voor deze woningen geldt de normale bestemming 'Wonen' (artikel 19) met bijbehorende regels uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

In de woonbestemming geldt een regeling voor bijgebouwen. Hierin staat beschreven dat er bij een woning maximaal 80 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

In het 'Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016' is een systeem opgezet hoeveel sloopmeters er moeten worden ingezet om functieverandering naar wonen mogelijk te maken. Daarnaast worden de 'sloopmeters' omgezet naar 'inzetbare sloopmeters'. Voor het omzetten van de sloopmeters naar inzetbare sloopmeters wordt een korting toegepast (voorheen was dit de afoming), afhankelijk van de grootte van de slooplocatie.

Om tot 'inzetbare sloopmeters' te komen wordt gebruik gemaakt van de volgende berekening: 0 – 1000 m² = geen korting; 1.000 – 2.000 m² = 25% korting en boven de 2.000 m² = 50% korting. Na toepassing van deze berekening op de percelen Groot Hellerweg 4 en 4a blijft een oppervlakte over van 1.851,5 m² (inzetbare sloopmeters). De initiatiefnemer wil op het perceel Groot Hellerweg 4 een deel van de inzetbare sloopmeters gebruiken om vier bijgebouwen (totale oppervlakte van circa 381 m²) te behouden. Hiervoor geldt dat voor de eerste 150 m² er 70 m² aan sloopmeters dient te worden ingeleverd. Voor de volgende 231 m² geldt een sloopcompensatie-eis met een 'drie staat tot twee' verhouding. Door het inzetten van 416,5 m² aan sloopmeters is op het perceel 381 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Daarop aanvullend wenst de initiatiefnemer ook gebruik te maken van de mogelijkheid om op het perceel Groot Hellerweg 4a, een nieuwe bijgebouw te realiseren met een oppervlakte van 200 m². Hiervoor geldt dat 180 m² (inclusief x3:2 verhouding) aan sloopmeters dient te worden ingeleverd.

Uiteindelijk blijven er (1851,5 - 596,5 =) 1.255 m² aan inzetbare en verplaatsbare sloopmeters over die in de sloopregistratiebank worden geregistreerd.

De ruimtelijke gevolgen voor het toekennen van de woonbestemming zijn beperkt. Het wijzigingsplan ziet toe op een functiewijziging van bestaande bebouwing met een kleinschalige nieuwbouw. Het plan leidt niet tot een groei van het aantal woningen. Alleen de huidige woningen worden in plaats van de bedrijfswoning en plattelandswoning aangemerkt als burgerwoningen. De omvang van het perceel is vergelijkbaar met andere woonpercelen in het 'Westelijk Buitengebied'.

De vervanging van een gestopt agrarisch bedrijf door een woonbestemming komt vaker voor in het 'Westelijk Buitengebied' en zorgt ervoor dat het erf en de gebouwen een voor de toekomst bestendig gebruik krijgen. Na wijziging gelden voor de woonpercelen de standaard bouw- en gebruiksregels voor woningen in het 'Westelijke Buitengebied'.

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor het initiatief is een landschappelijke inpassing opgesteld (zie figuur 3) met een daarbij behorende beplantingsplan (zie bijlage 1). Met deze landschappelijke inpassing wordt ruimtelijke winst geboekt en wordt het aanzicht van het perceel verbeterd.

In het plangebied worden de bestaande bijgebouwen grotendeels gesloopt en wordt de vrijgekomen grond grotendeels in gebruik genomen als weidegrond. Ten westen van de woning Groot Hellerweg 4a wordt een nieuwe bijgebouw gerealiseerd. Het erf ligt nu vrij open in het landschap. De sloop van de aanwezige bijgebouwen draagt daardoor bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit op en rond het bestaande erf.

De bomenrij langs de weg en de forse houtwal aan de achterzijde van het perceel Groot Hellerweg 4a, zijn belangrijke structuren in het landschap. Hier wordt zoveel mogelijk op aangesloten om de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk in te passen. Het is wenselijk om de aanwezig coniferen en laurier zoveel mogelijk te vervangen door inheemse beplanting. Door gebruik te maken van diverse haagstructuren draagt dit namelijk bij aan een natuurlijke scheiding tussen het erf en de omliggende landbouwpercelen. Aan de achterzijde van het nieuwe bijgebouw wordt een struikenrij geplaatst en wordt de perceelsgrens aangezet met een rij eiken (verbinding tussen houtwal en laanbeplanting). Eventueel wordt de bestaande houtwal/singel langs de achterzijde van het perceel te herstellen. Als wordt overgegaan tot het herstellen van de houtwal/singel, komt de struweelhaag te vervallen. Verspreid over het erf worden enkele beeldbepalende bomen aangeplant. Op deze wijze ontstaat er een mooie gelaagdheid op het erf worden de woningen ingepast in het omliggende landschap.



Figuur 3: Landschappelijke inpassing Groot Hellerweg 4 en 4a

3.3 Milieusituatie

In de omgeving van Groot Hellerweg 4 en 4a zijn enkele (agrarische) bedrijven en woningen gelegen. Op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de omgeving rond het perceel Groot Hellerweg 4 en 4a tot 'rustig buitengebied' gerekend.

In het kader van milieuzonering heeft het perceel te maken met een agrarisch bedrijf. Het gaat om het bedrijf aan de Oude Nijkerkerweg 52. Dit bedrijf is gelegen ten zuidoosten van het perceel. Ten noorden en zuiden van het perceel zijn voornamelijk woningen aanwezig.

Voor het bedrijf aan de Oude Nijkerkerweg 52 gelden vanuit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' de volgende richtafstanden:

Adres	Type bedrijf	SBI	Geur	Stof	Geluid
Oude Nijkerkerweg 52	Fokken en houden van rundvee	0141, 0142	100	30	30

Oude Nijkerkerweg 52 (agrarisch bedrijf)

Aan de Oude Nijkerkerweg 52 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een vleeskalverhouderij. De richtafstand voor geur is voor dit bedrijven 100 meter. De afstand tot aan het bouwvlak van het perceel Groot Hellerweg 4 en 4a wordt niet

gehaald.

Voor Groot Hellerweg 4 en 4a geldt dat er sprake is van een situatie waarop artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is. In artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij is het volgende opgenomen:

Artikel 14

1. *Indien een aanvraag om een vergunning is ingediend voor het tijdstip waarop deze wet met betrekking tot zodanige aanvraag in werking treedt, blijft het voor dat tijdstip ten aanzien van zodanige aanvraag geldende recht van toepassing tot het tijdstip waarop de beschikking op de aanvraag onherroepelijk is geworden.*
2. *Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:*
 - a. *op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,*
 - b. *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en*
 - c. *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,*
ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.
3. *Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.*

Voor het perceel Groot Hellerweg 4 en 4a is artikel 14 lid 2 van toepassing. Vanwege het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering (het opgeven van het agrarische gebruik en de bouw mogelijkheden) en de omzetting van de plattelandswoning geldt voor zowel de voormalige bedrijfswoning als voor de voormalige plattelandswoning een beschermingsniveau die niet zwaarder hoeft te worden beschermd dan ten tijde van de actieve veehouderij aan de Groot Hellerweg 4 en 4a. Voor het omliggende agrarisch bedrijf geldt op basis van artikel 14 lid 2 dat een afstand van minimaal 50 meter moet worden aangehouden vanuit het bouwvlak. Het bouwvlak kan worden aangehouden omdat de afstand geldt vanaf een gevel of emissiepunt van een dierenverblijf en die worden per definitie niet buiten het bouwblok gebouwd.

De afstand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Oude Nijkerkerweg 52 tot aan de woningen op het perceel Groot Hellerweg 4 en 4a is circa 93 meter. De invloed van Oude Nijkerkerweg 52 op de woningen is beperkt en benadeeld het goede woon- en leefklimaat bijna niet.

Conclusie

Voor geur moet een afstand van 50 meter aangehouden worden tot nieuwe geurgevoelige objecten op het perceel Groot Hellerweg 4 en 4a. Artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij vormt hier de basis voor. Voor geur moet gemeten worden vanaf de rand van het bouwvlak tot aan de rand van het bouwvlak van de nieuwe woning. Het perceel Oude Nijkerkerweg 52 is van invloed op het perceel Groot Hellerweg 4 en 4a. De afstand tot de woningen is circa 93 meter en vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

3.4 Overige omgevingsaspecten

Verkeerssituatie

De bestaande functie maakt agrarische bedrijvigheid mogelijk, inclusief een bedrijfswoning en plattelandswoning. In de nieuwe situatie wordt er ruimte geboden voor twee burgerwoning. Feitelijk is er sprake van een vermindering van de verkeersintensiteit, nu er geen bedrijfsmatig gerelateerd vracht- en personenverkeer zal plaatsvinden van en naar het perceel.

Daarnaast verandert de ontsluiting en de parkeersituatie op het perceel niet. De woningen beschikken over een eigen inrit en er is voldoende parkeerruimte op het terrein aanwezig.

Water

Via de Digitale Watertoets is het Waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over dit wijzigingsplan. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Het Waterschap heeft een positief wateradvies gegeven (geen waterschapsbelang) en verder overleg is niet nodig. De resultaten van de Digitale Watertoets zijn opgenomen in bijlage 2.

Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat als de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd wordt, dat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Voor het plangebied is geen sprake van een verdachte locatie.

Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming van het agrarische perceel omgezet naar een woonbestemming, waarbij de agrarische bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor is het nodig om een bodemonderzoek uit te voeren om na te gaan of de bodemkwaliteit voldoende is voor de toekomstige functie.

Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming van een bestaande bedrijfswoning en een plattelandswoning omgezet naar burgerwoningen, waarbij de agrarische bebouwing grotendeels wordt gesloopt. Er is enkel sprake van één kleinschalige nieuwbouw op gronden die reeds zijn geroerd. Een bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan niet nodig. Het aspect bodem vormt daardoor geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Met dit wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning en plattelandswoning worden omgezet naar burgerwoningen. In het kader van dit wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, spoorwegverkeerslawaai en inrichtingslawaai daarom niet noodzakelijk.

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Het aantal verkeersbewegingen zal door de nieuwe situatie afnemen. Deze functiewijziging naar wonen valt onder het begrip 'niet in betekenende mate'. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitat en habitat van soorten (Habitatrichtlijn). De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitat.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe Wet Natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door sloopactiviteiten.

Onderzoek

Voor de transformatie van een agrarisch bedrijf naar een woning worden de aanwezige bedrijfsgebouwen op termijn gesloopt. Gezien de ligging en huidige inrichting van het gebied, is op voorhand niet uit te sluiten dat (mogelijke) verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. Om die reden is in het kader van dit wijzigingsplan een quickscan Flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 3). Hiermee dient te worden aangetoond dat er geen (mogelijke) verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast.

Conclusie

Gebiedsbescherming

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. Het Natura 2000 gebied Arkemheen ligt op circa 2,9 kilometer van het plangebied en het Natura 2000 gebied Veluwerandmeren ligt op circa 3,2 kilometer van het plangebied. Vanwege de ligging buiten het Natura 2000 gebied kunnen effecten als areaalverlies, versnippering van de Natura 2000 op voorhand worden uitgesloten. Het plan betreft de transformatie van een agrarisch bedrijf naar twee burgerwoningen. Aangezien in de huidige situatie sprake is van een agrarisch bedrijf, is te verwachten dat met het opheffen daarvan een afname van de druk op het omliggende gebied optreedt.

In de directe omgeving van het plangebied, zijn gebieden gelegen die vallen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelzone (GO). Het plangebied zelf valt buiten het deze gebieden. Als gevolg van de transformatie zal het bebouwde oppervlak in het plangebied afnemen. Met de transformatie van het agrarisch bedrijf zal geen sprake zijn van een negatief effect op de samenhang van omliggende natuurgebieden. De nieuwe situatie zal in vergelijking met het huidige gebruik naar verwachting minder effect hebben op de omgeving.

Soortenbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming is nagegaan of er met de voorgenomen plannen vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten worden aangetast. De voorgenomen plannen kunnen leiden tot biotoopverlies of verstoring. Plannen die er toe leiden dat het plangebied minder geschikt is als foerageergebied voor dieren, zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij er in de onmiddellijke omgeving van het plangebied geen alternatieve geschikte foerageergebieden aanwezig zijn.

Dit Ruimtelijke Ontwikkeling project resulteert niet in het opheffen van vaste rust- en verblijfplaatsen en zal geen wezenlijke invloed hebben op de gunstige instandhouding van beschermde soorten. De analyse resulteert dan ook in een GO.

De voorgenomen werkzaamheden betreffende het slopen van de aanwezige schuren kunnen zonder voorafgaande maatregelen plaatvinden.

Wel dienen de werkzaamheden te worden afgestemd op de broedtijd van algemene broedvogels.

Tevens blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij calamiteiten zal opnieuw moeten worden beoordeeld welke maatregelen passend zijn.

Archeologie

Voor het betreffende perceel geldt op basis van de Archeologische Waardenkaart van Putten archeologische dubbelbestemmingen. Voor het overgrote deel van het perceel geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' waarbij het zuidwestelijk gedeelte is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. In deze dubbelbestemmingen zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen. Aan de hand van deze bepalingen geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek bij ingrepen die een oppervlakte bedragen tot maximaal 100 m² (Waarde - Archeologie 2) en 500 m² (Waarde - Archeologie 3). Daarbij mogen de werkzaamheden niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld. Deze vrijstellingsbepalingen worden niet overschreden.

Daarop aanvullend mag worden aangenomen dat ter plaatse van de beoogde bijgebouw, de bodem als gevolg van het aanwezige agrarisch bedrijf (en daarmee samenhangende aanleg van verhardingen, bebouwing, riolering en nutsvoorzieningen) al is geroerd. De kans dat ter plaatse een gaaf en ongeschonden bodemarchief wordt aangetroffen is daarom nihil.

Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is er de zorgplicht voor cultuurhistorie formeel vastgelegd. Alle cultuurhistorische waarden dienen in ruimtelijke plannen meegewogen te worden. Deze maatregel is een gevolg van het project Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo). Cultuurhistorische waarden kunnen bijdragen aan het landschap van de toekomst. Ze kunnen een bron van inspiratie zijn bij de inrichting van de ruimte en tegelijk iets van het verleden zichtbaar houden. Zo verhoogt cultuurhistorie de kwaliteit van de leefomgeving.

Het plangebied ligt in een gebied dat cultuurhistorische waarden kent. 'Vochtige kampongtinningen'.

Kenmerkend voor de vochtige kampongtinningen is de kromme lijn. Wegen, perceelsgrenzen en waterlopen waren vaak bochtig. De vorm van akkers en weiden en de kampongtinningen waren aangepast aan de natuurlijke hoogten en laagten en dat gold ook voor de wegen die er langs liepen. Al in de natuurlijke situatie lagen er beken in de Gelderse Vallei, maar om grotere delen van het gebied in cultuur te brengen moest de ontwatering worden verbeterd. Dat was mogelijk door laagten tussen dekzandruggen met elkaar te verbinden met sloten of beken. Om die reden kunnen sommige beken dwars door dekzandruggen lopen.

In grote delen van Putten is het oorspronkelijke landschap verrassend goed intact gebleven. Bochtige wegen, hoogteverschillen tussen akkertjes en groenlandjes, afwisseling tussen bosjes en open gebied en boerderijen in wisselende oriëntaties bepalen nog steeds het landschap. In gebieden met een landgoedkarakter is het landschap in sterke mate geconserveerd. Hier is vaak nog bos bijgekomen doordat heide en een deel van de landbouwgrond is bebost. In andere gebieden is de landbouw vaak geïntensiveerd. Het landschap is hier enerzijds opener geworden doordat bos en houtwallen plaats hebben gemaakt voor landbouwgrond.

Daarnaast is de hoeveelheid bebouwing vaak toegenomen doordat zich hier meer mensen hebben gevestigd en de omvang van de landbouwbedrijven is toegenomen. In alle gebieden is het kenmerkende contrast tussen hoog en laag afgenomen doordat akkers als nu vaak als grasland in gebruik zijn. Een deel van de laagtes is beter ontwaterd en kan ook als akker in gebruik zijn genomen.

De aanwezige bebouwing heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De bestaande woning heeft geen monumentale of andere beschermde status. De kromme lijn is in het landschap nog goed zichtbaar. Deze lijnelementen worden met dit wijzigingsplan niet verstoord. De bestaande lijn elementen worden versterkt.

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de

kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

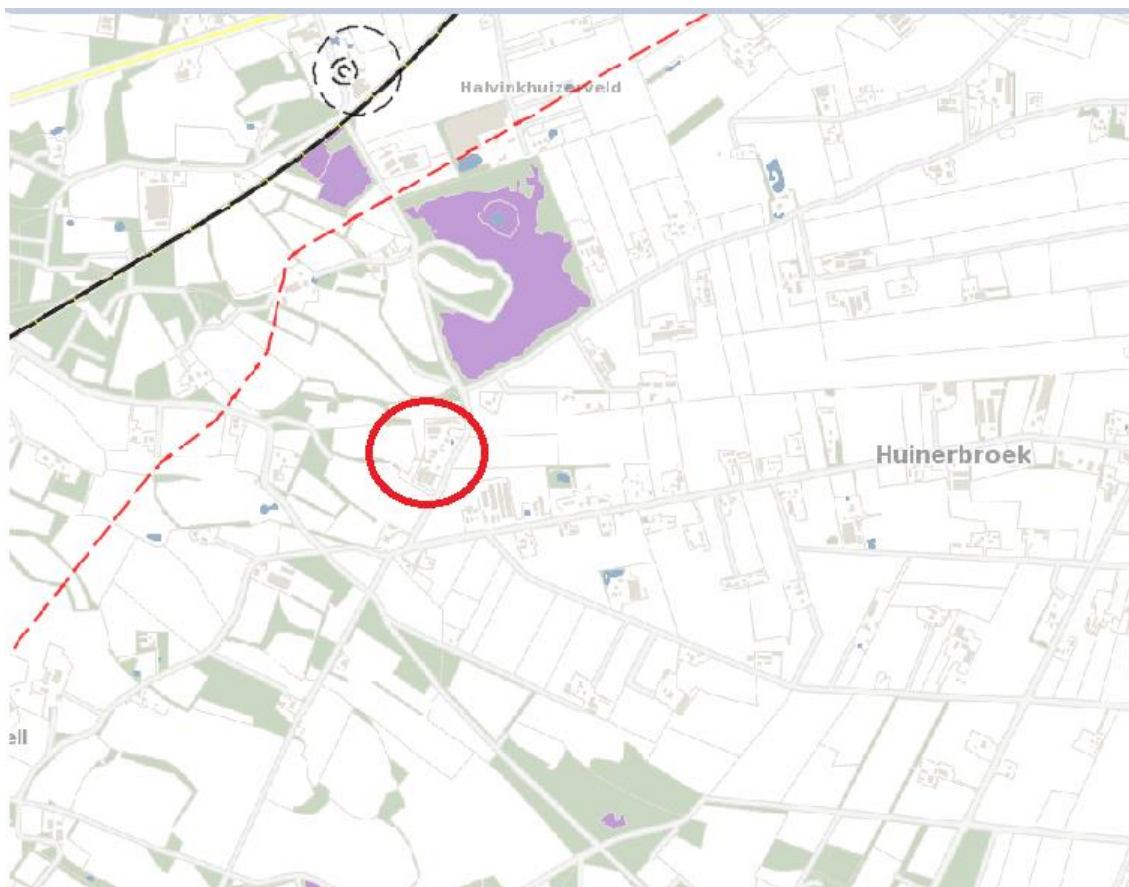
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In juli 2014 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

Risicobronnen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn twee relevante risicobronnen aanwezig. Het gaat hier om een hogedruk aardgasleiding en de spoorweg Zwolle-Amersfoort. Ten westen van het plangebied is op een afstand van circa 520 meter een hogedruk aardgasleiding gelegen. Op een verdere afstand richting het westen bevindt zich de spoorwegverbinding Harderwijk-Amersfoort. De spoorwegverbinding is gelegen op een afstand van circa 800 meter.



Figuur 4: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Toetsing

Hogedruk aardgasleiding

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied groepsrisico van hogedruk aardgasleiding A-510, op een afstand van ongeveer 520 meter. Gezien de afstand tot de hogedruk aardgasleiding is nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Spoorwegverbinding Zwolle-Amersfoort

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico (4.000 meter) van de spoorlijn Zwolle – Amersfoort, op een afstand van ongeveer 800 meter. Gezien de ligging van de spoorlijn op meer dan 200 meter van het plangebied is nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Conclusie en Advies

De beoogde ontwikkeling past binnen de vigerende wet- en regelgeving over externe veiligheid.

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming nodig hebben.

Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling

Dit wijzigingsplan voorziet in een juridisch planologische regeling waarbij de bestemming 'Agrarisch' (bouwvlak) van de percelen Groot Hellerweg 4 en 4a wordt gewijzigd in een bestemming 'Wonen'. Daarbij blijven de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' en gebiedsaanduiding 'overige zone - landgoed' van toepassing. De overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch'.

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en een toepassingsregel waarin wordt aangegeven dat met het wijzigingsplan alleen de verbeelding van het moederplan is aangepast. De regels uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' zijn dus van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

Er wordt geen vooroverleg gevoerd over dit plan, omdat er geen rijks-, provinciale- of waterschapsbelangen in het geding zijn.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier niet om een wijzigingsplan dat een 'bouwplan' mogelijk maakt. De grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening is dan ook niet van toepassing. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding en het voeren van de procedure. Deze kosten worden gedekt uit de legesopbrengsten. Daarnaast wordt er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Beplantingsplan landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing Groot Hellerweg 4

Inrichtingsplan

Projectcode: PA17HAM
Naam: Dhr. G. van den Ham
Straat: Groot Hellerweg 4
Postcode, plaats: 3882 ME Putten

E-mail: X
Telefoonnr: X
Afwijkend postadres: X

Opsteller plan: Eward Timmerman

Datum: 15-12-2017

Versie: concept

Inrichtingsplan

De familie van den Ham is bezig met een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Putten. Om te voldoen aan de planologische procedure vraagt de gemeente Putten onder anderen voor een landschappelijke inpassing van deze ruimtelijke ontwikkeling en het versterken van het omliggende landschap. De familie van den Ham heeft Stichting Landschapsbeheer Gelderland gevraagd hiervoor een passend advies uit te brengen. Dit plan is een samensmelting van een drietal ontwerpprincipes en uitgangspunten. Zo heeft de erfadviseur in dit plan de analyse van het landschap waarin u woont (Kampenlandschap) en de bijbehorende cultuurhistorische principes gekoppeld aan uw eigen wensen en ideeën. Uiteraard is er gekozen voor de aanplant van inheemse, lokaal passende boom- en struiksoorten.

De bestaande stallen worden gesloopt en de vrijgekomen grond wordt grotendeels in gebruik genomen als weidegrond. Ten westen van de bestaande woning mag een nieuwe werkschuur geplaatst worden. Het erf ligt nu vrij open in het landschap, de sloop van de aanwezige stallen draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit op en rond het bestaande erf. De bomenrij langs de weg en de forse houtwal op de achterzijde zijn belangrijke structuren in het landschap. Getracht wordt om aan te sluiten op deze 'groene' structuren en de verdere ruimtelijke ontwikkeling in te passen in het landschap. Het is wenselijk om de aanwezig coniferen en laurier zoveel mogelijk te vervangen door inheemse beplanting*. Verschillende haagstructuren zorgen voor een natuurlijke scheiding tussen erf en de omliggende landbouwpercelen. De achterzijde van de nieuwe schuur wordt aangezet met een struikenrij en de 'nieuwe' kavelgrens/ eigendomsgrens wordt aangezet met een rij eiken (verbinding tussen houtwal en laanbeplanting). Verspreid op het erf worden enkele beeldbepalende bomen aangeplant. Zo ontstaat er een mooie gelaagdheid op het erf.

*In overleg met de burens wordt er gekeken of de coniferenhaag op termijn verangen kan worden door een inheemse (beuken) haag

Leeswijzer

In het plan wordt per aan te leggen landschapselement een korte toelichting gegeven op de cultuurhistorische waarde van dit element op het erf. Daarnaast is er een uitwerking gemaakt resulterend in een lijst van aan te leggen soorten en aantallen. Ten aanzien van de uitvoering, welke u zelf ter hand zal nemen, wil ik u wijzen op onze website

www.landschapsbeheergelderland.nl waar, naast aanleg, ook de beheeraspecten van de diverse landschapselementen middels instructiefilmpjes te zien zijn.

Beplanting

Het plan omvat de volgende landschapselementen;

- Knip- en scheerheggen [nr. 1,2]
- Vrij uitgroeiende struweelhaag [nr. 3]
- Elzensingel en elzenhakhoutsingel [nr.]
- Vogelbosje en geriefbosje [nvt]
- Solitaire boom, laanboom of bomengroep [nr. 4,5]
- Houtwal en houtsingel [nvt]
- Hoogstamboomgaard [nr. 10]
- Knotbomen [nr. 11]
- Leibomen [nvt]
- Poel [nvt]

1. Knip- en scheerheg

Op uw erf

Natuurlijke scheiding tussen 'tuin' en erf

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 40 Meter
Plantwijze	: 4 stuks per meter
Aantal	: 160
Soort	: Gewone beuk
Maat	: 80-100 cm lengte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

Knip- en scheerheggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. Deze lijnvormige landschapselementen kennen een sterke samenhang met het omringde landschap. Nabij boerderijen en rondom boomgaard en moestuin waren veelal de heggen te vinden. Vaak diende de heggen als eigendoms- of perceelsscheiding. De doornige heg had daarnaast ook nog een belangrijke veekerende functie.

Langs de rivieren dienden de heggen om de waterstroom bij overstromingen te remmen en te verdelen, zodat het vruchtbare slib kon bezinken. Inmiddels zien we dat veel heggen bedreigd worden.

Veel heggen zijn uit het landschap verdwenen door de komst van prikkeldraad, de ruilverkavelingen en achterstallig onderhoud. Alle reden om de heg weer terug te brengen in het landschap. Heggen zijn namelijk nog altijd functioneel als windscherm en als veekering, ook bij hoge rivierwaterstanden zorgen ze voor een permanente afrastering. Daarnaast houden ze de grond vast en dragen ze bij aan een goede waterhuishouding. Ook veel dieren hebben profijt van de aanwezigheid van een heg. Vogels gebruiken het als broedplaats; veel kleine zoogdieren vinden er voedsel en een schuilplaats en voor vleermuizen is een haag erg belangrijk als oriëntatiepunt.



Knip- en scheerheg

2. Knip- en scheerheg

Op uw erf

Na de sloop van de stallen komt er een flinke ruimte vrij en vervalt de huidige erfstructuur. Door het aanleggen van een haag langs de nieuwe erfgrens, ontstaat er een natuurlijke scheiding tussen erf en landbouwgrond (na sloop precieze lengte en locatie nader bepalen)

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 70 Meter
Plantwijze	: 4 stuks per meter
Aantal	: 280 Stuks
Soort	: 280 x beuk
Maat	: 80-100 cm lengte
Aanleg en beheer	: Zie informatievellen in de bijlage
Overig	: Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

3. Struweelhaag

Op uw terrein

Langs de achterzijde van de nieuwe schuur een struikenrij, inpassing van de schuur. De eigenaar is benaderd door Natuurmonumenten om de houtwal/singel langs de achterzijde van het perceel te herstellen. Hier staat de eigenaar open voor, als de houtwal/ singel aangeplant wordt zal de struweelhaag komen te vervallen).

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 10 meter
Plantrijen	: 1 Plantrijen
Plantwijze	: 2 stuks per meter
Aantal	: 20
Soort	: 5 x krent 5 x rode kornoelje 5 x hazelaar 5 x Gelderse roos
Maat	: 60 - 80 cm lengte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

Gelderland kent een grote diversiteit aan lijnvormige landschapselementen, waaronder de vrij uitgroeiende haag en de struweelhaag.

De vrij uitgroeiende haag bestaat uit een enkele rij struiken die vrijuit kunnen groeien en de struweelhaag bestaat uit meerdere rijen. De functie van deze hagen was perceelsscheiding en veekering, daarom bestonden de hagen vroeger voornamelijk uit doornsoorten. Soms werden ook nog wat andere struiken en bomen in de haag aangeplant, denk hierbij aan hondsroos, sleedoorn, braam, wilg, eik of es. De hagen boden beschutting voor het vee en zorgden voor gebruikshout. Door de komst van het prikkeldraad, de schaalvergroting en de ruilverkavelingen zijn veel van deze elementen verdwenen. Vaak worden de termen heggen en hagen door elkaar gebruikt, en regionaal hebben ze soms verschillende betekenissen. De term heg gebruiken we voor strak geschoren elementen, de term haag gebruiken we voor de meer breed en hoog uitgroeiende elementen. Soms is er sprake van speciale beheervormen zoals bij het leggen of vlechten van hagen. Hagen hebben een grote natuurwaarde. Ze zijn vaak een schuilplaats voor veel vogels en kleine zoogdieren en vergroten daardoor de landschappelijke en ecologische variatie.



Struweelhaag

4. Bomenrij

Op uw terrein

De 'nieuwe' kavelgrens/ eigendomsgrens wordt aangezet met een rij eiken (verbinding tussen houtwal en laanbeplanting), behoud van zichtlijn vanuit de woning.

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 80 meter
Breedte	: Nvt
Plantwijze	: Plantafstand 10 meter
Aantal	: 8 stuks
Soort	: 8x Zomereik
Maat	: 10-12 cm stamomtrek op 1.10 cm hoogte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 2 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

Een solitaire boom of bomengroep werd regelmatig in het weiland aangeplant als schaduw voor het vee of om het landschappelijke beeld compleet te maken. Ook werd een solitaire boom regelmatig op de hoek van het perceel aangeplant als afbakening (grensboom). Verder vindt men ook regelmatig solitaire bomen rondom het huis. Veel boomsoorten hadden een functie. Zo werd een walnoot vaak in de buurt van de keuken aangeplant omdat de walnoot muggen en vliegen weert en ook zorgde voor schaduw.

Laanbomen kennen een historische functie op bijvoorbeeld landgoederen en grotere boerderijen en buitenplaatsen als onder andere aankleding van wandellanen. Door deze aanplant ontstond er schaduw op het wandelpad. De welgestelde bewoners konden op deze manier geriefelijk wandelen zonder dat men werd gebruid door de zon. Iets wat in die dagen als teken van armoede werd gezien. De statigheid van een rij laanbomen werd door het gebruik van speciale soorten bomen versterkt.



Solitaire boom

5. Solitaire boom, laanbomen of bomengroep

Op uw terrein

Beeldbepalende boom bij de entree naar het werk.

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: Nvt
Breedte	: Nvt
Plantwijze	: Geeft de bomen de ruimte, minimaal 8 meter uit bebouwing
Aantal	: 1 stuks
Soort	: 1x Winterlinde
Maat	: 10-12 cm stamomtrek op 1.10 cm hoogte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 2 meter uit de eigendomsgrens planten

Plantsoenlijst landschappelijke inrichting

Onderstaande plantsoenlijst omvat de beplanting die nodig is om het voorgestelde plan uit te voeren.

Fam. van den Ham	PA17HAM		
Nederlandse naam		Maat	Aantal
Bosplantsoen 2 jarig 60-80			
Krent	Amelanchier lamarckii	60-80	5
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	60-80	5
Hazelaar	Corylus avellana	60-80	5
Beuk (groen)	Fagus sylvatica	60-80	440
Gelderse roos	Viburnum opulus	60-80	5
Boompalen			
Boompalen	Onbehandeld	8x250	9
Laanbomen			
Zomereik	Quercus robur	10-12	8
Winterlinde	Tilia cordata	10-12	1

Plankaart

Bijlage 2 Watertoets

datum 8-1-2018
dossiercode 20180108-10-16767

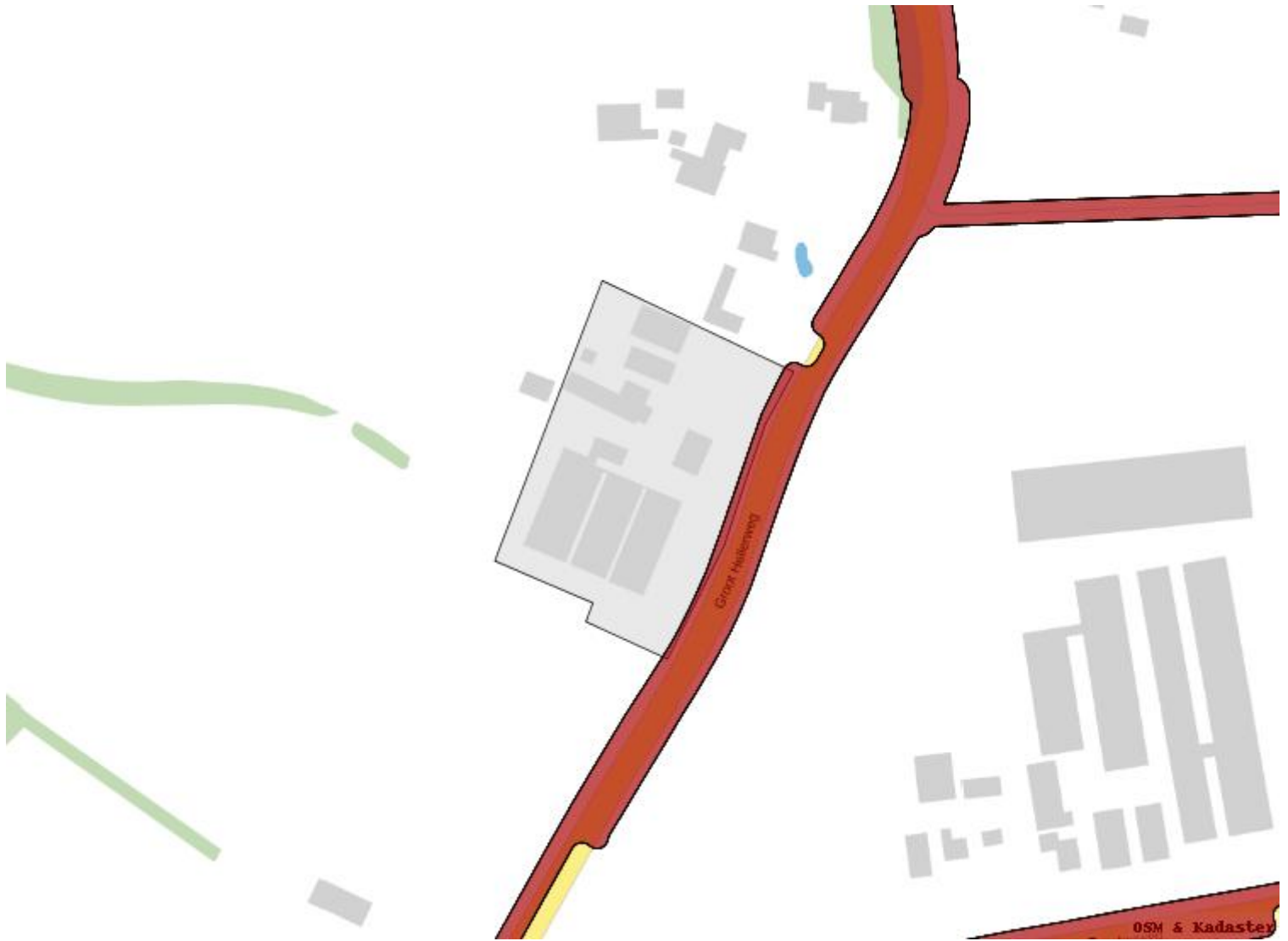
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

Het plan is, vanuit de waterhuishouding gezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.



{image_mapplangebied}

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055-5272911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055-5272911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe.

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan

het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2017

Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna



FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

**Quick scan
flora en fauna
Ontwikkeling 'Groot Hellerweg 4a'
te Putten**

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijthuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083



Quick scan inventarisatie lijst flora en fauna Ontwikkeling 'Groot Hellerweg 4a' te Putten

Opdrachtgever:

- De heer G.A. van den Ham
- Groot Hellerweg 4a
- 3882 ME Putten

Opdrachtnemer

- FF Solutions
- Duifhuis 34
- 3862 JG Nijkerk

Adres projectlocatie

- Groot Hellerweg 4a
- te Putten

Ecologische inventarisatie is uitgevoerd door:

- Dhr. N. de Graaf en Dhr. H. Bouw

Datum van opname:

- 2 febr. 2018

Relevante kwalificatie dhr. N. de Graaf:

- Opleiding flora en fauna inspecteur
- VMBO dierhouderij en techniek

Relevante kwalificatie dhr. H. Bouw:

- Gecertificeerd flora en fauna inspecteur
- Ecologie, Flora en fauna wetgeving Ruimtelijke ontwikkeling niveau -3-

Status van de rapportage:

- Definitief

Ecologische rapportage is opgesteld door:

- Dhr. G.R. Bouw
- Ecoloog

Relevante kwalificatie dhr. G.R. Bouw

- Ecologie, Flora en fauna wetgeving Ruimtelijke ontwikkeling niveau -3-
- Ecologie, Flora en fauna wetgeving Ruimtelijke ontwikkeling niveau -4-

Datum rapportage opstelling

- 15 februari 2018

Paraaf dhr. H. Bouw:

Paraaf dhr. G.R. Bouw

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duifhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083





Kennismaken met FF Solutions

FF Solutions 'Flora en Fauna'

FF Solutions is een Eco consultancy die zich heeft toegelegd op het in kaart brengen van voorkomende ecologische vraagstukken die bij ruimtelijke ontwikkelingen (R.O.) zich kunnen voordoen. FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot de Wet natuurbescherming (Wnb). Ten behoeve van de uitwerking van de Wet natuurbescherming hanteert FF Solutions een gedragscode 'Zorgvuldig handelen Wet natuurbescherming Ruimtelijke Ontwikkeling & Inrichting', goedgekeurd door het RVO (rijksdienst voor ondernemend Nederland), opgesteld door Stadswerk, die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

FF Solutions 'Boomtechniek'

FF Solutions is een consultancy die zich heeft toegelegd op het o.a. in kaart brengen van voorkomende boom vraagstukken die bij ruimtelijke ontwikkelingen zich kunnen voordoen. FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van boomtechniek met betrekking tot wet en regelgeving en groeiomstandigheden van de boom. De kennis is getoetst onder Europees toezicht, het EAC. Middels een puntensysteem wordt de kennis en kwaliteit van de kennis op pijl gehouden en geborgd. FF Solutions onderhoudt de vereiste kwalificaties, waardoor de certificering geborgd blijft.

FF Solutions 'Landschappelijke inpassingen'

FF Solutions is een consultancy die zich heeft toegelegd op het onder andere in kaart brengen en tekenen van landschappelijke inrichting plannen die bij ruimtelijke ontwikkelingen toegepast kunnen worden. FF Solutions is voorzien van kennis op het gebied van landschappelijke inpassingen met betrekking tot het in kaart brengen van gebied eigen natuurwaarden. FF Solutions onderhoudt de benodigde kennis door continu zich te blijven verdiepen in natuurwaarden die gesteld worden aan bepaalde gebieden. FF Solutions onderhoudt dan ook diverse kwalificaties die aan dit onderwerp zijn gerelateerd.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijthuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083



INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Methoden	5
1.2 Betrouwbaarheid	5
2 GEBIEDSBESCHRIJVING	6
2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	6
2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen	6
2.3. Topografische ligging	7
3. VELDONDERZOEK	9
3.1 Soortenonderzoek binnen de projectlocatie	9
3.2 Natura 2000	10
3.3 Ecologische Hoofdstructuur(NNN)	11
3.4 Ander beleidsmatig beschermd gebied	11
3.5 Samenvatting van de veld gegevens;	13
4 ONDERZOEKSRESULTATEN VERSUS WNB	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Vogels	14
4.3 Vleermuizen	16
4.4 Overige zoogdieren	17
4.5 Reptielen, amfibieën en vissen	17
4.6 Ongewervelden	18
4.7 Vaatplanten	18
5 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Broedvogels categorie 1 t/m 4	19
5.3 Broedvogels algemeen, categorie -5-	19
5.4 Vleermuizen	20
5.5 Zoogdieren	20
5.6 Reptielen, amfibieën en vissen	21
5.7 Insecten	21
5.8 Vaatplanten	22
5.9 Algemene zorgplicht	22
5.10 Noodzaak tot nader onderzoek	22
5.11 Gebiedsbescherming	22
6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES	23
6.1 Eind Conclusie.	25
7 BIJLAGEN	26
Bijlage 1: Literatuur	26
Bijlage 2: Verklarende woordenlijst	27
Bijlage 3: Over FF Solutions	29
Bijlage 4: Toepassing van de natuurwetgeving	30
Bijlage 5: Foto's	33

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





1 INLEIDING

FF Solutions heeft van de heer G.A. van den Ham opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan het Groot Hellerweg 4a te Putten.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van de sloop van de gebouwen en de herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die een beleidsmatige bescherming genieten of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

FF Solutions verklaart ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

Voor zover bij de opdrachtgever bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

1.1 Methoden

Bij de beoordeling van het plangebied is een bronnenonderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde soorten en de ligging van beschermde gebieden in de regio. Daarvoor zijn diverse verspreidingsatlassen geraadpleegd. Voor de ligging van beschermde gebieden is gebruik gemaakt van de website van het ministerie van economische zaken, 'Beschermde natuur in Nederland, soorten en gebieden in wetgeving en beleid' en digitale atlassen van de betreffende provincie. Middels veldonderzoek op sporen en verblijfplaatsen is een inschatting gemaakt welke soorten er binnen de projectlocatie zijn te verwachten. Daarbij is gelet op de daadwerkelijke aanwezigheid van beschermde soorten en indirecte aanwezigheid in de vorm van sporen (verblijfplaatsen, wissels, uitwerpselen, pootafdrukken en dergelijke). Verder is het terrein beoordeeld op de geschiktheid voor beschermde soorten (habitatbeoordeling).

1.2 Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. FF Solutions accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door FF Solutions uitgevoerde onderzoek neemt. In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De projectlocatie bestaat uit een voormalige boerderij gelegen in het buitengebied van Putten en is omringd door boerderijen, akkerland en weiland met agrarische bestemming. Het gebied is bestaande uit sterk verkavelde landerijen omringd met sloten. De onderzoekslocatie omvat een woning, drie aaneengesloten koeienschuren, een voorraadschuur en schuur voor algemeen gebruik. De koeienschuren en voorraadschuur zijn opgetrokken uit gemetselde muren zonder spouw en voorzien van golfplaten dakbedekking bestaande uit vermoedelijk asbest. De golfplaten dakbedekking op een houten constructie verkeert in een degelijke staat. De daken zijn aan de binnenzijde van het gebouw voorzien van isolerend plaatmateriaal. Op sommige plaatsen zijn isolatiedelen los of afwezig. De ruimte tussen de muren en de dakbeplating kan dienen als invliegopening voor vogels en/of vleermuizen. Deze ruimten zijn rondom alle schuren gesloten met houten plaatmateriaal waardoor het gebouw op deze plaats geen invliegopeningen biedt. De nok van de koeienschuren zijn over de volle lengte voorzien een ventilatiestrook. De koeienstallen en de voorraadschuur zijn leeg en buiten gebruik.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens de schuren binnen de projectlocatie te slopen om ruimte te maken voor een nieuw te bouwen pand. Binnen de ruimtelijke ontwikkeling blijft de woning ongewijzigd. De voorgenomen ontwikkeling maakt deel uit van een bestemmingswijziging waarin de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd en/of omgevormd. Een deel van de ruimte wordt benut voor een nieuwe niet bedrijfsmatige ontwikkeling.

Detailgegevens omtrent de toekomstige inrichting van de onderzoekslocatie en de situering van het te bouwen terrein zijn bij FF Solutions niet bekend.

Op de volgende pagina is de topografische ligging van de onderzoekslocatie afgebeeld in figuur 1a en 1b en de tekening van de projectlocatie in figuur 1c.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



2.3. Topografische ligging

Figuur 1a. Topografische ligging van de onderzoekslocatie



Figuur 1b. Topografische ligging van de onderzoekslocatie



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijnhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



Figuur 1c. Tekening van de projectlocatie.



Renvooi Terrein inrichting			
	Tuin		Aan te leggen houtringel
	Weide		Te planten boom
	Wegverharding		Bestaande boom
	Bestaande groenstructuur		Bestaande sloot
Renvooi gebouwen			
	bestaande bebouwing		
	bebouwing nieuw		
	Te slopen bebouwing		

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



3. VELDONDERZOEK

3.1 Soortenonderzoek binnen de projectlocatie

In dit veldonderzoek is de projectlocatie onderzocht op vestigingsplaatsen van mogelijk gevestigde flora en/of fauna. Hierbij is ook de directe omgeving onderzocht op mogelijke en potentiële vestigingsplaatsen en/of biotopen van beschermde soorten.

De inventarisatie is met name gericht op de schuren met een agrarische bestemming gelegen Groot Hellerweg 4a te Putten.

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van Putten is omringd door weiland en akkerland. Deze omgeving vormt een geschikt foerageergebied voor de Vleermuis.

Locatie 1. 2. en 3. (Zie figuur 2.) De daken zijn aan de binnenzijde van de koeischuren voorzien van isolerend plaatmateriaal. Op de plaatsen waar isolatiedelen los of afwezig zijn, zijn geen nest- en/of verblijfplaatsen vastgesteld van beschermde soorten of sporen van deze soorten.

Onder het dak van schuur 1. is een nest- en/of verblijfplaatsen van de Boerenwaluw vastgesteld. Op basis van mededelingen van de bewoner van de onderzoekslocatie bieden de schuren gedurende de zomermaanden habitat aan in- en uitvliegende boerenwaluwen. De schuren zijn koud en tochtig. Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat de koeischuren habitat bieden aan vleermuizen. Ten tijde van het onderzoek zijn in de koeischuren geen andere nest- en/of verblijfplaatsen vastgesteld van beschermde soorten of sporen van deze soorten.

Locatie 4. In de voorraadschuur zijn geen nest- en/of verblijfplaatsen vastgesteld van beschermde soorten of sporen van deze soorten. De binnenzijde van het gebouw is vochtig en het gebouw is tochtig. Bovendien zijn in de voorraadschuur een aantal katten huisvest. Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat de voorraadschuur habitat biedt aan beschermde soorten.

Locatie 5. De schuur voor algemeen gebruik wordt dagelijks gebruikt. Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat het gebouw habitat biedt voor beschermde soorten. Mogelijk biedt het gebouw habitat voor een algemene broedvogel, maar dit is niet vastgesteld.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Figuur 2: Aanduiding van waarnemingen



1. Koeienschuren leeg en buiten gebruik, bestemd voor sloop, nest boerenwaluw
2. en 3. Koeienschuren leeg en buiten gebruik, bestemd voor sloop
4. Voorraadschuur leeg en buiten gebruik, bestemd voor sloop
5. Schuur voor algemeen gebruik, bestemd voor sloop

3.2 Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Arkemheen, bevindt zich op ruim 3 kilometer afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie.

In figuur 3 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.





3.3 Ecologische Hoofdstructuur(NNN)

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen dat aangewezen is als NNN-gebied. Wel grenst de onderzoekslocatie aan de westzijde direct aan het NNN-gebied Veldbeek - Oldenaller. Dit gebied heeft onder andere als kernkwaliteiten:

- Samenhang in bos, heide, schraalland, beken en landschapselementen in een gordel tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug;
- Vochtig zandgebied met bos, heide en beekdalen;
- Verbinding voor o.a. das, vlinders en reptielen en
- Rust, ruimte en donkerte.

Het aangrenzende NNN-gebied bestaat uit grasland en verspreide bossages. De projectlocatie maakt geen deel uit van de Groene ontwikkelingszone. Wel grenst de projectlocatie aan de westzijde direct aan de Groene ontwikkelingszone dat deel uitmaakt van het gebied Veldbeek – Oldenaller.

In figuur 4 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het NNN en de Groene ontwikkelingszone weergegeven.

3.4 Ander beleidsmatig beschermd gebied

De onderzoek locatie is niet gelegen binnen de grenzen dat aangewezen is als ander beleidsmatig beschermd gebied.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

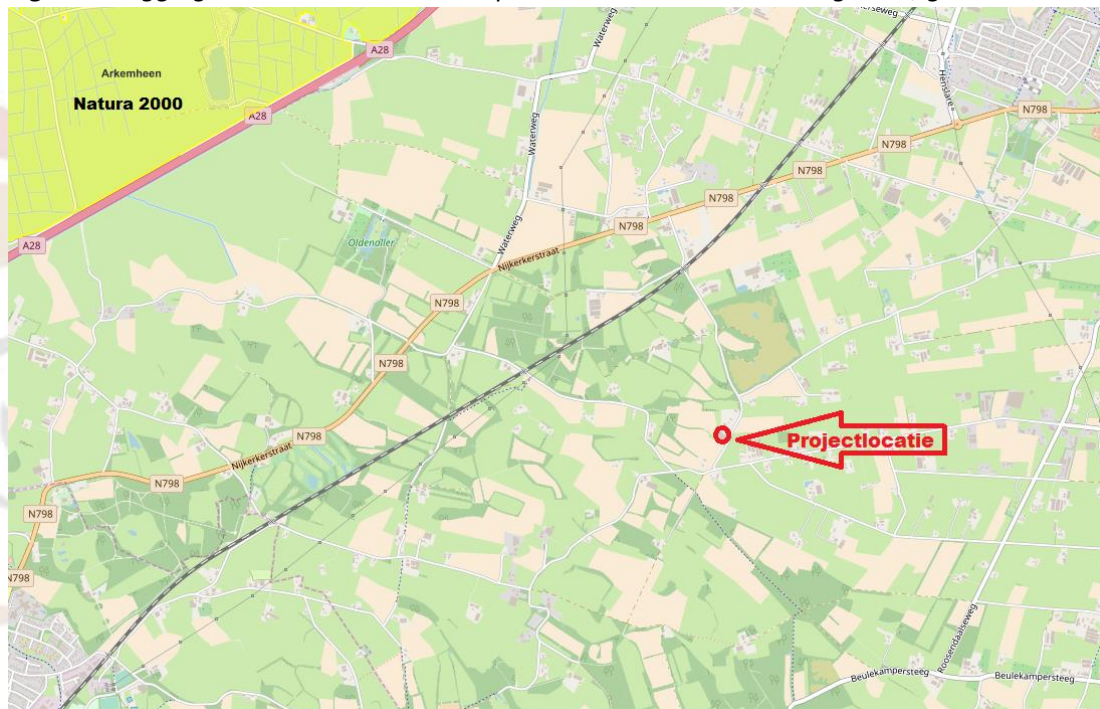
FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083



Figuur 3. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebied, geel.



Figuur 4. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van de NNN.



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijfhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



3.5 Samenvatting van de veld gegevens;

Tabel 1: Veld onderzoek inventarisatie ontwikkeling 'Groot Hellerweg 4a' te Putten, opgesteld 26-01-2018

	2-02-2018	2-02-2018	2-02-2018	2-02-2018	2-02-2018
	Te verwachten soorten /geschiktheid van habitat binnen de projectlocatie	Visuele waarnemingen zonder verblijfplaats binnen de projectlocatie	Visueel waargenomen verblijfplaatsen binnen de projectlocatie	Te verwachten verblijfplaatsen binnen de projectlocatie	Te nemen en/of genomen actie binnen het verkennend onderzoek
Broedvogels algemeen	ja	nee	Boerenzwaluw		
Broedvogels jaar rond beschermd	mogelijk	nee	nee	nee	
Vleermuizen	mogelijk	nee	nee	nee	
Vleermuizen foerageergebied	nee	nee	nee	nee	
Vleermuizen vliegroutes	nee	nee			
Amfibieën	nee	nee	nee	nee	
Reptielen	nee	nee	nee	nee	
Vissen	nee	nee	nee	nee	
Libellen en dagvlinders	nee	nee	nee	nee	
Ongewervelden	nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	
Grondgebonden zoogdieren	nee				
Gebied bescherming		Gebied aanwezigheid			
Natura 2000		>3 km afstand			
Andere beleidsmatig beschermde gebieden		Geen, > 5 km			
NNN		Direct aangrenzend			

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



4 ONDERZOEKSRESULTATEN VERSUS WNB

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt op basis van de aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden en verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Indien van toepassing wordt tevens beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstorend effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

4.2 Vogels

Broedvogels (categorie -1-)

Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (bijvoorbeeld: steenuil)

Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er vaste rust- en verblijfplaatsen konden worden bepaald van jaarrond beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste- rust en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie.

Broedvogels (categorie -2-)

Nesten van kolonie broeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden van de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus)

Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er vaste rust- en verblijfplaatsen konden worden bepaald van jaarrond beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie.

Broedvogels (categorie -3-)

Nesten van vogels zijnde geen kolonie broeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden van de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, slechtvalk en kerkuil)

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er vaste rust- en verblijfplaatsen konden worden bepaald van jaarrond beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie.

Broedvogels (categorie -4-)

Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van het zelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil)

Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er vaste rust- en verblijfplaatsen konden worden bepaald van jaarrond beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie.

Broedvogels (categorie -5-)

Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Het habitat van weidevogels is bij voorkeur gelegen in laaggelegen en vochtige graslanden. De onderzoekslocatie is gelegen op hoger gelegen zandgronden nabij natuurgebied de Arkemheen. Uit verspreidingskaarten van de Vogelbescherming en Sovon blijkt dat de projectlocatie geen deel uit maakt van het leefgebied van weidevogels. Het is daarom niet aannemelijk dat binnen de projectlocatie habitat is voor weidevogels.

Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er rust- en verblijfplaatsen konden worden vastgesteld van beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er rust- en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie van de Boerenzwaluw. De voorgenomen ontwikkeling heft deze nestplaatsen op. Deze vogels zijn Europees beschermd volgens de vogelrichtlijn; er bestaat de kans dat er een overtreding ontstaat op diverse verbodsartikelen binnen deze wet.

Mogelijke overtredingen die op deze soort van toepassing zijn:

- Art. 3.1.1, beschermde soorten doden of vangen.
- Art. 3.1.2, de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen, vernielen of wegnemen.
- Art. 3.1.3, eieren te beschadigen, rapen of bezitten.
- Art. 3.1.4, specifieke beschermde soorten verstoren.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083





4.3 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, Bechsteins vleermuis, meervleermuis, baardvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen binnen de onderzoekslocatie

De projectlocatie en de directe omgeving bieden geen habitat voor Vleermuizen. De combinatie van water, bosschages en bebouwing dragen zorg voor een matig habitat. De onderzocht gebouwen bieden invliegopeningen in de daken. De projectlocatie is onderzocht op habitat van vleermuizen en/of sporen van deze beschermde soort(en). In het bijzonder zijn de dakplaten onderzocht op kraam- en/of verblijfplaatsen en sporen van de Vleermuis.

Ten tijde van het onderzoek zijn geen kraam- of verblijfplaatsen en/of sporen van de Vleermuis vastgesteld. De te slopen gebouwen zijn tochtig en/of hebben geen spouw en bieden geen goede vestigingsplaatsen voor vleermuizen.

Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van vleermuizen binnen deze ontwikkeling.

Foeragerende vleermuizen

De projectlocatie is gelegen in een gebied van bebouwing en agrarisch gebied. Het gebied is redelijk geschikt voor de habitat voor de vleermuis. Binnen de ontwikkeling blijven de aanwezige bomen behouden. De voorgenomen ontwikkeling zal geen groot effect hebben op de directe omgeving. Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van vleermuizen binnen deze ontwikkeling.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Binnen de ontwikkeling blijven de aanwezige bomen behouden. De voorgenomen ontwikkeling zal geen groot effect hebben op de directe omgeving. Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van vleermuizen binnen deze ontwikkeling.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijthuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083



4.4 Overige zoogdieren

Beschermde Nationale richtlijn soorten

De onderzoekslocatie vormt matig geschikt habitat voor soorten grondgebonden zoogdieren. De projectlocatie is rondom grotendeels verhard. Binnen de projectlocatie zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of sporen vastgesteld van deze beschermde soorten. Vanwege het ontbreken van sporen omtrent deze soorten binnen de projectlocatie kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Beschermde Habitatrichtlijn soorten

De onderzoekslocatie ligt binnen actueel verspreidingsgebied van beschermde Habitatrichtlijn soorten (Das). De projectlocatie is grotendeels verhard en het aanwezige grasbegroeiing is gemaaid. Er zijn in het veldonderzoek geen sporen van beschermde Habitatrichtlijn soorten vastgesteld. Vanwege het ontbreken van sporen omtrent deze soorten binnen de projectlocatie kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.5 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Binnen de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig. Door het ontbreken van voldoende habitat, watergangen, steenhopen, zonneplaatsen en/of broeihopen binnen de projectlocatie is het uit te sluiten dat er schade aan deze beschermde soorten kan ontstaan binnen deze voorgenomen ontwikkeling.

Amfibieën

Volgens gegevens van RAVON (Tijdschrift RAVON 51, 2013) zijn binnen enkele kilometers rondom de onderzoekslocatie de volgende soorten waargenomen: kamsalamander, kleine watersalamander, gewone pad, heikikker, bruine kikker, poelkikker en bastaard kikker.

Doordat wateroppervlakten als poelen en plassen binnen de onderzoekslocatie ontbreken, zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën binnen de onderzoekslocatie redelijkerwijs uitgesloten. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bevat geen specifieke eigenschappen die de habitat van amfibieën beperken. De voorgenomen ontwikkeling maakt een klein deel uit in het totale gebied en tevens zal de voorgenomen ontwikkeling de functionaliteit van de projectlocatie niet wijzigen. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling nadelige effecten kan hebben op de gunstige instandhouding van amfibieën.

Vissen

Vissen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Binnen de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor vissen aanwezig.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bevat geen specifieke eigenschappen die de habitat van vissen beperken. De voorgenomen ontwikkeling maakt een klein deel uit in het totale gebied en tevens zal de voorgenomen ontwikkeling de functionaliteit van de projectlocatie niet wijzigen. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling nadelige effecten kan hebben op de gunstige instandhouding van vissen.

4.6 Ongewervelden

Libellen

Libellen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Binnen de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor libellen aanwezig. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bevat geen specifieke eigenschappen die de habitat van libellen beperken. De voorgenomen ontwikkeling maakt een klein deel uit in het totale gebied en tevens zal de voorgenomen ontwikkeling de functionaliteit van de projectlocatie niet wijzigen. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling nadelige effecten kan hebben op de gunstige instandhouding van libellen.

Dagvlinders

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Door het ontbreken van geschikt habitat is het uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige ongewervelden

Overige beschermde ongewervelde soorten, zoals Vliegend hert, Europese rivierkreeft, Bataafse stroommossel en Platte schijfhoorn, zijn niet op de onderzoekslocatie te verwachten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig en er zijn geen waarnemingen bekend in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

4.7 Vaatplanten

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde planten aangetroffen of indicaties van het voorkomen van beschermde planten op de onderzoekslocatie. De projectlocatie is grotendeels verhard en het aanwezige grasbegroeiing is gemaaid. Het is niet te verwachten dat door de geplande ontwikkeling verstoring van het leefgebied zal optreden van beschermde soorten.

Daarbij is eveneens gelet op het voorkomen van beschermde muurvegetatie. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Binnen de projectlocatie is vast te stellen dat er geen beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie zijn te verwachten.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



5 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

5.1 Inleiding

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgetraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Wet natuurbescherming op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen en ontheffingen.

5.2 Broedvogels categorie 1 t/m 4

Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste rust en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie voor broedvogels van de categorieën 1 t/m 4. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.3 Broedvogels algemeen, categorie -5-

Algemene broedvogelsoorten kunnen zich wel vrij gemakkelijk vestigen binnen de onderzoek locatie. In het veldonderzoek zijn enkele nestplaatsen van algemeen beschermde broedvogels vastgesteld (Boeren zwaluw). De voorgenomen ontwikkeling zou tot het overtreden van verbodsbepalingen kunnen leiden. De voorgenomen ontwikkeling is echter een zeer beperkte wijziging in het totale gebied. Het is niet aannemelijk dat de gunstige instandhouding van de soorten wordt verslechterd door deze ontwikkeling, in de directe omgeving van de voorgenomen ontwikkeling is ruim voldoende vergelijkbaar leefgebied en nestmogelijkheid voor deze soorten. Tevens zal voor en na de ontwikkeling de projectlocatie een vergelijkbaar habitat bieden aan algemene soorten. Alleen tijdens het handelen zou er schade kunnen ontstaan aan de nestplaatsen. Om schade te voorkomen kan er voor worden gekozen om buiten het broedseizoen te handelen. De beschermde vogels hebben dan geen vestigingsplaatsen binnen de projectlocatie en kunnen dan ook niet worden beschadigd.

De kwetsbare periode van de voortplanting loopt van half april tot half augustus. De genoemde periode kan eerder of later beginnen of eindigen, afhankelijk van de lokale klimatologische omstandigheden en afhankelijk van de meteorologische omstandigheden voorafgaand aan of tijdens de werkzaamheden. Ook per broedpaar kan de voortplantingsperiode verschillen. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. De initiatiefnemer moet zich zeker stellen dat nestplaatsen onbebroed zijn voordat handelingen bij de broednesten mogen plaats hebben. De beoordeling van een deskundige is hierin bepalend. Het is niet aannemelijk dat de gunstige instandhouding van algemeen beschermde broedvogels wordt geschaad binnen deze voorgenomen ontwikkeling.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



5.4 Vleermuizen

De projectlocatie en de directe omgeving bieden geen geschikt habitat voor Vleermuizen. Ten tijde van het onderzoek zijn geen kraam- of verblijfplaatsen en/of sporen van de Vleermuis vastgesteld. De te slopen gebouwen zijn tochtig en/of hebben geen spouw en bieden geen goede vestigingsplaatsen voor vleermuizen. Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van vleermuizen binnen deze ontwikkeling. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Foeragerende vleermuizen

Het gebied binnen de geïnventariseerde projectlocatie biedt een redelijk habitat voor vleermuizen. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bevat geen specifieke eigenschappen die het gebied voor foerage beperken, de voorgenomen ontwikkeling maakt een klein deel uit in het totale gebied en tevens zal de voorgenomen ontwikkeling de functionaliteit van de projectlocatie niet of nauwelijks wijzigen. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling nadelige effecten kan hebben op de gunstige instandhouding van de vleermuis. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bevat geen specifieke eigenschappen die het gebied als vliegroute beperken. De voorgenomen ontwikkeling maakt een klein deel uit in het totale gebied en tevens zal de voorgenomen ontwikkeling de functionaliteit van de projectlocatie niet of nauwelijks wijzigen. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling nadelige effecten kan hebben op de gunstige instandhouding van de vleermuis.

Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.5 Zoogdieren

Beschermde Nationale richtlijn soorten

De onderzoekslocatie vormt matig geschikt habitat voor soorten grondgebonden zoogdieren. De projectlocatie is rondom grotendeels verhard. Binnen de projectlocatie zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of sporen vastgesteld van deze beschermde soorten. Vanwege het ontbreken van sporen omtrent deze soorten binnen de projectlocatie kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling nadelige effecten kan hebben op de gunstige instandhouding van deze zoogdieren binnen de Wnb.

Beschermde Habitatrichtlijn soorten

De onderzoekslocatie ligt binnen actueel verspreidingsgebied van Beschermde Habitatrichtlijn soorten(Das). De projectlocatie is grotendeels verhard en het

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





aanwezige grasbegroeiing is gemaaid. Er zijn in het veldonderzoek geen sporen van streng beschermde soorten vastgesteld. Vanwege het ontbreken van sporen omtrent deze soorten binnen de projectlocatie kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Het is niet aannemelijk dat de gunstige instandhouding van Beschermde Habitatrictlijn soorten zal worden beschadigd door deze voorgenomen ontwikkeling. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.6 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Amfibieën

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Vissen

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.7 Insecten

Libellen

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Dagvlinders

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



Overige ongewervelden

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.8 Vaatplanten

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.9 Algemene zorgplicht

Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

5.10 Noodzaak tot nader onderzoek

Er is geen reden tot nader onderzoek.

5.11 Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is niet gelegen in of grenzend aan een onderdeel dat behoort tot een Natura 2000-gebied waardoor aantasting niet aan de orde is. Externe werking op beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied is, gelet op afstand van de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep is niet aan de orde.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in een onderdeel dat behoort tot een NNN- gebied. Wel grenst de onderzoekslocatie aan de westzijde direct aan het NNN-gebied Veldbeek - Oldenaller. De projectlocatie maakt geen deel uit van de Groene ontwikkelingszone. Wel grenst de projectlocatie aan de westzijde direct aan de Groene ontwikkelingszone.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het opheffen van bedrijfsactiviteiten. Een deel van de ruimte wordt benut voor een nieuwe niet bedrijfsmatige ontwikkeling. De beëindiging van de bedrijfsactiviteiten zal mogelijk een licht gunstig effect hebben op het NNN gebied. Externe werking op beschermde NNN-gebieden is niet van toepassing binnen de Wnb.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in of grenzend aan een onderdeel dat behoort tot een ander beleidsmatig beschermd gebied waardoor aantasting niet aan de orde is. Externe werking op beschermde natuurgebieden, gelet op afstand en de aard van de ingreep is niet aan de orde.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

FF Solutions heeft in opdracht van de heer G.A. van den Ham een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd aan het Groot Hellerweg 4a te Putten.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Het onderzoek heeft tot doel te onderzoeken en in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens de schuren binnen de projectlocatie te slopen vanwege de beeindiging van de bedrijfsactiviteiten. Een deel van de ruimte wordt benut voor een nieuwe ontwikkeling.

Detailgegevens omtrent de toekomstige inrichting van de onderzoekslocatie is bij FF Solutions niet bekend.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel 2. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunning trajecten. In de tabel op de volgende pagina is weergegeven of en welke maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083



Tabel 2. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep	Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden/opmerkingen
Broedvogels categorie 5	ja	mogelijk	nee	nee	Werken buiten het broedseizoen
Broedvogels categorie 1 t/m 4	nee	nee	nee	nee	
Vleermuizen verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen foerageergebied	mogelijk	nee	nee	nee	-
Vleermuizen vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren	nee	nee	nee	nee	
Amfibieën	nee	nee	nee	nee	-
Reptielen	nee	nee	nee	nee	-
Vissen	nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders	nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden	nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-
Gebied bescherming	Gebied aanwezigheid	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning plicht	
Natura 2000	>3 km.	nee	nee	nee	-
NNN	Direct grenzend	nee	nee	nee	-
Andere beleid matig beschermde gebieden	geen	nee	nee	nee	-

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





6.1 Eind Conclusie.

Dit Ruimtelijke Ontwikkeling project resulteert niet in het opheffen van vaste rust- en verblijfplaatsen en zal geen wezenlijke invloed hebben op de gunstige instandhouding van beschermde soorten. De analyse resulteert dan ook in een GO.

De voorgenomen werkzaamheden betreffende het slopen van de aanwezige schuren kunnen zonder voorafgaande maatregelen plaatvinden.

Wel dienen de werkzaamheden te worden afgestemd op de broedtijd van algemene broedvogels.

Tevens blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij calamiteiten zal opnieuw moeten worden beoordeeld welke maatregelen passend zijn.

Datum. 15 februari 2018

Handtekening.

Naam ondertekende.

Dhr. G.R. Bouw

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijnhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083



7. BIJLAGEN

Bijlage 1: Geraadpleegde bronnen

Literatuur

- Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.
- Ministerie van I&M (2012). Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/57, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Internet

- Ministerie van Economische Zaken (2014) Beschermde natuur in Nederland
<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>
- Provincie Gelderland: Kaarten Gelderland: GNN-kaart
http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_kernkwaliteiten
- Kaart natuurbeschermerplan Kaart
[http://ags.prvgld.nl/GLD.Atlas/\(S\(m0bjm0f3rinvdi45oachbvrl\)\)/Default.aspx?applicatie=Natuurbeschermerplan#](http://ags.prvgld.nl/GLD.Atlas/(S(m0bjm0f3rinvdi45oachbvrl))/Default.aspx?applicatie=Natuurbeschermerplan#)
- Ravon.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen).
- Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).
- Zoogdieratlas.nl (website met zoogdierwaarnemingen in Nederland).
- Bij12.nl (website relevante soortinformatie betreft zwaar beschermde soorten)

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
 onder RI-Buitenbouw B.V.
 Duifhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
 info@bouwbulderweg.nl
 06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
 BTW-nr. 8521 84 657 B01
 KvK 000026098083





Bijlage 2: Verklarende woordenlijst

Activiteitenplan

Een activiteitenplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het activiteitenplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/NNN hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/NNN, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitatype als de omstandigheden waarin de soort of het habitatype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitatype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kun oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083





Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Wet natuurbescherming is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Flora- en faunawet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudings-doelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Flora- en fauna-wet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Flora- en fauna-wet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen worden gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kan sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083





Bijlage 3: Over FF Solutions

FF Solutions is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met diverse oplossingen op het gebied van Flora en fauna wetgeving, begeleiding uitvoeren plan van aanpak, landschappelijke inpassing bouwprojecten.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid en oplossingsgerichtheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, oplossingsgericht, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Wij zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083



Bijlage 4: Toepassing van de natuurwetgeving

1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Wet natuurbescherming bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving.

2 Tot stand komen van de Wnb

De toets is gericht op de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden. De bescherming is in de wet geregeld middels de Wet natuurbescherming. De gebiedsbescherming die voortkomt uit het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de provinciale structuurvisies en verordeningen (NNN) neemt een aparte positie in.

De Wet natuurbescherming (Wnb) verenigt of vervangt verschillende wetten en verdragen op het gebied van bos- en natuurbescherming, te weten:

- Voormalige Flora- en Faunawet
- Europese Vogelrichtlijn
- Europese Habitatrichtlijn, Verdrag van Bonn en Verdrag van Bern
- Voormalige Boswet

3 Verboden Wnb

Activiteiten mogen niet leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

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

De Wnb kent verschillende beschermingsregimes voor nationaal beschermde soorten, Vogelrichtlijnsoorten en Habitatrichtlijnsoorten. Elk van deze drie beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten en belangen voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verbodsbepalingen die relevant zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Verboden Wet natuurbescherming WNB;

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing.
Niet van toepassing.	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader


4 Vrijstelling

In sommige gevallen geldt voor een handeling die gevolgen heeft voor een soort een vrijstelling. Vormen van vrijstellingen zijn het toepassen van een gedragscode, een programmatische aanpak, een provinciale verordening en een ministeriele regeling.

5 Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

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

6 Bevoegd gezag

De provincie waarin een handeling plaatsvindt, is in principe verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wnb. In een aantal gevallen is de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland namens het Rijk verantwoordelijk. Het gaat om zaken van nationaal of provincie-overschrijdend belang, zoals Rijkswegen, -wateren en militaire activiteiten.

7 Rode lijst

Een Rode Lijst bevat een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. De lijsten worden periodiek vastgesteld door de minister van EZ. Rode lijsten hebben geen juridische status. Als een soort op de lijst komt, is deze niet automatisch beschermd. Daarvoor moet de soort worden aangewezen onder de Wnb. De Rode lijsten helpen daarbij. Deze lijsten worden ook gebruikt om te toetsen of de beleidsdoelen over biodiversiteit worden gehaald (www.rijksoverheid.nl).

8 NNN, Ecologische hoofdstructuur

Het Nationale Natuurnetwerk (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur - EHS) is een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De juridische borging van de nationale ruimtelijke belangen die in de SVIR worden aangewezen vindt plaats via het NNN/EHS Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De rijkslijn zoals verwoord in het SVIR en Barro is dat er bij NNN geen sprake is van externe werking.

De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Zij wijzen in hun structuurvisie of verordening de gebieden aan die onder het NNN vallen. In of in de nabijheid van een NNN-gebied geldt het 'nee, tenzij'-principe: nieuwe plannen of projecten zijn niet toegestaan als ze de wezenlijke (potentiële)waarden en kenmerken van het NNN-gebied significant aantasten, tenzij er sprake is van redenen van groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn. De schade dient in dat geval door mitigerende maatregelen zoveel mogelijk beperkt te worden. De restschade dient te worden gecompenseerd. De planologische bescherming van het NNN vindt plaats in op basis van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen bestemmingsplannen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Bijlage 5: Foto's



Nest Boerenzwaluw Locatie 1.



Interieur Locatie 1, 2, 3



Afwezige isolatieplaat Locatie 3



Gesloten invliegopeningen Locatie 1, 2, 3

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





Vorraadschuur vochtig en tochtig Locatie 4

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Groot Hellerweg 4 en 4a, met identificatienummer
NL.IMRO.0273.WPBGGrHellerw4en4a-ON01 van de gemeente Putten;

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 2 Toepassingsregel

Dit wijzigingsplan ziet alleen op een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten, zoals vastgesteld op 3 juli 2014 en hervastgesteld op 16 mei 2016.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De regels van de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Wonen

De regels van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. binnen 2 jaar na vaststelling van het wijzigingsplan dient de bebouwing, zoals aangegeven in bijlage 1 te zijn gesloopt;
- b. binnen 2 jaar na vaststelling van het wijzigingsplan de woningen landschappelijk zijn ingepast overeenkomstig de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels**8.1 overige zone - landgoed**

De regels van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landgoed' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 **Overige regels**

9.1 **Parkeergelegenheid**

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de nota parkeernormen Putten, 28 oktober 2016, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Deze bepaling geldt niet:
 - 1. voor bestaand gebruik;
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.
- d. bij de toepassing van het bepaalde onder c wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de nota parkeernormen Putten, 28 oktober 2016, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden, waarbij alleen gelet wordt op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging. Hierbij kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en c en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

Hoofdstuk 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Groot Hellerweg 4 en 4a van de gemeente Putten.

Behorende bij het besluit van

Bijlagen regels

Bijlage 1 Te slopen bebouwing Groot Hellerweg 4 en 4a



Legenda

Plangebied

- Groot Hellerweg 4 en 4a
- te slopen bebouwing

Gemeente Putten
Groot Hellerweg 4 en 4a

Te slopen bebouwing



project	20150887_036		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	02-03-2018
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	PVD	concept	19-01-2018
idn	NL.IMRO.0273.WPBGGGrHellerw4en4a-ON01		

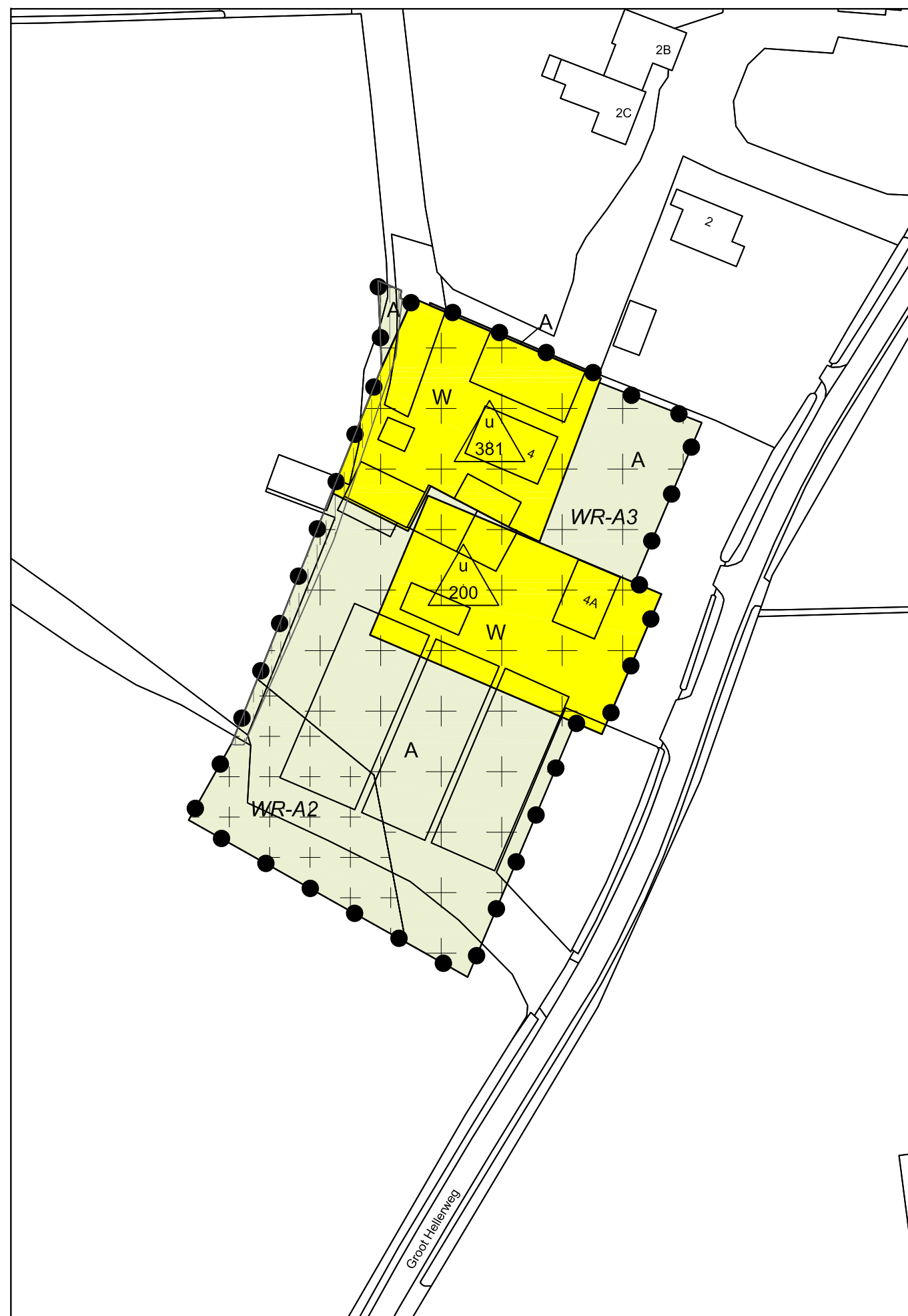


Rho

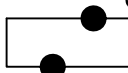
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl

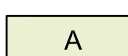
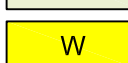
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing



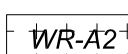
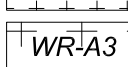
Plangebied

 Groot Hellerweg 4 en 4a

Enkelbestemmingen

 Agrarisch
 Wonen

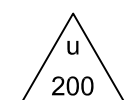
Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 2
 Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduidingen

 overige zone - landgoed

Maatvoeringen

 maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)

Gemeente Putten
Groot Hellerweg 4 en 4a

Wijzigingsplan

project	201505887.036		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	02-03-2018
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	PVD	concept	19-01-2018
idn	NL.IMRO.0273.WPBGGGrHellerw4en4a-ON01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl