

Betreft
Woningsplitsing Wechterholt 35 Wijhe

Datum
27-04-2016 2^e versie

Behandeld door
Dhr. Marc Bleijerveld

Ter attentie van
Dhr. H.A. ten Have

Bureau Bleijerveld

Adres: Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

Contact: tel 06-40559568
0566-632073

web www.ruimtevooradvies.nl
mail bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

KvK 09135673
Bank NL 41 RABO 03970.98.693

1. Inleiding

De eigenaar van het erf aan de Wechterholt 35 te Wijhe heeft het voornemen om de boerderijwoning te splitsen in twee woningen. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. In dit kader heeft de gemeente verzocht om de ingreep te toetsen aan het natuurbeleid. In dit kader is het plangebied op 13 april 2016 bezocht en onderzocht op beschermde natuurwaarden. In onderhavige notitie zijn de resultaten van deze toetsing uiteengezet.

2. Bestaande situatie

De bebouwing op het erf (fig. 1-4) bestaat uit een langwerpige boerderijwoning die haaks op het erf staat en een langwerpige schuur die parallel aan de weg staat. Het erf heeft een oppervlakte van circa vijfduizend vierkante meter en is verder ingericht als tuin met gazon, heggetjes, perken en verharding. Op de erfgrans staat een losse, onderbroken. Rond het erf liggen agrarische percelen.

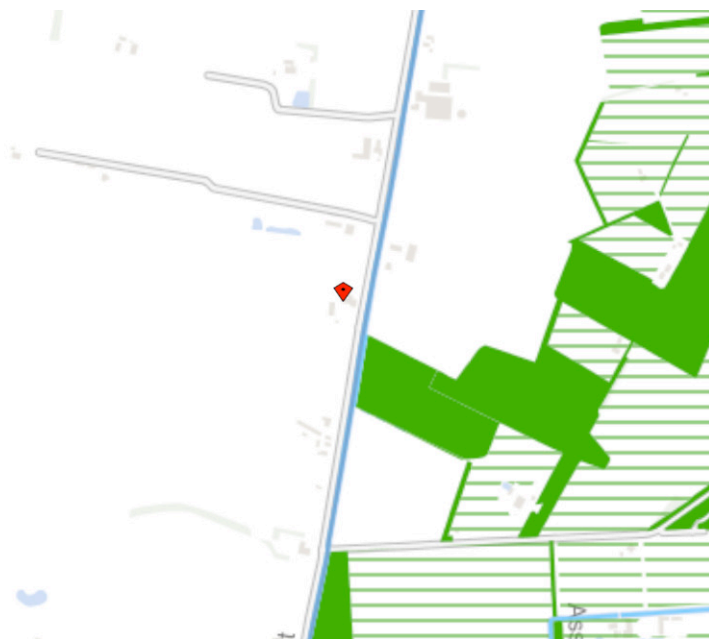


Figuur 1-4. Erf van de Wechterholt 35 met rechtsom de achterzijde van de boerderij, het interieur van de deel, de beoogde tweede oprit aan de noordzijde en de beoogde locatie voor de schuur in de noordwesthoek.

3. Potentiële en aanwezige natuurwaarden

Gebiedsbeleid

Het terrein maakt geen deel uit van beschermde gebieden. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden (EHS/NNN) liggen aan de oostzijde van de weg op circa vijftig meter van het erf (fig. 5). Aangezien de bestemming van het erf niet verandert en de fysieke ingrepen gering zijn is een negatief effect op beschermde gebieden uitgesloten.



Figuur 5. Ligging plangebied (rood) t.o.v. NNN (groen).
Bron: provincie Overijssel.

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

In de NDFF zijn beschikbare waarnemingen opgenomen van verschillende bronnen, zoals Waarneming.nl, natuurbeschermingsorganisaties en onderzoeksbureaus. De databank is geraadpleegd ten aanzien van het erf. De NDFF bevat geen waarnemingen van het erf zelf en in de directe omgeving zijn slechts waarnemingen gedaan van onbeschermde soorten en één beschermde soort (Wilde zwaan). De waarnemingen zijn niet relevant voor het plan.

Soortenbeleid

De woningsplitsing heeft betrekking op het in gebruik nemen van de deel van de boerderij (fig. 1 & 2), de realisatie van een schuur in de noordwesthoek van het erf (fig. 4) en de aanleg van een oprit via de noordelijke ingang (fig. 3).

De deel heeft spouwloze muren en een rietgedekt dak zonder beschoot. De ruimte is in gebruik als opslag. De deel is betrekkelijk goed afgesloten van de buitenwereld en alleen kleinere fauna heeft toegang, bijvoorbeeld vleermuizen. De open binnenruimte is alleen potentieel geschikt voor een soort als Grootoorvleermuis, omdat besloten ruimten, zoals spouwen en een hol plafond ontbreken. De deel is geïnspecteerd op aanwezigheid van vleermuizen en sporen en hierbij zijn geen aanwijzingen gevonden voor gebruik van de ruimte door vleermuizen. Sporen van vleermuizen in een droge binnenruimte zijn jaarrond te traceren. Er is daarom geconcludeerd dat de ruimte in het recente verleden niet heeft gediend als verblijfplaats voor vleermuizen.

De locaties van de schuur en de oprit bestaan uit soortenarm gazon met her en der een jong boompje. In de vegetatie is geen strikter beschermde flora en fauna

aangetroffen, behalve broedvogels. Tijdens het veldbezoek hield zich in de noordwesthoek van het terrein een territoriale Tjiftjaf op de vermoedelijk in ruig gras bij een kers op de erfgras nestelde. Verder zijn licht beschermde kleine zoogdieren te verwachten, zoals Veldmuis en Huisspitsmuis.

4. **Conclusies**

Uit het onderzoek komen met betrekking tot de woningsplitsing geen aspecten naar voren die conflicteren met de FF-wet. Wel moet bij de aanleg van de schuur en de oprit rekening worden gehouden met broedvogels zonder vaste nestplaats. Het volstaat in dit geval om het gazon kort te houden en opgaande begroeiing te inspecteren voor het rooien. Voor ingrepen die van invloed zijn op licht beschermde kleine zoogdieren geldt een algemene vrijstelling van de relevante verbodsartikelen van de FF-wet.