

NOTITIE

Betreft
Quick scan Wnb erfreconstructie Wechterholt 4 Elshof

Adres: Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

Datum
13-07-2018 definitief

Contact: tel 06-40559568
web www.ruimtevooradvies.nl
mail bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

Behandeld door
Dhr. Marc Bleijerveld

KvK 09135673
Bank NL45 TRIO 0338 4853 84

Ter attentie van
Dhr. H. Ten Have (Groenadviesbureau H.A. ten Have)

1. Inleiding

Aan de Wechterholt 4 te Elshof (gem. Olst-Wijhe) bevindt zich een voormalig een agrarisch bedrijf (fig. 1). Het erf wordt gereconstrueerd waarbij de boerderij een woonfunctie krijgt en een schuur wordt gesloopt en vervangen door een kapschuur. Een kleine stal aan de noordzijde wordt gerenoveerd tot schuur. Het erf wordt ruimtelijk ingepast (zie bijlage). Het oorspronkelijke woongedeelte van de boerderij is buiten beschouwing gelaten, omdat dit al gerenoveerd. Voor de overige delen kan het plan nadelig zijn voor beschermde gebieden en soorten, zoals is vermeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). In dat kader is het plangebied bezocht en beoordeeld op eventuele effecten. Het onderzoek is uitgevoerd door dhr. Bleijerveld. Het veldbezoek is gebracht op 24 januari 2018.



Figuur 1. Huidige situatie Wechterholt 4 met te renoveren gebouwen (rood) en te slopen gebouwen (groen).

De boerderij stamt uit 1888 en is traditioneel gebouwd met massieve gevels en een rieten dak zonder beschot wat betreft de deel en de aanbouw. De overige gebouwen zijn na-oorlogs. De te slopen schuur beschikt over gemetselde gevels en een golfplaten dak. Aan de achterzijde is een lage overkapping aangebouwd met golfplaten. De gevels zijn enkelwandig en het dak beschikt niet over beschot. Het stalletje beschikt over bakstenen gevels. De punten van de kopse gevels zijn niet gemetseld, maar voorzien van houten beschot. Het dak is gedekt met golfplaten zonder beschot. Van de stal zijn alle oppervlakken enkelwandig. Ten zuidoosten van de boerderij staat een rietgedekt zitje. Deze constructie blijft ongemoeid. Het erf bestaat verder voornamelijk uit gazon en grasland. Aan de zuidzijde en in mindere mate aan de noordzijde is enige beplanting aanwezig in de vorm van jonge coniferen, fruitbomen en struiken. Voor het erf langs loopt een weterring. Overigens is op en rond het erf geen oppervlaktewater aanwezig.



Figuur 2. Te slopen schuur aan de oostzijde van het erf.

Resultaten quick scan

Gebiedsbeleid

Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd gebied. Ten noorden van het plangebied ligt een onderdeel van het Nederlandse Natuurnetwerk (NNN). De minimale afstand tot het NNN bedraagt circa 670 meter. Binnen een afstand van vier kilometer bevinden zich geen Natura 2000-gebieden. Gelet op de grote afstand van het plangebied tot de beschermde gebieden en de toekomstige bestemming is een negatief effect van het plan op voorhand uit te sluiten.

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFD)

In de databank zijn geen waarnemingen uit het plangebied bekend. In de omgeving zijn sinds 2000 van de beschermde soorten alleen losse waarnemingen van



Figuur 4. Oostzijde erf met rechts de boerderij en links de schuur. Op de achtergrond het zitje.

broedvogels zonder vaste nestplaats gedaan. Verder zijn algemene, onbeschermde soorten van met name de soortgroep planten gemeld.

Flora

Het erf is begroeid met gazon en soortenarm productiegrasland. Er zijn geen bedreigde of beschermde soorten gevonden en het voorkomen van dergelijke soorten is uit te sluiten.

Zoogdieren

Op het erf zijn van de beschermde soorten alleen enkele algemene, weinig kritische soorten zoogdieren te verwachten, met name Veldmuis en Huisspitsmuis. Beide soorten zijn nationaal beschermd in de Wnb. Voor de genoemde en te verwachten soorten geldt in provincie Overijssel een algemene ontheffing van de verbodsbepalingen in geval van ruimtelijke ontwikkelingen. De gebouwen zijn in theorie geschikt als verblijfplaats voor Steenmarter, maar verborgen ruimten in de constructie komen niet voor en in de ruimten zijn geen sporen van de soort aangetroffen.

Vleermuizen

De gebouwen zijn in de huidige staat ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, omdat verborgen ruimten ontbreken. Een rol van het erf in vlieg- en foerageerroutes is uit te sluiten.

Vogels

In de binnenruimten van de boerderij zijn geen broedvogels te verwachten. De te slopen schuur beschikt niet over verborgen ruimten, maar de constructie is dermate complex dat kleine vogelsoorten die nestelen in nissen en dergelijk niet zijn uit te sluiten. Er moet gedacht worden aan soorten zonder vaste nestplaats als Spreeuw, Witte kwikstaart, Merel en Roodborst. Wat de soorten met een vaste nestplaats betreft is het erf kenmerkend voor Steenuil, Kerkuil en Huismus. De schuur en de stal zijn niet geschikt voor de genoemde uilen, omdat voldoende grote verborgen ruimten ontbreken. Er zijn in de gebouwen ook geen sporen van uilen gevonden. Huismus was op het erf aanwezig. Circa tien tot twintig vogels verbleven in de struiken en onder het riet van het zitje ten zuidoosten van de boerderij. Onder de kap van het zitje waren nesten zichtbaar. In de te slopen schuur zijn geen sporen van gebruik gevonden, maar het is niet geheel uit te sluiten dat van het gebouw gebruik door hooguit enkele paren. De stal is niet geschikt als nestplaats voor Huismus.

Overige soortgroepen

Het plangebied biedt geen habitats die voldoen aan de eisen van beschermde soorten uit de overige soortgroepen.

2. Conclusies

Op grond van de resultaten van het onderzoek is geconcludeerd dat het plan geen negatieve effecten heeft voor beschermde natuurgebieden. De ingrepen kunnen een negatief effect hebben op algemene, kleine zoogdieren, maar voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling in geval van ruimtelijke ingrepen. Bij de sloop van de schuur en het eventuele rooien van groen moet rekening gehouden met broedvogels. Het is verboden schade te berokkenen aan vogels en broedsels. Daarom dienen de genoemde ingrepen buiten het broedseizoen plaats te vinden. De piek van het broedseizoen ligt in de periode van 15 maart tot 15 juli, maar eerdere en vooral latere broedsels komen voor. Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van vaste nestplaatsen van Huismus in de te slopen schuur dienen vier duurzame nestkasten te worden geplaatst. Als locatie voor de kasten gaat de voorkeur uit naar de binnenzijde van de nieuwe kapschuur. Aan de locatie van een goed functionerende voorziening zijn voorwaarden verbonden. Zo dient de kast minimaal drie meter boven de grond en niet in de volle zon te hangen. Voor een juiste plaatsing dient een ecoloog te worden geraadpleegd.