Ruimte voor Advies
Adviesgroep voor ruimte, water en natuur

Opstelnotitie

Onderwerp: wijzigen bestemmingsplan project Scheerwolde, De Brink

Opgesteld: Ruimte voor Advies BV

Datum: 31-3-2020

Betreft: ecologie Scheerwolde, De Brink

Achtergrond

Aan De Brink in Scheerwolde was lange tijd OBS de Brinkschool gevestigd. Deze school heeft door een teruglopend leerlingenaantal haar functie verloren. Het gebouw is reeds gesloopt en in overleg met de woningbouwcorporatie is gezocht naar een passende nieuwe invulling van de locatie. Dit heeft geleid tot een passende nieuwe invulling in de vorm van woningbouw. Onderdeel van de plannen is de sloop van drie naastgelegen sociale huurwoningen en het verkavelen van een aangrenzend perceel openbaar groen aan de Schoolstraat. Het plan voorziet (inclusief de vervanging van de bestaande sociale huurwoningen) in de realisatie van elf woningen.

Het voorziene plan past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De volgende fase van het bestemmingsplantraject is het vaststellen van het plan zodat er een juridische grond ontstaat om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen af te kunnen geven.

Ecologisch onderzoek

Bij het wijzigen van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat de voorziene ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om dit aan te tonen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat het voorzien plan in beginsel binnen de planperiode van tien jaar haalbaar is.

In het kader van het bestemmingsplan heeft zodoende onder andere ecologisch onderzoek plaatsgevonden in de vorm van een Quickscan. De Quickscan kan dienstdoen als onderbouwing bij bestemmingsplanwijzigingen en ontheffings- of vergunningaanvragen in het kader van de Wet Natuurbescherming of omgevingsverordening. Een quick scan betreft een beoordeling van de aanwezige natuurwaarden in en rond het plangebied op basis van beschikbare gegevens, een terreinbezoek en ecologische kennis.

Op 25 maart 2019 heeft voor het bestemmingsplan aan de Brink in Scheerwolde een ecologische Quickscan plaatsgevonden. Uit deze quickscan kwam naar voren dat binnen het plangebied potentiële verblijfplaatsen van de beschermde huismus, vleermuizen en gierzwaluw aanwezig zijn. Een verstoring van deze soorten is in strijd met de Wet Natuurbescherming. Strijdigheid in het kader van de Wet Natuurbeheer zou er in potentie voor kunnen zorgen dat het plan vanuit het aspect ecologie niet uitvoerbaar is.

Er is daarom aanvullend onderzoek nodig is om te bepalen of ten gevolge van de sloop van de woningen binnen het plangebied daadwerkelijk soorten aanwezig zijn, of verstoring optreedt van deze beschermde soorten ten gevolge van het plan en om inzichtelijk te kunnen maken welke maatregelen eventueel genomen moeten worden om de soorten te beschermen. Dit kan betekenen dat ontheffing aangevraagd moet worden bij de provincie.

Op basis van het aanvullende onderzoek en een eventuele ontheffingsaanvraag kan dus pas worden bepaald of het plan vanuit het aspect ecologie haalbaar is.

Aanvullend onderzoek versus bestemmingsplanprocedure

Inmiddels is opdracht gegeven voor het uitvoeren van aanvullend ecologisch onderzoek. Een deel van dit onderzoek dient volgens het wettelijk geldende protocol op verschillende momenten in het jaar uitgevoerd te worden. Deze momenten lopen niet synchroon aan het bestemmingsplantraject. Het bestemmingsplan wordt naar verwachting voor de zomer vastgesteld waarna het plan onherroepelijk wordt. Een deel van het aanvullende ecologische onderzoek is dan nog niet uitgevoerd. Er kan dus niet met zekerheid worden gesteld dat het plan vanuit het aspect ecologie uitvoerbaar is op het moment van vaststelling. Dit hoeft echter geen beletsel te zijn voor het voortzetten van de bestemmingsplanprocedure.

De voornaamste rede is dat wij verwachten dat het plan, ondanks eventuele aanwezige beschermde soorten, binnen de planperiode van het bestemmingsplan tot uitvoer gebracht kan worden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning van de bouw van de voorziene woningen dient aangetoond te worden dat er sprake is van een haalbaar plan. Dat betekent dat op dat moment het aanvullende ecologisch onderzoek uitgevoerd dient te zijn. Redelijkerwijs kan worden verwacht dat het onderzoek ten tijde van het afgeven van de bouwvergunning heeft plaatsgevonden.

Op dat moment zijn er twee scenario's denkbaar:

1. Het plan heeft geen verstorend effect (is niet in strijd met de Wet Natuurbescherming) en er kan uitvoering aan worden gegeven;
2. Er dienen maatregelen genomen te worden om het plan vanuit het aspect ecologie haalbaar te maken.

Gezien de aard en omvang van de ruimtelijke ingreep in combinatie met de mogelijk aanwezige beschermde soorten en de inrichting van de omgeving van het plangebied, schatten wij in dat indien nodig voldoende maatregelen genomen kunnen worden om de soorten te beschermen, een mitigatieplan op te stellen of om ontheffing te krijgen van de Wet Natuurbeheer op basis waarvan het plan uitvoerbaar is.

Op basis daarvan stellen wij ons op het standpunt dat de Wet Natuurbescherming op voorhand de uitvoerbaarheid van het plan binnen een planperiode van in beginsel tien jaar niet in de weg staat.

Wij willen benadrukken dat dit een inschatting is op basis van de uitgevoerde Quickscan en de kennis en ervaring van ons bureau. Pas op het moment dat het aanvullende onderzoek daadwerkelijk is uitgevoerd kan worden bepaald of het plan doorgang kan vinden.