



Landgoed Jonkershoeve

Motivering Bopa

Tweede bedrijfswoning

Dolf Messnig

8 november 2024

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel2

1.1. Aanleiding2

1.2. Projectgebied.....2

2. Beschrijving bestaande situatie.....4

3. Voorgenomen ontwikkeling.....5

4. Relatie met omgevingsplan8

4.1. Gebouwen, bedrijfswoningen8

4.2. Herziening bestemmingsplan buitengebied gemeente Renkum 20248

4.3. Randvoorwaarden op grond van omgevingsplan9

4.4. Strijdigheden met omgevingsplan9

5. Omgevingstafel10

5.1. Proces10

5.2. Adviezen omgevingstafel10

5.2.1. Tabel adviezen en effecten fysieke leefomgeving 17

5.3. Participatie bij ruimtelijk initiatieven omwonenden....17

6. Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving.18

6.1. Rijksbeleid18

6.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte18

6.1.2. Ladder voor duurzame ontwikkeling19

6.1.3. Conclusie/ bijzonderheden19

6.2. Provinciaal beleid.....19

6.2.1. Verhouding tot provinciaal beleid20

6.2.2. Conclusie/ bijzonderheden21

6.3. Renkumse omgevingsvisie..... 21

6.3.1. Relatie tussen locatie(keuze) en omgevingsvisie 24

6.3.2. Conclusie/ bijzonderheden 25

6.4. Recreatie en Toerisme 25

6.4.1. Conclusie 25

6.5. Economie 25

6.5.1. Relatie met economie..... 25

6.6. Duurzaamheid..... 25

6.7. Cultuurhistorie, stedenbouw en welstand 25

6.7.1. Gemeentelijke regels en beleid 26

6.7.2. Conclusie 27

6.8. Verkeersgeneratie, - afwikkeling en parkeren..... 28

6.9. Bezonnning 28

7. Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving..... 28

7.1. M.e.r.-beoordeling 28

7.2. Bodem 29

7.2.2 Conclusie..... 33

7.3. Water 33

7.3.1. Conclusie 33

7.4. Natuur en landschap 33

7.4.1. Provinciale omgevingsverordening 38

7.4.2. Gemeentelijke regels en beleid 38

7.4.3. Conclusie 42

7.5. Luchtkwaliteit 43

7.5.1. Omgevingswaarden 43

7.5.2. Conclusie 43

7.6. Geluid – van activiteiten 43

7.7. Geluid..... 43

7.8. Geur 43

8. Financiële en maatschappelijke verantwoording 44

8.1. Financieel-economische haalbaarheid 44

8.2. Maatschappelijke verantwoording 44

9. Belangenafweging en conclusie..... 45

9.1. Belangenafweging 45

9.2. Conclusie 45

1. Aanleiding en doel

1.1. Aanleiding

Het plangebied ligt aan de Renkumseheide 3 in de gemeente Renkum. De initiatiefnemers hebben het voornemen om zich te richten op het voortbestaan van de paardenhouderij en de verdere ontwikkeling daarvan, mede ten behoeve van het recreatief paard rijden op de Renkumseheide.

De initiatiefnemers, de ouders Tinssen en hun beide zoons zetten zich hiervoor in en ten behoeve van hun betrokkenheid is het noodzakelijk op het terrein huisvesting te hebben voor de familie Tinssen.

Hiertoe zal er een bedrijfswoning moeten worden toegevoegd voor de familie Tinssen. De ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Met een nieuw bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2. Projectgebied



De Renkumseheide met rechts no 1 en links no 3. Daarachter de paardenhouderij. Tussen 1 en 3 wordt beoogd een woning toe te voegen. De locatie is met een cirkel aangegeven.



Links onder ligt het dorp Renkum en rechts boven Jonkershoeve aan de Renkumseheide. Er tussen liggen de golfvelden. De paardenhouderij Jonkershoeve staat in de cirkel.

Rechts naast no 3 staat de bestemming 2^e bedrijfswoning ingetekend.

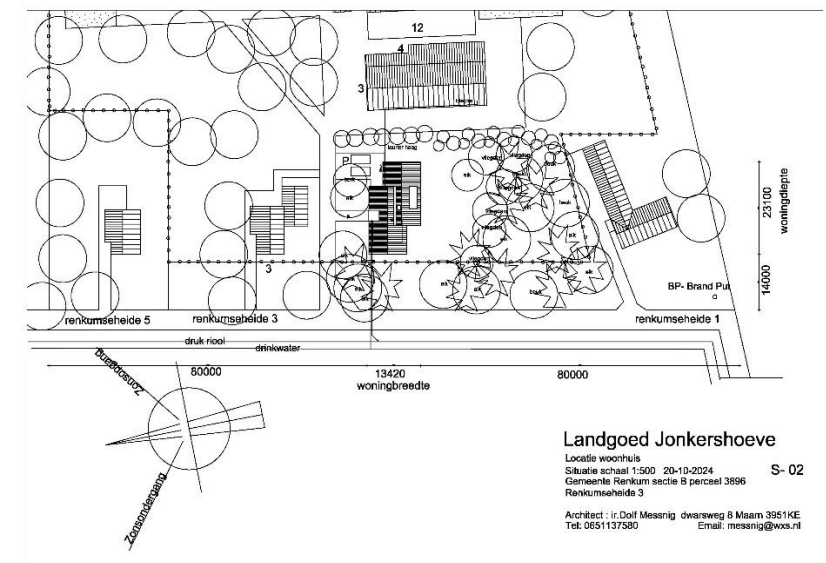
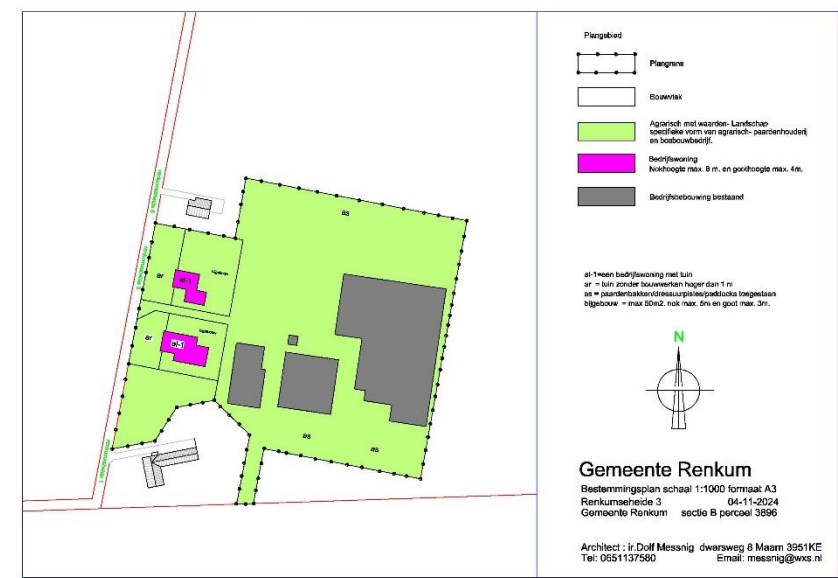
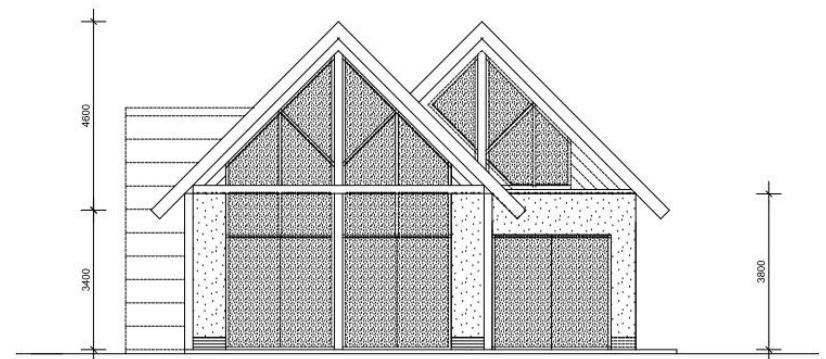


Foto 2 Locatie 2de bedrijfswoning



Foto 1 Schetsplan



S-55a West gevel

Foto 3 Voorgevel

2. Beschrijving bestaande situatie

Historie

Landgoed Jonkershoeve ontstaat als in 1861 de boerderij met schuur en 2 schaapskooien worden gebouwd. De gronden, 183 ha worden gekocht van kasteel Doorwerth. In 1915 wordt het landgoed overgenomen door een welgestelde Haagse Barones die een beheerder aanstelt die voor de schaapskudde zorg draagt die de Renkumseheide zal begrazen. Omstreeks 1920 beëindigt de Barones het beheren van de schaapskudde en verkoopt het Landgoed Jonkershoeve in 1922 aan de heer Tinssen. Het bedrijf wordt door hem voortgezet en in plaats van schapen gaat hij over op het houden van koeien. In de tweede wereldoorlog raakt het pand Jonkershoeve zwaar beschadigd. Ca. 10 jaar geleden is het pand afgebroken en vervangen door een woonhuis.



Foto 4 Voormalig pand Jonkershoeve

De heer Tinssen volgt zijn vader op en zet het agrarisch bedrijf van zijn vader voort. Een deel van de heide wordt dan herbestemd tot golfbaan onder de conditie dat het aardkundig spoeizandwaaiergebied (De Sandr van Wolfheze) zou worden gerespecteerd. Vervolgens is gekozen het agrarisch bedrijf uit te breiden met een pensionstalling, naar Renkums voorkeursmodel, zodat een deel van de weidegronden gebruikt kan worden voor het houden van paarden en ook als pensioenstalling voor ruiters die uitrijmogelijkheden hebben over het landgoed en heide en daarvan kunnen genieten.



Foto 5 De oude gevelsteen is bewaard gebleven en staat bij de entree van de pensionstal

De eigenaren de heer en mevrouw Tinssen hebben hun passie voor paarden ook overgebracht op hun zonen. Een zoon heeft zijn eigen paarden die op het terrein staan en werkt daarnaast mee in de pensionstal. De andere zoon werkt ook mee in de pensionstal. Hier ligt dan ook de verdere toekomst van het bedrijf. Waarvoor de Jonkershoeve de basis is en van waaruit de Renkumseheide te paard beleefd kan worden en de weidegronden begraasd worden.

Hiermee is de pensionstal Jonkershoeve dus één van de economische dragers van de Renkumseheide.



De verzorging van de paarden is arbeidsintensief en ook voor de veiligheid, welzijn van de paarden en de beveiliging is permanente bewoning op het terrein noodzakelijk. Aangezien een bedrijfsovername binnen de familie doorgaans meerdere jaren in beslag neemt worden de voorbereidingen reeds getroffen en is het zeer wenselijk (noodzakelijk) dat de gehele familie Tinssen woonachtig is op het terrein. Bovendien kan een ieder zich voorstellen dat de zoons op eigen benen willen staan en hun eigen woning willen bouwen/onderhouden en daarmee ook hun eigen gezin kunnen opbouwen. In plaats van nog in te wonen bij hun ouders, zoals nu het geval is. Daarnaast kan een ieder zich voorstellen dat de heer en mevrouw Tinssen na hun pensionering niet willen verhuizen. Immers moet men geen “oude” bomen verplanten.

3. Voorgenomen ontwikkeling

Een karakteristieke boswoning met een overkapte veranda. Gelegen bij de oprit naar de pensionstal. In een natuurlijk vormgegeven bostuin met uitzicht op de heide. Voor passanten die vanaf de heide komen is dit een blikvanger waarna zij hun weg vervolgen op de Renkumseheide, maar waarbij ook de pensionstal met zijn gebouwen aan het zicht onttrokken wordt. De bostuin wordt dus een belangrijk onderdeel van het plan om deze doelen te verwezenlijken.

De locatie kan voor 100% bebouwd worden met bedrijfsbebouwing. Door in plaats daarvan langs de rand een woning te bouwen met bijbehorende tuin ontstaat een landschappelijk betere aansluiting op de Renkumseheide.



*Foto 6 **Links**, Renkumseheide no 3, gelegen aan de entreeweg. Ook de entreeweg zal een betere uitstraling krijgen.*



*Foto 7 **Rechts**, Renkumseheide no 1. Op de voorgrond zal een bostuin aangelegd worden behorend bij de woning. Hierdoor ontstaat er een passende rand als overgang naar de heide.*



Een beukenhaag in de achtertuin met bostuin aan de weg zal het zicht veel vriendelijker maken hetgeen de Jonkershoeve ten goede zal komen

Op de bijgaande luchtfoto lijkt het bosperceel naast de woning Renkumseheide 3 het zicht te ontnemen op de bedrijfsgebouwen maar dat is niet zo aangezien de bomen zeer hoog zijn waardoor op ooghoogte de bedrijfsbebouwing in het zicht ligt. Het voorgestelde plan langs de weg zal het zicht veel vriendelijker maken hetgeen de locatie ten goede zal komen en het zicht op de pensionstallen zal minder zijn als hier de woning en een bostuin gerealiseerd worden.



De locatie van de aan te vragen bedrijfswoning, aan de Renkumseheide rechts van de entreeweg.

.

Toekomst

Vanaf de Renkumseheide is de locatie Renkumseheide 3 goed zichtbaar. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn omgebouwd tot paardenstallen maar missen de uitstraling van een paardenhoeve. Desalniettemin functioneren de bedrijfsgebouwen uitstekend voor het houden van paarden. Aan de Heiderand wil de familie Tinssen een betere uitstraling realiseren. Op deze plek naast Renkumseheide 3 zou een woning voor hun zoon met een gepaste tuinaanleg het zicht op de bedrijfsgebouwen kunnen beperken. Gedacht wordt aan een huis dat past bij het wonen aan de heidegronden waarbij het gedeeltelijk gebruik van hout van belang is voor de uitstraling.



Voor wat betreft de vormgevingskarakteristiek wordt aangesloten op het pand Renkumseheide 3 bestaande uit 2 zadeldaken. Renkumseheide 3 heeft in de toekomst een herwaardering met een overstekend zadeldak met houtendraagconstructie.

Aan de achterzijde van het perceel zal de houtwal van laurierhaag uitgebreid worden met beukenhagen en rododendrons over een oppervlakte van 360 m2.

Tussen de bomen zal een onder begroeiing aangebracht worden van struweel bestaande uit diverse struiken die beschutting geven aan de dieren. Voorgesteld wordt 9 groepen van 60 m2 =540 m2 struweel. De ruimte rond de woning zal een open bos zijn en geen gesloten tuin. Volgens bijgaand referentiebeeld.



Foto 6 Locatie Renkumseheide 2

Bomen inventarisatie .

Tekening S-02 geeft het locatievoorstel weer van het woonhuis met de aanwezige bomen.

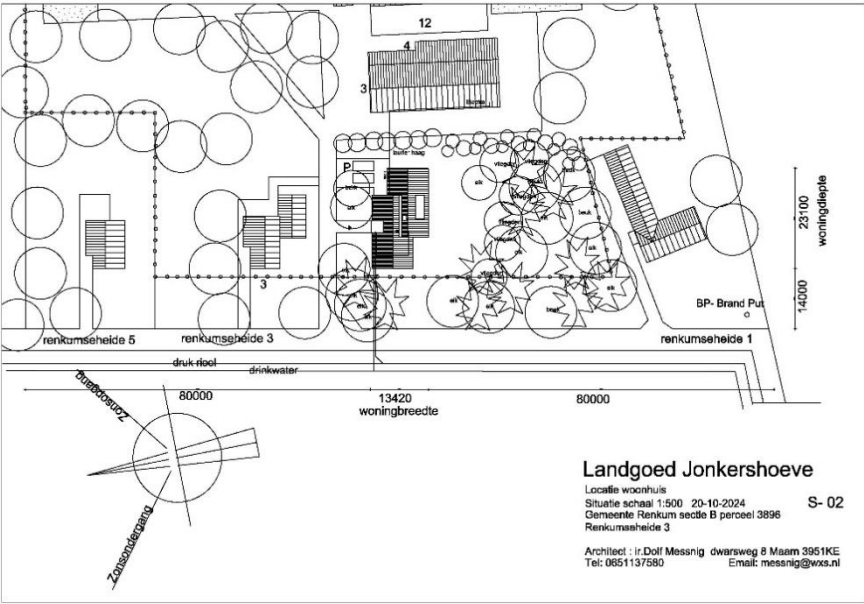


Foto 7 Tekening S-02 locatie woonhuis.

4. Relatie met omgevingsplan

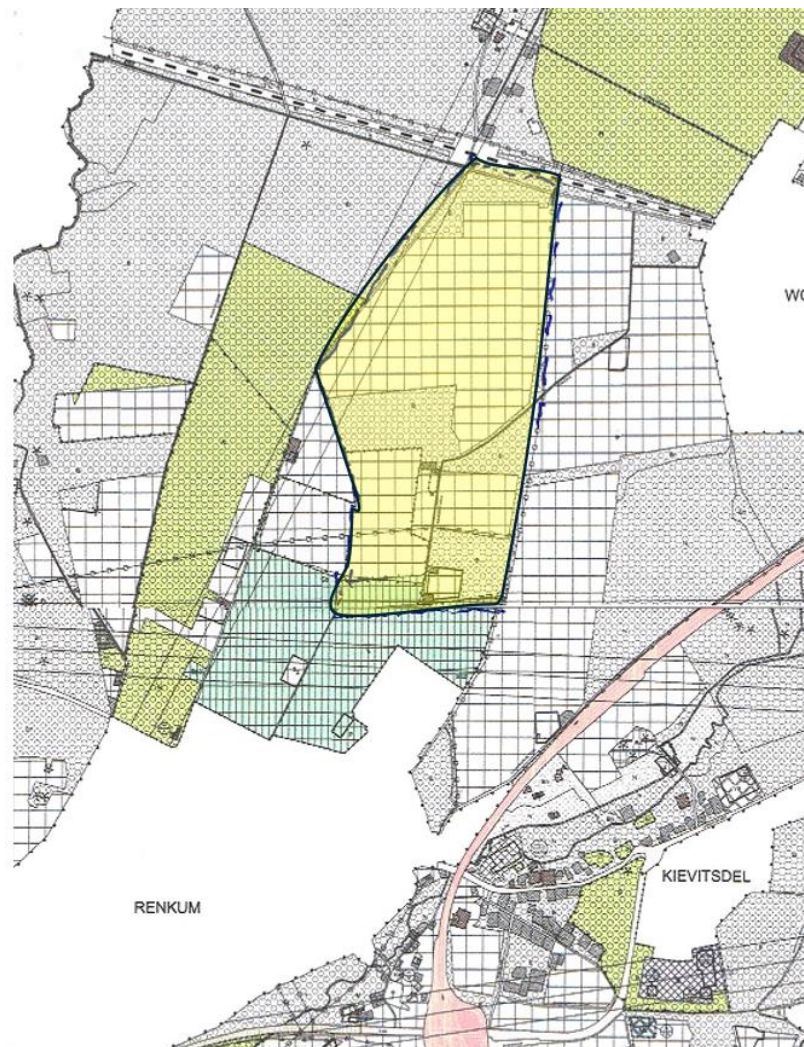


Foto 8 Binnen het kader, geel gemarkeerd ligt het Landgoed Jonkershoeve van ca. 100ha

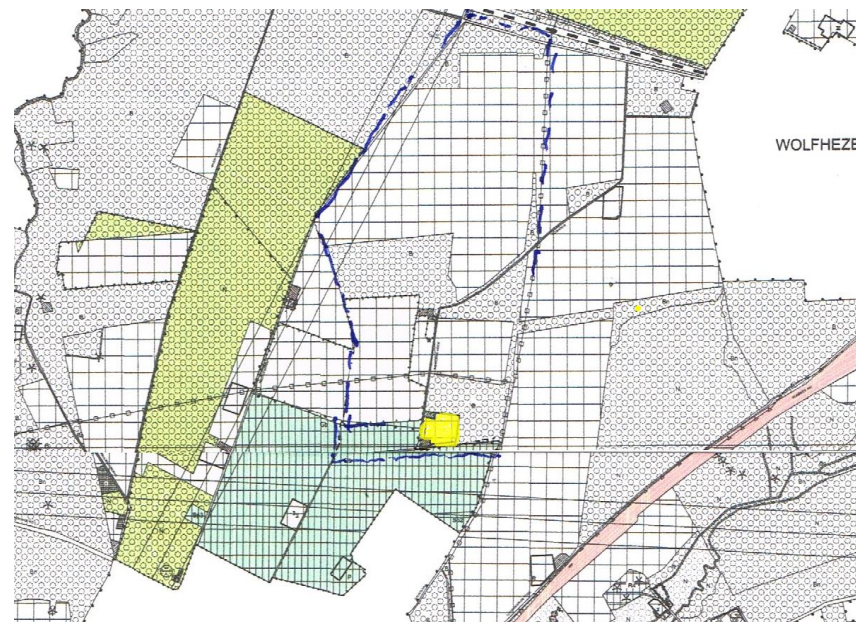


Foto 9 Bestemmingsplankaart buitengebied Renkum 2008, met in het midden (geel gemarkeerd) gelegen de paardenhouderij Jonkershoeve met als bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden

4.1. Gebouwen, bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen op agrarisch gebied met landschapswaarden gelden de volgende bouwvoorschriften conform Bestemmingsplan Buitengebied (Correctieve) herziening 2008 op het agrarisch bouwperceel:

- Bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 10 m en een maximale goothoogte van 5 m;
- Één dienstwoning met een maximale hoogte van 8 m, een maximale goothoogte van 6 m en een maximale inhoud van 600 m³, dan wel de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande hoogte, goothoogte en/of inhoud, met

dien verstande dat daar waar dit op de plankaart als zodanig is aangeduid, een tweede dienstwoning is toegestaan;

- Bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder sleufsilos en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 6 m en voedersilo's tot een maximale hoogte van 15 m;
- Daar waar dit op de plankaart is aangeduid met de code II, gebouwen ten behoeve van een loonwerkersbedrijf tot een maximale oppervlakte van 500 m²;
- Daar waar dit op de plankaart is aangeduid met de code III gebouwen ten behoeve van de groepsaccommodatie met een maximale hoogte van 6 m, een maximale goothoogte van 3,5 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 100 m²;
- Daar waar dit op de plankaart is aangeduid met code V, gebouwen ten behoeve van opslag voor de Golfbaan (Gb) tot een maximale oppervlakte van 500 m²; Met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van de gebouwen opgenomen in bijlage III maximaal de in deze bijlage opgenomen oppervlakte mag bedragen.

4.2. Herziening bestemmingsplan buitengebied gemeente Renkum 2024

De Gemeente Renkum heeft in de wens om het bestemmingsplan voor het buitengebied te herzien. In dit plan heeft de gemeente al voorgesorteerd op een tweede bedrijfswoning op de Renkumseheide.



Foto 10 Status Bestemmingsplan ontwerp in voorbereiding.
NL.IMRO.0274.bp 0195 bg- on 01

De licht groene inkleuring betreft de bestemming agrarisch met landschapswaarden (paardenhouderij en bosbouw). Conform het geldende bestemmingsplan uit 2008 heeft de groene locatie ten zuiden van het te bebouwen perceel de bestemming agrarisch met landschapswaarden. De aanpassing van bovenstaande kaart is voorgelegd door de gemeente Renkum daar op is geanticipeerd in de volgende omgevingskaart dd. 04-11-2024 (foto 11).

4.3. Randvoorwaarden op grond van omgevingsplan

- Het maximale volume van de woning dient nader vast gesteld te worden.
- De woning zal voldoen aan de norm Bijna Energie Neutrale Gebouwen- BENG.
- De energievoorziening zal vrij van aardgas zijn.
- De bouwmaterialen zullen voor minimaal 10% circulair zijn.
- Ten behoeve van hittebeperking door zoninstraling zullen grote dak overstekken toegepast worden.

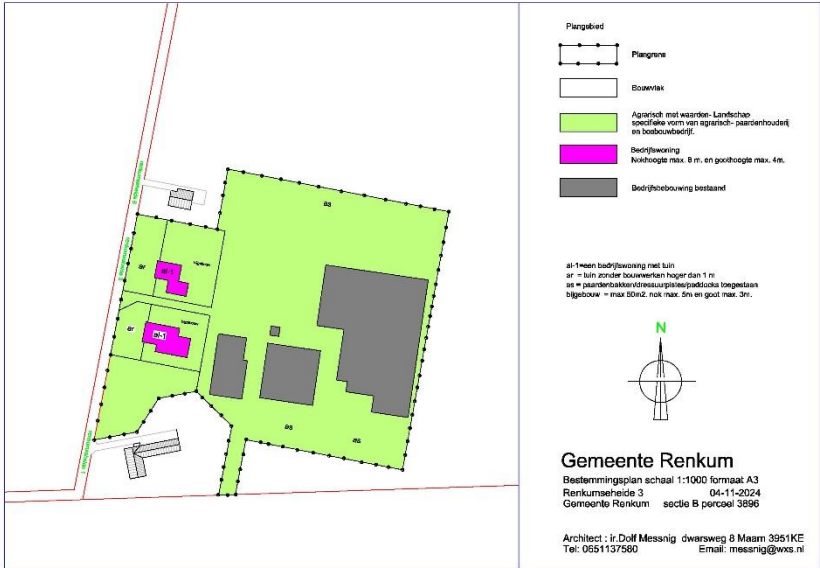
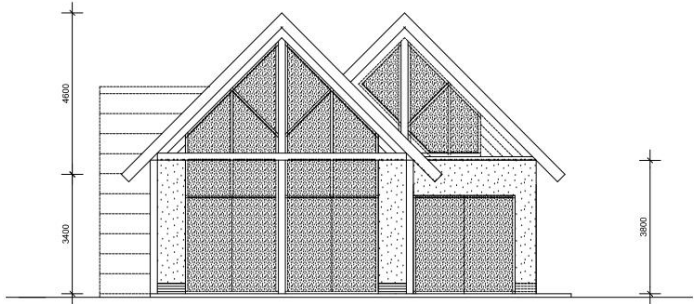


Foto 11 Omgevingskaart Renkumseheide dd. 4-11-2024

4.4. Strijdigheden met omgevingsplan

Het betreft een tweede bedrijfswoning waar een bedrijfswoning is toegestaan. Tegenwoordig zijn vrijstaande woningen groter en is er een woninggrootte van 1000m3 gewenst.



S-55a West gevel

5. Omgevingstafel

5.1. Proces

Vanaf 2022 heeft er regelmatig overleg plaats gehad met de gemeente resulterend in de adviesbrief intaketafel van 20-04-2023.

5.2. Adviezen omgevingstafel

Renkum geeft er de voorkeur aan om een kopje 'Omgevingstafel' op te nemen. Naast adviezen verkregen van bijvoorbeeld Waterschap en nuts, is hier ruimte voor de adviezen van CRK, Adviesraad SD, Groenberaad en WAC

Onderbouwing: De adviesorganen verdienen een ander plekje dan de inwonerparticipatie. Plannen die voor de Bopa een GoFlo moeten aanleveren, zijn ook besproken in de omgevingstafel en daar zitten de meer formelere adviseurs aan tafel.

Adviesbrief intaketafel Renkumseheide 3 te Renkum

Tijdens het overleg Intaketafel is het door u ingediende initiatief integraal getoetst op de kansrijkheid, aan de hand van ons beleid. Een overzicht van het beleid kunt u vinden op onze website. In deze adviesbrief treft u het ambtelijk advies aan naar aanleiding van deze toets.

Wij beoordelen uw initiatief als kansrijk en klaar voor de volgende stap. Er zijn wel aandachtspunten waaraan in het vervolg invulling moet worden gegeven. In het verslagformulier hieronder staat per discipline aangegeven wat de eventuele aandachtspunten waren. Dit

betreft een ambtelijk advies en is gebaseerd op het Intakeformulier en de aangeleverde stukken. Op basis van dit advies mag u door naar de volgende stap. We onderscheiden een drietal vervolgroutes.

Voor uw initiatief is een bestemmingsplanherziening nodig. Hiervoor dient een separaat bestemmingsplan opgesteld te worden. Daarom is de route 'gemeente-light' voor dit initiatief van toepassing. Dit houdt in dat er geen projectleider op het initiatief wordt gezet, maar dat u in samenspraak met onze ruimtelijke afdeling richting een bestemmingsplan werkt. Aan het einde van het proces moet het bestemmingsplan worden vastgesteld door het college van B&W en de gemeenteraad. De exacte inhoud van het proces wordt nader met u doorgenomen als u aangeeft verder te willen met uw initiatief.

Verslagformulier Intaketafel 12 februari 2023

Positief: Het initiatief is kansrijk	Groen
Onder voorwaarden positief: Het initiatief is kansrijk als rekening wordt gehouden met één of meerdere voorwaarden	Geel
Het initiatief is nog niet kansrijk: het initiatief dient op een of meerdere punten aangepast te worden en opnieuw beoordeeld te worden.	Oranje
Negatief: het Initiatief is niet kansrijk	Rood
Neutraal: niet van toepassing	Blauw

Ruimtelijke ordening		Kleur
Kansrijkheid	Bestemmingsplan Buitengebied met een groot bouwvlak binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden'. Voorziene dienstwoning valt binnen het bouwvlak. De woning van de ouders heeft overigens een gewone woonbestemming. Er is een dienstwoning toegestaan maar die is er dus al (andere zoon en mede-opvolger). Voor het toevoegen van een tweede dienstwoning is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.	
Randvoorwaarden	Gezien de landelijke uitstraling met dito woningen ook een bescheiden woning	
Advies /Toelichting:		

Stedenbouw		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden	De voorgestelde woning op de voorkeurslocatie en alternatieve locatie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord. De woning is kleinschalig en is daardoor goed inpasbaar op deze plek.	
Advies /Toelichting:		

Natuur & Landschap		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden	Het stukje bos is (vooralsnog) aangewezen als Gelders Natuurnetwerk. De regelgeving (Omgevingsverordening Provincie Gelderland) is als volgt: Afdeling 2.6 Natuur en Landschap § 2.6. 1 Instructieregels bestemmingsplan bescherming Gelders natuurnetwerk Artikel 2.39 (bescherming kwaliteit Gelders natuurnetwerk) 1. Voor zover een bestemmingplan van toepassing is op het Gelders natuurnetwerk	

	wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, 2. Er is geen sprake van nadelige gevolgen voor de oppervlakte als die in overeenstemming met paragraaf 2.6.2 worden gecompenseerd: a. buiten het Gelders natuurnetwerk; of b. in het Gelders natuurnetwerk op gronden die op de ambitiekaart bij het Natuurbeheerplan zijn aangeduid met code N00.01. Artikel 2.40 (afweegruimte bij groot openbaar belang). In aanvulling op artikel 2.39, eerste lid, kan een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaten als: a. sprake is van een groot openbaar belang; b. er geen reële alternatieven zijn; en c. de nadelige gevolgen voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijven de effecten	
--	---	--

	gelijkwaardig worden gecompenseerd. in overeenstemming met paragraaf 2.6.2. De voorgestelde compensatie is ter beoordeling van de provincie. Er is correspondentie over de discrepantie tussen bestemmingsplan en Gelders Natuurnetwerk. De provincie geeft aan de toewijzing GNN te wijzigen. Daarmee vervalt bezwaar vanuit het voorgaande. Er wordt gewezen op het tijdstip waarop de wijziging zal plaatsvinden. Deze zal ergens in de toekomst liggen. Risico: zienswijzen op basis van huidige informatie. Verder is vanuit het landschapsbasisplan het volgende te zeggen: Als de eventuele ontwikkelingen goed landschappelijk zijn ingepast en/of er een verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaats vindt zal de gemeente (binnen bestaande regelgeving) initiatieven niet tegenhouden. Locatie S02 heeft de voorkeur	
--	--	--

	omdat er minder bestaand landschap wordt ingenomen door tuin landschap. Voor het duurzaam behoud van bestaande bomen tijdens en na de bouw is een Boom Effect Analyse BEA nodig. Vanuit Wet natuurbescherming moet zorgvuldig met beschermde flora en fauna omgegaan worden: Quicksan en zorgvuldig handelen, eventueel vanuit vergunningsvoorwaarden (afhankelijk van het voorkomen van beschermde soorten). Bevoegd gezag is de provincie.	
Advies /Toelichting:		

Economie		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:	Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig. Indien er een tweede bedrijfswoning wordt toegevoegd, dienen deze als zodanig bestemd te worden.	

Recreatie & Toerisme		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:		

Kunst, Cultuur en erfgoed		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:		

Wonen & volkshuisvesting		Kleur
Kansrijkheid	Toevoegen van een woning past binnen het gemeentelijk woonbeleid.	
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:		

Verkeer & Vervoer		Kleur
Kansrijkheid	Er zijn geen verkeerskundige bezwaren tegen dit plan	
Randvoorwaarden	Nota Parkeernormen 2074-2020 Renkum	
Advies /Toelichting:	Het plan moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Gelet op de beschikbare ruimte lijkt dat geen probleem op te leveren.	

Sociale Pijler		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:		

Milieu		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:		
-Milieuzonering		
-Geluid verkeer	Geen onderzoek(en) nodig. Locatie ligt op meer dan 800 meter van de snelweg A50. Bovendien zijn er geen voor geluid relevante wegen in de nabijheid.	
-Geluid bedrijvigheid		
-Geur		
-Lucktkwaliteit		
-Externe veiligheid	Ik ga ervan uit dat er een ruimtelijke procedure doorlopen moet worden met afwijkend gebruik van het bestemmingsplan. Doordat een dergelijke procedure doorlopen wordt en waarbij een (beperkt) kwetsbaar object wordt gerealiseerd is toetsing aan externe veiligheid nodig. Het plan is gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg	

	A50. Het plan is niet gelegen in het invloedsgebied van de twee nabijgelegen aardgastransportleidingen (N568-30, N568-01). Uit de risicokaart blijkt dat het plan niet gelegen is binnen de 10-6 risicocontour van de snelweg A50. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering. Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg A50. Doordat de afstand tussen het plan en de risicobron meer dan 200 meter bedraagt heeft de wetgever aangegeven dat er volstaan kan worden met een beperkte verantwoording groepsrisico. Hiervoor moet advies worden aangevraagd bij de VGGM.	
-Vormvrije m.e.r. beoordeling		
-Bodem	In het kader van de bestemmingsplan wijziging moet er op het gehele perceeldeel wat de functie 'wonen' krijgt een bodemonderzoek uitgevoerd worden om aan te tonen dat de locatie geschikt is voor de toekomstige functie wonen. Voor	

	de bouwvergunning moet er ter plaatse van de woning een bodemonderzoek uitgevoerd worden. Dit is uiteraard dan hetzelfde bodemonderzoek, maar ik benoem het even zodat duidelijk is dat de gehele toekomstige functie 'wonen' onderzocht moet worden. Er is dus een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 noodzakelijk. Advies geldt voor beide alternatieve locaties.	
-Aerius	Hoewel voorliggend plan met 1 extra woning zeer klein is in omvang/ is de korte afstand tot N2000-gebied Veluwe (circa 50m) reden om een stikstofdepositie-onderzoek te verlangen. Het is voor ons onbekend of het bedrijf een Wnb-vergunning heeft, maar eventuele overschrijding van de norm (0.00 mol/ha/jaar) zou middels een interne saldering gecompenseerd kunnen worden. Bijvoorbeeld door het houden van 1 paard minder.	
-Overig	<i>Flora & Fauna</i> De voorgenomen locatie van de woning is op dit moment begroeid met volwassen bomen. Het	

	kappen van een deel van de bomen zal noodzakelijk zijn om de woning te realiseren. Hierbij kunnen nestlocaties van vogels/vleermuizen/eeekhoorns verloren gaan. Op de grond zouden zich dassenhollen kunnen bevinden; dit is iets minder aannemelijk vanwege de ligging bij de inrit van het perceel. Desondanks is een quickscan flora & fauna noodzakelijk.	
	<i>Groene Ontwikkelingszone (GO)</i> Terecht wordt er aandacht geschonken aan de ligging binnen de GO. Wanneer een initiatiefnemer hier iets wil bouwen of ontwikkelen, moeten de kernkwaliteiten van het gebied worden versterkt door natuur- en landschapselementen aan te leggen. In het plan wordt hier al flink aandacht aan besteed. Verdere toetsing ligt bij de provincie als bevoegd gezag	

Energie		Kleur
Kansrijkheid	De nieuwbouw biedt kansen om invulling te geven aan het thema duurzame energie. De voorgestelde nieuwbouw biedt grote potentie om nieuwbouw te verrichten die van energetisch hoge kwaliteit is en zelfvoorzienend is met onder andere zonnepanelen. De locatie ligt niet in een KWO-vrije of boringvrije zone (drinkwaterbescherming provincie Gelderland), waardoor het toepassen van een open of gesloten bodemenergiesysteem is toegestaan. Het is echter belangrijk om te controleren waar andere bodemenergiesystemen liggen omdat bij het ontwerpen van een nieuwe systeem rekening gehouden moet worden met bestaande systemen.	
Randvoorwaarden	De nieuwbouw moet met voldoende energetische kwaliteit worden gebouwd (en daarmee aansluiten bij de landelijke en lokale duurzaamheidsambities). De randvoorwaarden rond energie zijn opgenomen in het bouwbesluit. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw	

	als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG).	
Advies /Toelichting:	Let bij de berekening voor de opbrengst van zonnepanelen op bomen in de nabije omgeving die schaduw veroorzaken. Neem daarbij verkoeling ook mee in het ontwerp van het gebouwen. Werken met luiken of screens, het dak goed isoleren/ geen donkergekleurde stenen of gevelkleding gebruiken helpt. Koeling is ook passief en actief mogelijk m.b.v. warmtevoorzieningen. Bekijk bij het ontwerp van de energievoorziening (m.n. de warmtebron) ook de mogelijkheden om de bestaande bebouwing van dezelfde eigenaar aardgasvrij te maken.	

Circulariteit		Kleur
Kansrijkheid	Groot	
Randvoorwaarden	Met het Rijk en provincie zijn in de Woondeal afspraken gemaakt om in de regio Arnhem-Nijmegen te excelleren op het gebied van circulair bouwen. Afsproken is om tot 2025 het gebruik van circulaire bouwmaterialen naar minimaal 10% te brengen. Vanaf het jaar 2025 gaat dit percentage naar minimaal 25% met een doorgroei van minimaal 50% in 2030. In 2050 moet een volledig circulaire leefomgeving zijn bereikt. Daarnaast is in het 'Afvalbeleidsplan 2021' vermeld dat er zo min mogelijk afval ontstaat.	
Advies /Toelichting:	Hoewel er nog geen concreet bouwplan ligt moet rekening gehouden worden dat tijdens de bouw en het beheer voorraden in een gesloten kringloop gehouden moeten worden, zonder schadelijke emissies naar lucht, water en bodem. Praktisch vertaalt zich dat in een maximaal gebruik van circulair materiaal. Eindige grondstoffen dienen zo efficiënt mogelijk	

	toegepast te worden en gebruikte materialen dienen bij eventuele sloop hergebruikt te kunnen worden. Dit geldt ook voor de verpakkingen van de bouwmaterialen. Circulaire Impactladder De circulaire impactladder helpt bij het realiseren van de Woondealafspraken. Met deze ladder is concreet te bepalen hoe circulair woningbouwplannen zijn. Ook geeft de ladder praktische handvatten voor de implementatie in elke fase van het bouwproces. informatie: www.groenemetropoolregio.nl/pr ojecten/circulaireimpactladder	
--	---	--

Klimaatadaptatie		Kleur
Kansrijkheid	Bij nieuwbouw van een pand kan optimaal rekening gehouden worden met de veranderingen van ons klimaat.	
Randvoorwaarden	BENG-4 stelt eisen aan de mogelijkheid tot koelen/ventilatie bij warmte. Oplossingen hiervoor worden bij voorkeur gezocht in oplossingen die geen CO2 uitstoten. Denk daarnaast ook aan luiken, screens, groen dak, vertikaal groen.	
Advies /Toelichting:	Naast BENG-4 voor het gebouw zelf kan ook nagedacht worden over maatregelen in de buitenruimte: groene gevel, schaduw (leibomen??), voldoende ruimte voor de infiltratie van water. Bij toenemende kans op langdurig hete perioden zou de keuze van de kleur van baksteen/ gevelbekleding/ dakbedekking mede gebaseerd kunnen worden op dit gegeven (voorkeur voor lichte tinten met een grote Albedo).	

Bouw		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:		
-Archeologie	Zone met lage archeologische	

	verwachting. Onderzoek noodzakelijk als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 2500m2 bedraagt en de diepte meer dan 30cm	
-Cultuurhistorie / monumentaal pand	n.v.t	
-Bouwveiligheid	n.v.t	
-Sloop / Asbest	n.v.t	
-BAG / Huisnummer	Dit maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Huisnummerbesluit wordt meegezonden met besluit omgevingsvergunning	

Beheer Openbare Ruimte		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:	Ontwikkelingen vinden plaats op particulier terrein. Over zaken als bereikbaarheid voor hulpdiensten en afvalinzameling, beschikbaarheid bluswater, moet goed nagedacht worden.	

Water		Kleur
Kansrijkheid	Aandachtspunt is het omgaan met regenwater. Regenwater wordt niet geloosd op het (druk)riool, maar moet op het eigen perceel verwerkt/geïnfiltreerd worden.	
Randvoorwaarden	<i>Afvalwater/riolering</i> De Renkumseheide is niet voorzien van een rioolstelsel onder vrijerval. Er ligt drukriolering. Het is in deze fase nog niet uitgezocht of de reeds aanwezige pompunit genoeg capaciteit heeft voor een extra aansluiting. Bij verdere uitwerking van de plannen moet dit verder uitgezocht worden en zo nodig moet er rekening gehouden worden met uitbreiding van de pompcapaciteit. <i>Regenwater</i> Regenwater mag niet aangesloten worden op de drukriolering en moet op eigen terrein verwerkt worden Er moet rekening gehouden worden met 40 mm berging per m2 verhard oppervlak. Deze '40 mm' kan eventueel verminderd worden op basis van de korrelgrootte van de bodem ter plaatse van de	

	infiltratievoorziening. De berging moet binnen 24 uur weer beschikbaar zijn (leeggelopen zijn) en mag niet aangesloten worden op de riolering of op omliggende wegen. <i>Provinciaal</i> <i>Drinkwaterbeschermingsbeleid</i> Perceel ligt niet in de boringvrije zone en niet in de KWO-vrije zone (provinciaal drinkwaterbeschermingsbeleid). Dat betekent dat voor het aanleggen van een Bodemenergiesysteem (BES) geen vergunning van de provincie nodig is (zie ook kopje onder energie). Gemeentelijk beleid m.b.t. bescherming grondwaterstromingen Perceel ligt niet in een beschermingsgebied voor grondwaterstromingen: voor activiteiten in de ondergrond is geen onderzoek naar grondwaterstromingen nodig.	
Advies /Toelichting:	Ontwikkeling is niet onmogelijk, maar vooraf willen we graag helderheid over de situatie rond pompcapaciteit van de drukriolering.	

Afval		Kleur
Kansrijkheid	Groot	
Randvoorwaarden	Programma van Eisen gemeente Renkum	
Advies /Toelichting:	Voor de woning dient op eigen terrein rekening te worden gehouden met een opstelplaats voor 3 kliko's (papier, restafval en GFT+e).	

Openbare Orde & veiligheid		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:		
-Explosieven	indien geroerde grond, regulier protocol. Zo niet, dan informeren over projectplan/vooronderzoek	
-Bibob	Van toepassing bij totale bouwsom	

Vergunningen / APV		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:		

Vastgoed		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:	Geen gemeente eigendom bij betrokken	

Grondbedrijf		Kleur
Kansrijkheid		
Randvoorwaarden		
Advies /Toelichting:	Geen gemeente eigendom bij betrokken	

Bestuurlijke overwegingen

Het bovenstaande verslagformulier is voorgelegd aan de wethouder/portefeuillehouder. Dit heeft niet geleid tot veranderingen aan of vragen over de adviezen en de uitkomst van deze behandeling in de intaketafel.

Tot slot:

Bij positief advies:

Een van de aandachtspunten die niet in het verslagformulier is opgenomen is de participatie van omwonenden. Nu uw plan verder gaat richting de volgende stap wijzen wij u op onze 'Handreiking Participatie bij ruimtelijke initiatieven'. Deze kunt u vinden op onze website en zal u ook toegestuurd worden. Dit instrument helpt u bij de opzet van de participatie. Voor uw initiatief past het participatieniveau 'inventariseren'. Belanghebbenden wordt gevraagd om hun mening en advies in te brengen. De stem van belanghebbenden wordt meegenomen in het plan of besluit. Niet alle meningen en adviezen worden gebruikt. De rol van de participant is geconsulteerde.

Indien u nog vragen heeft met betrekking tot dit advies of de vervolgstappen, kunt u contact opnemen met de casemanager, Jan Rutjes. Dit kan zowel via de mail j.rutjes@renkum.nl als telefonisch op (026) 33 48 111. De legesbrief met daarin de kosten voor de

behandeling van het initiatief in de intaketafel ontvangt u apart van deze brief op een later moment.

Met vriendelijke groet,

B. (Barend Streefkerk
Teamleider team Regie en Projecten

5.2.1. Tabel adviezen en effecten fysieke leefomgeving

Analyse	Verwijziging	Datum afgifte
Boom Effect Analyse BEA	Zie QuickScan	
Boominventarisatie	Paragraaf 3 Tek. Situatie S-02, pg 7	20-10-2024
Quickscan flora en Fauna	Rapport 24PAR06QS	23-10-2024
Advies VGGM-bep. verantwoording groepsrisico.	N.V.T. wegens beperkt risico afstand 800m tot A 50	
Verkennd bodemonderzoek	Certicon P-2024-1470	18-10-2024
Stikstofdepositie onderzoek	HBA bv 2024-8712	18-10-2024
Explosieven projectplan/vooronderzoek	N.V.T. ongeroerde grond.	
Participatie bij ruimtelijke initiatieven ,omwonenden	Zie onderstaand	17-09-2024 En 24-10-2024

5.3. Participatie bij ruimtelijk initiatieven omwonenden

De initiatiefnemers hebben de plannen voor de nieuwe bedrijfswoning tussen de woningen Renkumseheide 1 en Renkumseheide 3 in 17 september 2024 en 24 oktober 2024 met de omwonenden besproken. De bewoners van de omliggende woningen met de nummers 1, 3, 5, 6 en 8 aan de Renkumseheide zijn afzonderlijk benaderd.

Alle omwonenden waren tevreden over het feit dat ze al zo vroeg bij de planvorming werden betrokken. Ze zijn ook allen enthousiast over de gepresenteerde plannen en zien geen bezwaren voor de toekomstige realisatie van de (bedrijfs)woning.

6. Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving

6.1. Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 1 januari 2024 trad de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) verschenen. In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze verandering kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI in deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterk en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Toetsing

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

6.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Indertijd was een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid nodig omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' vastgesteld. Deze structuurvisie gaf en geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de 'Nota Ruimte', de 'Structuurvisie Randstad 2040', de 'Nota Mobiliteit', de 'MobiliteitsAanpak', de 'Structuurvisie voor de Snelwegomgeving' en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB 'Tweede Structuurschema Militaire terreinen', de 'Agenda Landschap', de 'Agenda Vitaal Platteland' en 'Pieken in de Delta'. De 'Structuurvisie Nationaal Waterplan' blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan. In de structuurvisie schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd

waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland.
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Toetsing

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is niet van nationaal belang en een verdere toetsing aan het nationaal beleid is niet nodig.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene

regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). De SVIR bepaalt welke kader tellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kader stellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de

bestuurlijke drukte. De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom en is geen onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk. Het Barro heeft geen directe doorwerking op deze ontwikkeling en belemmert deze verder niet.

6.1.2. Ladder voor duurzame ontwikkeling

Het beleid met betrekking tot verstedelijking heeft het rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' overgelaten aan de lagere overheden. Wel is er sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze is vastgesteld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit 3 treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip actuele regionale behoefte vervangen door behoefte. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling. Sinds 1 juli 2017 luidt de formulering van de Ladder in genoemd artikel van het Bro: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

6.1.3. Conclusie/ bijzonderheden

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning in het buitengebied van Renkum. Vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling wordt dus niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor een ladderonderbouwing niet benodigd is. Met het plan wordt daarnaast

een (beperkte) bijdrage geleverd aan het oplossen van de woningnood in de regio.

6.2. Provinciaal beleid

Voor het provinciaal beleid zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening richtinggevend. Beide documenten worden regelmatig aangepast, geactualiseerd en geconsolideerd. Op dit moment gelden de volgende versies als actueel provinciaal beleid.

1. Geconsolideerde Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (vastgesteld 2018 – 12- 19),
2. Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld 2022 – 02- 01),
3. Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld 2022-12-21),
4. Actualisatie plan 7 Omgevingsverordening (vastgesteld 2021 – 03 – 31),
5. Actualisatieplan 8 Omgevingsverordening (vastgesteld 2021 – 09 – 07),
6. Actualisatieplan 9 Omgevingsverordening (vastgesteld 2022 – 07 – 05).

Met de consolidatie van de omgevingsverordening en de actualisaties zijn de meeste recente besluiten en wijzigingen in inzichten verwerkt in de plannen. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe

samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als midden bestuur benadrukken. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

1. Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
2. Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

6.2.1. Verhouding tot provinciaal beleid

Toetsing Gelderse ladder:

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. Met

de bouw van een nieuwe woning, die zorgvuldig wordt ingepast, worden de ruimtelijk en landschappelijk kwaliteiten van de locatie voldoende gewaarborgd.

Woondeal Arnhem-Nijmegen:

Om in te spelen op de snel veranderende woningmarkt is door de regio Arnhem – Nijmegen op 4 maart 2020 een samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave in de Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen opgesteld: de zogenaamde Woondeal regio Arnhem – Nijmegen. In de woondeal zijn een aantal kernafspraken vastgelegd. De betreffen:

1. Woningbouwopgave en de versnelling;
2. Betaalbaarheid;
3. Groen en circulair;
4. Leefbaarheid;
5. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling;
6. Specifieke doelgroepen en overige thema's.

Geconstateerd wordt dat er voor de periode 2020 – 2030 in de regio behoefte is aan in totaal 35.000 nieuwe woningen. Op dit moment is er capaciteit voor de bouw van 28.000 woningen, waarvan 17.000 tot de harde capaciteit behoren. Een versnelling van de bouw van woningen wordt daarmee noodzakelijk, rekening houdend met de andere kernafspraken.

De ambitie is om het woningtekort in 2030 terug te brengen naar 2%. Tot 2025 is een minimale bouwproductie nodig van 15.000 woningen. De versnelling moet leiden tot een productie van 20.000 woningen. Hiermee kan worden bijgedragen aan een continue bouwstroom en aan het voorkomen van te grote fluctuaties.

Het grootste deel van de woningen zal in de gemeente Arnhem en Nijmegen worden gerealiseerd, maar ook de andere gemeente dienen substantieel bij te dragen. Een belangrijk criterium is daarbij betaalbaarheid. Minimaal 50% van de woningen dient in het betaalbare segment gerealiseerd te worden.

Toetsing

Het realiseren van één woning draagt in beperkte mate bij aan de woningbouwopgave die vertaalt is in de Woondeal regio Arnhem – Nijmegen. De nieuwe woning is levensloopbestendig en sluit aan op de omgeving en voldoet aan moderne eisen voor comfort en duurzaamheid.

In deze woonagenda geven de samenwerkende gemeenten in de sub regio Arnhem aan waar zij de komende jaren op willen inzetten. Uitgangspunten zijn:

1. *'Betaalbaar en beschikbaar'*
 - a. Sociale huur;
 - b. Middel dure huur;
 - c. Bijzondere doelgroepen.
2. *'Op en top duurzaam'*
 - a. Verduurzaming bestaande voorraad;
 - b. Gas-loze nieuwbouw bij nieuwe plannen;
 - c. Naar een energie neutrale en klimaatbestendige woonomgeving;
 - d. Faciliteren zelfstandig thuis blijven wonen en realiseren 'tussenvormen' (tussen intramuraal en extramuraal wonen);
3. *'Verschil maken'*
Naar een kleurrijker palet aan woonmilieus en woonvormen.
Bij de nieuwbouw gaat het om meer dan enkel bouwen en ligt de focus meer op de kwaliteit. In de woonagenda zijn dan ook

kwalitatieve toetsingscriteria opgenomen en spelregels voor de woningbouwprogrammering. De kwantitatieve behoefte blijft onderdeel van de overweging en argumentatie, maar meer als een richtsnoer.

Verantwoord versnellen en wendbaar sturen zijn daarbij het motto. Versnellen is nodig om het huidige woningtekort in te lopen en – op een verantwoorde wijze – in te kunnen spelen op de huidige druk op de regionale woningmarkt. In de sub regionale woonagenda zijn de volgende kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw opgenomen:

1. De behoefte (speelt het plan in op geconstateerde mismatches, juiste woning op de juiste plek).
2. Inspelen op behoefte bijzondere doelgroepen
3. Ambities m.b.t. duurzaamheid en levensloopbestendigheid (gas loos vanaf nu!)
4. Inspelen op behoefte aan nieuwe woonvormen (waaronder flexibele, tijdelijke concepten) en innovatieve woonmilieus
5. Hergebruik bestaand vastgoed
6. Herontwikkeling rotte plekken
7. Versterken verzorgingsstructuur, bijdrage een gevarieerde wijkopbouw (kwetsbare wijken)
8. Vroegtijdige betrokkenheid doelgroepen/ woonconsument
9. Inbreiding gaat voor uitbreiding, tenzij het ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van wijk of kern. Uitbreiding aan de randen van bestaand stedelijk gebied is onder voorwaarden acceptabel, mits het de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vergroot, er geen acceptabele alternatieven binnen de bebouwde kom aanwezig zijn en er een bijzonder, vernieuwend woonmilieu wordt

toegevoegd dat regionaal toegevoegde waarde heeft. We gaan spaarzaam om met de groene ruimte in de regio. Dit is namelijk een kwaliteit van het vestigingsklimaat in onze regio.

10. Eventueel: beoordeling financieel/juridische gevolgen.

6.2.2. Conclusie/ bijzonderheden

Er wordt één levensbestendige woning gebouwd, waardoor wordt ingespeeld op het huidige woningtekort en het faciliteren van zelfstandig wonen. Het plan heeft betrekking op inbreiding in het buitengebied van Renkum. Verder wordt er gas-loos gebouwd en is ontwikkeling met duurzame materialen het uitgangspunt. De overige toetsingscriteria zijn niet van toepassing voor dit project. Het plan voldoet aan de ambities en criteria zoals gesteld in de Sub regionale Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027.

6.3. Renkumse omgevingsvisie

Op 26 januari 2022 is de Omgevingsvisie Renkum 2040 door de gemeenteraad vastgesteld. De omgevingsvisie biedt een vooruitblik op de leefomgeving van de gemeente op de lange termijn. De visie is opgesteld vanuit een integraal perspectief. Dat wil zeggen dat het niet alleen om ruimtelijke vraagstukken gaat, maar ook over sociale en economische vraagstukken en ontwikkelingen. Sociale ontwikkelingen en karakteristieken hebben, evenals economische ontwikkelingen namelijk invloed op de invulling van de leefomgeving. Alles wat je ziet, voelt en ruikt komt terug in deze visie. Hieronder wordt verstaan het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein en cultureel erfgoed. Deze onderdelen zijn in samenhang bekeken en vertaald naar de leefomgeving van de toekomst. Het doel en beoogde effect is meervoudig. De visie wil een

ambitie en een kansrijke ontwikkelingsrichting geven voor Renkum als basis voor ons eigen handelen en het handelen van partijen uit de samenleving. De gemeente wil in de geest van de omgevingswet meer ruimte bieden aan initiatiefnemers en meer het gesprek voeren over de toegevoegde waarde van een initiatief voor de samenleving in plaats van het toetsen van een initiatief aan allerlei regels. Daarnaast wil de gemeente de omgevingsvisie intern gebruiken om



Foto 12 visiekaart 'Omgevingsvisie Renkum 2040'.

de al ingezette praktijk verder door te ontwikkelen om overeenkomstig de mogelijkheden van de Omgevingswet te handelen. De nieuwe omgevingsvisie moet de aanleiding vormen om onze werkwijze, processen, structuren, regels en organisatiecultuur te bespreken en verder in te richten.

De Renkumse enclave

De Renkumse enclave is juist een open gebied, fraai omsloten door aangrenzende bosranden en opgedeeld in coulissen. Het kent een wisselend gebruik, hoofdzakelijk van kleinschalige akkers en graslanden aangevuld met recreatie en natuur. De enclave heeft te kampen met verdroging en hittestress, maar dit heeft door de aanwezigheid van hangwater geen negatieve invloed op de landbouwgewassen. De enclave is cultuurhistorisch belangrijk door de Airborne landingen.

Toeristisch-recreatief profileren

We sluiten met deze omgevingsvisie aan op onze cultuurvisie en op de visie recreatie en toerisme. We hebben een sterk aanbod aan voorzieningen in de vrijetijdseconomie, passend bij het groene karakter van onze gemeente. Geen drukke, intensieve trekkers, zoals grootschalige bungalowparken, pretparken of leisure voorzieningen, maar rustigere trekkers zoals kasteel Doorwerth, het Airborne museum of het meer recente Avolare. Maar ook onze vele monumenten, cultuurhistorische kwaliteiten (bijvoorbeeld in de vorm van grafheuvels, de airborne geschiedenis, de landgoederen en restanten van de papiernijverheid) en ons karakter als kunstenaarsgemeente maken Renkum toeristisch-recreatief aantrekkelijk. We profileren ons in lijn met dat karakter verder als toeristisch-recreatieve gemeente. We zetten in op spreiding van bezoekers, zowel in tijd als in ruimte, en willen daarbij het potentieel van bestaande locaties optimaal benutten en ontwikkelen. De samenwerking zoeken met lokale organisaties en het betrekken en verbinden van inwoners is hierbij van essentieel belang. Culturele evenementen in de buitenlucht passen hier ook prima bij. We gaan relaties aan met cultuurhistorie, kunst, sport en landschap. De wat grotere drukte in de natuur die dit plaatselijk op kan leveren leiden we in goede banen. Dit kan door een slimme inrichting, goede

onderlinge verbindingen, regionale afstemming en zonering, maar ook Nieuwe bebouwing in het landschap

De aanwezige ruimte en de kwaliteit en diversiteit van ons landschap zijn belangrijke sterke punten van onze gemeente. Dit betekent niet dat er nergens in het landschap nieuwe bebouwing of een nieuwe functie mogelijk is. Bij de afweging tussen aanwezige waarden en maatschappelijk belang kan de afweging, wat het meest noodzakelijke geacht wordt, uitvallen ten gunste van energietransitie, woningbouw of maatschappelijke functies, die uit de bebouwde kom naar het buitengebied verplaatst kunnen worden. Op deze wijze kan binnen de kernen meer ruimte ontstaan voor woningbouw. Ontwikkelingen vergen maatwerk en zo goed mogelijke landschappelijke inpassingen. Voor alle nieuwe bebouwing in het landschap gelden de voorwaarden dat:

- De aard, schaal, omvang en inpassing zorgvuldig af is gestemd op de plaatselijke, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- De ontwikkeling gepaard gaat met compensatie in de vorm van natuurontwikkeling en/of landschapsherstel. We sluiten daarbij aan bij het provinciale beleid van de Groene ontwikkelingszone dan wel het Gelders Natuur Netwerk voor zover gelegen binnen deze zones;
- De bebouwing zoveel mogelijk natuur inclusief en architectonisch passend in het landschap is.

Zoekgebieden grootschalige opwek

Grootschalige opwek zal vooral worden ingevuld door zonne-energie. Dit zal, naast de daken in de bebouwde omgeving waar we vol op inzetten, ook plaatsvinden in het buitengebied. Om onze klimaatdoelen te halen is dit onvermijdelijk, maar grootschalige opwek mag niet zomaar overal in het landschap plaatsvinden; er zijn dan ook specifieke zoekgebieden voor aangewezen. In welke mate

we in die gebieden energie opwek realiseren stemmen we af op de voorwaarde om dit zorgvuldig in te passen in het landschap met respect voor de natuur. Aspecten waar we daarbij rekening mee houden zijn:

- De voorziening voor energie-opwek sluit aan bij het type landschap (schaal, openheid, reliëf, verkaveling);
- de zichtbaarheid en de impact op natuur en landschap wordt beperkt;
- de voorziening wordt met optimaal ruimtegebruik ingepast;
- de opwek gaat gepaard met een positieve bijdrage aan natuur en biodiversiteit.

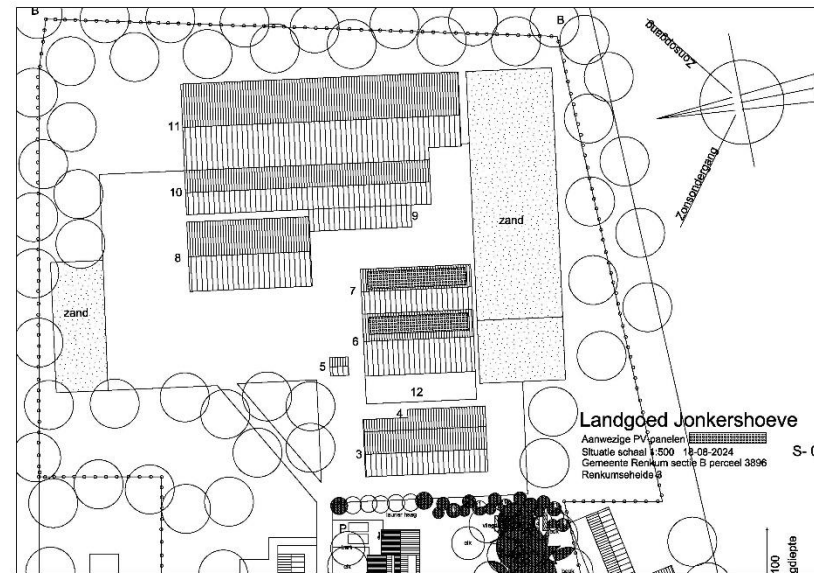
Binnen de zoekgebieden bieden we op die manier maatwerk en bereiken we een goed evenwicht tussen energieopwekking enerzijds en landschappelijke inpassing en natuurwaarden anderzijds. Daarbij zijn we ook zuinig op de weinige open plekken in ons landschap.

Zoekgebied grootschalige opwek (visie 2040)

Grootschalige opwek zal vooral worden ingevuld door zonne energie. Dit zal ook plaats vinden in het buitengebied. Aspecten waarbij we daarbij rekening houden.

- De zichtbaarheid en de impact op natuur en landschap wordt beperkt.
- De voorziening wordt met optimaal ruimtegebruik ingepast.

Daarbij zijn we ook zuinig op de weinige open plekken in ons landschap. De locatie ligt midden in de cirkel die aangeduid wordt als zoekgebied voor grootschalige energieopwekking. Op de bijgaande situatie tekening zijn de beschikbare daken met daarop ingetekend de bestaande PV collectoren. Er is nog 4000m2 dak in een ideale oost en west ligging met een hellingshoek van ca 20 graden. Geheel aan het zicht onttrokken. Beschikbaar in overleg voor het algemeen nut van Renkum.



Toetsing

De Omgevingsvisie Renkum 2040 geeft in het algemeen aan dat woningbouw gewenst is om te voldoen aan de woningbehoefte. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere nieuwbouw van woningen, woningsplitsing, splitsen van (woon)percelen door toevoeging van enkele nieuwe woningen en herontwikkeling van bestaand vastgoed. Ook is buiten het bebouwd gebied bouwen onder voorwaarden mogelijk (ja, mits-benadering). De locatie van de Renkumseheide 2 ligt in het buitengebied. Het toevoegen van een extra woning past binnen deze Omgevingsvisie.

Nota Wonen 2019

De Nota Wonen 2019 is opgesteld om goed wonen te bevorderen voor de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Renkum. De actuele situatie is het vertrekpunt voor het woonbeleid. De nota is de gemeentelijke agenda voor samenwerking met andere partijen en vormt de basis voor de gemeente om de regie te kunnen voeren.

Speerpunt 1: Focus op de bestaande woningvoorraad.

De leefbaarheid van de dorpen en aantrekkingskracht van de gemeente op de lange termijn heeft prioriteit in het woonbeleid. Omdat het merendeel van de woningen binnen de gemeente er al staat en de nieuwbouw relatief beperkt is, wordt er vooral gericht op het verbeteren van de kwaliteit van bestaande woningen. Daarbij gaat het vooral over toekomstbestendigheid en de energetische kwaliteit van de woning. Dat laatste wordt gezien als de overgang naar een klimaat neutrale woonomgeving de komende tijd. Dit is een grote opgave voor zowel de overheden, inwoners en bedrijven. Daarnaast is er nog steeds ruimte voor nieuwbouw. De toevoeging van de woningen moet een meerwaarde zijn voor de wijk en de wijk versterken.

Speerpunt 2: Inspelen op kwalitatieve woonwensen en versnelling woningbouw.

Ondanks de beperkte kwantitatieve behoefte, blijft er in de toekomst vraag naar nieuwbouw. Met de sub regio Arnhem e.o. is voor de komende 10 jaar een kwantitatieve horizon afgesproken: kwantitatief streven de gemeenten in de sub regio Arnhem e.o. in de periode 2017-2027 naar een netto toevoeging van circa 13.500 woningen. Het richtsnoer voor de gemeente Renkum is een toevoeging van ongeveer 900 woningen tot 2027. Er wordt veel waarde gehecht aan

een duurzame, groene ontwikkeling van de te bebouwen omgeving en een goede toekomstbestendigheid van het woningaanbod.

Daarom is het van belang om het juiste toe te voegen. De komende periode is het devies om de productie te versnellen (gebruik maken van het economisch momentum), maar wel onder een goede regie op kwaliteit. Versnellen is nodig om het huidige woningtekort in te lopen en – op een verantwoorde wijze – in te kunnen spelen op de huidige druk op de lokale én regionale woningmarkt.

Speerpunt 3: De sociale huursector, betaalbaar en beschikbaar

Gemeente en corporaties hebben een maatschappelijke taak om voor voldoende, betaalbare huurwoningen te zorgen voor mensen die daar zelf (gezien hun inkomen) niet in kunnen voorzien. Voor deze doelgroep zijn er op dit moment circa 3100 sociale huurwoningen in de gemeente Renkum. Het betreft het bezit van Vivare, Woonzorg Nederland en Mooiland samen. Dat is ongeveer 21% van de totale woningvoorraad. 92% van de huurwoningen zijn van de woningcorporatie Vivare.

Speerpunt 4: Wonen voor ouderen (langer zelfstandig thuis wonen)

Er is al jaren sprake van vergrijzing binnen de gemeente Renkum. Tevens neemt de groep 75-plussers toe de komende jaren. Daarnaast stuurt de rijksoverheid aan op extramuralisering van de zorg. Met als gevolg dat oudere mensen steeds vaker en langer zelfstandig thuis blijven (of moeten blijven) wonen. Door deze vergrijzing is het zaak om voor deze groep de voorraad levensloopgeschikte woningen te vergroten. Dat moet voor het grootste gedeelte gebeuren in de bestaande voorraad, met name door het aanpassen van de bestaande woningen.

Speerpunt 5: Woonvormen voor bijzondere doelgroepen

De extramuralisering van de zorg betekent niet alleen dat mensen met lichamelijke beperkingen en/of (beginnende) dementie langer thuis moeten blijven wonen. Het geldt ook voor mensen die als gevolg van psychische problemen tot dusver terecht konden in een beschermde woonvorm. Ook deze mensen zijn, als ze willen uitstromen uit het beschermd wonen, aangewezen op een sociale huurwoning van de woningcorporatie, waarin ze met ambulante begeleiding zelfstandig moeten wonen. Zonder goede begeleiding om te leren weer zelfstandig te kunnen wonen, zouden mensen met psychische problemen voor overlast in hun omgeving kunnen zorgen. Dat dient voorkomen te worden.

Speerpunt 6: Duurzaamheid en klimaat

Duurzaamheid en klimaat zijn steeds belangrijkere thema's. Daaraan dient een bijdrage geleverd te worden door te streven naar klimaatneutraal in 2040. Dat betekent ook het een en ander op het gebied van wonen. Bijvoorbeeld dat alle woningen uiterlijk in 2050 van het aardgas af moeten.

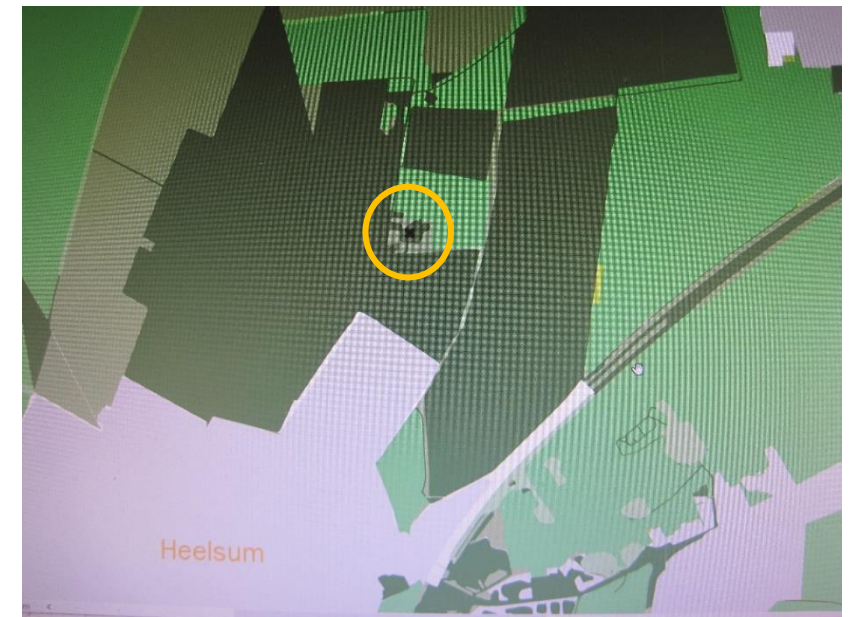
Toetsing

De realisatie van één woning past binnen het gestelde in de Nota Wonen van de gemeente Renkum, met name aan de speerpunten 2, 4 en 6.

Door het verder ontwikkelen van deze locatie ontstaat een passende overgang van heide naar bos waarbij de gebouwen van de paardenhouderij aan het zicht onttrokken worden. Volgens de plankaart omgevingsvisie 2040 ligt deze locatie tussen een groene ontwikkelingszone (donkergroen) en bos-en natuurgebied (licht groen). De situering is hieronder met een cirkel midden op de kaart aangebracht.

6.3.1. Relatie tussen locatie(keuze) en omgevingsvisie

Het bouwinitiatief en de aanwezigheid van Jonkershoeve geeft invullingen aan diverse doelen uit de omgevingsvisie. Door Jonkershoeve worden diverse graslanden beweide met paarden en bospercelen onderhouden. Bij de Airborne landingen heeft de voormalige boerderij Jonkershoeve een belangrijke rol gespeeld als opvang van parachutisten die verzorging behoefden. Jonkershoeve staat ten dienste van het toeristisch recreatief recreëren. Grootschalige opwek van zonne-energie kan verder uitgebreid worden op de aanwezige daken van Jonkershoeve waardoor deze aan het zicht onttrokken zijn en geen natuurgronden in beslag nemen.



6.3.2. Conclusie/ bijzonderheden

Het bouwinitiatief past geheel binnen de Renkumse omgevingsvisie 2040.

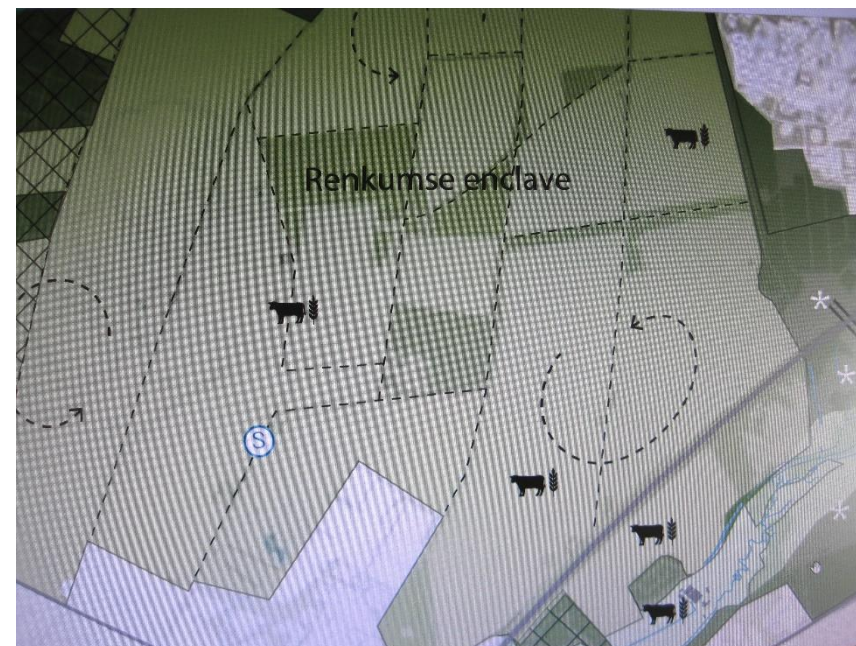
6.4. Recreatie en Toerisme

Paarden in het landschap

(kans 26 uit Gelders Arcadië)

In deze tijd van agrarische leegloop van het platteland en de toename van mensen van buitenaf in het buitengebied met paardenliefhebberij als hobby, biedt ‘het paard’ kansen voor Gelders Arcadië. Het reliëfrijke zandlandschap met een afwisseling aan bossen, heiden, zandvlakten en beekdalen, is geschikt voor het aanleggen van ruiterroutes. Men zou zelfs een paardenroute kunnen aanleggen dwars door Gelders Arcadië, waar de ruiter van landgoed naar landgoed rijdt. Een landgoedeigenaar kan hier op inspelen door overnachtingen aan te bieden op het terrein voor ruiter én paard: paardenlogies. Wel is het goed te vermelden dat de paardenhouderij niet altijd een positief effect heeft op de beeldkwaliteit van het landschap. Tegenwoordig is er vaak weerstand tegen het houden van paarden, hetgeen doorgaans voortkomt uit beelden van rommelige weilanden aan de rafelranden van dorpen en steden. Paardenhouderij in een landgoederenlandschap is niet mogelijk indien er sprake is van een verdere verdichting, verruiging, verhekkings en een verlies van de identiteit van het landschap. Indien goed ingepast voor wat betreft de architectuur van de bebouwing en de inrichting van landschap is het houden van paarden mogelijk, afhankelijk van de landschappelijke context. Het nastreven van een gemengd bedrijf waarbij het houden van paarden wordt gecombineerd met koeien en schapen biedt in het landgoederenlandschap meer kansen voor een goede inpassing en versterking van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke

waarden. De toepassing van hagen en streekeigen beplanting zoals knotwilgen zou een meerwaarde opleveren ten opzichte van hekwerken en linten, hetgeen nu nog vaak gezien wordt. Het voordeel van een paardenhouderij is dat er weer groot vee te zien is in het landschap. Aldus kan een bijdrage worden geleverd aan de belevingswaarde van het landschap. De inkomsten garanderen de instandhouding en beheer als ensemble van huis, park en agrarisch landschap. De landgoederenzone zou in zijn geheel een visie kunnen ontwikkelen waar aandacht wordt besteed aan niet contrasterende afrastering en aan stalling met kwaliteit in ontwerp en materiaalgebruik. Dit om te zorgen dat de paardenhouderij vanuit een economisch, sociaal en maatschappelijk oogpunt bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van het landelijke gebied.



6.4.1. Conclusie

Het voorliggende bouwinitiatief draagt bij aan het beleid “recreatie en toerisme” zoals hiervoor verwoord. Op de kaart staat aangegeven dat de weiden door begrazing in stand gehouden moeten worden. De Jonkershoeve levert hiervoor een grote bijdrage door het begrazen door de paarden.

6.5. Economie

6.5.1. Relatie met economie

Beschrijving met economische ambities en beleid gemeente. Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het plan proces zijn er geen exploitatiekosten voor de Gemeente. De ontwikkeling bevindt zich op particulier terrein en betreft een particulier initiatief.

6.6. Duurzaamheid

Het project wordt conform het bouwbesluit bijna energie neutraal gebouwd. De energie voorziening is met elektriciteit, opgewekt met zonnecollectoren die op de paardenstallen aanwezig zijn. De woning wordt niet aangesloten op het gasnet. Ook tijdens de bouw wordt gebruik gemaakt van elektrische hulpmiddelen en voertuigen. De bouwmaterialen zullen conform de circulaire impactladder voor 10% uit circulair materiaalgebruik bestaan.

6.7. Cultuurhistorie, stedenbouw en welstand

Bij elk ruimtelijk initiatief wordt een beschrijving gevraagd over de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Bij het maken van plannen kan rekening gehouden worden met elementen die er vroeger wel waren, maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Archeologie

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorisch waarde in de bodem. In 1992 is op Malta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlands parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van waardevolle zaken. In het kader van de een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden. Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied geldt geen archeologische dubbelbestemming. Wel ligt het plangebied binnen het operatieterrein 'Market Garden'. Militaire luchtfoto's laten zien dat in de directe omgeving van het plangebied diverse loopgraven hebben gelopen en dat er veel beschietingen hebben plaatsgevonden. De loopgraven zijn waarschijnlijk door de Geallieerden gegraven en door

de Duitsers zijn overgenomen als onderdeel van de Noordoever-Rijn linie. De verwachting is dan ook nog hoog op de voorkomen van losse vondsten/losse resten van militaria uit de Tweede Wereldoorlog.

De resultaten van het gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek bevestigt alleen de landschappelijke ligging van het plangebied binnen een daluitspoelingswaaier en het oorspronkelijke moedermateriaal betreft sneeuwsmeltwater-/daluitspoelingswaaierafzettingen. (karterende fase van het booronderzoek) geen archeologisch relevante indicatoren aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat voor het plangebied, op basis de verstoorde bodemopbouw en het verder ontbreken van archeologische indicatoren, er geen aanwijzingen zijn die kunnen duiden op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De gespecificeerde archeologische verwachting, op basis van het bureauonderzoek, dient dan ook bijgesteld te worden naar geen verwachting. Er zijn voor de archeologie geen gevolgen vanuit de voorgenomen bodemingrepen. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed³⁰). Het is verder raadzaam om ook de gemeente Renkum op de hoogte te stellen.

Cultuurhistorie

Om de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Een verantwoorde verankering van de cultuurhistorie in structuurvisie, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages is gewenst. Het voornaamste doel is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 onder 2). Op de locatie zijn geen erkende cultuurhistorische waarden aanwezig.

6.7.1. Gemeentelijke regels en beleid



Foto 13 Renkumseheide 1



Foto 14 Renkumseheide 3



Foto 17 Renkumseheide 5



Foto 18 Renkumseheide 8



Foto 15 Renkumseheide 2 (bouwplan)



Foto 16 Renkumseheide 6

De beoordeling of het plan past in zijn omgeving zal gedaan worden door de welstandscommissie. Ter informatie hierbij een aantal bestaande woningen en de voorgestelde nieuwe woning no 2 aan de Renkumseheide.

6.7.2. Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

6.8. Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een nieuw initiatief op de verkeersstructuur. De nieuwe woning wordt ontsloten op de Renkumseheide. De gemeente Renkum is conform de demografisch kencijfers van het CBS, aan te merken als een weinig stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen buiten de stedelijke zone (buitengebied). De huidige verkeersstructuur kan deze lichte toename goed verwerken.

Parkeren

Parkeren wordt op eigen terrein voorzien.

Met inachtneming van het voorgaande vormen de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

6.9. Bezonning

De woning is aan de zuidzijde voorzien van glas. De noord zijde is in hoofdzaak gesloten behoudens de entree . Om teveel hitte te voorkomen zijn grote dak overstekken toegepast en zal een pergola aangelegd worden aan de zonzijde met beweegbare lamellen.

7. Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving

7.1. M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling van één woning blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare of 2.000 woningen. Gezien de beperkte omvang geeft dit geen aanleiding om het project aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast sluit de aard van de ontwikkeling aan bij het karakter en de bouwmogelijkheden in de omgeving. Eventuele nadelige effecten zullen, ten opzichte van de huidige situatie, dermate klein zijn dat deze niet significant zullen zijn. Om deze redenen wordt het geheel niet gezien als een stedelijke ontwikkeling waardoor een separate aanmeldnotitie niet noodzakelijk wordt geacht. In het kader van de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten:

- Bodem
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe veiligheid
- Water
- Archeologie en cultuurhistorie
- Natuur en landschap
- Verkeer en parkeren

In de volgende paragrafen is per aspect beoordeeld wat de effecten van het plan zijn. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (belangrijke) nadelige milieueffecten optreden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.

AFDELING 11.2 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE VOOR PROJECTEN

Artikel 11.6 (aanwijzen mer-(beoordelings)plichtige projecten)
1. Bijlage V, kolom 2 in samenhang met kolom 1, bevat de projecten, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder a, **van de wet, die** aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.
2. Bijlage V, kolom 3 in samenhang met kolom 1, bevat de projecten, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, **van de wet, waarvoor** moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.
3. Als benodigde besluiten als bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, van de wet, die betrekking hebben op de projecten, bedoeld in het eerste en tweede lid, worden aangewezen:
a. een projectbesluit als bedoeld in artikel 5.44 van de wet, met uitzondering van een projectbesluit dat wordt vastgesteld door het dagelijks bestuur van een waterschap;
b. het opnemen van regels in een omgevingsplan die zijn gericht op het uitvoeren van een project van publiek belang als bedoeld in artikel 5.55 van de wet;
c. de besluiten, bedoeld in bijlage V, kolom 4; **en**
d. **de besluiten, bedoeld in artikel 11.8.**

Foto 19 Wettelijke eis. Zie afdeling 11.2 Omgevingsbesluit.

7.2. Bodem

In het kader van het wijzigen van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien er sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie.

7.2.1 Instructieregels

Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden'. Door Certicon is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 1. Hier onder worden de belangrijkste

resultaten van het onderzoek omschreven. Uit het milieu hygiënisch vooronderzoek bodem wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater met dit onderzoek is vastgesteld. Er wordt vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmering gezien voor de realisatie van het bouwinitiatief.

2 VOORONDERZOEK

- 2.1 Algemeen

De aanleiding tot het uitvoeren van een vooronderzoek is het voornemen tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725:2023 en heeft als doel het verzamelen van relevante informatie over de te onderzoeken locatie, met name over de aanwezigheid van eventuele verontreinigingen.
- 2.2 Locatiegegevens en gebruik

De gegevens in deze paragraaf zijn afkomstig van de opdrachtgever en het kadaster.

Adres:	Renkumseheide 3 te Renkum
Gemeente:	Renkum
Kadastrale aanduiding:	RKM00-B-3896
Gebruik:	Braakliggend/boschchage
Oppervlakte:	circa 350 m²

De onderzoekslocatie bevindt zich op een braakliggend/bebost stuk land. Het maaiveld is onverhard en er is bosgrond aanwezig. De onderzoekslocatie is in zuidelijke en oostelijke richting afgeschermd door bebossing. Ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich de Renkumseheide 1 (Tinssen Transport). Aan de westzijde van de onderzoekslocatie ligt de weg Renkumseheide.

Voormalig gebruik
Op kaartmateriaal afkomstig van topotijdreis.nl valt af te lezen dat de locatie tot aan 1966 bosgebied is geweest. Vanaf 1966 vond de eerste bebouwing plaats rondom de onderzoekslocatie. De bestaande bebouwing gelegen in het oosten werd in 1978 uitgebreid. In 1997 werd de uitbreiding van de gebouwen gelegen te oosten van de onderzoekslocatie gedeeltelijk afgebroken. Op deze plaats werd in 2016 wederom bijgebouwd tot de huidige situatie. Op de onderzoekslocatie zelf hebben geen benoemingswaardige gebeurtenissen plaatsgevonden.

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. In bijlage 2 is een situatietekening opgenomen. In bijlage 3 zijn enkele foto's bijgevoegd.
- 2.3 Beschikbare bodemkwaliteitsgegevens

De beschikbare bodemkwaliteitsgegevens in deze paragraaf zijn afkomstig van de opdrachtgever, het Bodemloket, gemeente/omgevingsdienst en provincie Gelderland.

Eerder uitgevoerde onderzoeken
Op en nabij de onderzoekslocatie zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.



Geval van ernstige verontreiniging

Voor zover bekend is op de locatie geen geval van ernstige verontreiniging aanwezig (Bodemloket.nl).

Gebiedspecifiek beleid

Bodemnota/BKK: Bodemfunctieklassenkaart regio Arnhem (03-09-2019)

Zonering locatie: Landbouw / natuur

Functieklasse: Landbouw / natuur

Op de Toepassingskaart van de Bodemkwaliteitskaart regio Arnhem (03-09-2019)

behoort de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie tot de kwaliteitsklasse

Landbouw / natuur.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens in deze paragraaf zijn ontleend uit de basisregistratie ondergrond (BRO-loket), AHN.nl, PDOK.nl, Google Maps en de digitale Wateratlas van Gelderland. Volgens de Bodemkaart van Nederland behoort de (oorspronkelijke) bodem ter plaatse tot de haarpodzolgronden, bestaande uit grof zand en met grondwatertrap VIII: de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich dieper dan 140 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich dieper dan 180 cm beneden maaiveld.

Bodemopbouw

Het maaiveld van de onderzoekslocatie bevindt zich op circa 28.3 m boven NAP-niveau. De regionale bodemopbouw is opgenomen in Tabel 1.

Tabel 1: regionale bodemopbouw

Diepte	Geologische omschrijving	Samenstelling
0,0 – 6,8 m-mv	Formatie van Bostel	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
6,8 – 31,1 m-mv	Formatie van Drente	Zand, zeer fijn tot uiterst grof, lokaal kleiig tot grindig; leem, kleiig tot grindig; klei, lokaal siltig tot zandig; grind; stenen; keien; blokken

Antropogene lagen/verstoring

Op basis van huidig gebruik en historisch kaartmateriaal, kan worden gesteld dat de locatie niet tot nauwelijks antropogeen beïnvloed is. De natuurlijke bodem is grotendeels intact.

Oppervlaktewater

Op of nabij de onderzoekslocatie bevindt zich behalve enkele bermsloten geen oppervlaktewater van betekenis.

Geohydrologie

De regionale stromingsrichting van het freatische grondwater is vermoedelijk zuidwestelijk, maar kan lokaal afwijken onder invloed van bijvoorbeeld oppervlaktewater, riolering of onttrekkingen.

Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich voor zover bekend geen grondwateronttrekkingen.

De locatie bevindt zich niet in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Onderzoek NGE

Via de VEO (Vereniging voor Explosieven Opsporing) Bommenkaart is nagegaan of op de onderzoekslocatie *vooronderzoek en opsporing* is uitgevoerd. Deze VEO Bommenkaart is in gebruik genomen op 23 februari 2017. Uit de kaart kan geconcludeerd worden dat de onderzoekslocatie niet is onderzocht. En dat er ook geen aanleiding is om aan te nemen dat op de locatie sprake is van niet gesprongen explosieven. Dit wordt bevestigd door de eerdere bouw rondom het onderzoeksgebied.

2.6 Asbestverdacht

Omdat locatie altijd bebost is geweest en nooit bebouwd, of verhard is geweest, wordt de locatie als niet-asbestverdacht aangemerkt.

Indien tijdens de uitvoering toch aanleiding bestaat de locatie als asbestverdacht aan te merken, zal dit met de opdrachtgever worden overlegd.

2.7 Terreinverkenning

De terreinverkenning is bedoeld om de verzamelde informatie te verifiëren in het veld. Indien dit afwijkt dient de onderzoekshypothese en- strategie mogelijk te worden bijgesteld.

De terreinverkenning is op 16 september 2024 uitgevoerd door de heer W.J.R. Terpstra, direct voorafgaande aan de boorwerkzaamheden. Hierbij zijn geen aanvullende bodembedreigende omstandigheden of verdachte locaties aangetroffen.

2.8 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt verwacht dat de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie niet verontreinigd zijn en de bodem niet verdacht is met betrekking tot asbest. De onderzoekslocatie kan als een geheel worden beschouwd; er worden geen deellocaties onderscheiden. Er worden geen specifieke parameters verwacht, die niet in de standaardpakketten voor grond en grondwater zijn opgenomen.

3 ONDERZOEKSOPZET

3.1 Onderzoekshypothese

Op basis van het vooronderzoek wordt verwacht dat de onderzoekslocatie niet verontreinigd is en is de volgende onderzoekshypothese opgesteld: 'onverdachte locatie'.

3.2 Onderzoeksstrategie

Om de opgestelde onderzoekshypothese te toetsen wordt conform de NEN 5740 de volgende onderzoeksstrategie gevolgd: 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL).

De bijbehorende werkzaamheden van deze strategie zijn weergegeven in Tabel 2.

Tabel 2: uitwerking onderzoeksstrategie

Oppervlak	Strategie	Veldwerk			Analyses		
		Boring tot 0,5 m-mv	Boring tot 2,0 m-mv	Boring met peilbuis	Boven-Grond	Onder-Grond	Grond-Water
Circa 350 m²	ONV-NL	2	1	1	1	1	1

3.3 Analysepakketten

De grond(meng)monsters worden voorbehandeld conform AS3000 en vervolgens geanalyseerd op het standaardpakket voor landbodem en grond (NEN 5740), bestaande uit de volgende parameters:

- Droge stof
- Organische stof en lutum
- Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)
- Som-PCB's (som van 7 polychloorbifenylen)
- Som-PAK's (som van 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen)
- Minerale olie (C10-C40)

De grondwatermonsters worden voorbehandeld conform AS3000 en vervolgens geanalyseerd op het standaardpakket voor grondwater (NEN 5740), bestaande uit de volgende parameters:

- Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)
- Vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTXN en styreen)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- Minerale olie (C10-C40)

4 VELDWERK

4.1 Veldwerkzaamheden

Kwaliteitsborging

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000. Certicon is gecertificeerd voor het uitvoeren van de werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 (versie 6.0, d.d. 1 februari 2018). De veldmedewerkers zijn erkend en geregistreerd voor het uitvoeren van bodemonderzoek en watermonsternamen volgens het protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen" (versie 6.0, d.d. 1 februari 2018) en protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters" (versie 6.0, d.d. 1 februari 2018).

Uitvoering

Op 16 september 2024 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd door de heer W.J.R. Terpstra (erkend en geregistreerd). Hierbij is eerst een terreinverkenning uitgevoerd. Er zijn geen bijzonderheden waargenomen die aanleiding hebben gegeven om de onderzoeksstrategie aan te passen.

Van de uitgevoerde boringen zijn conform NEN 5104 boorprofielen opgesteld die de bodemopbouw, de monsternamen-trajecten en de visuele waarnemingen weergeven. De locatie van de boringen is ingemeten met GPS-apparatuur. De RD-coördinaten zijn weergegeven op de situatietekening. De boorprofielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 4.

Er is bij het uitvoeren van de veldwerkzaamheden, geen grondwater aangetroffen binnen 5 m-mv. Het grondwater onderzoek is om deze reden komen te vervallen.

Asbestverdachtheid

Bij de bemonstering is gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal. Hierbij is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem uit zeer fijn, zwak siltig, sterk humeus en zwak grindig zand. Hieronder is een laag matig grof, zwak siltig, matig grindig zand aanwezig. Dit komt overeen met de verwachte natuurlijke bodem uit het vooronderzoek. In de bodem is zintuiglijk geen bodemvreemd materiaal aangetroffen. Ook is er geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

4.3 Monstersamenstelling

In tabel 3 is een overzicht weergegeven van de (meng)monstersamenstelling. Bij het samenstellen van de (meng)monsters is rekening gehouden met de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen.

tabel 3: samenstelling grond(meng)monsters

Monstercode	Deelmonsters	Traject	Bodemvreemde materialen
MM BG	01-1, 02-2, 03-1 en 04-1	0 – 0,5 m-mv (01-1, 02-2, 03-1), 0 – 0,3 m-mv (02-1)	Geen
MM OG	01-2, 02-2, 03-2 en 04-2	0,5 – 1,0 m-mv (01-2) 1,0 – 1,5 m-mv (02-2) 0,8 – 1,3 m-mv (01-2) 1,3 – 1,8 m-mv (01-2)	Geen

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het laboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. met AS3000-accreditatie. De grond- en grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform de AS3000.

5 TOETSING EN INTERPRETATIE

5.1 Toetsingskader

Voor de toetsing van de grond- en grondwaterkwaliteit worden de waarden gehanteerd zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit 2022.

De kwaliteitseisen van de bodem worden getoetst aan de Maximale waarden voor klasse Landbouw/natuur, Wonen, Industrie, Matig verontreinigd en Sterk verontreinigd.

De kwaliteitsklasse Landbouw/natuur voor grond wordt als 'natuurlijke' achtergrondwaarde gezien. Indien deze niet worden overschreden is sprake van niet-verontreinigde (schone) grond. Indien de kwaliteitsklasse Matig verontreinigd voor grond wordt overschreden, bestaan er potentiële risico's voor mens en milieu.

Indien de grond sterk verontreinigd is, zal op basis van het doel van het onderzoek beoordeeld worden of de verontreiniging verwijderd dient te worden middels saneren of graven. Hiermee dient bij de activiteit graven rekening gehouden te worden of al dan niet sprake is van een tijdelijke uitname.

Saneren (Ow):
Noodzaak tot verbetering bodemkwaliteit met als reden geschikt maken voor gebruik / functie.

Graven (Ow):
Verwijderen of terugplaatsen van al of niet verontreinigde grond t.b.v. o.a. aanleg weg, K&L, woning.

De normwaarden zijn gebaseerd op een zogenaamde standaardbodem (10% organisch stof en 25% lutum). Daarom zijn de analysesresultaten op basis van het gemeten lutum- en organischestofgehalte omgerekend naar een standaardbodem en vervolgens getoetst.

5.2 Grond

In tabel 4 zijn de resultaten van de onderzochte grond(meng)monsters weergegeven ten opzichte van de verschillende klassen. De volledige toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5. Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 6.

tabel 5: resultaten grond

Monstercode	Bodemtraject	Bodemvreemde materialen	Toetsing	
			Verhoogde parameters	Toetsresultaat
MM BG	01, 02, 03 en 04	0 – 0,5 m-mv, 0 – 0,3 m-mv (02)	-	Landbouw/natuur
MM OG	01, 02, 03 en 04	0,5 – 1,0 m-mv (01) 1,0 – 1,5 m-mv (02)	-	Landbouw/natuur

		0,8 – 1,3 m-mv (01)		
		1,3 – 1,8 m-mv (01)		

Landbouw/natuur: alle gemeten parameters zijn lager dan of gelijk aan de klasse Landbouw/natuur of detectielimit

In geen van de mengmonsters zijn er parameters boven de maximale waarden voor landbouw/natuur gemeten. Op basis van deze resultaten kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van de onderzoek locatie niet verontreinigd is.

5.4 Toetsing hypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de onderzoekshypothese “onverdacht locatie” aanvaard.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. heeft in opdracht van Dhr. J. Tinssen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Renkumseheide te Renkum. Dit onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740:2023.

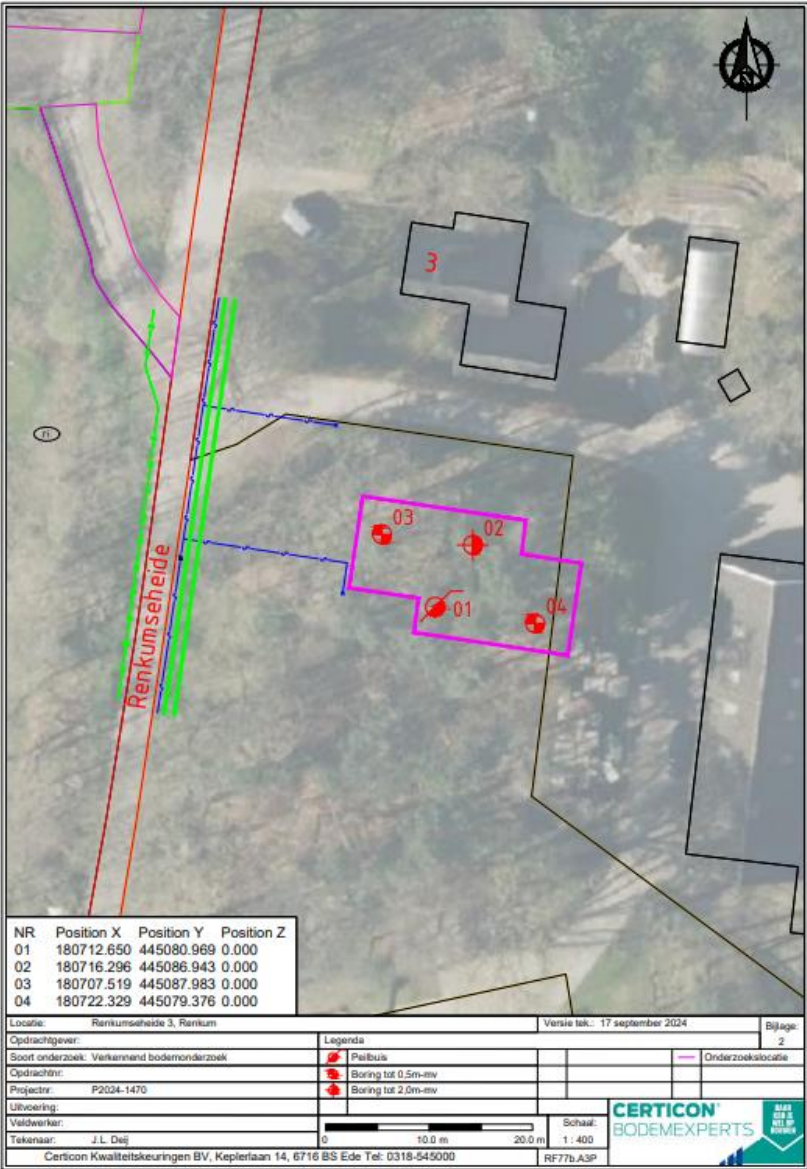
De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een vergunning om het bestemmingsplan te wijzigen.

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie onderzocht volgens de ‘Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie’ (ONV-NL).

- Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:
- Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem uit zeer fijn, zwak siltig, sterk humeus en zwak grindig zand. Hieronder is een laag matig grof, zwak siltig en matig grindig zand aanwezig.
 - Op en in de bodem zijn geen bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen waargenomen.
 - Er is geen grondwater waargenomen tot 5 m-mv. Het grondwater onderzoek is om deze reden komen te vervallen.
 - In de boven als de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten. De boven en ondergrond voldoen hiermee beide indicatief aan de eisen voor de klasse Landbouw/natuur.
 - Er is geen grondwater waargenomen tot 5 m-mv. Het grondwater onderzoek is om deze reden komen te vervallen.

De kwaliteit van de bodem en het grondwater is met dit onderzoek vastgesteld. Er wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering gezien voor de wijziging van het bestemmingsplan.



7.2.2 Conclusie

Gezien bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.3. Water

Provinciaal beleid

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (Hoofdstuk 2.5). Het plangebied en de wijde omgeving zijn aangewezen als 'intrekgebied' (reserveringsgebied voor potentiële, toekomstige waterwinning). In artikel 2.38 van de verordening is opgenomen dat in een intrekgebied geen bestemming mag worden opgenomen die het mogelijk maakt fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, te winnen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dergelijke bestemmingen niet mogelijk.

Beleid gemeente Renkum

De gemeente hanteert een bergingseis van 40 mm. Hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak dient te worden geïnfiltreerd en geborgen in de voorzieningen die uiteindelijk aangelegd worden. Aanbevolen wordt om bij de toekomstige inrichting hemelwater zoveel mogelijk bovengronds af te voeren middels goten. Hierdoor wordt het bewustzijn en beleving aangaande 'water' bij de toekomstige bewoners vergroot. Daarnaast wordt aanbevolen om het water zoveel mogelijk bovengronds te laten infiltreren. Dit heeft als voordeel dat relatief eenvoudig onderhoud aan de infiltratievoorzieningen kan worden verricht. Het beheer van de infiltratievoorzieningen dient te worden vastgelegd binnen een vereniging van eigenaren of het gemeentelijk beheerssysteem.

Toetsing

Het perceel betreft bosgrond. De bergingseis zal op eigen terrein door infiltratie worden opgelost. Daarnaast ligt het perceel niet in de boringvrije zone en niet in de KWOvrije zone (provinciaal drinkwaterbeschermingsbeleid). Dat betekent dat voor het aanleggen van een Bodemenergiesysteem (BES) geen vergunning van de provincie nodig is. Het perceel ligt niet in een beschermingsgebied voor grondwaterstromingen: voor activiteiten in de ondergrond is geen onderzoek naar grondwaterstromingen nodig.

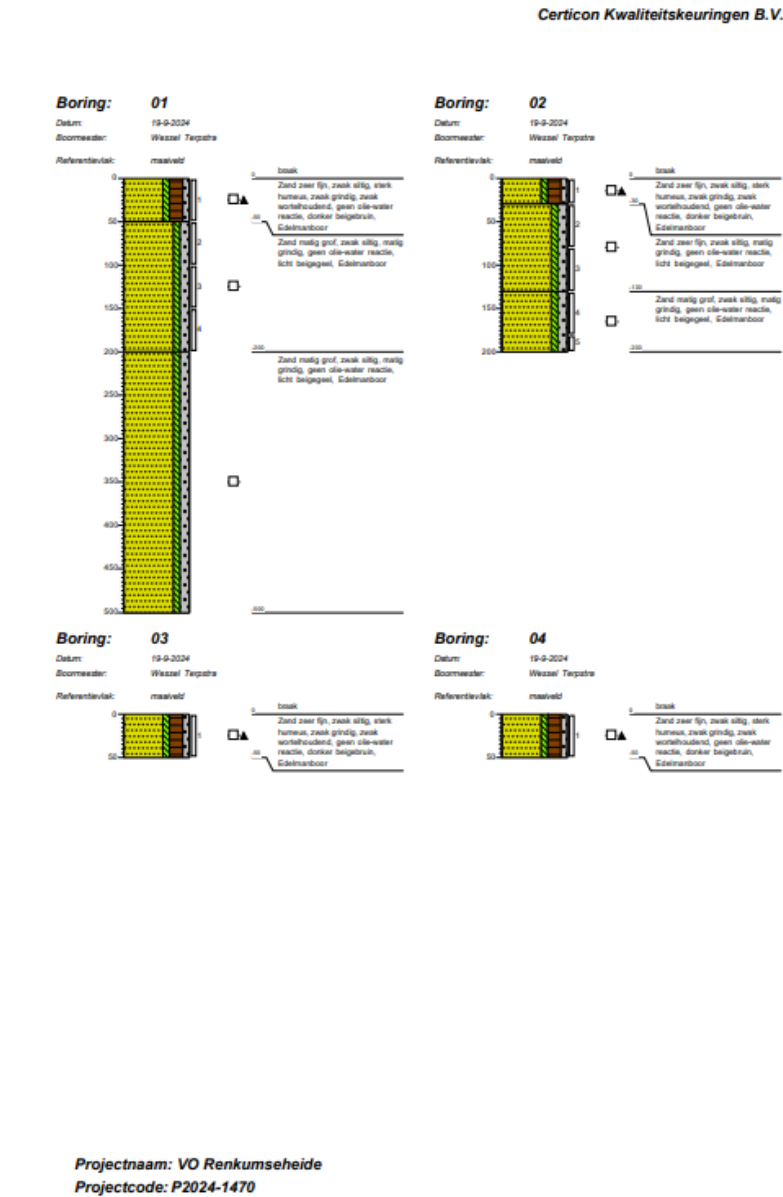
7.3.1. Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

7.4. Natuur en landschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Gezien het bovenstaande is er een quickscan Flora en Fauna Wet natuurbescherming uitgevoerd in het plangebied door De Slijpkruik. Dit onderzoek is opgenomen bij 7.4.2 waar de resultaten van het onderzoek worden beschreven.



Gebiedsbescherming

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'De Veluwe' ligt op circa 50 meter afstand en ten noorden van het plangebied. Het beoogde plan mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het voorgeschreven programma AERIUS Calculator kan de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk maken. De nieuwe woning wordt duurzaam gebouwd en is in gebruik klimaat- en stikstofneutraal. Bij de realisatie van de woning zullen in de omgevingsvergunning en de contracten met de aannemer afspraken worden vastgelegd waarmee de bouw zonder stikstofuitstoot wordt geborgd. Hierbij zal het gebruik van elektrische machines worden voorgeschreven. Door het uitsluiten van stikstofuitstoot bij de bouw en het realiseren van een klimaat neutrale woning kan stikstofdepositie op de omgeving worden uitgesloten. Het bijgaande rapport toont dit aan.

7.4.1 Aerius onderzoek

RESULTATEN EN CONCLUSIES

2.1 RESULTATEN

Hoogste bijdrage stikstofdepositie	
Geen vergunningsplicht	≤ 0,00 Mol per hectare per jaar
Vergunningsplicht	> 0,00 Mol per hectare per jaar

De stikstofberekening voor de aanleg- en gebruiksfase hebben beide een score ≤ 0,00. Hierdoor is er geen vergunningplicht onder de wet natuurbescherming

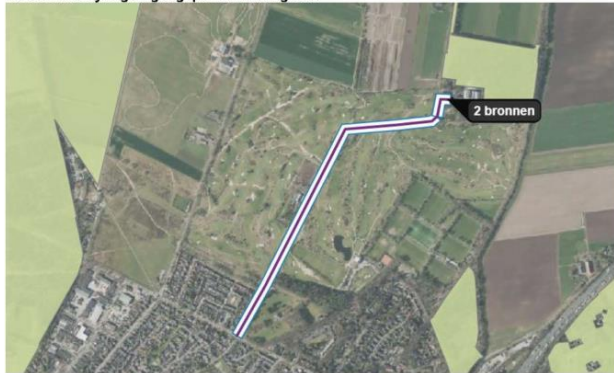
2.2 TIJDELIJKE SITUATIE

De tijdelijke situatie bestaat uit de aanleg- of bouwphase en uit de toekomstige gebruiksfase. In de aanlegfase is er sprake van verschillende emissiebronnen:

1. Bouwverkeer
2. Mobiele werktuigen
3. Stationair draaien van bouwverkeer

Aangezien de totale duur van de aanlegfase 35 weken is, wordt aangenomen dat de overige 17 weken van dat jaar de gebruiksfase in werking treedt. De vastgestelde gebruiksfase wordt hiermee dus voor 17/52ste deel meegenomen in de tijdelijke situatie.

2.2.1 Beschrijving uitgangspunten aanlegfase



HBA B.V.

RESULTATEN EN CONCLUSIES

In bovenstaande afbeelding is de situatie van de aanlegfase en de gebruiksfase in kaart gebracht. Voor de verkeersroute is er gekozen voor de route via de Renkumseheide aansluitend op de Klein Amerikaweg, die uiteindelijk zal aansluiten op de Bennekomseweg. Deze weg zal overgaan in de N782. Vanaf dit punt kan worden gesteld dat zowel het bouwverkeer als de verkeersgeneratie van de gebruiksfase opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Voor de bouwroute is tevens rekening gehouden met langzaam rijdend en manoeuvrerend bouwverkeer op en rondom de bouwplaats. Voor het laatste deel van de bouwroute is een stagnatie van 100% ingevoerd om dit te simuleren voor middelzwaar- en zwaar bouwverkeer.

Daarnaast wordt er rekening gehouden met het stationair draaien van bouwverkeer. Standaard wordt hiervoor 15 minuten gerekend per vrachtwagen. Hierbij wordt een warmteinhoud van 0MW gehanteerd, een uitstoothoogte van 2,5m, en een spreiding van 2,5m. Deze waarden zijn overeenkomstig met de default waarden voor wegverkeer, en zijn daarom ook van toepassing op stationair draaiend verkeer.

Het brandstofverbruik en het AdBlue-verbruik van de mobiele werktuigen wordt bepaald aan de hand van de AUB-methode. Dit in overeenstemming met de handreiking Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2023 en TNO 2021 R12305 - AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen. Bij het bepalen van de motorbelastingprofielen is Tabel 5 van het TNO rapport aangehouden. Voor het bepalen van het AdBlue-verbruik wordt, tevens volgens het TNO rapport, aangehouden: 3% van het brandstofverbruik bij mobiele werktuigen uit categorie C en 6% van het brandstofverbruik bij mobiele werktuigen uit categorie D.

Voor de berekening en de uitvoering van het bouwproject houden we het minimumniveau aan dat geldt volgens de emissiereductieplicht. Dat zijn eisen aan de maximale emissies van mobiele werktuigen die worden ingezet bij bouw- en sloopprojecten.

Materieel	Periode 1 (1 jan 2023 - 31 dec 2024)	Periode 2 (1 jan 2025 - 31 dec 2027)
Licht ('minimaterieel' < 10 kW)	Geen eis	Geen eis
Licht (19 - 37 kW)	Stage IIIA	Stage IIIA
Licht (37 - 56 kW)	Stage IIIA	Stage IIIB
Middelzwaar (56 - 130 kW)	Stage IIIA	Stage IV met roetfilter
Zwaar (130 - 560 kW)	Stage IIIA	Stage IV met roetfilter

Om stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden uit te sluiten zijn er bij de invoer enkele maatregelen genomen. Zo moeten alle mobiele werktuigen elektrisch zijn. Het is van groot belang dat deze maatregelen in acht worden genomen bij de uitvoering om enige significant negatieve effecten op omliggende Natura2000 gebieden uit te sluiten. Een compleet overzicht van de verschillende mobiele werktuigen en de verkeersgeneratie wordt verderop in het rapport gepresenteerd.

HBA B.V.

RESULTATEN EN CONCLUSIES

2.3 BEOOGDE SITUATIE

In de gebruiksfase zijn er twee verschillende emissiebronnen van invloed:

1. Verkeersgeneratie
2. Uitstoot bouwplan

2.3.1 Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te bepalen gebruiken wij de kerncijfers van CROW: Toekomstbestendig parkeren uitgaven December 2018: ISBN: 978 90 6628 666 5. Een overzicht met uitwerking hiervan wordt verderop in het rapport gepresenteerd.

2.3.2 Uitstoot bouwplan

Voor het bepalen van de uitstoot bouwplan wordt gebruik gemaakt van de verschillende handreikingen van BIJ12 om de stikstofemissies te bepalen van sierhaarden, barbecues, etc. indien aanwezig. Standaard hanteren wij voor woningen met tuin een NOx uitstoot van 0,44kg per jaar. Deze waarde omvat alle NOx productie niet zijnde de stookinstallatie. Voor utiliteitsbouw is deze waarde niet van toepassing.

De woning zal niet aangesloten worden op het gasnetwerk en zal om die reden geen NOx-emissie kennen.

Een overzicht van de verkeersgeneratie en de uitstoot bouwplan wordt verderop in het rapport gepresenteerd.

2.4 REFERENTIE SITUATIE

Voor deze berekening is er geen rekening gehouden met de bestaande situatie.

2.5 RESULTATEN AERIUS CALCULATOR

De resultaten van de AERIUS Calculator zijn bijgevoegd in deze rapportage in PDF vorm. Daarnaast is er een zip-bestand bestand bijgevoegd met de berekeningen. Uit de calculator blijkt dat er geen stikstofdepositie plaats zal vinden op omliggende Natura2000 gebieden ten gevolge van de gebiedsontwikkeling.

2.6 INTERPRETATIE RESULTATEN

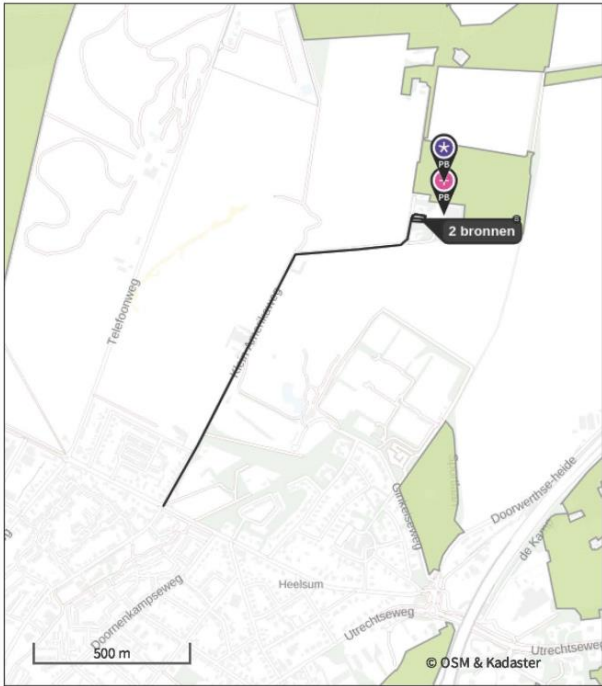
Voor het opstellen van de stikstofdepositieberekening in de AERIUS Calculator is gekozen voor uitgangspunten volgens het worst-case principe. Met de invoer van dit worst case principe als uitgangspunt blijkt dat de stikstofdepositie groter is dan 0,04 mol/ha/jaar. Dit betekent dat het niet kan worden uitgesloten dat er significante gevolgen zijn voor een Natura 2000-gebied. Hiervoor moet er eerst goed worden onderzocht of de natuur niet beschadigd wordt. Het project mag alleen doorgaan als uit dit onderzoek duidelijk wordt dat er geen schade is voor het gebied.

HBA B.V.



Projectberekening

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

RWT2onvkwMPJ (17 oktober 2024)

4/7



Projectberekening

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Tijdelijke situatie - 8712" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	6,77	2.236,71	6,77	0,04	0,00	-
Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Veluwe (S7)	6,77	2.236,71	6,77	0,04	0,00	-

RWT2onvkwMPJ (17 oktober 2024)



Projectberekening

Tijdelijke situatie - 8712, Rekenjaar 2025

1 Verkeer Rijdend verkeer					
Naam	Bouwverkeer			Links	Rechts NO _x 0,8 kg/j
Locatie	X:180183,86 Y:444721,83			Type scherm	- - NO _x 0,2 kg/j
Lengte	1.295,11 m			Hoogte	- - NH ₃ 18,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)			Afstand tot de weg	- -
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer		Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file
Licht verkeer		Voorgeschreven factoren	700,0 /jaar		0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	28,0 /jaar		0,0 %
Zwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	60,0 /jaar		0,0 %
Busverkeer		Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %

2 Verkeer Rijdend verkeer					
Naam	Bouwverkeer (100% stagnatie)			Links	Rechts NO _x 95,1 g/j
Locatie	X:180683,08 Y:445070,44			Type scherm	- - NO _x 19,8 g/j
Lengte	110,46 m			Hoogte	- - NH ₃ 1,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)			Afstand tot de weg	- -
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer		Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file
Licht verkeer		Voorgeschreven factoren	700,0 /jaar		100,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	28,0 /jaar		100,0 %
Zwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	60,0 /jaar		100,0 %
Busverkeer		Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %

3 Anders... Anders...					
Naam	Stationair draaien bouwverkeer	Uittreedhoogte	2,5 m	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:180709,4 Y:445085,96	Warmteinhoud	0,000 MW	NH ₃	3,0 g/j
		Spreading	3 m		
Oppervlakte	0,09 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Verkeer Rijdend verkeer					
Naam	Verkeersgeneratie gebruiksfase - 17 weken			Links	Rechts NO _x 0,3 kg/j
Locatie	X:180199,89 Y:444753,06			Type scherm	- - NO _x 45,1 g/j
Lengte	1.365,31 m			Hoogte	- - NH ₃ 17,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)			Afstand tot de weg	- -
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer		Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file
Licht verkeer		Voorgeschreven factoren	1.023,4 /jaar		0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %
Zwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	2,4 /jaar		0,0 %
Busverkeer		Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %

RWT2onvkwMPJ (17 oktober 2024)

6/7

AERIUS

CALCULATOR

5

Wonen en Werken | Woningen

Naam

BBQ/Vuorkorf-gebruiksfase 17 weken

Locatie

X:180709,4
Y:445085,96

Oppervlakte

0,09 ha

Wijze van ventilatie

Niet geforceerd

Temporele variatie

Continue Emissie

Uittreedhoogte

1,0 m

Warmteinhoud

0,000 MW

Warmteinhoud

1 m

NO_x

0,1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie2024_75e59949f9_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://link.aerius.nl/website>

Projectberekening

RWT2onvkWMPJ (17 oktober 2024)

7/7

AERIUS

CALCULATOR

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.

Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

Projectberekening

RP2qntp9wB4F (17 oktober 2024)

4/6

AERIUS

CALCULATOR

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie - 8712" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	6,77	2.236,71	6,77	0,04	0,00	-

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Veluwe (57)	6,77	2.236,71	6,77	0,04	0,00	-

Projectberekening

RP2qntp9wB4F (17 oktober 2024)

5/6

Landgoed Jonkershoeve

37

Projectberekening

Beoogde situatie - 8712, Rekenjaar 2026

Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeersgeneratie	Links	Rechts	NO _x	0,9 kg/l
Locatie	X:180199,89 Y:444753,05	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/l
Lengte	1.365,31 m	Hoogte	-	NH ₃	51,7 g/l
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Lichtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,6 /etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %		

Wonen en Werken | Woningen

Naam	BBQ/Vuurkorf	Uittreedhoogte	1,0 m	NO _x	0,4 kg/l
Locatie	X:180709,4 Y:445085,96	Warmteinhoud	0,000 MW		
Oppervlakte	0,09 ha	Spreading	1 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie 2024_75e59949f9_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://link.aerius.nl/weBSITE>

RP2qntp9wB4F (17 oktober 2024)

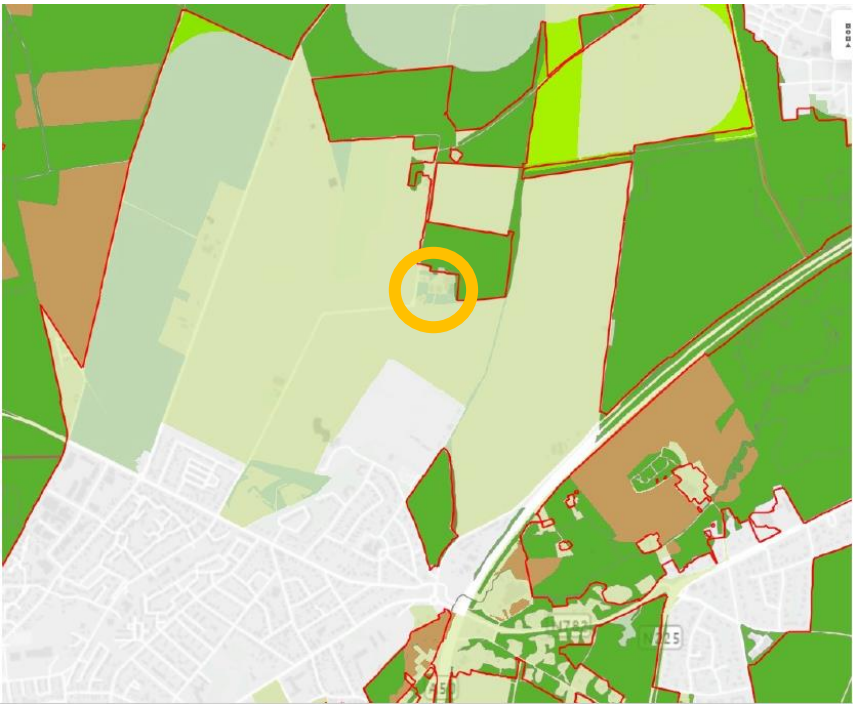
6/6

Negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Landgoed Jonkershoeve

7.4.1. Provinciale omgevingsverordening

Provinciale instructieregels en provinciaal beleid.
Provinciaal natuurnetwerk



Op de kaart van het Gelders Natuurnetwerk is het natura 2000 gebied rood omlijnd. De groene ontwikkelingszone is aangegeven in licht groen. De omcirkelde locatie ligt dus in de groene ontwikkelingszone en buiten het natura 2000 gebied.

7.4.2. Gemeentelijke regels en beleid

Ecologische QuickScan no 24PAR06QS dd. 23-10-2024

DE SLIJKKRUIK
ECOLOGISCH ADVIESBUREAU

2 Soortenbescherming

De natuurwetgeving binnen de Omgevingswet maakt onderscheid tussen soort- en gebiedsbescherming. Bij het onderdeel 'soortenbescherming' wordt de aanwezigheid van beschermde soorten en de beoordeling van een mogelijk (indirecte) effect door de voorgenomen activiteiten op deze soorten behandeld. Als er sprake is van een mogelijk negatief effect, dan zijn vervolgstappen zoals aanvullend onderzoek en mogelijk planaanpassing nodig.

2.1 Broedvogels

Vogels met jaarrond beschermde rust- en nestplaatsen categorie 1 t/m 4

Van een aantal vogelsoorten is het nest jaarrond beschermd, dus ook buiten het broedseizoen. Het gaat bijvoorbeeld om soorten die niet zelf hun nest bouwen, maar voor een belangrijk deel afhankelijk zijn van menselijke bebouwing. Daarnaast gaat het om soorten die jarenlang dezelfde locatie gebruiken of soorten waarvan het nest ook buiten de broedperiode in gebruik wordt genomen. Ook andere onderdelen van de leefomgeving die van belang zijn voor het functioneren van een jaarrond beschermde nestplaats zijn beschermd, zoals schuil- en slaapplekken van huismussen en jachtgebied van uilen en roofvogels. Deze soorten worden opgedeeld in categorieën waarbij de nestplaatsen (en bijbehorende functionele leefomgeving) van categorie 1 t/m 4-soorten onder alle omstandigheden beschermd zijn.

Huismussen

Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen waargenomen. Huismussen hebben een sterke voorkeur voor nestplaatsen onder een pannendak en soms komen nestjes van huismussen ook op andere plekken onder de dakbedekking of in bebouwing voor. Er is geen bebouwing aanwezig in het plangebied. Daarmee zijn jaarrond beschermde nesten van huismussen in het plangebied uitgesloten.

Uilen

Er is geen bebouwing en daarmee geen geschikte nestplaatsen voor kerk- of steenuil aanwezig in het plangebied. Het voorkomen van nesten van kerkuil en steenuil in het plangebied is daarom uitgesloten.

Roofvogels

De bomen op en rondom het perceel zijn geïnspecteerd en er zijn geen horsten, kraaiennesten of andere mogelijk jaarrond beschermde nesten waargenomen. Aanwezigheid van nestplaatsen van uilen of roofvogels is derhalve uitgesloten. Bovendien blijven alle bomen in en in de omgeving van het plangebied behouden.

Ooievaar

In het plangebied zijn geen ooievaarspalen of andere dergelijke structuren aanwezig waar ooievaars kunnen nestelen. Daarmee zijn jaarrond beschermde nestplaatsen van ooievaar in het plangebied uitgesloten.

Voor andere soorten met jaarrond beschermde nesten is het plangebied op voorhand ongeschikt. Daarom is aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten binnen de invloedssfeer van het plangebied uitgesloten.

Effect: Effecten op vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit categorie 1 t/m 4 zijn uitgesloten. Ten aanzien van deze soorten zijn geen vervolgstapen nodig.

Vogels categorie 5 (nest alleen jaarrond beschermd bij ecologisch zwaarwegende redenen)

Broedvogels van categorie 5 zijn soorten waarvan de nestplaatsen (en bijbehorende functionele leefomgeving) alleen onder bepaalde omstandigheden (bij zwaarwegende feiten en ecologische omstandigheden) beschermd zijn. Deze vogels komen weliswaar vaak terug naar de plaats waar zij het jaar ervoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar ze beschikken over voldoende flexibiliteit om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten vragen in bepaalde gevallen extra onderzoek.

Alle bomen in het plangebied zijn geïnspecteerd en er zijn geen mogelijke nesten van categorie 5 soorten aangetroffen. Het voorkomen van jaarrond beschermde nesten (van categorie 5 soorten) binnen het plangebied kan dus worden uitgesloten. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Wel dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht die voor alle dieren en planten geldt.

Effect: Het plangebied en de directe omgeving hebben geen potentie als nestplaats of belangrijk onderdeel van de functionele leefomgeving van categorie 5-soorten. Negatieve effecten op categorie 5-broedvogels zijn uitgesloten.

Overige broedvogels

Voor de bomen in het plangebied zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels, zoals onder andere merel en houtduif. Tijdens het veldbezoek zijn twee nesten van duiven aangetroffen in het plangebied. Nieuwe nesten kunnen in het broedseizoen voorkomen in de bomen in het plangebied. Alle bomen in het plangebied blijven behouden.

Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen kunnen nesten verstoord worden waardoor ouders het nest permanent verlaten. Negatieve effecten op broedvogels zijn te voorkomen door met de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen. Het broedseizoen is geen vastgestelde periode, uitsluitend van belang is aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten. Indicatief wordt vaak de periode half maart - half augustus gehanteerd omdat in deze periode de kans op broedgevallen het grootst is maar eerdere of latere broedgevallen (van met name houtduif) kunnen voorkomen. Van de te verwachten overige broedvogels is het nest alleen beschermd in de periode dat het voor de voortplanting gebruikt wordt, ofwel vanaf de nestbouw totdat de jongen het nest permanent verlaten hebben.

2.2 Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn zwaar beschermd vanuit de Europese Habitatrichtlijn. Geschikte verblijfplaatsen zijn vaak beperkt beschikbaar. Door sloop, renovatie en bomenkap zijn de laatste decennia veel potentiële verblijfplaatsen verdwenen. Niet alleen verblijfplaatsen, maar ook lineair doorlopende landschapselementen waarlangs vleermuizen zich verplaatsen tussen slaapplek en foerageergebied (zogenaamde vliegroutes) en belangrijk foerageergebied zijn beschermd.

Uit de omgeving van het plangebied zijn vanuit de NDFF waarnemingen bekend van vleermuizen in de omgeving van het plangebied (bijlage 3).

Verblijfplaatsen

Een aantal in Nederland voorkomende vleermuissoorten worden voornamelijk in gebouwen en holten en scheuren in bomen aangetroffen. Een voorwaarde is dat er geschikte (donkere en tochtvrije), toegankelijke ruimtes voor vleermuizen aanwezig zijn. Alle bomen binnen en direct nabij het plangebied blijven behouden en er zijn geen holten of andere voor vleermuizen geschikte verblijfplaatsen aangetroffen in de bomen. Daarmee is de aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende soorten uitgesloten. Er is geen bebouwing in het plangebied aanwezig waardoor ook verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten vleermuizen zijn uitgesloten.

Effect: Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig in het plangebied. Overtreding van verbodsbepalingen uit de Omgevingswet betreffende verblijfplaatsen van vleermuizen is daarom uitgesloten. Nader onderzoek naar genoemde soorten is niet noodzakelijk.

Foerageergebied en vliegroutes

Het terrein is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen, omdat er opgaande begroeiing in de vorm van bomen in het plangebied aanwezig zijn. Omdat het om een relatief klein oppervlakte gaat en er voldoende alternatieven in de directe omgeving aanwezig zijn, is het geen essentieel foerageergebied. De bomen zullen bovendien behouden blijven waardoor geen negatief effect is te verwachten op foerageergebied van vleermuizen. Nader onderzoek naar foerageergebied van vleermuizen is daarom niet nodig. Wel dient (tijdelijke) lichtverstoring van foerageergebied gedurende de werkzaamheden en in de toekomstige situatie voorkomen te worden. Dit kan gedaan worden door lichtuistraling richting de bomen te voorkomen.

Er zijn geen doorlopende lijnvormige structuren in de vorm van bomenrijen aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen is niet nodig.

Effect: Er is geen essentieel foerageergebied aanwezig in het plangebied. De bomen in en rondom het plangebied blijven behouden en lichtverstoring van deze bomen dient voorkomen te worden. Verder zijn er geen doorlopende lijnvormige structuren aanwezig die dienst kunnen doen als vliegroute voor vleermuizen. Nader onderzoek naar foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen is vanwege voorgaande niet nodig.

2.3 Overige zoogdieren

Onder "grondgebonden zoogdieren" worden hier bedoeld alle zoogdieren met uitzondering van vleermuizen. Dit zijn knaagdieren, haasachtigen, insecteneters en marters. In de omgeving komen grondgebonden zoogdieren voor volgens de NDFF (bijlage 3).

Marterachtigen

Het plangebied is niet geschikt als vaste rust- of verblijfplaats voor steenmarter of kleine marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn). Steenmarter (en kleine marterachtigen) heeft zijn verblijfplaats vaak in donkere ruimten in bebouwing of in houtstapels. Er is geen bebouwing aanwezig in het plangebied. Marterachtigen kunnen houtstapels ook gebruiken als verblijfplaats. Er is een houtstapel met snoeiafval aangetroffen in het plangebied. Deze was 3 weken aanwezig ten tijde van het veldbezoek. Dit is snoeiafval van stormschade en zal binnenkort afgevoerd worden. Er zijn dus geen permanente houtstapels en daarmee geen mogelijke verblijfplaatsen voor marterachtigen aangetroffen in het plangebied. Boommarter heeft zijn verblijfplaats veelal in holten in bomen. Alle bomen in het plangebied zijn geïnspecteerd en er zijn geen voor boommarter geschikte holten aangetroffen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van boommarter in het plangebied is daarmee ook uitgesloten. Het plangebied is verder matig geschikt als leefgebied voor marterachtigen doordat er geen ruigte of houtwal/struweel maar wel bomen aanwezig zijn in het plangebied. Alle aanwezige bomen blijven behouden. Nader onderzoek naar marterachtigen is niet noodzakelijk vanwege voorgaande.

Das

Er zijn tijdens het veldbezoek geen dassenburchten, of sporen van dassen aangetroffen in het plangebied. Het plangebied betreft daarmee geen leefgebied voor das, ook omdat het stukje bos in het plangebied omgeven wordt door verharding en bebouwing. De aanwezigheid van das in het plangebied is daarmee uitgesloten.

Eekhoorn

Tijdens het veldbezoek zijn geen eekhoornnesten aangetroffen in en rondom het plangebied. De bomen in en rondom het plangebied blijven behouden waardoor er geen effect te verwachten is op mogelijk leefgebied van eekhoorn. Vervolgonderzoek naar eekhoorn is daarom niet nodig.

Geschikte verblijfplaatsen voor andere beschermde zoogdieren (zonder vrijstelling) ontbreken binnen het plangebied. Het voorkomen van soorten als konijn, haas en egel is niet geheel uit te sluiten. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt voor deze en alle andere in het wild levende dieren de algemene zorgplicht. Algemene kleine zoogdiersoorten zoals veldmuis, aardmuis, huismuis, rosse woelmuis, huisspitsmuis en bruine rat kunnen ook voorkomen in de omgeving van het onderzoeksgebied. Voor deze soorten geldt eveneens een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling.

Effect: Binnen het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig voor beschermde grondgebonden zoogdieren. Ook is geen sprake van effecten op essentieel leefgebied door de aard van het plangebied en doordat de bomen behouden blijven. Daarom is nader onderzoek naar deze soortgroep niet nodig. De overige soorten die te verwachten zijn binnen het plangebied, zijn vrijgesteld of niet beschermd of er zijn geen effecten te verwachten op deze soorten. Aangaande deze soorten zal zorgvuldig handelen met inachtneming van de zorgplicht voldoende zijn.

2.4 Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde amfibieën waargenomen. Vanuit de NDFF zijn waarnemingen bekend van een paar beschermde amfibieën (bijlage 3). Het gaat dan om een aantal algemeen voorkomende soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen. Verder gaat het ook om de soort alpenwatersalamander. Er is geen permanent oppervlaktewater aanwezig in het plangebied. Daarmee is voortplantingswater voor de genoemde soorten niet aanwezig. Wel kan het plangebied wellicht sporadisch aangedaan worden als landhabitat door algemeen voorkomende soorten. De bomen blijven behouden, waardoor mogelijk landhabitat voor algemeen voorkomende soorten behouden blijft.

Effect: Amfibieënsoorten die te verwachten zijn betreffen algemeen voorkomende soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen. Bovendien blijven de bomen (die mogelijk dienst kunnen doen als landhabitat) behouden. Nader onderzoek naar deze soortgroep is daarom niet nodig. Wel is de algemene zorgplicht van toepassing.

2.5 Reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde reptielen waargenomen. Vanuit de NDFF zijn waarnemingen bekend van een paar beschermde reptielen (bijlage 3). Het gaat om de soorten adder, gladde slang, hazelworm, levendbarende hagedis, ringslang en zandhagedis.

Adder, gladde slang, levendbarende hagedis en zandhagedis hebben de voorkeur voor heideterreinen als habitat. In het plangebied is geen heideterrein aanwezig maar een gesloten boomopslag, waardoor de aanwezigheid van adder, levendbarende hagedis en zandhagedis is uitgesloten in het plangebied.

Hazelworm komt voor in open bossen, bosranden, heide, houtwallen, struwelen, spoor- en wegbermen, kalkgraslanden, vestingwerken, steenhopen, ruderaal plaatsen en tuinen. De meeste waarnemingen komen uit bos- en heideterreinen. Het plangebied is geschikt leefgebied voor hazelworm maar deze is niet te verwachten in het plangebied. Dit omdat de boomopslag geïsoleerd ligt tussen verharding en bebouwing.

Ringslang is gebonden aan waterrijk habitat. In en nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig waardoor de aanwezigheid van ringslang in het plangebied is uitgesloten.

2.5 Vissen

Vanuit de NDFF zijn geen waarnemingen bekend van beschermde vissoorten in de omgeving van het plangebied (bijlage 3). Er is geen oppervlaktewater aanwezig in of nabij het plangebied. Aanwezigheid van en effecten op (beschermde) vissen is daarom uitgesloten. Nader onderzoek naar deze soortgroep is niet nodig.

2.6 Vaatplanten

Vanuit de NDFF zijn geen waarnemingen bekend van beschermde vaatplanten in de omgeving van het plangebied gedurende de afgelopen 5 jaar (bijlage 3). Tijdens het veldbezoek zijn ook geen beschermde planten waargenomen. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit weiland met engels raigras. Dit is een indicatie van een zeer voedselrijke bodem. Het plangebied zelf bestaat vooral uit intensief beheerde tuin (met gazon), verharding en bebouwing. Het plangebied is dus te voedselrijk, bestaat teveel uit intensief beheerde tuin en verharding om geschikt biotoop te vormen voor beschermde/bijzondere flora. Het plangebied voldoet derhalve niet aan de eisen die beschermde vaatplanten aan hun leefgebied stellen. Aanwezigheid van beschermde planten is derhalve uitgesloten.

Effect: Binnen het plangebied zijn geen beschermde of bijzondere plantensoorten aangetroffen. Geschikte omstandigheden voor bijzondere vegetatie ontbreken. Effecten op beschermde planten zijn uitgesloten, nader onderzoek is niet nodig.

2.7 Overige soortgroepen (reptielen en ongewervelden)

Vanuit de NDFF is in de laatste 5 jaar een waarneming bekend van overige soortgroepen in de omgeving van het plangebied (bijlage 3). Het gaat daarbij om een waarneming van het reptiel hazelworm. De hazelworm heeft een voorkeur voor enigszins vochtige, met dichte vegetatie bedekte gebieden. Van dergelijk habitat is in het plangebied geen sprake, hoewel hazelworm ook in tuinen voor kan komen is deze niet te verwachten in de tuin in het plangebied omdat deze intensief beheerd wordt. Ook is de connectie met geschikt leefgebied van de hazelworm niet aanwezig. Hierdoor is de aanwezigheid van hazelworm in het plangebied uitgesloten.

Het plangebied voldoet verder niet aan de eisen die beschermde soorten uit overige soortgroepen stellen aan hun leefomgeving. Het voorkomen van dergelijke soorten is daarmee uitgesloten. Verder is het niet waarschijnlijk dat algemeen voorkomende soorten libellen of vlinders voorkomen binnen het plangebied. Nader onderzoek naar genoemde soortgroepen is niet noodzakelijk.

2.8 Algemeen

- Ten aanzien van alle flora en fauna (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.
- Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen, dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en moet contact opgenomen worden met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

3 Gebiedsbescherming

Bij het onderdeel 'gebiedsbescherming' wordt de aanwezigheid van beschermde natuurgebieden en een verkennende beoordeling van een mogelijk effect door de voorgenomen activiteiten op deze gebieden behandeld. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde gebieden waaronder het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone. Als er sprake is van een mogelijk negatief effect, dan zijn vervolgstappen zoals aanvullend onderzoek en mogelijk plaanpassing nodig.

3.1 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) ligt op 60 meter ten noordoosten van het plangebied (afbeelding 3.1). Het plangebied ligt in de Groene Ontwikkelingszone (GO) (afbeelding 3.1). Het plangebied ligt niet in GNN of andere provinciaal beschermde gebieden (afbeelding 3.1). In het Gelders Natuurnetwerk is het ruimtelijke beleid gericht op behoud en ontwikkeling van kernkwaliteiten. Voorgenomen ingrepen worden getoetst aan het 'nee, tenzij' principe. Indien voorgenomen werkzaamheden significant negatieve gevolgen hebben voor de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen van het deelgebied kunnen deze alleen plaatsvinden indien de nadelige gevolgen worden gemitigeerd en de resterende schade gecompenseerd. Gezien voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied en de afstand tot het GNN is een negatief extern effect op kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van GNN uitgesloten. Het uitvoeren van een 'Nee, tenzij'-toets is niet aan de orde.

Het plangebied ligt in de GO maar omdat het plangebied onderdeel is van het bouwvlak en de ontwikkeling (nieuwbouw) binnen het bestemmingsplan valt, zijn er geen aanvullende acties nodig ten aanzien van de GO.

3.2 Natura 2000

Natura 2000-gebied 'Veluwe', ligt op 50 meter ten noordoosten van het plangebied (afbeelding 3.2). Andere Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied. Tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied ligt bebouwing in de vorm van een woning en erf met schuren.

Gezien de voorgenomen activiteiten (nieuwbouw) en toekomstige inrichting zijn directe negatieve effecten (geluid, licht, trillingen etc.) door de gewenste ontwikkelingen en het toekomstige gebruik van het plangebied op aangewezen habitattypen en soorten van nabijgelegen Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. Dit omdat het nieuwbouw van een woning betreft tussen twee bestaande woningen in. De functie van het plangebied zal dus hetzelfde zijn als de nabijgelegen percelen waardoor er geen ander effect te verwachten is op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Gezien de aard van de werkzaamheden, de afstand tot het natura 2000-gebied en de toekomstige inrichting is de kans op negatieve effecten door stikstof aanwezig. Geadviseerd wordt om daarom een een stikstofberekening uit te voeren in AERIUS Calculator.

3.3 Beschermde houtopstanden

Buiten de bebouwde kom zijn houtopstanden van meer dan 10 are of bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen beschermd door de provincie. De kap van bomen binnen zo'n structuur is niet toegestaan zonder toestemming van de provincie.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom maar er worden geen bomen gekapt. Er is daarom op voorhand al geen sprake van aantasting van beschermde houtopstanden zoals beschreven in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Er zijn geen vervolgacties nodig ten aanzien van beschermde houtopstanden.



Afbeelding 3.1: Dichtstbijzijnde afstand van het plangebied (rode stip) tot Gelders Natuurnetwerk (GNN) (50m) en Groene ontwikkelingszone (GO). Bron: Webkaart provincie Gelderland, 2024.



Afbeelding 3.2: Afstand van het plangebied (rode stip) tot Natura 2000-gebied 'Veluwe'. (50m). Bron: AERIUS calculator, 2024.

4 Specifieke zorgplicht

In dit hoofdstuk worden de bevindingen beschreven met betrekking tot soorten van de Rode Lijst die binnen het plangebied zijn aangetroffen of waarvan waarnemingen bekend zijn uit de omgeving. In dit hoofdstuk worden enkel de soorten beschreven die op de Rode Lijst als ten minste 'kwetsbaar' zijn beoordeeld en waarvoor het plangebied een wezenlijke functie heeft. Voor soorten van de Rode Lijst waarvoor een wezenlijk negatief effect te verwachten is door toedoen van de geplande werkzaamheden, wordt beschreven op welke manier aan de specifieke zorgplicht kan worden voldaan door aanpassing van de werkwijze, het implementeren van maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of door het bieden van compenserende voorzieningen.

4.1 Resultaten en effectbeoordeling

Vaatplanten

Vanuit de NDFF zijn waarnemingen bekend van plantensoorten van de Rode Lijst in de omgeving van het plangebied in de afgelopen 5 jaar. Soorten van de rode lijst zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Voor de meeste Rode Lijst soorten ontbreken geschikte groeiplaatsen in het plangebied doordat er veel schaduw is in het plangebied door het aanwezige kroondak. Indien tijdens de werkzaamheden soorten van de rode lijst toch worden waargenomen, dienen deze te worden ontzien of met groeiplaats en al te worden verplant.

Broedvogels

Voor vogelsoorten van de Rode Lijst die in de omgeving voorkomen geldt dezelfde effectbeoordeling als voor algemene broedvogels (zie paragrafen 2.1). Het plangebied is geschikt als broedlocatie voor vogels van de Rode Lijst (vooral bomen in het plangebied). Wanneer werkzaamheden worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen kunnen nesten worden beschadigd/vernietigd of verstoord worden waardoor broedzorg gestaakt kan worden. Negatieve effecten op broedvogels zijn te voorkomen door met de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen. Het broedseizoen is geen vastgestelde periode, uitsluitend van belang is aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten. Indicatief wordt vaak de periode half maart - half augustus gehanteerd omdat in deze periode de kans op broedgevallen het grootst is maar eerdere of latere broedgevallen van met name houtduif kunnen voorkomen. Van de te verwachten broedvogels is het nest alleen beschermd in de periode dat het voor de voortplanting gebruikt wordt, ofwel vanaf de nestbouw totdat de jongen het nest permanent verlaten hebben. Laat bij werkzaamheden binnen het broedseizoen altijd een broedvogelcheck uitvoeren om verstoring van eventuele broedgevallen te voorkomen.

Zoogdieren

Uit de omgeving zijn waarnemingen bekend van zoogdieren van de Rode Lijst. In paragraaf 2.3 zijn de overige zoogdieren al behandeld. De aanwezigheid van niet-vrijgestelde beschermde zoogdieren in het plangebied is uitgesloten en er zijn daarom geen maatregelen noodzakelijk ten aanzien van deze soorten. Vrijgestelde soorten kunnen wel voorkomen in het plangebied. De bomen blijven behouden. Wel is het belangrijk om geen bouw materiaal of materieel op te slaan/neer te zetten tussen de bomen.

Korstmossen

Korstmossen die op de Rode Lijst staan, komen voor op (oude) steen-/rotsachtige structuren of op oude (laan) bomen. Binnen het plangebied zijn dergelijke geschikte structuren niet aanwezig. Verder betreffen de bomen in en rond het plangebied geen bekende groeilocaties van korstmossen van de Rode Lijst. Ook zijn de bomen geen typische, omvangrijke, of oude exemplaren, waardoor aanwezigheid van zeldzame korstmossen zeer onwaarschijnlijk wordt geacht. Vanwege voorgaande redenen is een negatief effect op korstmossen van de Rode Lijst door het voornemen binnen het plangebied uitgesloten.

Insecten

Binnen het plangebied zijn kruidenrijke bermen, (bloemrijke) akkerranden niet aanwezig. De geschiktheid van het plangebied voor insecten wordt daarmee op voorhand beperkt geacht. Voor zeldzame insecten van de Rode Lijst die in de omgeving voor kunnen komen, zoals soorten wilde bijen en kokerjuffers is het plangebied geen onderdeel van leefgebied. Er wordt daarom geen wezenlijk negatief effect verwacht op insecten van de Rode Lijst die als ten minste 'kwetsbaar' zijn beoordeeld.

Overige soorten

Voor overige soorten van de Rode Lijst waarvan waarnemingen bekend zijn uit de omgeving (mossen, zwammen, weekdieren) heeft het plangebied geen functie of wordt geen negatief effect verwacht door toedoen van de geplande werkzaamheden.

4.2 Maatregelen zorgplicht

Het merendeel van de werkzaamheden vindt plaats op intensief beheerd grasveld waar de kans op aantreffen van soorten van de Rode Lijst zeer gering is. Er wordt daarom geen wezenlijk negatief effect verwacht op de meeste soorten van de Rode Lijst die in de omgeving voorkomen en die als ten minste 'kwetsbaar' zijn beoordeeld.

De volgende maatregelen gelden voor algemene soorten zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk:

- Start werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen, zodat de kans op verstoring van broedgevallen zoveel mogelijk wordt beperkt. Indien werkzaamheden worden gestart in het broedseizoen (grootweg tussen maart en augustus), laat dan een broedvogelcheck uitvoeren door een broedvogelkundige. Indien broedende vogels worden aangetroffen moeten werkzaamheden worden uitgesteld of moeten mitigerende maatregelen (bijv. een verstoringsvrije zone rondom het nest) worden getroffen om verstoring te voorkomen.

5 Conclusies en aanbevelingen

Vanuit de resultaten van de onderdelen 'soortenbescherming', 'gebiedsbescherming' en 'houtopstanden' worden conclusies getrokken. Aan de hand van deze conclusies worden aanbevelingen gedaan. Dit kan wijziging van de plannen en/of nader(e) onderzoek(en) inhouden.

5.1 Overzicht van de bevindingen

Soortbescherming	Aanwezig	Effect	Overtreding OW	Nader onderzoek	Vervolgacties
Flora - beschermde soorten	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Vogels - jaarrond beschermde nesten	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Vogels - overige broedvogels	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Geen werkzaamheden binnen invloedssfeer bezette nesten uitvoeren. Bij start in de periode 15 maart - 15 augustus afstemming met broedvogelkundige om te bepalen of werkzaamheden kunnen plaatsvinden in mogelijke nesten.
Vleermuizen - verblijfplaatsen	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Vleermuizen - essentieel foeragegebied	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Vleermuizen - vliegroutes	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Overige zoogdieren - beschermd	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Overige zoogdieren - vrijgesteld	Mogelijk	Geen	Nee	Nee	Zorgplicht
Amfibieën - vrijgestelde soorten	Mogelijk	Geen	Nee	Nee	Zorgplicht
Overige beschermde soorten	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen

Gebiedsbescherming	Aanwezig	Effect	Vergunning nodig	Nader onderzoek	Vervolgacties
Gelders Natuurnetwerk	Nee	Nee	Nee	Nee	Geen
Natura 2000 m.u.v. stikstof	Nee	Nee	Nee	Nee	Geen
Natura 2000 - stikstof	n.v.t.	Mogelijk	Mogelijk	Ja	Voer een stikstofberekening uit
Houtopstanden	Aanwezig	Effect	Vergunning nodig	Meldingsplicht	Vergunning nodig?
Beschermde houtopstand	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee



5.2 Conclusies en aanbevelingen

5.2.1 Soortenbescherming

Vogels - jaarrond beschermde nesten

- Het voorkomen van jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied is uitgesloten. Vervolgonderzoek naar jaarrond beschermde nesten is niet nodig.

Vogels - algemene broedvogels

- Tijdens het broedseizoen kunnen nesten van algemene broedvogels in en rondom het plangebied verstoord, beschadigd of vernield worden. Voer werkzaamheden die kunnen leiden tot het vernielen of verstoren van nesten buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen is geen vaste periode maar voor de meeste soorten is de periode half maart - half augustus een goede indicatie. Eerdere of latere broedgevallen zijn niet uitgesloten, met name van duiven. Bezette nesten zijn altijd beschermd, ongeacht de soort of periode.

Vleermuizen

- Binnen het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. De werkzaamheden leiden niet tot het overtreden van een verbodsbepaling ten aanzien van vleermuizen. Er is daarom geen nader onderzoek nodig naar verblijfplaatsen voor vleermuizen.
- Er is geen sprake van doorlopende lijnvormige structuren in de vorm van de bomenrijen in het plangebied die dienst kunnen doen als essentiële vliegroute voor vleermuizen. Wel is mogelijk niet-essentieel geschikt foerageergebied aanwezig vanwege de bomen in en rondom het plangebied. Vervolgonderzoek naar vliegroutes en foerageergebied is niet noodzakelijk omdat de bomen behouden blijven en geen negatief effect te verwachten is. Wel dient vanuit de zorgplicht onnodige lichtverstoring van eventueel foerageergebied en vliegroutes voorkomen te worden. Dit kan door alleen overdag te werken en tijdens de toekomstige situatie uitstraling van eventuele bouwlampen, buitenverlichting en straatverlichting naar boven te voorkomen. Gebruik bijvoorbeeld afschermd armaturen, beperk de verlichtingshoogte tot maximaal 3 meter, gebruik 'batlampen' en plaats niet meer verlichting dan nodig.

Zoogdieren - gebouwbewoond en grondbewoond

- Het plangebied kan worden gebruikt als leefgebied door algemeen voorkomende soorten zoals bijvoorbeeld konijn, haas, egel en muizen. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling en is geen nader onderzoek nodig.

Overige soorten

- Nader onderzoek naar overige beschermde soorten is niet aan de orde. Houdt wel rekening met de algemene zorgplicht die geldt voor alle flora en fauna, beschermd of niet.

t.a.v. zorgplicht en calamiteiten

- Ten aanzien van alle flora en fauna (beschermd of niet beschermd) geldt de 'Algemene zorgplicht'. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur' gewerkt dient te worden.
- Worden er tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten aangetroffen, leg dan het werk tijdelijk stil en neem contact op met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.



5.2.2 Gebiedsbescherming

- De locatie ligt buiten het GNN en andere provinciaal beschermde gebieden. De activiteiten zullen niet leiden tot aantasting van kernkwaliteiten of doelstellingen van provinciaal beschermde gebieden. Een 'nee, tenzij'-toets is daarom niet aan de orde. Het plangebied ligt wel in de GO maar omdat het plangebied onderdeel is van het bouwvlak en de ontwikkeling (nieuwbouw) binnen het bestemmingsplan valt, zijn er geen aanvullende acties nodig ten aanzien van de GO.
- De ontwikkelingen voortvloeiend uit het voornemen leiden gezien de aard van het project niet tot effecten op doelstellingen of kernkwaliteiten van beschermde natuurgebieden (Natura 2000). Nadere toetsing naar effecten op aangewezen doelsoorten voor Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde.
- Gezien de aard van de ingreep en de afstand tot Natura 2000-gebied 'Veluwe' is de kans op negatieve effecten door stikstof op Natura 2000-gebieden aanwezig. Om dit te onderzoeken dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden met behulp van Aeries Calculator om te bepalen of er sprake is van vergunningplicht ten aanzien van het aspect stikstof.

5.2.3 Houtopstanden

- Er worden geen houtopstanden gekapt die onder de Omgevingswet beschermd zijn.



7.4.3. Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

7.5. Luchtkwaliteit

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk

moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Toetsing

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van slechts één woning. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De locatie ligt op 50 meter van een Nature 2000 gebied. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

7.5.1. Omgevingswaarden

Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging (NIBM).

Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl.

7.5.2. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

7.6. Geluid – van activiteiten

Toetsing

De nieuwe woning is gelegen buiten de geluidzones. Het aspect geluid vormt voor dit plan daarom geen belemmering. De afstand tot de A50 bedraagt meer dan 800m.

7.7. Geluid

Het aspect geluid vormt voor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering.

7.8. Geur

Een paardenhouderij verspreid in een beperkte mate de geur van mest. Voor de op te richten 2e bedrijfswoning is dit geen bezwaar aangezien de woning bij de paardenhouderij behoort.

8. Financiële en maatschappelijke verantwoording

8.1. Financieel-economische haalbaarheid

Aangezien het hier een particulier initiatief betreft, zullen de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en het bouwplan voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Het initiatief wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

8.2. Maatschappelijke verantwoording

Het project levert een bijdrage aan het instand houden van de Renkumseheide als natuur en recreatiegebied. Voor zowel de natuur als voor recreanten is dit een positieve bijdrage.

9. Belangenafweging en conclusie

9.1. Belangenafweging

Belangenafweging volgens initiatiefnemer: relatie gelegd met omgevingsvisie, duurzaamheid, gezondheid, veiligheid en relevante milieuaspecten.

En link gelegd tussen belangen initiatief, doelen gemeente en belangen omwonenden en andere belanghebbenden.

Omwonenden van de Renkumseheide zijn apart van elkaar geïnformeerd en betrokken bij het omgevingsplan. De reacties van de omwonenden zijn positief. Iedereen heeft de kans gekregen om zijn of haar mening te geven en suggesties te doen. De bewoners waarderen de inspanningen om de natuur en het landschap van de Renkumseheide te behouden en te verbeteren en de betrokkenheid in dit stadium van het omgevingsplan.

9.2. Conclusie

Conclusie: Plan is zorgvuldig ingepast op de locatie.

Dolf Messnig

Dwarsweg 8

3951 KE Maarn

messnig@wxs.nl

0031 6 51 13 75 80



Landgoed Jonkershoeve

Motivering Bopa

Tweede bedrijfswoning