

Vorbereidingsformulier omgevingstafel

Datum omgevingstafel: 20-02-2025

Agendapunt:

Stationsweg 49 - Oosterbeek	
Het project heeft als doel de huidige school te slopen en er woningen (ca 40) te bouwen. Het doel van deze omgevingstafel is advies op te halen van alle expertises op het eerste schetsontwerp.	
Verloop proces	
Behandeld bij de intaketafel op	22-3-2022
Datum omgevingstafel (Fase 1, schets Ontwerp)	06-06-2024
Datum omgevingstafel (Fase 2, voorlopig Ontwerp)	
Datum omgevingstafel (Fase 3, definitief ontwerp)	
Reeds genomen besluiten aangaande het project	
Gegevens project	
Locatie	Stationsweg 49 – Oosterbeek
Initiatiefnemer	NU Projectontwikkeling BV
Omschrijving project	Woningbouw
Projectmanager	Lars Vink
Toelichting van het plan initiatiefnemer	Ja
Vertegenwoordiging van de omgeving	Hans Jonker (buurtpost@bijdebrouwerij.nl)
Overige relevante informatie	Plan heeft vanwege gebrek aan gemeentelijke capaciteit lang stil gelegen. In januari 2024 weer opgestart, maar met toepassing 67% betaalbaarheid (waarvan 30% goedkope koop). Plan is 6 juni 2024 bij de omgevingstafel geweest in schetsontwerp. Dit volgende ontwerp is bedoeld voor de kaderstelling in de raad.

Toelichting

Alle genodigden voor de omgevingstafel worden gevraagd vooraf het initiatief van advies te voorzien, middels dit voorbereidingsformulier. Doorgaans is een project niet voor alle genoemde



Gemeente Renkum

beleidsvelden, ketenpartners of adviescommissies relevant. Dit leidt dan tot de beoordeling 'Niet van toepassing'.

Tijdens de omgevingstafel zelf worden enkel de aandachtspunten besproken. Het gesprek aan de omgevingstafel kan dan leiden tot nieuwe inzichten in de beoordeling. Daarom is de aanwezigheid van alle, voor het project relevante, genodigden belangrijk.

Aan het einde van de omgevingstafel worden de aandachtspunten samengevat en adviseert de beslisser of het project gereed is voor de volgende stap.

Het voorbereidingsformulier wordt niet aangepast. De projectmanager notuleert en vangt het advies in een schriftelijk verslag dat bestaat uit een reeks kernachtige bulletpoints. Dit verslag is het resultaat van de omgevingstafel.

Het voorbereidingsformulier kan wel ten aller tijde opgevraagd worden door geïnteresseerden, het is zoals alle documenten binnen de overheid, in beginsel openbaar. Houdt er daarom rekening mee dat de input op dit voorbereidingsformulier openbaar van aard is.

Deelnemers omgevingstafel

Afhankelijk van het type plan, de fase waarin het plan zich bevindt en de locatie van het plan wordt door de gemeente bepaald welke adviseurs noodzakelijk zijn bij het plan en aanschuiven bij de omgevingstafel. Dit zijn de benodigde deelnemers. De optionele deelnemers kunnen middels dit formulier kenbaar maken of zij nog aandachtspunten hebben. Indien zij willen deelnemen aan de omgevingstafel, kunnen zij zich aanmelden bij het secretariaat (omgevingstafel@renkum.nl).

Selectie benodigde deelnemers en optionele deelnemers			
<i>Genodigden worden benoemd aan de hand van functietitel of organisatie. Wanneer meerdere personen deze functie vervullen of de organisatie meer vertegenwoordigers kent, spreken zij onderling af wie als vertegenwoordiger deelneemt aan de omgevingstafel.</i>			
Adviseur/vertegenwoordiger	Benodigd deelnemer omgevingstafel	Optioneel deelnemer omgevingstafel	aanwezig
Vertegenwoordiger omgeving		x	x
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening	x		x
Stedenbouwkundige gemeente	x		x
Beleidsmedewerker natuur & landschap	x		x
Strategisch beheerder groen & begraafplaatsen		x	
Operationeel beheerder natuur en landschap		x	
Beleidsmedewerker economie			
Beleidsmedewerker recreatie & toerisme			
Beleidsmedewerker kunst, cultuur & erfgoed			
Beleidsmedewerker wonen/volkshuisvesting	x		x
Beleidsmedewerker verkeer & vervoer	x		Afgemeld
Operationeel beheerder verkeer		x	
Beleidsmedewerker sociaal domein			
Medewerker ODRA - milieu	x		
Beleidsmedewerker energie		x	
Beleidsmedewerker-circulariteit		x	
Beleidsmedewerker klimaatadaptatie		x	
Medewerker ODRA - bouw		x	
Operationeel beheerder openbare ruimte		x	x
Strategisch beheerder wegen, kabels & leidingen		x	x
Beleidsmedewerker water		x	



Gemeente Renkum

Operationeel beheerder water en riolering		X	
Beleidsmedewerker afval		X	
Beleidsmedewerker openbare orde & veiligheid		X	
Medewerker vergunningen/APV		X	
Strategisch beheerder vastgoed		X	
Operationeel beheerder vastgoed		X	
Medewerker grondbedrijf		X	
Adviseur Provincie Gelderland		X	
Adviseur Rijkswaterstaat		X	
Adviseur VGGM		X	
Adviseur Waterschap Vallei en Veluwe		X	
Adviseur CRK		X	
Adviseur Adviesraad sociaal domein		X	
Adviseur WAC		X	X
Adviseur Groenberaad		X	

Voorbereidend advies

1. Advies vertegenwoordiging Omgeving				
Vertegenwoordiger Omgeving	Vertegenwoordiger	ja	Ja, mits	Hoe wel
Aankruisen welke van toepassing	Hans Jonker			X
Onderbouwing & oplossingen	<p>Alle 70 omwonenden staan achter woningbouw en beseffen zich dat zij inleveren op huidige privacy en rust. Het ingediende schetsontwerp tast de privacy van bestaande woningen en tuinen in veel te hoge mate aan.</p> <p>Hoe wel: Voor blok A de leeflaag op begane grond (dit is vanwege oplopend terrein al 3m hoger dan bebouwing Parallelweg). Voor blok C max twee lagen appartementen (1° laag daarmee onder het talud, 2° laag wordt daarmee niveau tuinen Dennenkampweg).</p> <p>Input voor 20 februari</p> <p>Omwonenden staan achter woningbouw en staan positief tegenover sociale woningbouw, gezien daar grote behoefte aan is in onze gemeente. Omwonenden beseffen ook dat zij inleveren op huidige privacy.</p> <p>Zowel het vorige als het huidige ontwerp tast de privacy van bewoners van bestaande woningen en tuinen in veel te hoge mate aan.</p>			



	<p>Hoe wel:</p> <p>Blok A maximaal twee bouwlagen, met de leeflaag op de begane grond. Het perceel Stationsweg 49 ligt drie meter hoger dan de woningen aan de Parallelweg. Vanwege dit hoogteverschil heeft een leeflaag voor blok A op de begane grond al het effect van een leeflaag op de 1e verdieping. Dit valt deels op te vangen met beplanting en/of erfafscheidingen. De geplande drive-in woningen hebben echter de 1e verdieping ook als leeflaag (woonkamer). In combinatie met het oplopende terrein heeft dit een veel grotere impact op licht, geluid en inzicht richting bestaande huizen en tuinen. Derhalve géén leeflaag op de 1e verdieping.</p> <p>Géén derde bouwlaag. De eerst bouwlaag (begane grond) als leeflaag (woonkamer, keuken), de tweede bouwlaag als slaaplaag (slaapkamers/badkamer). Ook hier geldt, dat met het oplopende terrein de nokhoogte van een derde bouwlaag 12 meter hoog is t.o.v. de Parallelweg en dit per saldo een kolossale wand vormt. Wij hebben eerder al bij de projectontwikkelaar gepleit voor een bouwvorm die meer aansluit op de bebouwing in de omgeving en recht doet aan het dorpse karakter. Grondgebonden woningen met puntdaken passen én beter in de omgeving én vormen een minder kolossaal blok.</p> <p>Blok C maximaal drie bouwlagen, waarvan de 1e en 2e bouwlaag als leeflaag, een derde bouwlaag als slaaplaag. Tussen blok C en de tuinen aan de Dennenkampweg bevindt zich een oplopend talud van ongeveer 3 meter. Dit heeft als effect dat de eerste bouwlaag voor de bewoners aan de Dennenkampweg visueel wegvalt. Een tweede bouwlaag als leeflaag heeft voor deze omwonenden het effect van een leeflaag op de begane grond.</p> <p>Kanttekening hierbij, dat het talud slechts 5 meter breed is en in onze ogen geen ruimte biedt voor volwassen groen om een eventuele extra bouwlaag enigszins uit het zicht te onttrekken. Het ontwerp is een groot rechthoekig blok, een galerij met voordeuren, de nodige verlichting en geluid. Dit komt hier over als een flat in de achtertuin.</p>
<p>Onderzoeken</p>	<p>Veiligheid fietsers Stationsweg bij verkeer van/naar terrein. Fietsers vanuit het centrum hebben hoge snelheid vanwege stijl aflopende weg.</p> <p>Input voor 20 februari Verkeersveiligheid Stationsweg</p> <p>Wij maken ons zorgen om het fietsverkeer op de Stationsweg. Fietsers hebben vanuit het centrum richting station een hoge snelheid vanwege een dalende weg. Het vele verkeer op de Stationsweg in combinatie met verkeer van en naar dit geplande wijkje geeft extra risico's op aanrijdingen. Dit speelt vooral tijdens woon-werk verkeer.</p> <p>Op dit ogenblik is de Stationsweg ter hoogte van Stationsweg 49 versmald. Fietsers lopen hier een groot risico. Laat staan als hier 215 auto-verkeersbewegingen van/naar het wijkje gaan plaatsvinden (quickscan, Royal HaskoningDHV)</p>

2. Interne adviezen t.b.v. integraal advies



Onderwerp	Adviseur	Advies			
Ruimtelijke ordening	Joep Geurink (afwezig)	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				X	
Kaders:	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties				
Onderbouwing & oplossingen	Op dit moment laat de bestemming in dit gebied het bouwen van woningen niet toe. Om dit mogelijk te maken dient er een vergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit afgegeven te worden. Om dit te kunnen doen, voor zowel het bouw- als gebruiksdeel, is het aanleveren van een Goede Onderbouwing van Functies in de Fysieke Leefomgeving (GoFlo) nodig. Hierin worden alle relevante ruimtelijke aspecten meegenomen, waaraan onder andere de daarbij behorende onderzoeken ten grondslag liggen.				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Stedenbouw	Arjan van der Laan	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				x	
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	<p>Ja, mits: woningbouw is mogelijk op deze locatie. Het stedenbouwkundig advies bij de vorige versie van het plan was om te kiezen voor grondgebonden woningen, vanwege de mogelijke impact op omliggende bestaande woningbouw. De nu ingediende versie van het plan is verdicht ten opzichte van de vorige versie, met woningbouw op de verdieping aan de noordzijde (drive-in woningen), grondgebonden kwadrantwoningen in het midden en appartementen in drie tot vier lagen aan de zuidzijde.</p> <p>De drive-in woningen zijn qua massa acceptabel. Het drive-in principe leidt echter tot extra verharding en een niet-levendige plint, terwijl wonen aan het park hier juist één van de kwaliteiten had kunnen zijn. Wonen op de verdieping leidt bovendien tot privacygevoeligheid richting de tuinen aan de noordzijde van het plangebied. De voorkeur gaat daarom uit naar woningen aan een autovrijparkje, zoals in de vorige variant, met de woonverdieping op de begane grond aan het park.</p> <p>Aandachtspunt bij de kwadrantwoningen is de overgang van openbaar naar privé (groene scheiding).</p> <p>Het appartementenblok aan de zuidzijde is dermate groot dat het te dicht op de erfgronden komt te staan. Ook hier geldt de privacygevoeligheid richting omwonenden. Geadviseerd wordt om te onderzoeken of appartementen gerealiseerd kunnen worden binnen de contouren van de kwadrantwoningen (maar dan hoger) in combinatie met grondgebonden woningen aan de zuidzijde, of te kiezen voor een volledig grondgebonden programma.</p> <p>Input voor 20 februari</p> <p>Ja, mits: Het stedenbouwkundig advies bij de vorige versie was kritisch op het noordelijke gebouw met drive-in woningen en het zuidelijke appartementengebouw. Geadviseerd werd te onderzoeken of appartementen midden in het plangebied</p>				



	<p>mogelijk zouden zijn, met grondgebonden woningen langs de rand, of een volledig grondgebonden programma.</p> <p>De drive-in woningen zijn in het nu voorgestelde plan niet wezenlijk veranderd. Het advies blijft daarom vergelijkbaar met de vorige keer: de drive-in woningen zijn qua massa acceptabel maar het drive-in principe leidt tot extra verharding en een niet-levendige plint, terwijl wonen aan het park hier juist één van de kwaliteiten had kunnen zijn. Wonen op de verdieping leidt bovendien tot privacygevoeligheid richting de tuinen aan de noordzijde van het plangebied. Geadviseerd wordt woningen te maken aan een autovrijparkje, zoals in de allereerste versie van het plan, met de woonverdieping op de begane grond aan het park. De weg kan hierdoor grotendeels vervallen.</p> <p>De voorgestelde wijziging voor het middelste blokje, om in plaats van kwadrant woningen nu rug-aan-rugwoningen te maken, is goed ingepast. Hier ontbreken echter de bergingen, die impact kunnen hebben op de footprint en uitstraling van het gebouw.</p> <p>Het appartementenblok aan de zuidzijde is iets verkleind ten opzichte van de vorige versie. Het staat echter nog steeds op dezelfde afstand van de zuidelijke erfgrans. Ook hier geldt dat het advies hetzelfde blijft, namelijk om een grotere afstand tot de perceelsgrens aan te houden. Dat levert voldoende afstand op tot de burens en maakt het ook mogelijk het park rondom het gebouw te laten doorlopen. Dat is overigens ook gewenst, gezien het feit dat de achterkant van het gebouw tegelijk de voorkant is, hier zitten namelijk de entrees.</p>				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Natuur & Landschap	Meine Pit	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				x	
Kaders:	Groenstructuurplan;				
Onderbouwing & oplossingen	<p>Positief dat het uitgangspunt is; natuur inclusief ontwerp, waar ecologie en klimaatadaptie bepalend zijn. De landschapsovergangen zullen hierbij veel aandacht krijgen waardoor de ruimtelijke ambities ook voor de lange termijn kunnen worden geborgd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bovenstaande uitgangspunten verder uitwerken. - Bij de ontwikkeling de (on)mogelijkheden bezien tot aanplant van bomen langs de Stationsweg voor de versteviging van de hoofd bomen structuur. - Aanwezige bomen/groen in kaart brengen en waar mogelijk inpassen in plan. <p>Reactie Ontwikkelaar: Juist hierom is een landschapsarchitect er bij betrokken.</p>				
Onderzoeken	<ul style="list-style-type: none"> - Boombehoudsplan(BEA) - Plan bevordering biodiversiteit 				
Onderwerp	Adviseur	Advies			



Gemeente Renkum

Economie	Sandra Meullen bruck	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
		x			
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Recreatie & Toerisme	Sandra Meullen bruck	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
		x			
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Kunst, cultuur en erfgoed	UW NAAM	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk				



	Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen			
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren			
Onderwerp	Adviseur	Advies		
Wonen/ Volkshuisvesting	Martijn Kok	NVT	Ja	Ja, mits
				X
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'			
Onderbouwing & oplossingen	<p>Positief dat het plan is aangepast naar uitgangspunten woondeal 2.0 en programma wonen. Ben wel benieuwd welke prijsgrenzen worden aangehouden voor betaalbaar en goedkope koop (en hoe groot het percentage goedkope koop is). Is sociale huur met een TI overwogen? Hoe wordt rekening gehouden met de doelgroep ouderen?</p> <p>Reactie ontwikkelaar: Met Vivare is contact, maar de 6 woningen is voor hen niet interessant, al is ook prijs een issue.</p> <p>Input voor 20 februari</p> <p>Positief dat het plan is aangepast naar de uitgangspunten Woondeal 2.0 en programma Wonen. De Woondeal is echt de absolute ondergrens vwb de betaalbaarheid. De juiste prijsgrenzen worden nu aangehouden voor sociale koop en betaalbaarheid.</p> <p>Hoe wordt rekening gehouden met de doelgroep ouderen? De locatie is hiervoor uitermate geschikt.</p>			
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren			
Onderwerp	Adviseur	Advies		
Verkeer & Vervoer	Johan Ebbenhorst	NVT	Ja	Ja, mits
			x	
Getoetst aan:	<ul style="list-style-type: none"> - Parkeernota 2014-2020 - Beleidsregels parkeernormen 2024 gemeente Renkum; - Algemeen: ontsluiting en inpassing 			
Onderbouwing & oplossingen	<p>Parkeren Gemeente Renkum heeft haar parkeernormenbeleid vastgelegd in de Parkeernota 2014 - 2020. In principe volgen wij nog steeds dit vigerende beleid, echter wij zijn momenteel bezig met de ontwikkeling</p>			



van nieuw parkeerbeleid. Vooruitlopend daarop geven wij ontwikkelaars de mogelijkheid om op basis van deze nieuwe beleidsregels een parkeerbalans op te stellen. Echter, indien de parkeerbalans afwijkt van een parkeerbalans die zou zijn opgesteld op basis van de Parkeernota 2014-2022 geldt formeel dat het dan om een afwijking van ons vigerende parkeerbeleid gaat.

17-2-2025: Nieuw beleid is inmiddels vastgesteld, dus bovenstaande is niet meer van toepassing

Aangezien de Parkeernota een toetsingskader is, ligt de verantwoordelijkheid van het aantonen van de (dringende) redenen om af te wijken bij de ontwikkelaar of initiatiefnemer van een beoogde ontwikkeling. Het is dus onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk om af te wijken van de parkeernorm. Om daar richting aan mee te geven, adviseren wij om dit te doen op basis van een betrouwbare en valide onderbouwing.

De onderbouwing in de presentatie van de plannen is wat ons betreft niet voldoende. Er wordt hierin slechts aangegeven dat:

'In een overleg met de afdeling verkeer is de mogelijkheid besproken om voor de betaalbare woningen af te wijken van de norm. De norm kan naar gezamenlijke mening naar beneden worden bijgesteld omdat de locatie in de nabijheid van het station ligt en de doelgroep daardoor in verhouding minder gebruik maakt van de auto.'

Graag zouden wij een verslag zien van dat overleg met de afdeling verkeer waarin dit overlegd is. Vermoedelijk was dit in 2022.

Er wordt immers niet toegelicht waarom de sociale koopwoningen en middeldure koopwoningen (bij elkaar 25 woningen) naar een norm van respectievelijk 0,7 en 1,0 (inclusief bezoek) parkeerplaats per woning zouden kunnen. Hoe is men tot dit getal gekomen? Dit zal moeten worden onderbouwd met behulp van (bijvoorbeeld) een parkeer- en doelgroepenonderzoek en/of door middel van onafhankelijk advies over autogebruik- en bezit in stationsgebieden.

Tenslotte staat in de presentatie dat voor de rijwoningen 8 parkeerplaatsen zijn ingetekend. Echter, in de stedenbouwkundige visie ontbreken deze parkeerplaatsen. Dat zou betekenen dat er slechts 36 parkeerplaatsen gerealiseerd worden in het plan terwijl er volgens beleid 51 nodig zijn. Deze afwijking is te groot en levert onherroepelijk parkeerproblemen op in de directe omgeving. Aanvullend parkeeronderzoek kan uitsluitsel geven of, en hoeveel, restcapaciteit er is in de directe omgeving.

17-2-2025: Onderbouwing is aangeleverd en akkoord bevonden. 45 parkeerplaatsen op eigen terrein

Fiets

Graag aangeven waar de fietsers (met name thv de appartementen) parkeren en hoe zij het gebied kunnen verlaten.

Ontsluiting op Stationsweg

De aansluiting op de Stationsweg bij voorkeur uitvoeren als uitritconstructie. Aandachtspunt is dat de Stationsweg dit jaar wordt



	<p>versmald van 8,50 m naar 6,50 m.</p> <p>Reactie Ontwikkelaar: Gesprek met verkeerskundige was eind 2023. Was zeker geen toezegging, maar wel dat er, gezien de ligging van het station er, mits gemotiveerd/onderbouwd er een afwijking denkbaar is. Wat betreft fietsen, doorsteek en ontsluiting zijn de adviezen helder.</p> <p>17-2-2025: akkoord met de aangeleverde onderbouwing mbt parkeren waarbij er 45 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plan. 1 kleine opmerking: de woningen met een GBO van 155-175 m2 hebben een parkeernorm van 1,9 ipv 1,7. De berekening was wel correct.</p>				
Onderzoeken	<ul style="list-style-type: none"> - Parkeeronderzoek; - Onderzoek naar autobezit in stationsgebieden; - Onafhankelijk advies mbt afwijking parkeernorm 				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Sociaal Domein	J. de Graaff	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	<p>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</p> <p>Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk</p> <p>Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen</p>				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
ODRA Milieu	Jeffrey Bergkamp	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				x	
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
-Milieuzonering	Geen aanvullende opmerkingen t.o.v. eerdere tafels.				
-Geluid verkeer	<p>Hogere grenswaarden benodigd. Is er al een besluit genomen?</p> <p>Nog geen antwoord ontvangen op deze vraag.</p> <p>4 februari 2025:</p>				



	<p>Er is inderdaad een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai vereist wegens de ligging in het geluidaandachtsgebied van de Stationsweg (afstand ca. 55 meter), de verkeersintensiteit (+7.000 mvt) en de rijsnelheid (50 km/u).</p> <p>Er is wél een akoestisch onderzoek spoorverkeerslawaai nodig, ondanks dat er in de quickscan wordt gesteld dat dit niet het geval is. De locatie ligt namelijk in het geluidaandachtsgebied van de spoorlijn Arnhem-Utrecht.</p> <p>Daarnaast ligt de planlocatie binnen 100 meter van de spoorlijn. Op basis van de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (2019) van het Ministerie van I&W is er op basis van deze ligging een quickscan trillinghinder aangeraden voor de planlocatie.</p>
-Geluid bedrijvigheid	-
-Geur	-
-Luchtkwaliteit	-
-Externe veiligheid	<p>De conclusie en het advies op pagina 5 van het genoemd rapport luidt:</p> <p><i>“Het plangebied maakt woningen mogelijk in de nabijheid van de spoorlijn Arnhem-Utrecht en een ondergrondse buisleiding. Het plaatsgebonden risico van deze risicovolle milieubelastende activiteiten vormt geen belemmering voor het project. Wel ligt het project binnen een brand-, explosie en (toekomstig, nog niet vastgesteld) gifwolkaandachtsgebied. Dit betekent dat de gemeente in haar omgevingsplan een afweging moet maken om al dan niet voorschriftengebieden aan te wijzen.”</i></p> <p>Tenzij wij nog niet zijn geïnformeerd over de komende vaststelling ervan is wel degelijk ter plaatse een gifwolkaandachtsgebied van 300 meter vanaf de buitenste spoorstaaf vanwege de spoorlijn (ook) aanwezig. Binnen een gifvolkgebied zou bij nieuwbouw rekening gehouden moeten worden met artikel 4.124, lid c Besluit bouwwerken leefomgeving.</p> <p>Ligging in aandachtsgebieden impliceert <u>niet direct</u> dat de <i>“gemeente in haar omgevingsplan een afweging moet maken om al dan niet voorschriftengebieden aan te wijzen.”</i> Wel moet invulling worden gegeven aan artikel 5.15 Besluit kwaliteit leefomgeving: beschouwing van het groepsrisico. In de keuze van passende beschermende maatregelen voor de toekomstige bewoners <u>kan</u> de gemeente besluiten dat het (vrijwillige voorschriftengebied) gaat gelden voor de nieuwe gebouwen. Indien dat gebeurt zullen de gebouwen moeten voldoen aan artikel 4.90 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit zal zorgen voor een verhoging van de bouwkosten. Wellicht kan met andere maatregelen een voldoende beschermingsniveau worden bereikt. Dit dient in de beschouwing van het groepsrisico te worden onderzocht. Let op: het niet vaststellen van een vrijwillig voorschriftengebied moet door de</p>



	<p>gemeente gemotiveerd worden.</p> <p>Ook zal op basis van artikel 5.2 Bkl advies moeten worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.</p> <p>Op het eerste gezicht zijn de nieuwe woningen geen zeer kwetsbare gebouwen, m.a.w. zijn niet bedoeld voor niet- zelfredzame personen. Als dit wel het geval is (denk aan niet-zelfredzame senioren in levensloopbestendige woningen), dan is het voorschriftengebied voor de nieuwe <u>zeer</u> kwetsbare gebouwen verplicht.</p> <p><u>Omgevingsvisie gemeente Renkum</u></p> <p>Op pagina 31 van de omgevingsvisie van de gemeente Renkum zijn heldere ambities opgenomen voor omgevingsveiligheid (externe veiligheid). Het ligt voor de hand dat deze ambities worden meegenomen bij de keuze om dit plan op deze locatie te ontwikkelen dan wel om beschermende maatregelen te selecteren (groepsrisico) waarmee personen in de nieuwe woningen worden beschermd.</p>
-Vormvrije m.e.r. beoordeling	-
-Bodem	<p>Er is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport wordt beoordeeld door ODRA. Het is gebruikelijk dat de beoordeling plaatsvindt als onderdeel van de vergunningprocedure, maar het kan ook eerder.</p> <p>Input voor 20 februari</p> <p>Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en het rapport is bijgevoegd als bijlage 5. Wij hebben dit beknopt beoordeeld:</p> <p>Er is een verontreiniging aangetroffen en er wordt door het adviesbureau geadviseerd om nader onderzoek te doen. Ook is aangegeven dat de resultaten een belemmering vormen bij eventuele ontwikkelingen en de aanvraag van een vergunning of van bestemmingsplanwijzigingen.</p> <p>Zowel dat advies als de conclusie is juist.</p> <p>Het onderzoek is in 2022 uitgevoerd en in het advies worden nog termen gebruikt uit de Wet bodembescherming (Wbb), maar ook onder de Omgevingswet moet er nog nader onderzoek uitgevoerd worden om de verontreiniging verder in beeld te brengen.</p> <p>Voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet beoordeeld worden of de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden.</p> <p>Voor de herontwikkeling zijn mogelijk sanerende maatregelen nodig.</p>
-Stikstof	Het is onduidelijk of een stikstofberekening is uitgevoerd.
-Overig	<p>Er is een QuickScan uitgevoerd. Het rapport ervan ziet ODRA graag tegemoet ter beoordeling.</p> <p>Reactie ontwikkelaar: Gaan we doen.</p> <p>Input voor 20 februari</p> <p>Onderzoek heeft aangetoond dat het plangebied geen betekenis heeft voor beschermde soorten. Het pand dateert van 1980 en heeft een plat dak. Op grond van de uitgebreide fotobijlage lijken stootvoegen of</p>



	andere openingen volledig te ontbreken, dan wel te klein te zijn. Er zijn geen overhangende dakgoten of dakranden aanwezig. Er is wel wat omliggend groen/bomen aanwezig binnen de plangrenzen. Omdat niet volledig duidelijk is wat er daarmee gaat gebeuren, is het sowieso belangrijk om een schouw uit te voeren door een ecooloog wanneer er werkzaamheden in de broedperiode plaatsvinden. De zorgplicht is uiteraard te allen tijde van toepassing.
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen
-Milieuzonering	
-Geluid verkeer	
-Geluid bedrijvigheid	
-Geur	
-Luchtkwaliteit	
-Externe veiligheid	
-Vormvrije m.e.r. beoordeling	
-Bodem	
-Stikstof	
-Overig	
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren
-Milieuzonering	
-Geluid verkeer	
-Geluid bedrijvigheid	
-Geur	
-Luchtkwaliteit	
-Externe veiligheid	
-Vormvrije m.e.r. beoordeling	
-Bodem	Zie hierboven.



Gemeente Renkum

-Stikstof	Zie hierboven.				
-Overig	Zie hierboven.				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Energie	D. van Logchem	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Circulariteit	UW NAAM	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Klimaatadaptatie	UW NAAM	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				



Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
ODRA Bouw	Tamara Bod	NV	Ja	Ja, mits	Hoe wel
		T			
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
-Archeologie	Zone met middelhoge archeologische verwachting. Onderzoek noodzakelijk als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 500m2 bedraagt en de diepte meer dan 30cm.				
-cultuurhistorie/ monumentaal pand	n.v.t.				
-Bouwveiligheid	Gezien de locatie dient er een bouwveiligheidsplan bij de aanvraag zitten met daarin in elk geval opgenomen een verkeerscirculatieplan, afzetten van het terrein, locatie bouwketen, locatie opslag materiaal.				
-Sloop/Asbest	Voor het slopen van het bestaande pand dient een sloopmelding gedaan te worden waarbij tevens aangetoond moet worden dat er geen asbest in het pand aanwezig is (asbestinventarisatierapport) Daarnaast moet er ook een quickscan Natuur bij zitten.				
-BAG/huisnummer	Dit maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Huisnummerbesluit wordt meegezonden met besluit omgevingsvergunning.				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
-Archeologie	Aan de hand van een archeologisch rapport zal moeten blijken dat er geen verstoring plaats vindt.				
-cultuurhistorie/ monumentaal pand	n.v.t.				
-Bouwveiligheid	Voor de veiligheid en behoudt van de bestaande bouwwerken zal er een bouwveiligheidsplan moeten worden aangeleverd, te samen met een risicomatrix.				



-Sloop/Asbest	Het slopen van het bestaande pand zal moeten gebeuren volgens het asbestinventarisatierapport en risicomatrix om een veilige situatie te kunnen behouden.				
-BAG/huisnummer	Het huisnummerbesluit van de nieuwe woningen zal worden meegezonden met het besluit omgevingsvergunning van de woningen.				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
-Archeologie	Rapport archeologie.				
-cultuurhistorie/ monumentaal pand					
-Bouwveiligheid	Bouwveiligheidsplan, risicomatrix.				
-Sloop/Asbest	Sloopveiligheidsplan, risicomatrix.				
-BAG/huisnummer					
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Beheer openbare ruimte	Remco van Aalst	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
			X		
Kaders:	In de openbare ruimte alles conform PvE				
Onderbouwing & oplossingen	<p>Wordt het gehele terrein prive/ VVE eigendom of openbaar?</p> <p>Eigendom is eigen keuze materiaal</p> <p>Openbaar is conform PvE Afwijkingen bovengronds alleen in overleg met team wegen via Wegbeheerder@renkum.nl</p> <p>Openbare verlichting info kan worden aangevraagd via openbareverlichting@renkum.nl</p>				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Water	Frank Velmans	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
			X		
Kaders:	Het infiltreren van hemelwater op eigen terrein. Dit mag niet tot overlast leiden van naast gelegen percelen. Tevens mag er geen hemelwater afstromen naar de openbare ruimte.				



Onderbouwing & oplossingen	Zie PvE 2024 van de gemeente Renkum				
Onderzoeken	Het onderzoeken van het infiltrerende vermogen van de ondergrond ter plaatse.				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Afval	UW NAAM	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Openbare orde & Veiligheid	Mirthe Faber en Niels Gerritsen	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				X	
Kaders:	Bibob: Is Bibobwaardig, moet voldoen aan de Bibibtoets. OO (Onderzoek Ontplofbare Oorlogsresten): OO (voor)onderzoek nodig i.v.m. mogelijke aanwezigheid OO.				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Bibobtoets + OO onderzoek				
Onderwerp	Adviseur	Advies			



Vergunningen/APV	UW NAAM	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
		X			
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Vastgoed	UW NAAM	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Grondbedrijf	UW NAAM	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				



3. Adviezen ketenpartners t.b.v. integraal advies					
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Provincie Gelderland	UW NAAM	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Rijkswaterst aat	UW NAAM	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
	Niels de Roo				
Kaders:	Locatie ligt niet in beheergebied-/beperkingengebied Rijk.				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Veiligheids- en Gezondheids regio Gelderland- Midden	UW NAAM	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				x	



Kaders:	
Onderbouwing & oplossingen	<ul style="list-style-type: none">- Uiteraard hebben wij wel de nodige aandachtspunten met eisen/wensen om de ramp-/incidentbestrijding en zelfredzaamheid te verbeteren (zie navolgende). Nader overleg bij uitwerking wenselijk. - Ons vooradvies aan de gemeente is om bij medewerking aan het initiatief bij de verdere uitwerking van de plannen rekening te (laten) houden met:<ul style="list-style-type: none">• Algemeen aandachtspunt: Het aspect opkomsttijden, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen hulpdiensten o.a. politie, ambulance en brandweer (zie uitgangspunten Handreiking bluswater en bereikbaarheid van brandweer Nederland en verder Besluit kwaliteit leefomgeving en Besluit bouwwerk leefomgeving, Omgevingsplan Renkum).• Specifieke aandachtspunten o.a.:<ul style="list-style-type: none">➤ <u>Basisbrandweerzorg</u>: Gezien de ligging van het plan / de gebouwen tussen de bestaande woningen in, de 'diepte' van het terrein en de half overdekte parkeerplaatsen bij een aantal woningen<ul style="list-style-type: none">o Toegankelijkheid: De infrastructuur moet tot aan de gebouwen bereikbaar zijn en beoogde infrastructuur voldoende draagkracht bieden voor de hulpdiensten (desgewenst ook de eventuele onverharde paden). Het advies is een twee ontsluiting naar openbaar terrein te realiseren voor de hulpdiensten. Mogelijk dat de zuidoosthoek toegankelijk kan worden gemaakt voor de hulpdiensten (aansluiting op een doodlopende weg die op de 'Strodorpsweg' uitkomt).o Opstelmogelijkheden/bereikbaarheid gebouwen: Draaien rijruimte en opstel mogelijkheden (o.a. wegbreedtes, draagkracht ondergrond, beplanting en ander straatmeubilair) bieden voor de (zware) hulpvoertuigeno Blusvoorzieningen: Afgestemd op het initiatief en risico's (o.a. gebouwen en aanwezigheid elektrische voertuigen). In de vorm van brandkranen (waterleidingnetwerk) en/of geboorde put (met voldoende capaciteit). Aandachtspunt daarbij is het huidige private karakter van het terrein/plangebied. Gezien de nodige voorzieningen kan het wenselijk zijn dat gemeente een gedeelte overneemt als openbaar gebied.➤ <u>Brandpreventieve</u>, i.r.t. brand in en om gebouwen en parkeergelegenheden:<ul style="list-style-type: none">o Minimaal voldoen aan Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl)o Afhankelijk van wijze van bouwen (hoogte, diepte, materiaalgebruik, groenvoorzieningen, e.a.) zijn er eisen (Bbl) én aanvullende eisen denkbaar aan de bouw en t.a.v. voorzieningen voor de hulpdiensten. Denk ook aan aanwezige risico's die volgen uit klimaatverandering (o.a.



	<p>natuurbrand, extreme neerslag), energietransitie (o.a. branden van (elektrische) voertuigen, zonnepanelen)</p> <ul style="list-style-type: none">o Afhankelijk van de inrichting van de directe omgeving binnen plangebied (o.a. groenvoorzieningen) zijn er aanvullende eisen denkbaar als het gaat om voorzieningen voor de hulpdiensten. Denk ook aan aanwezige risico's die volgen uit klimaatverandering (o.a. natuurbrand, extreme neerslag), energietransitie (o.a. branden van (elektrische) voertuigen, zonnepanelen)➤ <u>Risico's uit de omgeving</u>, zoals gevaarlijke stoffen (externe veiligheid), natuurbrand, extreme neerslag. NB De kans op een incident met gevaarlijke stoffen is klein, maar niet uitgesloten: Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. de natuur / bossen, de aardgastransportleiding (transport gevaarlijke stof) en het spoor Arnhem - Utrecht (vervoer gevaarlijke stoffen) rekening houden met:<ul style="list-style-type: none">o Besluit kwaliteit leefomgeving. Plan ligt in een gebied met aandachtsgebieden voor toxische wolk, brand en explosie. Afhankelijk van de kwetsbaarheid van de aanwezigen ligt er een verplichting en/of keuze om voorschriftengebieden aan te wijzen die verwijzen naar eisen die opgenomen zijn in het Besluit bouwwerken en leefomgeving.o Als het gaat om rampbestrijding en zelfredzaamheid bij incidentenscenario's met gevaarlijke stoffen, natuurbrand, extreem weer, e.a. in aanvulling op het voorgaande:<ul style="list-style-type: none">▪ Risicocommunicatie: het informeren van aanwezigen over de risico's en wat te doen bij incidenten (handelingsperspectief);▪ Ontvluchtbaarheid en mogelijkheden tot ontruiming/evacuatie van het gebied op planniveau vanwege de aanwezige risico's. U kunt daarbij denken aan de nooduitgangen en vluchtwegen / routes in de omgeving (of hogere delen) die van de risicobron afgericht zijn;▪ Bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Het advies is een twee ontsluiting naar openbaar terrein te realiseren voor de hulpdiensten, zoals gezegd aandachtspunt daarbij is het private karakter van het terrein/plangebied.▪ Bij geplande werkzaamheden aan of nabij de aardgastransportleiding in overleg met o.a. Gasunie afspraken te maken over de communicatie en de omgeving te informeren over de risico's. Ook tijdens de realisatie van dit plan. <p>U kunt bovenstaande punten gebruiken bij de afwegingen in het kader van de uiteindelijke besluitvorming.</p> <p>Input voor 20 februari</p>
--	---



	<p>Naar aanleiding van een gezamenlijk overleg op 23 december 2024 is er een email gestuurd vanuit de brandweer. Hierin stonden de volgende punten vermeld:</p> <p>Eisen voor de wegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het maximale gewicht : 30 ton (komt overeen met verkeersklasse 30) • maximale asbelasting: 11,5 ton • doorgangshoogte: 4,2 m • vrije rijbaanbreedte van 3,5 m (over een breedte van ten minste 3,25 m moet deze verhard zijn) • buitenbochtstraal: R 10 • binnenbochtstraal: R 5,5 <p>Eisen voor de opstelplaats van een tankautospuut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een breedte van 4,5 meter • een lengte van 10 meter • een vrije doorgangshoogte van 4,2 meter • bestand tegen een aslast van 11,5 ton • bestand tegen het maatgevende totaal gewicht van de basisvoertuigen die bij een veiligheidsregio in gebruik zijn. In de regel is dit minimaal 15 ton <p>De minimale bluswaterbehoefte in dit gebied kan worden ingevuld met een brandkraan die een debiet levert van ten minste 60 m³, oftewel 1000 l/m.</p> <p>De bovenstaande gegevens zijn terug te vinden in de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019 van Brandweer Nederland.</p>				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Waterschap Vallei en Veluwe	UW NAAM	NV T	Ja	Ja, mits	Hoe wel
	Evert Jansen	X			
Kaders:	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
Onderbouwing & oplossingen	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				



4. Adviezen adviescommissies t.b.v. integraal advies					
Onderwerp	adviseur	Advies			
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	Giel Sengers	NV T	ja	Ja, mits	Hoe wel
Onderbouwing & oplossingen	<p>Opvallend in het plan: -bebouwing erg strak tegen de begrenzing, met name op de koppen A en C. Van architectuur in het landschap is daardoor geen sprake zoals de referenties ambiëren. Groen tussen bebouwing is onvoldoende. -er wordt gesproken over frames die architectuur maken. Architectuur is in de basis meer dan een decor en/of camouflage. -Rondom gebouw B lijkt een parkachtige omgeving te ontstaan. Dit is een mogelijke kwaliteit. De brede toerit die doorloopt voor gebouw A ontkracht dit. -De algemene indruk van dit plan is dat de locatie sterk overvraagd wordt. Het is een introverte wereld waarvan rondom gebouw B van ruimtelijke kwaliteit gesproken kan worden. Een meer kleinschalige ontwikkeling met alzijdige ruimtelijke kwaliteit (in landschappelijke en architectonische zin) is zeer wenselijk voor de reeds bebouwde omgeving en toekomstige gebruikers.</p> <p style="text-align: center;">Input 25 februari</p> <p>Het initiatief heeft zich doorontwikkeld tot een ruimtelijk voorstelbaar plan. De planlocatie en bereikbaarheid zijn ongewoon. Onderliggende studie heeft geleid tot een ruimtelijk logische inpassing. De verdraaiing van het centrale volume draagt bij aan prettige ruimtelijkheid van het gebied. De opbouw van de bouwvolumes sluiten aan op de omgeving. In deze fase van de ontwikkeling is het voorliggende plan overtuigend.</p>				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	adviseur	Advies			
Adviesraad sociaal domein	UW NAAM	NV T	ja	Ja, mits	Hoe wel
Onderbouwing & oplossingen	<p>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor</p>				



	oplossingen			
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren			
Onderwerp	adviseur	Advies		
Woon Advies Commissie	Rein Jansen & Sandra Belde	NV T	ja	Ja, mits
				Hoe wel
Onderbouwing & oplossingen	Voor ons advies verwijzen wij u graag naar de bijlage, dit i.v.m. het detailniveau van onze advies. In ons advies concentreren we ons op comfort en veiligheid voor de toekomstige bewoners.			
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren			
Onderwerp	adviseur	Advies		
Groenberaad	P. Veldstra	NV T	ja	Ja, mits
	Namens Groenberaad			X
Onderbouwing & oplossingen	Allereerst hecht het Groenberaad eraan de volgende informatie mede af te kunnen wegen: De brede ecologische (en klimaat-) impact van de plannen. Indien alleen gekeken wordt naar beschermde soorten (wet natuurbescherming/OW) dan is dit een beperkte kijk op de opgaven (behoud biodiversiteit klimaatadaptatie etc.) die we aan moeten gaan.			
Onderzoeken	Maak een biodiversiteits- en klimaatscan. Laat een bomen effectanalyse (BEA) maken en daarna een boombehoudplan met organiseer toezicht. Maak ook een breed beheerplan.			