

## Vorbereidingsformulier omgevingstafel

Datum omgevingstafel: 6 juni

Agendapunt:

<b>Stationsweg 49 - Oosterbeek</b>	
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.	
<b>Verloop proces</b>	
Behandeld bij de intaketafel op	22-3-2022
Datum omgevingstafel (Fase 1, schets Ontwerp)	
Datum omgevingstafel (Fase 2, voorlopig Ontwerp)	
Datum omgevingstafel (Fase 3, definitief ontwerp)	
Reeds genomen besluiten aangaande het project	
<b>Gegevens project</b>	
Locatie	Stationsweg 49 – Oosterbeek
Initiatiefnemer	NU Projectontwikkeling BV
Omschrijving project	Woningbouw
Projectmanager	
Toelichting van het plan initiatiefnemer	Ja
Vertegenwoordiging van de omgeving	
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 huur of koop)

### 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 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.



Gemeente Renkum

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](mailto: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
Vertegenwoordiger omgeving	x	
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening	x	
Stedenbouwkundige gemeente	x	
Beleidsmedewerker natuur & landschap	x	
Strategisch beheerder groen & begraafplaatsen		x
Operationeel beheerder natuur en landschap		x
Beleidsmedewerker economie		x
Beleidsmedewerker recreatie & toerisme		x
Beleidsmedewerker kunst, cultuur & erfgoed		x
Beleidsmedewerker wonen/volkshuisvesting	x	
Beleidsmedewerker verkeer & vervoer	x	
Operationeel beheerder verkeer		x
Beleidsmedewerker sociaal domein		x
Medewerker ODRA - milieu	x	
Beleidsmedewerker energie	x	
Beleidsmedewerker-circulariteit	x	
Beleidsmedewerker klimaatadaptatie	x	
Medewerker ODRA - bouw	x	
Operationeel beheerder openbare ruimte		x
Strategisch beheerder wegen, kabels & leidingen		x
Beleidsmedewerker water	x	
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
Adviseur Groenberaad		x

## Vorbereidend advies

1. Advies vertegenwoordiging Omgeving					
Vertegenwoordiger Omgeving	Vertegenwoordiger	ja	Ja, mits	Hoe wel	
Aankruisen welke van toepassing	<input checked="" type="checkbox"/>			<b>X</b>	
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<sup>e</sup> laag daarmee onder het talud, 2<sup>e</sup> laag wordt daarmee niveau tuinen Dennenkampweg).</p>				
Onderzoeken	Veiligheid fietsers Stationsweg bij verkeer van/naar terrein. Fietsers vanuit het centrum hebben hoge snelheid vanwege stijl aflopende weg.				
2. Interne adviezen t.b.v. integraal advies					
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Ruimtelijke ordening		NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				<b>X</b>	
Kaders:	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties				
Onderbouwing & oplossingen	<p>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.</p>				
Onderzoeken	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			



<b>Stedenbouw</b>	■■■■	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
				<b>x</b>	
<b>Kaders:</b>	<b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b>				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<p><b>Ja, mits:</b> 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 erfgrenzen 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>				
<b>Onderzoeken</b>	<b>Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren</b>				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Natuur &amp; Landschap</b>	■■■■	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
				<b>x</b>	
<b>Kaders:</b>	Groenstructuurplan;				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<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"> <li>- Bovenstaande uitgangspunten verder uitwerken.</li> <li>- Bij de ontwikkeling de (on)mogelijkheden bezien tot aanplant van bomen langs de Stationsweg voor de versteviging van de hoofd bomen structuur.</li> <li>- Aanwezige bomen/groen in kaart brengen en waar mogelijk inpassen in plan.</li> </ul> <p><b>Reactie Ontwikkelaar: Juist hierom is een landschapsarchitect er bij betrokken.</b></p>				



<b>Onderzoeken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boombehoudsplan( BEA)</li> <li>- Plan bevordering biodiversiteit</li> </ul>				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Economie</b>	██████	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
	██████	<b>x</b>			
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Recreatie &amp; Toerisme</b>	██████	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
	██████	<b>x</b>			
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Kunst, cultuur en erfgoed</b>	UW NAAM	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				



<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b> <b>Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk</b> <b>Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen</b>				
<b>Onderzoeken</b>	<b>Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren</b>				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Wonen/ Volkshuisvesting</b>	██████████	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
	██████████			<b>x</b>	
<b>Kaders:</b>	<b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b>				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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?  <b>Reactie ontwikkelaar: Met Vivare is contact, maar de 6 woningen is voor hen niet interessant, al is ook prijs een issue.</b>				
<b>Onderzoeken</b>	<b>Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren</b>				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Verkeer &amp; Vervoer</b>	██████████	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
	██████████			<b>x</b>	
<b>Getoetst aan:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Parkeernota 2014-2020</b></li> <li>- <b>Beleidsregels parkeernormen 2024 gemeente Renkum;</b></li> <li>- <b>Algemeen: ontsluiting en inpassing</b></li> </ul>				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<b>Parkeren</b> 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 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 <u>afwijking</u> van ons vigerende parkeerbeleid gaat.  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				



	<p>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.</p> <p>De onderbouwing in de presentatie van de plannen is wat ons betreft niet voldoende. Er wordt hierin slechts aangegeven dat:</p> <p><i>'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.'</i></p> <p>Graag zouden wij een verslag zien van dat overleg met de afdeling verkeer waarin dit overlegd is. Vermoedelijk was dit in 2022.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Fiets</b> Graag aangeven waar de fietsers (met name thv de appartementen) parkeren en hoe zij het gebied kunnen verlaten.</p> <p><b>Ontsluiting op Stationsweg</b> De aansluiting op de Stationsweg bij voorkeur uitvoeren als uitritconstructie. Aandachtspunt is dat de Stationsweg dit jaar wordt versmald van 8,50 m naar 6,50 m.</p> <p><b>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.</b></p>
<b>Onderzoeken</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Parkeeronderzoek;</b></li><li>- <b>Onderzoek naar autobezit in stationsgebieden;</b></li><li>- <b>Onafhankelijk advies mbt afwijking parkeernorm</b></li></ul>



Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Sociaal Domein</b>	[REDACTED]	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
		[REDACTED]			
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>ODRA Milieu</b>	[REDACTED]	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
		[REDACTED]		x	
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>-Milieuzonering</b>	Geen aanvullende opmerkingen t.o.v. intaketafel.				
<b>-Geluid verkeer</b>	Hogere grenswaarden benodigd. Is er al een besluit genomen?				
<b>-Geluid bedrijvigheid</b>	-				
<b>-Geur</b>	-				
<b>-Luchtkwaliteit</b>	-				
<b>-Externe veiligheid</b>	-				
<b>-Vormvrije m.e.r. beoordeling</b>	-				
<b>-Bodem</b>	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.				
<b>-Stikstof</b>	Het is onduidelijk of een stikstofberekening is uitgevoerd.				
<b>-Overig</b>	Er is een QuickScan uitgevoerd. Het rapport ervan ziet ODRA graag tegemoet ter beoordeling. <b>Reactie ontwikkelaar: Gaan we doen.</b>				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>-Milieuzonering</b>					
<b>-Geluid verkeer</b>					
<b>-Geluid bedrijvigheid</b>					
<b>-Geur</b>					





Gemeente Renkum

<b>-Luchtkwaliteit</b>					
<b>-Externe veiligheid</b>					
<b>-Vormvrije m.e.r. beoordeling</b>					
<b>-Bodem</b>					
<b>-Stikstof</b>					
<b>-Overig</b>					
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>-Milieuzonering</b>					
<b>-Geluid verkeer</b>					
<b>-Geluid bedrijvigheid</b>					
<b>-Geur</b>					
<b>-Luchtkwaliteit</b>					
<b>-Externe veiligheid</b>					
<b>-Vormvrije m.e.r. beoordeling</b>					
<b>-Bodem</b>	Zie hierboven.				
<b>-Stikstof</b>	Zie hierboven.				
<b>-Overig</b>	Zie hierboven.				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Energie</b>	■■■■■ ■■■■■ ■	NVT	Ja	Ja, mits	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Circulariteit</b>	UW NAAM	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel



<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Klimaatadaptatie</b>	UW NAAM	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>ODRA Bouw</b>	■■■■■ ■■■■■	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>-Archeologie</b>	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.				
<b>-cultuurhistorie/monumentaal pand</b>	n.v.t.				
<b>-Bouwveiligheid</b>	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.				
<b>-Sloop/Asbest</b>	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.				
<b>-BAG/huisnummer</b>	Dit maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Huisnummerbesluit wordt meegezonden met besluit omgevingsvergunning.				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				



	<p><b>Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk</b>  <b>Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen</b></p>				
<b>-Archeologie</b>	Aan de hand van een archeologisch rapport zal moeten blijken dat er geen verstoring plaats vindt.				
<b>-cultuurhistorie/ monumentaal pand</b>	n.v.t.				
<b>-Bouwveiligheid</b>	Voor de veiligheid en behoudt van de bestaande bouwwerken zal er een bouwveiligheidsplan moeten worden aangeleverd, te samen met een risicomatrix.				
<b>-Sloop/Asbest</b>	Het slopen van het bestaande pand zal moeten gebeuren volgens het asbestinventarisatierapport en risicomatrix om een veilige situatie te kunnen behouden.				
<b>-BAG/huisnummer</b>	Het huisnummerbesluit van de nieuwe woningen zal worden meegezonden met het besluit omgevingsvergunning van de woningen.				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>-Archeologie</b>	Rapport archeologie.				
<b>-cultuurhistorie/ monumentaal pand</b>					
<b>-Bouwveiligheid</b>	Bouwveiligheidsplan, risicomatrix.				
<b>-Sloop/Asbest</b>	Sloopveiligheidsplan, risicomatrix.				
<b>-BAG/huisnummer</b>					
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Beheer openbare ruimte</b>	UW NAAM	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<p>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</p> <p><b>Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk</b>  <b>Hoe wel: Zo concreet mogelijk uitleggen hoe het initiatief wel aan beleid zal kunnen voldoen, dus met voorstel voor oplossingen</b></p>				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Water</b>	[REDACTED]	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
			X		
<b>Kaders:</b>	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.				



<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	Zie PvE 2024 van de gemeente Renkum				
<b>Onderzoeken</b>	Het onderzoeken van het infiltrerende vermogen van de ondergrond ter plaatse.				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Afval</b>	UW NAAM	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Openbare orde &amp; Veiligheid</b>	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
				X	
<b>Kaders:</b>	Bibob: Is Bibobwaardig, moet voldoen aan de Bibobtoets.  OO (Onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten): OO (voor)onderzoek nodig i.v.m. mogelijke aanwezigheid OO.				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>Onderzoeken</b>	Bibobtoets + OO onderzoek				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Vergunningen/APV</b>	UW NAAM	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
		X			
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				



<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b> 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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Vastgoed</b>	UW NAAM	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b> 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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Grondbedrijf</b>	UW NAAM	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b> 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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>3. Adviezen ketenpartners t.b.v. integraal advies</b>					
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Provincie Gelderland</b>	UW NAAM	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				



<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b> 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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Rijkswaterstaat</b>	<b>UW NAAM</b>	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Kaders:</b>	<b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b>				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b> 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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Veiligheids- en Gezondheids regio Gelderland-Midden</b>	<b>UW NAAM</b>	<b>NVT</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
				x	
<b>Kaders:</b>					
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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"> <li>• 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).</li> </ul> </li> </ul>				



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Specifieke aandachtspunten o.a.:<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <u>Basisbrandweezorg:</u><p>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</p><ul style="list-style-type: none"><li>○ 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).</li><li>○ Opstel mogelijkheden/bereikbaarheid gebouwen: Draaien rijruimte en opstel mogelijkheden (o.a. wegbreedtes, draagkracht ondergrond, beplanting en ander straatmeubilair) bieden voor de (zware) hulpvoertuigen</li><li>○ 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).</li></ul><p>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.</p></li><li>➤ <u>Brandpreventieve</u>, i.r.t. brand in en om gebouwen en parkeergelegenheden:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Minimaal voldoen aan Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl)</li><li>○ 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. natuurbrand, extreme neerslag), energietransitie (o.a. branden van (elektrische) voertuigen, zonnepanelen)</li><li>○ 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)</li></ul></li><li>➤ <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:<p>Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. de natuur / bossen, de aardgastransportleiding (transport gevaarlijke</p></li></ul></li></ul>
--	--



	<p>stof) en het spoor Arnhem - Utrecht (vervoer gevaarlijke stoffen) rekening houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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.</li> <li>○ 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"> <li>▪ Risicocommunicatie: het informeren van aanwezigen over de risico's en wat te doen bij incidenten (handelingsperspectief);</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> </ul> </li> </ul> <p>U kunt bovenstaande punten gebruiken bij de afwegingen in het kader van de uiteindelijke besluitvorming.</p>				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>Adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Waterschap Vallei en Veluwe</b>	UW NAAM  ■■■■ ■■■■	NVT  X	Ja	Ja, mits	Hoe wel
<b>Kaders:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'				
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>4. Adviezen adviescommissies t.b.v. integraal advies</b>					
<b>Onderwerp</b>	<b>adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Commissie Ruimtelijke Kwaliteit</b>	<b>UW NAAM</b>	<b>NVT</b>	<b>ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<p>Opvallend in het plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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.</li> <li>-er wordt gesproken over frames die architectuur maken. Architectuur is in de basis meer dan een decor en/of camouflage.</li> <li>-Rondom gebouw B lijkt een parkachtige omgeving te ontstaan. Dit is een mogelijke kwaliteit. De brede toerit die doorloopt voor gebouw A ontkracht dit.</li> <li>-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.</li> </ul>				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Adviesraad sociaal domein</b>	<b>UW NAAM</b>	<b>NVT</b>	<b>ja</b>	<b>Ja, mits</b>	<b>Hoe wel</b>
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	<p><b>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'HOE WEL'</b></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>				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>adviseur</b>	<b>Advies</b>			



Gemeente Renkum

<b>Woon Advies Commissie</b>	█ █ █ █	NVT	ja	Ja, mits	Hoe wel
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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.				
<b>Onderzoeken</b>	Vul onderzoeken in die initiatiefnemer uit moet voeren				
<b>Onderwerp</b>	<b>adviseur</b>	<b>Advies</b>			
<b>Groenberaad</b>	█ █ █	NVT	ja	Ja, mits	Hoe wel
	Namens Groenberaad			X	
<b>Onderbouwing &amp; oplossingen</b>	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.				
<b>Onderzoeken</b>	Maak een biodiversiteits- en klimaatscan. Laat een bomen effectanalyse (BEA) maken en daarna een boombehoudplan met organiseer toezicht. Maak ook een breed beheerplan.				