

Kemperbergerweg 221

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Situering en begrenzing plangebied	5
1.3	Opzet bestemmingsplan	6
1.4	Geldende plannen	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk2	Beschrijving plangebied	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Historische ontwikkeling	9
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	10
2.4	Verkeer en parkeren	10
2.5	Groenstructuur	10
2.6	Water	11
Hoofdstuk3	Relevant beleid en regelgeving	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Ruimtelijk beleid en regelgeving	13
3.2.1	Rijksbeleid	13
3.2.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	
3.2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	
3.2.1.3	Toetsing van de ontwikkeling aan het rijksbeleid	
3.2.2	Provinciaal beleid	14
3.2.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	
3.2.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	
3.2.2.3	Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid	
3.2.3	Gemeentelijk beleid	15
3.2.3.1	Structuurvisie Arnhem 2020 - 2040	
3.2.3.2	Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Arnhem 2020	
3.3	Woonbeleid	16
3.3.1	De Arnhemse Woonprincipes 2025	16
3.3.1.1	Algemeen	
3.3.1.2	Woonprincipes 2025	
3.3.1.3	Wonen, Welzijn en Zorg versus Langer Zelfstandig Wonen	
3.3.1.4	Toetsing	
3.3.2	Plan van aanpak woningbouwontwikkeling	17
3.4	Welstandsbeleid	18
3.4.1	Welstandsnota 2015	18
3.4.1.1	Algemeen	
3.4.1.2	Toetsing aan de Welstandsnota 2015	
3.5	Verkeersbeleid	20
3.5.1	Rijksbeleid	20
3.5.2	Provinciaal beleid	20
3.5.3	Gemeentelijk beleid	20
3.5.4	Toetsing aan het verkeersbeleid	21

Hoofdstuk4	Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Ruimtelijke opzet en structuur	23
4.3	Verkeer en mobiliteitsaspecten	24
4.4	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening)	24
Hoofdstuk5	Milieu- en omgevingsaspecten	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Milieu- en omgevingsaspecten	27
5.2.1	Geluid	27
5.2.2	Luchtkwaliteit	27
5.2.3	Hinder	28
5.2.4	Externe veiligheid	29
5.2.5	Groen en ecologie	30
5.2.6	Water	33
5.2.7	Bodem	35
5.2.8	Cultuurhistorie en archeologie	35
5.2.9	Stadsklimaat	37
5.2.10	Energie en duurzaam bouwen	39
5.2.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
5.3	Kabels, leidingen en straalpaden	41
5.4	Niet Gesprongen Explosieven	41
Hoofdstuk6	Planbeschrijving en -verantwoording	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Opzet van de regels	43
6.2.1	Inleidende regels	43
6.2.2	Bestemmingsregels	43
6.2.3	Algemene regels	44
6.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	44
6.3	Verantwoording van de regels	44
6.3.1	Algemeen	44
6.3.2	Afzonderlijke bestemmingen	44
6.3.3	Groen	45
6.3.4	Wonen	45
6.3.5	Waarde - Landschap	45
6.4	Handhaving	46
6.5	Exploitatie	46
Hoofdstuk7	Procedure	47
7.1	Vooroverleg	47
7.2	Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)	47
Bijlagen bij toelichting		49
Bijlage 1	Quickscannatuur	49

Bijlage 2	Watertoets	70
Hoofdstuk1	Inleidende regels	88
Artikel 1	Begrippen	88
Artikel 2	Wijze van meten	91
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	92
Artikel 3	Groen	92
Artikel 4	Wonen	92
Artikel 5	Waarde - Landschap	93
Hoofdstuk3	Algemene regels	95
Artikel 6	Antidubbeltelregel	95
Artikel 7	Algemene bouwregels	95
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	95
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	95
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	97
Artikel 10	Overgangsrecht	97
Artikel 11	Slotregel	97
Bijlagen bij regels		99
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	100

Toelichting

bij het bestemmingsplan
'Kemperbergerweg 221'
(plannummer: NL.IMRO.0202.1011-0301)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Kemperbergerweg 221 is in de huidige situatie een vrijstaande woning en twee aaneengebouwde woningen met bijgebouwen aanwezig.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Kemperberg, gedeeltelijke herziening 2012-01'. Op grond van dit bestemmingsplan is in het plangebied woningbouw toegestaan, maar niet op de locatie van de bestaande woningen. De bestaande woningen zijn daarom op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Om de huidige in het plangebied aanwezige bebouwing juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de woonbuurt Bakenberg, in de wijk Schaarsbergen. Aan de noord- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door woonhuizen met tuin en groenstructuren. Aan de oostzijde bevindt zich de parallel lopende ventweg van de Kemperbergerweg en aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een weiland. De nabije omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een bosrijk en groen landschap.

Op de navolgende afbeeldingen zijn globaal de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1 Globale ligging plangebied



Figuur 2 Globale begrenzing

1.3 Opzet bestemmingsplan

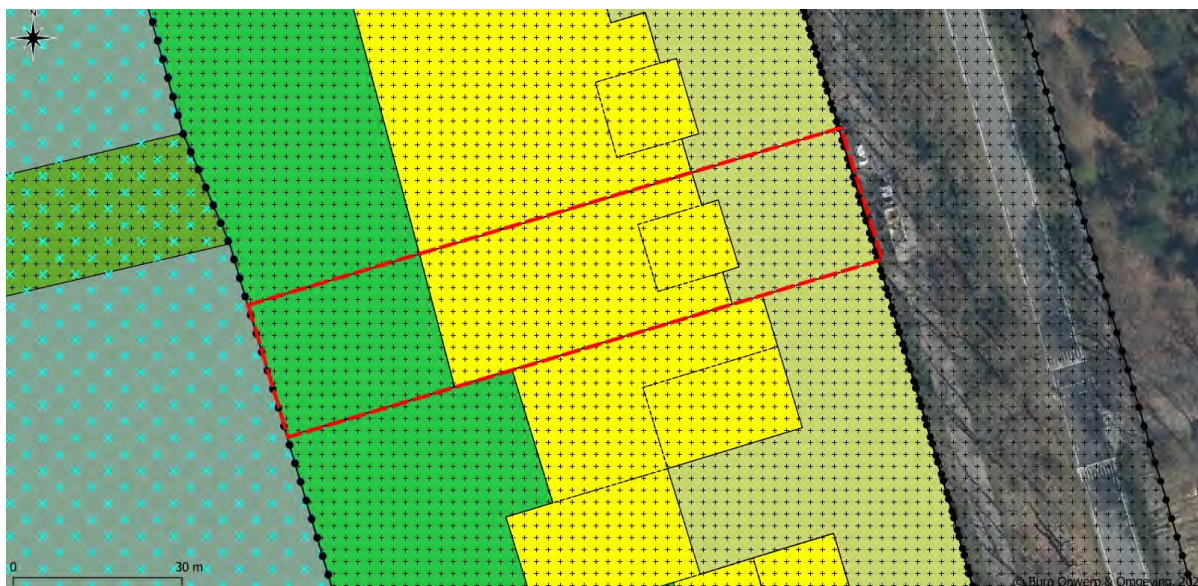
Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de kaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Deze bestemmingsplanonderdelen vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Dit plan is conform de Wro vormgegeven volgens de SVBP (Standaard voor vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2012. De SVBP geeft voorschriften over inrichting van de kaart (kleuren en tekens) en de opbouw van de regels.

Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd, bijvoorbeeld de Wabo, de Wet milieubeheer, de Huisvestingswet en de Erfgoedwet. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

1.4 Geldende plannen

In het plangebied geldt het vigerende bestemmingsplan 'Kemperberg, gedeeltelijke herziening 2012-01' dat op 24 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Arnhem. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is daarop met een rode belijning weergegeven.



figuur 3 Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Kemperberg, gedeeltelijke herziening 2012-01'

Op grond van het bestemmingsplan 'Kemperberg, gedeeltelijke herziening 2012-01' zijn de gronden in het plangebied aangewezen met de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen'. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak en enkele maatvoeringseisen opgenomen. Ter plaatse van het bouwvlak is woningbouw toegestaan. De maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing (hoofdbebouwing en bijbehorende bouwwerken) bedraagt 287 m². Volgens de regels behorende bij de bestemming 'Tuin' zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen. Volgens de regels, behorende bij de bestemming 'Groen', zijn de gronden bestemd voor bijvoorbeeld groenvoorzieningen, watergerelateerde functieswatergangen, fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen. Daarnaast is ter bescherming van eventuele landschappelijke waarden aan het plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' toegekend.

Voor de gronden binnen het plangebied geldt tevens het bestemmingsplan 'Facetplan parkeren'. Dit bestemmingsplan is opgesteld om het gemeentelijk parkeerbeleid integraal te regelen. Ook geldt het bestemmingsplan 'Facetplan woningsplitsing en verkamering' waarin het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningsplitsing en verkamering integraal is geregeld.

De bestaande woningen zijn grotendeels bestemd als 'Groen' op basis van deze bestemming is de bebouwing en het huidige gebruik (wonen) niet toegestaan. Om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 5 volgen de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 6 volgen de juridische planaspecten. Het zevende en laatste hoofdstuk is gewijd aan de gevolgd procedure.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele structuur in en om het plangebied. Vervolgens wordt ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren, groenstructuur en tot slot water.

2.2 Historische ontwikkeling

Omstreeks 1910 is het perceel, waar het plangebied deel van uit maakt, opgesplitst in twee delen. Eén van deze percelen is gelegen ten noorden van het plangebied en is bebouwd met het huis 'Dennenzicht' (huidige locatie: Kemperbergerweg 227, toenmalig bouwjaar 1853). Het achterterrein van het plangebied was destijds bebouwd met een vrijstaande woning en twee aaneengebouwde woningen. Echter, in 1915 zijn de twee aaneengebouwde woningen op het achterterrein gesloopt en vervolgens is de huidige vrijstaande woning 'Funda d'Or' gebouwd. Niet veel later brandde de eerste vrijstaande woning af en bleef alleen 'Funda d'Or' over.

Samen met 'Funda d'Or' en de nabijgelegen woningen zoals het huis 'De Schaapskooi' (huidig Kemperbergerweg 219, bouwjaar 1885) en 'Huis Bosch en Heide' (Kemperbergerweg 209, bouwjaar 1927) zijn dit de laatste woningen uit de jaren 1900-1930. Huis 'Dennenzicht' is namelijk circa 15 jaar geleden gesloopt. Hiervoor in de plaats is een soortgelijke nieuwbouw teruggekomen.

Begin 20e eeuw trekt de familie Bosman in de woning 'Funda d'Or'. In 1959 begint de heer Bosman op het perceel Kemperbergerweg 221 een kwekerij met kas en buitenverkoop. In 1964 wordt het huis met gepachte grond aangekocht door de heer Bosman en is het in volledig eigendom. In 1972 worden op het achterterrein de huidige twee aaneengebouwde woningen gerealiseerd op de plek waar vanaf 1909 (en waarschijnlijk al eerder) tot 1915 al twee aaneengebouwde woningen aanwezig waren.

In de zomer van 1989 wordt de kwekerij verpacht aan de heer Jansen die vervolgens tot zomer 2014 'Tuincentrum Schaarsbergen' in bedrijf had (exact 25 jaar). De vrijstaande woning 'Funda d'Or' behoorde dan niet meer tot het bedrijf. De woningen waren altijd bewoond, waarbij de twee aaneengebouwde woningen verhuurd zijn geweest aan diverse huurders welke allemaal ingeschreven zijn geweest bij de gemeente. Op het perceel heeft daarmee sinds 1915 bewoning plaatsgevonden. De twee aaneengebouwde woningen, gelegen op het achterterrein, zijn dus voortdurend als woning bewoond.

In verband met de verkoop van het perceel is in 2013 het bestemmingsplan ter plaatse herzien. Hierbij is de bestemming 'Bedrijf', waarbij een bedrijfswoning was toegestaan, gewijzigd naar de bestemming 'Tuin' aan de Kemperbergerwegzijde, de bestemming 'Wonen' ter plaatse van het centrale deel van het perceel en de bestemming 'Groen' aan de achterzijde van het perceel. Op basis van dat bestemmingsplan is het mogelijk om woningbouw te realiseren met een maximum goot- en bouwhoogte van 3,5 m en 8 m. De locatie van de bestaande bebouwing is grotendeels gewijzigd in de bestemming 'Groen', zonder bouwvlak. Een klein deel van waar de bestaande vrijstaande woning en de kapschuur zijn gesitueerd, is gelegen binnen de bestemming 'Wonen'. Voor deze gronden zijn echter geen bouwvlak opgenomen.

De intentie van de familie Bosman, ten tijde van het opstellen van het thans geldende bestemmingsplan, was om het perceel te verkopen met woningbouwmogelijkheid aan de voorzijde van het perceel. Men had daarbij de gedachte om de bebouwing binnen het plangebied te slopen. Dit heeft echter nooit plaatsgevonden voorafgaande aan de verkoop van het perceel. De huidige eigenaar (de initiatiefnemer) is ook niet voornemens om de drie goed onderhouden, altijd bewoonde, volwaardige woningen, waarvan één historische boerderijwoning, te slopen. Om die reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in het dorpse Schaarsbergen, te midden van een bosrijk landschap. De wijk Schaarsbergen ligt ten noorden van de Schelmseweg. Vanuit deze weg loopt de Kemperbergerweg richting noordwesten en fungeert structureel gezien als ontsluitingsweg van de wijk. Aan de Kemperbergerweg is veel bebouwing te vinden, vooral in de vorm van vrijstaande woningen die in enkele gevallen een historie hebben. De nabije omgeving van het plangebied kenmerkt zich door zijn groen karakter met tegelijkertijd een aanwezigheid van verschillende stedelijke functies. Het in het noordwesten van Arnhem gelegen buitengebied vervult daarom ook recreatieve en maatschappelijk doeleinden.

Het plangebied ligt aan de parallel lopende ventweg van de Kemperbergerweg. De in het plangebied aanwezige bebouwing wordt door een toegangsweg vanuit de genoemde ventweg richting de doorgaande Kemperbergerweg ontsloten. In de huidige situatie zijn er een aantal gebouwen aanwezig die al lange tijd bewoond zijn. Op de gronden van het plangebied was daarnaast tot 2013 bedrijvigheid in vorm van een tuincentrum toegestaan. Het plangebied heeft een omvang van circa 0,26 hectare en omvat een grasveld, een vrijstaande woning met bijhorend tuin en tuinhuis, twee aaneengebouwde woningen met twee bijhorende tuinhuisen en een kapschuur.

2.4 Verkeer en parkeren

De toegangsweg van het plangebied bevindt zich in de huidige situatie aan de oostzijde van het perceel. Dit betreft een ventweg die parallel loopt met de Kemperbergerweg. De Kemperbergerweg ontsluit Schaarsbergen met omliggende wegstructuren waaronder bijvoorbeeld de Schelmseweg en de N311 die verbonden is met de A12. Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen terrein, binnen het plangebied.

2.5 Groenstructuur

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit een grasveld. Coniferen vormen een afscheiding van het grasveld met de daar achterliggende bebouwing. Aan de randen van het plangebied bevinden zich struiken, bomen en heggen (onder meer coniferen).

De navolgende afbeelding geeft een impressie van de aanwezige groenstructuren in het plangebied.



Figuur 4 de toegangsweg, het grasveld en de coniferen

2.6 Water

Binnen het plangebied komt geen oppervlaktewater voor.

Hoofdstuk 3 Relevant beleid en regelgeving

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en de toepasselijke regelgeving. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Deze kaders zijn in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de kaart en in de regels.

3.2 Ruimtelijk beleid en regelgeving

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 Nationale omgevingsvisie(NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en gezonder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, electriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. 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.

3.2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek is opgenomen. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3.2.1.3 Toetsing van de ontwikkeling aan het rijksbeleid

Een nadere toetsing aan de ladder is opgenomen in paragraaf 4.4. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Voor dit bestemmingsplan is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

Stadsregio Arnhem Nijmegen

Arnhem-Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De kwaliteiten van de regio bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook de concurrentiepositie van Gelderland in internationaal en nationaal verband. De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio. De inzet van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

- Innovatie en economische structuurversterking;
- Bereikbaar en verbonden;
- Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking;
- Gebiedskwaliteiten benutten.

3.2.2.2 OmgevingsverordeningGelderland

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. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant.

Wonen

In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Met de legalisatie van de bestaande bebouwing en opstallen binnen het plangebied worden drie bestaande, volwaardige woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De bestaande woningen liggen in een dorpsse groene omgeving. In de toekomstige situatie wordt deze omgeving versterkt door het landschappelijk inpassen met passende groenstructuren in het plangebied. De landschappelijke inpassing heeft tevens een positief effect op de biodiversiteit ter plaatse. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

3.2.3.1 StructuurvisieArnhem 2020 - 2040

Algemeen

Het gebruik van de ruimte in een stad verandert voortdurend. De gemeentelijke structuurvisie is een belangrijk kader voor het beoordelen en initiëren van ruimtelijke initiatieven en plannen in de stad. In december 2012 is de Structuurvisie Arnhem 2020 met doorkijk 2040 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie benoemt de belangrijkste principes voor het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de stad en geeft een uitwerking van dit perspectief zowel naar een aantal thema's als naar gebieden in de stad, de zogenaamde 'koersgebieden'. *Het plangebied maakt deel uit van een van deze koersgebieden.*

Koersgebied Buitengebied Noord

Het noordelijke buitengebied is vooral één groot natuurgebied met een aantal min of meer stedelijke functies. De belangrijkste knelpunten in dit gebied is de sterke versnippering, zowel van het groen als van de verschillende functies. In de voorzienbare toekomst zal er geen sprake zijn van grootschalige ontwikkelingen of verandering van functies in het gebied. Kleinschalige ontwikkelingen zullen echter nodig blijven om het gebied in economisch en recreatief opzicht vitaal te houden. Daarbij moet wel voorkomen worden dat een veelheid aan kleine ontwikkelingen sluipenderwijs leidt tot verdere verrommeling en versnippering. Nieuwe ontwikkelingen dienen dus altijd op bestaande functies aan te sluiten en waar mogelijk de bestaande kwaliteiten te versterken.

Thema 'Wonen'

Nederland krijgt in de toekomst te maken met twee belangrijke demografische ontwikkelingen die met elkaar samenhangen: vergrijzing en bevolkingskrimp. De regionale verschillen in bevolkingsopbouw zullen binnen Nederland groter worden. In Arnhem is voor de komende periode nog groei voorzien. Voor de periode tot ca. 2030 is sprake van een behoefte aan bruto 12.000 nieuw te bouwen woningen,

inclusief vervanging en sloop. De feitelijke realisatie van nieuwbouwwoningen in de komende jaren hangt af van de afzetkansen op de markt. Vanaf 2030 is de verwachting dat de groei zal afvlakken en mogelijk zal omslaan naar een daling van de bevolking in Arnhem. Nieuwbouwprogramma's zullen dan vooral bestaan uit vervangende nieuwbouw.

3.2.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Arnhem 2020

Met de legalisering van de bestaande bebouwing en opstallen worden de functies 'wonen' en 'groen' mogelijk gemaakt. Deze twee functies passen binnen de ruimtelijke structuur in de omgeving. Met het initiatief worden drie volwaardige bestaande woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad van Arnhem, zonder dat er beslag wordt gelegd op onbebouwde ruimte.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

3.3 Woonbeleid

3.3.1 De Arnhemse Woonprincipes 2025

3.3.1.1 Algemeen

De Arnhemse Woonprincipes 2025 (de Arnhemse woonvisie, vastgesteld in 2015) zijn met brede participatie uit de stad tot stand gekomen. Deze Woonprincipes vormen tezamen de actualisering van de Woonvisie 2015 en de strategische koers die er voor moet zorgen dat Arnhem ook in de toekomst een woonstad blijft waar het voor iedereen aantrekkelijk is om te wonen, te leren, te werken en te leven. Bij het opstellen van de Woonprincipes is rekening gehouden met wet- en regelgeving en beleidskaders van andere overheden.

Met instrumenten als het Volkshuisvestelijk kader, de Uitvoeringsagenda en het Procesplan (langer) Zelfstandig wonen, stuurt de gemeente in het woonprogramma op een kwalitatieve en gedifferentieerde woningvoorraad dat nu en in de toekomst kan voldoen aan de vraag en behoefte van alle woningzoekenden. Het fundament voor het Wonen in Arnhem ligt in de bestaande woningvoorraad, de transformatiemogelijkheden van gebouwen, en een aanvullende nieuwbouwopgave. Hiermee kan meer aanbod gecreëerd worden aan levensloopgeschikte woningen en woonvormen in verschillende prijsklassen, in koop en huur. Daarbij wordt gestreefd naar een gezonde mix aan diverse bevolkings- en inkomensgroepen naar prettige, veilige en toegankelijke woon- en leefomgevingen in wijken en buurten.

3.3.1.2 Woonprincipes 2025

De onderstaande vier pijlers vormen de hoofddoelen van de Woonprincipes:

1. Duurzaam betaalbaar; hierbij wordt gezorgd dat er voor elk inkomen voldoende passende sociale en betaalbare woningen beschikbaar zijn. Daarbij wordt niet alleen op aantallen gestuurd, maar wordt gestreefd naar een goede prijskwaliteit en op de duurzaamheid van woningen in de nieuwbouw en in de bestaande woningvoorraad.
2. Levensloopgeschikt wonen; door meer levensloopgeschikte woningen aan de voorraad toe te voegen én bestaande woningen aan te passen of op te plussen, kan de gemeente Arnhem mensen, gezond of beperkt, in verschillende levensfasen van hun leven, een passende woonplek blijven bieden in Arnhem.
3. Aantrekkelijke woonstad; Arnhem heeft door zijn centrale ligging een bijzondere ruimtelijke en groene kwaliteit. Met de binnenstad, de Rijn en stadsparken in combinatie met wonen, leren, werken en verblijven maakt het de stad vitaler. Arnhem wil een aantrekkelijke woonstad zijn en blijven voor haar huidige inwoners, maar ook meer studenten en midden en hoge inkomens aan zich binden door het bieden van aantrekkelijke, levendige of bijzondere woonmilieus.
4. Wijken met identiteit; Elke wijk heeft zijn eigen herkenbare identiteit die recht doet aan de beleving van haar inwoners. Met deze variëteit wil de stad inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving waar bewoners trots zijn op hun wijk, waar ze zich thuis en ook zelf verantwoordelijk voor voelen. Dat palet van eigen identiteit en karakters van wijken draagt bij aan de aantrekkingskracht van Arnhem als woonstad.

Deze vier pijlers van de woonprincipes zijn onlosmakelijk verbonden aan het overkoepelende thema

Duurzaamheid. Tezamen vormen ze de ruggengraat van de Arnhemse Woonprincipes 2025.

3.3.1.3 Wonen, Welzijn en Zorg versus Langer Zelfstandig Wonen

Er ligt op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg een stevige fysieke huisvestingsopgave. Naast het vergroten van de voorraad ligt er de opgave om voor bijzondere doelgroepen en met name voor mensen in kwetsbare posities, meer geschikt en passend kleinschalig aanbod aan woonvormen of (beschutte, beschermde) woonconcepten te realiseren en te faciliteren dat het (langer) zelfstandig wonen, aangevuld wordt met arrangementen van (thuis)zorg, begeleiding, ondersteuning of toezicht en andere vormen van dienstverlening en welzijnsvoorzieningen in de directe of nabije woonomgeving kan worden geboden.

3.3.1.4 Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning, twee aaneengebouwde woningen. Deze woningen zijn in de huidige situatie reeds aanwezig. Met het positief bestemmen van de woningen, worden deze volwaardige, reeds bewoonde woningen, behouden voor de toekomst.

Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de Arnhemse Woonprincipes 2025.

3.3.2 Plan van aanpak woningbouwontwikkeling

Om beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen in Arnhem op peil te houden moeten er meer woningen worden gerealiseerd de komende jaren. Dit geldt voor alle soorten woningen en voor alle doelgroepen: aantrekkelijke levensloopbestendige woningen voor ouderen, woningen voor kleine huishoudens, sociale woningbouw in goedkoop en betaalbare segment, de middenhuurcategorie en het hogere segment.

Het vergt een inspanning van de gemeente om samen met de ontwikkelaars en corporaties te zorgen voor een evenwichtig aanbod dat enerzijds aansluit bij de woningbehoefte de komende jaren en anderzijds aansluit bij het streefbeleid en de gewenste ruimtelijke kwaliteiten uit de omgevingsvisie.

In november 2019 is het regionale woningbehoefteonderzoek Arnhem Nijmegen opgeleverd. Dit onderzoek geeft een actueel beeld van het functioneren van de woningmarkt. De in het woningbehoefteonderzoek beschreven (mis)matches op de woningmarkt zijn niet 1-op-1 te vertalen naar een woningbouwprogramma. Dit vraagt om keuzes, op welke vraag wil je je richten als gemeente? En deze keuzes hebben betekenis voor het te realiseren programma. Met het woningbehoefteonderzoek als basis komen is de gemeente tot een plan van aanpak gekomen voor de Arnhemse woningbouwontwikkeling voor de komende jaren (18 december 2019).

De belangrijkste conclusie uit het woningbehoefte onderzoek zijn:

1. Tempoversnelling in productie: De woningbehoefte is dermate groot dat tempoversnelling in productie nodig is.
2. Waarderen woonmilieus: Binnen de woonmilieus ligt er een gevarieerde opgave naar marktsegmenten, van stedelijk wonen tot wonen in een groene omgeving, van hoogbouw tot eengezinswoning.
3. Mismatch in vraag en aanbod: Op de regionale woningmarkt is er een mismatch tussen vraag en aanbod. Dit is het gevolg van de groeiende aantal kleine huishoudens.
4. Instrumentarium nodig bij oplossen deel mismatch: Bij een deel van de geconstateerde mismatches zullen marktpartijen en consumenten ervoor zorgen dat deze opgelost worden. Dat is niet bij alle segmenten even makkelijk. Bij sociale huur, middenhuur, goedkope koop en bijzondere woonvormen is inzet van aanvullend instrumentarium nodig om realisatie te borgen.
5. Inzet bestaand bezit: Meer dan 90% van de woningen van 2030 staat er nu al. Het is waardevol te onderzoeken waar extra inzet wenselijk is om deze woningvoorraad te verbeteren op het gebied van verduurzaming, kwaliteitsverbetering, sociale veiligheid en leefbaarheid in de wijken.
6. Buy-to-let: Aankoop van goedkope koopwoningen door (particuliere) beleggers om te verhuren (Buy-to-let) vergroot het tekort in de goedkope koop. Mensen zoeken dan noodgedwongen een woning in de middenhuur.

Arnhem heeft een woningbehoefte toevoeging van ruim 7.000 woningen tot 2030. Tot 2028 staan 7.235 woningen in de harde en zachte plancapaciteit ingepland. Ervaring leert dat plannen regelmatig niet doorgaan of op zich laten wachten. Doorprogrammeren is daarom nodig om uiteindelijk op de

gerealiseerde aantallen uit te komen. De woningbehoefte tot 2025 is bovendien dermate groot dat tempoversnelling in productie nodig is. Het zwaartepunt voor de korte termijn (tot 2025) ligt op het zorgen van voldoende nieuwbouw om in te spelen op de acute woningvraag. Tot 2025 moeten er 5.100 woningen worden toegevoegd.

Er is tevens sprake van een bestaand en geprogrammeerd tekort in de sociale huursector. Om dit tekort op te lossen, geldt de voorwaarde dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met een woonprogramma groter dan 30 woningen, tenminste 30% uit sociale huurwoningen bestaat en dat deze worden afgenomen door een Arnhemse toegelaten instelling / woningcorporatie.

Toetsing

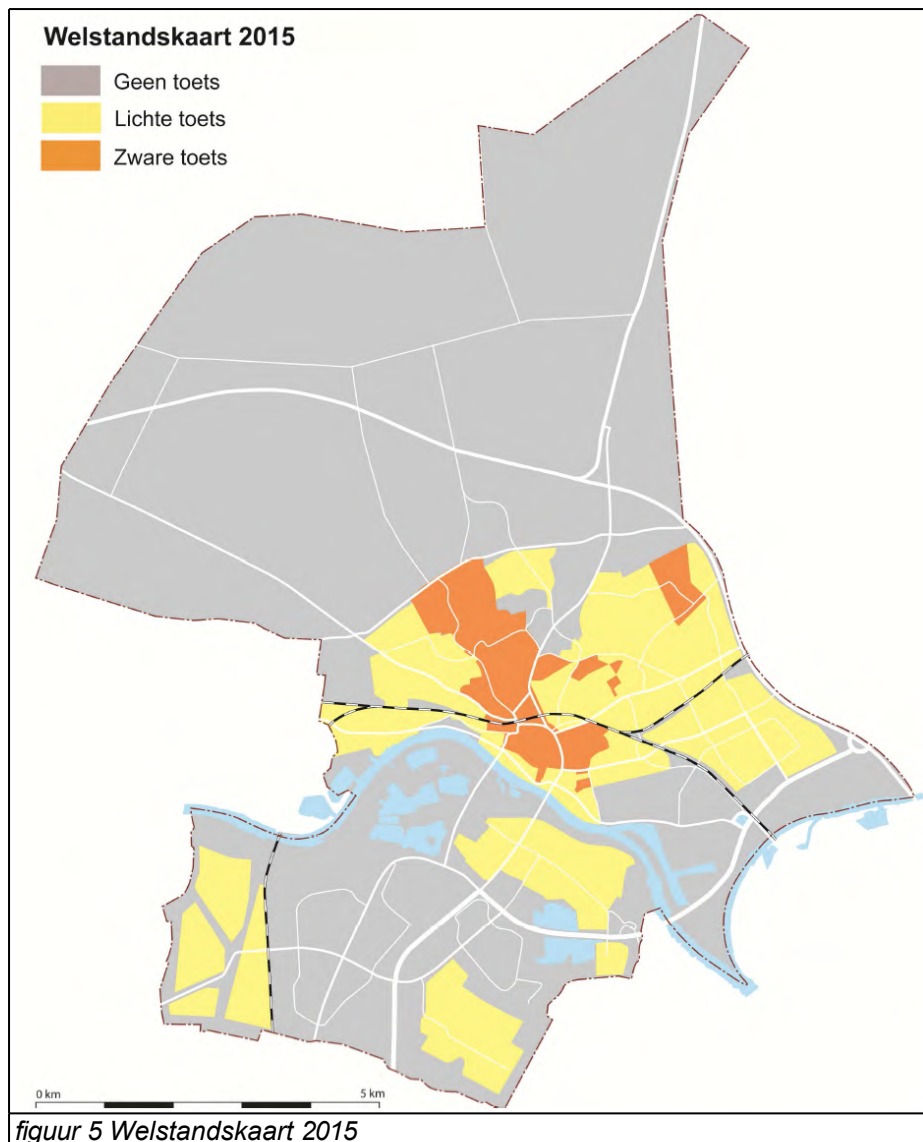
Met onderhavig plan wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte van de gemeente Arnhem. Het plangebied biedt ruimte aan drie woningen, waardoor de 30% sociale huur eis niet van toepassing is. De initiatief is in lijn met het Plan van aanpak Woningbouwontwikkeling.

3.4 Welstandsbeleid

3.4.1 Welstandsnota 2015

3.4.1.1 Algemeen

De Arnhemse Welstandsnota is in 2015 vastgesteld. Arnhem is een aantrekkelijke stad om te wonen en te verblijven. Het uiterlijk van de stad draagt daar aan bij. De gemeente wil dat zo houden. Vanuit het oogpunt dat nieuwe bouwwerken in zijn algemeenheid moeten passen in hun omgeving vormt de bestaande stad het referentie- en inspiratiekader. Voor de meest voorkomende bouwwerken zijn in deze nota gebiedsgerichte criteria opgenomen. Deze criteria zijn per gebied ('géén toets', 'lichte toets' en 'zware toets') anders. Hierna is een kaart met de onderverdeling van de gebieden opgenomen.



Gelet op de welstandskaart geldt voor dit plangebied geen welstandstoets.

Gebieden zonder welstandstoets

In wijken met veel variatie in bouwstijl, in type woningen, oriëntatie van gebouwen op de openbare ruimte en dergelijke, worden aanvragen voor omgevingsvergunning voor het bouwen niet meer vooraf getoetst. Als een vergunning nodig is voor (ver)bouw dan blijven altijd de regels gelden die in het bestemmingsplan staan, zoals regels over grootte, bouwhoogte e.d. Maar de keuze voor materiaal, vorm en kleur is in deze gebieden vrij. De verantwoordelijkheid voor de invulling ligt bij de bewoners en eigenaren.

3.4.1.2 Toetsing aan de Welstandsnota 2015

Gelet op de welstandskaart geldt voor dit plangebied geen welstandstoets. Daarnaast geldt dat de woningen reeds gerealiseerd zijn.

Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de Welstandsnota 2015.

3.5 Verkeersbeleid

3.5.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau geeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' (SVIR, 2012) de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden, meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange (2040) termijn op te vangen. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

De regio Arnhem Nijmegen is aangeduid als stedelijke regio met een concentratie van topsectoren. Voor Arnhem is samenwerking tussen Rijk, decentrale overheden en bedrijfsleven relevant om een robuust hoofdwegennet en spoorwegennet, binnen de regio, tussen regio's en met het achterland te realiseren.

3.5.2 Provinciaal beleid

In de provinciale Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' uit 2018, beschrijft de provincie hoe zij de komende tien jaar om wil gaan met onder meer bereikbaarheid. Een van de kerntaken van de provincie is namelijk te zorgen voor een goede regionale bereikbaarheid en een goed regionaal openbaar vervoer. De provincie geeft veel aandacht aan mobiliteitsbehoefte van inwoners en bedrijven in Gelderland, kijkt daarbij naar toekomstige ontwikkelingen als het digitale werken en kijkt ook over de grenzen van de provincie. En er is veel oog voor duurzaamheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie wil een goede bereikbaarheid voor wonen, werken en recreëren en de mobiliteit daarbij afstemmen op de economische ontwikkelingen. Daarom zet Gelderland in op het beter gebruik van (internationale) corridors. Daarnaast wordt samen met de andere wegbeheerders in de stedelijke gebieden aan een beter gebruik van de infrastructuur gewerkt om files te voorkomen, de doorstroming te bevorderen en alternatieven voor de auto te bevorderen. De toegang tot bedrijventerreinen is ook een speerpunt van het provinciale beleid. Een andere ontwikkeling is de verschuiving van mobiliteitsvragen in het landelijk gebied door krimp en vergrijzing. Hier moet de aansluiting met de stedelijke gebieden gewaarborgd blijven.

In het 'Koersdocument Duurzame Mobiliteit' uit 2018 heeft Provincie Gelderland uitgewerkt hoe het mobiliteitssysteem binnen de provincie zich moet ontwikkelen naar een volledig klimaatneutraal systeem in 2050. Electrificatie van het voertuigpark, zowel openbaar vervoer als particulier personen- en goederenvervoer en bevordering van fietsgebruik zijn sleutelbegrippen in dit proces.

3.5.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040. Voor mobiliteit biedt de structuurvisie een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Arnhem streeft naar een duurzame bereikbaarheid in een aantrekkelijke en veilige stad. Vooral in de bestaande stad geldt daarbij het principe: eerst de bestaande verkeersruimte beter benutten en pas daarna zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding van de (auto)verkeersruimte. De inzet van slim ruimtegebruik, voor versterking van fiets en openbaar vervoer, aangevuld met spitsmijdende maatregelen moet Arnhem de komende jaren bereikbaar houden.

Fiets

De Accentnota Fiets is in januari 2020 vastgesteld en gebruikt de Beleidsnota Fietsverkeer uit 2012 als fundament voor een vernieuwde fietsambitie, met volop ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe

accenten en aanscherping van beleid. Nieuwe ontwikkelingen die gaan over de richting waarin de stad zich ontwikkeld, de betekenis van de fiets in de stad van de toekomst en over de vertaling van de grote stedelijke opgaven.

De doelen van deze fietsambitie zijn:

- meer fietsgebruik
- betere ontsluiting van stedelijke bestemmingen voor alle inwoners van de stad
- de binnenstad beter bereikbaar en aantrekkelijker maken voor fiets
- inspelen op de trend van toenemende stedelijke verdichting en urbanisatie
- het verduurzamen en toekomstvast maken van het stedelijk vervoersnetwerk
- het beïnvloeden van duurzaam stedelijk verplaatsingsgedrag.

Openbaar vervoer

In december 2018 zijn door de gemeenteraad het HOV-Actieplan en de Stadsnetten-visie vastgesteld. Deze twee beleidsdocumenten voor het openbaar vervoer hebben tot doel om de aantrekkelijkheid en concurrentiekracht van het stedelijk en regionaal OV te vergroten. Om daarmee de bereikbaarheid en economische aantrekkelijkheid van de regio en de steden te verbeteren. Het openbaar vervoer wordt toekomstvast door een kwaliteitsslag met als maatregelen:

- een netwerk van Hoogwaardig Openbaar Vervoer
- een mobiliteit te bieden voor iedereen
- een emissieloos openbaar vervoer door middel van Trolley 2.0.

Parkeren

Voor het onderdeel parkeren gelden beleidsregels en het bestemmingsplan Facetplan Parkeren parkeernormen. Deze zijn opgenomen in de Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003'.

3.5.4 Toetsing aan het verkeersbeleid

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen

4.1 Inleiding

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is als Bijlage 1 bij de regels toegevoegd. Het inpassingsplan gaat in op de landschappelijke inpassing van de toekomstige situatie en de landschappelijke kenmerken van de nabije omgeving.

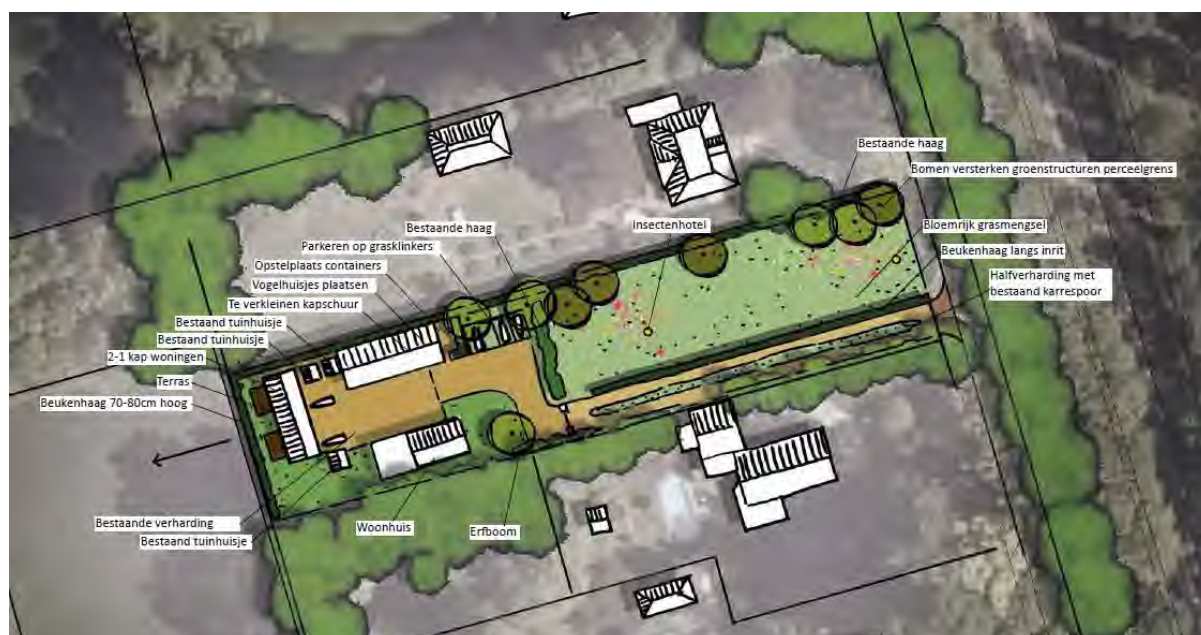
4.2 Ruimtelijke opzet en structuur

In 2.3 is de huidige ruimtelijke opzet en structuur beschreven. In de toekomstige situatie blijft deze grotendeels gehandhaafd. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt de kapschuur verkleind, zodat de oppervlakte aan toegestane bebouwing overeenkomt met de bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Op basis van het geldende bestemmingsplan is 287 m² aan bebouwing toegestaan. In de huidige situatie hebben de bestaande woningen een gezamenlijk oppervlakte van 163 m², waardoor er nog 124 m² aan bebouwing ten behoeve van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) kan worden gebruikt. In de navolgende tabel is een overzicht opgenomen van de toekomstige oppervlaktes aan bebouwing in het plangebied. De bestaande kapschuur wordt verkleind van 120 m² tot 104,6 m².

gewenste oppervlaktes

	Gebied	Oppervlakte in m ²
1.	Twee 2-1 kap woningen	69
2.	Twee tuinhuisjes	11
3.	Kapschuur	104,6
4.	Woonhuis	94
5.	Tuinhuisje	8,4
	Totaal oppervlakte	287

Om de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het plangebied te verbeteren, wordt het plangebied landschappelijk ingepast. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie.



figuur 6 Landschappelijke inpassing

De ontsluiting van de bestaande woningen vindt plaats via de huidige inrit met karrespoor. Deze sluit aan op de ventweg naast de Kemperbergerweg. De inrit wordt begeleid door een nieuw aan te planten beukenhaag en aan het einde van de inrit wordt een erfboom aangeplant. Aan de noordelijke kavelgrens wordt de groenstructuur versterkt zoals ook bij omliggende percelen het geval is. Hierlangs worden enkele boomvormers aangeplant welke bessen of vruchten dragen. Deze soorten bieden een waardevolle toevoeging voor de ecologische waarden. Het bestaande grasveld zal worden doorgezaaid met een bloemrijk grasmengsel welke bijdraagt aan een grotere biodiversiteit voor onder andere bijen en vlinders. Aan weerszijden worden kleine insectenhôtels geplaatst. Vanaf de inrit komt men bij vier parkeerplaatsen. Deze worden uitgevoerd met grasbetontegels. De overige verharding op het perceel blijft bestaan. Daarnaast bevinden zich nog twee parkeerplaatsen op de bestaande verhardingen bij de twee-aaneengebouwde woningen.

4.3 Verkeer en mobiliteitsaspecten

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van het document 'Bijlage parkeernormen' van de gemeente Arnhem. Voor de bestaande woningen geldt een parkeernorm van 1,8 per woning (categorie 'Half vrijstaande, vrijstaande woning'). Dit komt neer op een parkeerbehoefte van 5,4 parkeerplaatsen. Naar boven afgerond komt dit neer op zes parkeerplaatsen. Op de inrichtingstekening in paragraaf 4.2 zijn zes parkeerplaatsen voorzien.

Verkeer

Aangezien de bestaande situatie behouden blijft neemt het aantal verkeersbewegingen neemt, ten opzichte van de bestaande situatie, niet toe.

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande inrit. Deze sluit aan op de ventweg naast de Kemperbergerweg.

4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening)

1. Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

2. Toetsing initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggende ontwikkeling zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4) blijkt dat woningbouwplannen met elf woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen wel.

Voorliggend plan voorziet in de legalisering van de bebouwing en opstallen die aanwezig zijn in het plangebied. Vanwege de kleinschaligheid van dit initiatief zijn met het juridisch-planologisch mogelijk

maken van de bestaande bebouwing en opstallen geen rijksbelangen gemoeid. Aangezien uit jurisprudentie volgt dat dit initiatief niet aangemerkt dient te worden als woningbouwlocatie, kan de Ladder voor duurzame verstedelijking buiten beschouwing worden gelaten.

Wel dient de behoefte aan de woningen te worden aangetoond. De woningen in het plangebied zijn reeds bewoond, daarmee is ook de behoefte aan de woningen aangetoond.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten onderbouwd.

Opgemerkt wordt dat er sprake is van de legalisatie van een bestaande situatie. Er is met het initiatief geen sprake van bodemingrepen of het toevoegen van verhard oppervlak. Daarom zijn aspecten als archeologie, bodemkwaliteit, water en stadsklimaat minder van belang. Om die reden is de toetsing in deze paragrafen beperkt gehouden.

5.2 Milieu-en omgevingsaspecten

5.2.1 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder heeft tot doel de mens te beschermen tegen geluidhinder. Dit is in de wet uitgewerkt in een normenstelsel voor de toelaatbare geluidbelasting in de woonomgeving. Alleen planologisch nieuwe situaties worden getoetst aan de wet. Daarbij moet er akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de gevolgen daarvan voor geluidgevoelige objecten. Naast woningen zijn er nog een aantal andere geluidgevoelige objecten aangewezen zoals scholen en zorginstellingen.

In de wet staan regels voor weg- en railverkeerslawaaï en voor gezoneerde industrieterreinen. De wet werkt verder met zones: dit zijn aandachtsgebieden rond geluidbronnen waarbinnen regels en normen gelden om de negatieve gevolgen van geluidhinder te beperken.

Het wettelijk normenstelsel kent voorts voorkeurswaarden en grenswaarden. Als de geluidbelasting beneden de voorkeurswaarde blijft dan zijn er wettelijk geen belemmeringen voor nieuwe geluidgevoelige situaties. Bij een geluidbelasting tussen de voorkeurswaarde en de grenswaarde moet er een gemotiveerd besluit genomen worden om nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk te maken (hogere waarde). Voor het verlenen van een hogere waarde is de nota 'uitvoeringsbeleid hogere grenswaarde' van de gemeente Arnhem van toepassing.

Beleidsplan Geluid

Het beleidsplan Geluid heeft tot doel geluidsnormen voor nieuwe situaties af te stemmen op de aard en de functie van een gebied. Hierdoor kan beter rekening gehouden worden met ontwikkelingen en verwachting van de gebruikers van een gebied. In het centrum en dichtbij goed openbaar vervoer wil de gemeente Arnhem veel functies mogelijk maken. Als gebieden intensiever gebruikt worden neemt de kans op geluidhinder ook toe. Andere gebieden zoals de parken worden juist gewaardeerd om hun relatieve rust. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een gebiedsgerichte invulling van geluidskwaliteiten binnen Arnhem. Naarmate de geluidbelasting hoger is neemt het belang van een zorgvuldige invulling van de totale leefomgevingskwaliteit toe.

Toetsing

In het plangebied zijn drie geluidgevoelige objecten aanwezig in de vorm van de bestaande woningen. Deze woningen blijven op de bestaande locatie gehandhaafd en komen niet dicht bij omliggende (spoor)wegen te liggen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.2.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn geïmplementeerd in titel 5.2 van de Wet Milieubeheer. Het doel van deze wetgeving is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet is primair gericht op het voorkomen van negatieve effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor de stoffen zwaveldioxide en stikstofdioxide ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.

Voor het toetsen van ruimtelijke plannen zijn de volgende grenswaarden het meest relevant:

- PM₁₀ (fijnstof)
 1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM₁₀/m³ mag niet worden overschreden;
 2. de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 µg PM₁₀/m³ mag niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- NO₂ (stikstofdioxide)
 1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO₂/m³ mag niet worden overschreden;
 2. de uurgemiddelde concentratie van 200 µg NO₂/m³ mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

In de op de Wet milieubeheer gebaseerde algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) zijn regels vastgelegd waaronder projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit, toch doorgang kunnen vinden. De grens ligt bij een toename van maximaal 3%. Om te voorkomen dat in gebieden waar (nog) grenswaarden worden overschreden of dreigen overschreden te worden, een verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvindt, kunnen bij ministeriële regeling bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën worden aangewezen waarbinnen geen gebruik kan worden gemaakt van de NIBM-regeling.

Toetsing

Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool¹ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het besluitgebied tussen 2020 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2020 en 2030 in het besluitgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

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

5.2.3 Hinder

Algemeen

In het kader van bedrijven en milieuzonering dienen de effecten van inrichtingen op hun omgeving (gevoelige bestemmingen, waaronder eventueel nieuw te ontwikkelen woningen) in beeld gebracht te worden. Voorbeelden van hinder zijn geluid, geur, stof of gevaar. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel

hinder veroorzaakt.

Geurhinder van industriële bedrijven

Het beleidsplan Geur uit 2010 gaat in op geur afkomstig van industriële bedrijven waarvoor de gemeente Arnhem het bevoegde gezag is. Milieubeleid kan een positieve bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's als gezondheid, veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Geur is een milieuaspect dat een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid. Het geurbeleid van de gemeente Arnhem sluit, voor zover dat mogelijk is, aan op het geurbeleid van de provincie Gelderland. Het doel van het geurbeleid is dat inwoners van Arnhem nu en in de toekomst niet worden blootgesteld aan geuroverlast door industriële bedrijven.

Toetsing

Bedrijvigheid in het plangebied

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functie in het plangebied hinder ondervindt van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'rustig buitengebied'. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of functies gelegen die een belemmering vormen voor het onderhavige initiatief.

Conclusie

Het aspect hinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2.4 Externe veiligheid

Algemeen

Met externe veiligheid wordt bedoeld de kans op overlijden van mensen buiten de grenzen van een bedrijf of transportmedium, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met (gevaarlijke) stoffen binnen de grenzen van het bedrijf dan wel het transportmedium. In de externe veiligheid worden twee risicobegrippen gehanteerd het PR (Plaatsgebonden Risico) en het GR (Groepsrisico).

Landelijk regelgeving

Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi worden milieukwaliteitseisen vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken. In het Bevi wordt een onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De 10^{-6} PR contour geldt ten opzichte van kwetsbare objecten als grenswaarde en ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Het beoordelingskader voor het GR is een oriënterende waarde.

Voor ondergrondse (aardgas)leidingen is er het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor de transportroutes (weg, water, spoor) het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het Btev en Bevb zijn de milieukwaliteitseisen vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleidsplan Externe Veiligheid beschrijft de mate van gewenste externe veiligheid in Arnhem. Uitgangspunt hierbij zijn de landelijke normen voor het PR en het GR. In een groot gedeelte van de stad streven we naar het niet doen toenemen van de risico's. Op sommige plekken in de stad, op bedrijventerreinen voor zware industrie en stedelijke zones accepteren we een hoger risico dan op andere plaatsen. Wel moet daar extra aandacht zijn voor de beschikbare mogelijkheden voor rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van mensen en de hulpverlening.

Toetsing

De risicokaart Nederland laat zien dat er geen inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied gelegen zijn die vallen onder het Besluit externe veiligheid. Ten noordoosten ligt op 1,1 km afstand de snelweg A50. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van het groepsrisico voor voorgenoemde weg. Een nadere beoordeling van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart Nederland weergegeven met daarop het plangebied binnen rode contouren.



Figuur 7 Uitsnede risicokaart Nederland

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2.5 Groen en ecologie

Algemeen

Wet natuurbescherming (Regels ter bescherming van de natuur)

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt sinds 2017 het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming zoals dat was neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, door één integraal en vereenvoudigd kader. De Wnb neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden aanvullende nationale beschermingsvoorschriften verankerd. De wet gaat over de bescherming van de kernnatuurwaarden en de houtopstanden, als onderdeel van een groter maatregelenpakket gericht op de bescherming van natuurwaarden en het tegengaan van biodiversiteitsverlies. De taken en verantwoordelijkheden worden zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd.

Bescherming van gebieden

Voor de instandhouding van gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn (Natura 2000-gebieden) stelt de Wnb specifieke kaders. De Natura 2000-gebieden in Arnhem zijn Veluwe en Rijntakken. Het is verboden om zonder vergunning een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die geleid tot de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Indien het project afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Alleen indien daaruit met zekerheid blijkt dat het plan of project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast, wordt de vergunning verleend. Als de zekerheid niet kan worden verkregen, dan kan een vergunning alleen worden verleend als er geen alternatieve oplossingen zijn, er sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen (de zgn. 'ADC-toets'). Op het moment dat een passende beoordeling nodig is, moet voor het kaderstellend plan (zoals een bestemmingsplan) een plan-MER

worden gemaakt. De beheerplannen – waarin de uitwerking in omvang, ruimte en tijd van de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden plaatsvindt en waarin de voor die gebieden te treffen maatregelen in samenhang worden beschreven – zijn kaderstellende instrumenten. Ingeval overeenkomstig het beheerplan wordt gehandeld is verzekerd dat de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen niet in het geding is.

Bescherming van soorten

De Wnb sluit aan bij het specifieke beschermingsregime uit de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de natuurbeschermingsverdragen. Er wordt voorzien in concrete verboden ten aanzien van onder meer het vangen en doden van in die bronnen genoemde diersoorten, de verstoring van deze soorten en aantasting van hun rust- en voortplantingsplaatsen, alsmede in een verbod op het plukken en vernielen van bepaalde planten. Voorts wordt voorzien in limitatief opgesomde gronden voor ontheffing van deze verboden. Alleen opzettelijk verrichte handelingen zijn strafbaar. Bij vogels zijn bovendien verstoringen niet strafbaar als de staat van instandhouding van die vogelsoorten niet in gevaar komt. Gedeputeerde staten kunnen onder voorwaarden ontheffing verlenen van de verboden. Daarnaast geldt als beschermingsregime voor (nationale) soorten:

- a. een zorgplicht die van toepassing is op alle natuurwaarden in Nederland;
- b. een verbod op het opzettelijk doden van de in de bijlage van de wet genoemde dieren, met een ontheffingsregime dat ruimer is dan dat voor internationaal en Europees beschermde soorten (zoogdieren, reptielen, amfibieën en thans op een rode lijst staande vissen, dagvlinders, libellen en kevers) (82 soorten);
- c. een verbod op het vangen van dieren genoemd in de bijlage en het opzettelijk beschadigen van hun vaste voortplantings-plaatsen of rustplaatsen (zoals de dassenburcht); en
- d. een verbod op het plukken of opzettelijk vernielen van in de bijlage genoemde vaatplanten (63 soorten, waaronder orchideeën).

Er wordt voorzien in ruimere ontheffingsmogelijkheden dan voor de strikt beschermde soorten gelden (artikel 3.10 lid 2). Voorts wordt het aantal bejaagbare soorten uitgebreid, worden door gedeputeerde staten goedgekeurde faunabeheerplannen sturend bij de schadebestrijding, populatiebeheer en jacht en is de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het stelsel van soortenbescherming, met inbegrip van de taken van het (op te heffen) Faunafonds, bij de provincies komen te liggen.

Houtopstanden

De Wnb heeft geen betrekking op o.a. houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom en voor het dunnen van een houtopstand (zie verder artikel 4.1). Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte grond van tien are of meer, of die bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten (artikel 4.2). De rechthebbende zorgt voor het herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand.

In de wet wordt evenwel een vrijstelling van de meldings- en de herbeplantingsplicht opgenomen, ingeval de houtkap plaatsvindt met het oog op natuurontwikkeling, met het oog op de aanleg of het onderhoud van brandgangen of overeenkomstig een door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode (artikel 4.4). Dat voorkomt onnodige lasten voor natuurbeheerders, bedrijven en overheden in gevallen waarin het belang het natuurbehoud genoegzaam is verzekerd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het ruimtelijke beleid voor het NNN, voorheen de Ecologische hoofdstructuur, is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Het NNN is een belangrijk beleidsinstrument voor de bevordering en het behoud van biodiversiteit. Voor de realisatie hiervan zijn de provincies verantwoordelijk.

Het NNN wordt planologisch beschermd. Dit betekent dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de wezenlijke kenmerken en de samenhang van het NNN; daarop wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Er geldt in het NNN het 'nee, tenzij'-regime. Als een voorgenomen ingreep de 'nee, tenzij'-toets met positief gevolg doorloopt kan de ingreep plaatsvinden. Eventuele nadelige effecten moeten worden gemitigeerd en de resterende schade moet worden gecompenseerd. Als een voorgenomen ingreep niet voldoet aan de voorwaarden uit het 'nee, tenzij'-regime dan kan de ingreep niet plaatsvinden.

Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het NNN in Gelderland is uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en zijn vastgesteld in de Omgevingsvisie Gelderland. De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten van Gelderse Nationale Landschappen. De kernkwaliteiten zijn beschreven in bijlage 5 van de Omgevingsverordening.

Groenvisie 2017-2035

De Groenvisie gaat over het Groen-blauw raamwerk, de stedelijke hoofdgroenstructuur, vertaald in doelen, ambities en ontwikkelopgaven. Dit Groen-blauw raamwerk van de stad bepaalt het gezicht van de stad en de aantrekkelijkheid van uiteenlopende woon- en recreatiemilieus. Het gaat daarbij om de waarden vanuit landschap, cultuurhistorie, ecologie, water en recreatief gebruik op gemeente en op particuliere terreinen.

Aan groen worden de laatste jaren steeds meer waarden en kwaliteiten toegekend. Zo ook aan het Arnhemse groen. Daarbij valt te denken aan gezondheid, klimaat (verminderen van hitte en van wateroverlast), milieu (verbeteren luchtkwaliteit), stadslandbouw, dierenwelzijn, toerisme en sport en bewegen. Het groen biedt ruimte voor een gezonde, leefbare, aantrekkelijke en daarmee ook toekomstbestendige woon- en werkomgeving.

De Groenvisie legt niet alleen het groen-blauw raamwerk vast, dus de stedelijke hoofdgroenstructuur, maar geeft ook richting aan het belang van groen in de wijken, zodat initiatieven de waarden van het groen (landschap, biodiversiteit, gezondheid, waterbuffering, koelte) niet aantasten maar juist versterken. Zij vormt daarmee een basis voor de vertaling naar de (planologische) bescherming van waardevolle gebieden en waardevolle bomen in de bestemmingsplannen. De visie zorgt voor een actualisatie van de Arnhemse regels met betrekking tot groencompensatie. In de Groenvisie zijn nu de actuele Arnhemse regels groencompensatie 2017 opgenomen. Uitgangspunt blijft dat de totale groenbalans in de stad neutraal moet blijven of toeneemt. Moet er toch groen verdwijnen, dan wordt dat gecompenseerd. Eerst kwantitatief, dan kwalitatief en als laatste financieel. Bij financiële compensatie wordt de waarde van het groen en de boomopstanden gestort in het Groenfonds. Het provinciale beleid met betrekking tot groencompensatie heeft betrekking op bos binnen het Gelderse Natuurnetwerk. Daar waar de provinciale compensatieregels gelden treden de gemeentelijke terug.

Toetsing

Groen

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie Bijlage 1 bij de regels). Met de uitvoering van het plan worden de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het plangebied verbeterd. De bestaande bomen blijven behouden, daarnaast zullen enkele nieuwe bomen worden aangeplant. Het bestaande grasveld zal worden doorgezaaid met een bloemrijk grasmengsel welke bijdraagt aan een grotere biodiversiteit voor onder andere bijen en vlinders. Aan weerszijden worden kleine insectenhôtels geplaatst.

Juridisch-planologisch is eveneens sprake van een positieve groenbalans. Op basis van het geldende bestemmingsplan is binnen het plangebied circa 750 m² van de gronden bestemd als 'Groen'. In het voorliggende plan bedraagt de oppervlakte dat bestemd is als 'Groen' circa 1.200 m².

Juridisch-planologisch is daarmee sprake van een toename van circa 450 m² aan 'Groen'.

Ecologie

In verband met de gedeeltelijke sloop van de kapschuur is door Buro Ontwerp & Omgeving in november 2021 een quickscan natuur uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 1 bijgevoegd. De conclusies uit dit onderzoek worden hierna kort behandeld.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied bevindt zich op 100 meter, maar gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht als versnippering, vervuiling of verstoring door trilling en geluid.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Daarnaast ligt het plangebied op circa 100 m afstand van gebieden die behoren tot de Groene Ontwikkelingszone (GO) en circa 110 m afstand van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Gezien de ligging buiten het deze gebieden worden de kernkwaliteiten van de GO en het GNN tijdens de werkzaamheden niet aangetast.

Soortenbescherming

Naar aanleiding van de quickscan kan worden geconcludeerd dat er geen strikt beschermde plant- en diersoorten voorkomen in het plangebied. Er is daarom geen nader ecologisch onderzoek nodig en de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder een ontheffing van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2.6 Water

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 uit 2015. Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 is water een onderwerp. Het gaat om de bescherming van de grondwaterkwaliteit en –kwantiteit, de bescherming en verbetering van de waterkwaliteit, een goede zoetwatervoorziening en voldoende ruimte voor waterveiligheid. Verder is klimaatbestendige (her)ontwikkelingen, met water als belangrijk aspect, een belangrijk onderwerp. In april 2011 hebben Rijk, provincies, gemeente, waterschappen, en drinkwaterbedrijven afgesproken om gezamenlijk maatregelen te nemen voor een doelmatiger waterbeheer; het Bestuursakkoord Water. De inzet ligt bij mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van watersysteem en waterketen. De kwaliteit moet omhoog tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

In de Waterwet uit 2009 zijn onder meer de gemeentelijke watertaken opgenomen: de zorgplicht voor hemelwater indien de eigenaar van het terrein het hemelwater in alle redelijkheid niet op eigen terrein kan verwerken en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht.

Beleidslijn grote rivieren

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Voor de Beleidslijn grote rivieren gelden twee concrete doelstellingen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden;
- ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau zijn alle beleidsplannen geïntegreerd in één plan: de Omgevingsvisie Gelderland uit 2014. Water is opgenomen in twee centrale doelstellingen, te weten het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving. Realisatie van deze doelstellingen betekent onder meer:

- ontwikkelen met kwaliteit met respect voor ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle functies; bij droogte, hitte en wateroverloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Verder is de provincie het aanspreekpunt voor drie watergerelateerde zaken:

- onttrekkingen voor drinkwaterwinning;
- onttrekkingen ten behoeve van bodemenergiesystemen zoals koude- en warmte opslag (KWO);
- industriële onttrekkingen meer dan 150.000 m³ per jaar.

Beleid waterschappen gemeente

De verantwoordelijkheid voor het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Noord ligt bij het Waterschap Rijn en IJssel. Relevant beleid is opgenomen in het Waterbeheerplan (2016-2021) en de Keur en legger van het waterschap. Het waterbeleid van de gemeente Arnhem is vastgelegd in de volgende beleidsplannen:

- Gemeentelijk RioleringsPlan (2014-2018) november 2015; dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied;
- Waterplan Arnhem (2009-2015). Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is dit Tweede Waterplan Arnhem opgesteld. De gemeenteraad heeft in 2009 het waterplan vastgesteld. Het waterplan is gebaseerd op vier hoofddoelstellingen:
 1. Arnhem aantrekkelijke waterstad;
 2. Klimaatbestendig watersysteem en waterketen;
 3. Goede kwaliteit water en waterbodem;
 4. Bewustwording;
- Aanpak wateroverlast Arnhem-Noord (2015). Het plan heeft tot doel om Arnhem en vooral Arnhem-Noord, beter bestendig te maken tegen zware regenbuien. Hiervoor worden tijdens werkzaamheden in de openbare ruimte maatregelen genomen die wateroverlast verminderen dan wel beperken. Over alle plannen in de openbare ruimte wordt een waterscan gelegd.

Resumé

Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat:

- negatieve verstoring van de grondwaterstanden en –stromingen niet toegestaan zijn om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen;
- maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van (grond)watervervuiling;
- bij nieuwbouw het regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering en worden verwerkt op eigen terrein;
- voldoende oppervlaktewater aanwezig is en op de goede locatie;
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
- het gebruik van uitlogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan;
- ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verminderen of beperken van wateroverlast;
- geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die het functioneren van de waterkering beperken;
- de aanwezige ruimte in het winterbed van de rivieren beschikbaar blijft voor het primaire doel; waterberging en waterafvoer.

Watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Op basis van de ingevulde digitale watertoets wordt door het waterschap geconcludeerd dat er met onderhavig initiatief waterbelangen geraakt worden. Op basis daarvan moet de normale procedure worden doorlopen. De watertoets met het wateradvies is als Bijlage 2 bijgevoegd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2.7 Bodem

Algemeen

Voor deze ontwikkellocatie is getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwater) de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toelaat. Ook is getoetst of een eventuele bodemverontreiniging gevolgen heeft voor de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Als toetskader wordt gebruik gemaakt van de volgende bodemregelgeving:

- Wet bodembescherming;
- Beleidsnota bodem 2012, Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, 1 december 2012;
- Besluit Bodemkwaliteit;
- Nota Bodembeheer, september 2011.

Toetsing

Het initiatief betreft de legalisatie van drie bestaande woningen. De functie van de gronden ter plaatse van de woningen verandert daarmee niet. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende geschikt is voor de functie wonen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

5.2.8 Cultuurhistorie en archeologie

Algemeen

Rijksbeleid

Erfgoedwet

Cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Erfgoedwet (de opvolger van de Monumentenwet 1988) is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. Deze wet is het belangrijkste instrument voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Nederland.

Besluit ruimtelijke ordening

Cultuurhistorie moet op basis van de gewijzigde Bro (art 3.1.6) goed in bestemmingsplannen verankerd worden. Dit behelst niet alleen een beschrijving van de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden, maar ook een waardering ervan en een advies over toekomstige omgang ermee, gelet op de ruimtelijke opgave die in het bestemmingsplan aan de orde is. Aangegeven moet worden hoe met de cultuurhistorische waarden rekening is gehouden in het bestemmingsplan.

Verdrag van Valletta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit verdrag. De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en

- beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

In 2007 is het verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988 en maakt thans deel uit van de Erfgoedwet.

Provinciaal beleid

'Beleef het mee!' (2017-2020)

In juli 2016 is het Beleidsprogramma Cultuur en Erfgoed 2017 - 2020 'Beleef het mee!' vastgesteld. In dit programma ligt het accent op de beleving van mensen. Daarnaast zoekt de provincie de balans tussen de maatschappelijke, economische en intrinsieke waarde van cultuur en erfgoed. Cultureel ondernemerschap blijft onverminderd van belang en komt terug in de economische waarde van cultuur en erfgoed. Voor wat betreft erfgoed krijgt vooral het functioneel gebruik ervan aandacht. Daarnaast zoekt de provincie nieuwe manieren van samenwerking waardoor de uitvoeringskwaliteit van restauraties en archeologie wordt vergroot.

Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

In de Erfgoednota 'Panorama Arnhem' wordt het accent verschoven van 'behoud door bescherming' naar 'behoud door ontwikkeling'. We gaan er vanuit dat de cultuurhistorie zo op een vroeg moment een actieve rol gaat spelen in veranderingsprocessen en ontwerpkeuzen. Het stadsbeeld van Arnhem verandert in hoog tempo. Het erfgoedbeleid wil de cultuurhistorische factor een zichtbare en samenhangende rol geven in deze stedelijke ontwikkelingen. Cultuurhistorie wordt ingezet als ontwikkelingskans en niet als belemmering.

Streven is om bij planontwikkelingen zo vroeg mogelijk onze kennis van de Arnhemse cultuurhistorie in te brengen. De kennis van het Arnhemse erfgoed moet goed toegankelijk zijn. Hiertoe worden nieuwe instrumenten ontwikkeld. De erfgoedkaart biedt een overzicht van alle cultuurhistorische elementen en structuren binnen de gemeente Arnhem. Daarnaast blijft het zichtbaar maken van de bouw- en ontwikkelgeschiedenis van onze stad uitgangspunt. De cultuurhistorische dimensie van de stad moet, waar mogelijk, worden versterkt en beleefbaar gemaakt.

Om de doelstellingen van het erfgoedbeleid te realiseren zetten we een aantal strategieën in:

- Behouden door ontwikkelen
- Behouden door beschermen
- Adviseren, stimuleren en verleiden
- Kennis verwerven en verspreiden

Archeologische verwachtingenkaart

Archeologie is een integraal onderdeel van het erfgoedbeleid en als zodanig opgenomen in de erfgoednota. In de nota wordt voortgeborduurd op de uitgangspunten van het Verdrag van Malta. Behoud van archeologische waarden is het uitgangspunt en als dat niet mogelijk is, volgt veiligstelling door archeologisch onderzoek. Om permanente aandacht voor deze vorm van erfgoed te krijgen, is ingezet op constante voorlichting en educatie. Sinds 2008 beschikt de gemeente over een archeologische verwachtingenkaart voor heel Arnhem. De verwachtingenkaart geeft al in een vroeg stadium van planvorming globaal inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden.

Conform de Erfgoedverordening geldt dat archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden als grondroerende werkzaamheden:

- in archeologisch waardevolle gebieden (buiten monumenten) dieper dan 0,4 m -mv reiken en groter zijn dan 30 m²;
- in gebieden met een hoge archeologische verwachting dieper dan 0,4 m -mv reiken en groter zijn dan 200 m²;
- in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting dieper dan 0,4 m -mv reiken en groter zijn dan 500 m²;
- in gebieden met een lage archeologische verwachting dieper dan 0,4 m -mv reiken en groter zijn dan 2.000 m².

Voor archeologisch waardevolle gebieden zijnde beschermde gemeentelijke of rijksmonumenten, geldt maatwerk. Voor rijksmonumenten beslist de Minister van OCW. Gebieden die reeds onderzocht zijn en/of zijn vrijgegeven, zijn vrijgesteld van onderzoek. Aan het archeologische beleid dat in de verordening is verankerd, ligt de archeologische maatregelenkaart als basis.

Structuurvisie

De Structuurvisie Arnhem (2011) biedt een strategisch kader voor ruimtelijke planning op stedelijk niveau voor de lange termijn. Uitgangspunt is het voortbouwen op de karakteristieken van de historisch gegroeide stad. In de cultuurhistorische hoofdstructuur zijn de ruimtelijke, historische elementen weergegeven, die essentieel zijn voor Arnhem als geheel. Per landschappelijke karakteristiek zijn de ambities weergegeven. Vervolgens is een selectie gemaakt van die cultuurhistorische belangen en structuren die kansen bieden bij nieuwe gebiedsontwikkelingen in de stad: de 'Cultuurhistorische Kansenkaart'. De rijkdom van de Arnhemse cultuurhistorie is kader en inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad.

Toetsing

Cultuurhistorie

In het plangebied staat het karakteristieke boerderijhuis 'Funda d'Or'. Dit pand heeft geen monumentale status. De bestaande bebouwing in het plangebied blijft behouden. Uitzondering hierop vormt de gedeeltelijke sloop van een kapschuur (zie paragraaf 4.2). Deze kapschuur heeft geen cultuurhistorische waarde.

Met het initiatief vindt geen aantasting aan cultuurhistorisch waardevolle lijnen of elementen plaats. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Archeologie

Met het initiatief worden geen (diepe) bodemingrepen uitgevoerd. Om die reden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2.9 Stadsklimaat

Algemeen

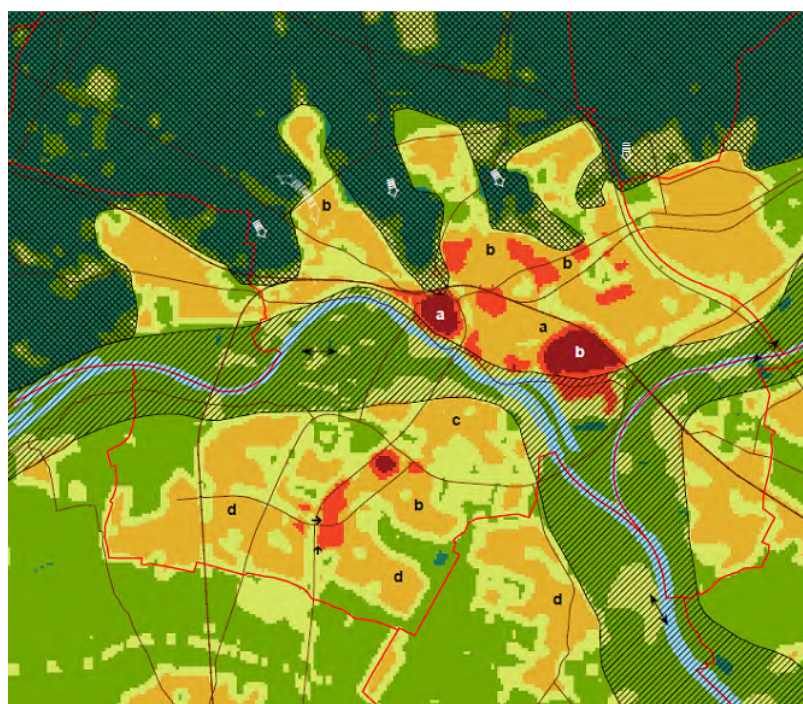
Voor hitte ligt de nadruk op de toename in de toekomst van het aantal zomerse en zelfs tropische dagen. In het realiseren van een prettig stadsklimaat wil de gemeente optimaal gebruik maken van de (huidige) gunstige Ausgangssituatie van natuurlijke luchtstromen die van de hoger gelegen stadsranden en vanuit de rivierzone de stad in stromen en zorgen voor koeling en tevens een goede luchtkwaliteit. Ook het groene karakter van de stad draagt daaraan in grote mate bij. De opwarming van de stad tijdens warme, tropische dagen doet zich voor in de dichtbebouwde stenige gebieden met veel gebouwwolume, verharding en weinig groen. In de Hittekaart van Arnhem is de gevoeligheid van de stad voor opwarming weergegeven.

In de Structuurvisie 2020-2040 (vastgesteld december 2012) is de gemeentelijke ambitie verwoord om Arnhem klimaatbestendig te maken onder alle weersomstandigheden. Voor nu en in de toekomst, onder invloed van de klimaatverandering, wordt tenminste gestreefd naar prettig toeven binnen- en buitenshuis en het vermijden van ongewenste gezondheidsrisico's. Voor hitte ligt de nadruk op de toename in de toekomst van het aantal zomerse en zelfs tropische dagen. In het realiseren van een prettig stadsklimaat wil de gemeente optimaal gebruik maken van de (huidige) gunstige Ausgangssituatie van natuurlijke luchtstromen die van de hoger gelegen stadsranden en vanuit de rivierzone de stad in stromen en zorgen voor koeling en tevens een goede luchtkwaliteit. Ook het groene karakter van de stad draagt daaraan in grote mate bij.

De opwarming van de stad tijdens warme, tropische dagen doet zich voor in de dichtbebouwde stenige

gebieden met veel gebouwwolume, verharding en weinig groen. In de Hittekaart van Arnhem is de gevoeligheid van de stad voor opwarming weergegeven. Bepaalde delen van de stad hebben een verhoogde kans op opwarming (stedelijke hitte-eilanden), wat ongewenste gevolgen voor het woon- en leefmilieu en het functioneren van deze gebieden kan hebben. De Arnhemse binnenstad en directe omgeving is zo'n gebied (zie klimaatkaart rode gebieden).

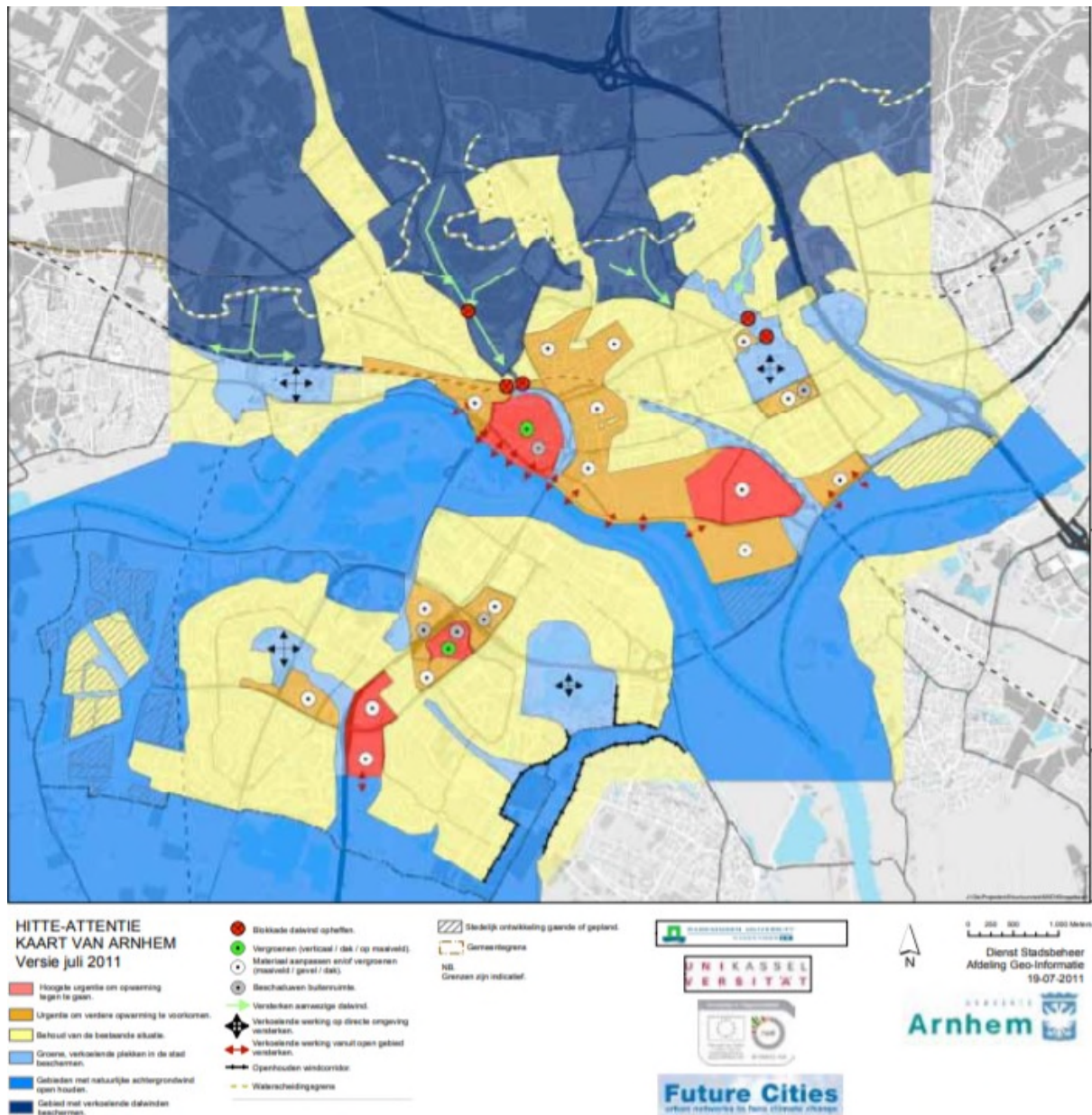
De locatie ligt op de Hittekaart van Arnhem in dat deel van de stad dat gevoelig is voor opwarming tijdens langdurige perioden van hitte (oranje tot rood gebied op de Hittekaart). De locatie is daarmee een gebied met een hoge prioriteit om het stadsklimaat ter plekke te verbeteren. De gemeente Arnhem streeft bij ontwikkelingen in deze gebieden naar anticiperende maatregelen om het stadsklimaat ter plekke te verbeteren. Het stadsbestuur heeft deze ambitie in 2014 aangescherpt door te bepalen dat hitteplekken moeten worden bestreden door een effectieve inzet van groen op daken en gevels van gebouwen maar ook op de grond als (bv) bomen. Wordt bij herontwikkeling hiermee geen rekening gehouden dan is de kans groot dat het (lokale) stadsklimaat op de locatie verslechtert met gevolgen voor de toekomstige gebruikers en bewoners van het gebied.



figuur 6 Hittekaart van Arnhem 2010

Toetsing

Op navolgende afbeelding is de hitteattentie kaart van Arnhem weergegeven.



figuur 8 Hitte-attentie kaart Arnhem

Het plangebied is op de Hittekaart-attentie kaart van Arnhem gelegen in deel van de stad waar het behoud van de bestaande situatie van belang is (geel).

Dat komt:

- door de lage dichtheden en beperkte volumes aan gebouwen,
- door de aanwezigheid en nabijheid van (veel) groen en (grotere) waterpartijen; dus een goede verhouding tussen bebouwing en open gebieden,
- doordat verkoelende luchtstromen goed kunnen binnendringen.

Behoud van de bestaande situatie (voorkomen van verdere opwarming) is belangrijk. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Dit heeft een positief effect op de biodiversiteit en voorkomt hittestress.

Conclusie

Het aspect stadsklimaat vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2.10 Energie en duurzaam bouwen

Algemeen

"Kemperbergerweg 221" (vastgesteld)

Rijksbeleid

Nieuwe gebouwen en woningen moeten volgens landelijke regelgeving voldoen aan het Bouwbesluit. In het bouwbesluit worden de energieprestaties voor nieuwe gebouwen en woningen fasegewijs aangescherpt. Per 1 januari 2015 is de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor nieuwbouw van woningen aangescherpt tot 0,4. Voor overige gebouwen is de EPC afhankelijk van de functie. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. Voor overheidsgebouwen geldt dat zij vanaf 1 januari 2019 voldoen aan de BENG eisen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Arnhem hanteert de volgende voorkeursvolgorde inzake de ambities voor nieuwbouw:

1. Energieneutraal,
2. Bijna energieneutraal (BENG),
3. Conform eisen bouwbesluit.

De gemeente vraagt bij gebiedsontwikkelingen van meer dan 50 woningequivalenten een energievisie van de initiatiefnemer. Energieneutraliteit is hierbij het streven. Met behulp van een energievisie kan een geschikte combinatie van energieconcepten gekozen worden. De energievisie brengt verschillende energieopties voor het plangebied in beeld en beschrijft de consequenties daarvan. De visie kan uitgebreid worden tot een duurzaamheidsvisie door bijvoorbeeld ook thema's als duurzaam bouwen, afval, groen, water, mobiliteit en openbare ruimte mee te nemen.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt de bestaande bebouwing en opstallen juridisch-planologisch mogelijk. De locatie wordt landschappelijk ingepast. Het plangebied heeft een groen karakter en de bestaande groenstructuren van de nabije omgeving worden gewaarborgd. De inrichting van het gebied gaat hittestress tegen en heeft een positief effect op de biodiversiteit.

Conclusie

De aspecten energie en duurzaam bouwen vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Om te bepalen of voor het project een milieueffectrapport (M.E.R.) moet worden opgesteld, is het van belang om te kijken of de ontwikkeling een activiteit is als opgenomen in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.).

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. Het onderscheid tussen deze twee bijlagen is dat in bijlage C er direct sprake is van een m.e.r.-plicht voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden en besluiten onder de drempelwaarden zijn niet m.e.r.-plichtig. Onderdeel D geeft aan of er voor besluiten beoordeeld moet worden of er m.e.r. noodzakelijk is. Voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Pas na het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is duidelijk of er een M.E.R. moet worden opgesteld.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt de bestaande bebouwing en opstallen juridisch-planologisch mogelijk. Er is daarmee geen sprake van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect vormvrije m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden gelegen waarmee in het kader van dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

5.4 Niet Gesprongen Explosieven

In de Tweede Wereldoorlog hebben in Nederland oorlogshandelingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er in en om het plangebied nog Niet Gesprongen Explosieven (NGE) in de (water)bodem aanwezig zijn.

Met het initiatief worden geen (diepe) bodemingrepen uitgevoerd. Onderzoek naar NGE is daarom niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving en -verantwoording

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieuen omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende plankaat waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze plankaat kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De plankaat en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

1. Artikel 1 Begrippen
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
2. Artikel 2 Wijze van meten
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn bouwhoogten aangegeven. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil (20 m +NAP voor gebouwen) tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de plankaat is de bestemming aangegeven.

Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in o.a.:

1. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
2. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
3. Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
4. Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

1. Artikel 6 Antidubbeltelregel
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
2. Artikel 8 Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn algemene regels met betrekking tot het gebruik van de gronden en opstallen in het plangebied opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
3. Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel worden de voorwaarden beschreven waaronder kan worden afgeweken van een bestemmingsregel. Deze afwijkingen kunnen worden toegepast op alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De afwijkingen die uitsluitend gelden voor een bepaalde bestemming zijn in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In Hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

6.3 Verantwoording van de regels

6.3.1 Algemeen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van o.a. ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

6.3.2 Afzonderlijke bestemmingen

In de volgende subparagrafen worden de afzonderlijke bestemmingen die voorkomen in het bestemmingsplan besproken. Per bestemming wordt ingegaan op:

- welke gronden zijn zo bestemd;
- wat houdt de bestemming in;
- eventuele aanduidingen of andere bijzonderheden;
- vergelijking vigerend bestemmingsplan zowel qua functie als qua bebouwing.

6.3.3 Groen

De gronden tussen de bestaande woningen en de Kemperbergerweg zijn bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding; fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen.

Bebouwing binnen deze bestemming is uitsluitend toegestaan indien dit binnen de bestemming past met een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan

In het vigerend plan zijn aan de gronden deels een 'Tuin' dan wel 'Wonen' gegeven. Met de bestemming 'Groen' worden de bouw mogelijkheden beperkt.

6.3.4 Wonen

De gronden ter plaatse van de bestaande woningen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) en de ontsluitingsweg zijn bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen en daaraan ondergeschikt voor groen- en speelvoorzieningen, buurtwegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer, verblijfsgebieden, watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding.

Voor de bestaande gebouwen is een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van de bestaande woningen is een bouwaanduiding opgenomen die regelt dat ter plaatse van de woning een vrijstaande woning (aanduiding 'vrijstaand') of een twee-aaneengebouwde woning (aanduiding 'twee-aaneen') is toegestaan. De bestaande bijgebouwen zijn aangeduid met de aanduiding 'bijgebouwen'. Uitsluitend op deze gronden zijn bijgebouwen toegestaan. Op de verbeelding is opgenomen wat de toegestane maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is. Naast de voorgenoemde bouwwerken, zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum bouwhoogte van 3 m toegestaan.

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) op een andere plek dan aangeduid op de verbeelding. Hiervoor gelden voorwaarden. Zo mag het totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming niet meer dan 124 m² bedragen (zie paragraaf 4.2).

Om de landschappelijke inpassing te waarborgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De regel regelt dat het gebruik van de woningen uitsluitend is toegestaan, indien binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de landschappelijke inrichting is uitgevoerd.

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen

In het vigerend plan geldt voor de gronden grotendeels de bestemming 'Groen'. Met de bestemming 'Wonen' wordt wonen met bijbehorende functies mogelijk gemaakt. Hiermee wordt de bestaande feitelijke situatie juridisch-planologisch vastgelegd.

6.3.5 Waarde - Landschap

Het plangebied maakt deel uit van het waardevolle bos- en natuurlandschap van het Arnhemse Buitengebied-Noord. Om deze landschappelijke waarden extra te beschermen ligt de dubbelbestemming 'Waarde-Landschappelijk' over het plangebied. Hierin is een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen. Bepaalde activiteiten hebben gevolgen voor het landschappelijke karakter van het gebied en dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd.

Vergelijking vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan is deze waarde ook op deze manier bestemd.

6.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn burens en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

In de nota "beleidsuitgangspunten handhaving bestemmingsplannen" zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Deze beleidsuitgangspunten zijn geëvalueerd in de nota 'Handhavingsplan Fysieke Leefomgeving 2011-2014'. De destijds geformuleerde uitgangspunten pretenderen dat alle overtredingen worden opgespoord en aangepakt. Deze ambitie blijkt met de beschikbare menskracht te ambitieus en daarom is in de nieuwe nota een prioriteitsstelling opgenomen waarin wordt aangegeven aan welke handhavingsonderwerpen op het gebied van bouwregelgeving en de gebouwde omgeving de komende periode met name aandacht wordt besteed. Dit houdt in dat het uitgangspunt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt afhankelijk wordt van de prioriteitsstelling uit het Handhavingsplan. De prioriteitsstelling is ondermeer afhankelijk van het type overtreding en het type gebied (beschermd stadsgezicht, buitengebied, industrieterrein enz.) waar de overtreding wordt geconstateerd en zal op basis van politieke realiteit per looptijd van het Handhavingsplan worden geactualiseerd.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een inventarisatie van het feitelijke gebruik en de bestaande bebouwing zo kort mogelijk voor respectievelijk het in ontwerp ter visie leggen van casu quo het in werking van een bestemmingsplan. Als vervolg op deze inventarisatie zullen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen en gevolgde afwijkingsprocedures worden geregistreerd.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. De bijbehorende strafmaat is hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de vierde categorie (maximaal € 19.500). Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijke traject zal gelijktijdig worden ingezet.

6.5 Exploitatie

De door de gemeente begrepen kosten worden bij onderhavig plan volledig verhaald op de initiatiefnemer. In het kader van deze ontwikkeling wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer om een en ander vast te leggen. Op basis van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad in het kader van onderhavige ontwikkeling een exploitatieplan op te stellen. Doordat echter een exploitatieovereenkomst wordt gesloten zijn de kosten van de grondexploitatie conform artikel 6.12 lid 2 Wro 'anderszins verzekerd'. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan vervalt hiermee. De economische haalbaarheid van het plan is gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Bewonersoverleg

De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over de wens om de bestaande situatie in het plangebied juridisch-planologisch vast te leggen. Naar aanleiding hiervan is het inrichtingsplan (beperkt) aangepast. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het voornemen.

7.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kemperbergerweg 221' heeft vanaf 5 juli 2022 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Bijlagen bij toelichting
Bijlage 1 Quicksan natuur

Quickscan natuurtoets

Herontwikkeling Kemperbergerweg 221

Arnhem

Mevr. J.M. Jetten



Quickscan natuurtoets

Herontwikkeling Kemperbergerweg 221

Arnhem

Opdrachtgever: Mevr. J.M. Jetten

Projectnummer: 3448.02

Datum: 19-11-2021

Projectleider en rapporteur: Laura Tilleman



Autorisatie: Jur Metselaar



Opdrachtnemer: Buro Ontwerp & Omgeving
Velperweg 157
6824 MB Arnhem
Postbus 2033
6802 CA Arnhem
info@ontwerpenomgeving.nl
www.ontwerpenomgeving.nl



INHOUD

Pagina

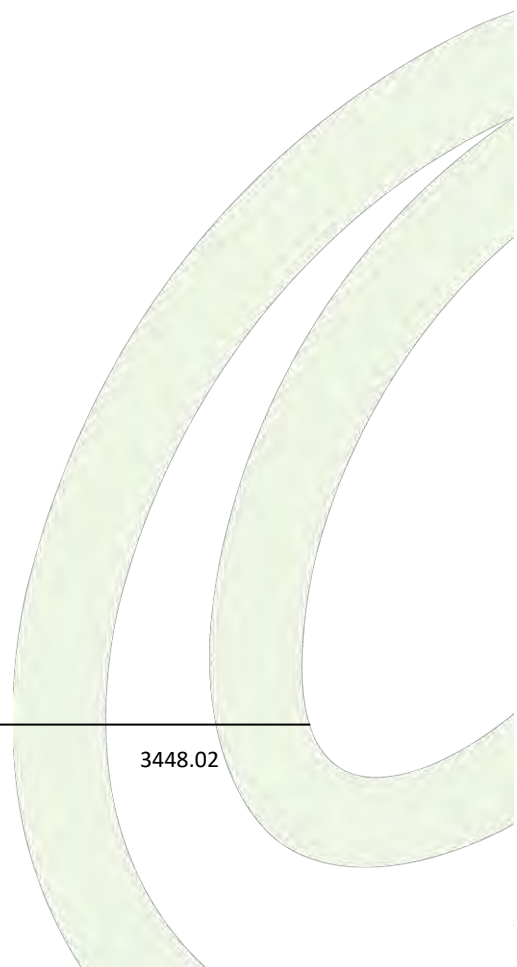
1	INLEIDING	3
2	PROJECTGEBIED EN WERKZAAMHEDEN.....	4
2.1	Beschrijving projectgebied.....	4
2.2	Algemene constatering.....	4
2.3	Geplande werkzaamheden	5
3	WERKWIJZE.....	6
3.1	Bureauonderzoek.....	6
3.2	Veldbezoek.....	6
3.3	Betrouwbaarheid	6
4	BELEIDSKADER	7
4.1	Algemeen	7
4.2	Gebiedsbescherming.....	7
4.3	Soortbescherming	8
4.4	Houtopstanden	8
5	RESULTATEN	9
5.1	Gebiedsbescherming.....	9
5.2	Soortbescherming	10
5.3	Samenvatting	15
6	CONCLUSIE	16
6.1	Conclusies soort- en gebiedsbescherming	16
7	LITERATUURLIJST	17
7.1	Referenties	17
7.2	Gebruikte websites	17
7.3	Overige geraadpleegde bronnen	17

1 INLEIDING

In opdracht van Mevr. J.M. Jetten is door Buro Ontwerp & Omgeving een quickscan natuurtoets uitgevoerd aan de Kemperbergerweg 221 te Arnhem. Het plan voorziet in het deels slopen van een kapschuur in verband met een bestemmingsplanherziening.

Het doel van de natuurtoets is om een indicatie te krijgen van de aanwezigheid en (mogelijke) effecten van de ingreep op beschermde gebieden en dier- en plantensoorten. Uit deze natuurtoets moet blijken of er nadelige effecten zijn op gebieden met een speciale beschermingsstatus, namelijk: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en de Groene Ontwikkelingszone. Vervolgens worden de mogelijke effecten onderzocht op onder de Wet natuurbescherming beschermde dier- en plantensoorten. Als (nadelige) effecten niet uit te sluiten zijn moet nader onderzoek plaatsvinden, moeten er mitigerende/compenserende maatregelen getroffen worden en/of eventueel een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Deze natuurtoets is gebaseerd op bureauonderzoek en een veldonderzoek.

In het voorliggende rapport worden achtereenvolgens het projectgebied (hoofdstuk 2), de werkwijze (hoofdstuk 3), het beleidskader (hoofdstuk 4), de resultaten (hoofdstuk 5) en de conclusie (hoofdstuk 6) beschreven.



2 PROJECTGEBIED EN WERKZAAMHEDEN

2.1 Beschrijving projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het dorp Schaarsbergen, ten noordwesten van Arnhem. Het projectgebied bestaat uit het oostelijke gedeelte van een kapschuur. Deze kapschuur bevindt zich op een woonerf dat wordt begrensd door de Kemperbergerweg aan de oostzijde, een agrarisch perceel aan de westzijde en woonpercelen aan de noord- en zuidzijde. Ten oosten van de Kemperbergerweg en ten westen van de agrarische percelen bevinden zich bospercelen. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied weergegeven (figuur 1).



Figuur 1. Ligging projectgebied (rood kader) aan de Kemperbergerweg.

2.2 Algemene constatering

De werkzaamheden vinden plaats bij het oostelijke gedeelte van de kapschuur. De begane grond van dit gedeelte is in gebruik als opslag. Boven de opslag is een open zolderverdieping aanwezig. Het dak van de kapschuur bestaat uit een stalen frame met golfplaten. Verder zijn op de westelijke en zuidelijke zijde van het perceel woonhuizen aanwezig en bestaat het oostelijke deel uit een grasperceel. Figuur 2 geeft een impressie van het projectgebied.



Figuur 2. Impressie van het projectgebied. Het vooraanzicht van de kapschuur (linksboven), de zijmuur van de kapschuur en opslag (rechtsboven), de zolderverdieping (linksonder) en de binnenzijde van de opslag (rechtsonder).

2.3 Geplande werkzaamheden

De opdrachtgever is voornemens om het oostelijke gedeelte van de kapschuur te slopen.

3 WERKWIJZE

3.1 Bureauonderzoek

Voorafgaand aan het veldbezoek is onderzoek gedaan naar de ligging van het gebied t.o.v. beschermde natuurgebieden, de voorkomende habitats en de verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en rondom het gebied. De bronnen die hiervoor zijn geraadpleegd zijn te vinden in de literatuurlijst (zie hoofdstuk 7).

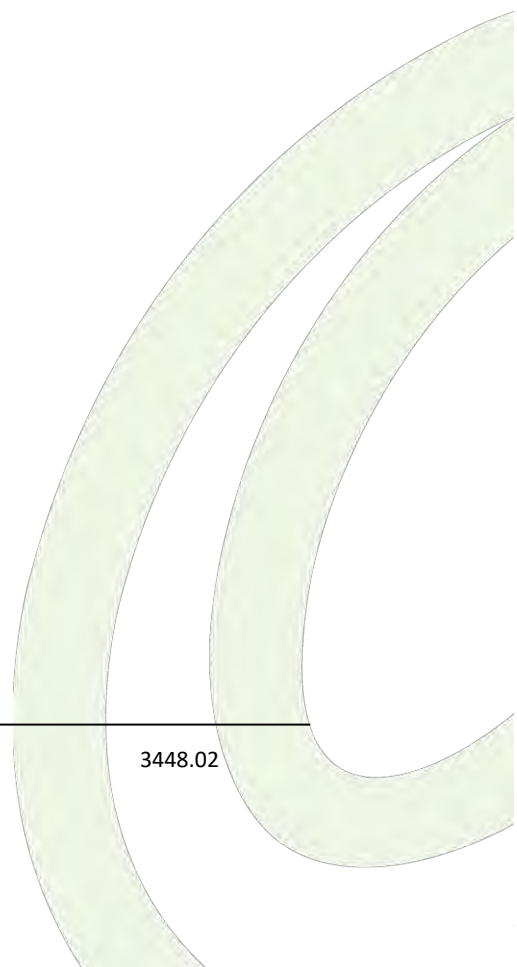
3.2 Veldbezoek

Het veldbezoek is uitgevoerd op 17 november 2021 en vond plaats van 9:15 tot 10:15. Tijdens het veldbezoek was het geheel bewolkt, stond er een zwakke wind (ZW2) en was het 7 graden Celsius. Er is gekeken naar het terrein en de geschiktheid hiervan voor beschermde planten- en diersoorten. Ook is gekeken naar de aanwezigheid van beschermde soorten, met inbegrip van sporen als braakballen, uitwerpselen, nesten en andere mogelijke verblijfplaatsen.

3.3 Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de huidige wet- en regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van het projectgebied voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van deze soorten.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan natuurtoets geldig is voor een periode van maximaal drie jaar, tenzij de ecologische omstandigheden in deze periode wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming, of wanneer inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan drie jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de natuurtoets opnieuw te onderzoeken.



4 BELEIDSKADER

4.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) heeft als doel de natuur te beschermen, te ontwikkelen en de biologische diversiteit te behouden en herstellen. Voor ruimtelijke ingrepen zijn naast de algemene zorgplicht (artikel 1.11) ook hoofdstuk 2 (Natura 2000-gebieden), hoofdstuk 3 (soortenbescherming) en hoofdstuk 4 (houtopstanden) van de Wnb van belang. Beschermde gebieden die geen deel uitmaken van het Natura 2000-netwerk zijn gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland of de Groene Ontwikkelingszone. Deze gebieden vallen echter niet onder de Wnb, maar worden op provinciaal niveau beschermd.

4.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000-gebieden zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn van de Europese Unie. Dit zijn gebieden waarin habitats en soorten beschermd worden die van Europees belang zijn. Per Natura 2000-gebied zijn specifieke instandhoudingsdoelen opgesteld. Projecten en andere handelingen die negatieve effecten hebben op de kwaliteit van de habitats en/of de instandhoudingsdoelen van het gebied mogen niet plaatsvinden zonder een vergunning. Dit geldt niet alleen voor projecten en handelingen binnen het Natura 2000-gebied. Ook projecten en handelingen aangrenzend of buiten het gebied kunnen negatieve effecten veroorzaken.

Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland (NNN) bestaat uit een netwerk van natuurgebieden en heeft als doel deze beter met elkaar en omringende agrarische gebieden te verbinden. In Gelderland zijn deze gebieden bekend als het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het NNN is niet meegenomen in de Wnb; provincies wijzen zelf gebieden aan en dragen de verantwoordelijkheid voor het NNN en zijn behoud en ontwikkeling. In Gelderland zijn de GNN-gebieden aangewezen in de Provinciale Omgevingsvisie en beschermd volgens de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening (Provincie Gelderland, 2018^{ab}).

Ruimtelijke ingrepen mogen de kenmerken en waarden van het NNN niet schaden. Dit wordt gewaarborgd door het 'nee, tenzij'-principe. Dit houdt in dat de voorgenomen ontwikkeling geen doorgang kan vinden als er sprake is van significant negatieve effecten, tenzij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De ontwikkeling moet van groot openbaar belang zijn;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Negatieve effecten op oppervlakte, samenhang en wezenlijke kenmerken en waarden worden zoveel mogelijk beperkt en de overblijvende effecten worden gelijkwaardig gecompenseerd.

Groene ontwikkelingszone

Om de samenhang van de natuur in het Gelders Natuurnetwerk te beschermen wil de provincie verbindingzones aanleggen in de Groene Ontwikkelingszone. Het bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan natuur die vervlochten zijn met het GNN. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in principe niet toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de kernkwaliteiten. Net als de GNN-gebieden is de Groene Ontwikkelingszone aangewezen in de Provinciale Omgevingsvisie en beschermd volgens de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening (Provincie Gelderland, 2018^{ab}).

4.3 Soortbescherming

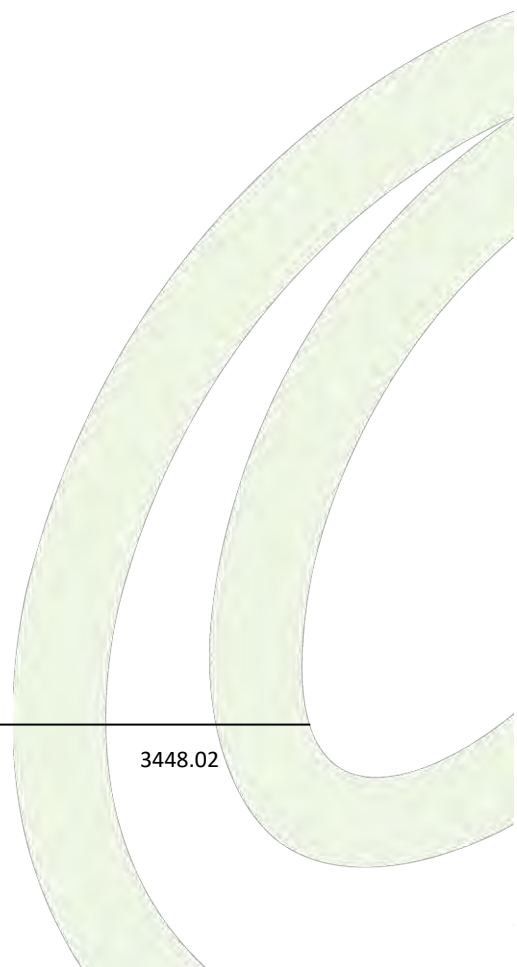
De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes voor soorten:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (Wnb § 3.1)
- Beschermingsregime soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage II van het verdrag van Bern en bijlage I van het verdrag van Bonn (Wnb § 3.2)
- Beschermingsregime andere soorten (Wnb § 3.3)

In bovengenoemde paragrafen uit het Wnb zijn verbodspalingen vastgesteld en is vastgesteld voor welke handelingen een vrijstelling verleend kan worden. De verbodsbepalingen houden in dat vogels en andere beschermde soorten niet gedood of opzettelijk gestoord mogen worden en nesten, voortplantings- en rustplaatsen niet beschadigd mogen worden. Verder mogen beschermde planten niet geplukt of vernield worden. Als de werkzaamheden van het project leiden tot het overtreden van deze verbodsbepalingen moet worden nagegaan of een provinciale vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden verkregen.

4.4 Houtopstanden

Als houtopstanden buiten de bebouwde kom worden geveld kan er een meld- en herbepantingsplicht gelden. Dergelijke houtopstanden worden in de Wet natuurbescherming omschreven als een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend die een oppervlakte van 10 are of meer beslaan. Ook wordt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen als houtopstand gerekend (Wnb §4.1). Omdat het perceel binnen de bebouwde kom valt is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor de kap van houtopstanden binnen de bebouwde kom geldt gemeentelijke regelgeving.

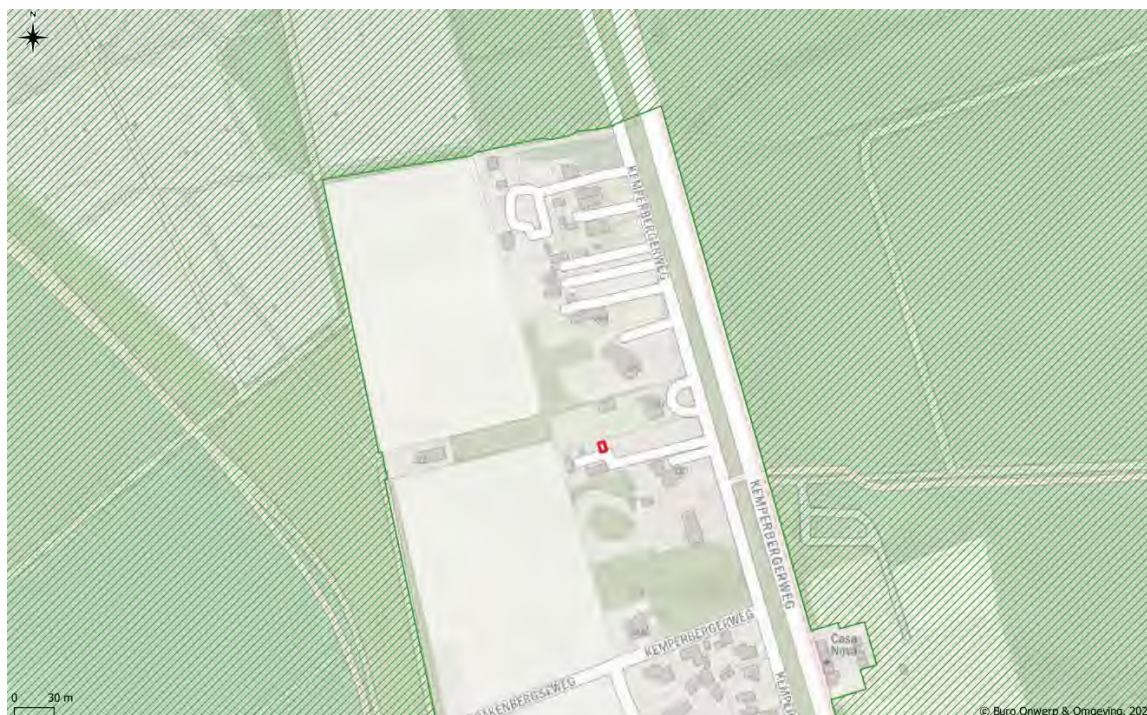


5 RESULTATEN

5.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

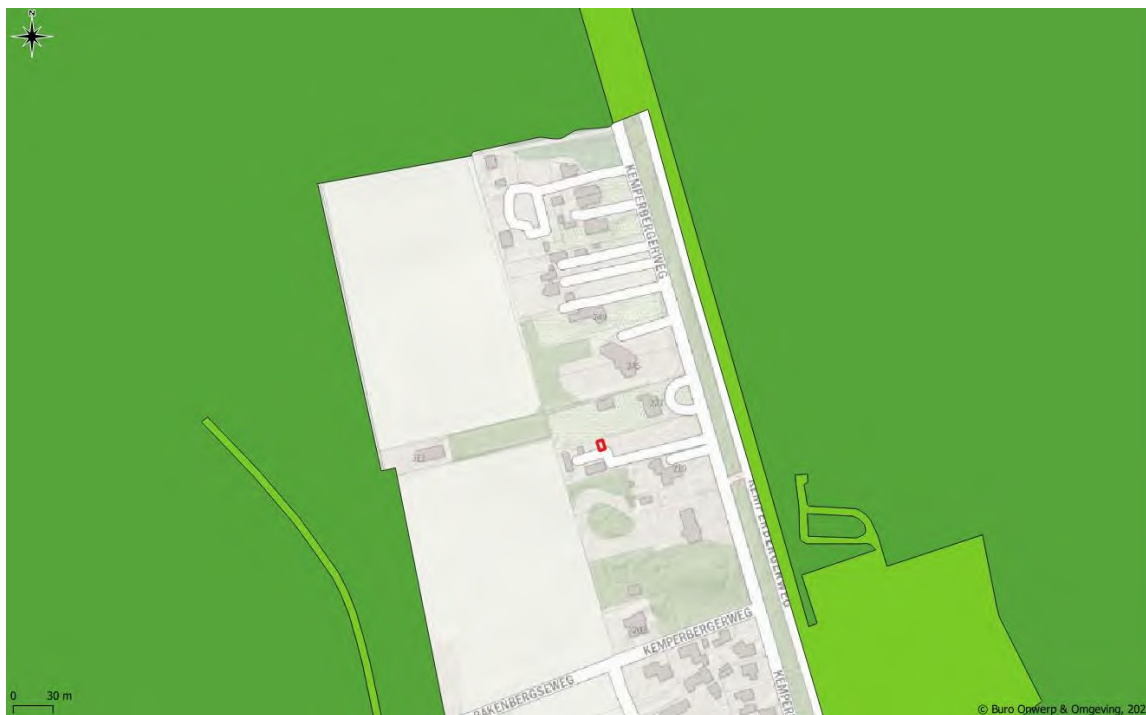
Het woonhuis ligt op circa 100 meter ten westen van het Natura 2000-gebied 'Veluwe' en 7 km ten noorden van de 'Rijntakken'. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 km afstand (figuur 4).



Figuur 4. Ligging projectgebied (rood) t.o.v. de Natura 2000-gebieden (groen gestreept).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 100 meter afstand van het woonhuis. Verstoringen die aan bod kunnen komen zijn oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, optische verstoring, verstoring door geluid/licht/trilling en verstoring door mechanische effecten. Gezien de kleinschaligheid worden bovenstaande verstoringen echter niet verwacht op de Natura 2000-gebieden. Door het gebruik van werktuigen kunnen er wel indirecte gevolgen zijn door stikstofdepositie vanuit de lucht. Omdat het Natura 2000-gebied Veluwe zo dichtbij gelegen is vindt er mogelijk stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige habitattypen. De tijdelijke emissie in de realisatiefase is vanaf 1 juli 2021 echter vrijgesteld volgens de Wijzigingswet Wet natuurbescherming en Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering) en kan daardoor vanaf 1 juli 2021 zonder vergunning plaatsvinden (Rijksoverheid, 2021). De vrijstelling heeft echter geen betrekking op de gebruiksfase, maar het aantal verkeersbewegingen zal in de toekomstige situatie niet toenemen. De parkeerplaatsen die worden gerealiseerd zijn voor reeds aanwezige bewoners die in de huidige situatie hun auto elders op het terrein parkeren. Hierdoor zal er geen sprake zijn van een toename van stikstofdepositie in de gebruiksfase en kan een AERIUS-berekening achterwege worden gelaten.

Het projectgebied ligt op circa 100 meter afstand van gebieden die behoren tot de Groene Ontwikkelingszone (GO) en circa 110 meter afstand van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) (figuur 5). Gezien de ligging buiten het deze gebieden worden de kernkwaliteiten van de GO en het GNN tijdens de werkzaamheden niet aangetast.



Figuur 5. Globale ligging projectgebied (rood) t.o.v. het Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) en de Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen)

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt bij de ontwikkeling, waardoor er geen gebruik zal worden gemaakt van een eventuele kapvergunning.

5.2 Soortbescherming

Vleermuizen

Op basis van openbare verspreidingsgegevens kunnen in de omgeving van het projectgebied de volgende vleermuissoorten voorkomen: Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, bosvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, vale vleermuis, baardvleermuis, watervleermuis en franjestaart. Alle vleermuissoorten vallen onder de Habitatrichtlijn (artikel 3.5 Wnb).

Verblijfplaatsen

Vleermuizen kunnen globaal worden opgedeeld in boombewonende soorten zoals de rosse vleermuis en gebouwbewonende soorten zoals de gewone dwergvleermuis. Er zijn ook soorten die zowel gebouw- als boombewonend zijn. Vervolgens wordt er onderscheid gemaakt in typen verblijfplaatsen, bijvoorbeeld zomer- en paarverblijven.

Er zijn geen bomen aanwezig in het projectgebied die worden gekapt, waardoor negatieve effecten op boombewonende vleermuizen kunnen worden uitgesloten.

Verder bevat de kapschuur geen openingen of ruimtes die door vleermuizen als verblijfplaats kunnen dienen. Het golfplaten dak en de open zijanten zorgen er daarnaast voor dat er te weinig warmtebuffering is. De opslag is eveneens ongeschikt als verblijfplaats omdat hier geen openingen zijn die naar binnen leiden zoals open stootvoegen en de buitenmuur geen tussenruimte heeft. Negatieve effecten op gebouwbewonende vleermuizen kunnen daarom worden uitgesloten.

Vliegroutes

Vleermuizen volgen vaak lijnvormige elementen om heen en weer te bewegen tussen de verblijfplaatsen en foerageergebieden. Het behoud van lijnvormige landschapselementen is daarom van groot belang voor de instandhouding van vleermuispopulaties. Er worden bij de werkzaamheden geen kwetsbare verbindingen aangetast. Omdat vleermuizen voldoende gelegenheid hebben om door het landschap te navigeren kunnen negatieve effecten op vliegroutes worden uitgesloten.

Foerageergebieden

De in Nederland voorkomende vleermuizen leven allemaal van insecten. Ze foerageren daarom op allerlei plekken waar veel vliegende insecten aanwezig zijn. Enkele voorbeelden van dit soort gebieden zijn windbeschutte plaatsen langs lijnvormige elementen (bijv. sloten, beken en houtwallen), maar ook in bosgebieden, open plekken in bossen of langs oevers met rietkragen. Bij het verdwijnen van essentiële foerageergebieden gaan de verblijfplaatsen ook verloren. Er worden bij de werkzaamheden geen elementen aangetast die mogelijk behoren tot essentieel foerageergebied. Negatieve effecten op essentiële foerageergebieden kunnen worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Algemene soorten

Op basis van de openbare verspreidingsgegevens zijn verschillende algemene grondgebonden zoogdieren te verwachten in en rondom het projectgebied. Enkele voorbeelden hiervan zijn de egel en het konijn. Het is niet uit te sluiten dat deze zoogdieren in het projectgebied aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. Voor de meeste grondgebonden zoogdieren geldt in Gelderland een vrijstelling van de Wet natuurbescherming. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb), waarbij alle handelingen die nadelige gevolgen veroorzaken achterwege gelaten moeten worden. Indien dit niet mogelijk is moeten maatregelen worden genomen om negatieve effecten te voorkomen of beperken.

Strikt beschermde soorten

Op basis van verspreidingsgegevens kunnen de bever, eekhoorn, das, boomarter, steenarter, bunzing, hermelijn, wezel en het wild zwijn, edelhert en het damhart in de omgeving van het projectgebied voorkomen. De bever kan op voorhand worden uitgesloten omdat er geen aquatische elementen aanwezig zijn in het projectgebied. Daarnaast kunnen de das en het wild zwijn, edelhert en het damhart ook op voorhand worden uitgesloten. Er zijn geen sporen van deze soorten aangetroffen en het projectgebied is te klein-schalig en onnatuurlijk om te dienen als leefgebied. Deze soorten komen voor in de nabijgelegen bossen behorende bij de Veluwe. Ten slotte kunnen de boomarter en eekhoorn ook op voorhand worden uitgesloten omdat deze soorten leven in bomen en er geen bomen worden gekapt binnen het projectgebied.

Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke als verblijfplaats. Er is een zolderverdieping aanwezig die bereikbaar is voor de steenmarter en daarnaast bevat de opslag een opening bij de grond waar een steenmarter eventueel doorheen zou kunnen. De zolder en opslag zijn daarom onderzocht op sporen zoals uitwerpselen of prooiresten, maar deze werden niet aangetroffen. Negatieve effecten op de steenmarter kunnen daarom worden uitgesloten.

De bunzing, hermelijn en wezel zijn kleine marterachtigen die in kleinschalige cultuurlandschappen voorkomen (Bouwens, 2017). Alle kleine marters zoeken graag dekking in houtwallen, houtstapels of heggen. Ze nestelen vaak in hopen van andere diersoorten. Zo wordt de bunzing vaak aangetroffen in de hopen van konijnen, mollen, vossen en dassen, maar bijvoorbeeld ook andere beschutte ruimtes zoals onder boomwortels of takkenrillen. De hermelijn nestelt meestal in de hopen van mollen en konijnen en de wezel vooral in hopen van muizen, ratten en konijnen (Veldman & Troost, 2019). Zowel de rust- en verblijfplaatsen als de functionele leefomgeving van de kleine marters zijn beschermd. Het projectgebied bevindt zich op een woonerf aan de rand van een agrarisch perceel en enkele bospercelen. Het projectgebied biedt echter onvoldoende schuilmogelijkheden voor de kleine marters om te kunnen dienen als verblijfplaats. Daarnaast werden er geen hopen aangetroffen. Negatieve effecten op kleine marterachtigen kunnen daarom worden uitgesloten.

Vogels

Algemene soorten

Verschillende algemene vogelsoorten kunnen voorkomen in en rondom het projectgebied. Tijdens het veldbezoek zijn de merel en de roodborst waargenomen aan de rand van het perceel. Verder zijn er twee vogelnesten waargenomen in de westelijke zijde van de kapschuur, maar hier vinden geen werkzaamheden plaats. Er zijn echter ook twee mezenkasten waargenomen aan de oostelijke zijde van de kapschuur. Alle in het wild levende vogelsoorten mogen niet opzettelijk gestoord, gevangen of gedood worden volgens de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb). Tevens zijn alle vogelsoorten tijdens het broedseizoen beschermd. Hier geldt dat buiten het broedseizoen gewerkt moet worden om verstoring te voorkomen. Voor de meeste vogels kan worden aangenomen dat het broedseizoen van maart tot en met juli loopt, maar bij enkele soorten begint het seizoen eerder of loopt het langer door. Geldend hierbij is de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Er wordt aangeraden de twee mezenkasten buiten het broedseizoen te verplaatsen of eerst een controle uit te voeren op de aanwezigheid van broedvogels.

Strikt beschermde soorten

Van sommige vogelsoorten zijn de vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Rondom het projectgebied kunnen dit de volgende soorten zijn: boomvalk, buizerd, sperwer, havik, wespendif, ransuil, steenuil, kerkuil, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, roek en huismus. Van deze strikt beschermde soorten kunnen de boomvalk, buizerd, sperwer, havik, wespendif, ransuil en roek op voorhand worden uitgesloten aangezien deze soorten in bosrijke gebieden, parken of bomen nestelen. Er zijn geen bomen aanwezig in het projectgebied die bij de werkzaamheden worden gekapt. Daarnaast kan de slechtvalk worden uitgesloten omdat deze enkel broedt op hoge gebouwen, welke niet aanwezig zijn binnen het projectgebied.

De steenuil is een soort die voorkomt in kleinschalige cultuurlandschappen. Steenuilen broeden meestal in boomholten, nestkasten of nauwe ruimtes in gebouwen, bijvoorbeeld tussen de dakbedekking en het beschot. De steenuil is een zeer honkvaste soort die jaarrond gebruik maakt van het nest (BIJ12, 2017^c). Er bevinden zich geen nissen in de kapschuur of ruimtes tussen de dakbedekking en het dakbeschot waar de soort kan nestelen. Desondanks is de zolderverdieping gecontroleerd op sporen, maar deze werden niet aangetroffen. Negatieve effecten op de jaarrond beschermde nestlocaties en het functioneel leefgebied van de steenuil kunnen daarom worden uitgesloten.

De kerkuil leeft doorgaans in cultuurlandschappen waar ook kruidenrijke akkerranden, houtwallen, heggen en bosjes worden aangetroffen. De soort broedt in Nederland in ongeveer 90% van de gevallen in nestkasten die in boerenschuren zijn geplaatst (BIJ12, 2017^a). De zolderverdieping van de kapschuur zou kunnen dienen als verblijfplaats voor de soort en is daarom gecontroleerd op aanwezigheid van nestmateriaal of sporen zoals braakballen. Deze werden niet aangetroffen, waardoor negatieve effecten op de jaarrond beschermde nestlocaties en het functioneel leefgebied van de kerkuil kunnen worden uitgesloten.

De gierzwaluw is een soort die voorkomt in dorpen en steden waar hij broedt in donkere holtes, spleten en onder dakpannen van gebouwen op minimaal drie meter hoogte. Het golfplaten dak en de houten muur bieden geen geschikte openingen of nestgelegenheid voor deze soort. Negatieve effecten op de gierzwaluw kunnen daarom worden uitgesloten.

De grote gele kwikstaart komt hoofdzakelijk voor langs beken en rivieren in bosrijke gebieden. Het nest wordt gebouwd tussen de wortels van bomen langs oevers, langs gaten in muren van watermolens of onder bruggen (SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2021). Het projectgebied vormt geen geschikt habitat en geen geschikte nestlocatie aangezien er geen beek of rivier aanwezig is in of rondom het projectgebied. Negatieve effecten op de grote gele kwikstaart kunnen daarom worden uitgesloten.

De huismus is een standvogel die gebonden is aan bebouwing en komt voornamelijk voor in dorpen en steden. De huismus broedt onder dakpannen en andere nissen in gebouwen. Er zijn geen geschikte openingen of nissen aanwezig die kunnen dienen als verblijfplaats voor de huismus. Negatieve effecten op de huismus kunnen worden uitgesloten.

Naast strikt beschermde soorten, staan er ook soorten in de Wet natuurbescherming beschreven waarvan het nest alleen jaarrond beschermd is als er zwaarwegende ecologische redenen zijn. Dit zijn voornamelijk hollenbroeders, maar ook soorten die op of tegen gebouwen aan nestelen. Tijdens het veldbezoek zijn uit deze categorie de koolmees, boomklever en boomkruiper waargenomen rondom het projectgebied. Het projectgebied vormt een geschikte broedbiotoop voor sommige van deze soorten. Echter zijn uitwijkmogelijkheden ruim voorradig, waardoor er geen ecologisch zwaarwegende redenen zijn om eventueel aanwezige nesten van deze soorten jaarrond te beschermen.

Reptielen en amfibieën

Algemene soorten

Op basis van de openbare verspreidingsgegevens zijn er verschillende algemene amfibieën te verwachten in en rondom het projectgebied. Enkele voorbeelden hiervan zijn de gewone pad en de bruine kikker. Voor de algemene amfibieën geldt een vrijstelling van de Wet natuurbescherming. Verder geldt wel de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb), waarbij handelingen die nadelige effecten hebben achterwege moeten worden gelaten.

Indien dit niet mogelijk is moeten maatregelen worden genomen om negatieve effecten te voorkomen of beperken.

Strikt beschermde soorten

Uit de openbare beschikbare verspreidingsgegevens blijkt dat de rugstreeppad, gladde slang, ringslang, adder, hazelworm, zandhagedis en levendbarende hagedis in de omgeving van het projectgebied kunnen voorkomen. Al deze soorten worden beschermd volgens de Habitatrichtlijn (artikel 3.5 Wnb). De aanwezigheid van de rugstreeppad en ringslang is op voorhand uit te sluiten vanwege de afwezigheid van aquatische elementen en broeihopen. De gladde slang, adder, hazelworm en zandhagedis kunnen eveneens op voorhand worden uitgesloten omdat deze soorten voorkomen in heide of open bossen. Het voorkomen van deze soorten heeft betrekking op de nabijgelegen Veluwe.

De hazelworm verblijft vaak onder vegetatie en dood hout en komt voornamelijk voor in open bossen, bosranden, heideterreinen, houtwallen en bermen op zand- en lössgronden (RAVON, 2021^a). De aanwezigheid van de hazelworm kan worden uitgesloten omdat geschikt habitat ontbreekt binnen het projectgebied.

De levendbarende hagedis komt voornamelijk voor op heidevelden en hoogvenen en wordt hier vaak op vochtige plekken waargenomen. De soort komt ook voor in bermen, ruige graslanden, open bossen en duingebieden (BIJ12, 2017^b; RAVON, 2021^b). Aangezien het projectgebied uit een verhard terrein bestaat vormt het geen geschikte leefomgeving voor de levendbarende hagedis. Negatieve effecten op deze soort kunnen worden uitgesloten

Vlinders

Uit de openbare beschikbare verspreidingsgegevens blijkt dat de teunisbloempijlstaart, aardbeivlinder, bosparemoervlinder, grote paremoervlinder, grote vos, kleine ijsvogelvlinder en sleedoornpage te verwachten zijn in de omgeving van het projectgebied. De teunisbloempijlstaart is beschermd volgens de habitatrichtlijn (artikel 3.5 Wnb), de overige soorten zijn nationaal beschermd (artikel 3.10 Wnb). Binnen het projectgebied zijn geen waardplanten van deze soorten aangetroffen. Het projectgebied bestaat uit een verhard terrein met enkele ruigtekruiden.

Overige beschermde diersoorten

De aanwezigheid van beschermde vissen en weekdieren rondom het projectgebied kan worden uitgesloten. Er is namelijk geen oppervlaktewater aanwezig in het projectgebied, waardoor het gebied ongeschikt is voor deze soortgroepen. Er zijn verder geen overige beschermde diersoorten te verwachten rondom het projectgebied.

Vaatplanten en mossen

Op basis van de openbare verspreidingsgegevens blijkt dat dreps, grote leeuwenklauw en rozenkransje eventueel te verwachten zijn in de omgeving van het projectgebied. Aanwezigheid van deze soorten kan worden uitgesloten omdat het projectgebied een verhard terrein betreft. Er zijn enkel wat ruigtekruiden waargenomen rondom het oostelijke deel van de kapschuur, namelijk stinkende gouwe, ingesneden dove-netel, paardenbloem en smalle weegbree.

5.3 Samenvatting

Onderstaande tabel geeft de soorten die (mogelijk) aanwezig zijn weer, de effecten waar ze last van hebben en eventuele vervolgstappen die genomen moeten worden.

Soortgroep	Soort(en)	Aanwezigheid	Mogelijk effect	Opmerkingen
Vleermuizen	Verblijfplaatsen gebouwbewonende soorten	Nee	-	-
	Verblijfplaatsen boom-bewonende soorten	Nee	-	-
	Foerageergebieden	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdiersoorten	Algemene soorten	Mogelijk	Nee*	-
	Strikt beschermde soorten	Nee	-	-
Vogels	Algemene soorten	Mogelijk	Verstoring nestplaatsen	Werken buiten broedseizoen
	Strikt beschermde soorten	Nee	-	-
Reptielen en amfibieën	Algemene soorten	Mogelijk	Nee*	-
	Strikt beschermde soorten	Nee	-	-
Overige diersoorten	Strikt beschermde soorten	Nee	-	-
Vaatplanten	Strikt beschermde soorten	Nee	-	-

*Er dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

6 CONCLUSIE

6.1 Conclusies soort- en gebiedsbescherming

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten van het project op beschermde natuurgebieden. Daarnaast zijn de mogelijke effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten (Wnb) onderzocht.

Gebiedsbescherming

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied bevindt zich op 100 meter, maar gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht als versnippering, vervuiling of verstoring door trilling en geluid. Omdat het Natura 2000-gebied Veluwe zo dichtbij gelegen is vindt er mogelijk stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige habitat-typen. De tijdelijke emissie in de realisatiefase is vanaf 1 juli 2021 echter vrijgesteld volgens de Wijzigingswet Wet natuurbescherming en Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering) en kan daardoor vanaf 1 juli 2021 zonder vergunning plaatsvinden (Rijksoverheid, 2021). De vrijstelling heeft echter geen betrekking op de gebruiksfase, maar het aantal verkeersbewegingen zal in de toekomstige situatie niet toenemen. De parkeerplaatsen die worden gerealiseerd zijn voor reeds aanwezige bewoners die in de huidige situatie hun auto elders op het terrein parkeren. Hierdoor zal er geen sprake zijn van een toename van stikstofdepositie in de gebruiksfase en kan een AERIUS-berekening achterwege worden gelaten.

Daarnaast ligt het projectgebied op circa 100 m afstand van gebieden die behoren tot de Groene Ontwikkelingszone (GO) en circa 110 m afstand van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Gezien de ligging buiten het deze gebieden worden de kernkwaliteiten van de GO en het GNN tijdens de werkzaamheden niet aangetast.

Houtopstanden

Er zullen geen bomen gekapt worden ten behoeve van de ontwikkeling.

Soortbescherming

Naar aanleiding van de quickscan kan worden geconcludeerd dat er geen strikt beschermde plant- en diersoorten voorkomen in het projectgebied. Er is daarom geen nader ecologisch onderzoek nodig en de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder een ontheffing van de Wet natuurbescherming.

Algemene soorten

Het kan zijn dat er tijdens de werkzaamheden algemene diersoorten op het perceel voorkomen. Hierbij moet de algemene zorgplicht in acht worden genomen (artikel 1.11 Wnb), waarbij handelingen die nadelige effecten hebben achterwege moeten worden gelaten. Indien dit niet mogelijk is moeten maatregelen worden genomen om negatieve effecten te voorkomen of beperken. Tevens zijn alle vogelsoorten tijdens het broedseizoen beschermd. Er zijn twee vogelnesten waargenomen in het westen van de kapschuur (waar geen werkzaamheden plaatsvinden) en twee mezenkasten aan de oostelijke zijde. Hier geldt dat buiten het broedseizoen gewerkt moet worden om verstoring te voorkomen. Voor de meeste vogels kan worden aangenomen dat het broedseizoen van maart tot en met juli loopt, maar bij enkele soorten begint het seizoen eerder of loopt het langer door. Geldend hierbij is de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Er wordt aangeraden de twee mezenkasten buiten het broedseizoen te verplaatsen.

7 LITERATUURLIJST

7.1 Referenties

BIJ12 (2017^a). *Kennisdocument Kerkuil, Tyto alba, versie 1.0, juli 2017*. Utrecht, Nederland: BIJ12.

BIJ12 (2017^b). *Kennisdocument Levendbarende hagedis, Zootoca vivipara, versie 1.0, juli 2017*. Utrecht, Nederland: BIJ12.

BIJ12 (2017^c). *Kennisdocument Steenuil, Athene noctua, versie 1.0, juli 2017*. Utrecht, Nederland: BIJ12.

Bouwens, S. (2017). *Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming*. 's-Hertogenbosch, Nederland: Zoogdiervereniging Nederland en Provincie Noord-Brabant

Provincie Gelderland (2018^a). *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*. Arnhem, Nederland: Provincie Gelderland.

Provincie Gelderland (2018^b). *Geconsolideerde Omgevingsverordening (december 2018)*. Arnhem, Nederland: Provincie Gelderland.

RAVON (2021^a). *Hazelworm, Anguis fragilis*. Geraadpleegd op 15 november 2021 via <https://www.ravon.nl/Soor-ten/Soortinformatie/hazelworm>

RAVON (2020^b). *Hazelworm, Anguis fragilis*. Geraadpleegd op 15 november 2021 via <https://www.ravon.nl/Soor-ten/Soortinformatie/hazelworm>

Rijksoverheid (2021). *Wijzigingswet Wet natuurbescherming en Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering)*. 's-Gravenhage, Nederland: Rijksoverheid.

SOVON Vogelonderzoek Nederland (2021). *Grote gele kwikstaart*. Geraadpleegd op 15 november 2021 via <https://www.sovon.nl/nl/soort/10190>

Veldman, J. & Troost, C. (2019). *Brochure Soortenbescherming in Overijssel: Bunzing, egel, hermelijn en wezel*. Zwolle, Nederland: Provincie Overijssel.

7.2 Gebruikte websites

www.verspreidingsatlas.nl

www.waarneming.nl

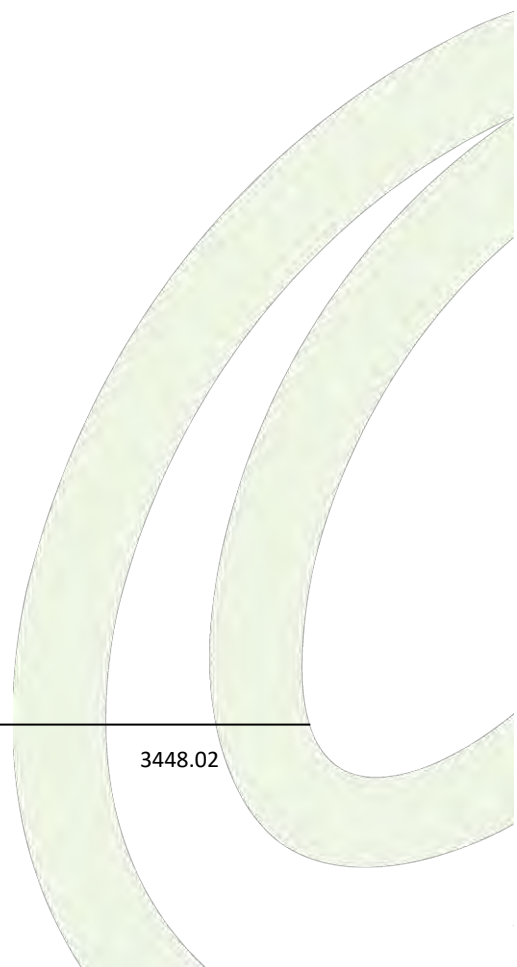
7.3 Overige geraadpleegde bronnen

Dietz, C. & Kiefer, A. (2016). *Bats of Britain and Europe*. Londen, Verenigd Koninkrijk: Bloomsbury Publishing.

Jędrzejewski, W. & Sidorovich, V. (2010). *The art of tracking animals*. Białowieża, Polen: Mammal Research Institute Polish Academy of Sciences Białowieża.

Svensson, L., Mullaney, K. & Zetterström, D. (2009). *Birds of Europe (2e ed.)*. Londen, Verenigd Koninkrijk: HarperCollins Publishers.

Vogelbescherming Nederland & Stichting Veldonderzoek Flora en Fauna (2007). *Topografische atlas voor flora en fauna van Nederland (1e ed.)*. Papendrecht, Nederland: Mouthaan Grafisch Bedrijf.





Bijlage 2 Watertoets

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 19-01-2022

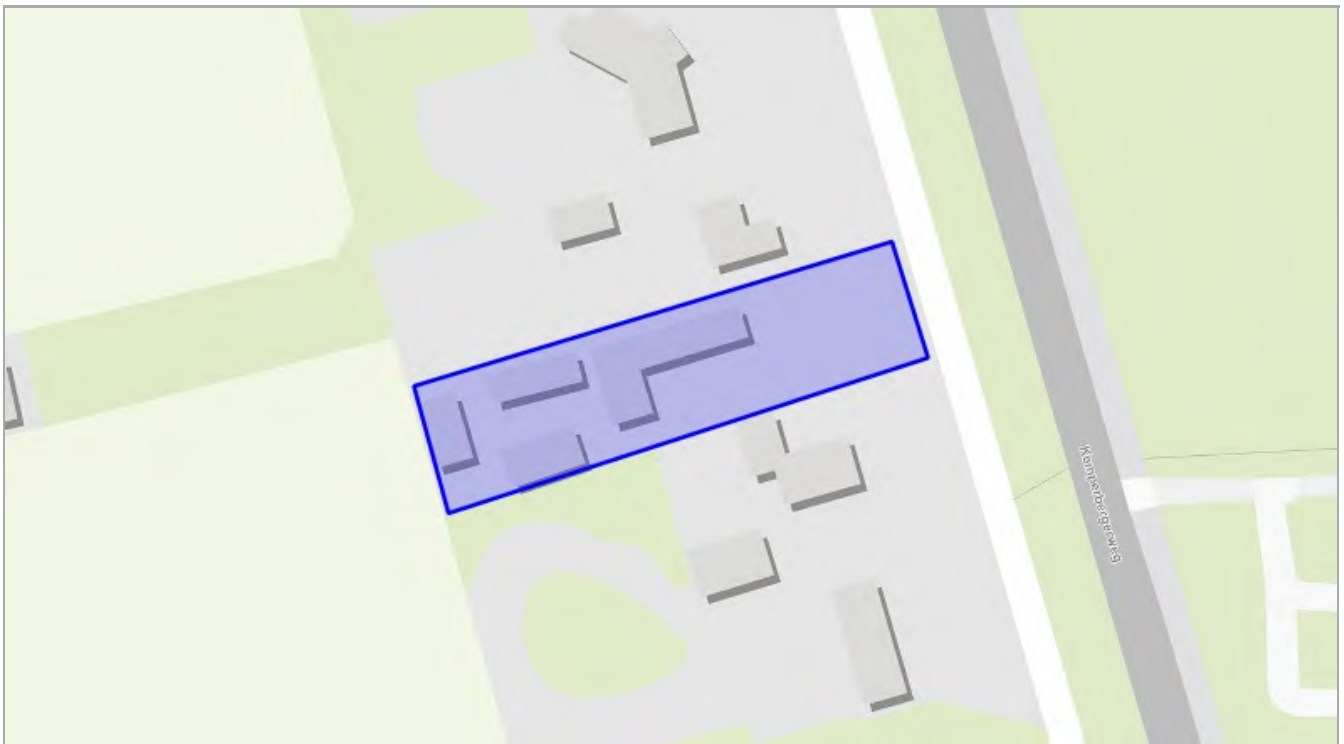
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. normale procedure
2. Advies klimaatadaptie
3. Advies afvalwaterketen
4. Advies grondwaterbeheer

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
 - nee
2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
 - nee
3. Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?
 - nee
4. Ligt in of nabij het plangebied een watergang?
 - nee
5. Ligt in of nabij het plangebied een waterkering?
 - nee
6. Ligt in of nabij het plangebied natte landnatuur?
 - nee
7. Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/stedenbouwkundige visie?
 - nee
8. Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?
 - nee
9. Wordt recreatief medegebruik van watergangen of gronden in beheer van het waterschap mogelijk gemaakt?
 - nee
10. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?
 - nee

Digitale Watertoets

11. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m²?
 - nee
12. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
 - ja
13. Is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de bovenzijde van de begane-grondvloer kleiner dan 100cm?
 - nee
14. Zijn er kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?
 - ja
15. Wordt regenwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd?
 - nee
16. Worden bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd?
 - nee
17. Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
 - nee
18. ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?
 - nee
19. ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied in Overijssel
 - nee
20. ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied in Gelderland
 - nee
21. Ligt het plangebied nabij een rioolwaterzuivering?
 - nee

Digitale Watertoets

22. Ligt het plangebied nabij een rioolgemaal?

- nee

23. Ligt in of nabij het plangebied een persleiding?

- nee

24. Ligt in of nabij het plangebied een rioolwateroverstort?

- nee

25. Ligt in of nabij het plangebied een beperkingengebied voor drainage?

- nee

DETAILS

1. normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop **"DIRECT AANVRAGEN"** om een advies aan te vragen bij het waterschap. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. In een startoverleg kan gezamenlijk bepaald worden welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan ook betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een uitgebreide analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan u de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan. Onder het kopje Achtergrond hebben wij onze uitgangspunten toegevoegd.

U kunt ook contact opnemen via info@wrij.nl of met onze adviseurs:

Marieke Brouwer-te Molder (m.brouwer@wrij.nl) voor de gemeenten: Deventer, Rijssen-Holten, Hof van Twente, Haaksbergen, Zutphen, Lochem, Berkelland, Winterswijk. Jan van der Schoot (j.vanderschoot@wrij.nl) voor de gemeenten: Doesburg, Bronckhorst, Oost Gelre, Oude IJsselstreek, Doetinchem, Aalten. Henk Meulenveld (h.meulenveld@wrij.nl) voor de gemeenten: Arnhem, Rozendaal, Rheden, Westervoort, Duiven, Zevenaar, Montferland.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Water in ruimtelijke plannen; uitgangspunten van waterschap Rijn en IJssel 5-3-2021

Over dit document In 2015 is de beleidsnotitie **Water Raakt!** bestuurlijk vastgesteld. De waterschappen Vechtstromen (WVS), Drents Overijsselse Delta (WODD) en Rijn en IJssel (WRIJ) hebben in **Water Raakt!** beschreven wat hun visie is ten aanzien van stedelijk waterbeheer. In deze uitgangspuntennotitie wordt dit uitgewerkt tot concrete uitgangspunten voor de weging van het waterbelang bij ruimtelijke plannen (watertoets). Ook de uitgangspunten voor waterbeheer in het landelijk gebied zijn hierin opgenomen.

Doelgroep en toepassing De uitgangspunten in dit document vormen het vertrekpunt voor het overleg tussen waterschap en initiatiefnemer en/of gemeente over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en hun effect op het watersysteem.

Leeswijzer

Per thema wordt beschreven welke uitgangspunten het waterschap hanteert in de weging van het waterbelang bij ruimtelijke plannen (Watertoets).

1. Doel

Digitale Watertoets

2. Uitgangspunten
3. Vragen voor de bepaling van de weging van het waterbelang
4. Welke ontwikkelingen voorzien we de komende jaren ?

Ontwikkelingen / vervolg Bij het opstellen van deze notitie is waar mogelijk rekening gehouden met de aankomende invoering van de Omgevingswet.

1. Samenwerken aan ruimte voor water In dit hoofdstuk gaan we in op de bedoeling van de weging van het waterbelang en hoe we dat vormgeven.

1.1. Doel Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water, dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Essentieel is dat het aspect water vanaf de start van de ontwikkeling van een ruimtelijk plan goed aan de orde komt. Elke ruimtelijke ontwikkeling biedt de kans om de wateraspecten integraal mee te nemen, zodat de doelstellingen van het plan optimaal gerealiseerd kunnen worden, zonder dat dit nadelen heeft voor de omgeving, zoals verdroging of wateroverlast. De Watertoets is één van de instrumenten om dit te bereiken. De watertoets is het middel om de afweging van waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming met elkaar in gesprek brengt. In het gezamenlijk gesprek kan ook onderzocht worden of er kansen zijn om andere maatschappelijke doelen mee te koppelen.

Het waterschap wil samen met gemeenten werken aan een gezamenlijke visie op water. Ook bewoners en andere belanghebbenden kunnen meewerken aan de uitwerking hiervan. We adviseren in de omgevingsvisie en omgevingsplannen in de waterparagraaf een stapsgewijze benadering van het huidige en toekomstige watersysteem op te nemen. Deze bestaat uit de volgende stappen:

1. Omschrijf het huidig watersysteem
2. Omschrijf de visie op het watersysteem in het plangebied. Houdt hierbij rekening klimaatontwikkeling en benut uitkomsten uit stresstesten voor wateroverlast, droogte, hitte en overstroming.
3. Omschrijf de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem
4. Omschrijf welke maatregelen worden genomen om met de gevolgen om te gaan. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat de ontwikkeling waterneutraal en klimaatrobuust is.

1.2. Weging van het waterbelang (watertoets) Een goed gesprek tussen initiatiefnemer, gemeente en waterschap over de kansen en aandachtspunten van water in een plangebied in de startfase van de planvorming maakt een integrale aanpak mogelijk. Met behulp van de watertoets kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de watertoets moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de watertoets:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van Waterschap nodig
2. Korte procedure: plan past binnen uitgangspunten van het waterschap, per omgaande positief wateradvies.
3. Normale procedure: afstemming met initiatiefnemer om tot maatwerk te komen. Opties in beeld brengen en keuzes motiveren.

1.3. Welke ontwikkelingen voorzien we de komende jaren? De implementatie van de Omgevingswet zal veel veranderen. De gemeenten moeten de wateraspecten in hun

Digitale Watertoets

omgevingsvisies opnemen, en het overleg met de waterschappen speelt hierin een belangrijke rol. Goede afstemming vanaf het begin van het planproces is belangrijk voor het stellen van lokale prioriteiten, lokale sturing en duidelijkheid voor initiatiefnemers. De waterschappen kunnen een eigen visie opstellen en de aan water gebonden waarden vastleggen.

2. Beheer en onderhoud (en inrichting) Het waterschap is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van oppervlaktewater.

2.1. Doel Het beheer en onderhoud van het watersysteem is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden of te verbeteren. Het gaat bij watergangen zowel om waterkwantiteit en -kwaliteit, als om beeldkwaliteit en waterbeleving. Het reguliere onderhoud bestaat voornamelijk uit het maaien van de water- en oevervegetatie.

2.2. Uitgangspunten Het beheer en onderhoud van het watersysteem dient met het reguliere onderhoudsmaterieel van het waterschap (of zijn aannemers) mogelijk te zijn. In situaties waar de ruimte beperkt is, bijvoorbeeld bij stedelijke herontwikkeling, is vroegtijdige afstemming met het waterschap nodig om te komen tot maatwerk. In de Legger zijn kern- en beschermingszones vastgelegd, waarin de breedte van onderhoudsstroken is opgenomen. De onderhoudsstroken dienen vrij gehouden te worden van obstakels.

De beheervorm en -frequentie wordt afgestemd op de functie die aan de watergang is toegekend. Hierbij wordt ook rekening gehouden met recreatief medegebruik en natuurwaarden. Dit wordt in een streefbeeld voor het onderhoud vastgelegd. Met name in stedelijk gebied wordt daarbij ook afgestemd met de gemeentelijke onderhoudsdiensten. Ook kunnen afspraken gemaakt worden over onderhoud door andere partijen.

2.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Overweegt u water aan te leggen of te dempen, of aan te passen? • Ligt in of nabij het plangebied een watergang?

NB. Bij wijzigingen aan het watersysteem en werkzaamheden in de kern- en beschermingszone is de Keur van het waterschap van toepassing en gelden algemene regels of een vergunningplicht.

3. Waterveiligheid en waterkeringen Het waterschap beschermt zijn inwoners tegen overstromingen

3.1. Doel Met de aanleg en instandhouding van waterkeringen beschermen we inwoners tegen overstromingen door rivieren. Primaire en regionale waterkeringen hebben een functie voor de waterveiligheid, overige keringen en kades voor het beperken van wateroverlast.

Met de benadering van meerlaagse veiligheid waarborgen we niet alleen het veiligheidsniveau van de dijken, maar bevorderen we ook het verstandig gebruik van de ruimte die beschermd wordt door waterkeringen. We willen de gevolgen van overstromingen beperken door een passende ruimtelijke inrichting en calamiteitenbestrijding.

3.2. Uitgangspunten Het winterbed van rivieren en waterkeringen met bijbehorende beschermingszones hebben als primaire functie het bieden van veiligheid tegen overstromingen. Ontwikkelingen in deze gebieden zijn enkel toegestaan, als ze het functioneren ervan niet belemmeren. Zo mag de sterkte van een waterkering niet aangetast worden en het onderhoud aan de waterkering niet belemmerd worden. Bij werkzaamheden in de keurzone van de waterkering dient in overleg met het waterschap een watervergunning aangevraagd te worden.

We staan open voor robuuste oplossingen waarin de veiligheid is geïntegreerd in

het ontwerp, bijvoorbeeld multifunctionele waterkeringen. Zo kunnen we verschillende ruimtelijke opgaven combineren.

Het werken aan meerlaagse veiligheid is maatwerk. We adviseren gemeenten en ontwikkelaars om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig vorm te geven dat de gevolgen van een overstroming en wateroverlast beperkt blijven. Dit betekent o.a. dat bij voorkeur niet gebouwd wordt in laaggelegen gebieden; dat kwetsbare functies en vitale infrastructuur aangelegd worden boven het niveau waarop het water kan komen in geval van een overstroming.

3.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade) ? • Ligt het plangebied in winterbed van een rivier of een overstromingsgevoelig gebied?

3.4. Welke ontwikkelingen voorzien we de komende jaren ? Primaire keringen worden in de periode 2017 – 2023 voor de eerste keer beoordeeld op basis van de nieuwe normen. We verwachten dat veel keringen niet voldoen aan de nieuwe normen en versterkt moeten worden. Dit betekent dat het profiel kan wijzigen en beschermingszones aangepast (lees verbreed) kunnen worden.

4. Klimaatadaptatie Het waterschap anticipeert samen met de gemeente op klimaatverandering

4.1. Doel Het watersysteem zo inrichten, dat het beter bestand is tegen de effecten van de verwachte klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere droge perioden. Bevorderen om bewuste keuzes te maken om risico's te beperken of accepteren. De klimaatverandering heeft betrekking op onze taken voor waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Om inzicht te krijgen in de kwetsbaarheid voor weersextremen brengen alle gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk samen met de betrokkenen in hun gebied de kwetsbaarheid voor weersextremen in beeld met een stresstest, voor zover dat nog niet is gebeurd. De stresstesten worden vervolgens iedere zes jaar herhaald. In de gemeentelijke stresstesten worden de volgende effecten van klimaatverandering in beeld gebracht: wateroverlast (door zowel hoosbuien als langdurige regen), hittestress, droogte en overstromingen. Het waterschap adviseert en ondersteunt gemeenten bij de stresstesten.

4.2. Uitgangspunten Een ruimtelijk plan is in principe waterneutraal, dus veroorzaakt geen wijziging van waterpeilen of aan-/afvoer van water. Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Door versnelde afvoer van hemelwater wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar op benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Om versnelde afvoer tegen te gaan hanteren we bij ruimtelijke plannen de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden op de plek waar het valt. Hiervandaan kan het infiltreren in de bodem of vertraagd worden afgevoerd naar het watersysteem.

In ruimtelijke plannen met een toename van verharding zijn infiltratie- of waterbergende voorzieningen nodig om het plan waterneutraal te maken. Uitgangspunten voor het ontwerp van infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen zijn:

- In landelijk gebied is een regenbui $T=10+10\%$ maatgevend. De hoeveelheid neerslag die valt in deze bui moet in het plangebied worden geborgen, waarna dit kan infiltreren of vertraagd wordt afgevoerd.
- In bebouwd is een regenbui $T=100+10\%$ maatgevend voor de dimensionering

van de waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierbij mag het waterpeil vanuit het oppervlaktewater tot aan straatpeil stijgen, waarbij geen waterschade aan bouwwerken, hoofdinfrastructuur en spoorwegen mag ontstaan. Een uitgebreidere toelichting op de uitgangspunten en de berekening van de bergingsopgave is te lezen in de bijlage Uitgangspunten voor waterneutraal bouwen.

Bij ontwikkelingen met een toename van verharding groter dan 1500 m² kan het waterschap vragen om waterhuishoudkundig plan, dat aantoont dat de wijze van berging effectief is, en dat er geen effecten zijn op het omliggende gebied. Daarnaast vraagt in stedelijk gebied ook de interactie met riolering om bijzondere aandacht. Verder adviseren we om bewust te zijn van de gevolgen van (kortdurende) extreme buien met een intensiteit van 60 – 150 mm/uur. Bij deze buien kan niet al het water verwerkt worden door de riolering en zal water op straat kunnen ontstaan. Het ontwerp van een wijk bepaalt waar het water naar toe kan stromen en waar schade ontstaat. Door middel van een stresstest kan een beeld gevormd worden van de robuustheid en klimaatbestendigheid van het systeem.

We streven naar afkoppeling van bestaand verhard oppervlak van het rioolstelsel. Zo ontlasten we het rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringen en verminderen we de kans op vervuilde overstorten van het gemengd riool. Bij afkoppeling van bestaand verhard oppervlak moet minimaal 20 mm hemelwater in een infiltratievoorziening geborgen worden. Als de overlaat van het hemelwaterrioelstelsel op dezelfde watergang loost als voorheen de gemengde overstort, dan is geen extra berging noodzakelijk. Als de overlaat loost op een andere watergang, dan zal bui T=100+10% vertraagd afgevoerd moeten worden.

Bij voorkeur worden natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale waterbergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. In waterbergingsgebieden zijn ontwikkelingen enkel toegestaan, als ze het functioneren van het waterbergingsgebied niet belemmeren.

4.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Heeft het plan uitbreiding van het verhard oppervlak met meer dan 1500 m² tot gevolg? • Bevindt het plan zich in een laaggelegen gebied of beekdal? • Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast? • Is het plangebied gevoelig voor hittestress? • Ontstaat schade aan bouwwerken als enkele uren 30 cm water op straat staat?

4.4. Welke ontwikkelingen voorzien we? Wanneer met de stresstesten de kwetsbare plekken voor weersextremen in kaart zijn gebracht, zal gewerkt gaan worden aan een aanpak om te komen tot een meer waterrobuuste en klimaatbestendige inrichting. Hiervoor zal een samenwerking tussen de verschillende overheden en betrokkenen in het gebied nodig zijn.

5. Waterkwaliteit (Schoon water) Waterschappen zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater

5.1. Doel De kwaliteit van het oppervlaktewater op orde brengen en houden. Hiervoor zijn afspraken vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water (KRW). De waterschappen hebben voor alle wateren in hun beheersgebied aangegeven wat de ecologische doelstellingen zijn. Voor de chemische kwaliteit zijn normen vastgelegd door de EU. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen verslechtering van de waterkwaliteit tot gevolg hebben en de doelstellingen vanuit de KRW niet belemmeren.

De oppervlaktewaterkwaliteit kan een risico vormen voor de volksgezondheid. Bij ontwikkelingen in stedelijk gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke kwetsbaarheid van de waterkwaliteit voor droge perioden. Met name ondiepe,

Digitale Watertoets

kleine, stagnante en geïsoleerde wateren, zoals retentievijvers, en moerasachtige watersystemen, kunnen gevoelig zijn voor blauwalg en botulisme.

5.2. Uitgangspunten Schoon hemelwater wordt, waar mogelijk, binnen het plangebied in de bodem geïnfiltreerd. Wanneer vanuit het plangebied hemelwater op het oppervlaktewater wordt geloosd, mag de waterkwaliteit van het ontvangende water niet verslechteren. Wanneer functies mogelijk gemaakt worden die een negatieve invloed op de waterkwaliteit kunnen hebben, worden deze benoemd. Ook wordt beschreven welke maatregelen worden genomen om de kwaliteit van het water te waarborgen en mogelijk in de toekomst te verbeteren. Voorbeelden van maatregelen die getroffen kunnen worden, zijn: een bodempassage in een berm of wadi of filtering d.m.v. een helofytenfilter, chemisch filter of mechanisch filter.

In stedelijk gebied streven we naar een inrichting van het watersysteem waarbij ook in droge perioden de waterkwaliteit op orde blijft. Bij voorkeur wordt hemelwater geborgen in droogvallende voorzieningen, zoals wadi's. Wanneer toch gekozen wordt voor aanleg van oppervlaktewater, zoals retentievijvers, dient in het ontwerp rekening gehouden te worden met voldoende volume, waterdiepte en verversing van het water, zodat de kans op blauwalg en botulisme zo klein mogelijk is. Bij een recreatieve bestemming moet de waterkwaliteit te waarborgen zijn.

5.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland? • Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)?

6. Afvalwaterketen Waterschappen en gemeenten zijn samen verantwoordelijk voor het goed functioneren van de afvalwaterketen.

6.1. Doel Wij streven naar een doelmatige werking van de gehele afvalwaterketen. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de afvalwaterzuivering, zodat de efficiëntie van de waterzuivering wordt vergroot en het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater wordt teruggedrongen.

Een toename van afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de rioolgemaal (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) dienen de toename te kunnen verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

6.2. Uitgangspunten Bij nieuwe ontwikkelingen wordt hemelwater in het plangebied geïnfiltreerd of geborgen en vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bestaande verharding wordt waar mogelijk afgekoppeld van de riolering. De gemeente communiceert over afgekoppelde gebieden en hieraan verbonden beperkingen voor particulieren. Bij een toename van het afvalwater controleert het waterschap of deze mogelijk is binnen de bestaande capaciteit van de rwzi. Persleidingen blijven bereikbaar voor beheer en onderhoud en in calamiteitenfase. Bebouwing en/of beplanting binnen de belangenstrook van de persleiding is daarom niet toegestaan. In de milieuzonering van de rwzi's en rioolgemaal worden geen hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Andere geldende voorwaarden zijn beschreven in de Beleidsregels zuiveringstechnische werken.

6.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? • Ligt in of nabij het plangebied een rwzi/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort? • Wordt regenwater afgevoerd naar de afvalwaterzuivering? • Worden bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd? • Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?

6.4. Welke ontwikkelingen voorzien we? Er ontstaan juridisch mogelijkheden voor decentrale zuivering. Vooruitlopend op nieuwe regels is decentrale zuivering in de vorm van pilots bespreekbaar. Voor lozing op de bodem moet initiatiefnemer

afspraken maken met gemeente. Voor lozing op oppervlaktewater met het waterschap.

7. Grondwaterbeheer Nieuwe ontwikkelingen ondervinden geen grondwateroverlast en veroorzaken dit ook niet.

7.1. Doel We streven naar doelmatig waterbeheer dat optimaal de functies en het huidige gebruik ondersteunt. Nieuwe functies sluiten aan bij het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime. Hiermee willen we structurele overlast door te hoog grondwater voorkómen en verdroging door te laag grondwater tegengaan.

7.2. Uitgangspunten Bij grondwaterbeheer in stedelijk gebied zijn particulieren, gemeente, provincie en waterschap betrokken, met elk hun eigen verantwoordelijkheden.

Het peilbeheer en onderhoud van het watersysteem is gericht op het handhaven van het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR). Voor het grootste deel van het beheergebied is deze gewenste situatie gelijk aan de actuele situatie. In een aantal gebieden is er een doelstelling bijvoorbeeld om de verdroging van natuur te verminderen.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn ten minste grondwaterneutraal. Dit betekent dat ze niet mogen leiden tot wijziging van de grondwaterstand. We adviseren niet te bouwen in gebieden met een hoge grondwaterstand of kwel, of de bouwwijze hierop aan te passen. In zettingsgevoelige gebieden wordt rekening gehouden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden. Ook als slecht doorlatende lagen in het plangebied voorkomen, worden maatregelen genomen om grondwateroverlast te voorkomen. Aangepaste bouwwijzen zijn o.a. extra ophogen of kruipruimteloos en waterdicht bouwen.

Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden in nieuwe ruimtelijke plannen voldoende maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen. Als ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling bestaande watergangen moeten worden gedempt worden maatregelen genomen om wateroverlast als gevolg van de damping tegen te gaan.

Nieuwe functies mogen geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van het grondwater. We adviseren in nieuwe bebouwing en verharding geen uitlogende en milieubelastende materialen te gebruiken.

7.3. Vragen voor de weging van het waterbelang Zie ook vragen in 5.3 • Bevindt het plan zich in een kwelgebied? • Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 100 cm? • Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking? • Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?

8. Recreatie en beleving Water beïnvloedt de beleving van de openbare ruimte.

8.1. Doel Zichtbaar en beleefbaar water draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. We streven naar een aantrekkelijk, herkenbaar en leefbaar watersysteem. Recreanten gebruiken het oppervlaktewater en de waterkeringen om te wandelen, te varen, te zwemmen, te vissen en te schaatsen. We stimuleren dit gebruik waar mogelijk en stemmen het waar nodig af op de belangen van anderen. We beschermen cultuurhistorische objecten die een link hebben met water(beheersing) door behoud en ontwikkeling.

8.2. Uitgangspunten Het waterschap stelt zich positief op bij initiatieven van anderen voor inrichting en gebruik en denkt mee over kansen en mogelijkheden. We stellen waar mogelijk onze eigendommen open voor recreatief medegebruik, zoals

Digitale Watertoets

wandelen, vissen en kanoën. We verlenen medewerking aan evenementen op en langs het water, zolang dit veilig is en niet ten koste gaat van het functioneren van het watersysteem. Ook wegen we de belangen van aanliggende functies zoals natuur, landbouw, wonen zorgvuldig af. We stimuleren om vooral in de aangewezen provinciale zwemwateren te zwemmen. Zwemmen in ander oppervlaktewater is, op eigen risico, wel toegestaan, maar er is geen toezicht op zwemwaterkwaliteit en veiligheid. Op de website www.zwemwater.nl is informatie te vinden over de waterkwaliteit en veiligheid van zwemwater.

8.3. Vragen voor de bepaling van de Watertoetsprocedure Zie ook vragen in 5.3 • Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt? • Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?

9. Financiering Het waterschap financiert waar een bijdrage wordt geleverd aan realisatie van waterdoelen

9.1. Doel Waterbeheer in de stad is een gezamenlijk maatschappelijk belang; en samenwerking is een voorwaarde. Wij nodigen onze partners en inwoners daarom uit tot samenwerken. Waar waterdoelen met extra maatschappelijk rendement gerealiseerd kunnen worden, maken wij een bestuurlijke afweging over een eventuele financiële bijdrage.

9.2. Uitgangspunten Voor ruimtelijke plannen is in Nederland het kostenveroorzakingsbeginsel van toepassing. Dit betekent dat de kosten voor waterhuishoudkundige maatregelen als gevolg van een ruimtelijk plan, voor rekening komen van de initiatiefnemer van dat plan. Wij vragen initiatiefnemers om bij ruimtelijke plannen en initiatieven aandacht te hebben voor de mogelijkheden tot (bijdragen aan) de realisatie van waterdoelstellingen zoals die in de vorige hoofdstukken zijn beschreven. In het bijzonder vraagt het anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering aandacht in ruimtelijke plannen. Biedt het initiatief kansen voor het oplossen van bestaande knelpunten in de waterhuishouding? Voor het realiseren van waterdoelen met extra maatschappelijk rendement is mogelijk medefinanciering vanuit het waterschap beschikbaar. We overwegen herziening van ons investeringsprogramma en exploitatieprogramma, als dit interessant of noodzakelijk is om aan te sluiten op externe initiatieven. Hierbij is het van belang voor een gezamenlijke aanpak te kiezen (gezamenlijk = gemeente, waterschap en belanghebbenden). Deze gezamenlijke aanpak kan bestaan uit:

1. Op elkaar afstemmen van agenda's en programma's, benutten van elkaars momentum, formuleren van gezamenlijk doelen;
2. Opstellen van integrale onderzoeken, analyses en plannen;
3. gezamenlijke financiering;
4. gezamenlijke realisatie van (her)inrichting;
5. gezamenlijke afspraken over beheer en onderhoud.

Bijlage

Richtlijnen stedelijke waterberging van drie waterschappen: Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta

De waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta hebben een aantal gezamenlijke richtlijnen opgesteld hoe we met stedelijke waterberging om willen gaan en in het bijzonder voor nieuwe stedelijke gebieden, waar onverhard gebied (deels) verhard gebied wordt.

Voor het bepalen van de hoeveelheid stedelijke waterberging voor nieuw stedelijk gebied, wordt uitgegaan van onderstaande ontwerputgangspunten: • De T=100

Digitale Watertoets

neerslaggebeurtenis is maatgevend voor de toetsing van een (nieuw) stedelijk gebied. We hebben hierbij afgesproken dat het waterpeil vanuit het oppervlaktewater bij deze gebeurtenis tot aan straatpeil mag stijgen; • We hanteren de laatst beschikbare klimaatstatistiek. En bij nieuwe gegevens passen we de nieuwe statistiek toe (dit geldt voor elke KNMI-update en/of afgeleide publicaties van de Stowa); • De maatgevende afvoer die we hanteren voor stedelijk gebied is 0,8 l/s/ha. Dit is de afvoer die gemiddeld 1 à 2 dagen per jaar optreedt. De toegestane afvoer voor een T=100 situatie bedraagt 2 x de maatgevende afvoer (1,6 l/s/ha); • We houden rekening met 3 mm berging op straat/dak/etc. • We houden rekening met klimaatverandering. Hierbij is er voor gekozen om te rekenen met 10 % toeslag in de neerslaghoeveelheid t.o.v. de huidige geldende neerslagstatistiek (Stowa rapport 2015 -10a). Deze scenario's laten een toename in de hoeveelheden zien die gemiddeld tussen 0% en 17% ligt.

Het aantal mm (of m³) benodigde waterberging wordt als volgt berekend: • De gebruikte bui voor het bepalen van de compensatie heeft een herhalingsdij van 1 keer per 100 jaar, met 10% toeslag voor klimaatverandering. De landelijke afvoer vanaf onverhard gebied waar bij de berekening voor het bepalen van de compensatie wordt uitgegaan, is 20,8 l/s/ha; • *De maatgevende buiduur is afhankelijk van de landelijke afvoer (berekend via de regenduurlijn). Met de regenduurlijn is bepaald hoe lang het duurt tot de hoeveelheid water in de bergingsvoorziening weer afneemt (op dat moment is de maximale capaciteit van de waterberging nodig). Bij een gebeurtenis van T100+10% en een landelijke afvoer van 20,8 l/s/ha is de maatgevende buiduur 48 uur;* • De totale neerslaghoeveelheid bij de maatgevende buiduur van de bui is 111 mm (zie Tabel 1); • De toegestane afvoer vanaf het toegenomen verhard gebied naar het oppervlaktewater bij de maatgevende bui van T=100+10% is 1,6 l/s/ha. Dit is 28 mm bij de maatgevende buiduur van 48 uur; • Dit komt neer op 80 mm waterberging voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak; • Het aantal mm x oppervlak toename verharding = aantal m³ berging. De benodigde compensatie d.m.v. waterberging neemt dus evenredig toe met een toename in het oppervlak extra verharding.

In Tabel 1 zijn de bovenstaande uitgangspunten op een rij gezet.

Tabel 1: Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging Neerslagstatistiek Nieuwe statistiek (Stowa rapport 2015 - 10a) Klimaatscenario Huidig klimaat +10% Afvoer (l/s/ha) T=1 0,8 Afvoer (l/s/ha) T=100 1,6 Maatgevende buiduur (uur) 48 Totale neerslaghoeveelheid (mm) 111 Afvoer via oppervlaktewater (mm) 28 Berging dak/straat/etc (mm) 3 Benodigde berging (mm) 80

Hiernaast vinden wij dat er een hydraulische studie van het oppervlaktewatersysteem uitgevoerd dient te worden om hiermee aan te tonen dat de wijze van berging effectief is en geen (negatieve) neveneffecten heeft op het omliggende gebied. Ook vraagt de interactie met riolering om bijzondere aandacht. Bij het ontwerp van de riolering is het van belang om rekening te houden met peilstijging in de berging (oppervlaktewater). Verder is het van belang om ook in het ontwerp rekening te houden met (kortdurende) extreme gebeurtenissen (in de range van 60 - 150 mm/uur). Het ontwerp van een wijk bepaalt of en waar het water naar toe kan stromen en waar schade ontstaat, omdat dergelijke intensiteiten niet (volledig) verwerkt kunnen worden door de riolering. Wij schrijven deze toets niet voor, maar bevelen aan om hier aandacht aan te besteden. Dit geeft een beeld van de robuustheid en klimaatbestendigheid van het systeem. Een combinatie van voldoende ruimte voor water en een toetsing hoe het water zich verdeelt in een gebied, geeft een beeld van de robuustheid van het ontwerp. "

DETAILS

2. Advies klimaatadaptie

We willen watersysteem zo inrichten, dat het beter bestand is tegen de effecten van de verwachte klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere droge perioden.

Wat moet ik doen?

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

3. Advies afvalwaterketen

Wij streven naar een doelmatige werking van de gehele afvalwaterketen. Wij treden daarom graag in een vroeg stadium in gesprek over nieuwe ontwikkelingen. Hemelwater wordt min mogelijk afgevoerd naar de afvalwaterzuivering, zodat meer water in de bodem wordt vastgehouden, de efficiëntie van de waterzuivering vergroot wordt, en het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater wordt teruggedrongen. Een toename van afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de rioolgemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) dienen de toename te kunnen verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Wat moet ik doen?

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

4. Advies grondwaterbeheer

We streven naar doelmatig waterbeheer dat optimaal de functies en het huidige gebruik ondersteunt. Nieuwe functies sluiten aan bij het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime. Hiermee willen we structurele overlast door te hoog grondwater voorkómen en verdroging door te laag grondwater tegengaan.

Wat moet ik doen?

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Kemperbergerweg 221' met identificatienummer NL.IMRO.0202.1011-0301 van de gemeente Arnhem.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bestaande bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.6 bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.8 bed and breakfast

Overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt in een woning, gedreven door de bewoner van die woning.

1.9 bedrijf

Een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.

1.10 beroep aan huis

Een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.14 bijzondere woonvorm

Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.

1.15 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

Een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering casu quo kapruimte.

1.18 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.22 dunning

Velling welke uitsluitend is bedoeld als een verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van de overblijvende bo(o)m(en), bos of houtopstand.

1.23 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.24 horecabedrijf

Een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijzen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen.

1.25 hoofdgebouw

Eén of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.26 internetverkoop

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media verloopt.

1.27 normaal onderhoud, gebruik en beheer

Gebruik gericht op het in zodanige conditie houden van objecten of de terreingesteldheid dat het voortbestaan van deze objecten of de terreingesteldheid op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt gehouden. Onder normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt ook dunning van beplanting begrepen.

1.28 onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

1.29 peil

1. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
4. voor zover als zodanig aangegeven in de bestemmingsregels: Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.).

1.30 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.31 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig- constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.32 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.33 prostitué(e)

Degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.34 raamprostitutie

Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins, vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.35 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.36 standplaats

Een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

1.37 straatmeubilair

Onverminderd het bepaalde in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen; kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.38 thuisprostitutie

Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e).

1.39 werken, werkzaamheden van geringe omvang

Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.

1.40 werkplek

Een plaats, waar één prostitué(e) zijn of haar werk verricht.

1.41 wijk

Wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

1.42 wonen

Voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen mede geval begrepen bijzondere woonvormen en bed and breakfast met ten hoogste vier slaapplekken;

1.43 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouding, een bijzondere woonvorm of een kamerverhuurbedrijf.

1.44 woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de bovenste goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

1. Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
2. Indien van toepassing, vanaf Nieuw Amsterdams Peil (N.A.P.) tot het hoogste, respectievelijk diepste punt van een bouwwerk.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen; en daaraan ondergeschikt voor:
 1. groen- en speelvoorzieningen;
 2. buurtwegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 3. verblijfsgebieden;
 4. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximumbouwhoogten en maximumgoothoogten en het bepaalde onder b., uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing (vrijstaande woning ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' en twee-aaneengebouwde woningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen'), bijbehorende bouwwerken en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' (analoog: 'bg'), mogen met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogten en maximum goothoogten bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.
- c. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, passend binnen de bestemming, met een maximum bouwhoogte van 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 onder b ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken op gronden buiten de aanduiding 'bijgebouwen' en een hogere bouwhoogte toestaan, mits:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet op bezwaren stuit;
- b. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet worden geschaad;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- d. en de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 124 m².

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

- a. Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte.
- b. Het bepaalde in lid 4.4 onder a. is niet van toepassing op het gedeelte van een woning in gebruik ten behoeve van beroep aan huis, hieronder mede begrepen bed and breakfast, door de bewoner, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan en mag het geen detailhandel, internetverkoop hiervan uitgezonderd, prostitutie of horeca betreffen.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting

- a. Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen' zonder de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan gronden en/of bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Wonen' te gebruiken of laten gebruiken onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de uitvoering van de landschappelijke inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels heeft plaatsgevonden.

Artikel 5 Waarde - Landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

5.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van de situering van bouwwerken die mogen worden gebouwd op grond van de andere bestemming(en) nadere eisen stellen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het aanbrengen van recreatievoorzieningen, dan wel als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen;
- b. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- c. het opslaan, lozen c.q. storten, als dan niet ten verkoop van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- b. het aanbrengen beplantingen;
- c. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
- d. het afgraven of verlagen van de bodem;
- e. het ophogen, egaliseren of ontginnen van de bodem, waaronder tevens wordt verstaan het aanleggen van wegen t.b.v. bestemmingsverkeer;
- f. het gebruik van groeistoffen, stoorstoffen of kunstmest;

- g. het verbreden of verharden van voetpaden, rijwielpaden, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;
- h. het aanbrengen van recreatievoorzieningen;
- i. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels, beken en andere waterpartijen;
- j. aanleggen van reservoirs;
- k. grootschalig verwijderen van bosstrooisel of mos;
- l. aanbrengen van rasters.

5.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

De in lid 5.4 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn
- c. die betrekking hebben op de uitvoering en het beheer van het landschappelijk inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

5.4.2 Toelaatbaarheidwerken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend en
- b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bouwen binnen bouwvlak

- a. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
- b. Indien in een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende bestemmingsregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

7.2 Bebouwingspercentage

- a. Indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit vlak geheel bebouwd worden.
- b. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak en een bebouwingspercentage zijn aangegeven is het bebouwingspercentage van toepassing op de gronden binnen het bouwvlak.
- c. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak slechts één bebouwingspercentage is aangegeven geldt dit percentage voor het gehele bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak.
- d. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak meerdere bebouwingspercentages zijn aangegeven, gelden deze percentages voor die delen van het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak waarin ze zijn aangegeven.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in lid 7.1, mits:
 1. de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan twee meter, de bestemmingsgrens niet wordt overschreden en het de bouw betreft van erkers, luifels, keldergaten (koekoeken) balkons of galerijen;
 2. het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
 - a. een diepte van zes meter niet wordt overschreden;
 - b. het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
 - c. geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
 - d. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
- b. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van:
 1. kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, telefooncellen voorzover met een inhoud groter dan 3 m³, en haltes van vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m³;
 2. sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 meter;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie;
 - a. voorzover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 meter

- b. voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal acht meter boven de aangegeven maximumbouwhoogte;
- c. geluidwerende voorzieningen voor zover deze noodzakelijk zijn ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder.
- c. de in deze regels opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras tot een maximum van één meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:
 - 1. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing en
 - 2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.
- d. het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:
 - 1. het geen raamprostitutie betreft;
 - 2. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
 - 3. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het afwijken van de regels niet meer dan acht zal bedragen;
 - 4. er in de wijk nog geen seksinrichting is;
 - 5. de seksinrichting niet in een appartementengebouw wordt gevestigd;
 - 6. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
 - 7. er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat;
 - 8. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 meter bedraagt
 - 9. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 11.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering op het overgangsrechtbouwwerken

Lid 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrechtgebruik

10.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4 Uitzondering op het overgangsrechtgebruik

Het bepaalde in lid 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kemperbergerweg 221'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan



Kemperbergerweg 221, **ARNHEM**

Kemperbergerweg 221, Arnhem
Projectnummer: 3448.01
Datum: 08-02-2022

 **buro ontwerp &
omgeving**
adviseurs voor leefomgeving

BESTAANDE SITUATIE - *Locatie*



Locatie gezien vanaf openbare weg.



Woning met toegangshek.

BESTAANDE SITUATIE - *Luchtfoto 1:2000*



Kemperbergerweg 221

Het plangebied is gelegen aan Kemperbergerweg 221 te Arnhem. Ten oosten van het perceel bevindt zich de oprit vanaf de Kemperbergerweg en aan de westzijde bevinden zich open weilanden.

Het voornemen bestaat om de huidige situatie juridisch-planologisch vast te leggen in een bestemmingsplan (legalisatie).

De gemeente heeft gevraagd om inzicht te geven in de huidige en toekomstige oppervlakten aan gebouwen en een inrichtingsschets van de toekomstige situatie. Om het initiatief mogelijk te maken, moet de kapschuur worden verkleind. De schets laat de gewenste inrichting van het plangebied en inbedding in het bestaande omliggende landschap zien.

BESTAANDE SITUATIE - *Foto's bestaande gebouwen*



ANALYSE - *Bestaand groen en gebouwen*



Bestaand groen en gebouwen

De Kemperbergerweg wordt begeleid door een opvallende bomenstructuur welke tussen de weg en de ventweg in ligt. Daarnaast worden vrijwel alle kavels omzoomd door het groen en zijn de kavelgrenzen aangezet met bomen en/of bosplantsoen.

Eveneens is op de kaart te zien welke gebouwen er aanwezig zijn op het perceel. De gebouwen in wit blijven ongewijzigd. Het gebouw in rood wordt verkleind om aan de gestelde eisen van de bouwoppervlaktes te kunnen voldoen.

Links op de foto: de deels te slopen kapschuur

ONTWERP - *Schetsontwerp 1:1000*



Schetsontwerp, schaal 1:1000

Schetsontwerp

Het schetsontwerp laat de verkleining van de kapschuur zien en geeft weer hoe het perceel landschappelijk ingepast kan worden.

De ontsluiting van de bestaande woning en 2-onder-1 kap woningen vinden plaats via de huidige inrit met karrespoor. Deze sluit aan op de ventweg naast de Kemperbergerweg. De inrit wordt begeleid door een nieuw aan te planten beukenhaag en aan het einde van de inrit wordt een erfboom aangeplant. Aan de noordelijke kavelgrens wordt de groenstructuur versterkt zoals ook bij omliggende percelen het geval is. Hierlangs worden enkele boomvormers aangeplant welke bessen of vruchten dragen. Deze soorten bieden een waardevolle toevoeging voor de ecologische waarden. Het bestaande grasveld zal worden doorgezaaid met een bloemrijk grasmengsel welke bijdraagt aan een grotere biodiversiteit voor onder andere bijen en vlinders. Aan weerszijden worden kleine insectenhôtels geplaatst.

Vanaf de inrit komt men bij de parkeerplaatsen. Deze worden uitgevoerd met grasbetontegels. De overige verharding op het perceel blijft bestaan. Daarnaast bevinden zich nog twee parkeerplaatsen op de bestaande verhardingen bij de 2-1 kapwoningen.

De kapschuur wordt deels gesloopt zodat voldaan kan worden aan het maximaal te bebouwen oppervlak. Van deze schuur wordt 15,4 m² verwijderd om zo te voldoen aan de planologische mogelijkheden. Het oostelijk deel wordt gesloopt zodat de schuur op gelijke hoogte komt te staan aan het woonhuis (4) op het perceel.

Bestaande oppervlaktes

	Gebied	Oppervlakte in m²
1.	Twee 2-1 kap woningen	69
2.	Twee tuinhuisjes	11
3.	Kapschuur	120
4.	Woonhuis	94
5.	Tuinhuisje	8,4

Totaal oppervlakte 302,4

Gewenste oppervlaktes

	Gebied	Oppervlakte in m²
1.	Twee 2-1 kap woningen	69
2.	Twee tuinhuisjes	11
3.	Kapschuur	104,6
4.	Woonhuis	94
5.	Tuinhuisje	8,4

Totaal oppervlakte 287

Bestaande haag

Bomen versterken groenstructuren perceelgrens

Bloemrijk grasmengsel

Beukenhaag langs inrit

Halfverharding met
bestaand karrespoor

Insectenhotel

Bestaande haag

Parkeren op grasklinkers

Opstelplaats containers

Vogelhuisjes plaatsen

Te verkleinen kapschuur

Bestaand tuinhuisje

Bestaand tuinhuisje

2-1 kap woningen

Terras

Beukenhaag 70-80cm hoog

Bestaande verharding

Bestaand tuinhuisje

Woonhuis

Erfboom

SCHAAL 1:500

ONTWERP - *Referentiebeelden*



ONTWERP - *Referentiebeelden*





Kemperbergerweg 221, ARNHEM

Eindnoten

1. <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

