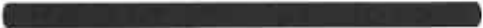
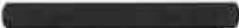
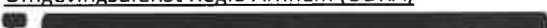
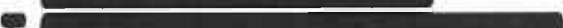


Omgevingstafeloverleg gemeente Doesburg

Digitaal overleg met externe partners, d.d. 30-11-2023

Inzake:

- Project Buurtje Wemmersweerd
- Project Hart van Beinum

Aanwezig	Contactgegevens
<u>Gemeente Doesburg</u>    	   
<u>Roosdom Tijhuis Planontwikkeling</u> 	
<u>Urban Jazz</u>  	 
<u>Nutsbedrijven</u>    	   
<u>Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA)</u>  	 
<u>Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland – Midden (VGGM)</u>   	 
<u>Gelders Genootschap</u>  	 
<u>Adviescommissie Cultuurhistorie</u> 	
<u>WRIJ (water)</u> 	
Afwezig	Contactgegevens
<u>Nutsbedrijven</u>    	   
<u>Archeologische dienst Zutphen</u>	
<u>Provincie Gelderland</u>	
<u>Rijkswaterstaat</u>	

1. Adviezen/reacties vooraf

Archeologische dienst Zutphen

Gelet op grootte plangebied wordt de vrijstellingsgrenzen ver overschreden. Een bureau- en veldonderzoek is vereist i.v.m. de archeologische verwachtingswaarden in het gebied.

Advies is om de plannen met [REDACTED] van de archeologische dienst van gemeente Zutphen, telefoonnummer [REDACTED] of e-mailadres [REDACTED] door te spreken.

Provincie Gelderland

Vanuit thema wonen: er wordt ingezet op 2/3 betaalbaar voor het buurtje Wemmersweerd en 20% sociale huur. Doesburg zit gemiddeld hoog in de sociale huur. Bestuurlijk is dat in de totstandkoming van de Woondeal al nadrukkelijk benoemd. Dat de gemeente kiest voor een lager percentage komt dus niet als een verrassing. Het is wel goed om dit ook goed te onderbouwen in het vervolg van het traject. Dus waarom minder dan regionaal de koers is.

Verder juichen we als provincie vanuit het perspectief wonen het vooral toe dat deze ontwikkeling in gang wordt gezet. En dat de gemeente Doesburg naast de lokale behoefte ook helpt om de regionale woonbehoefte in te vullen. Hard nodig, want we zien een enorme woningnood en deze gaat naar verwachting nog verder stijgen.

ODRA

Zie bijlage 1.

Rijkswaterstaat

De locaties vallen buiten het beheersgebied van RWS omdat de projectgebieden binnendijs zijn. Het waterschap is beheerder van de waterkering.

Siers Groep

In bijlage 2 een eerste opzet voor Ziggo. Het is relevant om de cai kasten definitief te krijgen d.m.v. x-y coördinaten. Verzoek om de tekeningen te controleren en eventuele opmerkingen terug te sturen.

2. Aandachtspunten en op- en aanmerkingen tijdens overleg

2.1. Presentatie Buurtje Wemmersweerd

Alliander

Vraagt zich af of jaartal 2025 klopt. Het net zit namelijk vol en beide projecten zijn nog niet meegenomen. Gemeente laat weten dat dit is opgenomen in de woondeal. De vraag wordt door Alliander uitgezet naar de gebiedsregisseur.

Nutsbedrijven

Locaties traforuimten zijn niet meegenomen in het plan. Waar ga je die ruimtes inpassen? Gemeente vraagt om richtlijnen zodat hier rekening mee kan worden gehouden. Wordt door Alliander opgepakt met netarchitect en gebiedsadviseur.

Wie wordt eigenaar van de grond onder de trafo's? Grond blijft eigendom van de gemeente. Alle stations worden gevestigd op basis van opstalrecht.

Waterschap

Bouwen tegen de dijk is mogelijk is maar dan moet het vloerpeil omhoog. Dit kan onwenselijk zijn in dit plan. Profielvrije ruimte dient gerespecteerd te worden. Dit geldt ook voor aanplant voor bomen, struiken etc. Aandachtspunt om nog een keer samen over verder te praten.

Wadi's achter een dijk kunnen bij hoog water extra kwel aantrekken. Dit kan overlast geven voor bewoners. Extra kwel moet worden afgevoerd op het watersysteem. Hier zijn ook richtlijnen en eisen voor. Aandachtspunt om nog een keer samen over verder te praten.

Gelders Genootschap

Vraag over stedelijk bouwkundige opzet. Er worden vier buurtjes omschreven. De weg is de enige scheiding tussen de buurtjes. Hoe zorg je ervoor dat de buurtjes wel als samenhangend geheel worden ervaren? Aandachtspunt voor de verdere ontwikkeling.

Vitens

Zijn door dit projectgebied ook op zoek om twee transportleidingen aan te leggen die langs de dijk met een boring onder het water door gaan. Overleg hierover is ingepland.

Als tekeningen in DWG beschikbaar zijn verzoek om een extra nutsoverleg in te plannen om o.a. kabels, leidingen etc. goed te kunnen projecteren.

VGGM (brandweer)

Twee belangrijke opmerkingen:

1. Hulpdiensten hebben de voorkeur voor een wijk met 2 ontsluitingen zodat je op elk adres op 2 manieren kan bereiken. Zonder doodlopend einde.
2. Externe veiligheid > op de rivier worden gevaarlijke stoffen vervoert. Hier ligt een explosie aandachtsgebied. Hoe ga je hier mee om? Denk aan kwetsbare groepen etc.

Gemeente vraagt om richtlijnen. Ook wordt gekeken of opstelplekken voor bijv. brandweer meegenomen kan worden in het plan. Handleidingen met maten, afstanden etc. deelt VGGM met de gemeente. Is zeker aandachtspunt.

Gelders Genootschap

De Bingerdensedeweg is in het plan ook aangelegd als weg buiten de bebouwde kom. Als je deze ontwikkeling zijn gang laat gaan dan wordt het een weg binnen de bebouwde kom. Dan zou je ook moeten kijken naar de inrichting en hoe je de wijk daarnaartoe oriënteert. Is daar over nagedacht?

De weg wordt gerehabiliteerd vanuit een ander project. De weginrichting wordt hierop aangepast. Er zal deels groenstructuur worden aangebracht. En het is belangrijk dat er ook woningen op gericht zijn en dat je makkelijk de weg kan oversteken. Het is geen verkeersweg maar een ontsluitingsweg in de woonwijk. Karakter van de weg zal veranderen.

2.2. Presentatie Centrum Beinum

Waterschap

Fijn om te horen dat de gewijzigde watersituatie al goed in beeld is en dat daar al naar oplossingen gezocht wordt. De situatie van afwikkeling van de waterstroom zal namelijk wijzigen als daar de nodige aandacht voor is dan is dat helemaal prima.

VGGM (brandweer)

Aandacht voor overdekt parkeren. Zit een groot risicobron bij een brand in een parkeergarage. Dat kan veel gevolgen hebben voor woningen erboven. Pleiten om de parkeergarages te voorzien van sprinklerinstallaties. Met de komst van de nieuwe omgevingswet volgend jaar en het nieuwe BBL-bouwregelgeving zijn er situaties waarbij dit soort zaken verplicht gaan worden. Of dit hier een verplichting gaat worden is nog niet getoetst.

Als dit onderwerp verder uitgewerkt gaat worden dan gaan wij graag met jullie in gesprek. Kunnen dan samen kijken naar een brandveiligheidsconcept voor deze gebouwen, en voor het parkeerdek.

Overige aandachtspunten worden op de mail gezet.

Gelders Genootschap

Hoe gaan jullie om met de oude boerderij aan de zuidzijde en de toegang voor ondergronds parkeren? Eigenaren hebben ook aangegeven dat zijn bang zijn voor de privacy. Laten weten dat de groenvoorziening aan de rand van het park zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Als het gaat om de privacy > de oriëntatie van de woningen zal vooral plaats vinden voor de woonkamers op het park of op de Breedestraat.

De Koldewey blijft hetzelfde.

Alliander

Ook dit project staat niet in het systeem. Vraag uitgezet naar gebiedsregisseur.

2.3. Synergievoordelen beide projecten

Gemeente

Zijn er meekoppelkansen binnen deze projecten?

Combi SION

Nutspartijen zien hier zeker een meerwaarde in. Voor Vitens en Liander ligt er al een samenwerking om aanpassingen aan de infrastructuur te kunnen realiseren. Deze projecten moeten daarin terecht komen. Separaat overleg met architect en netbeheerder moet gepland worden om te bepalen waar de invoeringen komen, hoe komen de leidingen buiten etc.

Richtlijnen/uitgangspunten hiervoor worden aangeleverd. Nutsstroken en profielen kunnen alvast gedeeld worden zodat hier rekening mee kan worden gehouden.

Alliander

Zijn er ook ideeën voor opslag van energie of is alleen aan het ouderwetse systeem gedacht?

De gemeente heeft de transitievisie warmte vastgesteld en voor dit gebied is gekozen voor warmtepompen en zonnepanelen. Zit verder niets in de bodem of andere systemen.

Afsluitend

De aanwezigen worden bedankt. Was een fijn en nuttig overleg.

Was een goed initiatief, wel een lange zit. Voorkeur om de projecten in de toekomst separaat in te plannen. Voorzitter is het hier mee eens en zal dit punt zeker meenemen. Overige feedback over dit overleg of andere op- en aanmerkingen ontvangt hij graag per mail [REDACTED] uiterlijk binnen 2 weken (indien niet haalbaar graag bericht).

3. Adviezen/reacties na overleg

VGGM (brandweer)

Zie bijlage 3.

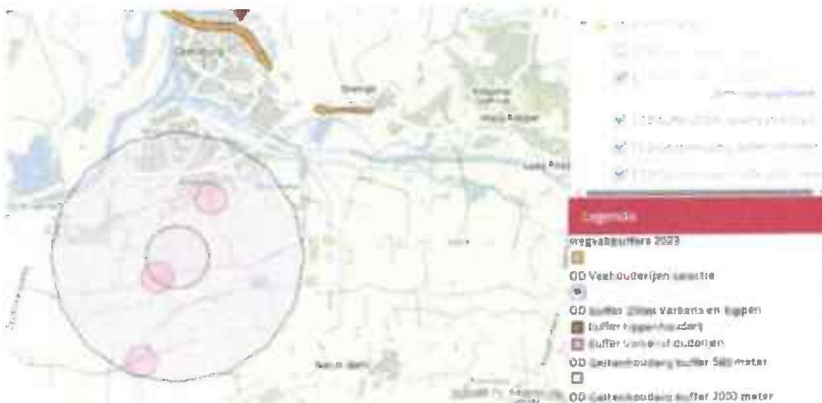
VGGM (GHOR/GGD)

Voor beide projecten:

- ontwerpen om te ontmoeten, ook rekening houdend met vergrijzing/ouderen;
- toegankelijke aantrekkelijke plekken creëren;
- klimaatadaptief en groen inrichten en bouwen, '3-30-300 regel': zie je vanuit elke woning 3 bomen? Valt 30% van het woongebied (buurt, wijk) in een schaduw van een boom? Is er vanuit elke woning op 300 meter afstand een verkoelend parkje of een andere groene koele plek? Voor bouwen zie: [factsheet - klimaatbestendige woningen.pdf](#)
- dooradering voor lopen/fietsen;
- geluidluwe buitenruimte/rust creëren bij woningen met meer dan 50 dB Lden en 40 dB Lnight (invloed Bingerdeseweg?)
- houstook [Routewijzer houtstook en overlast - Schone lucht akkoord](#)

Voor centrum Beinum:

- het plangebied valt net binnen 2 km van een geitenhouderij (zie plaatje). Ik noem het omdat het goed is voor jullie om te weten maar het verhoogde risico op longontsteking is nagenoeg nul: de verhoging van het gezondheidsrisico is kleiner naarmate de afstand groter is. Van 1000 tot 2000 meter rondom een geitenhouderij is er sprake van een geringe verhoging van het risico op longontsteking, 0 tot 3 extra gevallen van longontsteking bovenop de normale incidentie van 14 gevallen per 1000 omwonenden



ODRA

Vragen n.a.v. advies in bijlage 1 kunnen gesteld worden aan [REDACTED]

Voor advies in het kader van duurzaamheid en alternatieven op het gebied van energie kun je contact opnemen met [REDACTED]. Hij kan met jullie meekijken wat de mogelijkheden en kansen binnen deze projecten zijn.

Adviescommissie Cultuurhistorie

Verzoek om voor het project Centrum Beinum voor het DO het plan in de commissie te bespreken. Aandachtspunt hierbij is de inpassing t.o.v. de omliggende historische boerderijen. Voor Wemmersweerd wordt t.z.t. ook graag een toelichting in de commissie gezien.

Alliander

Na overleg met [REDACTED] blijken beide projecten wel bekend te zijn.

Verzoek om in het vervolg [REDACTED] erbij te betrekken. [REDACTED]

wordt na zijn vakantie door collegae geïnformeerd.

Waterschap

Verzoek om gelijktijdig met gemeente, projectontwikkelaar én Vitens in overleg te treden. Onder andere omdat Vitens een waterleiding heeft gepland evenwijdig aan de dijk, daar waar ook woningen worden gesitueerd. Hier moet gekeken worden wat gewenst en wat mogelijk is in relatie tot de dijk en geldende beperkingen. WRIJ pakt dit alvast op door in overleg te treden met Vitens. Als meer bekend is wordt de gemeente geïnformeerd.

Vitens

Zie bijlage 4.

Combi Sion

Zie bijlage 5.

4. Bijlagen

Bijlage 1: Advies ODRA

Bijlage 2: Eerste opzet Ziggo

Bijlage 3: Reactie VGGM (brandweer)

Bijlage 4: Globale schets Vitens

Bijlage 5: Reactie Combi SION

5. Opname

Het overleg is terug te zien via [Omgevingstafeloverleg project Buurtje Wemmersweerd & project Hart van Beinum-20231130_090719-Opname van vergadering.mp4 \(sharepoint.com\)](#).

De opname is enkel bedoeld voor intern gebruik.

Bijlage 1: Advies ODRA



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Ge
Do
Postbus 100
6980 AC Doesburg

Onderwerp: Adviezen Omgevingstafeloverleg project Buurtje
Wemmersweerd & project Hart van Beinum

Datum
17 november 2023

Pagina
1 van 1

Zaaknummer
ODRA23AV1483

Geachte heer Bloemendal,

Op 9 november 2023 ontvingen wij uw adviesverzoek voor het
Omgevingstafeloverleg voor de projecten Buurtje Wemmersweerd en
Hart van Beinum.

In de bijlage vindt u de adviezen voor de onderdelen bodem, externe
veiligheid, geluid, milieu, licht en natuur.

Heeft u vragen?

Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is
milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld
dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Doesburg

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Bijlage: Advies Omgevingstafeloverleg voor de projecten Buurtje
Wemmersweerd en Hart van Beinum.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Omgevingsdienst Regio Arnhem is een samenwerkingsverband van de gemeenten Arnhem,
Doesburg, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort en
Zevenaar en provincie Gelderland.

Adviezen onderdeel milieu Omgevingstafeloverleg project Buurtje Wemmersweerd & project Hart van Beinum

Bodem

De volgende plannen worden besproken:

Hart van Beinum



gebied 2023

Voor een heel groot deel van dit gebied is al eerder bodemadvies gegeven (2022) maar toen onder naam Herontwikkeling Centrum Beinum (zie pdf in de bijlage en gebiedsaanduiding hieronder). Het advies van 2022 is nog steeds van toepassing.



Gebied 2022

Conclusie Hart van Beinum

Gezien de herontwikkeling (waaronder bouw van woningen) van het gebied moet een actueel verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden, waarbij de reeds verrichte onderzoeken en analysesresultaten betrokken moeten worden.

In een van de onderzoeken zijn ook puinbijmengingen aangetroffen. Als bij het nog uit te voeren onderzoek weer puinbijmengingen worden aangetroffen moet worden aangegeven of dit puin asbest onverdacht is.

Als dit niet afdoende kan worden onderbouwd moet er ook een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 worden uitgevoerd.

Buurtje Wemmersweerd



In 2007 is voor een groot gebied Structuurplan Beinuw West, waaronder het huidige plan onderdeel uitmaakt, in opdracht van gemeente een vooronderzoek door CSO (6 maart 2007, projectcode 06J09270) verricht. Daarnaast zijn twee historische gegevens (Hbb) bekend. Op een deel van huidige plangebied heeft een baksteenfabriek gezeten (Bruyn-Tengbergen, A.M.H. de; -27) en een ondergrondse HBO tank ter plaatse van Bingerdenseweg 64.

Conclusie Buurtje Wemmersweerd

Gezien de herontwikkeling (waaronder bouw van woningen) binnen het gebied moet een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden, waarbij de reeds verrichte historische onderzoeken en gegevens betrokken moeten worden.

Als bij het nog uit te voeren onderzoek puinbijmengingen worden aangetroffen, moet worden aangegeven of dit puin asbest onverdacht is.

Als dit niet afdoende kan worden onderbouwd moet er ook een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 worden uitgevoerd.

Externe veiligheid

Hart van Beinum

Het plangebied ligt in geen enkel invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Een verdere toetsing aan externe veiligheid is daardoor niet nodig. Mocht het plan pas in procedure gaan onder de omgevingswet dan geldt dezelfde conclusie.

Buurtje Wemmersweerd.

Het plangebied ligt naast de IJssel. Ik ga ervan uit dat voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan/omgevingsplan wijziging noodzakelijk is. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico, het plangebied is niet gelegen binnen de 10^{-6} risicocontour van deze risicobronnen. Dit vormt geen belemmering voor het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan buiten het invloedsgebied gelegen van de IJssel (35 meter). Hierdoor is een verdere toetsing aan externe veiligheid niet nodig.

Mocht het plan pas in procedure gaan onder de omgevingswet dan is conclusie voor het plaatsgebonden risico hetzelfde. Ten aanzien van het groepsrisico dan is het plan gelegen binnen het explosie aandachtsgebied (zie onderstaande afbeelding oranje zone). Hiervoor moet een verantwoording worden opgesteld waarbij eveneens advies gevraagd moet worden aan de veiligheidsregio (VGGM). Mocht met het plan eveneens zeer kwetsbare gebouwen gerealiseerd worden binnen het explosieaandachtsgebied dan moeten daar eveneens aanvullende bouwkundige maatregelen getroffen worden (Bbl artikel 4.90 eerste lid).



Afbeelding, ligging explosieaandachtsgebied.

Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeer

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich aan weerszijden van een weg een zone bevindt. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. De zonering geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

Krachtens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het college van Burgemeester en Wethouders verplicht om voor nieuwe situaties bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan, van een wijzigings- of uitwerkingsplan of een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen een zone als bedoeld in artikel 74, een akoestisch onderzoek in te stellen naar de geluidbelasting die woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen die binnen de zone zijn gelegen, ondervinden van het verkeer op die weg. Daarnaast wordt een onderzoek ingesteld naar de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen, om te voorkomen dat de in de toekomst vanwege de weg optredende geluidbelasting van de geluidgevoelige objecten, de ten hoogste toelaatbare waarden te boven zou gaan.

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidzone bedraagt 48 dB. Een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is uitsluitend mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld. In stedelijk gebied langs een aanwezige weg bedraagt de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 63 dB. Voor vervangende woningen bedraagt de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 68 dB.

Goede ruimtelijke ordening

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd.

Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast heeft de gemeente Doesburg geluidbeleid vastgesteld.

Beoordeling en advies

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai bij de aanleg en wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. In aanvulling hierop heeft de gemeente Doesburg geluidbeleid vastgesteld. Hiermee dient rekening te worden gehouden.

Buurtje Wemmersweerd

Belangrijk is om te realiseren dat een akoestische afweging gebaseerd op de Wgh niet altijd afdoende is voor de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbare akoestische kwaliteit bij een geluidgevoelige bestemming. In het geval dat de nieuwe geluidgevoelige bestemming ook in de invloedssfeer van andere geluidbronnen ligt moet gekeken worden naar de akoestische kwaliteit als gevolg van alle geluidbronnen samen (cumulatie). Daarbij is cumulatie van niet Wgh-geluidbronnen, zoals van bedrijven op niet gezonde gebieden of scheepvaartlawaai noodzakelijk in het kader van de Wro.

Hart van Beinum

Het besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens art. 1 Wgh een "ander geluidgevoelig gebouw" aan. Art. 1.2 Bgh wijst onderstaande gebouwen aan als "ander geluidgevoelig gebouw":

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Hiermee dient rekening te worden gehouden.

Milieu

Hart van Beinum

Voor het plan project Hart van Beinum hebben we al eerder advies gegeven op 15 mei 2023, zaaknr. ODRA23AV0545. Voor milieuzonering kan hiervan gebruik worden gemaakt w.b. de richtafstanden voor de supermarkt, de snackbar en het buurthuis (Caleidoz). Ik heb nu niet gekeken naar de feitelijke afstanden tussen supermarkt, snackbar en buurthuis en de nieuwe woningen. Als deze afstand kleiner is dan de richtafstand dan dient er nader onderzoek plaats te vinden, zie ook het vorige advies van 15 mei 2023.

In het advies van 15 mei 2023 is ook gekeken naar natuur en ev. Ik heb dit advies in deze zaak gezet, zie de documenten.

Buurtje Wemmersweerd

In de omgeving van het plan liggen geen bedrijven. Wat betreft milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan. Er liggen ook geen veehouderijen in de omgeving van het plan.

Percelen met bestemming Agrarisch

Op percelen met bestemming Agrarisch kan gebruik worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen. Er moet daarom minimaal een afstand van 50 meter worden aangehouden tussen een bestemming Wonen en een perceel met bestemming Agrarisch. Binnen 50 meter van het plangebied liggen, ten zuiden en ten westen van het plan, percelen met bestemming Agrarisch. De hele bestemming wonen is een voor bestrijdingsmiddelen gevoelige locatie, ook een tuin.

Licht

Het aspect licht is afhankelijk van hetgeen de gemeente in het Omgevingsplan heeft opgenomen. Als de gemeente de Bruidschat heeft overgenomen zonder aanvullend beleid dan is voor bedrijven de Richtlijn lichthinder van toepassing.

Geadviseerd wordt de bedrijven die zicht binnen het plangebied vestigen vroegtijdig te informeren dat zij hieraan moeten voldoen.

Geadviseerd wordt in een vooroverleg het lichtplan van deze bedrijven door de ODRA te laten beoordelen.

Natuur

De aspecten habitatbescherming (stikstof) en soortenbescherming zijn relevant voor de uitvoerbaarheid van de plannen.

Stikstof

Voor zowel de reconstructie van het centrum van Beinum als de nieuwbouw van een woonwijk(je) moet inzichtelijk worden gemaakt of dit significante effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

Dit gaat aan de hand van een zogeheten voortoets stikstof inclusief AERIUS-berekeningen. Deze moeten ter controle worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Wemmersweerd

De nieuw te bouwen woningen liggen direct naast Natura 2000-gebied Rijntakken. Het perceel lijkt op dit moment in agrarisch gebruik. Wanneer de bestemming gewijzigd wordt in wonen, kan er waarschijnlijk gebruik worden gemaakt van een interne saldering. Dit wil zeggen dat de stikstofemissie van het huidige gebruik (bemesting van de percelen) verrekend kan worden met de stikstofemissie als gevolg van de aanleg en het gebruik van de woningen. Hierdoor zijn de plannen op het eerste oog kansrijk, ondanks de ligging tegen Rijntakken aan.

Soortenbescherming

Voor beide locaties dient als eerste stap een quick scan flora & fauna uitgevoerd te worden om in kaart te brengen welke beschermde plant- en diersoorten in het plangebied kunnen voorkomen. Aan de hand van dit onderzoek moet bepaald worden of- en zo ja welke aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn om het overtreden van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Bijlage 2: Eerste opzet Ziggo

Bijlage 3: Reactie VGGM (brandweer)

Reacties VGGM op ontwerp Hart van Beinum

Brandweer:

- Parkeerdek boven supermarkt: aandacht voor bereikbaarheid hulpdiensten.
- Aandachtspunt voor bereikbaarheid van de appartementen. De entrees liggen aan het ontmoetingsplein?
- Bluswatervoorziening: Ter plaatse van de entrees van de woongebouwen nieuw aan te leggen brandkranen noodzakelijk.
Geen open water in de buurt beschikbaar door vervallen van de vijver.
- Groene gevels: bij hitte en droogte van de vegetatie ontstaat een grotere kans op evt. branduitbreiding via de gevels. Belangrijk is om te kijken naar het soort vegetatie en de manier waarop dit wordt bevestigd en hoe de vegetatie vochtig genoeg blijft.
- Parkeergarage:
Een stallingsgarage kan een risicobron zijn voor de omgeving. Een brand in de stallingsgarage heeft grote impact op de bewoners van het woongebouw dat erboven is gelegen, en mogelijk zelfs de direct omwonenden.
Een brand in de stallingsgarage kan leiden tot o.a.:
 - Het voor langere tijd onbewoonbaar worden van de appartementen door schade aan constructie en voorzieningen.
 - Slachtoffers door rookverspreiding naar bovengelegen appartementen.

Vanaf 1 januari 2024 zal met de invoering van de Omgevingswet (en daarmee het Besluit Bouwwerken Leefomgeving) voor een aantal situaties een verplichting bestaan tot het aanbrengen van een sprinklerinstallatie in de parkeervoorziening. Een sprinkler- of watermistinstallatie is overigens in alle gevallen een goede maatregel. De kans op branduitbreiding naar aangrenzende constructies en voertuigen wordt sterk verkleind. Dat geldt niet alleen bij een brand in een conventioneel aangedreven voertuig, maar zeker ook bij een brand in een elektrisch aangedreven voertuig. Deze laatste categorie vraagt ook om extra aandacht waar het gaat om brandveiligheid.

Hieronder staan de locaties van de huidige brandkranen.



Voor uitgangspunten voor bluswatervoorziening en bereikbaarheid kan ik verwijzen naar de landelijke handreiking: [Bluswatervoorziening - Brandweer](#)

Politie:

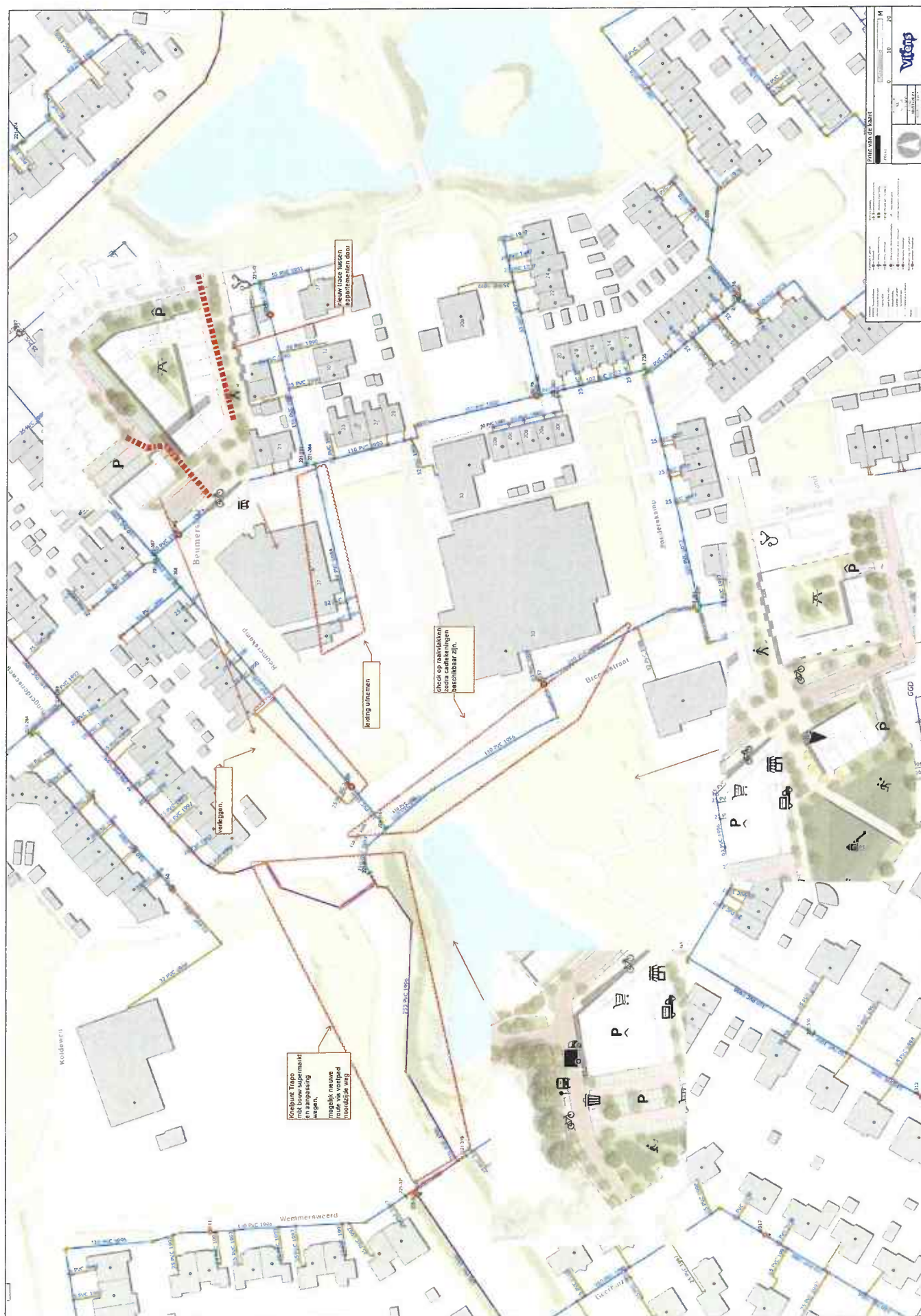
Het ontwerp is voor de verkeersadviseur van de politie nog niet ver genoeg uitgewerkt om daar een goed advies op te geven. De politie ziet in ieder geval geen onoverkomelijke bezwaren qua mobiliteit mits er in ieder geval goed nagedacht gaat worden waar en hoe de vrachtwagens gaan lossen bij de supermarkt die daar in de nieuwe situatie gaat komen. Dat kan namelijk problemen opleveren in woonwijken. Welke route gaat de vrachtwagen afleggen van en naar de supermarkt.

Bij de verder uitwerking van de plannen kan contact worden

GHOR:

Voor alle modellen geldt het aandachtspunt dat ze bij bebouwing op hoogte rekening houden met de toegankelijkheid voor minder zelfredzamen. Doorgaans wordt er een lift in het gebouw geplaatst. Belangrijk dat bij een eventuele lift de grootte van de liftkooi wordt afgestemd op de grootte van een ambulance brancard.

Bijlage 4: Globale schets Vitens



Bijlage 5: Reactie Combin

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 12:10
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: Aandachtspunten project Buurtje Wemmersweerd & project Hart van Beinum

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van ons overleg van vorige week zou ik nog wat informatie aanleveren waar namens de netbeheerders rekening gehouden dient te worden in de ontwerpfase.
De beoogde aansluitwaarden heeft onder andere Liander nodig om de type kabel en de hoeveelheid toe te passen traforuimte binnen het gebied te kunnen bepalen.

Algemeen:

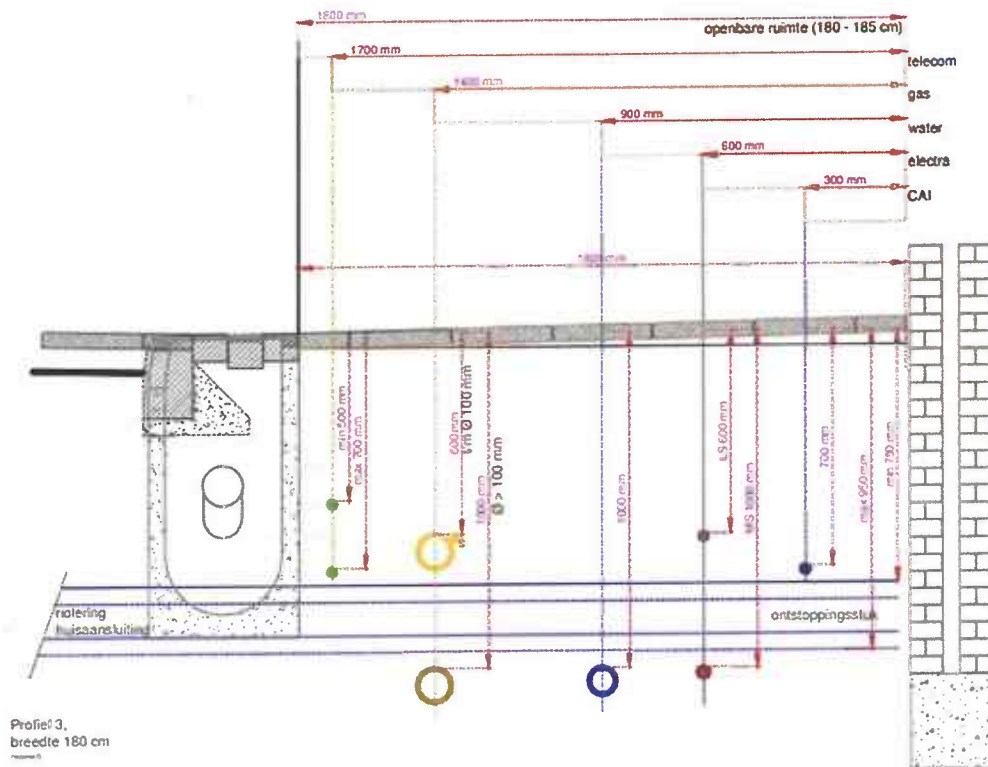
- Vragen m.b.t. de planning en basisgegevens verlopen via de combicoördinator, technisch inhoudelijke en financiële vragen via de projectverantwoordelijke contactpersoon van de betreffende netbeheerder.
- (Bouw)aansluitingen aanvragen via www.mijnaansluiting.nl
- Aanvraag Openbare Verlichting via www.liander.nl/grootzakelijk/overheden/openbare-verlichting

Te ontvangen van initiatiefnemer ten behoeve van de engineering.

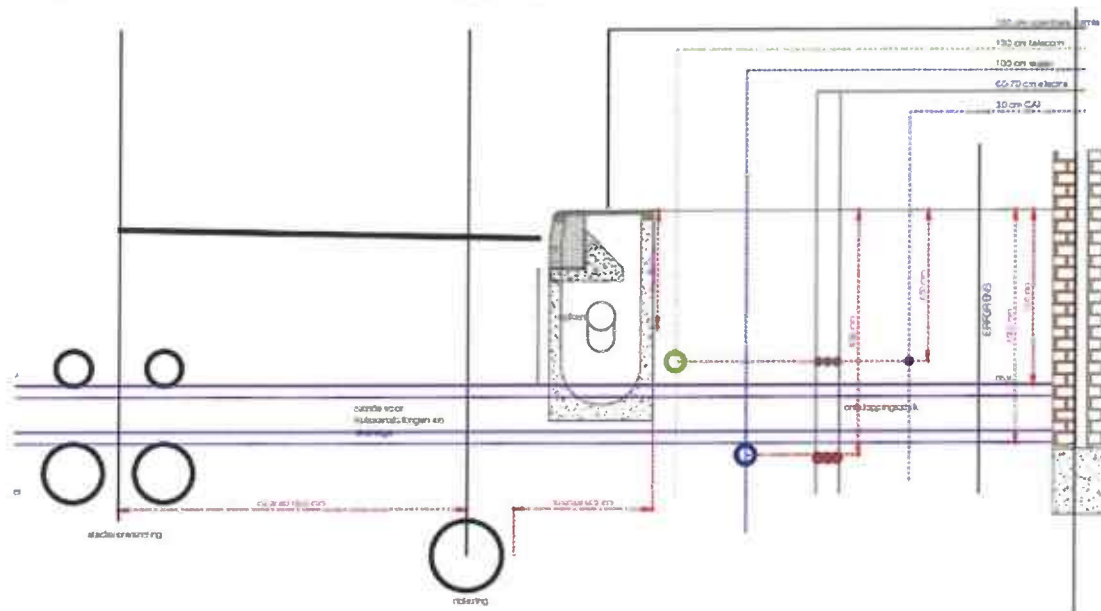
- Verkennend bodemonderzoek.
- Situatietekening in DWG en PDF formaat met kabel- en leidingtracé
- Locatie van de meterkasten en invoering van de huisaansluitingen inzichtelijk.
- Aansluitwaarden van de te realiseren huisaansluitingen in de woonrijpfase
- Te verwachten aantal zonnepanelen per woning incl. technische specificatie.
- Te verwachten aantal warmtepompen per woning incl. technische specificatie.
- Te verwachten aantal openbare laadpunten incl. technische specificatie
- Locatie(s) toe te passen trafo ruimten dienen nader met Liander te worden afgestemd en op tekening te worden vastgelegd.
- Locaties van de verdeelkasten dienen conform opgave van Ziggo op tekening te worden verwerkt.

Toe te passen kabel- en leidingprofiel

Profiel 3, breedte 180 cm (woonerf)



Profiel 6, breedte 160 cm (voor stadsverwarming; geen gas)



Algemene voorwaarden kabel- en leidingtracé in ontwerpfase

- Definitief Kabels & Leidingen (K&L) tracé in de lengterichting van tracé uitsluitend onder elementen verharding (niet onder stelconplaten, straatmeubilair, trottoirbanden, kolken of molgoten etc.)
- Afstand K&L tracé tot stam diepwortelende bomen en struiken: minimaal 2 meter of 1,5 meter indien voorzien van wortelscherm (geen worteldoek).
- Afstand K&L tracé tot funderingen van bouwwerken/obstakels minimaal 1 meter.
- Afstand tussen riolering en waterleiding minimaal 1 meter

Mocht je naar aanleiding van mijn mail nog vragen hebben neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

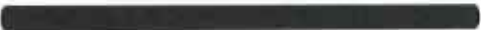
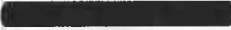
**Voor de Gemeenten: Voorst, Brummen, Rheden, Rozendaal, Duiven, Westervoort,
Zevenaar, Doesburg, Doetinchem en Montferland**

Omgevingstafeloverleg gemeente Doesburg

Digitaal overleg met externe partners, d.d. 30-11-2023

Inzake:

- Project Buurtje Wemmersweerd
- Project Hart van Beinum

Aanwezig	Contactgegevens
<u>Gemeente Doesburg</u>    	   
<u>Roosdom Tijhuis Planontwikkeling</u> 	
<u>Urban Jazz</u>  	 
<u>Nutsbedrijven</u>    	   
<u>Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA)</u>  	  
<u>Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland – Midden (VGGM)</u>   	  
<u>Gelders Genootschap</u>  	 
<u>Adviescommissie Cultuurhistorie</u> 	
<u>WRIJ (water)</u> 	
Afwezig	Contactgegevens
<u>Nutsbedrijven</u>    	   
<u>Archeologische dienst Zutphen</u>	
<u>Provincie Gelderland</u>	
<u>Rijkswaterstaat</u>	

1. Adviezen/reacties vooraf

Archeologische dienst Zutphen

Gelet op grootte plangebied wordt de vrijstellingsgrenzen ver overschreden. Een bureau- en veldonderzoek is vereist i.v.m. de archeologische verwachtingswaarden in het gebied.

Advies is om de plannen met [REDACTED] van de archeologische dienst van gemeente Zutphen, telefoonnummer [REDACTED] of e-mailadres [REDACTED] door te spreken.

Provincie Gelderland

Vanuit thema wonen: er wordt ingezet op 2/3 betaalbaar voor het buurtje Wemmersweerd en 20% sociale huur. Doesburg zit gemiddeld hoog in de sociale huur. Bestuurlijk is dat in de totstandkoming van de Woondeal al nadrukkelijk benoemd. Dat de gemeente kiest voor een lager percentage komt dus niet als een verrassing. Het is wel goed om dit ook goed te onderbouwen in het vervolg van het traject. Dus waarom minder dan regionaal de koers is.

Verder juichen we als provincie vanuit het perspectief wonen het vooral toe dat deze ontwikkeling in gang wordt gezet. En dat de gemeente Doesburg naast de lokale behoefte ook helpt om de regionale woonbehoefte in te vullen. Hard nodig, want we zien een enorme woningnood en deze gaat naar verwachting nog verder stijgen.

ODRA

Zie bijlage 1.

Rijkswaterstaat

De locaties vallen buiten het beheersgebied van RWS omdat de projectgebieden binnendijs zijn.

Het waterschap is beheerder van de waterkering.

Siers Groep

In bijlage 2 een eerste opzet voor Ziggo. Het is relevant om de cai kasten definitief te krijgen d.m.v. x-y coördinaten. Verzoek om de tekeningen te controleren en eventuele opmerkingen terug te sturen.

2. Aandachtpunten en op- en aanmerkingen tijdens overleg

2.1. Presentatie Buurtje Wemmersweerd

Alliander

Vraagt zich af of jaartal 2025 klopt. Het net zit namelijk vol en beide projecten zijn nog niet meegenomen. Gemeente laat weten dat dit is opgenomen in de woondeal.

De vraag wordt door Alliander uitgezet naar de gebiedsregisseur.

Nutsbedrijven

Locaties traforuimten zijn niet meegenomen in het plan. Waar ga je die ruimtes inpassen? Gemeente vraagt om richtlijnen zodat hier rekening mee kan worden gehouden. Wordt door Alliander opgepakt met netarchitect en gebiedsadviseur.

Wie wordt eigenaar van de grond onder de trafo's? Grond blijft eigendom van de gemeente. Alle stations worden gevestigd op basis van opstalrecht.

Waterschap

Bouwen tegen de dijk is mogelijk is maar dan moet het vloerpeil omhoog. Dit kan onwenselijk zijn in dit plan. Profielvrije ruimte dient gerespecteerd te worden. Dit geldt ook voor aanplant voor bomen, struiken etc. Aandachtspunt om nog een keer samen over verder te praten.

Wadi's achter een dijk kunnen bij hoog water extra kwel aantrekken. Dit kan overlast geven voor bewoners. Extra kwel moet worden afgevoerd op het watersysteem. Hier zijn ook richtlijnen en eisen voor. Aandachtspunt om nog een keer samen over verder te praten.

Gelders Genootschap

Vraag over stedelijk bouwkundige opzet. Er worden vier buurtjes omschreven. De weg is de enige scheiding tussen de buurtjes. Hoe zorg je ervoor dat de buurtjes wel als samenhangend geheel worden ervaren? Aandachtspunt voor de verdere ontwikkeling.

Vitens

Zijn door dit projectgebied ook op zoek om twee transportleidingen aan te leggen die langs de dijk met een boring onder het water door gaan. Overleg hierover is ingepland.

Als tekeningen in DWG beschikbaar zijn verzoek om een extra nutsoverleg in te plannen om o.a. kabels, leidingen etc. goed te kunnen projecteren.

VGGM (brandweer)

Twee belangrijke opmerkingen:

1. Hulpdiensten hebben de voorkeur voor een wijk met 2 ontsluitingen zodat je op elk adres op 2 manieren kan bereiken. Zonder doodlopend einde.
2. Externe veiligheid > op de rivier worden gevaarlijke stoffen vervoert. Hier ligt een explosie aandachtsgebied. Hoe ga je hier mee om? Denk aan kwetsbare groepen etc.

Gemeente vraagt om richtlijnen. Ook wordt gekeken of opstelplekken voor bijv. brandweer meegenomen kan worden in het plan. Handleidingen met maten, afstanden etc. deelt VGGM met de gemeente. Is zeker aandachtspunt.

Gelders Genootschap

De Bingerdenseweg is in het plan ook aangelegd als weg buiten de bebouwde kom. Als je deze ontwikkeling zijn gang laat gaan dan wordt het een weg binnen de bebouwde kom. Dan zou je ook moeten kijken naar de inrichting en hoe je de wijk daarnaartoe oriënteert. Is daar over nagedacht?

De weg wordt gerehabiliteerd vanuit een ander project. De weginrichting wordt hierop aangepast. Er zal deels groenstructuur worden aangebracht. En het is belangrijk dat er ook woningen op gericht zijn en dat je makkelijk de weg kan oversteken. Het is geen verkeersweg maar een ontsluitingsweg in de woonwijk. Karakter van de weg zal veranderen.

2.2. Presentatie Centrum Beinum

Waterschap

Fijn om te horen dat de gewijzigde watersituatie al goed in beeld is en dat daar al naar oplossingen gezocht wordt. De situatie van afwikkeling van de waterstroom zal namelijk wijzigen als daar de nodige aandacht voor is dan is dat helemaal prima.

VGGM (brandweer)

Aandacht voor overdekt parkeren. Zit een groot risicobron bij een brand in een parkeergarage. Dat kan veel gevolgen hebben voor woningen erboven. Pleiten om de parkeergarages te voorzien van sprinklerinstallaties. Met de komst van de nieuwe omgevingswet volgend jaar en het nieuwe BBL-bouwregelgeving zijn er situaties waarbij dit soort zaken verplicht gaan worden. Of dit hier een verplichting gaat worden is nog niet getoetst.

Als dit onderwerp verder uitgewerkt gaat worden dan gaan wij graag met jullie in gesprek. Kunnen dan samen kijken naar een brandveiligheidsconcept voor deze gebouwen, en voor het parkeerdek.

Overige aandachtspunten worden op de mail gezet.

Gelders Genootschap

Hoe gaan jullie om met de oude boerderij aan de zuidzijde en de toegang voor ondergronds parkeren? Eigenaren hebben ook aangegeven dat zijn bang zijn voor de privacy. Laten weten dat de groenvoorziening aan de rand van het park zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Als het gaat om de privacy > de oriëntatie van de woningen zal vooral plaats vinden voor de woonkamers op het park of op de Breedestraat.

De Koldewij blijft hetzelfde.

Alliander

Ook dit project staat niet in het systeem. Vraag uitgezet naar gebiedsregisseur.

2.3. Synergievoordelen beide projecten

Gemeente

Zijn er meekoppelkansen binnen deze projecten?

Combi SION

Nutspartijen zien hier zeker een meerwaarde in. Voor Vitens en Liander ligt er al een samenwerking om aanpassingen aan de infrastructuur te kunnen realiseren. Deze projecten moeten daarin terecht komen. Separaat overleg met architect en netbeheerder moet gepland worden om te bepalen waar de invoeringen komen, hoe komen de leidingen buiten etc.

Richtlijnen/uitgangspunten hiervoor worden aangeleverd. Nutsstroken en profielen kunnen alvast gedeeld worden zodat hier rekening mee kan worden gehouden.

Alliander

Zijn er ook ideeën voor opslag van energie of is alleen aan het ouderwetse systeem gedacht?
De gemeente heeft de transitievisie warmte vastgesteld en voor dit gebied is gekozen voor warmtepompen en zonnepanelen. Zit verder niets in de bodem of andere systemen.

Afsluitend

De aanwezigen worden bedankt. Was een fijn en nuttig overleg.
Was een goed initiatief, wel een lange zit. Voorkeur om de projecten in de toekomst separaat in te plannen. Voorzitter is het hier mee eens en zal dit punt zeker meenemen. Overige feedback over dit overleg of andere op- en aanmerkingen ontvangt hij graag per mail [REDACTED]
uiterlijk binnen 2 weken (indien niet haalbaar graag bericht).

3. Adviezen/reacties na overleg

VGGM (brandweer)

Zie bijlage 3.

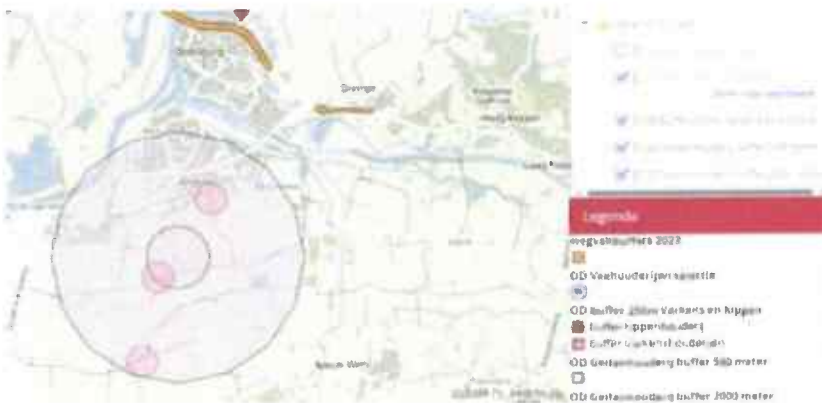
VGGM (GHOR/GGD)

Voor beide projecten:

- ontwerpen om te ontmoeten, ook rekening houdend met vergrijzing/ouderen;
- toegankelijke aantrekkelijke plekken creëren;
- klimaatadaptief en groen inrichten en bouwen, '3-30-300 regel': zie je vanuit elke woning 3 bomen? Valt 30% van het woongebied (buurt, wijk) in een schaduw van een boom? Is er vanuit elke woning op 300 meter afstand een verkoelend parkje of een andere groene koele plek? Voor bouwen zie: [factsheet - klimaatbestendige woningen.pdf](#)
- dooradering voor lopen/fietsen;
- geluidluwe buitenruimte/rust creëren bij woningen met meer dan 50 dB Lden en 40 dB Lnight (invloed Bingerdeseweg?)
- houstook [Routewijzer houtstook en overlast - Schone lucht akkoord](#)

Voor centrum Beinum:

- het plangebied valt net binnen 2 km van een geitenhouderij (zie plaatje). Ik noem het omdat het goed is voor jullie om te weten maar het verhoogde risico op longontsteking is nagenoeg nul: de verhoging van het gezondheidsrisico is kleiner naarmate de afstand groter is. Van 1000 tot 2000 meter rondom een geitenhouderij is er sprake van een geringe verhoging van het risico op longontsteking, 0 tot 3 extra gevallen van longontsteking bovenop de normale incidentie van 14 gevallen per 1000 omwonenden



ODRA

Vragen n.a.v. advies in bijlage 1 kunnen gesteld worden aan [REDACTED]

Voor advies in het kader van duurzaamheid en alternatieven op het gebied van energie kun je contact opnemen met [REDACTED]. Hij kan met jullie meekijken wat de mogelijkheden en kansen binnen deze projecten zijn.

Adviescommissie Cultuurhistorie

Verzoek om voor het project Centrum Beinum voor het DO het plan in de commissie te bespreken. Aandachtspunt hierbij is de inpassing t.o.v. de omliggende historische boerderijen. Voor Wemmersweerd wordt t.z.t. ook graag een toelichting in de commissie gezien.

Alliander

Na overleg met [REDACTED] blijken beide projecten wel bekend te zijn.

Verzoek om in het vervolg [REDACTED] erbij te betrekken. [REDACTED]

wordt na zijn vakantie door collegae geïnformeerd.

Waterschap

Verzoek om gelijktijdig met gemeente, projectontwikkelaar én Vitens in overleg te treden. Onder andere omdat Vitens een waterleiding heeft gepland evenwijdig aan de dijk, daar waar ook woningen worden gesitueerd. Hier moet gekeken worden wat gewenst en wat mogelijk is in relatie tot de dijk en geldende beperkingen. WRIJ pakt dit alvast op door in overleg te treden met Vitens. Als meer bekend is wordt de gemeente geïnformeerd.

Vitens

Zie bijlage 4.

Combi Sion

Zie bijlage 5.

4. Bijlagen

Bijlage 1: Advies ODRA

Bijlage 2: Eerste opzet Ziggo

Bijlage 3: Reactie VGGM (brandweer)

Bijlage 4: Globale schets Vitens

Bijlage 5: Reactie Combi SION

5. Opname

Het overleg is terug te zien via [Omgevingstafeloverleg project Buurtje Wemmersweerd & project Hart van Beinum-20231130_090719-Opname van vergadering.mp4 \(sharepoint.com\)](#).

De opname is enkel bedoeld voor intern gebruik.

Bijlage 1: Advies ODRA



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Geachte heer [REDACTED]
De [REDACTED]
Postbus 100
6980 AC Doesburg

Onderwerp: Adviezen Omgevingstafeloverleg project Buurtje
Wemmersweerd & project Hart van Beinum

Datum
17 november 2023

Pagina
1 van 1

Zaaknummer
ODRA23AV1483

Geachte heer Bloemendal,

Op 9 november 2023 ontvingen wij uw adviesverzoek voor het
Omgevingstafeloverleg voor de projecten Buurtje Wemmersweerd en
Hart van Beinum.

In de bijlage vindt u de adviezen voor de onderdelen bodem, externe
veiligheid, geluid, milieu, licht en natuur.

Heeft u vragen?

Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is
milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld
dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Doesburg

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Bijlage: Advies Omgevingstafeloverleg voor de projecten Buurtje
Wemmersweerd en Hart van Beinum.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Omgevingsdienst Regio Arnhem is een samenwerkingsverband van de gemeenten Arnhem,
Doesburg, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort en
Zevenaar en provincie Gelderland.

Adviezen onderdeel milieu Omgevingstafeloverleg project Buurtje Wemmersweerd & project Hart van Beinum

Bodem

De volgende plannen worden besproken:

Hart van Beinum



gebied 2023

Voor een heel groot deel van dit gebied is al eerder bodemadvies gegeven (2022) maar toen onder naam Herontwikkeling Centrum Beinum (zie pdf in de bijlage en gebiedsaanduiding hieronder). Het advies van 2022 is nog steeds van toepassing.



Gebied 2022

Conclusie Hart van Beinum

Gezien de herontwikkeling (waaronder bouw van woningen) van het gebied moet een actueel verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden, waarbij de reeds verrichte onderzoeken en analysesresultaten betrokken moeten worden.

In een van de onderzoeken zijn ook puinbijmengingen aangetroffen. Als bij het nog uit te voeren onderzoek weer puinbijmengingen worden aangetroffen moet worden aangegeven of dit puin asbest onverdacht is.

Als dit niet afdoende kan worden onderbouwd moet er ook een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 worden uitgevoerd.

Buurtje Wemmersweerd



In 2007 is voor een groot gebied Structuurplan Beinu West, waaronder het huidige plan onderdeel uitmaakt, in opdracht van gemeente een vooronderzoek door CSO (6 maart 2007, projectcode 06J09270) verricht. Daarnaast zijn twee historische gegevens (Hbb) bekend. Op een deel van huidige plangebied heeft een baksteenfabriek gezeten (Bruyn-Tengbergen, A.M.H. de; -27) en een ondergrondse HBO tank ter plaatse van Bingerdenseweg 64.

Conclusie Buurtje Wemmersweerd

Gezien de herontwikkeling (waaronder bouw van woningen) binnen het gebied moet een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden, waarbij de reeds verrichte historische onderzoeken en gegevens betrokken moeten worden.

Als bij het nog uit te voeren onderzoek puinbismengingen worden aangetroffen, moet worden aangegeven of dit puin asbest onverdacht is.

Als dit niet afdoende kan worden onderbouwd moet er ook een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 worden uitgevoerd.

Externe veiligheid

Hart van Beinum

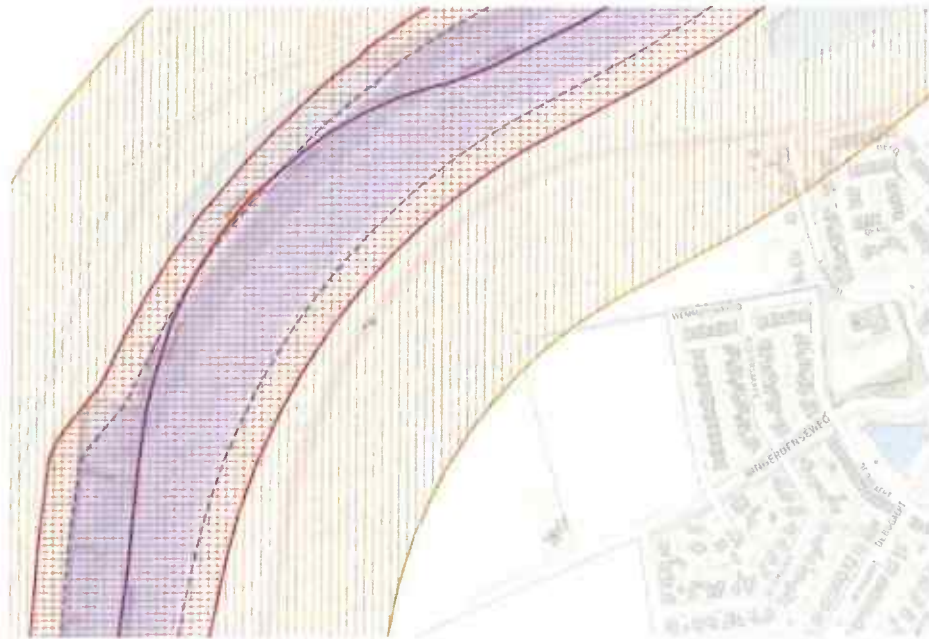
Het plangebied ligt in geen enkel invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Een verdere toetsing aan externe veiligheid is daardoor niet nodig. Mocht het plan pas in procedure gaan onder de omgevingswet dan geldt dezelfde conclusie.

Buurtje Wemmersweerd.

Het plangebied ligt naast de IJssel. Ik ga ervan uit dat voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan/omgevingsplan wijziging noodzakelijk is. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico, het plangebied is niet gelegen binnen de 10^{-6} risicocontour van deze risicobronnen. Dit vormt geen belemmering voor het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan buiten het invloedsgebied gelegen van de IJssel (35 meter). Hierdoor is een verdere toetsing aan externe veiligheid niet nodig.

Mocht het plan pas in procedure gaan onder de omgevingswet dan is conclusie voor het plaatsgebonden risico hetzelfde. Ten aanzien van het groepsrisico dan is het plan gelegen binnen het explosie aandachtsgebied (zie onderstaande afbeelding oranje zone). Hiervoor moet een verantwoording worden opgesteld waarbij eveneens advies gevraagd moet worden aan de veiligheidsregio (VGGM). Mocht met het plan eveneens zeer kwetsbare gebouwen gerealiseerd worden binnen het explosieaandachtsgebied dan moeten daar eveneens aanvullende bouwkundige maatregelen getroffen worden (Bbl artikel 4.90 eerste lid).



Afbeelding, ligging explosieaandachtsgebied.

Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeer

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich aan weerszijden van een weg een zone bevindt. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. De zonering geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

Krachtens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het college van Burgemeester en Wethouders verplicht om voor nieuwe situaties bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan, van een wijzigings- of uitwerkingsplan of een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen een zone als bedoeld in artikel 74, een akoestisch onderzoek in te stellen naar de geluidbelasting die woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen die binnen de zone zijn gelegen, ondervinden van het verkeer op die weg. Daarnaast wordt een onderzoek ingesteld naar de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen, om te voorkomen dat de in de toekomst vanwege de weg optredende geluidbelasting van de geluidgevoelige objecten, de ten hoogste toelaatbare waarden te boven zou gaan.

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidzone bedraagt 48 dB. Een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is uitsluitend mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld. In stedelijk gebied langs een aanwezige weg bedraagt de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 63 dB. Voor vervangende woningen bedraagt de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 68 dB.

Goede ruimtelijke ordening

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd.

Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast heeft de gemeente Doesburg geluidbeleid vastgesteld.

Beoordeling en advies

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï bij de aanleg en wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. In aanvulling hierop heeft de gemeente Doesburg geluidbeleid vastgesteld. Hiermee dient rekening te worden gehouden.

Buurtje Wemmersweerd

Belangrijk is om te realiseren dat een akoestische afweging gebaseerd op de Wgh niet altijd afdoende is voor de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbare akoestische kwaliteit bij een geluidgevoelige bestemming. In het geval dat de nieuwe geluidgevoelige bestemming ook in de invloedssfeer van andere geluidbronnen ligt moet gekeken worden naar de akoestische kwaliteit als gevolg van alle geluidbronnen samen (cumulatie). Daarbij is cumulatie van niet Wgh-geluidbronnen, zoals van bedrijven op niet gezonde gebieden of scheepvaartlawaaï noodzakelijk in het kader van de Wro.

Hart van Beinum

Het besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens art. 1 Wgh een "ander geluidgevoelig gebouw" aan. Art. 1.2 Bgh wijst onderstaande gebouwen aan als "ander geluidgevoelig gebouw":

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Hiermee dient rekening te worden gehouden.

Milieu

Hart van Beinum

Voor het plan project Hart van Beinum hebben we al eerder advies gegeven op 15 mei 2023, zaaknr. ODRA23AV0545. Voor milieuzonering kan hiervan gebruik worden gemaakt w.b. de richtafstanden voor de supermarkt, de snackbar en het buurthuis (Caleidoz). Ik heb nu niet gekeken naar de feitelijke afstanden tussen supermarkt, snackbar en buurthuis en de nieuwe woningen. Als deze afstand kleiner is dan de richtafstand dan dient er nader onderzoek plaats te vinden, zie ook het vorige advies van 15 mei 2023.

In het advies van 15 mei 2023 is ook gekeken naar natuur en ev. Ik heb dit advies in deze zaak gezet, zie de documenten.

Buurtje Wemmersweerd

In de omgeving van het plan liggen geen bedrijven. Wat betreft milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan. Er liggen ook geen veehouderijen in de omgeving van het plan.

Percelen met bestemming Agrarisch

Op percelen met bestemming Agrarisch kan gebruik worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen. Er moet daarom minimaal een afstand van 50 meter worden aangehouden tussen een bestemming Wonen en een perceel met bestemming Agrarisch. Binnen 50 meter van het plangebied liggen, ten zuiden en ten westen van het plan, percelen met bestemming Agrarisch. De hele bestemming wonen is een voor bestrijdingsmiddelen gevoelige locatie, ook een tuin.

Licht

Het aspect licht is afhankelijk van hetgeen de gemeente in het Omgevingsplan heeft opgenomen. Als de gemeente de Bruidschat heeft overgenomen zonder aanvullend beleid dan is voor bedrijven de Richtlijn lichthinder van toepassing.

Geadviseerd wordt de bedrijven die zicht binnen het plangebied vestigen vroegtijdig te informeren dat zij hieraan moeten voldoen.

Geadviseerd wordt in een vooroverleg het lichtplan van deze bedrijven door de ODRA te laten beoordelen.

Natuur

De aspecten habitatbescherming (stikstof) en soortenbescherming zijn relevant voor de uitvoerbaarheid van de plannen.

Stikstof

Voor zowel de reconstructie van het centrum van Beinum als de nieuwbouw van een woonwijk(je) moet inzichtelijk worden gemaakt of dit significante effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

Dit gaat aan de hand van een zogeheten voortoets stikstof inclusief AERIUS-berekeningen. Deze moeten ter controle worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Wemmersweerd

De nieuw te bouwen woningen liggen direct naast Natura 2000-gebied Rijntakken. Het perceel lijkt op dit moment in agrarisch gebruik. Wanneer de bestemming gewijzigd wordt in wonen, kan er waarschijnlijk gebruik worden gemaakt van een interne saldering. Dit wil zeggen dat de stikstofemissie van het huidige gebruik (bemesting van de percelen) verrekend kan worden met de stikstofemissie als gevolg van de aanleg en het gebruik van de woningen. Hierdoor zijn de plannen op het eerste oog kansrijk, ondanks de ligging tegen Rijntakken aan.

Soortenbescherming

Voor beide locaties dient als eerste stap een quick scan flora & fauna uitgevoerd te worden om in kaart te brengen welke beschermde plant- en diersoorten in het plangebied kunnen voorkomen. Aan de hand van dit onderzoek moet bepaald worden of- en zo ja welke aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn om het overtreden van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Bijlage 2: Eerste opzet Ziggo

Bijlage 3: Reactie VGGM (brandweer)

Reacties VGGM op ontwerp Hart van Beinum

Brandweer:

- Parkeerdek boven supermarkt: aandacht voor bereikbaarheid hulpdiensten.
- Aandachtspunt voor bereikbaarheid van de appartementen. De entrees liggen aan het ontmoetingsplein?
- Bluswatervoorziening: Ter plaatse van de entrees van de woongebouwen nieuw aan te leggen brandkranen noodzakelijk.
Geen open water in de buurt beschikbaar door vervallen van de vijver.
- Groene gevels: bij hitte en droogte van de vegetatie ontstaat een grotere kans op evt. branduitbreiding via de gevels. Belangrijk is om te kijken naar het soort vegetatie en de manier waarop dit wordt bevestigd en hoe de vegetatie vochtig genoeg blijft.
- Parkeergarage:
Een stallingsgarage kan een risicobron zijn voor de omgeving. Een brand in de stallingsgarage heeft grote impact op de bewoners van het woongebouw dat erboven is gelegen, en mogelijk zelfs de direct omwonenden.
Een brand in de stallingsgarage kan leiden tot o.a.:
 - Het voor langere tijd onbewoonbaar worden van de appartementen door schade aan constructie en voorzieningen. °
 - Slachtoffers door rookverspreiding naar bovengelegen appartementen.

Vanaf 1 januari 2024 zal met de invoering van de Omgevingswet (en daarmee het Besluit Bouwwerken Leefomgeving) voor een aantal situaties een verplichting bestaan tot het aanbrengen van een sprinklerinstallatie in de parkeervoorziening. Een sprinkler- of watermistinstallatie is overigens in alle gevallen een goede maatregel. De kans op branduitbreiding naar aangrenzende constructies en voertuigen wordt sterk verkleind. Dat geldt niet alleen bij een brand in een conventioneel aangedreven voertuig, maar zeker ook bij een brand in een elektrisch aangedreven voertuig. Deze laatste categorie vraagt ook om extra aandacht waar het gaat om brandveiligheid.

Hieronder staan de locaties van de huidige brandkranen.



Voor uitgangspunten voor bluswatervoorziening en bereikbaarheid kan ik verwijzen naar de landelijke handreiking: [Bluswatervoorziening - Brandweer](#)

Politie:

Het ontwerp is voor de verkeersadviseur van de politie nog niet ver genoeg uitgewerkt om daar een goed advies op te geven. De politie ziet in ieder geval geen onoverkomelijke bezwaren qua mobiliteit mits er in ieder geval goed nagedacht gaat worden waar en hoe de vrachtwagens gaan lossen bij de supermarkt die daar in de nieuwe situatie gaat komen. Dat kan namelijk problemen opleveren in woonwijken. Welke route gaat de vrachtwagen afleggen van en naar de supermarkt.

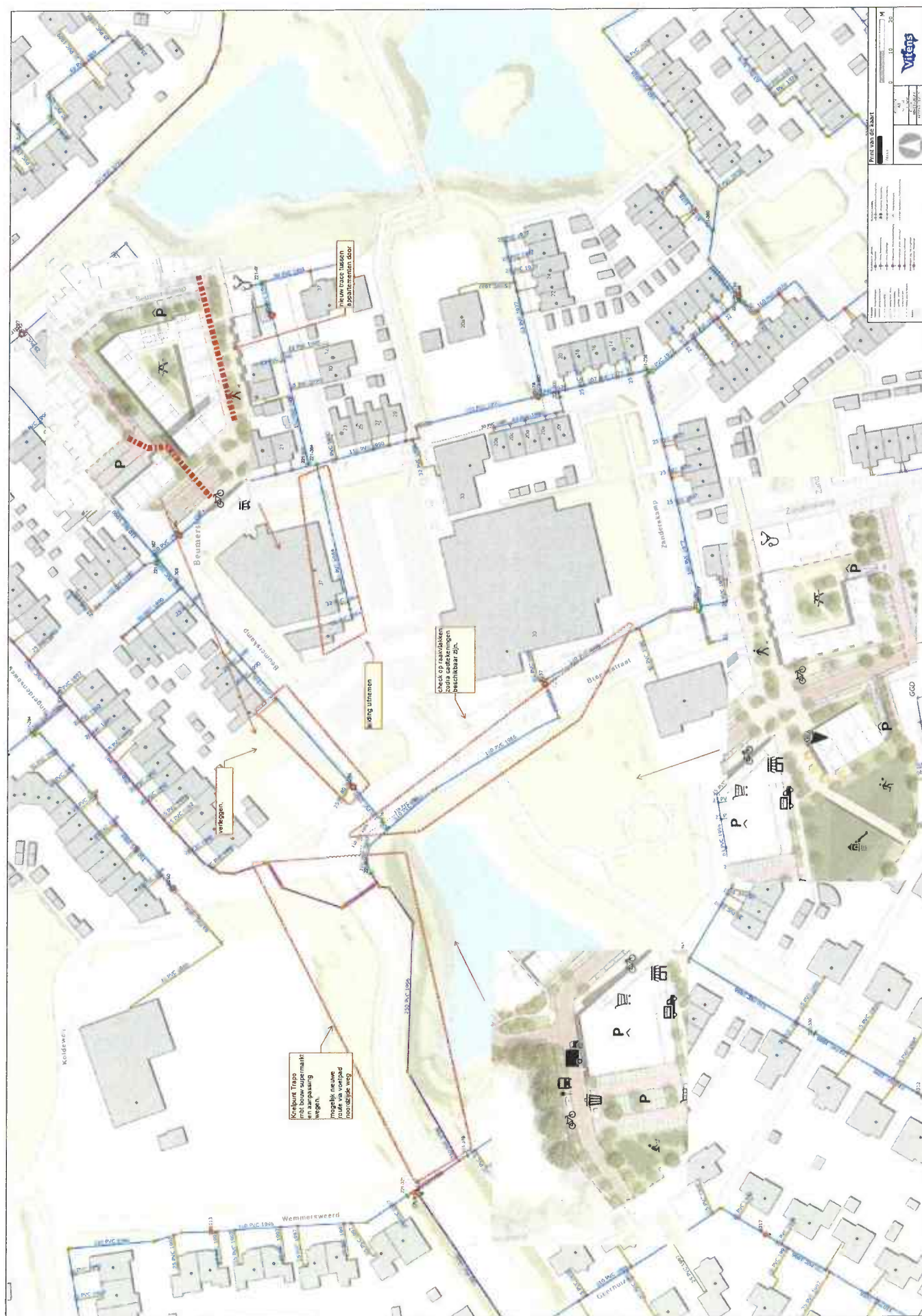
Bij de verder uitwerking van de plannen kan contact worden

GHOR:

Voor alle modellen geldt het aandachtspunt dat ze bij bebouwing op hoogte rekening houden met de toegankelijkheid voor minder zelfredzamen. Doorgaans wordt er een lift in het gebouw geplaatst. Belangrijk dat bij een eventuele lift de grootte van de liftkooi wordt afgestemd op de grootte van een ambulance brancard.

Bijlage 4: Globale schets Vitens

—



Bijlage 5: Reactie Combinatie

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 12:10
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Aandachtspunten project Buurtje Wemmersweerd & project Hart van Beinum

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van ons overleg van vorige week zou ik nog wat informatie aanleveren waar namens de netbeheerders rekening gehouden dient te worden in de ontwerpfase. De beoogde aansluitwaarden heeft onder andere Liander nodig om de type kabel en de hoeveelheid toe te passen traforuimte binnen het gebied te kunnen bepalen.

Algemeen:

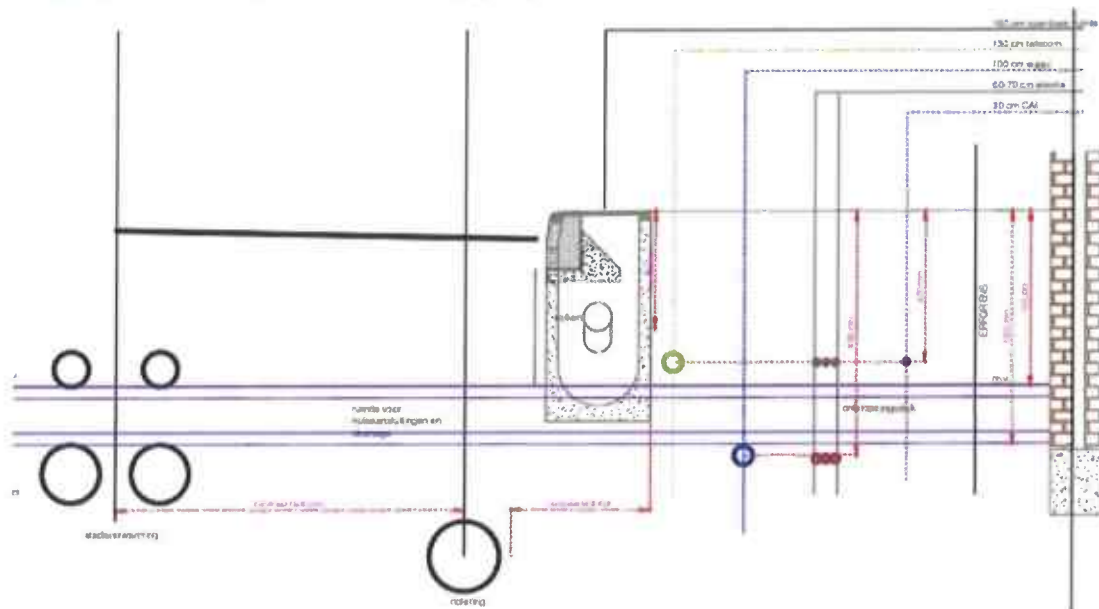
- Vragen m.b.t. de planning en basisgegevens verlopen via de combicoördinator, technisch inhoudelijke en financiële vragen via de projectverantwoordelijke contactpersoon van de betreffende netbeheerder.
- (Bouw)aansluitingen aanvragen via www.mijnaansluiting.nl
- Aanvraag Openbare Verlichting via www.liander.nl/grootzakelijk/overheden/openbare-verlichting

Te ontvangen van initiatiefnemer ten behoeve van de engineering.

- Verkennend bodemonderzoek.
- Situatietekening in DWG en PDF formaat met kabel- en leidingtracé
- Locatie van de meterkasten en invoering van de huisaansluitingen inzichtelijk.
- Aansluitwaarden van de te realiseren huisaansluitingen in de woonrijpfase
- Te verwachten aantal zonnepanelen per woning incl. technische specificatie.
- Te verwachten aantal warmtepompen per woning incl. technische specificatie.
- Te verwachten aantal openbare laadpunten incl. technische specificatie
- Locatie(s) toe te passen trafo ruimten dienen nader met Liander te worden afgestemd en op tekening te worden vastgelegd.
- Locaties van de verdeelkasten dienen conform opgave van Ziggo op tekening te worden verwerkt.

Toe te passen kabel- en leidingprofiel

Profiel 6, breedte 160 cm (voor stadsverwarming, geen gas)



Algemene voorwaarden kabel- en leidingtracé in ontwerpfase

- Definitief Kabels & Leidingen (K&L) tracé in de lengterichting van tracé uitsluitend onder elementen verharding (niet onder stelconplaten, straatmeubilair, trottoirbanden, kolken of molgoten etc.)
- Afstand K&L tracé tot stam diepwortelende bomen en struiken: minimaal 2 meter of 1,5 meter indien voorzien van wortelscherm (geen worteldoek).
- Afstand K&L tracé tot funderingen van bouwwerken/obstakels minimaal 1 meter.
- Afstand tussen riolering en waterleiding minimaal 1 meter

Mocht je naar aanleiding van mijn mail nog vragen hebben neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

**Voor de Gemeenten: Voorst, Brummen, Rheden, Rozendaal, Duiven, Westervoort,
Zevenaar, Doesburg, Doetinchem en Montferland**

Reacties Kamer Cultuurhistorie op het plan Hart van Beinum

Cultuurhistorische waarden

Het toegezonden plan met de analyse van de cultuurhistorische waarden in het plangebied geven een goed beeld van de uitgangspunten en de concrete ideeën bij de nieuwe invulling van dit gebied. Het ontwerp en de beeldkwaliteit worden duidelijk gepresenteerd en de verdere keuzes bij de invulling worden goed onderbouwd, toegelicht en gevisualiseerd.

De cultuurhistorische waarden (bovengronds) zijn er wel, al heeft de boerderij De Grote Pol beperkte kwaliteit om visueel en functioneel in het plan bij te kunnen dragen. Dit mede ook door de positie die het in neemt, buiten de geplande nieuwbouw.

Het Inrichtingsontwerp en vooral de presentatie van Urban Jazz m.b.t. cultuurhistorie laten zien dat er met de inventarisatie van het Gelders Genootschap prima is omgegaan. Een aantal in potentie waardevolle zaken, zoals de boerderijen en de postmodernistische huisartsenpraktijk zijn zinvol ingepast. Behoud door ontwikkeling, kortom, zoals het Belvedere-beleid van het Rijk en het Belvoir-beleid van de provincie dit bedoelde.

Archeologie

Tot nu toe is er alleen nog maar een bureauonderzoek uitgevoerd op de archeologische waarden. Als conclusie werd hierin opgemerkt dat er mogelijk waardevolle archeologische resten aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van de in het verleden vergraven delen, m.n. de vijvers. Dit rapport is indertijd door ons besproken in de commissie. Daarbij werd van gemeentewege opgemerkt dat er t.z.t. vervolgonderzoek zou komen in de vorm van inventariserend veldonderzoek.

Door het ontbreken van degelijke archeologische onderzoeksrapporten, waar eerder door ons om gevraagd is, is het niet mogelijk voor de Kamer hierover bestudeerd advies uit te brengen. Er valt wel iets over te zeggen. Het terrein wordt noodzakelijk 1 meter verhoogd. Gesteld wordt dat hierdoor geen archeologische schade wordt aangericht. De eventuele archeologie zit in de top van het zand (hier rivierduin). Zetting is bij een dergelijke grondslag, zeker bij een zo geringe ophoging van 1 meter, verder geen issue.

Uit het inrichtingsontwerp met toelichting, noch uit de presentatie blijkt dat bij de inrichting archeologie verder een rol speelde. De Kamer Cultuurhistorie verwacht dat in het uiteindelijke omgevingsplan er een dubbelbestemming Waarde Archeologie wordt opgenomen, zodat bij de verlening van de omgevingsvergunning(en) voor de uiteindelijke aanleg- en bouwwerkzaamheden dit vervolgonderzoek en het eventueel opgraven van daadwerkelijk aangetroffen resten, verplicht kan worden. Daarmee is in ieder geval geborgd dat er geen archeologische waarden ongezien verloren zullen gaan.

Wat echter niet meer mogelijk zal zijn, is om eventuele vindplaatsen te behouden door inpassing: het schuiven met bouwblokken en andere inrichtingselementen is dan immers niet meer mogelijk. Los van het feit dat dit indruist tegen het gemeentelijk beleid om archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden, zal dit de archeologiekosten doen toenemen: inpassen is immers beduidend goedkoper dan opgraven.

Algemene opmerkingen ter inspiratie

Resultaten van een archeologisch onderzoek kunnen dienen als inspiratiebron voor het nieuwe plan. Deze kans cq, mogelijkheid is nu door het ontbreken van de onderzoeksrapporten gemist.

Geeft het Hart van Beinum een eigen identiteit/ kwaliteit door toepassing van hoogwaardige /traditionele materialen. En zorg van gemeentewege voor eenduidige beplanting, hagen en/ of schuttingen bij particulieren en in de openbare ruimte. Regel het parkeren aan de voorkant en niet "dat zien we later wel", dat gevoel kreeg ik een beetje in dit plan. Hierdoor kan veel gedoe achteraf voorkomen worden. Bij een grote variatie van architectuur, detaillering, verspringen van rooilijnen, inpandige of half uitkragende balkons, dakkapellen van verschillende maten en vormen en een grote diversiteit aan bouwmaterialen en kleur van metselwerk is het gevaar dat er een onrustig beeld ontstaat en dit ten koste gaat van de kwaliteit van het plan.

Concluderend

Voor de correcte omgang met archeologische waarden verwacht de Kamer nadrukkelijk een dubbelbestemming Waarde Archeologie zodat onderzoek alsnog kan worden opgelegd.

Het behoud van de bovengrondse cultuurhistorische waarden is voldoende gewaarborgd. De wijze van inpassing van de drie historische boerderijen en van de postmodernistische huisartsenpraktijk in het plan zorgen ervoor dat deze goed zichtbaar en herkenbaar blijven en zelfs expliciete aandacht krijgen door middel van een geplande wandelroute. De band met het verleden blijft zo bestaan.

ONDERWERP
Verkennde Stikstofberekening Centrum Beinum - Doesburg

PROJECTNUMMER
30203308

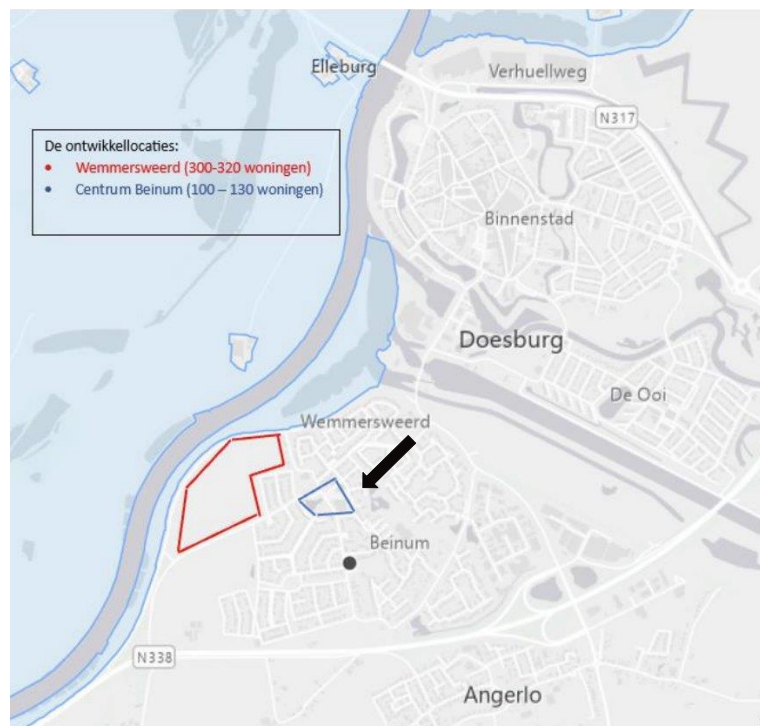
DATUM
21 maart 2024

VAN

AAN

Aanleiding:

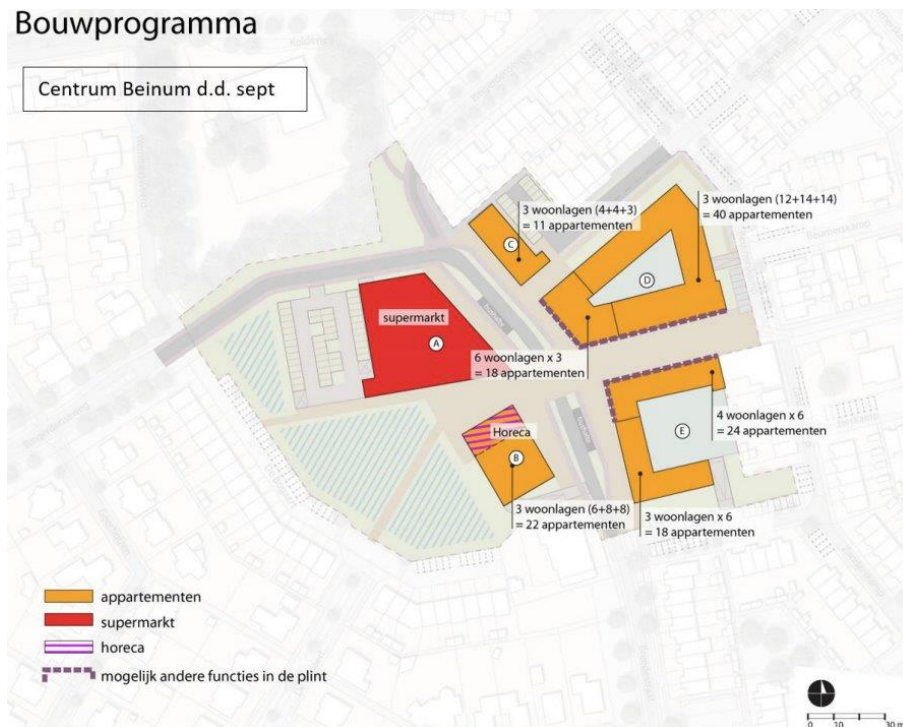
Doesburg is van plan de komende tien jaar enkele honderden woningen te bouwen. De herstructureringslocatie Centrum Beinum in de wijk Beinum voorziet in een deel van de totale opgave. Deze woningen, grotendeels middensegment, worden in meerdere fasen gerealiseerd en dienen bij te dragen aan een noodzakelijke structuurversterking (kwalitatief en kwantitatief) van het aanbod in de gemeente. Deze ambitie is ook als zodanig verwoord in de Toekomstvisie 2040. Vanwege het grote belang dat de gemeente Doesburg hecht aan het realiseren van deze ontwikkelplannen wenst het al in een vroeg stadium inzicht te krijgen in de **kansrijkheid van de plannen met betrekking tot stikstof**. De gemeente heeft Arcadis daarom opdracht gegeven de **haalbaarheid van de projecten in de context van deze VO-fase** te onderzoeken. Arcadis heeft daartoe verkennende stikstofberekeningen uitgevoerd met behulp van het rekenmodel AERIUS versie 2023.1 naar de plannen van Doesburg voor herstructurering in Centrum Beinum en uitbreiding in Wemmersweerd, inclusief ecologische beoordeling om deze te duiden. Het doel van het onderzoek is om hierdoor de gemeente, in een vroeg stadium, mogelijkheden te geven haar ontwikkelplannen bij te sturen in aanloop naar vaststelling van het DO en het opstarten van de Omgevingsplanprocedures.



Ontwikkellocatie Centrum Beinum van de gemeente Doesburg in de wijk Beinum op kaart

Centrum Beinum:

Centrum Beinum is een herstructureringslocatie in de wijk Beinum in de gemeente Doesburg. Voor de verkennende stikstofberekeningen is uitgegaan van **133 appartementen** in een gebied wat reeds waar reeds een supermarkt en een sporthal staan.



Beoogd bouwprogramma op herstructureringslocatie Centrum Beinum d.d. september 2023

Toelichting op verkennende stikstofberekeningen:

Voor de verkennende Acrius berekeningen voor de realisatiefase is uitgegaan van kentallen afkomstig uit de gangbaar gebruikte kengetallen voor traditionele bouw en modulaire bouw uit de rapportage *Verkenning Stikstofuitstoot van modulaire woningbouw*. De gebruikte en gangbare kengetallen voor de stikstofberekeningen zijn gebaseerd op **m2 vloeroppervlakte per woning**. Daarom is in de berekeningen geen onderscheid gemaakt tussen verschillende typen woningbouw. Het mogelijke detailverschil tussen verschillende typen woningen is niet relevant in de context van deze verkennende stikstofberekeningen. Daarnaast is in de stikstofberekeningen uitgegaan van traditionele realisatie, deels gebruik van elektrisch materieel en volledig gebruik van elektrisch materieel. Voor de gebruiksfase is uitgegaan van 6 ritten per woning per etmaal. Ook is er onder andere vanuit gegaan dat de woningen gasloos zijn en dat de parkeernormen lager zijn dan hedendaags gebruikelijk om het aantal verkeersbewegingen te verminderen.

Toelichting op resultaat verkennende stikstofberekeningen (ecologisch oordeel):

Voor Centrum Beinum is kans op succes groot. Stikstofdepositie komt tijdens de tijdelijke realisatiefase van de inzet van materiaal en van het werkverkeer. Tijdens de gebruiksfase is enkel sprake van emissies van verkeersbewegingen aangezien de woningen gasloos worden opgeleverd. Centrum Beinum ligt relatief ver van natura2000 gebieden midden in de stedelijke omgeving. Hierdoor is er alleen sprake van een zeer kleine tijdelijke toename van de stikstofdepositie tijdens de realisatiefase op het Natura 2000-gebied Rijntakken. In de gebruiksfase is er geen sprake van een toename.

Op deze locatie staan in de huidige situatie woningen en een sporthal. De emissies van deze locaties kunnen gebruikt worden om intern mee te salderen. Dit is in de huidige indicatieve berekeningen nog niet meegenomen. Hierdoor zal de tijdelijke toename van de stikstofdepositie verder afnemen en misschien zelf op 0,00 mol/ha/j uit kunnen komen.

Vervolgstappen en kansen:

In eerste instantie dienen de huidige emissies van de bestaande gebouwen in beeld gebracht te worden en adviseren wij interne saldering verder te onderzoeken. Daarna kunnen deze emissies gebruikt worden om intern mee te salderen. Mocht dit nog steeds tot een tijdelijke toename in de realisatiefase leiden dan is er stikstofdepositie te winnen als er zoveel mogelijk op een elektrische wijze gerealiseerd wordt en gebruik wordt gemaakt van modulaire bouw. Dit kan in de vergunningprocedure bij de exacte realisatie-eisen nader gespecificeerd en berekend worden. In het geval dat het niet mogelijk is de woningbouw via elektrisch materieel te realiseren, is het aan de gemeente om aan te tonen dat alle mogelijkheden uitgeput zijn om aan deze eisen te voldoen.

Indien er na interne saldering nog sprake is van een tijdelijke toename in de realisatiefase adviseren wij in deze fase al afstemming met de provincie Gelderland te zoeken en samen met het bevoegd gezag op te trekken om via een **voortoets** te onderbouwen dat de aanlegfase en de gebruiksfase niet leiden tot negatieve ecologische effecten. Wanneer er na interne saldering geen toename is (0,00) mag de gemeente het Omgevingsplan vaststellen en is de AERIUS berekening de onderbouwing van de ecologische haalbaarheidstoets voor het aspect stikstof.