



TOETSING OMGEVINGSVERORDENING
(GNN)

LANDGOED DEELERWOUD

TE HOENDERLOO



Ecologie



Rapportage Toetsing omgevingsverordening (GNN)

Landgoed Deelerwoud te Hoenderloo

Opdrachtgever	Stichting Huis Deelerwoud Deelerwoud 9 7351 TS Hoenderloo
Rapportnummer	1525.002.011
Versienummer	D5
Status	Eindrapportage
Datum	3 oktober 2022
Vestiging	Gelderland Fabriekstraat 19c 7005 AP Doetinchem 088 - 5001600 doetinchem@econsultancy.nl
Opsteller	De heer ing. E.R. Witter
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer C.C. Slemmer, BSc
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en -onderzoeksbureaus en werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt de belangen van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA	2
	2.1 Locatiegegevens en huidige situatie	2
	2.2 Planvoornemen.....	3
3	GELDERS NATUURNETWERK.....	5
	3.1 Ligging van ontwikkellocaties	5
	3.2 Kernkwaliteiten Deelerwoud.....	6
	3.3 Regelgeving.....	7
4	TOETSING EFFECTEN GO	8
5	VERSTERKINGSOPGAVE	10
6	SAMENVATTING.....	11

1 INLEIDING

Sinds het overlijden van jonkheer V.G.F. Repelaer in 2014 voert de Stichting Huis Deelerwoud het beheer over Landgoed Deelerwoud. Het bestuur van de Stichting Huis Deelerwoud heeft drie uitgangspunten geformuleerd voor de toekomst van het landgoed:

- Rust en natuur met een zo groot mogelijke biodiversiteit staan voorop;
- Het gebouwde cultureel erfgoed wordt gekoesterd en zo mogelijk hersteld;
- Duurzaamheid is een speerpunt van het beleid.

Het bestuur van de stichting staat voor de uitdaging om een passende manier te vinden om meer inkomsten te genereren dan tot dusverre het geval was. Inkomsten moeten worden gegenereerd door realisatie en in erfpacht uitgeven van zes nieuwe woningen op het erf van de boerderij De Brand en de verkoop van twee Natuurschoonwet-landgoederen op Delerhoek (eenmalige opbrengst). Verder kunnen bestaande opstallen na restauratie inkomsten genereren (woonfunctie, eventueel met maatschappelijke nevenfunctie).

Econsultancy heeft van Stichting Huis Deelerwoud opdracht gekregen voor het uitvoeren van een toetsing aan de omgevingsverordening (Gelders Natuurnetwerk) voor het Landgoed Deelerwoud.

Op vrijdag 29 januari 2021 hebben de gemeente Apeldoorn en de Stichting Huis Deelerwoud (de eigenaar van landgoed Deelerwoud) een anterieure overeenkomst getekend. De kern van deze overeenkomst vormt de afspraak tussen partijen dat de gemeente een bestemmingsplan zal opstellen dat de bouw van zes woningen bij de boerderij De Brand en de bouw van twee landhuizen op de kavel Delerhoek mogelijk maakt en dat het landgoed de revenuen daarvan zal aanwenden voor behoud en restauratie van de monumentale opstallen op het landgoed.

De reeds uitgevoerde onderzoeken dienen voor de bestemmingsplanprocedure geactualiseerd te worden. Deze rapportage beschrijft een toetsing van het planvoornemen aan het provinciale beleid ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk.

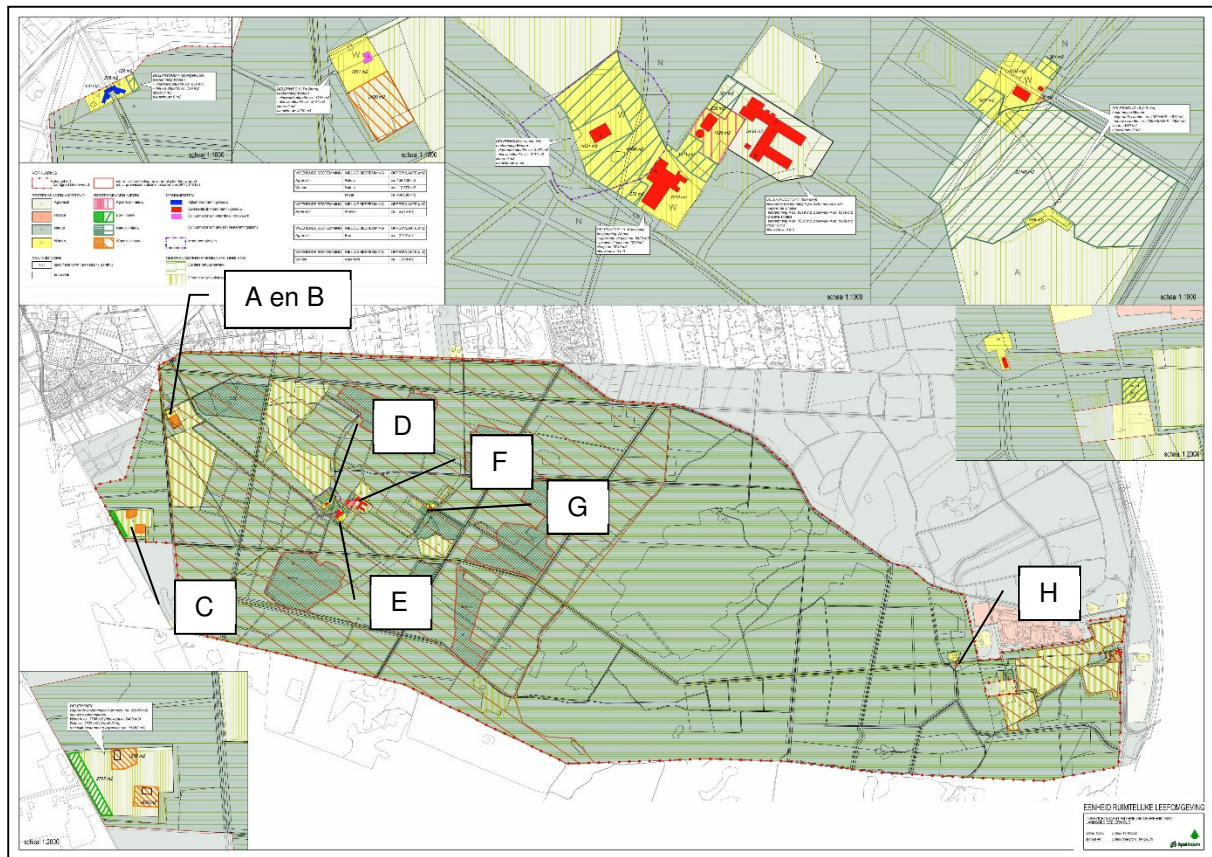
In onderhavige toetsing zal een beeld worden geschetst van regelgeving in de Gelderse Omgevingsverordening en de gevolgen voor het planvoornemen. Uitgangspunt is de door de initiatiefnemer aan-geleverde kaarten met oppervlaktes van bestemmingen.

2.2 Planvoornemen

In de anterieure overeenkomst is omschreven welke bestemmingen en werkzaamheden en ontwikkelingen plaats zullen vinden (zie overzichtskaart figuur 2, tevens toegevoegd als bijlage 1).

De ontwikkelingen bestaan uit (voor locaties zie figuur 2):

- A. De restauratie/verbouwing/uitbouw (of volledige nieuwbouw) van de woning De Brand, Delerweg 9 te Hoenderloo, via een verkoop op basis van erfpacht, gevolgd door permanente bewoning door één gezin. Deze woning staat meer dan 5 jaren leeg;
- B. De bouw van zes houtskeletbouw woningen (2 volumes van 3 onder één kap), met bijgebouw(en), op het erf bij De Brand, Delerweg 9 te Hoenderloo, gevolgd door verkoop op basis van erfpacht en permanente bewoning door zes gezinnen;
- C. De ontwikkeling van twee (gasloze) landhuizen op het perceel Delerhoek van elk 1.200 m³ na vaststelling de bestemmingsplanwijziging. Na de bouw zullen ze worden gebruikt voor permanente bewoning door twee gezinnen. Het beoogde perceel is thans agrarisch bestemd (2,5 hectare grasland) en wordt al decennialang beweide met paarden/zoogkoeien. Na bestemmingswijziging krijgt deze kavel deels de bestemming 'wonen' (ca. 800 m²), voor de rest een "groene" bestemming en/of "natuur".
- D. De restauratie van het landhuis Deelerwoud, Deelerwoud 9 te Hoenderloo. Het pand behoudt haar woonbestemming, maar deze wordt uitgebreid met een nevenbestemming voor maatschappelijk gebruik (tijdelijk verblijf / retraite / herstel/ e.d. in maximaal 8 kamers met eigen sanitair);
- E. Het restaureren / deels herbouwen van het koetshuis Deelerwoud, Deelerwoud 11-13 te Hoenderloo (geheel in houtbouw). Het pand behoudt haar woonbestemming en zal verder dienst doen als kantoor/archief van het landgoed, vergaderruimte, ontvangstruimte, e.d. De bouwblokken 'kantoortje', 'biljartkamer' en 'werkplaats' worden gerestaureerd (in feite herbouw) en er wordt maximaal 200 m² = 500 m³ als tussenlid e/o aanbouw herbouwd.
- F. Het restaureren van de boerderij Deelerwoud, Deelerwoud 15 te Hoenderloo. Het pand behoudt haar agrarische bestemming annex dienstwoning;
- G. Het restaureren van de woning 't Schot met het bijbehorende bakhuisje, schuur en twee 'opfokstallen', Deelerwoud 17-19 te Hoenderloo. Het pand staat al vijf jaar leeg en zal na de restauratie worden gebruikt als woning voor één gezin. De twee opfokstallen blijven bestemd als bijgebouwen bij de woning en kunnen gebruikt worden als atelier, logeerverblijf, schuur, hobbyruimte, e.d.;
- H. Het restaureren en grotendeels herbouwen van de woning De Varena, inclusief de bouw van een bijgebouw, Oude Arnhemseweg 288 te Hoenderloo. De woning staat al meer dan 30 jaar leeg. Het stenen voorhuis wordt volledig gerestaureerd, de later aangebouwde poort en deel worden in eigentijdse houtbouw teruggebouwd. De woning wordt gasloos gemaakt en zal na de restauratie/herbouw worden gebruikt als woning voor één gezin. Er zal binnen de kavel met woonbestemming ook een bijgebouw worden gerealiseerd.



Figuur 2. Toekomstige ontwikkelingen, beschreven in de anterieure overeenkomst 29 januari 2021.

Met de voorgenomen ontwikkelingen worden terreindelen herbestemd, met per saldo een toename van het areaal bos en natuur (figuur 3):

VIGERENDE BESTEMMING	NIEUWE BESTEMMING	OPPERVLAKTE (m2)
Agrarisch	Natuur	ca. 456.126 m2
Wonen	Natuur	ca. 12.573 m2
	totaal	ca. 468.699 m2

VIGERENDE BESTEMMING	NIEUWE BESTEMMING	OPPERVLAKTE (m2)
Agrarisch	Wonen	ca. 6.216 m2

VIGERENDE BESTEMMING	NIEUWE BESTEMMING	OPPERVLAKTE (m2)
Agrarisch	Bos	ca. 2.797 m2

VIGERENDE BESTEMMING	NIEUWE BESTEMMING	OPPERVLAKTE (m2)
Wonen	Agrarisch	ca. 1.629 m2

Figuur 3. Herbestemmingen in anterieure overeenkomst 29 januari 2021.

3 GELDERS NATUURNETWERK

3.1 Ligging van ontwikkellocaties

Het Natuurnetwerk Nederland is een landelijk netwerk van natuur- en agrarische gebieden met een speciale natuurkwaliteit. Het netwerk bestaat zowel uit afzonderlijke natuurgebieden als uit verbindingzones die deze natuurgebieden met elkaar verbinden. Binnen het Gelders Natuurnetwerk wordt onderscheid gemaakt in de GNN (alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Gelderse Ecologische Hoofdstructuur) en Groene ontwikkelingszone (zoekgebied voor nieuwe natuur). De begrenzing van het GNN volgt op de Veluwe grotendeels die van het Natura 2000-gebied. De agrarische gronden en erven en tuinen zijn veelal aangemerkt als GO. Binnen het landgoed wordt op enkele percelen agrarisch natuurbeheer gevoerd, deze gronden behoren daarom tot het GNN. De percelen met een agrarisch gebruik behoren tot de GO.



Figuur 4. Ligging van de ontwikkellocaties ten opzichte van GNN en GO.

Alle ontwikkellocaties zijn gelegen binnen de begrenzing van het GO. Ter plaatse van de Varena is het bestaande gebouw gelegen binnen de begrenzing van het GNN (figuur 5). Dit komt vermoedelijk vanwege de begrenzing van het Natura 2000-gebied, dat ter plaatse de lijn van de boomkronen volgt. Omdat het een bestaande woning met erf betreft valt dit echter volgens exlaveringsregels buiten het Natura 2000-gebied. Een vergelijkbaar geval is bij de locatie 't Schot, waar één van de schuurtjes binnen het GNN valt (figuur 6). Ook bij het koetshuis (figuur 7) en de boerderij (figuur 8) loopt de begrenzing door de bebouwing heen. De locaties hebben in het vastgestelde bestemmingsplan van de gemeente Apeldoorn binnen de bestemming "wonen". Voor de toetsing wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat de begrenzing van de GNN die van het Natura 2000-gebied volgt en daarmee de bestaande bebouwing in erven en tuinen behoren tot de GO en niet de GNN. Bovendien wijzigt de bestemming niet en vallen deze terreindelen buiten de scope van het GNN, die alleen stelt dat bij *wijziging van bestemmingen* niet zondermeer nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.



Figuur 5. Detail begrenzing GNN bij de Varena.



Figuur 6. Detail begrenzing GNN bij de 't Schot.



Figuur 7. Detail begrenzing GNN bij het koetshuis.



Figuur 8. Detail begrenzing GNN bij de boerderij.

3.2 Kernkwaliteiten Deelerwoud

De kernkwaliteiten van het deelgebied 74 Deelerwoud waar het plangebied deel van uitmaakt zijn door de provincie Gelderland als volgt omschreven:

- Onderdeel van grootschalig aaneengesloten gebied van droge, voedselarme bossen, zandverstuivingen en heide; hier vooral heide en bos met een oude boskern bij Woeste Hoeve
- onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
- onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe met de bijbehorende habitats en soorten
- groot wild: m.n. edelherten, wilde zwijnen, schapen
- leefgebied das
- cultuurhistorische waarden van o.m. landgoed, grafheuvels, oude ontginningen, hakhout, houtwallen en boerderijen
- cultuurhistorische waarden van oude ontginningen Deelen en Woeste Hoeve
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- rust, ruimte, donkerte
- ecosysteemdiensten: recreatie, rust, drinkwater
- houtproductie
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

3.3 Regelgeving

De regelgeving omtrent de GNN is vastgelegd in de omgevingsverordening. Ten tijde van het opstellen van deze rapportage is de geconsolideerde omgevingsverordening van februari 2022 als meest actuele versie geraadpleegd.

De bestemmingen die wijzigen zijn weergegeven in figuur 2 en 3. Voor de ontwikkellocatie de Brand zal 2.240 m² van bestemming agrarisch wijzigen naar wonen (het noordelijke deel heeft al bestemming wonen). Voor de locatie Delerhoek wijzigt 3.766 m² van agrarisch naar wonen. Verder is er bij de locatie 't Schot sprake van een snipper van 30 m² dat de functie wonen krijgt.

Verder wijzigt de bestemming bij een aantal gebieden van “agrarisch” naar “bos” en van “wonen” naar “agrarisch”.

In de omgevingsverordening is ten aanzien van de GO het volgende opgenomen (artikel 2.52):

Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:

- de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
- de samenhang niet verloren gaat.
- Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

Bij toepassing van artikel 2.52 bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de resultaten van het onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de oppervlakte, samenhang en kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone. In de beschrijving van de onderzoeksresultaten worden in ieder geval betrokken:

- de in het gebied aanwezige actuele en potentiële natuurwaarden;
- in de bij of krachtens de Wet natuurbescherming aangewezen beschermde soorten en soorten van nationale Rode Lijsten;
- ecologische samenhang.

Voor zover de ontwikkeling of activiteit daar effect op kan hebben, wordt in de beschrijving van de onderzoeksresultaten betrokken de in het gebied aanwezige:

- kwaliteit van water, bodem en lucht;
- stilte, rust en duisternis; en
- landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en het reliëf.

4 TOETSING EFFECTEN GO

Naar mogelijk negatieve effecten op flora en fauna zijn diverse studies verricht. Voor de locatie de Brand zijn deze vastgelegd in rapport 1525.002.1 (quickscan Wet natuurbescherming) en voor Delerhoek in 1525.002.3 (leefgebied das) en 1525.002.4 (ontsluitingsweg).

Uit de studies bij de Brand komt naar voren dat jaarrond beschermde functies niet in het geding zijn. De bestaande bebouwing kan een functie hebben voor vleermuizen, maar negatieve effecten kunnen eenvoudig worden gemitigeerd, bijvoorbeeld door de nieuwbouw geschikt te maken voor deze soortgroep.

Bij de Delerhoek is er sprake van leefgebied van dassen die in de omgeving een burcht hebben. De aantasting is echter dermate gering dat er geen sprake is van negatieve effecten op de plaatselijke populatie. Bovendien is door middel van het aanbrengen van dassentunnels een groot perceel grasland toegankelijk te maken voor deze soort.

De leefgebieden van aangewezen soorten binnen het Natura 2000-gebied worden gemitigeerd door het aanplanten van struvelen op open graslandpercelen (zie rapport 1525.002.010).

De kernkwaliteiten worden niet aangetast:

Onderdeel van grootschalig aaneengesloten gebied van droge, voedselarme bossen, zandverstuivingen en heide; hier vooral heide en bos met een oude boskern bij Woeste Hoeve:

- Er wordt geen bos gekapt (slechts enkele bomen worden gekapt ten behoeve van een toegangsweg).

onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe

- Landgoed blijft onderdeel van Nationaal Landschap.

onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe met de bijbehorende habitats en soorten

- Effecten op leefgebieden worden gecompenseerd.

groot wild: m.n. edelherten, wilde zwijnen, schapen

- De bouwlocaties zijn buiten de wildrasten.

leefgebied das

- Onderzoek heeft uitgewezen dat negatief effect op dassen uit te sluiten is en dat door het aanbrengen van dassentunnels het leefgebied uitgebreid wordt.

cultuurhistorische waarden van o.m. landgoed, grafheuvels, oude ontginningen, hakhout, houtwallen en boerderijen

- Behoud landgoed is mede de doelstelling van het planvoornemen.

cultuurhistorische waarden van oude ontginningen Deelen en Woeste Hoeve

- Behoud cultuurhistorische waarden is mede de doelstelling van het planvoornemen.

abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir

- Geen effecten te verachten op abiotische factoren. Bestaand agrarisch gebruik van bemest weiland wordt omgezet naar natuur.

rust, ruimte, donkerte

- Behoud van rust, ruimte en donkerte is doelstelling van het planvoornemen. Hiervoor wordt buiten het landgoed neemt op beperkte schaal rust iets af. Het betreft echter langs de rand van het landgoed op een openbaar toegankelijk deel van de Veluwe waar de inwoners van Hoenderloo de hond uitlaten. In het stedenbouwkundige kader / inrichtingsplan voor De Brand komt te staan dat er minimale buitenverlichting komt, niet permanent, maar met sensors en naar beneden stralend. Door de erfpachtsituatie kan het landgoed dat ook handhaven.

ecosysteemdiensten: recreatie, rust, drinkwater

- Hieraan wijzigt niets, behoud van rust is een essentieel onderdeel van het planvoornemen.

Houtproductie

- Hieraan wijzigt niets.

alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

- Compensatie van leefgebieden en soorten vinden plaats in het kader van de Wet natuurbescherming (zie rapportage Econsultancy 12525.002.010)

5 VERSTERKINGSOPGAVE

De versterkingsopgave is bepaald met behulp van een excelsheet. Dit is berekend aan de hand van het fysieke ruimtebeslag, vermenigvuldigd met impactfactor. De onderbouwing van deze berekening is in een separate memo beschreven (BügelHajema projectnummer P001190, d.d. 26-09-2022).

categorie	eenheid	basispunten /eenheid	aantal eenheden	toeslagfactoren nieuwe functie op deze locatie	indien van toepassing factor verhogen	open landschap/ aardkundig waarden	indien van toepassing factor verhogen	ligging in EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Impactpunten basis incl. toe- slagen
woningen	wooneenheid	20	8	2	1	2	1	1,25	1	160
	m2 woonbestemming / 100	4	-22,52	2	1	2	1	1,25	1	-90,08
woonwijk	wooneenheid	25		2	1	2	1	1,25	1	0
	ha woonwijk	600		2	1	2	1	1,25	1	0
bedrijventerrein - milieucategorie 1 en 2	ha. bedrijventerrein	1500		2	1	2	1	1,25	1	0
milieucategorie 3 en 4	ha. bedrijventerrein	3000		2	1	2	1	1,25	1	0
milieucategorie 5 en 6	ha. bedrijventerrein	4500		2	1	2	1	1,25	1	0
windturbine	aantal turbines x m wieklengte /50	1250		1,5	1	1	1	1,25	1	0
zonnepark	ha. functioneel zonnenveld	400		1,5	1	1,5	1	1,25	1	0
wegen <80 km/uur	ha. verharding	2000		2	1	2	1	1,25	1	0
middel	ha. verharding	3000		2	1	2	1	1,25	1	0
wegen > 100 km/uur	ha. verharding	4000		2	1	2	1	1,25	1	0
IMPACTPUNTEN										69,92
										opp. (ha)
										-0,23

De impactfactor komt op 69,92 uit. Dit betekent dat er voor de ontwikkeling een noodzaak is voor versterkingsmaatregelen. Deze dienen nader uitgewerkt te worden in een versterkingsplan.

6 SAMENVATTING

Econsultancy heeft van Stichting Huis Deelerwoud een toetsing aan de omgevingsverordening (Gelders Natuurnetwerk) uitgevoerd voor het Landgoed Deelerwoud te Hoenderloo.

Op vrijdag 29 januari 2021 hebben de gemeente Apeldoorn en de Stichting Huis Deelerwoud (de eigenaar van landgoed Deelerwoud) een anterieure overeenkomst getekend. De kern van deze overeenkomst vormt de afspraak tussen partijen dat de gemeente een bestemmingsplan zal opstellen dat de bouw van zes woningen bij de boerderij De Brand en de bouw van twee landhuizen op de kavel Delerhoek mogelijk maakt en dat het landgoed de revenuen daarvan zal aanwenden voor behoud en restauratie van de monumentale opstallen op het landgoed. Dit betekent dat er nieuwbouw plaatsvindt binnen de Groene Ontwikkelingszone.

Volgens de regels van de Gelderse omgevingsverordening zijn voor de gronden binnen de GO waarbij de bestemming wijzigt randvoorwaarden gesteld. Voor de delen van het landgoed waar al een bestemming wonen aanwezig is binnen het bestemmingsplan, gelden deze regels niet.

Negatieve effecten op de kernkwaliteiten van de GO in het gebied zijn uitgesloten, uitgezonderd een negatief effect op de oppervlakte. Het ruimtebeslag is echter beperkt (er wordt meer oppervlak aan bestemming wonen omgezet naar natuur of agrarisch dan dat er functiewijziging van agrarisch naar wonen is, echter daarvan is een deel gelegen in GNN en niet in GO). Daardoor is het aantal impactpunten 69,92. Met een vrij geringe versterkingsmaatregel, uitgewerkt in een versterkingsplan kan dit worden gecompenseerd.

Geraadpleegde bronnen

Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021), via:
<https://gldanders.planoview.nl/planoview/omgevingsplannen>.

BügelHajema, Analyse GO en GNN landgoed Deelerwoud, rapport P001190, d.d. 26-09-2022

Begrenzing GNN via:
<https://geoportaal.gelderland.nl/portaal/apps/webappviewer/index.html?id=7ee7f076e44b48f18d36528e9f9d1d87> en
https://geoservices.gelderland.nl/gisserver/services/NGR/NGR_Verordening/MapServer/WFSServer

