



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Versterkingsplan GO Deelerwoud

Opdrachtgever:

projectnummer: P001190

Onderwerp: Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone en aanvulling effectbeoordeling GNN landgoed Deelerwoud

Datum: 24-11-2022

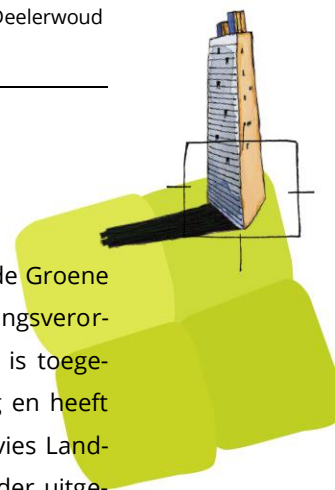
Inleiding

In het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Deelerwoud zijn een aantal ontwikkelingen in de Groene Ontwikkelingszone (GO) voorzien. Hieraan is aandacht besteed in de toets aan de Omgevingsverordening Gelderland bij het ontwerpbestemmingsplan, die als bijlage 1 aan de toelichting is toegevoegd¹. De provincie Gelderland heeft een aantal vragen en opmerkingen bij de toetsing en heeft deze in een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan uitgewerkt. In het 'Ecologisch advies Landgoed Deelerwoud' de datum 14 juli 2022 van de provincie zijn de vragen bij de toets nader uitgewerkt. Naar aanleiding van de vragen van de provincie is de versterkingsopgave in GO opnieuw berekend, waarbij beter onderscheid is gemaakt in ontwikkelingen in GO en in GNN, omdat het beschermingsregime van deze gebieden verschillend is. Hieruit komt naar voren dat er per saldo een kleine versterkingsopgave is voor de ontwikkelingen in GO. Daarom is het op grond van artikel 2.53b van de Omgevingsverordening Gelderland nodig om een versterkingsplan op te stellen met daarin de volgende onderdelen:

- hoe verzekerd is dat de versterking wordt uitgevoerd;
- hoe monitoring van en rapportage over de uitvoering van de versterking plaatsvinden;
- hoe de natuur wordt ingericht en beheerd gedurende de ontwikkeltijd;
- de locatie waar de nadelige gevolgen voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone optreden;
- de locatie waarop de versterking plaatsvindt.

In de voorliggende memo is het versterkingsplan met de genoemde onderdelen uitgewerkt. Daarnaast is aan het einde van de memo nog een aanvullende beoordeling van de ontwikkelingen in GNN opgenomen, omdat de provincie ook enkele vragen heeft gesteld over de toets van Econsultancy (2022).

¹ Econsultancy, 2022. TOETSING OMGEVINGSVERORDENING (GNN) LANDGOED DEELERWOUD TE HOENDERLOO. 3 oktober 2022.





Rekentabel GO en versterkingsopgave

VOORGENOMEN ONTWIKKELINGEN IN GO

Binnen het plangebied is op een aantal locaties verspreid in het plangebied een nieuwe ontwikkeling in GO voorzien. Hierna volgt in tabel 1 een opsomming van de adressen, met de bijbehorende ligging, namen en letters voor de ontwikkelingen, zoals die zijn benoemd in de toets van Econsultancy (2022).

Aan de Oude Arnhemseweg 288, wordt de woning De Varena (locatie H) binnen de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt gedeeltelijk gerestaureerd en gedeeltelijk gesloopt en herbouwd. De herontwikkeling van deze woning wordt verder niet besproken in het versterkingsplan, omdat er in tegenstelling tot de overige ontwikkelingen geen sprake is van een bestemmingswijziging.

Tabel 1. Adressen, ligging en naam van de locaties met ontwikkelingen in GO, inclusief letters voor de ontwikkelingen corresponderend met Econsultancy (2022).

Adres	Ligging in plangebied	Naam	Letter ontwikkeling in Econsultancy (2022)
Delerhoek	Westrand	Delerhoek	C
Deelerwoud 1	Noordwestrand	Poortgebouw	
Delerweg 9	Noordwestzijde	De Brand	A en B
Deelerwoud 9, 11 en 15-17	Centraal, percelen aan elkaar grenzend	Landhuis, koetshuis en boerderij	D, E en F
Deelerwoud 18	Centraal	't Schot	G

Tabel 2. Adressen met de voorgenomen ontwikkelingen in GO. Weergegeven zijn de wijzigingen in oppervlakte van de bestemmingen en in bouwvolume.

Deelgebied	Oppervlakte woonbestemming (m ² , negatief = afname)	Oppervlakte agrarisch of wonen > natuur (m ²)	Sloop (m ³)	Nieuwbouw (m ³)
Delerhoek	4717	13200	0	2400 (2 woningen)
Deelerwoud 1	0	0**	0	0
Delerweg 9	2373	0	0	4200 (6 woningen)
Deelerwoud 9, 11 en 15-17*	-8122	6494	5749	0
Deelerwoud 18	-1220	1220**	1616	0
Totaal	Toename: 7090	20914**	7365	6600
	Afname: 9342***			
	Netto: - 2252			

* Op de locatie Deelerwoud 15-17 is voor een groot deel een agrarische bestemming aanwezig en alleen aan de zuidwestzijde een woonbestemming. Op de locatie wordt het agrarische bouwvlak en de agrarische bestemming ver-



kleind ten gunste van de natuurbestemming. Wel wordt een deel van de woonbestemming omgezet in een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Per saldo is echter sprake van een verkleining van de agrarische- én woonbestemmingen, doordat andere delen van de agrarische bestemming worden omgezet in natuur. Hierdoor wordt de natuurbestemming per saldo vergroot. Er vindt geen omzetting van een natuurbestemming in de agrarische bestemming plaats.

** De natuurbestemming wordt (nog sterker) vergroot, maar dit vindt (deels) plaats in GNN en niet in GO.

*** De woonbestemming wordt nog sterker verkleind, maar dit vindt deels plaats in GNN en niet in GO.

VERSTERKINGSOPGAVE GO

In tabel 2 hierboven is per locatie uitgewerkt wat wijzigt binnen GO. Eerder waren oppervlaktes niet uitgesplitst in ontwikkelingen binnen GO en GNN. Daarom zijn de bestemmingswijzigingen opnieuw beoordeeld, waarbij het verschil tussen de verbeeldingen van het nieuwe bestemmingsplan en het vigerende bestemmingsplan is bepaald. Dit omdat de verbeeldingen de juiste referentie zijn voor de ontwikkelingen in GO (en GNN). De oppervlaktes van de kaart met de voorgenomen ontwikkelingen voor de anterieure overeenkomst wijken iets wijken van de oppervlaktes die volgen uit de verbeeldingen.

Op de locaties Deelerwoud 9 (H) en Deelerwoud 11-13 wijzigt de woonbestemming zodanig dat respectievelijk een maatschappelijke nevenbestemming en kantoor met ontvangstruimte mogelijk worden gemaakt. De rekenregels van de provincie voorzien niet hoe deze nevenbestemmingen moeten worden verrekend, dus dit is niet weergegeven in tabel 2. Beide ontwikkelingen zullen echter niet of nauwelijks leiden tot intensiever gebruik door personen en verkeer dan bij de woonbestemming. Daarbij komt dat met het plan ook grote oppervlaktes woonbestemming in de bestemming natuur worden omgezet. Dit is een positieve ontwikkeling binnen GO. Om de kleine, potentiële impact van de nieuwe nevenbestemmingen op de locaties Deelerwoud 9 en 11-13 toch mee te wegen, is in dit versterkingsplan geen rekening gehouden met de positieve effecten van de bestemmingswijzigingen van wonen naar natuur. Op die manier is gewaarborgd dat het plan, ondanks de mogelijk kleine impact van de nevenbestemmingen, leidt tot een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van GO en GNN.

Alle ontwikkelingen vinden plaats binnen één deelgebied van GNN en GO, namelijk deelgebied 74 Deelerwoud. Daarom kunnen de ontwikkelingen bij elkaar opgeteld worden om te komen tot een totaalbeeld. Dit is in bovenstaande tabel 2 weergegeven.

Per abuis was in de eerder toegestuurde tabel en de toets van Econsultancy (2022) geen rekening gehouden met ligging van enkele delen van de te verwijderen woonbestemming in GNN en niet in GO. Daarom valt de afname van de woonbestemming met een afname van per saldo -2.252 m^2 minder groot uit. Ook was per abuis geen rekening gehouden met een verhoging van de impactfactor met een factor 1,5 vanwege de ligging in een gebied met aardkundige waarden. Om deze redenen is



de tabel met de impactfactor opnieuw ingevuld. Deze is als bijlage opgenomen. De impactfactor komt dan op 104,88 punten uit. Dit betekent dat er voor de ontwikkeling na herberekening, waarin uitsluitend wijzigingen in GO zijn meegenomen, toch een noodzaak is voor versterkingsmaatregelen. Daarbij is geen rekening gehouden met de extra herbestemmingen van agrarisch naar natuur in het deelgebied Delerhoek.

Op de locaties waar de woonbestemming wordt toegevoegd, is geen bestaande natuur aanwezig. Daarom is geen verliesfactor aan de orde.

CONCLUSIE

Uit de berekening van de impactfactor komt een positief saldo van 104,88 punten. De ontwikkeling in GO leidt tot een versterkingsopgave voor een ontwikkeling in GO.

Kernkwaliteiten Groene Ontwikkelingszone

Voor het kiezen van een goede invulling van de GO-versterking zijn eerst de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de GO van belang. De kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van deelgebied 74 Deelerwoud zijn hieronder opgenomen.

KERNKWALITEITEN

- 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: met name 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, duisternis.

ONTWIKKELDOELEN GO

- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, heide, zandverstuivingen en schrale graslanden.
- Ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking N804, N311 en A50.

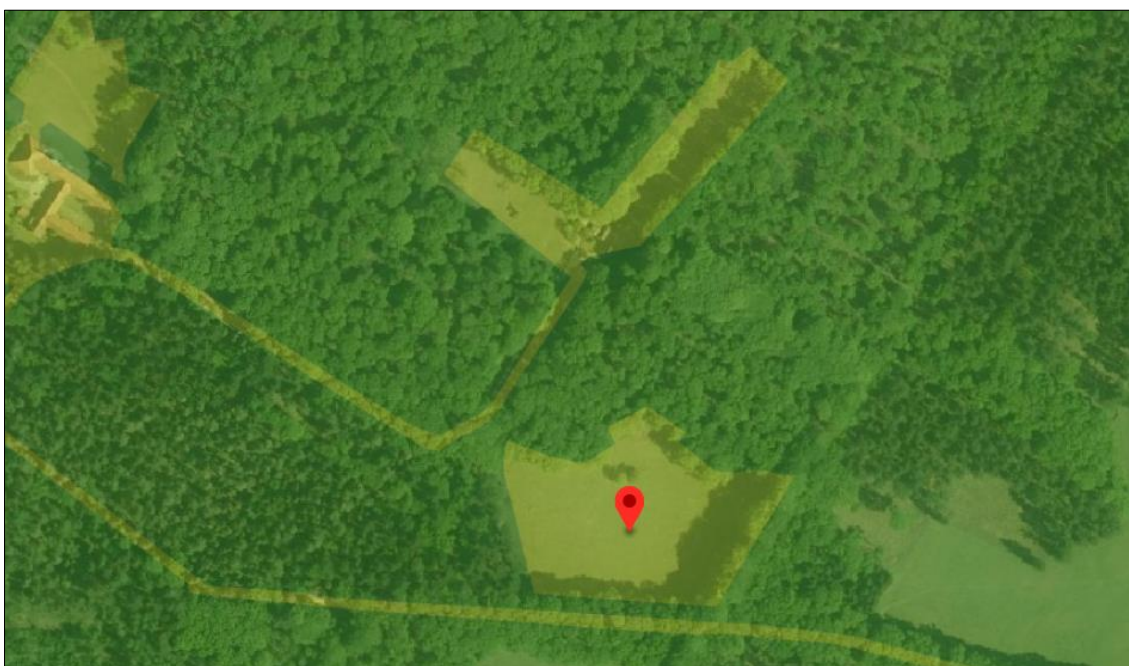


- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën, poelen.
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (hessenwegen, grafheuvels, verkavelingen: Deelen, Woeste Hoeve) en beheersvormen.

Invulling versterkingsopgave GO

LOCATIE EN OPPERVLAKTE VERSTERKING

Voor de GO-versterking is een agrarisch graslandperceel binnen GO gekozen waar in het kader van het plan geen andere ontwikkelingen en/of bestemmingswijzigingen mogelijk worden gemaakt. Dit om te voorkomen dat de versterking plaatsvindt op gronden waar reeds een omzetting naar natuur was voorzien, waar reeds natuur aanwezig is of die al als GNN zijn begrensd. Het gaat om het agrarisch graslandperceel op circa 100 meter ten zuiden van de locatie Deelerwoud 18. Het GO-perceel is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Agrarisch graslandperceel (pointer) in GO (lichtgroen) ten zuiden van Deelerwoud 18 waar de GO-versterking is voorzien. Bron kaart: www.ruimtelijkeplannen.nl.

INRICHTING VERSTERKINGSGBIED

Gelet op de huidige inrichting van het perceel als agrarisch graslandperceel en de ontwikkeldoelen voor GO in deelgebied 74 Deelerwoud past het onderwikkeldoel 'ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden' het beste bij de huidige inrichting en ligging van de locatie.



Gebaseerd op dit ontwikkeldoel en de versterkingsopgave van 104,88 punten, is ervoor gekozen om 250 m² struweelhaag en 150 m² hoogstamboomgaard aan te planten. Met respectievelijk 3.000 en 2.000 punten/ha zorgt deze versterking voor voldoende versterkingspunten (zie berekening GO-versterking in de bijlage).

De struweelhaag en fruitbomen zorgen ervoor dat de overgangen van bos naar grasland veel vloeier worden dan in de huidige situatie. Deze geleidelijke overgangen van bos naar grasland en heide waren vroeger op de Veluwe wijdverbreid aanwezig, maar zijn door het veranderde bos- en graslandbeheer op veel plaatsen verloren gegaan. De inrichting zal positief uitpakken voor de fauna die afhankelijk is van dergelijke overgangen. Het struweel vormt schuilplaatsen en foerageergebied voor kleine zoogdieren en broed- en foerageergebied voor verschillende vogelsoorten, waaronder ook Natura 2000-soorten als roodborsttapuit en grauwe klauwier. De waarde als foerageergebied wordt versterkt door aanplant van vruchtdragende struiken.

Om te zorgen voor maximale variatie aan de bosranden, worden het struweel en de hoogstamfruitbomen verdeeld over drie locaties aan de noord- en westrand van het grasland. De oost- en zuidrand van het grasland zijn hiervoor minder geschikt, omdat hier laanbeplanting aanwezig is.

Per locatie worden vier fruitbomen van de soorten wilde appel en peer geplant. Daarnaast wordt per locatie 75, 75 en 100 m² bosplantsoen aangeplant. Als plantafstand kan gemiddeld één struik per vierkante meter worden gehanteerd, dus een plantverband van 1x1 meter. Daarbij worden de volgende soorten gebruikt die veel op de Veluwe voorkomen en die passen bij de kenmerken van deze locatie, namelijk:

- Sporkehout
- Eenstijlige meidoorn
- Wilde lijsterbes
- Gewone vlier
- Hazelaar
- Boswilg

Als planttijd wordt de periode tussen november tot maart aangehouden, om de kans zo klein mogelijk te houden dat de bomen en struiken door droogte niet aanslaan.

BEHEER GEDURENDE DE ONTWIKKELTIJD

Om te voorkomen dat groot wild de jonge struiken en bomen tijdens de ontwikkeling aanvreten, wordt om de drie locaties een tijdelijk raster geplaatst om groot wild te weren. Na circa vijf jaar ontwikkeltijd kunnen deze wildrasters verwijderd worden.

Kort na de aanplant kunnen de net aangeplante struiken overwoekerd raken door grassen en kruiden. Daarom wordt in de eerste twee jaar ook één tot twee keer per jaar rond en tussen de struikjes



gemaaid met een bosmaaier. Dit beheer kan het beste plaatsvinden in de loop van het groeiseizoen, globaal in de periode juli – september.

In extreme droogteperiodes tijdens de eerste jaren na aanplant kan het nodig zijn om de struiken en jonge bomen te beregenen, omdat deze nog geen uitgebreid wortelstelsel hebben gevormd.

MONITORING EN RAPPORTAGE UITVOERING VERSTERKING

De start van de aanleg zal schriftelijk worden gemeld bij de provincie Gelderland. Na de aanleg zullen foto's van de drie GO-versterkingslocaties worden gemaakt die aan de provincie Gelderland verstrekt worden. Vijf jaar na aanleg kunnen opnieuw foto's van de drie locaties gemaakt worden die desgewenst aan de provincie verstrekt kunnen worden.

BORGING VERSTERKING

De uitvoering van dit GO-versterkingsplan zal worden geborgd in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Beoordeling ontwikkelingen Gelders natuurnetwerk

In het ecologisch advies geeft de provincie aan dat het op basis van de natuurtoets van Econsultancy (2022) ook nog onduidelijk is welke woningbouwontwikkelingen in GNN plaatsvinden en hoe dit zich verhoudt tot de GNN-artikelen uit de Omgevingsverordening Gelderland. Daarom wordt hieronder uitgewerkt welke ontwikkelingen in GNN zijn voorzien en worden deze getoetst aan de Omgevingsverordening.

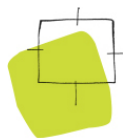
ONTWIKKELINGEN IN GNN

Op de locatie Delerhoek blijkt dat een smalle strook van 132 m² van de nieuwe woonbestemming in GNN is geprojecteerd. Dit zal worden gecorrigeerd op de verbeelding, zodat de woonbestemming geheel in GO komt te liggen.

Op de locatie Deelerwoud 1 (poortgebouw) vindt een wijziging plaats van woonbestemming naar natuur. Circa 128 m² hiervan vindt plaats binnen de begrenzing van het GNN. Dit kan worden gezien als een positieve ontwikkeling in GNN.

Op de locatie Delerweg 9 vindt geen wijziging plaats in GNN, dus geen nieuwbouw of wijziging van de bestemming.

Ook op de locaties Deelerwoud 9, 11 en 15-17 vindt geen nieuwbouw plaats binnen GNN. Wel vindt sloop plaats en wordt 1889 m² van de vigerende woonbestemming in GNN vervangen door de bestemming natuur. Deze ontwikkelingen in GNN zijn echter positief.



Ook op de locatie Deelerwoud 18 is geen nieuwbouw of uitbreiding van een woonbestemming voorzien in GNN. Wel is sprake van sloop van bebouwing en wordt 428 m² van de vigerende woonbestemming in GNN omgezet in een natuurbestemming.

Het plan leidt binnen de GNN-begrenzing per saldo tot positieve effecten op het GNN, zowel planologisch als door sloop van bestaande bebouwing. Door correctie van de 132 m² woonbestemming in GNN op de locatie Deelerhoek zal in het geheel geen sprake zijn van woningbouwontwikkelingen in GNN en zal uitsluitend nog natuur worden toegevoegd aan het GNN. Verlies van oppervlakte, samenhang en kernkwaliteiten van het GNN door ruimtebeslag kan worden uitgesloten. Het plan zal juist positief uitpakken voor de oppervlakte, samenhang en kernkwaliteiten door de bestemmingswijzigingen in GNN.

Aanvulling beoordeling kernkwaliteiten

In de eerder opgestelde effectbeoordeling van Econsultancy (2022) zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de kernkwaliteiten al in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat deze effecten gelet op de aard van het plan niet te verwachten zijn.

De provincie vindt de onderbouwing van de beoordeling van de effecten op de kernkwaliteit 'rust, ruimte en donkerte' van het gebied echter nog onduidelijk en onvoldoende. Daarom volgt hier nog een aanvullende effectbeoordeling voor deze kernkwaliteit.

Op de adressen Deelerwoud 1, Deelerwoud 9, 11 en 15-17 en Deelerwoud 18 vinden uitsluitend ontwikkelingen plaats die positief zijn voor de rust, ruimte en donkerte. Hier vinden namelijk uitsluitend verkleiningen van de woonbestemmingen plaats ten gunste van natuur en bovendien wordt hier bebouwing gesloopt. Zowel qua verlichting (donkerte) als qua activiteiten en gebiedsgebruik (rust en ruimte) zal sprake zijn van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

Op de adressen Deelerhoek en Deelerweg 9 is wel voorzien in een toename van de woonbestemming en een toename van het bouwvolume. Dit kan in potentie zorgen voor een afname van rust, ruimte en donkerte. De locaties Deelerhoek en Deelerweg 9 zijn gelegen aan de rand van het landgoed. De nieuwbouwlocaties van de woningen op beide locatie grenzen aan bestaande woonerven en grenzen aan openbaar toegankelijke bosgebieden waar, zoals in Econsultancy (2022) reeds is aangegeven, inwoners van Hoenderloo de hond uitlaten. Ten opzichte van de huidige situatie zal door de realisatie van 8 woningen hooguit sprake zijn van een zeer geringe afname van de rust en ruimte. Vergeleken met de positieve ontwikkelingen op de overige locaties, zal per saldo hooguit sprake zijn van een verbetering van de rust en ruimte.

Op de adressen Deelerhoek en Deelerweg 9 kan door de plaatsing van verlichting wel sprake zijn van een toename van lichtuitstraling op de omringende natuur. Econsultancy heeft aangegeven dat er in het inrichtingsplan voor de locatie Deelerweg 9 (De Brand) komt te staan dat er minimale buitenver-



lichting komt, die werkt met sensors en waarvan de lichtarmaturen de lichtbundel naar beneden laten uitstralen. Door de erfpachtsituatie kan het landgoed dat ook handhaven. Dit voorkomt lichtuitstraling richting de omringende natuur. Een dergelijke regeling voor verlichting is ook nodig op de locatie Delerhoek, omdat de woningen op deze locatie ook grenzen aan bestaande natuur. In dat geval leidt het plan niet tot een afname van rust, ruimte en donkerte.

BORGING MAATREGEL VERLICHTING

Om het juiste gebruik van verlichting op beide locaties te borgen, wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan het bestemmingsplan die voorschrijft dat tijdens de realisatie en het gebruik van de woningen op de locaties Delerhoek en Delerweg 9 uitsluitend verlichting mag worden gebruikt met naar beneden gerichte lichtarmaturen die geen lichtuitstraling richting de zijkant en naar boven veroorzaakt.

1. Verliesfactor

categorie			punten /eenheid	opper-vlakte (ha)	punten
Natuurvriendelijke oever, poel, zoete plas	L01.15, L01.01, N04.02		3990	0	0
Houtwal, houtsingel, elzensingel, bomenlaan, rij knotwilg	L01.02, L01.03, L01.07,L01.08	leeftijd < 25 jaar	3000	0	0
		leeftijd 25-100 jaar	3990	0	0
		leeftijd >100 jaar	4980	0	0
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06		3990	0	0
Hoogstamboomgaard	L01.09		2660	0	0
Moeras, rietland	N05.04		2660	0	0
Nat schraalland / vochtig hooiland	N10.01 en N10.02		2000	0	0
Vochtig weidevogelgrasland	N13.01		1000	0	0
Droge natuurgraslanden	N11.01, N12.02, N12.03		1000	0	0
Kruiden- en faunarijke akker	N12.05		1000	0	0
Ruigteveld of -zoom	N12.06		1000	0	0
Alle typen natuurlijk bos	N14, N15, N16 en N17	leeftijd < 25 jaar	3000	0	0
		leeftijd 25-100 jaar	3990	0	0
		leeftijd >100 jaar	4980	0	0
			VERLIESPUNTEN		0
					0,00

Tabel 2 IMPACTFACTOR

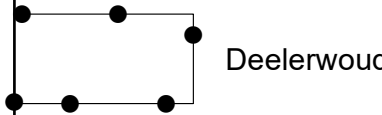
categorie	eenheid	basispunten /eenheid	aantal eenheden	toeslagfactoren				ligging in EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Impactpunten	
				nieuwe functie op deze locatie	indien van toepassing factor verhogen	open landschap/ardkundige waarden	indien van toepassing factor verhogen			basis	incl. toeslagen
woningen	wooneenheid	20	8	2	1	2	1,5	1,25	1	160	240
	m2 woonbestemming / 100	4	-22,52	2	1	2	1,5	1,25	1	-90,08	-135,12
woonwijk	wooneenheid	25		2	1	2	1	1,25	1	0	0
	ha woonwijk	600		2	1	2	1	1,25	1	0	0
bedrijventerrein - milieucategorie 1 en 2	ha. bedrijventerrein	1500		2	1	2	1	1,25	1	0	0
milieucategorie 3 en 4	ha. bedrijventerrein	3000		2	1	2	1	1,25	1	0	0
milieucategorie 5 en 6	ha. bedrijventerrein	4500		2	1	2	1	1,25	1	0	0
windturbine	aantal turbines x m wieklengte /50	1250		1,5	1	1	1	1,25	1	0	0
zonnepark	ha. functioneel zonnenveld	400		1,5	1	1,5	1	1,25	1	0	0
wegen <80 km/uur	ha. verharding	2000		2	1	2	1	1,25	1	0	0
middel	ha. verharding	3000		2	1	2	1	1,25	1	0	0
wegen > 100 km/uur	ha. verharding	4000		2	1	2	1	1,25	1	0	0
IMPACTPUNTEN										104,88	-0,23

opp. (ha)

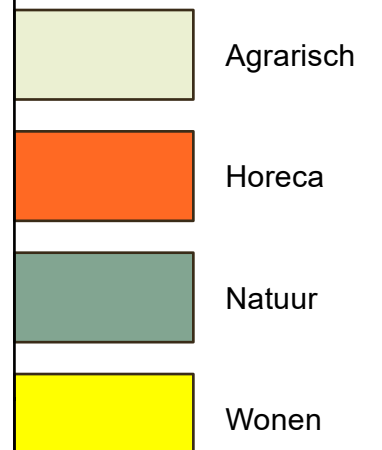
categorie		basis	opp (ha)	factor tijdelijke maatregel	indien van toepassing factor verlagen	factor bijdrage EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Verster- kings- punten	
								basis	incl. toeslagen
Natuurvriendelijke oever	L01.15	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Poel	L01.01	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Houtwal, houtsingel, elzensingel,	L01.02 en L01.03	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06	3000	0,025	0,7	1	1,25	1	75	75
Laan (dubbele bomenrij)	L01.07	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Rij knotwilgen	L01.08	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Hoogstamboomgaard	L01.09	2000	0,015	0,7	1	1,25	1	30	30
Zoete plas	N04.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Dynamisch moeras	N05.04	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Nat schraalland / Vochtig hooiland	N10.01 en N10.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Vochtig weidevogelgrasland	N13.01	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Droge natuurgraslanden	N11.01, N12.02, N12.03	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Kruiden- en faunarijke akker	N12.05	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Ruigteveld of -zoom	N12.06	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Alle typen natuurlijk bos	N14, N15, N16 en N17	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
<i>Speciale elementen</i>									
Stobbenwallen	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0
Takkenril/ houtstapel	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0
Nestkast steen, bos- of kerkuil		10		0,7	1	1,25	1	0	0
Kleine zoogdier tunnel	das, bever, kleine marters e.a.	100		0,7	1	1,25	1	0	0
Herpetofaunatunnel	reptielen en amfibieën	300		0,7	1	1,25	1	0	0
Boombrug	marters, eekhoorn	100		0,7	1	1,25	1	0	0
'Hop-over'	vleermuizen, vlinders en vogels	100		0,7	1	1,25	1	0	0
Loopstroken of -richels	bij bestaande brug of duiker, voor zoogdieren	100		0,7	1	1,25	1	0	0
VERSTERKINGSPUNTEN								105	opp
VEREISTE VERSTERKING			104,88	BALANS				0,12	0,04

Legenda

Deelerwoud



Enkelbestemming



Groene Ontwikkelingszone



Agrarisch - nieuw



Natuur - nieuw



Wonen - nieuw



Deelerwoud 1 (poortgebouw)
Oppervlakte woonbestemming (m², negatief = afname) = 0*
Oppervlakte wonen > natuur (m²) = 0 (natuur)*
Sloop (m³) = 0
Nieuwbouw (m³) = 0
*omzetting wonen naar natuur vindt plaats in GNN

Delerweg 9/De Brand
Oppervlakte woon bestemming
(m², negatief = afname) = 2373

Oppervlakte agrarisch
of wonen > natuur (m²) = 0

Sloop (m³) = 0
Nieuwbouw (m³) = 4200

Deelerwoud 18
Oppervlakte woonbestemming
(m², negatief = afname) = -1220

Oppervlakte agrarisch >
wonen- natuur(m²)=1220 (natuur)*

Sloop (m³) = 1616
Nieuwbouw (m³) = 0
*omzetting wonen naar natuur vindt plaats in GNN

Deelerwoud 9,11 & 15-17
Oppervlakte woonbestemming
(m², negatief = afname) = -8122

Oppervlakte agrarisch of wonen
> natuur (m²) = 6494 (natuur)

Sloop (m³) = 5749

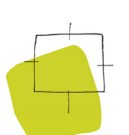
Nieuwbouw (m³) = 0

Delerhoek
Oppervlakte woonbestemming (m², negatief = afname) = 4717
Oppervlakte agrarisch > natuur (m²) = 13200 (natuur)
Sloop (m³) = 0
Nieuwbouw (m³) = 2400



Gemeente Apeldoorn
Landgoed Deelerwoud
Wijzigingen bestemmingen in Groene Ontwikkelingszones

datum: 26-10-2022
status: concept
projectnr.: 000.00.00.00.00
gezien: ...
NL.IMRO.0000.maximaal18karakter-0101



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
3800 CD Amersfoort T 033 465 65 45 E amersfoort@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl

