

Memo

Arnhem : 5 september 2023
Onderwerp : Onderbouwing GO-versterkingsmaatregelen Rijkerswoerdsestraat 15
Kenmerk : 78.10.20

Aanleiding

Aan de Rijkerswoerdsestraat 15 worden twee woningen gebouwd op een locatie die nu nog een bedrijfsbestemming heeft. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld en ook een plan voor landschappelijke inpassing. Het plan moet worden getoetst aan de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland. De locatie ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone. In artikel 2.52 van de omgevingsverordening is bepaald dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling binnen de GO alleen onder voorwaarden is toegestaan. Deze memo bevat de gestelde voorwaarden en een verantwoording dat hieraan voldaan wordt.

Omgevingsverordening

Volgens artikel 2.52 van de Omgevingsverordening wordt een nieuwe ontwikkeling alleen toegelaten als de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, per saldo en naar rato van de ingreep, worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat. De provincie heeft rekenmodellen opgesteld om de balans tussen het verlies aan waarden, de impact van de nieuwe functie en de versterking te bepalen.

Tabel 1 Verliesfactor

Er is geen verlies van waarden aangezien het perceel nu een bedrijfsbestemming heeft en geheel is bebouwd en verhard. De landschappelijke inpassingsmaatregelen vinden voor een deel plaats op een agrarisch perceel. Er zijn geen natuurwaarden aanwezig.

Tabel 2 Impactfactor

Het plan omvat de bouw van twee woningen. De woonbestemming omvat 1000 m². Deze factoren hebben samen een impact van 160 punten. Daar tegenover staat het slopen van een bedrijfsgebouw en het saneren van het bedrijfsterrein. Het weghalen van 2000 m² bedrijfsbestemming heeft een impactwaarde van -300 punten. Samen heeft het initiatief een totaal aan -140 impactpunten.

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/aardkundige waarden	indien van toepassing factor verhogen			basis	incl. toeslagen
woningen	wooneenheid	20	2	2	2	2	1	1,25	1	40	80
	m ² woonbestemming / 100	4	10	2	2	2	1	1,25	1	40	80
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	-0,2	2	1	2	1	1,25	1	-300	-300
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 wiek lengte / 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										-140	-0,10



Tabel 3 Versterkingsmaatregelen

Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin maatregelen zijn opgenomen om het groene karakter te versterken. Dit bestaat uit 110 m2 houtsingel, 235 m2 struweel en scheerhaag, 425 m2 hoogstamboomgaard in een kruidenrijk grasland van 425 m2. Dit scoort een totaal van 231 versterkingspunten.

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	0,011	0,7	1	1,25	33	33
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06	3000	0,0235	0,7	1	1,25	70,5	70,5
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	0,0425	0,7	1	1,25	85	85
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	0,0425	0,7	1	1,25	42,5	42,5
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
Speciale elementen								
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 zoogdiertunnel	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, vinders 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							231	opp
VEREISTE VERSTERKING							-140	BALANS
							371	0,12

Conclusie

De impact van woningen op de omgeving is kleiner dan die van het bedrijf (-140 punten). In combinatie met de versterkingsmaatregelen die worden genomen (231 punten) komt de balans op +371 punten. Met de te nemen maatregelen wordt bijgedragen aan het ontwikkelingsdoel 'cultuurhistorische patronen en beheersvormen'. Het plan voldoet aan de vereiste versterking van de GO.

De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.