

NOTITIE

Betreft:	Onderbouwing versterkingsmaatregelen GO Drielse Rijndijk 107 in Arnhem
Opdrachtgever:	H.C.B. Vastgoed, de heer H. van den Brink
Opgesteld door:	Teus' Advies, Dave Anbeek, dave@teusadvies.nl, 06-38907230
Versie/datum:	1.0 / 1 november 2023
Bijlagen:	-

Aanleiding

Aan de Drielse Rijndijk 107 in Arnhem is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. De eigenaar is voornemens de agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en een nieuwe, vrijstaande woning te bouwen. De bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd naar een reguliere woning. Op basis van de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland is een nieuwe ontwikkeling binnen de Groene ontwikkelingszone (GO) alleen mogelijk als de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen van de GO per saldo worden versterkt. Deze notitie gaat in op de vraag hoe het plan daaraan bijdraagt.

Beleid

Artikel 2.52 van de provinciale omgevingsverordening laat een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen van de Groene ontwikkelingszone per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat. Om dit te toetsen, heeft de provincie een rekensysteem ontwikkeld waarmee de impact van de nieuwe ontwikkeling op de GO berekend kan worden, afgezet tegen de bestaande functie. Indien nodig kunnen dan versterkingsmaatregelen genomen worden om tot een positief saldo te komen.

In dit rekensysteem wordt in tabel 1 eerst bepaald wat de verliesfactor aan natuur is, waaronder het verdwijnen van natuurvriendelijke oevers of een struweelhaag. Vervolgens wordt in tabel 2 de impact van de ontwikkeling, afgezet tegen de bestaande functie, berekend. Tot slot kunnen in tabel 3 versterkingsmaatregelen genomen worden om, indien nodig, tot een positief saldo te komen.

Situatie plangebied

Voor de gewenste ontwikkeling is het rekensysteem van de provincie gebruikt. Hieronder wordt daarop een toelichting gegeven.

Tabel 1

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van tabel 1 weergegeven. Voor het plan wordt 1 solitaire boom en 4 overige struiken/boomgewassen verwijderd. Totaal gaat dit om een verlies van 130 m². Omgerekend zijn dat 39 verliespunten.

1. Verliesfactor

categorie	voorbeelden van beheertypen	punten /eenheid	opper-vlakte (ha)	punten
Natuurvriendelijke oever, poel, zoete plas	L01.15, L01.01, N04.02	4000		0
Houtwal, houtsingel, elzensingel, bomenlaan, rij knotwilgen, solitaire bomen (niet Wnb beschermd hout opstand)	L01.02, L01.03, L01.07, L01.08	leeftijd < 25 jaar leeftijd 25-100 jaar leeftijd >100 jaar	0,013 0	39 0 0
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06	4000		0
Hoogstamboomgaard	L01.09	2700		0
Moeras, rietland	N05.04	2700		0
Nat schraalland /vochtig hooiland	N10.01 en N10.02	2000		0
Vochtig weidevogelgrasland	N13.01	1000		0
Droge natuurgraslanden	N11.01, N12.02, N12.03	1000		0
Kruiden- en faunarijke akker	N12.05	1000		0
Ruigteveld of -zoom	N12.06	1000		0
Alle typen bos die niet Wnb beschermd houtopstand zijn	N14, N15, N16 en N17	leeftijd < 25 jaar leeftijd 25-100 jaar leeftijd >100 jaar	3000 4000 5000	0 0 0
VERLIESPUNTEN				39
				opp. (ha) 0,01

Tabel 2

In tabel 2 wordt de impact van de ontwikkeling bepaald. Het plan voorziet in de toevoeging van 1 nieuwe woning en een woonbestemming van 1.730 m². Daarnaast verdwijnt er een agrarisch bouwperceel van 3.100 m². Volgens de toelichting bij het rekensysteem moet dat worden ingevoerd als bedrijventerrein. Dit resulteert in een negatief impactsaldo van 376 punten.

Tabel 2 IMPACTFACTOR

categorie	eenheid	basispunten /eenheid	aantal eenheden	toeslagfactoren nieuwe functie op deze locatie	indien van toepassing factor verhogen	open landschap	indien van toepassing factor verhogen	aardkundige waarden voor zover BUITEN open landschap	indien van toepassing factor verhogen	ligging in EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Impactpunten basis incl. toe- slagen
woningen	wooneenheid	20	1	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	20
	ha. woonbestemming	400	0,173	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	69,2
woonwijk	wooneenheid	25		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0
	ha. woonwijk	600		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0
bedrijventerrein - milieucategorie 1 en 2	ha. bedrijventerrein	1500	-0,31	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	-465
milieucategorie 3 en 4	ha. bedrijventerrein	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0
milieucategorie 5 en 6	ha. bedrijventerrein	4500		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0
windturbine *	aantal turbines	600		1,5	1	1	1	1	1	1,25	1	0
	verstoringsafstand (m)											
	verstoringsgraad (%)											
zonnepark	ha. functioneel zonnenveld	600		1,5	1	1,5	1	1,25	1	1,25	1	0
parkeerterrein	ha. verharding of half verharding	1000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0
wegen <80 km/uur	ha. verharding	2000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0
middel 80-99 km/uur	ha. verharding	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0
wegen >= 100 km/uur	ha. verharding	4000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0
IMPACTPUNTEN												-376
												opp. (ha) -0,14 excl. wind- turbine

Tabel 3

In tabel 3 is het mogelijk versterkingsmaatregelen toe te passen. In dit geval is dat niet nodig, omdat de ontwikkeling per saldo geen aantasting veroorzaakt op de Groene ontwikkelingszone. Toch worden, in het kader van een goede landschappelijke inpassing, landschapselementen toegevoegd. Het gaat om twee houtsingels en twee struweelhagen. Totaal zorgen die maatregelen voor 66 punten. Ook wordt nog een nestkast voor huismussen, een nestkast voor vleermuizen en een insectenstein toegepast. Omdat de oppervlakte daarvan nog niet bekend is, zijn deze maatregelen buiten beschouwing gelaten. In totaal komt het saldo neer op 402,8 versterkingspunten.

Tabel 3. VERSTERKINGSMATREGELEN

categorie	voorbeelden van beheertypen	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 (max. 0,3 hectare per stuk)	L01.01		3000	0,7	1	1,25	1	0	0
Houtwal, houtsingel, elzensingel,	L01.02 en L01.03		3000	0,016	0,7	1	1,25	1	48
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06		3000	0,006	0,7	1	1,25	1	18
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	0,7	1	1,25	1	0	0
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
Speciale elementen									
Stobbenwallen	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten		5000	0,7	1	1,25	1	0	0
Takkenrij / 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
Bijenhotel	per m2 functioneel oppervlak		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								66	opp. excl. speciale elementen
VEREISTE VERSTERKING			-336,8	BALANS				402,8	0,02

Conclusie

De impact op GO, van het bestaande, agrarische bouwperceel is groter dan de komst van 1 nieuwe woning en de woonbestemming voor de bestaande bedrijfswoning. Daarmee vindt per saldo al een versterking plaats voor de GO. Met de nieuwe landschappelijke inpassing worden nieuwe landschapselementen toegevoegd, waarmee een verdere versterking plaatsvindt. Hiermee voldoet het plan aan artikel 2.52 uit de provinciale omgevingsverordening.