



Landschappelijk versterkingsplan Prinsenweg 33 te Nijkerk

Datum: 6 juni 2023

Auteur: E.T. (Ester) Haalboom, Van Westreenen BV

Aan de Prinsenweg 33 in Nijkerk wordt een fouragehandel geëxploiteerd. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Het bedrijf is voornemens één van deze bedrijfswoningen te verplaatsen. Om ruimte tussen de bedrijfswoningen te creëren wordt het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Landelijk' zodanig gewijzigd dat de bedrijfswoning wat verder naar het westen kan worden verplaatst. De locatie is gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone. Derhalve dient te worden getoetst aan de Regels versterking Groene Ontwikkelingszone en een landschappelijk versterkingsplan te worden uitgewerkt.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied met percelen Knibbelweg 5(A) en Knibbelweg 3(A). Bron: Globespotter.cylcomedia.nl

2 Toetsingskader

2.1 Beleidsregels voor de Groene Ontwikkelingszone

In de omgevingsverordening zijn de regels opgenomen die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. Het plangebied is gesitueerd binnen de Groene Ontwikkelingszone, zie figuur 2. Derhalve is onderstaand artikel van toepassing.



Figuur 2: Ligging t.o.v. Groene Ontwikkelingszone. Bron: Omgevingsverordening Gelderland

Artikel 2.52 Beschermen Groene Ontwikkelingszone

1. 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:
 - a. De kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep wordt versterkt; en
 - b. De samenhang niet verloren gaat
2. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het verplaatsen van bedrijfswoning, wat wordt aangemerkt als een ruimtelijke ontwikkeling. Derhalve dient getoetst te worden aan dit artikel.

De Provincie Gelderland heeft dit artikel concreet gemaakt middels het ontwikkelen van een rekenmodule welke de verliesfactor en impactfactor van een ruimtelijke ontwikkeling berekend. Hieruit volgt een versterkingsopgave. De uitwerking hiervan wordt beschreven in voorliggend versterkingsplan.

Artikel 2.53b beschrijft waar het versterkingsplan inzicht in moet geven. Deze onderdelen zijn dan ook meegenomen in de uitwerking.

Artikel 2.53b Versterkingsplan

Als de Groene ontwikkelingszone wordt versterkt op grond van artikel 2.52, eerste lid, onderdeel a, bevat het bestemmingsplan dat de activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt een versterkingsplan, dat in ieder geval inzicht geeft in:

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

Hoe het versterkingsplan dient te worden geborgd staat beschreven in artikel 2.53 c en d.

Artikel 2.53c (borging versterking)

Planologische verankering van de versterking vindt plaats in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan als waarin de nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 2.53d (borging uitvoering versterking)

1. De uitvoering van de versterking wordt verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan, waarin wordt bepaald dat:
 - a. alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan als de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan worden uitgevoerd binnen een termijn van vijf jaar, of een kortere termijn als dat mogelijk is, na vaststelling van het bestemmingsplan waarin de activiteit is toegelaten; en
 - b. de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan in stand worden gehouden.
2. In afwijking van het eerste lid, onder a, geldt dat als op de locatie van de fysieke ingreep een beschermde inheemse diersoort of een soort, genoemd in de nationale Rode Lijsten, voorkomt, alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan nadat de maatregelen conform het versterkingsplan zijn uitgevoerd.

2.2 Regels versterking Groene Ontwikkelingszone

Op 31 mei 2022 heeft de provincie Gelderland het besluit genomen tot vaststelling van regels inzake de versterking van de Groene Ontwikkelingszone. Onderstaand wordt het plan getoetst aan deze regels.

Aan de hand van drie beschreven stappen worden de versterkingsopgave en -maatregelen voor een nieuwe activiteit of ontwikkeling in de Groene Ontwikkelingszone bepaald. Een ontwikkeling wordt als uitbreiding beschouwd als op het perceel dezelfde functie al op kleinere schaal plaatsvindt, of als het perceel direct grenst aan percelen met dezelfde functie. Als dit niet het geval is, is er sprake van een nieuwe ontwikkeling.

De versterkingsopgave wordt uitgedrukt in punten op basis van een verliesfactor en een impactfactor. De verliesfactor kwantificeert het verlies aan natuur- of landschapselementen die bijdragen aan de kernkwaliteiten van het betreffende deel van de Groene Ontwikkelingszone, als gevolg van de nieuwe activiteit of ontwikkeling. De impactfactor kwantificeert de impact van de nieuwe activiteit of

ontwikkeling op actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden als gevolg van fysiek ruimtebeslag, verstoring van de omgeving door bijvoorbeeld geluid, licht en fysieke aanwezigheid en ligging (o.a. door de ligging in open gebieden en aardkundig waardevolle gebieden). De impact wordt bepaald aan de hand van een aantal categorieën van ontwikkeling. Als de versterkingsopgave niet bepaald kan worden aan de hand van de in de regels opgenomen tabellen, onderbouwt het bevoegd gezag de versterkingsopgave die gehanteerd wordt.

De versterkingsmaatregelen kwantificeren de maatregelen die genomen kunnen worden om de Groene Ontwikkelingszone te versterken en moeten meer zijn dan de versterkingsopgave. De locatie van de versterkingsmaatregelen worden gekozen op basis van een prioritering:

1. Binnen het plangebied, grenzend aan het Gelders natuurnetwerk
2. Grenzend aan het plangebied en aan het Gelders natuurnetwerk, binnen de Groene ontwikkelingszone
3. Nabij het plangebied, binnen of grenzend aan de Groene ontwikkelingszone.

De locatie dient zoveel mogelijk bij te dragen aan de samenhang van de Groene Ontwikkelingszone en het Gelders natuurnetwerk en/of de ecologische verbindingszone.

Verliesfactor

Ten behoeve van het plan wordt één boom gekapt. De oppervlakte hiervan is zodanig klein dat deze afgerond op 0 ha. Tevens is het Natuurbeheerplan 2022/2023 geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er op de gronden geen elementen aanwezig zijn die door het plan verdwijnen.

Impactfactor

In onderhavig geval is sprake van verplaatsing van een woning. Er wordt derhalve geen extra wooneenheid toegevoegd. De woning heeft een oppervlakte van 140,94 m². Omdat er echter reeds sprake was van een woning, komt de extra oppervlakte aan woningen uit op 0 hectare. De bedrijfsbestemming wordt vergroot met 321,79 m².

Het plangebied is gesitueerd binnen de open gebieden, maar niet binnen de ecologische verbindingszone, en is geen onderdeel van een aardkundig waardevol gebied.

Voor het berekenen van het impactsaldo is de online rekenmodule doorlopen zoals beschikbaar gesteld door de provincie Gelderland. In de rekenmodule zijn tevens de versterkingsmaatregelen ingevuld. In totaal moesten 180 punten worden behaald. Hier wordt met de maatregelen ruim aan voldaan (210 punten). De berekening hiervan is weergegeven in een tabel (bijlage 1). In de volgende paragraaf zijn de versterkingsmaatregelen nader beschreven. Het initiatief is hierdoor niet in strijd met de regels zoals beschreven in de Omgevingsverordening Gelderland met betrekking tot de Groene Ontwikkelingszone.

3 Kernkwaliteiten & ontwikkelingsdoelen Groene ontwikkelingszone

3.1 Vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen

Het plangebied is gesitueerd binnen deelgebied 125: Wilbrinksbos (Bron: [Atlas kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone \(arcgis.com\)](#)). De kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van dit deelgebied zijn als volgt:

Kernkwaliteiten

- Samenhang in bosjes, natuur, landschapselementen, schraallandjes, beken in een gordel tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug: Voorthuizer Poort
- Kwelgebied met bossen, heide en schraallanden, ook kleine elementen; verdroogd en versnipperd
- Verbindingen voor o.a. das, vlinders en reptielen
- Leefgebied das
- Leefgebied steenuil
- Leefgebied kamsalamander
- Gevarieerd natuurlijk dekzandlandschap
- Open essen
- Landgoederen

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone

- Verder ontwikkelen samenhang in bosjes, natuur, landschapselementen, schraallandjes, beken in een gordel tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug (Voorthuizer Poort en evz 24 Meerveld - Erica)
- Behoud/ontwikkeling open essen
- Verminderen barrièrewerking N301, N303, A1 en spoorlijn Apeldoorn - Amersfoort

3.2 Ontwikkelingsdoelen van toepassing op plangebied

Wanneer we kijken naar de ligging van het plangebied en de mogelijkheden die initiatiefnemer heeft voor het versterken van natuur en landschap, dan lijken de volgende ontwikkelingsdoelen toepasbaar. Dat zijn:

- Verder ontwikkelen samenhang in bosjes, natuur, landschapselementen, schraallandjes, beken in een gordel tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug (Voorthuizer Poort en evz 24 Meerveld - Erica)

4 Versterkingsplan

Het versterkingsplan voorziet in het verder ontwikkelen van een aaneenschakeling aan landschapselementen. Direct aansluitend op een bestaande cluster aan bomen wordt een haag aangeplant. Binnen deze haag worden een aantal eikenbomen aangeplant. Tevens wordt in de voortuin een boomgaard aangeplant. Op het achtererf wordt een bestaand bosschage versterkt door de toevoeging van tevens een aantal eikenbomen.

Bijlage 2: Tabel impactfactor en versterkingsmaatregelen

Tabel 2 IMPACTFACTOR															
categorie	eenheid	basispunten /eenheid	aantal eenheden	toeslagfactoren				aardkundig e waarden voor zover BUITEN open landschap	indien van toepassing factor verhogen	ligging in EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Impactpunten			
				nieuwe functie op deze locatie	indien van toepassing factor verhogen	open landschap	basis					incl. toe- slagen			
woningen	wooneenheid	20	0	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
	ha. woonbestemming	400	0	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
woonwijk	wooneenheid	25		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
	ha woonwijk	600		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
bedrijventerrein - milieucategorie 1 en 2	ha. bedrijventerrein	1500		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
milieucategorie 3 en 4	ha. bedrijventerrein	3000	0,03	2	1	2	2	1,5	1	1,25	1	90	180		
milieucategorie 5 en 6	ha. bedrijventerrein	4500		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
windturbine *	aantal turbines	600		1,5	1	1	1	1	1	1,25	1	0	0		
	verstoringafstand (m)														
	verstoringsgraad (%)														
zonnepark	ha. functioneel zonnenveld	600		1,5	1	1,5	1	1,25	1	1,25	1	0	0		
parkeerterrein	ha. verharding of half verharding	1000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
wegen <80 km/uur	ha. verharding	2000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
middel 80-99 km/uur	ha. verharding	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
wegen >= 100 km/uur	ha. verharding	4000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0		
			IMPACTPUNTEN								180		0,03		
														opp. (ha)	
														excl. wind- turbine	
windturbine *	Impact = 600 x aantal windturbines x verstoringafstand(m) x verstoringafstand(m) / 10000 x pi x verstoringsgraad %														

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	Versterkingspunten	
								basis	incl. toeslag
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	0,05	0,7	1	1,25	1	150	150
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06	3000	0,01	0,7	1	1,25	1	30	30
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	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	5000		0,7	1	1,25	1	0	0
Takkenrijf houtstapel	hoge toegevoegde waarde over kleine	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							210
VEREISTE VERSTERKING		BALANS							opp. excl. speciale elementen
									0,08



LEGENDA:

- heggen/ hagen
- bestaande beplanting
- nieuwe beplanting
- openheid
- te amoveren bouwwerken
- bouwblok
- bedrijfswoning
- bebouwing
- watergang



VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Van Westreenen Adviseurs

Scherpenzeelseweg 11
3772 MD Lunteren
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Haarweg 9a
7651 KE Tubbergen
T: (0546) 70 65 96

PROJECT:
Aanvraag omgevingsvergunning onderdeel bouwen

OPDRACHTGEVER:
Fam. Van Maanen
Prinsenweg 33
3862 PV Nijkerk

LOCATIE: Prinsenweg 33 te Nijkerk

ONDERDEEL:
Landschappelijke inpassing
Maten voor de uitvoering in het werk controleren

SCHAAL: 1:1000

GETEKEND: SK

FORMAAT:

DATUM: 21-11-2022

WIJZIGING: 10-05-2023

PROJECTNUMMER:
202209LI-Maanen
Blad 1 van 1