



Verslag Participatietraject voor de duurzame herontwikkeling van het bestaande gebouw Emmapleinen op het Oranje Nassau's oord.

15 januari 2021

1.	Inleidend.	3
2.	Wettelijke kaders en opstellen landschapsplan	3
3.	Participatieprocedures.	4
4.	Tijdspad.....	5
5.	De algemene uitnodigingsbrief.	6
6.	De genodigden	8
7.	Het verslag van 14 december 2020 (verstrekt aan de aan- en afwezigen).	9
8.	De schriftelijke reacties van genodigden ontvangen voor 1 januari 2021.	13
9.	De schriftelijke reacties van Zinzia.	14

Privacy en gebruiksdoel van dit document.

Dit document is door Zinzia opgesteld ter vastlegging van een participatieproces. Het document is zo veel mogelijk geanonimiseerd maar kan mogelijk persoonsgegevens of persoons gerelateerde informatie bevatten.

Vermenigvuldiging, verspreiding, citeren, gebruiken of openbaar making aan derden anders dan voor gemeentelijke procedurele doeleinden is niet toegestaan.

1. Inleidend.

Zinzia is voornemens het oorspronkelijk wegbestemde gebouw Emmappleinen te behouden en te hergebruiken. Met het behoud kan een belangrijke blijvende duurzame bijdrage worden geleverd aan het maatschappelijke vraagstuk van de groeiende zorgvraag. Daarnaast levert het behoud een bijdrage aan energietransitie en circulariteit.

2. Wettelijke kaders en opstellen landschapsplan .

Het behoud van het bestaande gebouw Emmappleinen moet getoetst worden aan de planologisch-juridische situatie zoals die is vastgelegd in het 'Bestemmingsplan Kortenburg 4, ONO' (vastgesteld op 20 maart 2017). Hierin is de recente nieuwbouw bestemd, maar is het gebouw Emmappleinen wegbestemd.

Planologisch-juridisch gezien moet het handhaven van Emmappleinen (alhoewel het gebouw feitelijk nog bestaat) dus worden gezien als een uitbreiding die niet in het bestemmingsplan past. Dit uitgangspunt is door de gemeente Wageningen in november 2019 vastgesteld.

Uitgangspunt voor het beschermingsregime voor de 'Groene Ontwikkelingszone' (GO) wordt gevormd door de provinciale 'Omgevingsverordening Gelderland'. De participatie is gevoerd over de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening d.d. 19 december 2018). Op dit moment geldt een recentere versie van de Omgevingsverordening. In par 3.2. is het resultaat van de toetsing hieraan opgenomen. In dit verslag wordt ingegaan op de versie uit 2018, aangezien hier participatie over is gevoerd.

Zoals hierboven aangegeven gaat de huidige ontwikkeling in planologisch-juridisch opzicht om het handhaven van gebouw Emmappleinen door het toekennen van een bouwvlak.

In artikel 2.53 (uitbreiding bestaande bedrijven of functies in Groene ontwikkelingszone) lid 4 van de "geconsolideerde Omgevingsverordening (december 2018)" staat;

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30 procent mogelijk maken, als:
 - a) in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;
 - b) deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde, of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.
2. Als toelichting daarop stelt het artikel; "In het algemeen zal een goede landschappelijke inpassing ter plaatse van de ingreep volstaan."

Bij het voorgestelde behoud van de Emmappleinen zal dit gebouw uiteindelijk een Bruto Vloeroppervlakte hebben van 5.248 m² en een bebouwd oppervlakte van 2.806 m², respectievelijk 29,07% (BVO) en 28,28% BO.

Deze bevindingen zijn overlegd aan de gemeente Wageningen die deze cijfers heeft voorgelegd aan de provincie. De gemeente Wageningen onderschrijft dat de uitbreiding inderdaad rond de 30% zal uitkomen (8 oktober 2019). Daarbij heeft de gemeente ook aangegeven dat indien het ook in het onwaarschijnlijke geval dat het percentage wat hoger uitvalt, de gemeente geen bezwaar zal hebben tegen het initiatief. De gemeente zal in dat geval aan de Provincie vragen hoe men er vervolgens mee om kan gaan.

Deze uitbreiding is minder dan 30%, (zowel in Bruto Vloeroppervlakte als in Bebouwd Oppervlak).

Voldaan dient daarnaast te worden aan "een goede landschappelijke inpassing ter plaatse van de ingreep". Om dit te bewerkstelligen is een landschapsplan opgesteld voor Oranje Nassau's Oord. In dit landschapsplan worden de verschillende maatregelen beschreven en uitgewerkt, die zijn voorzien om tot een goede landschappelijke inpassing te komen.

3. Participatieprocedures.

Vanaf januari 2020 heeft Zinzia samen met medewerkers van de gemeente en het Groenberaad gewerkt aan de totstandkoming van het landschapsplan.

De eerste versie van dit landschapsplan is samen met het bouwkundig plan op 2 april gepresenteerd aan de wethouders Bijl en de Brito. Deze hebben verzocht een pre-advies in te dienen. Aansluitend heeft Zinzia op 2 april 2020 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Wageningen.

In het verdere planvormingsproces zijn de opmerkingen en aanvullingen van de gemeente Wageningen en het Groenberaad verwerkt tot de nu voorliggende versie van landschapsplan. Op 16 oktober hebben de wethouders Janssen en Bosland verzocht om een aanvullend participatietraject met belangenpartijen uit Renkum en Wageningen. Naast door de gemeente Wageningen aangedragen partijen zijn door Zinzia aanvullend organisaties schriftelijk benaderd om voor 1 januari 2021 een schriftelijke reactie te geven op de plannen. Hiertoe zijn een tweetal documenten als bijlage bij het schrijven gevoegd.

- 20201015_Van de Emmapleinen naar de Emmatuinen.
- 20201015_Landschapsplan Oranje Nassau's Oord.

Deze documenten vormen ook de bijlage aan dit verslag.

Dit document doet verslag van dit aanvullende participatietraject vanaf 16 oktober 2020.

4. Tijdsplan.

27 januari 2020	Presentatie aan gemeente Wageningen en Groenberaad.
2 april 2020	Indiening pre-advies.
30 juni 2020	Ontvangst document; “Integrale toetsing principeverzoek instandhouding bestaande gebouwen Kortenburg 4 ONO d.d. 26 juni 2020”.
17 september 2020	Plenair overleg met gemeente Wageningen en Groenberaad ter plaatse. (> 3 ^e versie landschapsplan).
2 oktober 2020	Ontvangst aanvullende vragen en opmerkingen vanuit de gemeente Wageningen.
15 oktober 2020	Toezening aangepaste documenten naar aanleiding van overleg 17 september 2020; • Landschapsplan Oranje Nassau’s Oord, 15 oktober 2020. • Landschapsplan ONO nieuwe groenaanplant vanaf 2019, aanplant bomen, bosplantsoen, hagen en zoomvegetatie, van 15 oktober 2020. • Zinzia_toetsingsdocument van 15 oktober 2020 • De losse aanvullingen naar aanleiding van nagekomen vragen 17-9-20 en 2-10-2020 vanuit gemeente (verwerkt in totaaldocument)
16 oktober 2020	Verzoek wethouders Janssen en Bosland tot aanvullend participatietraject.
In dit document opgenomen als bijlagen;	
30 november 2020	Uitnodiging Zinzia aan maatschappelijke belangenorganisaties en gemeenten.
14 december 2020	Informatie-avond in Warm Welkom Oranje Nassau’s Oord. Verzending verslag informatie-avond aan de aan- en afwezigen.
31 december 2020	Vervaldatum schriftelijke reactie.
15 januari 2021	Reactie Zinzia op ingekomen reacties.

5. De algemene uitnodigingsbrief.

Wageningen, november 2020.

Geachte,

Zinzia is een professionele zorgorganisatie die ouderen met dementie, niet aangeboren hersenletsel (NAH) en in combinatie met lichamelijke klachten vanuit somatische en psycho-geriatrische zorg ondersteunt en begeleidt. Daarbij gaat het altijd om complexe en zeer intensieve zorg, revalidatiezorg en hospicezorg waarvoor specifieke expertise nodig is. Met circa 900 betrokken medewerkers en ruim 500 enthousiaste vrijwilligers bieden wij die zorg op een viertal locaties waaronder Oranje Nassau's Oord in Wageningen.

De aanleiding

Nederland vergrijsst. Die groei is al merkbaar. Volgens het CBS groeit het aantal ouderen van 3,4 miljoen in 2020 naar bijna 5 miljoen in 2045. Het CBS verwacht dat het aantal ouderen daarna constant blijft op vijf miljoen.

Met de hogere levensverwachting en vergrijzing zal ook de vraag naar somatische en psycho-geriatrische zorg sterk stijgen.

TNO constateert eenzelfde oplopend structureel tekort in adequate huisvesting voor verpleeghuiszorg en heeft becijferd dat in de komende 20 jaar meer dan 100.000 extra plekken gerealiseerd moeten worden. Dit onderzoek wordt onderschreven door het ministerie van VWS. VWS adviseert dat op lokaal en regionaal niveau gemeenten, zorgorganisaties, verzekeraars, woningcorporaties en (maatschappelijke) organisaties direct aan de slag moeten met de vraag wat zij in samenwerking met elkaar voor ouderen direct kunnen organiseren.

Recent verscheen ook het definitieve advies van de commissie Bos waarin aanbevelingen worden gedaan voor de inrichting en huisvesting van de ouderenzorg. De commissie doet drie aanbevelingen; "ga (ver)bouwen, ga digitaal en werk samen".

Het initiatief

Zinzia wil, en is gevraagd om, haar bijdrage leveren aan dit maatschappelijke vraagstuk. In de handhaving van het bestaande gebouw de Emmapleinen op het landgoed van het Oranje Nassau's Oord in Wageningen ziet Zinzia in meerdere opzichten een unieke mogelijkheid om structureel een bijdrage te leveren. Dit gebouw, daterend uit het einde van de jaren '90, zou aanvankelijk worden gesloopt maar leent zich uitstekend voor het soort huisvesting waar nu en in de komende decennia dringend behoefte aan is. Door behoud van het gebouw Emmapleinen kunnen op korte termijn circa 84 plaatsen worden gerealiseerd voor mensen met zware dementie.

Zinzia wil het gebouw duurzaam herontwikkelen. Het gebouw krijgt een tweede leven. Met toevoeging van onder andere energiezuinige installaties en een tropendak van zonnepanelen kan worden voorzien in de eigen energiebehoefte. Al doende ontstaat een circulair gebouw zonder sloopafval.

Met het overschot aan opgevangen energie kan zelfs een substantieel deel van de bestaande met fossiele brandstof gestookte verwarmingsinstallaties voor de overige voorzieningen op het landgoed worden gereduceerd.

Het voornemen is de huid van het gebouw te voorzien van begroeiing die aan dieren huisvesting biedt en aan mens en dier vruchten levert, naast een pluktuin dan ook een plukmuur. Zo wordt gestreefd naar een natuurlijke inpassing en overgang naar het bos. Het renovatieplan is bijgevoegd.

Participatie

Het initiatief zal een substantiële bijdrage leveren aan een inmiddels groot maatschappelijke vraagstuk in de regio Wageningen en Renkum.

Begin dit jaar heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden en heeft de gemeente Wageningen het verzoek in behandeling genomen. In de daarop volgende periode heeft Zinzia samen met onder andere het Groenberaad en de gemeente Wageningen een landschapsplan verder doorontwikkeld om het gebouw zorgvuldig en in de geest van deze tijd in te passen.

Zinzia hecht waarde aan de mening van maatschappelijke organisaties die zich inzetten voor de kwaliteit van leven in Renkum en Wageningen.

Dit landschapsplan treft u als bijlage aan. Het brengt de renovatie en de landschappelijke inpassing van de Emmapleinen in beeld, samen met maatregelen ter versterking van de landschappelijke kwaliteit. Ook zaken als verkeer en parkeergelegenheid komen in het plan aan de orde.

We leven in bijzondere tijden. Het Corona-virus maakt het bijeenkomen al lange tijd lastig. Zinzia zou u echter graag ontvangen voor een informatieve bijeenkomst op 14 december 2020 om 19.00 uur in het Warm Welkom van locatie Oranje Nassau's Oord aan de Kortenburg 4 in Wageningen. Indien u daar van gebruik wenst te maken willen wij u verzoeken dit uiterlijk 7 december aanstaande kenbaar te maken via email: zorgindetoekomst@zinzia.nl. In verband met de Coronamaatregelen verzoeken wij u met maximaal twee personen te komen. Afhankelijk van het totaal aantal personen kan dat mogelijk nog leiden tot een verzoek om één vertegenwoordiger te sturen. Wij zullen u daarover dan berichten.

Ook willen wij u de mogelijkheid bieden om voor 1 januari 2021 te reageren op het emailadres zorgindetoekomst@zinzia.nl.

Daarna zal Zinzia de verzamelde bijdragen bestuderen en inhoudelijk reageren. Uiteraard zullen we u op de hoogte stellen van de bevindingen.

Met vriendelijke groet,

Hans Somer
Raad van Bestuur

Mireille Prins
Directeur Zorg

Bijlagen:
20201015_Van de Emmapleinen naar de Emmatuinen
20201015_Landschapsplan Oranje Nassau's Oord

6. De genodigden

Nr. Geadresseerde Genodigde		Functie	Aanwezig 14-12-20
1	Gemeente Wageningen	Burgemeester	
2	Gemeente Wageningen	Wethouder	
3	Gemeente Wageningen	Wethouder	
4	Gemeente Wageningen	Senior beleidsmedewerker r.o. projecten	
5	SP Wageningen	bestuur	
6	VVD Wageningen	bestuur	
7	CDA Wageningen	bestuur	
8	PVDA Wageningen	bestuur	
9	GroenLinks Wageningen	bestuur	
10	Christen Unie Wageningen	bestuur	
11	D66 Wageningen	bestuur	
12	Connect Wageningen	bestuur	
13	Stadspartij Wageningen	bestuur	
14	Wageningen Monumentaal	bestuur	X
15		mede geïnteresseerde	X
16	Wageningen Monumentaal	Voorzitter	X
17	Wagening's Mileiu Overleg	bestuur	
18	Vereniging Oud-Wageningen	bestuur	
19	Stichting Vrienden van de Wageningse Berg	Penningmeester	
20	Gemeente Renkum	Burgemeester	
21	Gemeente Renkum	Wethouder	
22	Gemeente Renkum	Wethouder	X
23	VVD Renkum	Fractievoorzitter VVD	
24	PvdA Renkum	Secretaris	
25	CDA Renkum	bestuur	
26	D66 Renkum	bestuur	
27	GroenLinks Renkum	bestuur	
28	Partij Renkumse Dorpen	bestuur	
29	Gemeentebelangen Renkum	Raadslid Gemeente Belangen Renkum	X
30	Gemeentebelangen Renkum	mede geïnteresseerde	X
31	Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen	bestuur	
32	Stichting Landschapsbeheer Gelderland	bestuur	
33	Stichting Renkums Beekdal	bestuur	X
34	Stichting Renkums Beekdal	bestuur	X
Namens Zinzia			
	Mireille Prins	Directeur Zorg Zinzia	X
	Rik Lagerwaard	Architect	X
	Eddy de Jong	stedebouwkundige	X
		landschapsarchitect programmamanager	
	Maarten van Vuurde	gebiedstransformatie ecooloog	X

7. Het verslag van 14 december 2020 (verstrekt aan de aan- en afwezigen).

Bijeenkomst Groenorganen – Gemeente Wageningen/Renkum – Zinzia 14-12-2020

Aanwezigen:

Genodigden:

De heer R. Siemens – Wageningen Monumentaal
De heer J. Krikke – Wageningen Monumentaal
De heer J. Reijnen – voorzitter Mooi Wageningen
De heer J. Maouche – Wethouder gemeente Renkum
De heer O. Velthuisen – Raadslid Gemeentebelangen Renkum
Mevrouw V. van der Veen – Gemeentebelangen Renkum
De heer W. Chardon – Stichting Renkums Beekdal
De heer M. Pinkers – Stichting Renkums Beekdal

Vanuit Zinzia:

Mevrouw M. Prins – directeur Zorg
De heer R. Lagerwaard – Architect
De heer E. de Jong – Stedenbouwkundige
De heer M. van Vuurde - Ecoloog en landschapsarchitect
De heer H. Schoenmakers – Projectleider verhuizingen Zinzia
Mevrouw E. van der Laan (secretaresse Raad van Bestuur, notulist)

Afwezig met kennisgeving;

De heer van Rumund – Burgemeester Wageningen
Mevrouw A. Janssen – Wethouder Wageningen
De heer L. Bosland – Wethouder Wageningen
Mevrouw I. Broekmans - Senior beleidsmedewerker gemeente Wageningen.
Mevrouw A. Legger – Penningmeester stichting vrienden van de Wageningse Berg.
Mevrouw A. Schaap – Burgemeester Renkum
De heer W. Hoge – fractievoorzitter VVD Renkum
De heer A. Vriend – directeur bestuurder Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

Agenda:

1. Opening en aanleiding (mevrouw M. Prins, Directeur Zorg en Behandeling Zinzia)
Mevrouw Prins heet iedereen welkom. Deze avond is bedoeld om toelichting te geven, eventuele vragen of aanbevelingen kunnen de deelnemers via de mail toesturen voor 1 januari 2021 op emailadres zorgindetoekomst@zinzia.nl

Sinds begin 2019 hebben diverse overleggen plaatsgevonden met de gemeente Wageningen over de instandhouding van gebouw Emmappleinen waaronder een gesprek met de wethouders Janssen en De Brito van de gemeente Wageningen op 19-11-2019 en de wethouders De Brito en Bijl op 2 april 2020. Begin april is bij de gemeente Wageningen een pre-advies ingediend. In de periode van januari 2020 tot medio oktober 2020 is samen met de gemeente en Groenberaad gewerkt aan een landschapsplan.

De gemeente Wageningen heeft de verzamelde stukken van het laatste overleg met de gemeente en het Groenberaad gedeeld met de aanwezigen. Indien men deze niet heeft ontvangen dan kunt u dit doorgeven via: secretariaat.rvb@zinzia.nl

Zinzia wil het gebouw Emmappleinen in stand houden. Er is al een aantal bijeenkomsten geweest om hierover te spreken met de diverse geledingen en de plannen die er lagen zijn aangepast. Mede op verzoek van de gemeente Wageningen is nu deze informatieve participatiebijeenkomst georganiseerd.

Mevrouw Prins geeft aan dat, ten gevolge van de toenemende vergrijzing en impliciete zwaardere zorgvraag, een snel groeiend tekort is ontstaan aan goede zorgplaatsen voor mensen in hun laatste levensfase. Het gebouw Emmappleinen leent zich uitstekend voor die zorgvraag.

Mw. Prins geeft aan dat sinds 2013 veel ontwikkelingen binnen de zorg hebben plaatsgevonden en het zorglandschap aanzienlijk veranderd is. De zorg is complexer geworden en daarnaast is er een groot tekort ontstaan aan zorgplekken binnen de regio. Het zorgkantoor heeft Zinzia expliciet gevraagd om meer plekken te realiseren/aan te bieden indien mogelijk.

Zinzia zou het gebouw Emmappleinen om die reden graag laten staan. Het gebouw bestaat nog maar 20 jaar. Vanuit duurzaamheidsperspectief is het dan ook zinvol om te behouden. Vanuit Er heeft recent een voorlichtingsbijeenkomst plaatsgevonden met andere zorgverleners om toe te lichten wat Zinzia kan bieden vanuit het Ambulant Geriatriesch Team (AGT) om zorg vanuit huis te bieden, omdat mensen ook langer thuis blijven wonen.

2. Behoud gebouw Emmappleinen op Oranje Nassau's Oord: Van sloop naar duurzaam hergebruik, van "plein naar tuin" (de heer R. Lagerwaard, architect)

Begin 2019 is Zinzia op zoek gegaan naar uitbreidingsmogelijkheden om aan de toenemende zorgvraag tegemoet te kunnen komen. Voor de locatie De Linge in Bemmeloord zijn plannen voor de realisatie van 71 extra plaatsen door middel van uitbreiding op het bestaande gebouw. Binnen de locatie Rumah Kita in Wageningen zullen in de komende twee jaar 42 plaatsen extra worden gerealiseerd door inbreiding. De locatie de Rijnhof in Renkum biedt geen uit- of inbreidingsmogelijkheden en zal worden ingezet voor wonen met lichte zorg zoals nu het geval is. Op het Oranje Nassau's Oord kunnen in het bestaande gebouw de Emmappleinen circa 84 plaatsen extra worden gerealiseerd voor zware, vaak bedgebonden zorg.

Het gebouw de Emmappleinen dateert uit 1995 en bestaat uit vier kwadranten en wordt gescheiden door een Atrium, dat laatste is heel prettig voor de complexe doelgroep (interne veilige beweegruimte). Zinzia stelt zich een aantal ambities ten aanzien van een goede ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en de energietransitie op het landgoed:

- Het gebouw wordt alzijdig en wordt losgekoppeld van het monumentale hoofdgebouw. De tuinen lopen rondom: deels openbaar, deels ook als veilige buitenruimte voor bewoners.
- Toevoeging van een tropendak – 1000 zonnepanelen (voor het opwekken van energie; het overschot van de energie kan worden gebruikt om het monumentale gebouw te verwarmen) Zinzia kan daarmee op het Oranje Nassau's Oord fossiel gestookte verwarmingsbronnen uitfasen.
- Kwadranten nog meer als kwadrant gebruiken met daarin een gezamenlijke woonruimte. De overige ruimte als vrije beweegruimte.
- Het gebouw natuurinclusief maken, wat ook prettig is voor de bewoners. Het begroeien van de gevel als verblijfplaats en voedingsbron voor vogels. De gevels worden voorzien van bloeiende en geurende planten.
- De delen op het dak die niet worden ingericht voor PV panelen, worden voorzien van sedum voor waterbuffering.
- De gevel zal extra worden geïsoleerd.
- Bestaande verouderde installatie worden vervangen door nieuwe duurzame installaties.

3. Landschappelijke inpassing (de heer E. de Jong, stedenbouwkundige en de heer M. van Vuurde, ecoloog en landschapsarchitect)

Het landgoed is 197 ha. Het landschapsplan betreft het bebouwde/culturele deel.

a. Groen / Verkeer en parkeren.

In het kader van groencompensatie zijn met de gemeente Wageningen afspraken gemaakt voor de aanplant van 58 bomen, waarvan ook een aantal op de plek van het gebouw Emmappleinen. Voor die laatste moet bij behoud van Emmappleinen een andere locatie worden gevonden. Met de provincie is de aanplant van 0,43 ha. bosplantsoen afgesproken aan de zijde van het Beekdal. Dit bosplantsoen is inmiddels aangelegd. Het nieuwe landschapsplan sluit zoveel mogelijk aan bij de al gemaakte afspraken en voorziet daarnaast in extra groenaanplant. Er worden (tenminste) 78 solitaire bomen. Daarnaast wordt 320 m gemengde haag aangelegd (ruim een verdubbeling van wat voorheen aanwezig was) en 190 m zoom en mantelvegetatie om langs de Grote Laan een meer natuurlijke overgang naar het bos te bewerkstelligen.

Er zijn 183 parkeerplaatsen vergund in de plannen van 2017. Deze zijn inmiddels ook uitgevoerd. Bij handhaving van de Emmappleinen is door de gemeente gesteld dat er 244 parkeerplaatsen nodig zouden zijn, waarvan 203 daadwerkelijk aan te leggen en 41 in de vorm van een

landschappelijk ingerichte reservelocatie (grasberm). Het beleid van Zinzia is er op gericht dat steeds meer mensen op de fiets zullen komen. Maar, mocht zich daartoe de noodzaak voordoen, dan kan de reservelocatie alsnog in gebruik genomen kan worden door het gras te versterken met roostermatten. In het plan zijn ook de logistieke processen meegenomen en de aanrijroute van hulpdiensten. Opstelplaatsen worden door groen omlijst.

Aan de achterzijde van de grasstrook oostelijk van Emmappleinen, die nu gebruikt wordt om te parkeren en achter de aansluitende reservelocatie wordt een natuurlijke bosrand met een zoom- en mantelvegetatie gecreëerd. Dat zorgt voor een aantrekkelijker en natuurlijker beeld, verhoogt de biodiversiteit, maar voorkomt ook dat er geparkeerd wordt tot aan het bos en het gaat het instralen van licht uit koplampen tegen.

c. Ecologie.

Bij de cirkelvormige nieuwbouw wordt aanvullend op het al aangelegde bosplantsoen een zestal grotere winterlindes geplant die een grote hoogte kunnen bereiken. In het plan is meegenomen dat de toegang tot de grasstrook met reserveparkeerplaatsen ontoegankelijk wordt gemaakt zolang er nog geen gebruik van hoeft te worden gemaakt.

De heer De Jong laat weten dat het terrein wordt omrand met brede hagen van hulst en beuken. Ook op de plek waar nu alleen een hek is komen hagen. Deze hagen lopen door tot de kop van de nieuwbouw. Ten opzichte van de oorspronkelijke lengte aan hagen betekent dit ruim een verdubbeling. Er worden geen bestaande bomen gekapt.

d. Vragen en beantwoording

Vanuit de gemeente Renkum komt de vraag of het gebouw van de nieuwbouw meer uit het zicht zal worden gehaald door groenvoorzieningen.

Dhr. De Jong geeft aan dat er een deel plantsoen komt, maar zal niet geheel uit het zicht gehaald kunnen worden. Er is inmiddels een aantal bomen (winterlindes) geplant die nog wel moeten groeien, maar uiteindelijk heel hoog worden.

Mw. Prins geeft aan dat er bewust gekozen is voor uitzicht op het Beekdal voor de Somatiek bewoners. De plannen zijn destijds bij de aanvraag voor de nieuwbouw al geaccordeerd. Het landgoed is ook toegankelijk voor iedereen om te bewandelen en een ieder kan gebruikmaken van het Warm Welkom of kan als vrijwilliger met een bewoner wandelen, dit alles uiteraard buiten coronatijd om. Er zijn wel afscheidingen gemaakt voor de bewoners die zwaar dementerend zijn en zo vrije bewegingsruimte hebben.

Vanuit Mooi Wageningen komt de vraag waar de ecologische waarde echt zichtbaar wordt op het landgoed op een compact stuk grond (bijv. ter grootte van de Emmappleinen)?

De heer Van Vuurde laat weten dat de ecologische waarde per saldo flink toe zal nemen door dit plan. Het deel van de culturele siertuin dat - door het behoud van de Emmappleinen - nu niet wordt gerealiseerd zou vanuit ecologisch oogpunt niet heel waardevol zijn geweest. In het nieuwe plan vervalt dit deel van de siertuin, maar het bestaande gebouw krijgt een groene wand die een meerwaarde heeft voor vogels en insecten. Daarnaast draagt de nieuwe bosrand met een natuurlijke zoom- en mantelvegetatie bij aan de biodiversiteit, alsmede het natuurlijke grasland op de strook langs de Grote Laan (onder meer ter plaatse van de reserveparkeerplaatsen). De (noodzakelijke) hekken worden omzoomd met inheemse hagen (beuk, hulst, veldesdoorn), waardoor de lengte aan hagen twee keer zo groot wordt. Aanvullend komt er een hoogstamboomgaard op een rustige plek aan de rand van het bos, die ook voor veel insecten, vogels en kleine zoogdieren een meerwaarde heeft. De heer De Jong vult aan dat dit allemaal aanvullende maatregelen zijn bovenop de groencompensatie die is/wordt uitgevoerd in het kader van de (destijds goedgekeurde) plannen uit 2017.

Vanuit Mooi Wageningen komt de vraag of het gehele landgoed kan worden betrokken in de ecologische analyse in plaats van alleen de directe omgeving van het complex.

De heer M. van Vuurde geeft aan dat het belangrijk is te constateren dat vanuit het beleid ten aanzien van de provinciale Groene Ontwikkelingszone het bij deze ontwikkeling alleen noodzakelijk is dat er een goede landschappelijke inpassing van het bestaande gebouw komt. Vandaar dat de ingrepen vooral aan en rondom het te behouden gebouw worden gepleegd,

waarbij in overleg met de gemeente Wageningen en met Mooi Wageningen is gezocht naar een goede balans tussen de culturele uitstraling van het bebouwde deel van het landgoed (binnen de Grote Laan - Kortenburg) en de natuurlijke uitstraling van de rest van het landgoed. Dat neemt niet weg dat met de realisatie van een hoogstamboomgaard langs de weg Kortenburg een extra impuls wordt gegeven aan de ecologische waarde van het landgoed.

Heeft het plaatsen van een groene façade op het gebouw gevolgen voor de duurzaamheid van het gebouw?

Nee, hier is in de plannen rekening mee gehouden.

De aanwezigen van gemeentebelangen Renkum spreken hun waardering uit voor het initiatief en het landschapsplan.

Toenemend fietsgebruik i.r.t. parkeerplaatsen m.b.t. de bosrand die nu niet in te richten is als groen?

Een vereiste vanuit de gemeentelijk (verkeer / parkeernormering) is dat er ruimte moet zijn voor 244 parkeerplaatsen waarvan er 41 de vorm mogen krijgen van een groen ingerichte reservelocatie (de grasberm langs de Grote Laan). Er worden per saldo dus 20 parkeerplaatsen extra aangelegd ten opzichte van wat nu al aanwezig is. Dit acht Zinzia een realistische eis, waarbij het beleid onverminderd gericht blijft op terugdringing van het autogebruik. Daarbij is de stook voor parkeerplaatsen langs de Grote Laan al verkleind ten opzichte van het plan uit 2017.

Hoe is de afwatering geregeld van de parkeerplaatsen aan de kant van de Emmapleinen?

De afvoer van de parkeerplaatsen zal richting een wadi in het Wageningse bos worden geleid. Daar wordt op dit moment aan gewerkt. Op het gebouw de Emmapleinen zal een deel van het hemelwater worden opgenomen in het sedumdak en het overschot zal worden afgevoerd naar de wadi in het bos.

Opmerking vanuit Renkums Beekdal: Mogelijkheden m.b.t. geven van een ecologische impuls verder te onderzoeken en ook verzoek om verlichting 's avonds minder aan te hebben. Dit laatste omdat het aan de overzijde van het Beekdal zichtbaar is voor de bewoners aan die zijde, dit is te verhelpen door een kapje over de verlichting heen te plaatsen.

Deze optie zal worden onderzocht.

Renkums Beekdal spreekt waardering uit voor de planvorming en nodigt de landschapsarchitect en Zinzia uit een keer over het gebied te wandelen om een aantal aandachtspunten onder de aandacht te brengen en vraagt Zinzia mee te denken over het rolstoelpad.

Wordt de energie die extra gegenereerd wordt en over is ingezet binnen de overige gebouwen?

Dit is de bedoeling. Het tropendak zal circa twee keer zoveel energie genereren als dat nodig is voor het gebouw zelf. Het overschot van de energie kan worden gebruikt om het monumentale gebouw te verwarmen. Naar verdere invulling wordt gekeken en er wordt daarbij ook rekening gehouden met de kosten in relatie tot de opbrengst die aan bepaalde opties verbonden zijn.

e. Ruimte voor individuele afstemming met architect/landschapsarchitect en ecoloog.

Met dank aan de aanwezigen wordt de vergadering gesloten om 20.15 uur.

Wageningen, 14 december 2020.

8. De schriftelijke reacties van genodigden ontvangen voor 1 januari 2021.

Voor 1 januari 2021 zijn per mail een vijftal schriftelijke inhoudelijke reacties ontvangen;

1. 23 november 2020 – Stichting Vrienden van de Wageningse Berg.
2. 23 november 2020 – Bestuurssecretariaat B&W gemeente Wageningen.
3. 12 december 2020 - Stichting Landschapsbeheer Gelderland.
4. 30 december 2020 – Mooi Wageningen
5. 31 december 2020 _ Wagenings Milieu Overleg

Na 1 januari zijn geen reacties meer ontvangen.

De reacties van Mooi Wageningen en Wagenings Milieu Overleg zijn door Zinzia beantwoord op 15 januari 2021 (zie **9 De schriftelijke reacties van Zinzia**).

9. De schriftelijke reacties van Zinzia.

- Mooi Wageningen.
- Wagenings Milieu Overleg.

LANDSCHAPSPLAN ORANJE NASSAU'S OORD

15 oktober 2020



The Zinzia logo features a stylized graphic of five human figures in blue, orange, green, and red, arranged in a semi-circle above the word "zinzia" in a bold, lowercase, sans-serif font. Below "zinzia" is the word "ZORGGROEP" in a smaller, uppercase, sans-serif font.

zinzia
ZORGGROEP



The Kuiper Compagnons logo consists of a red square icon with a white stylized 'K' inside, followed by the words "KUIPER" and "COMPAGNONS" in a bold, uppercase, sans-serif font.

KUIPER
COMPAGNONS



619.125.80
15 oktober 2020

INHOUD

1. Aanleiding en doel
2. Landschapsplan op hoofdlijnen
3. Natuurwaarden, landschappelijke inpassing en cultuurhistorie
4. Boomaanplant en bosaanleg
5. Parkeergelegenheid en mobiliteit

170 hectare door Zinzia onderhouden openbaar landgoed
1,27 hectare bebouwd voor ouderenzorg, de kerntaak Zinzia



1. AANLEIDING EN DOEL

Aanleiding voor het landschapsplan is het voornemen van Zinzia om het bestaande gebouw 'Emmapleinen' op het landgoed Oranje Nassau's Oord te behouden en te blijven in zetten voor de groter en zwaarder wordende zorgvraag van ouderen binnen de regio. Aanvankelijk was het gebouw bestemd om te slopen waarbij de vrijkomende plek parkachtig zou worden ingericht. Dit op basis van de plannen voor de recent gerealiseerde nieuwbouw en het bestemmingsplan van 2017.

Verpleeghuis Oranje Nassau's Oord ligt te midden van 170 hectare openbaar toegankelijk landgoed, beheerd en onderhouden door Zinzia. Circa 4 hectare daarvan is parkachtig ingericht rond een bebouwingscluster van 1,27 hectare, waar Zinzia haar kerntaak uitoefent: zorgverlening aan kwetsbare ouderen. Het te behouden gebouw beslaat 0,28 hectare.

De laatste jaren laten een verzwaring van de zorgvraag zien, in combinatie met een verkorting in de doorlooptijd van verblijf. Het gebouw Emmapleinen is bij uitstek geschikt voor deze verzwaarde zorgtaak. Het behoud van het gebouw heeft evenwel consequenties voor gemaakte afspraken over de landschappelijke inrichting. Ook de te realiseren parkeergelegenheid moet opnieuw worden bezien. In overleg met de gemeente is daarom besloten een geactualiseerd landschapsplan op te stellen.

De eerste versie dateert van 2 april 2020. Op basis van opmerkingen van de gemeente is deze versie geactualiseerd en aangevuld. De tweede versie (van 1 september 2020) is op 17 september besproken met de gemeente en het groenberaad. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in de voorliggende definitieve versie (dd 15 oktober 2020). In een separaat overzicht zijn de ge-

maakte opmerkingen en de wijze waarop deze zijn verwerkt bijgehouden.

Het landschapsplan beschrijft de wijzigingen die voortvloeien uit het behoud van 'Emmapleinen' en sluit voor het overige nauw aan bij de eerder gemaakte afspraken en goedgekeurde plannen. Specifiek wordt in dit plan ingegaan op:

- De gemaakte afspraken met de gemeente en de provincie rond landschappelijke inrichting, bomen en boscompensatie en de wijze waarop die worden nagekomen bij handhaving van 'Emmapleinen'.
- De borging van landschappelijke en ecologische waarden.
- De gewijzigde parkeerbehoefte die ontstaat door de toename met 80 zorgplaatsen en de wijze waarop in deze parkeervraag wordt voorzien. Hiertoe is nauwkeurig de parkeerbehoefte in kaart gebracht mede in relatie tot het fietsgebruik. Aangezien sprake is van piekbelastingen die zich weinig frequent voordoen, kan een deel van het parkeren worden opgelost in de vorm van een landschappelijk vormgegeven overloop.



Situatie 2019



Te behouden gebouw Emmapleinen (rechts) met doorzicht naar de historische bebouwing



2. LANDSCHAPSPLAN OP HOOFDLIJNEN

1. Renkums Beekdal
2. Openbaar toegankelijk landgoedbos, uitloop van het Veluwe bos op de stuwwal. Het landgoed Oranje Nassau's Oord beslaat in totaal 169 hectare, bewaart veel cultuurhistorische waardevolle elementen en wordt geheel door Zinzia beheerd en onderhouden. Het landgoed werd in 1898 geschonken door Koningin Emma voor vestiging van een sanatorium voor tuberculose patiënten.
3. Centraal op het landgoed ligt het landschapspark met de zorggebouwen van verpleeghuis Oranje Nassau's Oord. De bebouwing beslaat 1,27 hectare en is gericht op zorgverlening aan kwetsbare ouderen, de kerntaak van Zinzia.
4. Het crescent-vormige oudste deel van de bebouwing, oorspronkelijk de entreezijde.
5. Recent gerealiseerde nieuwbouw, een nieuwe 'voorkant' vormend en in 2020 in gebruik genomen.
6. Het gebouw 'Emmapleinen' dat oorspronkelijk gesloopt zou worden om plaats te maken voor een parktuin. Gezien de sterk toenemende zorgvraag acht Zinzia deze sloop niet meer verantwoord. Behoud ten behoeve de toegenomen zorgvraag is nu het uitgangspunt. Het gebouw krijgt begroeide gevels en daken met zonnepanelen en sedum vegetatie.
7. Parkachtige inrichting rondom 'Emmapleinen' aansluitend op de aanwezige padenstructuur. De gebouwde verbindingsgang naar Emmapleinen is verwijderd, zodat er een beter zicht ontstaat op de achterzijde van het historische hoofdgebouw.
8. Aanplant van 0,43 hectare bosplantsoen (2 locaties) en van 74 solitaire bomen (9 locaties). Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatieafspraken met gemeente en provincie.
9. Aanleg boomgaard met 14 hoogstam fruitbomen op het weilje naast de historische landbouwschuur.
10. Recent door Zinzia gerestaureerde ommuurde tuin. Destijds aangelegd als moestuin voor koning Willem III, tegenwoordig verbouw en verkoop van biologische groenten, tevens koffie / theetuin.
11. Hertenkamp met nieuwe boomaanplant.
12. Nieuwe hoofdentree met overdekte fietsenstalling en parkeergelegenheid voor bezoekers. Totaal hier 58 parkeerplaatsen waarvan 47 op gras, versterkt met roostermatten.
13. Parkeercluster voor medewerkers en overdekte fietsenstalling. Totaal hier 116 parkeerplaatsen waarvan 20 op gras, versterkt met roostermatten
14. Reservelocatie parkeren voor 41 plaatsen. Naar behoefte kan het gras worden omgezet in parkeergelegenheid door het te versterken met roostermatten. Het totale aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 244, verspreid over 10 locaties. De bosrand wordt over een lengte van 190 meter voorzien van een zoom- en mantelvegetatie om een natuurlijke overgang naar het bos te verkrijgen.
15. Vroegere entreelaan, nu een veelgebruikte fiets en wandelroute. De laan sluit aan op (het fietspad langs) de N225 en wordt daar gemarkeerd door twee historische ingangszuilen. Zinzia wil stimuleren dat meer medewerkers per fiets komen. Deze laan vormt dan weer als vanouds een mooie toegang.



Bestaande heesters en bomen langs de rand behouden en aanvullen.

Zintuigentuin: met afwisselende beplanting waarbij de zintuigen geprikkeld worden.

Parkeren personeel. Wanneer het parkeerterrein vol is kan er in de berm op de aangegeven plekken worden geparkeerd.

De eetbare tuinen. Kruidachtige planten afgewisseld met moestuintjes, pluktuinen of sierbeplanting.

Parkeren voor het bezoek tussen de bomen. Groen aangekleed met hagen en behoud van de bestaande bomenrij.

Bezoekersterras. Passanten kunnen op dit terras plaats nemen voor een pauze in de zon.

De eetbare tuinen. Plantvakken gevuld met kruidachtige planten afgewisseld met moestuintjes, pluktuinen of sierbeplanting.

De eetbare tuinen. Kruidachtige planten afgewisseld met moestuintjes, pluktuinen of sierbeplanting.

het hoofdpad heeft een contrasterend materiaal en duidelijk vormgegeven randen waardoor het een herkenbaar element voor iedereen wordt.

Inrichtingsplan 2017 met een parktuin ter plekke van het nu te behouden gebouw



Toegangsweg Kortenburg met links de ommuurde tuin en achteraan rechts de nieuw aan te leggen boomgaard



De oorspronkelijke toegangslaan met ingangszuilen bij de N225, nu een recreatieve route voor fietsers en wandelaars. Deze laan gaat een toenemende rol spelen als gevolg van het stimuleren van fietsgebruik door medewerkers en bezoekers van Zinzia (mobiliteitsplan).



De recent gerestaureerde ommuurde tuin. Destijds aangelegd als moestuin voor koning Willem III, tegenwoordig in gebruik voor verbouw en verkoop van biologische geteelde groenten en als koffie- en theetuin.



Impressies van het te behouden gebouw 'Emmapleinen' na renovatie. Het gebouw wordt energieneutraal en krijgt begroeide gevels en een dak met zonnepanelen en sedum vegetatie.

De doorzichten vanuit de Grote Laan op het historische crescent-gebouw blijven bestaan (zie volgende pagina's).





doorzichten naar historisch crecent vormig gebouw



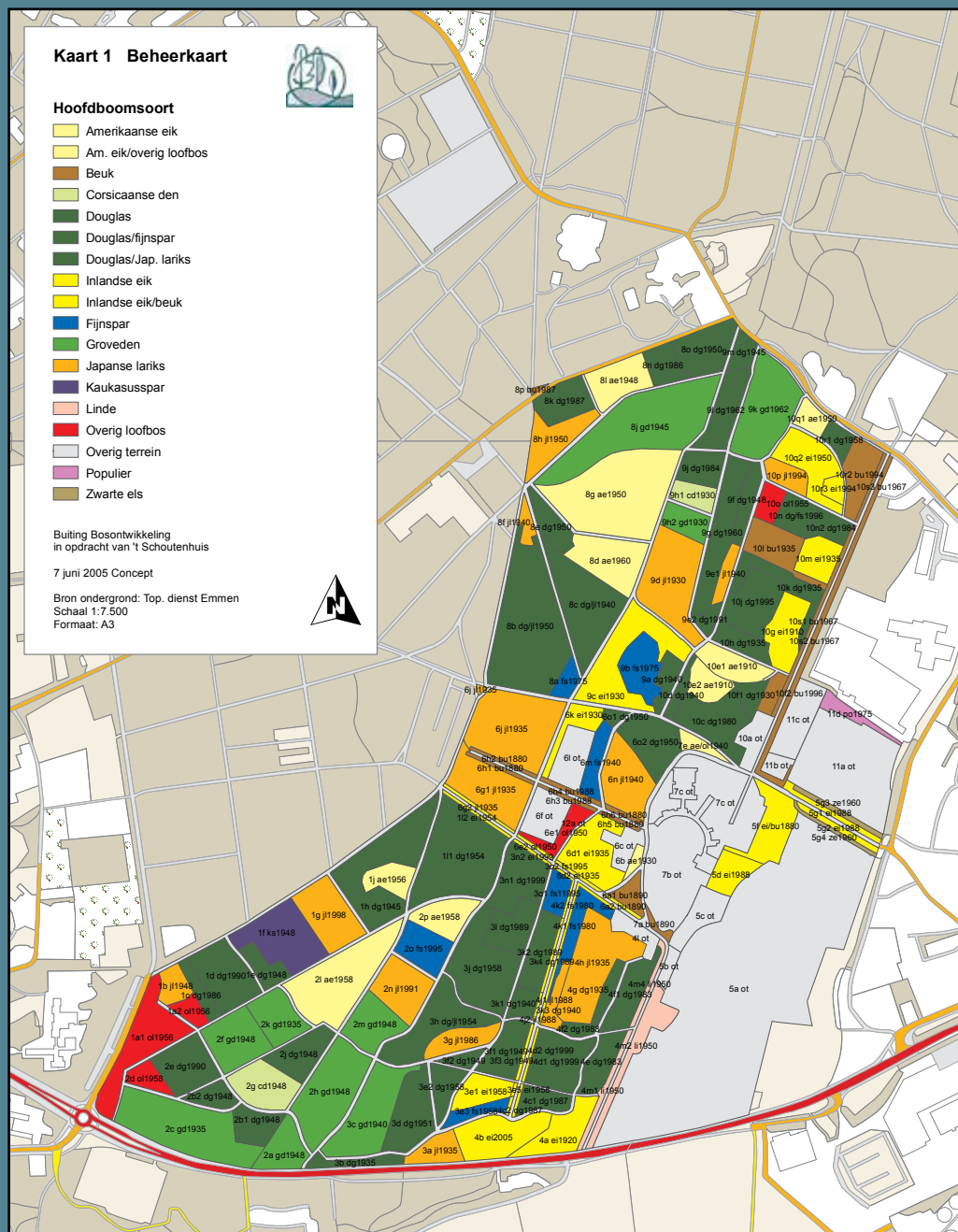
Doorzichten naar historisch crescent-vormig gebouw



gevelfragment



gevelfragment



Het totale door Zinzia beheerde landgoed bestaat 169 hectare, bevat vele cultuurhistorisch waardevolle elementen en is openbaar toegankelijk



3. NATUURWAARDEN, LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN CULTUURHISTORIE

Ligging in de Groene Ontwikkelingszone

Ten behoeve van de toetsing aan de 'Omgevingsverordening Gelderland' is van belang dat wordt voldaan aan het ruimtelijk regime voor de Groene Ontwikkelingszone (GO), omdat de locatie hier binnen valt. Daarbij is belangrijk vast te stellen dat het hier om een 'kleinschalige uitbreiding' gaat: een beperkte uitbreiding (tot 30 procent) van een bestaande functie kan in een bestemmingsplan worden toegestaan binnen de GO. Het handhaven van het reeds wegbestemde gebouw kan in planologisch-juridisch opzicht gezien worden als een uitbreiding, kleiner dan 30 procent. Voorwaarde is wel dat de kernkwaliteiten van het GO-gebied 'Renkumse en Heelsumse beken' (GO gebiedsnummer 142) per saldo niet worden aangetast en dat wordt aangetoond en verzekerd dat de betreffende activiteit landschappelijk wordt ingepast.

Geen significante aantasting van de kernkwaliteiten

	142
	Renkumse en Heelsumse beken
	- Overgangen tussen de Veluwe en het dal van de Neder-Rijn met Wolluwe-Heelsumse Beek en de Renkumse Beek en hun beekdalen, veengebieden in het Renkumse Beekdal
	- onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
	- Parel Heelsumse Beek: waardevol beekdal met beekbegleitende graslanden en bossen
	- bijzondere natuur van springen en beken
	- gave geomorfologie van het stroomdal van de Heelsumse Beek; droogdal achter de stuwwal van Arnhem met meanderende beek in het onderste deel
	- Renkumse Ploot: uitwisselingsgebied van planten en dieren tussen de Veluwe en het dal van de Neder-Rijn; bij Renkum inrichting vrij beekdal (bedrijfssterrein gesaneerd)
	- leeggebied dal
	- leeggebied steenuil
	- cultuurhistorische waarden van de landgoederen, oude ontginningen en kavelspatronen, hakhout, heuwallen, singels, springen en beken en boerderijen
	- akrotiek, aanboudigste waarden, kweil, bodem, grondwaterreservoir
	- ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater

Kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone, gebied nummer 142 'Renkumse en Heelsumse beken', waarbinnen het plangebied is gelegen. Bron: bijlage 5 'Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone' bij de Omgevingsverordening Gelderland (december 2018).

Van significante aantasting van de kernkwaliteiten van de GO is hier geen sprake, juist gezien de kleinschaligheid van de 'uitbreiding'. Van belang is vooral dat de cultuurhistorische waarde van het landgoed niet significant wordt aangetast. De zicht op de voorzijde van het hoofdgebouw blijft volledig intact. Weliswaar is er door het handhaven van het bestaande gebouw Emmapleinen aan de achterzijde minder zicht op het historische hoofdgebouw dan in het vorige plan was beoogd, maar dit effect wordt verzacht doordat het te handhaven gebouw wordt losgekoppeld van het hoofdgebouw. Dit vergroot het zicht op het historische hoofdgebouw aanzienlijk. Daarbij wordt in het landschapsplan ook rekening gehouden met zichtlijnen. Om die reden heeft een aantal nieuw te planten bomen een andere locatie gekregen dan in de eerste versie van het landschapsplan (zie hoofdstuk 4, boomaanplant en bosaanleg). Zo ontstaat een beter zicht op het historische sanatoriumgebouw (hoofdgebouw).

Het handhaven van het gebouw Emmapleinen heeft evenmin een negatieve invloed op:

- de overgang tussen de Veluwe en het dal van de Neder-Rijn en het Renkumse beekdal gezien de ligging van het gebouw achter en nabij de overige bebouwing op het landgoed (de bebouwing is geclusterd);
- de Renkumse en Heelsumse beken als onderdeel van het (voormalig) Nationaal Landschap Veluwe;
- de Parel Heelsumse Beek en de gave geomorfologie van het stroomdal van de Heelsumse beek;



Het historische hoofdgebouw uit de tijd van koningin Emma

- bijzondere natuur van sprengen en beken;
- de Renkumse Poort als uitwisselingsgebied van planten en dieren tussen de Veluwe en het dal van de Neder-Rijn;
- het leefgebied van de das, door de aanleg van de boomgaard en de verbreding van de natuurlijke bosrand neemt de geschiktheid van het gebied voor de das alleen maar toe;
- het leefgebied van de steenuil. Deze soort komt ter plaatse voor zover bekend niet voor; door de aanleg van de boomgaard neemt de geschiktheid van het gebied voor de steenuil alleen maar toe;
- de cultuurhistorische waarde van oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, sprengen en beken en boerderijen;
- de abiotische waarden: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwater-reservoir;
- ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater.

Landschappelijke inpassing

Aangezien er geen sprake is van significante aantasting van de kernkwaliteiten van de GO volstaat een goede landschappelijke inpassing van het bestaande zorggebouw. Hiervoor is voorliggend landschapsplan opgesteld.

Naast het verbeteren van het zicht op het historische sanatoriumgebouw door het bestaande PG-gebouw los te koppelen en open zichtlijnen te creëren vanaf de Grote Laan (zoals hierboven beschreven), dragen ook de volgende maatregelen bij aan een goede landschappelijke inpassing:

- het (noodzakelijke) hek om het zorggebouw wordt geïntegreerd in (dubbele) hagen, waardoor het niet langer zichtbaar is. Dat levert een aantrekkelijker beeld op dan in de in de oude situatie, waarin de hekken langs de rand van de weg stonden, aan de buitenzijde van de hagen;
- de parkeerplaatsen nabij het gebouw worden ingepast tussen hagen en andere heesterbeplantingen;
- de parkeerplaatsen aan de zijde van het bos komen op roostermatten en haaks op de weg te liggen (in plaats van als langsparkeerplaatsen zoals oorspronkelijk was voorzien), waardoor het parkeren een veel korter deel van de berm in beslag neemt. Dit komt de landschappelijke uitstraling ten goede. Bovendien worden deze parkeerplaatsen omzoomd met een natuurlijke bosrandvegetatie van 5 meter breed;
- er worden afwisselend groene gevels (met klimplanten) en houten gevels toegepast aan het zorggebouw, waardoor dit meer opgaat in zijn omgeving en het tegelijk visueel aansluit op de recent gerealiseerde nieuwbouw (die ook een houten gevel heeft);
- het gebouw wordt rondom, ook tussen het gebouw en het monumentale hoofdgebouw, voorzien van een toegankelijke siertuin.

De oppervlakte aan siertuin wordt weliswaar kleiner, maar de totale lengte aan hagen wordt meer dan verdubbeld in vergelijking met de situatie van voor de nieuwbouw. Daarnaast wordt er een natuurlijke overgang naar het bos gerealiseerd.

Verhogen van de natuurwaarde in goede balans met de cultuurhistorische waarde

Uit een ecologische quick scan uit 2015 blijkt dat de ecologische waarde van het zorggebouw Emmapleinen en de omliggende tuin laag is. Weliswaar moet dit onderzoek geactualiseerd worden (wat ook zal gebeuren) maar het geeft wel een indicatie. Hieronder staat beschreven welke maatregelen worden getroffen om de ecologische waarde te verhogen, zowel ten opzichte van de huidige situatie als ten opzichte van de beoogde situatie uit het oude plan waarin het zorggebouw zou worden gesloopt.

Daarbij is gezocht naar een goede balans met de cultuurhistorisch-landschappelijke waarde van het landgoed. Het uitgangspunt is om buiten de Grote Laan (dus ten westen en noorden van deze randweg) vooral te kiezen voor gebiedseigen/inheemse (en daarmee veelal ecologisch waardevolle) soorten bomen, struiken en kruiden. Binnen de Grote Laan (dus ten zuiden en oosten van deze randweg) worden ook uitheemse soorten toegepast die passen in een meer cultureel siertuin op een landgoed, zoals was beoogd in het oorspronkelijk plan. Daarbij gaat het onder meer om een bodembedekkende beplanting zoals ook recent is aangeplant langs de nieuwbouw.

Voor de gebiedseigen soorten geldt dat dit soorten zijn die van nature goed aarden in droge omstandigheden. Dit is mede van belang in verband met de steeds warmer en droger wordende omstandigheden.

Creëren van een natuurlijke bosrand met gebiedseigen beplanting

In de buitenrand van de Grote Laan (westzijde, aan de kant van het bos) komen in totaal 20 parkeerplaatsen (in parkeercluster 5, zie hoofdstuk 5). Het huidige bestemmingsplaats biedt hier reeds ruimte voor en er wordt in de huidige situatie geparkeerd in het gras. Het oorspronkelijke plan ging uit van langsparkeerplaatsen, maar in voorliggend plan komen de parkeerplaatsen haaks op de weg. Dit is niet alleen makkelijker met in- en uitrijden (waarmee de rijafstanden worden beperkt) maar het neemt ook een veel korter deel van de berm in beslag, wat de landschappelijke uitstraling ten goede komt. De parkeerplaatsen worden niet verhard maar komen op roostermatten en worden omzoomd door een 5 meter brede strook met een zoom- en mantelvegetatie. Daarmee wordt een natuurlijke bosrand gecreëerd (nu is het soortenarm grasland) die waardevol is voor insecten, bos-, struweel- en parkvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren (waaronder egel en rode eekhoorn) en overwinterende amfibieën. De toe te passen plantensoorten zijn karakteristiek voor Berken-Eikenbos waarmee wordt aangesloten op het leefgebied 'Bos van arme zandgronden' in het Natura2000-gebied 'Veluwe': wilde lijsterbes, ruwe berk, zachte berk, sporkehout / vuilboompje, blauwe bosbes, gewone braam, struikhei, wilde kamperfoelie, smalle stekelvaren en brede stekelvaren. Het voordeel van de boszoom is ook dat deze een afscherming vormt, waardoor dieren in het bos minder snel verstoord zullen worden door de aanwezigheid van mensen nabij de weg. Ook de lichtinval in het bos door koplampen van auto's wordt erdoor beperkt. Overigens wordt dit deel van de parkeergelegenheid 's avonds niet gebruikt.

Naast de 20 parkeerplaatsen op roostermatten wordt ruimte gereserveerd voor 41 reserveparkeerplaatsen. De hiervoor benodigde ruimte wordt vooralsnog ingericht met een natuurlijke graslandvegetatie met daarachter ook weer dezelfde 5 meter brede zoom- en mantelvegetatie als natuurlijke overgang naar het bos. De graslandvegetatie bestaat uit grassen en kruiden van de gebiedseigen plantenassociatie van Boshavikskruid en Gladde witbol. Karakteristieke soorten zijn onder meer: gewoon struisgras, gladde witbol, rood zwenkgras, boshavikskruid, stijf havikskruid, schapezuring, hengel, kropaar, gestreepte witbol, schermhavikskruid, grote wederik, veldbeemdgras, gewoon biggekruid, gewone paardenbloem, kruipende boterbloem, bochtige smele, gewone veldbies, gewone hennepnetel, boerenwormkruid, vogelmuur, scherpe boterbloem en witte klaver. Alleen als de parkeerplaatsen toch nodig blijken te zijn, komen hier in de toekomst roostermatten.

Veel extra hagen

De overige parkeerplaatsen - binnen de Grote Laan (dus ten oosten van de weg) - worden ingepast tussen hagen. Ook de (noodzakelijke) hekken rondom het zorggebouw worden uit het zicht gehaald door deze te integreren in (dubbele) hagen. Per saldo komen er beduidend meer hagen dan in de oude situatie, méér dan een verdubbeling. Voor de hagen worden gebiedseigen soorten gebruikt (beuk, Spaanse aak en hulst). Deze bieden nestelgelegenheid voor vogels en schuilmogelijkheden voor onder meer kleine zoogdieren.

Siertuin en groene gevels

De oorspronkelijk beoogde siertuin komt niet te vervallen maar zal kleiner zijn door het handhaven van het zorggebouw. Het gebouw zal rondom, ook

tussen het gebouw en het monumentale hoofdgebouw, worden voorzien van een toegankelijke tuin, omsloten door hagen. In de tuin worden ook uitheemse boom-/plantensoorten toegepast die passen in een culturele siertuin op een landgoed, zoals oorspronkelijk ook was beoogd.

Het gebouw zelf krijgt een gedeeltelijk groene gevel door een begroeiing met klimplanten, bijvoorbeeld met de inheemse klimop (*Hedera helix*). Klimplanten als klimop trekken insecten aan en voorzien in nestelgelegenheid en voedsel voor vogels. De overige delen van de gevels worden uitgevoerd met hout om visueel aan te sluiten op de recent gerealiseerde nieuwbouw.

Nieuwe hoogstamboomgaard

Ter compensatie van het handhaven van het zorggebouw Emmapleinen - en het daardoor kleiner worden van de siertuin dan oorspronkelijk was voorzien - wordt een hoogstamboomgaard aangelegd. Deze boomgaard wordt gerealiseerd op het wekje naast de landbouwschuur (schuin tegenover de ommuurde tuin). Dit is een rustigere plek in de rand van het Natura2000-gebied dan de siertuin. Bovendien hebben hoogstamfruitbomen toch al een veel grotere ecologische waarde dan de veelal uitheemse soorten die in de siertuin zouden komen op de plek van het zorggebouw. Per saldo is dit gunstig voor de natuur. De hoogstamboomgaard is onder meer aantrekkelijk voor insecten en voor vogels, die er kunnen foerageren en er broedgelegenheid vinden. Ook voor kleine zoogdieren is een hoogstamboomgaard aantrekkelijk als (onderdeel van het) leefgebied.



Nestkasten voor vogels en vleermuizen

Verspreid over de boomgaard, de siertuin en de bosrand worden nestkasten aan bomen opgehangen voor verschillende soorten vogels (onder andere koolmees, pimpelmees en bonte vliegenvanger) en vleermuizen (onder andere gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis en franjestaart). Ook in het groen aan de gevels van het zorggebouw worden nestkasten opgehangen. Het gebouw zelf is minder geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en bijvoorbeeld gierzwaluwen. Desalniettemin zal bij de nadere detaillering worden onderzocht of ook voor deze soorten potentiële verblijfplaatsen kunnen worden gecreëerd.



4. BOOMAAANPLANT EN BOSAANLEG

In bijgaande kaart is aangegeven waar nieuwe bomen zijn geplant of nog zullen worden geplant.

Daarbij wordt ruimschoots voldaan aan de gemaakte afspraken met gemeente en provincie. Daarnaast wordt door de aanplant van een boomgaard met 14 hoogstam fruitbomen voorzien in extra landschappelijke kwaliteit als toegevoegde groencompensatie voor het in functie houden van 'Emmapleinen'. Deze boomgaard wordt gerealiseerd op het wekje naast de landbouwschuur (schuin tegenover de ommuurde tuin).

Afspraken gemeente en provincie

Er zijn 2 omgevingsvergunningen waarin de kap van bomen door de gemeente Wageningen is vergund en waaruit een herplantplicht van 58 bomen voortvloeit. Dit zijn:

- De vergunning van 24 juli 2017 met een herplantplicht van 54 bomen (zonder nadere specificaties).
- De vergunning van 13 juni 2019 met een herplantplicht van 4 inlandse bomen in de maat 20/25.

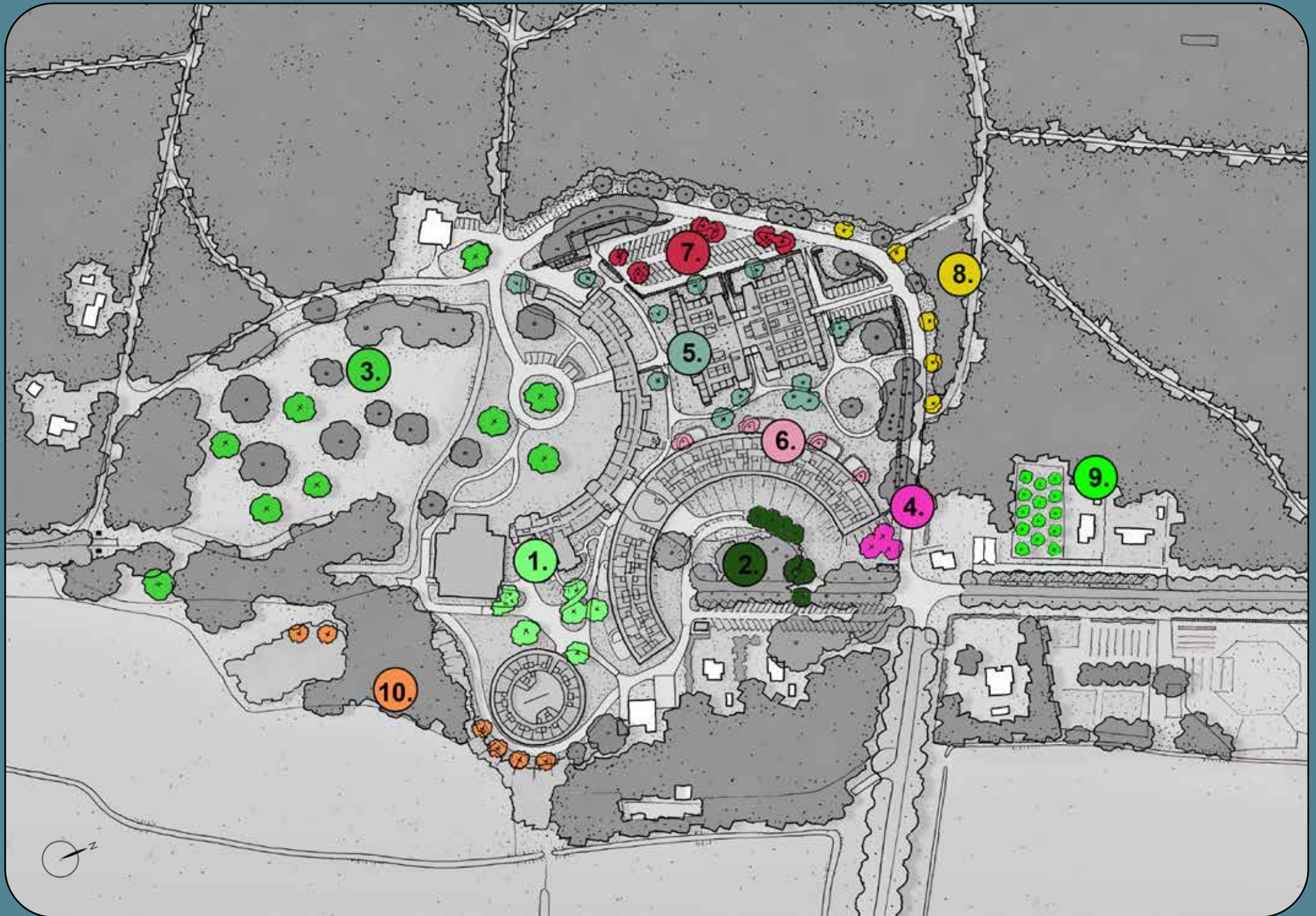
Daarnaast is met de provincie Gelderland een compensatie in het kader van de boswet afgesproken, resulterend in de aanleg van 0,43 hectare bosplantsoen. Voor bijna de helft betreft dit dezelfde te kappen bomen als waarvoor de gemeente een compensatieplicht heeft opgelegd. Daardoor is gedeeltelijk sprake van een dubbeltelling in de compensatieverplichting, hetgeen aanleiding heeft gegeven tot misverstanden. Om deze uit de weg te ruimen zal Zin-

zia zowel de afspraak met de gemeente Wageningen als die met de provincie Gelderland volledig nakomen.

Realisering

Bij het opstellen van het voorliggende landschapsplan (maart 2020) is de nieuwbouw nagenoeg voltooid en is de herinrichting van de omgeving (aanleg bestratingen, beplantingen, paden, parkeergelegenheid enz.) in een vergevorderd stadium. De aanleg van 0,43 hectare bosplantsoen verspreid over twee locaties is inmiddels gerealiseerd. In dit bosplantsoen zijn ook 25 winterlindes opgenomen.

In het totaal is voorzien in de aanplant van 74 solitaire bomen, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de compensatieverplichting van 58 bomen. Bij de genoemde 74 bomen is ook de te realiseren boomgaard meegerekend, als extra compensatie voor het behoud van Emmapleinen. De aanplant van 25 solitaire bomen voor het plantseizoen 2019-2020 (zie bijgaande tabel en kaart) is inmiddels voltooid. De aanplant van de overige 49 bomen is voorzien voor het plantseizoen 2020-2021. Daarbij is er van uitgegaan dat de werkzaamheden rond het Emmagebouw dan zullen zijn voltooid. Mocht dit niet het geval zijn dan verschuift de aanplant van de bomen rond het Emmagebouw naar het plantseizoen 2021-2022.



aanplant solitaire bomen				
locatie	aantal	soort	maat	plant-seizoen
1. bij kapel	10	3 zuilvormige amberbomen 1 Albizia julibrissin 1 Judasboom 1 walnoot 1 sierappel 1 sierkers 'Kazan' 2 sierappel 'Everest'	10/12 10/12 10/12 14/16 10/12 12/14 10/12	2019-2020
2. bij hoofdentree	6	4 boomvormende meidoorns 2 inlandse eiken	10/12 20/25	2019-2020
3. omgeving hertenkamp	9	2 beuken 1 zomereik 1 kleinbladige linde 1 grootbladige linde 1 Japanse notenboom 1 boomhazelaar 2 groene beuken	20/25 20/25 20/25 30/35 25/30 25/30 16/18	2019-2020
4. bij noordelijke kop nieuwbouw	3	3 beuken	20/25	2020-2021
5. tuin rond Emmapleinen	11	1 judasboom 1 magnolia 'Kobus' 1 valse Christusdoorn 'Sunburst' 1 Amerikaanse eik (vrij in de ruimte) 2 berken 1 amberbomen 3 Japanse kersen 1 Noorse esdoorn (vrij in de ruimte)	20/25 20/25 18/20 18/20 14/16 18/20 14/16 18/20	2020-2021 *)
6. terrassen tegenover Emmapleinen	4	Japanse kersen (verschillende bloeitijden)	14/16	2020-2021 *)
7. parkeercluster west	6	Himalaya berk	14/16	2020-2021
8. langs de Grote laan	5	beuk	18/20	2020-2021
9. wekje bij landbouwschuur	14	diverse hoogstam appelbomen zoals - sterappel - goudrenet e.d.	14/16	2020-2021
10. bij het ronde gebouw	6	6 winterlindes	16/18	2020-2021
Totaal solitaire bomen	74			

aanplant bosplantsoen			
locatie	oppervlakte	soort	plantseizoen
a. in talud bij nieuwbouw	0,18 ha.	gemengd bosplantsoen waaronder 10 winterlindes	2019-2020
b. oostelijk van hertenkamp	0,25 ha.	gemengd bosplantsoen waaronder 15 winterlindes	2019-2020

*) afhankelijk van voltooiing werkzaamheden Emmagebouw.

**) De soortkeuze van nog niet geplante bomen is in dit stadium indicatief. Deze wordt bij de uitwerking van het beplantingsplan definitief bepaald.



Per maart 2020 zijn 25 van de 58 te compenseren solitaire bomen geplant



Boomaanplant bij hertenkamp



Het bosplantsoen waaronder 25 winterlindes is inmiddels aangeplant verspreid over 2 locaties.

Op het wekje schuin tegenover de ommuurde tuin zal een boomgaard worden aangeplant met 14 hoogstam fruitbomen. Dit als extra compensatie voor het te behouden zorggebouw. De boomgaard ligt naast de landbouwschuur die in de oorlog als verzamelpost functioneerde voor Engelse soldaten. De boomgaard is een eigentijdse toevoeging aan de reeks van culturele landschapselementen op het landgoed.







Zoom en mantelvegetatie langs de Grote Laan

Langs de Grote laan komt over een lengte van 190 meter een circa 5 meter brede strook met een zoom- en mantelvegetatie. Daarmee wordt een natuurlijke bosrand gecreëerd (nu is het soortenarm grasland) die waardevol is voor insecten, bos-, struweel- en parkvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren (waaronder egel en rode eekhoorn) en overwinterende amfibieën. Het voordeel van de boszoom is ook dat deze een afscherming vormt, waardoor dieren in het bos minder snel verstoord zullen worden door de aanwezigheid van mensen nabij de weg. Ook de lichtinval in het bos door koplampen van auto's wordt erdoor beperkt. Overigens wordt dit deel van de parkeergelegenheid 's avonds niet gebruikt.

Naast de 20 parkeerplaatsen op roostermatten wordt ruimte gereserveerd voor 41 reserveparkeerplaatsen. De hiervoor benodigde ruimte wordt vooralsnog ingericht met een natuurlijke graslandvegetatie met daarachter ook weer dezelfde 5 meter brede zoom- en mantelvegetatie als natuurlijke overgang naar het bos. Alleen als de parkeerplaatsen toch nodig blijken te zijn, komen hier in de toekomst roostermatten.

Hagen

In de plannen is ruim een verdubbeling van de hoeveelheid hagen voorzien in vergelijking met de situatie voor realisering van de nieuwbouw. Deze worden deels ingezet om de parkeerplaatsen groen in te passen. Ook de (noodzakelijke) hekken rondom het zorggebouw worden uit het zicht gehaald door deze te integreren in (dubbele) hagen of ze te vervangen door hagen.

Voor de hagen worden gebiedseigen soorten gebruikt (beuk, Spaanse aak en hulst). Deze bieden nestelgelegenheid voor vogels en schuilmogelijkheden voor onder meer kleine zoogdieren. Kleine dieren als (spits)muizen en amfibieën kunnen door het hek heen. Dat geldt niet voor konijnen en hazen. Deze soorten zijn niet wenselijk in de siertuin in verband met hun graafwerkzaamheden. Konijnen, hazen en ook egels profiteren wel van de delen van de hagen die buiten de hekken staan.

lijst van inheemse soorten
bomen en heesters voor de
natuurlijke bostrand:

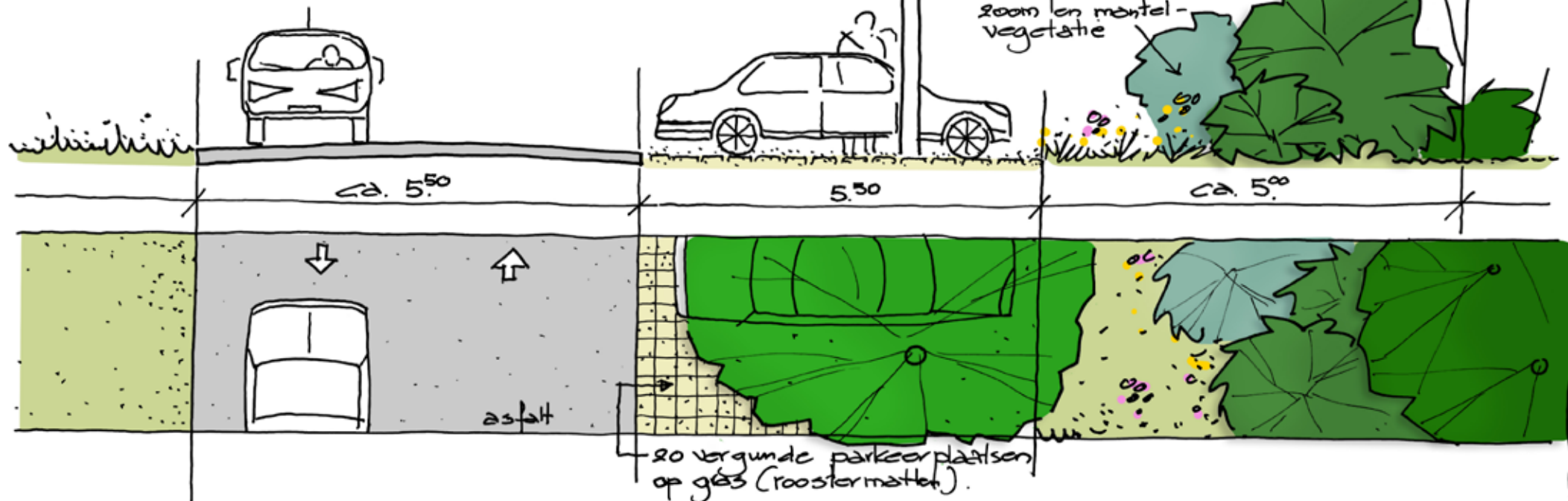
- Zomerleik
- Wilde lijsterbes
- Ruwe berk
- Sporkhout/Vuilboompje
- Grove den
- Zachte berk
- Beuk
- Blauwe bosbes
- Gewone braam
- Struikhei
- Wilde kamperfoeli
- Smalle en brede stekelwaaier

* bostrand nog nader uit te
werken.

GROTELAAN

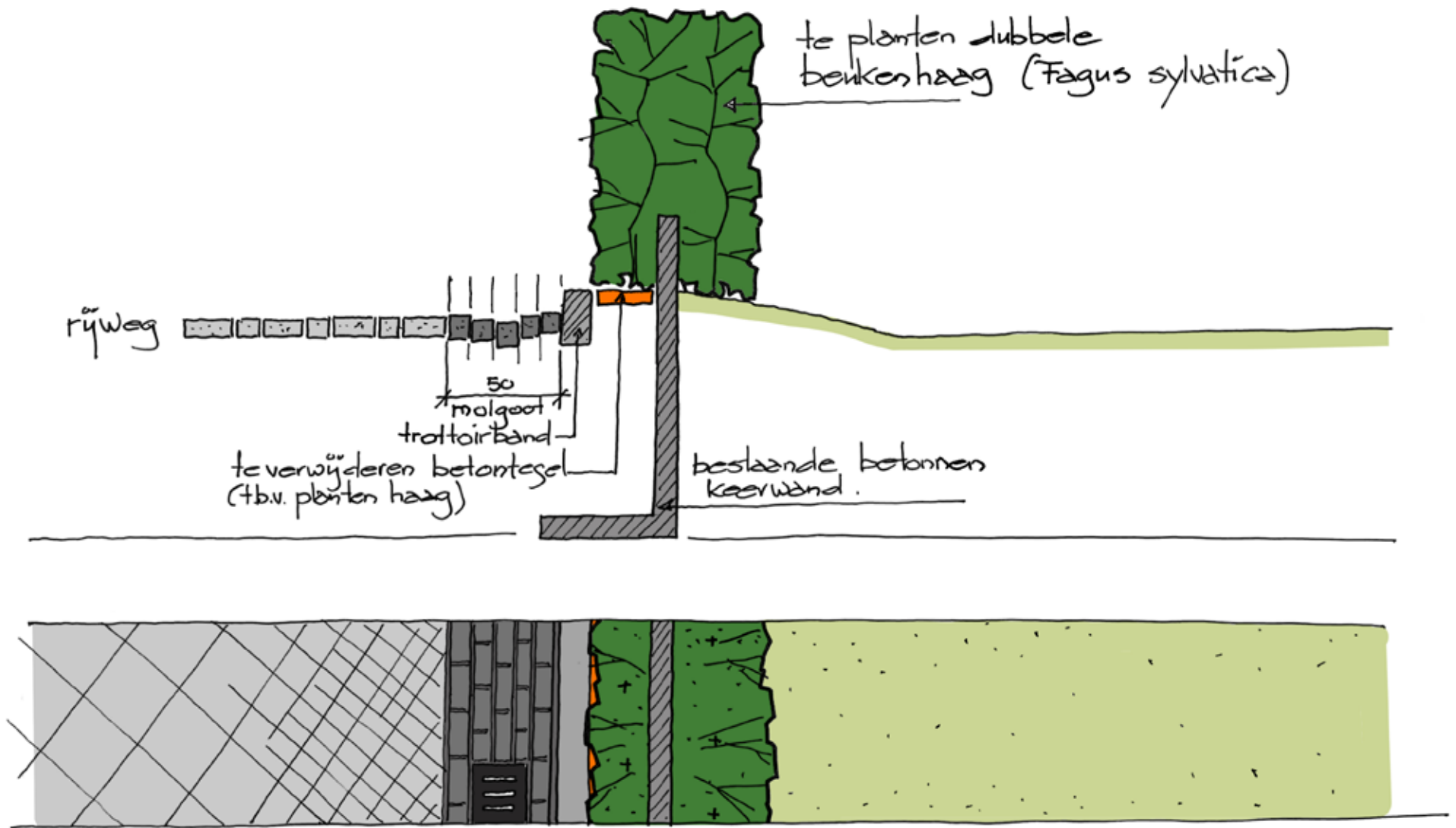
bestaande bomen.

bestaand bos.

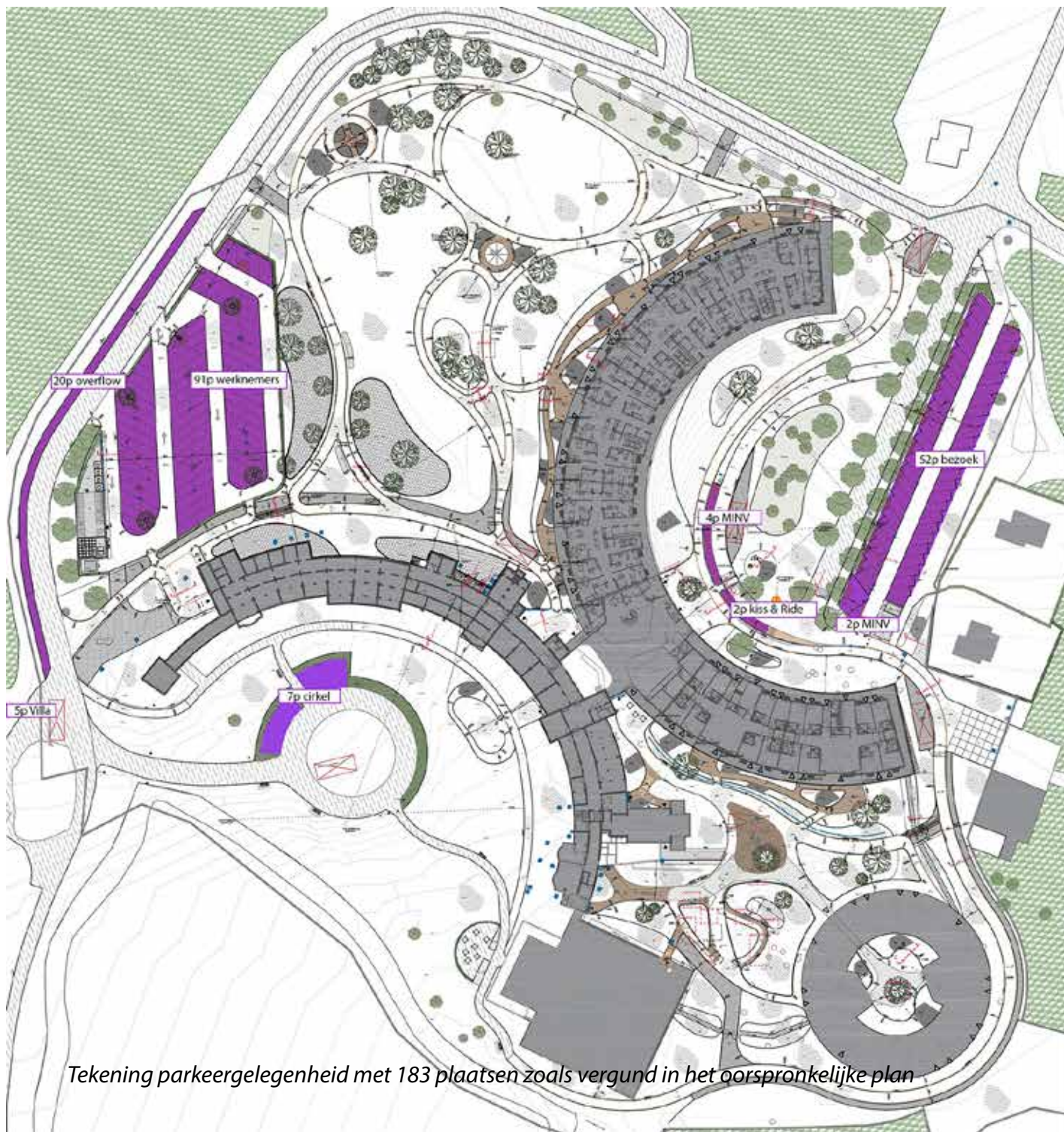


Principeprofiel Grotelaan

KuiperCompagnons



Profiel haag tussen Emmapleinen en Berkesterrein — KuiperCompagnons



Aantal parkeerplaatsen huidige situatie:

Grote parkeerplaats: 98
 Nachtdienst somatiek: 8
 Mindervalide somatiek: 2
 Nachtdienst personeelsingang: 9
 Mindervalide hoofdingang: 4
 Personenvervoer bus hoofdingang: 3
 Personeelsparkeerplaats: 35
 Parkeerplaatsen villa: 5

totaal: 164

Aantal parkeerplaatsen ontwerp:

Bezoekersparkeren: 52
 Mindervalideparkeren bezoek: 2
 Mindervalideparkeren entree: 4
 Kiss and Ride (personenvervoer bus) entree: 2
 Personeelsparkeren: 91
 Overflow personeelsparkeren: 20
 Parkeren cirkel: 7
 Parkeerplaatsen villa: 5

totaal: 183

Tekening parkeergelegenheid met 183 plaatsen zoals vergund in het oorspronkelijke plan

mecanoo
 architecten bv
 opdrachtgever
 Zinzia Zorggroep

P.O. Box 2277, 2601 DG Delft, The Netherlands
 Oude Delft 202, 2611 HD Delft, The Netherlands

Phone: +31 (0)15-2798125, fax: +31 (0)15-2798111
 www.mecanoo.nl

projectnaam
 Oranje Nassau Oord

tekeningonderdeel
 parkeren

datum
 04-07-2017
 wijzigingen

tekeningstatus
 DEFINITIEF

aflocat tekeningnaam
 A652_BE_901_landschap

projectfase
 Bestek

schaal / formaat
 1:200 op A0

werknummer
 A652

Behoort bij besluit van
 Omgevingsdienst
 De Veldhorst
 Kennmerk: 2017W0889
 Datum: 24-04-2017

A652_BE_parkeren

5. PARKEERGELEGENHEID

Bij de bouwvergunning in 2017 was de realisatie van 183 parkeerplaatsen voorzien op basis van de door de gemeente gehanteerde parkeernormen (zie afbeelding vergund parkeren). Bij behoud van het gebouw 'Emmapleinen' (84 zorgplaatsen) moet de parkeerbehoefte opnieuw worden gezien. Daar was sowieso behoefte aan omdat Zinzia waar mogelijk de automobilititeit wil beperken het gebruik van de fiets en andere vervoersvormen wil stimuleren. Daartoe is een mobiliteitsplan in voorbereiding.

In het landschapsplan is de bepaling van de parkeerbehoefte op drie manieren benaderd:

1. Via parkeernormering. Hantering van de door de gemeente voor deze locatie voorgestane praktijk-parkeernorm van 0,9 plaatsen per zorgeenheid resulteert in een toename van 183 naar 244 plaatsen.
2. Via onderzoek naar maximale gelijktijdige aanwezigheid van medewerkers en bezoekers per weekdag (inclusief Emmapleinen). Dit laat een sterke fluctuatie per weekdag zien. Uitgaande van 10 % fietsgebruik varieert de parkeerbehoefte van 208 plaatsen op de drukste en 185 plaatsen op de rustigste doordeweekse dag.
3. Via feitelijke tellingen op verschillende weekdays. Deze tellingen bevestigen (na correctie voor behoud Emmapleinen) ongeveer het beeld van 2) bij 10% fietsgebruik.

Het mobiliteitsbeleid van Zinzia is er op gericht het fietsgebruik verder te stimuleren en daarmee het autogebruik terug te dringen. Conform de vraag van de gemeente houden we in het geactualiseerde landschapsplan 244 parkeerplaatsen aan, waarvan er 203 nu worden aangelegd en er 41 in reserve worden gehouden als groen ingericht reserveringsgebied.

Er worden dus in eerste instantie 20 plaatsen méér aangelegd dan vergund in 2017. Dit met de mogelijkheid dit extra aantal zo nodig uit te breiden tot 61, waardoor het totaal op 244 zou komen.

Het reserveringsgebied (locatie 10 op de betreffende kaart) wordt ingericht met gras op zodanige wijze dat het in de toekomst zo nodig naar behoefte eenvoudig om te zetten is in parkeren door het gras te versterken met roostermatten.

De berekening op basis van parkeernormen (zie tabel) leidt tot 244 plaatsen in de situatie met behoud van Emmapleinen.

Berekening op basis van parkeernormen

aantal zorgplaatsen	oorspronkelijk	nieuw
psychogeriatric	72	72
somatiek 1	54	54
somatiek 2	63	63
somatiek 3 (Emmapleinen)		84
	189	273
oppervlakten kantoor		
hoofdgebouw	5.512	5.512
villa	525	525
	6.037	6.037
parkeernorm		
afpraak gemeente 21 juli 2020 ('praktijk-norm')		0,9 per zorgplaats wooneenheid aftrek 2 plaatsen
parkeerbehoefte volgens norm	183	244

Berekening op basis van gelijktijdige aanwezigheid van medewerkers en bezoekers

aanwezigheid medewerkers en bezoekers	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag *)
Zorg (inclusief Emmapleinen)	58	58	58	58	58
Medisch / paramedisch	34	34	19	37	22
Facilitair	23	23	23	22	16
Staf	72	81	63	74	44
Vrijwilligers gemiddeld gelijktijdig **)	15	15	15	15	15
Bezoekers gemiddeld gelijktijdig **)	15	15	15	15	15
Diverse clubs gemiddeld gelijktijdig **)	5	5	5	5	5
Totaal per dag	222	231	198	226	175
Waarvan medewerkers	187	196	163	191	140
Waarvan bezoekers	35	35	35	35	35
Parkeerbehoefte bij 10% per fiets	200	208	178	203	158
Parkeerbehoefte bij 20% per fiets	178	185	158	181	140

*) op zaterdag en zondag sterk verminderde parkeerbehoefte, daarom buiten beschouwing gelaten

**) betreft een gemiddelde verspreid over de dag

Bovenstaande tabel is gebaseerd op het aantal maximaal gelijktijdig aanwezige medewerkers en bezoekers per weekdag. De dinsdag en de donderdag zijn met respectievelijk 231 en 226 gelijktijdig aanwezige medewerkers en bezoekers de drukste dagen van de week, Op woensdag, vrijdag, zaterdag en

zondag is met name het aantal aanwezige medewerkers substantieel lager.

Niet alle medewerkers en bezoekers komen per auto. Om dit voor wat betreft de medewerkers in beeld te brengen is voor het totale personeelsbestand de afstand wonen werken geanalyseerd. Daaruit blijkt dat 29 % van de medewerkers binnen een straal van 5 kilometer van Oranje Nassau's Oord woont en derhalve gemakkelijk op de fiets kan komen. Feitelijke tellingen wijzen uit dat meer dan 10 % van de bezoekers en medewerkers dat ook daadwerkelijk doet. Het is dan ook een veilige aanname om 'parkeerbehoefte bij 10% per fiets' op dit momenteel als de reële parkeerbehoefte te beschouwen. Dit leidt tot 208 parkeerplaatsen op de drukste en 158 parkeerplaatsen op de rustigste doordeweekse dag. Het mobiliteitsbeleid van Zinzia is er evenwel op gericht om dit percentage te verhogen om daarmee het autogebruik in de toekomst nog verder terug te dringen.

Vanuit deze overwegingen en inspeland op de sterke fluctuatie in het aantal gelijktijdig aanwezige medewerkers en bezoekers is in overleg met de gemeente afgesproken om uit te gaan maximaal 244 parkeerplaatsen waarvan er 200 nu worden aangelegd en 44 eenvoudig realiseerbaar zijn in de vorm van een landschappelijk ingerichte reservelocatie. Om praktische redenen is uitgegaan van 203 nu aan nu te leggen parkeerplaatsen (locaties 1 t/m 9) en 41 parkeerplaatsen voor de reservelocatie (locatie 10). Dat is 20 plaatsen meer dan volgens de afspraken van 2017 (61 indien ook de reservelocatie zou worden benut).



fietsenstalling bij hoofdentree, bij parkeerplaats medewerkers komt een grotere stalling



15 parkeerplaatsen (schuin parkeren) bij de landbouwschuur.



De achtergelegen woningen behouden hun eigen parkeerterrein.



Hier komt versterkt gras (roostermatten) en drempels die er voor zorgen dat maximaal vijf meter uit de wegrand beschikbaar is voor parkeren.



Miva parkeerplaatsen bij de hoofdentree



Locatie parkeren overflow langs Grote Laan. Hier komt een strook versterkt gras (tot maximaal vijf meter uit de wegrand) in combinatie met aanvullende boombeplanting en rododendrons.



Het overzicht en de kaart brengen de spreiding van de parkeergelegenheid in beeld.

Verdeling parkeergelegenheid

parkeercluster	ondergrond	aantal plaatsen
1. oost, bij hoofdentree (miva)	klinkerbestrating	6
2. oost, bij hoofdentree	gras versterkt met roostermatten	47
3. oost, bij hoofdentree kiss en ride	klinkerbestrating	5
4. west, parkeren medewerkers	klinkerbestrating	74
5. west, parkeren medewerkers	gras versterkt met roostermatten	20
6. west, bij entree Emmapleinen	klinkerbestrating	22
7. zuid, bij villa	verharding	5
8. zuid, in rotonde bij hertenkamp	verharding	7
9. noord, bij landbouwschuur *)	gras met roostermatten	17
Totaal exclusief reservelocatie		203
10. reservelocatie	gras met roostermatten	41
Totaal		244

*) deze 17 plaatsen zijn exclusief 5 openbare plaatsen voor de drie aangrenzende woningen + 3 plaatsen op eigen terrein

F1= Overdekte fietsenstalling 20 plaatsen

F2= Overdekte fietsenstalling 50 plaatsen

L= Laden lossen goederen

A= Persstation afval

Voor de Villa is geen afwijkende norm gehanteerd aangezien deze behoort villa behoort tot de zorgfaciliteiten van Oranje Nassau's Oord. Bij de Villa zijn 5 parkeerplaatsen aanwezig. Voor de woningen Kortenburg 7,9 en 11 (1 vrijstaande en 2 half-vrijstaande woningen) is wel gerekend met extra parkeergelegenheid. Daarbij is uitgegaan van 2,5 plaatsen per woning waarvan 1 op de

eigen (erfpacht)kavel en 1,5 in 'openbaar' gebied.

Het plan voorziet in een logisch stelsel van veilige voetgangersverbindingen tussen de parkeerclusters en de entrees.

Overige gegevens:

- 70 overdekte stallingplekken voor de fiets waarvan 20 bij de bezoekersentree en 50 bij het parkeerterrein voor de medewerkers.
- 138 plaatsen parkeren medewerkers (locaties 4,5,6,7 en 9)
- 65 plaatsen parkeren bezoek (locaties 1,2,3 en 8)
- 41 plaatsen reservelocatie (10) kan naar behoefte worden ingezet indien dit nodig blijkt
- Miva plaatsen: locaties 1 en 7
- Laadpalen: Twee plaatsen op locatie 2 en vier plaatsen op locatie 4. Dit aantal zal de komende jaren naar behoefte worden uitgebreid

Qua ondergrond is de verdeling:

- 119 parkeerplaatsen op gewone verharding;
- 84 parkeerplaatsen op gras versterkt met roostermatten;
- 41 parkeerplaatsen als reservegebied ingericht met gras, zo nodig in de toekomst om te zetten in parkeren door het aanbrengen van roostermatten





Van de Emmappleinen naar de Emmatuinen.

Behoud en vergroening van een goed bestaand zorggebouw.

15 oktober 2020.

Aanleiding.

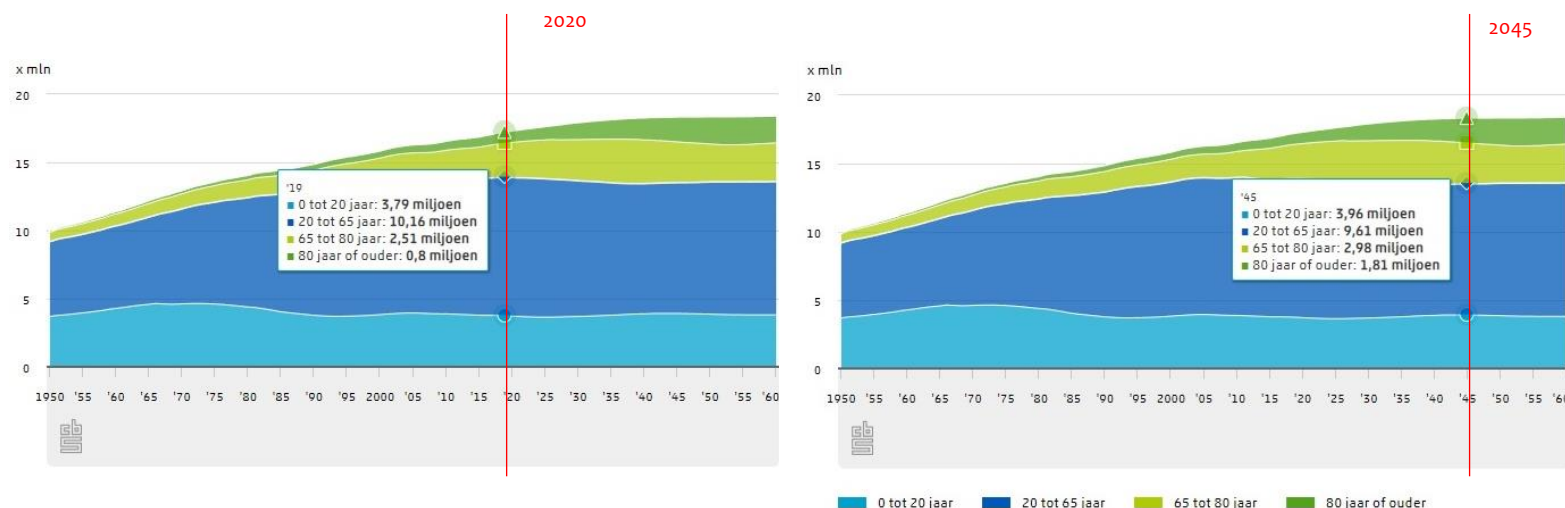
Nederland vergrijst. Die groei is al merkbaar. Volgens het CBS groeit het aantal ouderen van 3,4 miljoen in 2020 naar bijna 5 miljoen in 2045 (1). Het CBS verwacht dat het aantal ouderen daarna constant blijft op vijf miljoen. Met de hogere levensverwachting en vergrijzing zal ook de vraag naar somatische en psycho-geriatrische zorg sterk stijgen.

TNO constateert eenzelfde oplopend structureel tekort in adequate huisvesting voor verpleeghuiszorg en heeft becijferd dat in de komende 20 jaar meer dan 100.000 extra plekken gerealiseerd moeten worden.

<https://www.actiz.nl/nieuws/tno-bevestigt-zorg-van-actiz-vraag-naar-verpleeghuiszorg-stijgt-enorm>

Dit onderzoek wordt onderschreven door het ministerie van VWS. VWS adviseert dat op lokaal en regionaal niveau gemeenten, zorgorganisaties, verzekeraars, woningcorporaties en (maatschappelijke) organisaties direct aan de slag moeten met de vraag wat zij in samenwerking met elkaar voor ouderen direct kunnen organiseren.

Recent verscheen ook het definitieve advies van de commissie Bos waarin aanbevelingen worden gedaan voor de inrichting en huisvesting van de ouderenzorg. De commissie doet drie aanbevelingen; “ga (ver)bouwen, ga digitaal en “werk samen”. <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/06/30/commissie-toekomst-zorg-thuiswonende-ouderen>

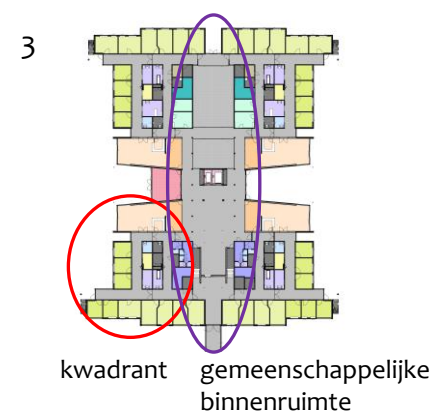


(1) Bevolkingsopbouw naar leeftijd 2019 – 2045. In groen “de grijze druk”. [CBS, 2019](https://www.cbs.nl/nl-nl/publicaties/publicatie/2019/04/bevolkingsopbouw-naar-leeftijd-2019-2045)

Het initiatief.

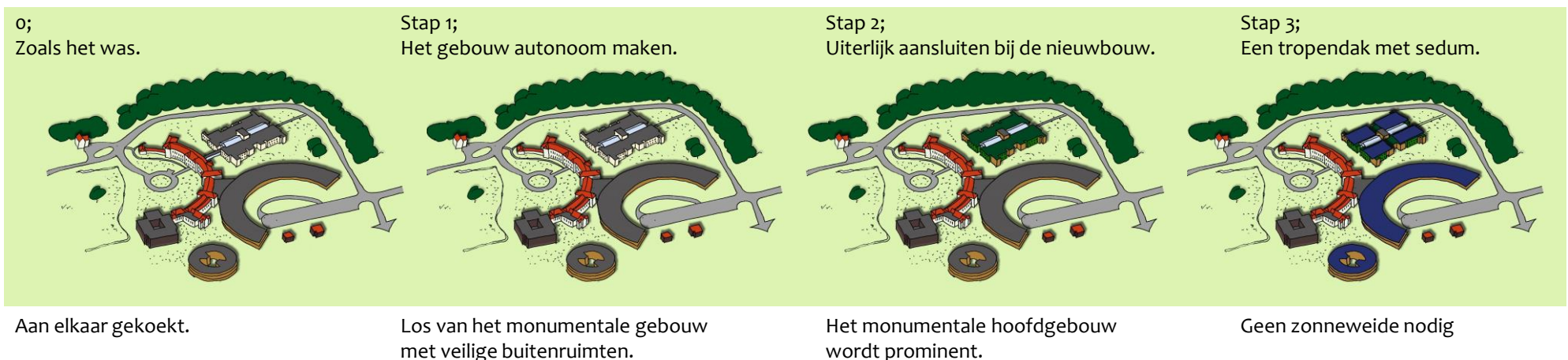
Zinzia wil haar bijdrage leveren aan dit maatschappelijke vraagstuk. In de handhaving van het bestaande gebouw de Emmappleinen op het landgoed van het Oranje Nassau's Oord in Wageningen ziet Zinzia in meerdere opzichten een unieke mogelijkheid om structureel een bijdrage te leveren.

- Het bestaande gebouw “de Emmappleinen” is gebouwd in 1995 (1), overeenkomstig de andere toenmalige bijgebouwen haaks op het monumentale ronde hoofdgebouw (2).
- Het gebouw bestaat uit vier kwadranten met in het midden gemeenschappelijke ruimten (3).
- Het gebouw leent zich door de structuur uitstekend voor de verpleging van mensen met zware dementie in de laatste levensfase.
- Het gebouw kan met minimale middelen worden aangepast.
- Er ontstaan dan acht woongroepen voor in totaal plaats aan 84 cliënten, gesitueerd rond veilige en beschutte binnenruimten. Deze ruimten kunnen dan gebruikt worden voor beweging en ontmoeting, de zogeheten “scharrelruimten”.

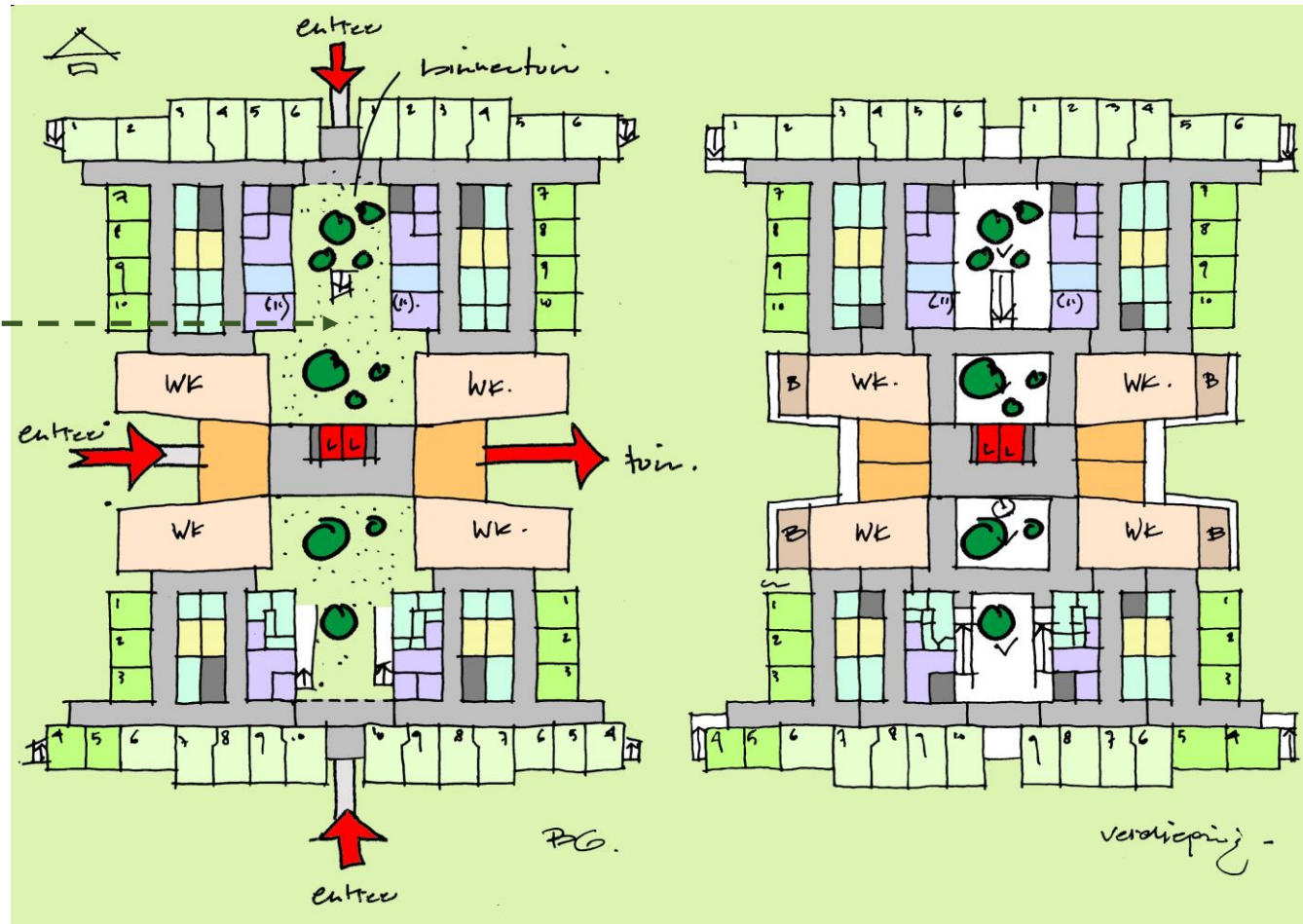
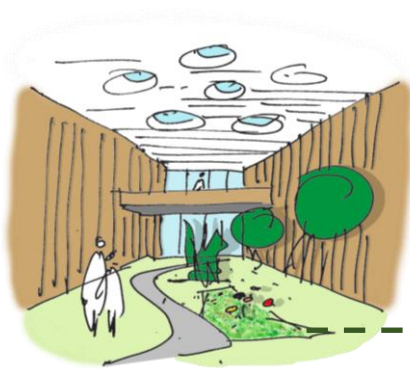


De ambitie van Zinzia.

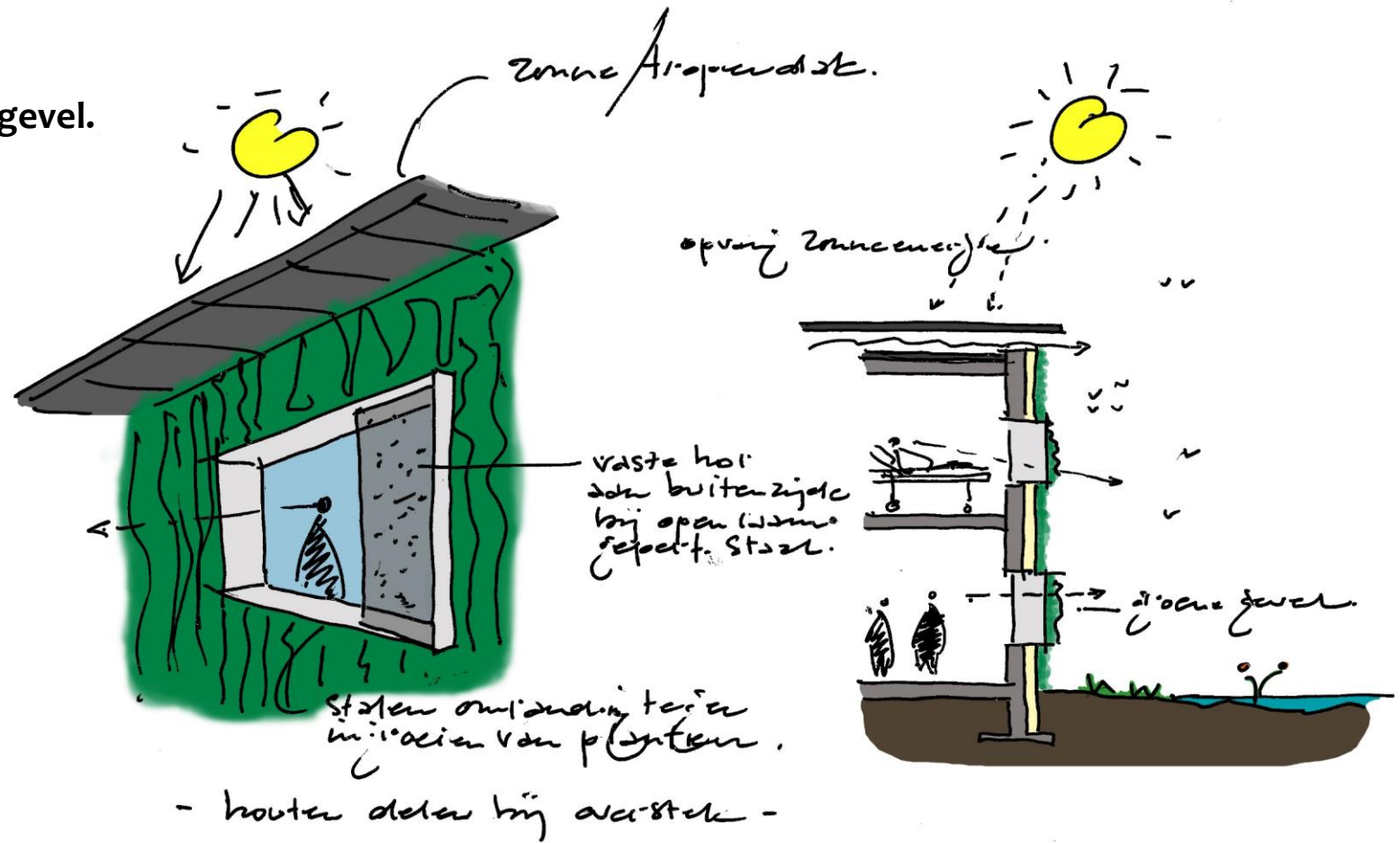
- Zinzia wil het gebouw duurzaam herontwikkelen. Het gebouw krijgt een tweede leven. Slopen van een goed gebouw is zonde en geeft alleen maar onnodig veel sloopafval.
- Het gebouw krijgt een energiezuinige installatie.
- Zinzia wil het gebouw ook gebruiken voor de opwekking van hernieuwbare energie.
- Door een tropendak te maken van 1026 zonnepanelen wordt het gebouw vrijgehouden van warmte, wordt veel meer energie opgevangen dan het gebouw gebruikt en kan een groot deel van de met fossiel gestookte (gas)installaties van het monumentale hoofdgebouw komen te vervallen.
- Zonneweiden zijn zo overbodig.
- Resterende dakvlakken worden voorzien van sedum. Dat verkoelt de panelen en kan regenwater bufferen.
- Het gebouw krijgt een “warme jas” door extra isolatie.
- Het gebouw wordt voorzien van een “eetbare gevel” met begroeiing die aan dieren huisvesting biedt en aan mens en dier vruchten levert, naast een pluktuin dan ook een plukmuur. Zo wordt gestreefd naar een natuurlijke inpassing en overgang naar het bos. Het gebouw zal gaan opbloeien.
- Al doende is een circulair gebouw ontstaan voorbereid voor de komende 40 jaar.



Het nieuwe gebruik van het gebouw (van pleinen naar tuinen).



De eetbare gevel.



De nieuwe buren.

	Voedsel	Leefgebied	Voedertafel	Nestkast	
Merel	Wormen, insecten, bodemdiertjes, bessen lijsterbes) en fruit	Struiken, hagen, klimop of lage bomen aanplanten om in te broeden of dekking te zoeken.	-	- Maken ze zelf een nest in vorm van grote kom gemaakt van droog gras en kleine takjes.	
Pimpelmees	Gevarieerd: insecten, spinnen en zaden.	Bosrijke gebieden met veel oude loofbomen (boomholtes), maar ook in dorpen en steden (nestkasten).	Ja, pinda's en mezenbollen	Binnenmaat: 12x12x28cm Invlieg opening: 28mm Ophanghoogte: 2-3m Afstand minimaal 3m van koolmeeskast.	
Koolmees	Rupsen, insecten tot 1cm, beukenootjes en andere zaden.	Komt overal in Nederland voor behalve in groot open gebieden zonder bomen en struikgewas.	Ja, pinda's en zonnebloempitten	Binnenmaat: 12x12x25 Invlieg opening: 32-35mm Ophanghoogte: 2-3m Twee koolmeeskasten min. 10m uit elkaar.	
Vink	Zaden en zachte plantendelen. (beukenootjes)	Echte boomvogel, belangrijkste voor zijn voorkomen in een groene omgeving.	Ja, zaden	- Makt eigen nest van mos en gras, afgekleed met dierenhaar en veren. Goed verborgen tegen een tak of in een diepe struik.	
Boomklever	Insecten, zaden en noten.	Soortenrijke oudere bossen met loofbomen met veel stamoppervlakte en enkele open plekken.	Ja, vetbollen, pinda's en ander vogelvoer	Binnenmaat: 35x12x15cm Invlieg opening: 32mm Ophanghoogte: 2-3m Tegen een boom	
Groenling	Veel soorten zaden en bessen. (Rozenbottels van hondsroos)	In halfopen landschappen, veel in bebouwde omgeving, maar ook bij bosranden.	Ja, zonnebloempitten en andere zaden.	- Maken zelf een mooi komvormig nest in dicht (stekel)struikgewas of bomen(coniferen).	
Ringmus (rode lijst)	Graan, onkruidzaad en insecten.	Dichte heg met inheemse struiksoorten: meidoorn, sleedoorn, spaanse aak en liguster.	Ja, zaden en zonnebloempitten.	Binnenmaat: 12x12x28 Invlieg opening: 30-40mm Ophanghoogte: 2-3m Meerdere kasten bij elkaar.	
Staartmees	Allerlei hele kleine insecten, rupsen en zaden	Dichte (steken)struiken: hulst, meidoorn, loofbomen.	Ja, vetbollen.	- Maken zelf een bolvormig nest in dichte struwelen.	
Gierzwaluw	vliegende insecten: muggen, (zweef)vliegen en dag- en nachtvlinders.	Jagen boven uiteenlopende habitats in dorpen en steden. Al het voedsel wordt gevangen in de lucht.	-	Plaats neststenen/nestkasten in groepjes, bij voorkeur op een hoek of langs kopse kant van een gebouw op het noorden of oosten.	
Mens	Bramen, aardbeien, frambozen, druiven.	Naast dat ze voedsel kunne plukken van klimplanten aan de gevel en eten kunnen verbouwen in een moestuin is het ook een lust voor het oog om in een natuurlijke omgeving te wonen waar veel dieren leven. Hiernaast kan een natuurlijke omgeving aanzetten tot sociaal contact, stimuleren tot beweging en heeft het een positieve invloed op de gezondheid.			

De eetbare en bloeiende gevel.

Klimplant	Specificaties	Eigenschappen	Welke dieren?	Zomer	winter
Blauwe regen	Hoogte: max. 5m Standplaats: halfschaduw, zon Wintergroen: Nee	Vraagt veel onderhoud 2x per jaar snoeien en onderhoud aan van de draagconstructie. Een volwassen plant kan extreem zwaar worden.	Deze plant trekt verschillende vogels aan die zicht schuilen tussen de bladeren of nestjes maken tussen de takken.		
Klim hortensia	Hoogte: max. 20m Standplaats: halfschaduw, schaduw, zon Wintergroen: Nee	Zelfhechtende klimmer met grote witte bloemen en dicht bladerdek. Wat standplaats en grondsoort betreft is het een makkelijke plant. Geen snoei nodig.	Biedt bescherming voor merels en broodborstjes en is een goeie nestelplaats.		
Klimop	Hoogte: max. 15m Standplaats: halfschaduw, schaduw, zon Wintergroen: Ja Plant afstand: 3 per m2	Het is een zelfhechtende klimmer. Makelijk te snoeien en stelt weinig eisen aan de bodem. De Donkergroen bladeren blokkeert het licht volledig hierdoor groeit er niets onder.	Perfekte struik voor vogels om hun nest in te bouwen (Merel, zanglijster, winterkoning, roodborst en heggemus). Bessen zijn voedsel voor vogels (spreeuw, lijster, merel, koperwieken, kraamvogels en duiven). Bloemen voor bijen, zweefvliegen, vlinders en nachtvlinders.		
Vuurdoorn	Hoogte: 3m Standplaats: licht schaduw, zon Wintergroen: Ja Plantafstand:	Geschikt voor een warme plaats en wenst een voedselrijke, droge tot vochthoudende 'gemiddelde' bodem. Latig te combineren met hoge vaste planten vanwege zijn vorm.	Rode of oranje bessen voor vogels (spreeuwen, lijster, merels). De merel, winterkoning en mussen vestiging graag hun nest erin omdat de doorns hen beschermd. Bloesem voor bijen, vlinder, hommels en zweefvliegen.		
Wilde kamperfoelie	Hoogte: 3m Standplaats: licht schaduw Wintergroen: Nee	Rankende klimplant die geschikt is voor soortrijke aanplant. Hij is echter niet geschikt voor moeilijke standplaatsen want moet een vochthoudende tot vochtige, humusrijke bodem hebben.	Vanwege de dichte wirwar aan stengels is het een ideale plek voor kleine zangvogels om hun nest te bouwen. De bessen zijn geliefd bij veel vogels vooral de goudvink. De nectar van de bloemen is enkel bereikbaar voor insecten met lange roltong zoals nachtvlinders.		
Winterjasmijn	Hoogte: 3m Standplaats: halfschaduw, schaduw, zon Wintergroend: Ja Plantafstand: 3-5 per m	Het is een echte winterbloeier (van dec - feb). Stelt niet veel eisen aan grond of standplaats maar het is een leiplant dus heeft een klimconstructie nodig en is snoeien belangrijk. Pas na de bloei wordt het blad gevormt.	Biedt een beschutting voor dieren in de winter periode.		
Aardbeienplant	Hoogte: 20cm Standplaats: halfschaduw, zon Wintergroend: Nee Plantafstand: 33cm	Vaste planten die meerdere jaren op dezelfde plek kunnen staan. Maar na het 2e jaar wordt de opbrengst geleidelijk minder dus goed om eens in de zoveel tijd te verplanten en/of te vervangen.	Geliefd bij vogels, muizen en mensen. Vogels en vooral de merel eten het fruit al voordat het helemaal rijp is. Ook muizen die eten de zaadjes van de aardbei en bij onrijpe aardbeien steken ze er nog boven uit. Dus wil je rijpe aardbeien kwekken moet er een net gespannen worden.		
Bramen	Hoogte: 4m Standplaats: half schaduw, zon Wintergroend: Ja	Niet veeleisend wat grondsoort betreft. Het is een sterk groeiende plant met neiging om te woekeren dus snoeien is belangrijk. Ze nemen veel ruimte in beslag, teminste 2,5m per plant.	Bloemen voor bijen, zweefvliegen, hommels, kevers. Paarse vruchten voor goudvind, insecten, muizen, vossen en mensen.		
Framboos	Hoogte: 160cm Standplaats: halfschaduw, zon Wintergroen: Nee Plantafstand: 15cm	Het is een leiplant dus als hij eenmaal begint met groeien moet de plant gebonden worden vanwege slappe takken. Houden van lichtzure en voedzame grond, bemesting is niet nodig.	Vogels lusten wel de vruchten van frambozen maar er wordt niet veel van gegeten. Door de mens wordt het echter veel van geplukt om te eten.		

Het circulaire gebouw.

Het verminderen van de gasgestookte installaties met ca. 625kW vermogen resulteert in een gasbesparing van ca. 76.500 m³ hetgeen overeenkomt met een reductie van ca. 47,5 kg stikstof.

Overschot voor hoofdgebouw

Overschot
142800 kWh

Het tropendak van 1026 zonnepanelen, op basis van huidige kwaliteit panelen met een gemiddeld jaarrendement van 85% een opbrengst van circa 296500 kWh.

Bij een extra geïsoleerde gevel en dak in combinatie met lage temperatuurverwarming een verwacht gebruik;
Winter; 110200 kWh
Zomer; 43500 kWh
Totaal; 153700 kWh

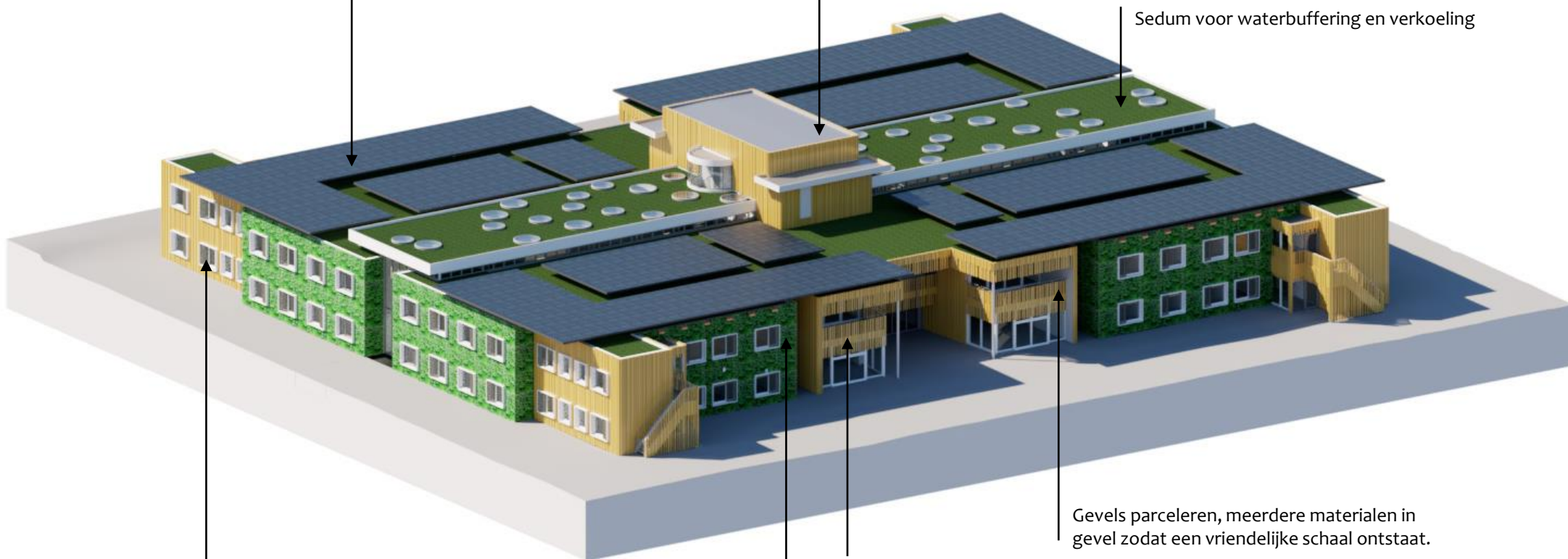
Sedum voor waterbuffering en verkoeling

Kaders om de ramen met vaste horren

Twee soorten gevelafwerking;

- Om het gebouw op te delen,
- Houten verticale delen om aansluiting te vinden bij de andere bijgebouwen
- Begroeiing om aansluiting te vinden bij de natuur en de tuinen.

Gevels parceleren, meerdere materialen in gevel zodat een vriendelijke schaal ontstaat.



Vanuit de veilige (pluk)tuin.



Vanuit het westen met de tuin al in aanleg.



Vanuit het noorden de bijgebouwen en het onderscheidende hoofdgebouw.



RLARCHITECTEN BV

POSTBUS 2530 – 3800 GB AMERSFOORT - TELEFOON 0031(0)33-4566371 - INFO@RLARCHITECTEN.NL - WWW.RLARCHITECTEN.NL



Zinzia Zorggroep
Kortenburg 4
6704 AV Wageningen
zorgindetoekomst@zinzia.nl

CC: College van B&W van Wageningen
Gemeenteraad van Wageningen

Datum: 30 december 2020
Onderwerp: Reactie Mooi Wageningen op Landschapsplan Oranje Nassau's Oord

Geachte Directie en Raad van Bestuur,

Naar aanleiding van uw brief van 20 november 2020 en de informatiebijeenkomst op 14 december 2020 wil de Vereniging Mooi Wageningen graag een reactie geven op het Landschapsplan Oranje Nassau's Oord (d.d. 15 oktober 2020).

Ligging Oranje Nassau's Oord

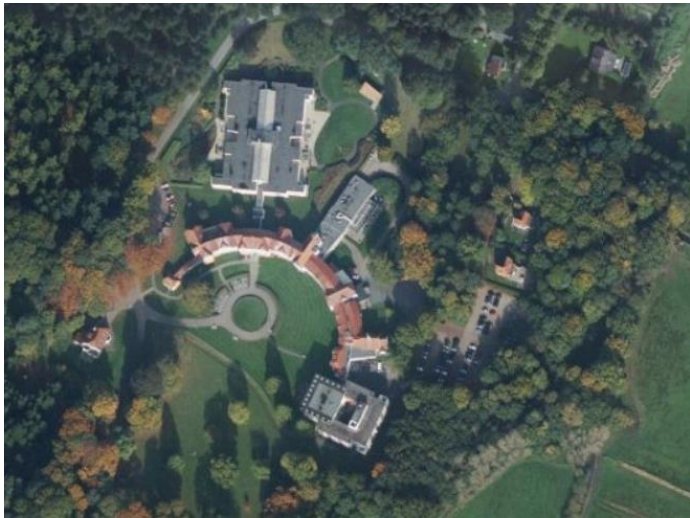
Het zorgcomplex Oranje Nassau's Oord ligt ingeklemd tussen waardevolle natuurgebieden. Aan de west- en noordkant is dit het Natura 2000 gebied Veluwe, aan de zuidkant het Natura 2000 gebied Rijntakken en aan de oostkant het Renkumse Beekdal, de ecologisch Poort van de Veluwe naar de uiterwaarden van de Nederrijn. Nieuwe uitbreidingen van het zorgcomplex mogen geen inbreuk maken op de huidige en nog te realiseren ecologische waarden van deze waardevolle gebieden. De ambitie van Zinzia zou moeten zijn dat gelijktijdig met een uitbreiding van het zorgcomplex op het landgoed ook de ecologische waarden van bovengenoemde gebieden per saldo worden versterkt.

Toename bebouwd oppervlak

Volgens het Landschapsplan is het voornemen van Zinzia om het bestaande gebouw 'Emmapleinen' op het landgoed Oranje Nassau's Oord te behouden en blijvend in te zetten voor de groter en zwaarder wordende zorgvraag van ouderen binnen de regio. Conform het huidige bestemmingsplan (vastgesteld in 2017) is echter dit gebouw bestemd om te worden gesloopt waarbij de vrijkomende ruimte parkachtig zou worden ingericht. Dit mede als compensatie voor de inmiddels gerealiseerde plannen voor de nieuwbouw.

Wij constateren dat met de instandhouding van "Emmapleinen" het bebouwd oppervlak ten opzichte van de situatie zonder de recente uitbreiding fors toeneemt. Onderstaande afbeeldingen geven dit duidelijk weer. Links de situatie voordat de uitbreiding had plaatsgevonden (2018) en rechts de huidige situatie (2020). Met de sloop van "Emmapleinen" zou een netto uitbreiding van het bebouwd

oppervlak hebben plaatsgevonden met ongeveer 30% (ten opzichte van de situatie 2018). Echter bij instandhouding van “Emmapleinen” bedraagt de netto uitbreiding ongeveer 70% (ten opzichte van de situatie 2018).



Situatie 2018 (voor uitbreidingen)



Situatie 2020 (na uitbreidingen)

De opmerking op pagina 21 van het Landschapsplan: *“Daarbij is belangrijk vast te stellen dat het hier om een ‘kleinschalige uitbreiding’ gaat: een beperkte uitbreiding (tot 30 procent) van een bestaande functie kan in een bestemmingsplan worden toegestaan binnen de GO. Het handhaven van het reeds weg bestemde gebouw kan in planologisch-juridisch opzicht gezien worden als een uitbreiding, kleiner dan 30 procent.”* vinden wij dan ook een verkeerde voorstelling van zaken. Immers met het niet weg bestemmen van “Emmapleinen” bedraagt de totale gerealiseerde uitbreiding ongeveer 70%. Conform de provinciale regelgeving (Groene Ontwikkelzone) betreft dit geen ‘kleinschalige uitbreiding’ maar een uitbreiding met meer dan 30%, waardoor moet worden aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt.

Verkeer en parkeerplaatsen

Volgens het Landschapsplan zijn er 183 parkeerplaatsen vergund (bestemmingsplan uit 2017). Dit is gebaseerd op het verwijderen van “Emmapleinen” en een bebouwingstoename van 30% ten opzichte van de situatie voor de uitbreiding. Met het handhaven van de “Emmapleinen” zijn volgens de gemeente Wageningen 244 parkeerplaatsen noodzakelijk (ruim 30% meer). Aangezien het mobiliteitsbeleid van Zinzia erop gericht is dat steeds meer mensen op de fiets zullen komen zijn volgens Zinzia minder parkeerplaatsen nodig. De berekeningen, zoals weergegeven in het Landschapsplan, geven onderbouwd aan dat er maximaal 203 parkeerplaatsen nodig zijn. Het is de ambitie van Zinzia om het fietsgebruik verder te stimuleren, zodat het aantal parkeerplaatsen nog verder kan worden teruggebracht tot zelfs mogelijk 181.

Naar onze mening is er dan ook geen noodzaak om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden. Met de 183 parkeerplaatsen uit het huidige bestemmingsplan kan worden volstaan. Dit heeft tot gevolg dat er in de berm langs de Grote Laan geen (extra) parkeerplaatsen hoeven te worden aangelegd en wordt daarmee onnodige natuurschade voorkomen. De aanleg van parkeerplaatsen op deze locatie is bovendien in strijd met regelgeving conform Natura 2000 (areaalvernietiging). In plaats van parkeerplaatsen kunnen op deze locatie de natuurwaarden worden versterkt, waarmee een goede ecologische overgang naar het achterliggende bos kan worden gerealiseerd, zoals in het

Landschapsplan is beschreven (versterken mantelvegetatie). Mochten in de toekomst toch nog enkele parkeerplaatsen noodzakelijk zijn, dan dienen deze in de Groene Ontwikkelzone binnen de bebouwde omgeving gezocht te worden.

Versterking ecologische waarden en samenhang Natura 2000 Veluwe en Renkumse Poort

Significante aantasting van kernkwaliteiten GO niet uitgesloten

Met het handhaven van “Emmapleinen” en de in 2019/2020 gerealiseerde uitbreiding, wordt de grens van 30% ten opzichte van de in 2018 bestaande bebouwing ruimschoots overschreden. Hiervoor gelden conform de provinciale omgevingsverordening dan aanvullende regels. Het Landschapsplan (pagina 21) geeft aan: “*Van significante aantasting van de kernkwaliteiten van de GO is hier geen sprake, juist gezien de kleinschaligheid van de ‘uitbreiding’.*” Zoals wij al aangaven betreft het geen kleinschalige uitbreiding, waardoor de opmerking dat er geen significante aantasting van de kernkwaliteiten plaatsvindt niet standhoudt. Een aanpassing van de plannen inclusief nadere onderbouwing is noodzakelijk.

Toename van N-depositie op Natura 2000 Veluwe niet uitgesloten

Als gevolg van de instandhouding van de “Emmapleinen” zullen ook deze gebouwen moeten worden verwarmd. Volgens het Landschapsplan zal dat energieneutraal plaatsvinden, mede door goede isolatie en de installatie van 1.000 zonnepanelen. Deze panelen leveren op jaarbasis ongeveer 296.500 kWh, waarvan 153.700 kWh wordt gebruikt ten behoeve van de energievoorziening van de “Emmapleinen”. Het overschot (142.800 kWh) is bedoeld voor het verminderen van de gasgestookte installaties met ca. 625 kW vermogen, dat resulteert in een gasbesparing van ca. 76.500 m³, hetgeen overeenkomt met een reductie van ca. 47,5 kg stikstof. Echter tijdens de informatiebijeenkomst werd aangegeven dat het vervangen van deze installaties voorlopig nog niet plaatsvindt vanwege het ontbreken van het investeringsbudget hiervoor. Dit betekent dat het overschot elektriciteit zal worden terug geleverd aan het openbare net, waardoor de reductie van 47,5 kg stikstof niet zal plaatsvinden op deze locatie. Door de uitbreiding van de activiteiten met als gevolg bijvoorbeeld extra verkeersbewegingen (ten opzichte van het huidige bestemmingsplan) is een toename van de stikstofemissie en dientengevolge de stikstofdepositie niet uitgesloten, gezien de ligging van het zorgcomplex strak tegen het Natura 2000 gebied Veluwe.

Hoogstamboomgaard in Natura 2000 Veluwe

Volgens het Landschapsplan wordt met de realisatie van een hoogstamboomgaard langs de weg Kortenburg een extra impuls gegeven aan de ecologische waarde van het landgoed. De realisatie van deze hoogstamboomgaard vindt plaats binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied Veluwe. Wij onderschrijven de meerwaarde van deze boomgaard voor het landgoed, maar missen een nadere onderbouwing voor de meerwaarde van deze boomgaard voor de (versterking van de) instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Veluwe.

Extra compensatie voor handhaven “Emmapleinen”

Tijdens de informatiebijeenkomst werd aangegeven dat voor het beleid ten aanzien van de provinciale Groene Ontwikkelingszone het alleen noodzakelijk is dat er een goede landschappelijke inpassing van het bestaande gebouw “Emmapleinen” komt. Vandaar dat de ingrepen vooral aan en rondom het te bebouwen gebouw plaatsvinden. Naar onze mening is deze redenering onjuist. Immers het amoveren van een groot gebouw, inclusief het beperken van alle daarbij betrokken activiteiten, is van een andere orde dan het ‘groen’ inpassen van dit gebouw. Een extra compensatie, gericht op het versterken van ecologische waarden op het landgoed zijn dan ook noodzakelijk. Dit

kan het beste plaats vinden met het 'groen' inpassen van het gehele zorgcomplex. Wij denken dan vooral aan mogelijkheden aan de zuidoostzijde van het zorgcomplex.

Aan deze zijde is in december 2017 al een groot gedeelte van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) omgezet naar Groene Ontwikkelzone (gearceerd lichtgroen). Momenteel wordt in het provinciale Ontwerp-actualisatieplan 7 Omgevingsverordening ook het gearceerde donkergroen omgezet van GNN naar GO. Wij vinden dit een ongewenste ontwikkeling. Met de voorgenomen ontwikkeling gaat wederom planologisch een deel van het beschermde natuurgebied verloren. Deze zone is relevant omdat het een belangrijke afscherming biedt tussen enerzijds het zorgcomplex en anderzijds het Renkumse Beekdal. Dit beekdal vormt één van de belangrijkste ecologische poorten tussen Veluwe en Uiterwaarden, die ruimte moet bieden aan de gidssoort 'edelhert'. In het verleden zijn miljoenen euro's besteed om deze 'ecologische poort' te realiseren en ook in de toekomst staan nog investeringen op stapel voor een faunapassage ter hoogte van de N225. Het is van belang dat in deze 'poort' de rust en duisternis zo minimaal mogelijk worden verstoord.



Het Landschapsplan (pagina 21) geeft aan dat het handhaven van het gebouw "Emmapleinen" geen negatieve invloed heeft op het Renkumse Beekdal gezien de ligging van dit gebouw achter en nabij de overige bebouwing. Maar het zorgcomplex als geheel heeft naar onze mening weldegelijk een negatieve invloed op de kernwaarden van het natuurgebied Renkumse Beekdal. Om de negatieve invloed te verminderen liggen er kansen om:

- de beplanting in het gehele gearceerde gebied zodanig aan te passen dat deze optimaal is voor de migratie van fauna en met name het edelhert als gidssoort. Dit zal ook de ecologische samenhang tussen het landgoed en het Renkumse Beekdal versterken.
- de verlichting van het zorgcomplex zodanig in te richten dat er geen verstoring optreedt naar het Renkumse Beekdal. Momenteel is de verlichting niet alleen overvloedig, maar ook nog eens voor een groot gedeelte verkeerd ingericht.

Aanpak van de verlichting met als doel: "alleen dat te verlichten wat moet worden verlicht en op het tijdstip dat het moet worden verlicht" zal ertoe bijdragen dat negatief effect op het Renkumse Beekdal ook het negatief effect op Natura 2000 gebied Veluwe wordt verminderd.

Met vriendelijke groet,

Vereniging Mooi Wageningen

Afzender: Wagenings Milieu Overleg,

Onderwerp: reactie op Landschapsplan Oranje Nassau's oord

Wageningen, 31 december 2020

Aan de directie/ raad van bestuur van de Zinzia-zorggroep,

Hierbij ontvangt U de inhoudelijke reactie van het Wagenings Milieu Overleg op het Landschapsplan Oranje Nassau Oord (d.d. 15 oktober 2020).

In het voorliggende landschapsplan is aangegeven op welke wijze de natuur- en landschapswaarden kunnen worden versterkt in het gebied direct rondom de gebouwen van het landgoed Oranje Nassau's Oord, als compensatie voor het behouden van het gebouw "Emmapleinen".

We hebben de volgende opmerkingen/ aanbevelingen t.a.v. het landschapsplan :

Voorgestelde compensatie van natuur- en landschapswaarden

In het plan zijn een aantal voorstellen opgenomen, zoals de aanplant van individuele bomen, een hoogstamboomgaardje, twee percelen met bosplantsoen, en een zoom- en mantelvegetatie langs de Grote laan, als afscheiding van de daar te realiseren parkeerplaatsen.

Met de meeste voorstellen kunnen we instemmen. Ten aanzien van de te realiseren struikenhaag langs de Grote Laan vragen we ons wel nog steeds af of het zal lukken om hier een goed ontwikkelde mantelvegetatie (struikenhaag) te ontwikkelen: op de hier aanwezige arme zandgrond hoort van oorsprong slechts een beperkt aantal struikensoorten thuis (met name vuilboom/sporkehout), waardoor het, in samenhang met de voedselarme zandgrond, moeilijk zal zijn een forse struikenhaag te realiseren.

In het algemeen zijn we wel van mening dat het park (ongeveer 4 hectare) rondom de gebouwen, waarin nu het grootste deel van de compenserende maatregelen worden uitgevoerd, te beperkt is om in voldoende mate het verlies aan natuur- en landschapswaarden (door instandhouding van gebouw Emmapleinen en realisatie van overige gerealiseerde nieuwbouw) te compenseren.

Op het aanmerkelijk uitgebreidere landgoed O.N.O.(169 hectare) om het park heen zijn hiervoor meer en betere mogelijkheden.

We bevelen daarom aan om juist, op het landgoed de mogelijkheden in kaart te brengen om de natuur- en landschapswaarden te verhogen.

Als W.M.O. zien we in ieder geval mogelijkheden om op twee plaatsen meer natuurwaarden te realiseren. Zie hiervoor de bijlage

Nature 2000-toets

In het document waarin vragen van gemeente/ groene organisaties worden beantwoord, is onder "natuur" (F1) aangegeven dat het landschapsplan nog zal worden getoetst in het kader van de Wet Natuurbescherming. Deze natuurtoets zal worden uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau. We stellen het op prijs om te zijner tijd deze natuurtoets te ontvangen.

We bevelen daarnaast aan om mogelijke compenserende en mitigerende maatregelen die uit deze natuurtoets voortvloeien te verwerken in het voorliggende Landschapsplan. Zodat in dit definitieve Landschapsplan alle te nemen maatregelen als een geheel kunnen worden beoordeeld.

Uitstraling verlichting naar omgeving

De aanwezige gebouwen zorgen door de aanwezige verlichting voor een negatief effect op het omliggende natuurgebied. Hierbij is vooral het effect op het Renkums beekdal van belang, omdat dit een belangrijke (toekomstige) verbinding is voor fauna (zoals het Edelhert) tussen de Veluwe en de uiterwaarden.

We bevelen daarom aan om de verlichting vanuit de gebouwen en overige verlichting (zoals straatverlichting) zodanig aan te passen, zodat het negatieve effect op de omliggende natuur zo beperkt mogelijk is. Een van de mogelijkheden is het 's nachts uitzetten of dimmen van de straatverlichting.

Herplant met bosplantsoen en bomen

Met betrekking tot het reeds ter compensatie aangeplante bosplantsoen en bomen merken we op dat met name op de twee locaties met bosplantsoen een flink deel van de aangeplante bomen en struiken is afgestorven of in slechte conditie. Ook een deel van de reeds aangeplante bomen is in slechte conditie.

Het is van belang dat bovengenoemde bomen en struiken worden herplant en het aanslaan van de aanplant in de toekomst wordt gemonitord.

We hopen dat U bovenstaande aanbevelingen serieus mee zal nemen in het definitieve Landschapsplan. Indien U vragen heeft, kunt U altijd telefonisch / per mail contact opnemen.

Met vriendelijke groet,
Ronald Busman,
Namens het Wagenings Milieu Overleg
Tel: 0317 41 49 67

C.c. : bestuur en gemeenteraad van Wageningen

Bijlage met voorstellen voor compensatie natuur- en landschapswaarden

Eerste voorstel voor compensatie

Strook ruigte/ grasland westelijk en parallel aan noord-zuid fietspad tussen O.N.O. en provinciale weg (de Grote laan). Feitelijk gaat het om 2 stroken, die van elkaar gescheiden zijn door een bosschage rondom een grafheuvel. Er zijn op deze plek twee mogelijkheden:

- Op de stroken zou een natuurlijke overgang kunnen worden gerealiseerd tussen de droge, hoger gelegen stuwwal en het vochtiger lager gelegen beekdal. Indien ook een deel van de aanliggende weilanden bij deze overgang wordt betrokken, zal deze zich nog beter kunnen ontwikkelen. Bij voorkeur zou op deze overgang de van nature op deze plek voorkomende vegetatie kunnen ontwikkeld: waarschijnlijk een bosschage bestaande uit elzen, essen en vogelkers, eventueel aangevuld met wilgensoorten en iep.
Om een betere inschatting te kunnen maken van de te verwachten natuurlijke vegetatie, is het goed om de gemiddelde grondwaterstand ter plekke na te gaan.
- Andere, minder ambitieuze mogelijkheid is om op deze stroken een mantel- en zoomvegetatie te realiseren, zoals in het landschapsplan voorgesteld, maar dan op deze plekken langs de Grote laan. Met autochtone (gebiedseigen) struiken en kruiden en eventueel ook wilgen die gefaseerd kunnen worden teruggesnoeid.

Tweede voorstel voor compensatie

Aan beide zijden van de weg Kortenburg (verbindingsweg met Renkum) kunnen de aanwezige brede stroken anders worden ingericht. Op dit moment bestaan deze stroken voornamelijk uit gras/ ruigte. In het verleden was hier hoogopgaand struweel aanwezig, met name bestaand uit wilgen en elzen. Dit struweel is naar verluid verwijderd omdat het een belemmering zou kunnen vormen voor de migratie van edelherten tussen de Veluwe en de uiterwaarden. Hier zou opnieuw wilgen-/ elzenstruweel kunnen worden gerealiseerd, waarbij doorgangen/ openingen in het struweel worden vrijgehouden voor de migratie van edelherten. Met deze struwelen aan beide zijden zouden de natuurwaarden ter plekke aanmerkelijk worden verhoogd.

9. De schriftelijke reacties van Zinzia.

- Mooi Wageningen.
- Wagenings Milieu Overleg.

Mooi Wageningen
Ter attentie van het bestuur
Per adres; Troelstratweg 23
6702AE Wageningen

Wageningen, 15 januari 2021

Geacht bestuur,

Op 30 december 2020 ontvingen wij uw reactie in goede orde, waarvoor onze dank.

Bij deze reageren wij graag op uw opmerkingen en aanbevelingen.

Ligging Oranje Nassau's Oord en versterking ecologische waarden

Zinzia is zich terdege bewust van de positie van haar landgoed en de waardevolle natuurgebieden waar het deel van uit maakt. Zinzia beheert, met inachtneming van haar maatschappelijke verantwoordelijkheden, 170 hectare van deze natuurgebieden.

Ook bij de duurzame herontwikkeling van het gebouw "Emmapleinen" hanteert Zinzia het uitgangspunt dat de ecologische waarden van het landgoed worden vergroot.

Met de maatregelen die worden vermeld in het landschapsplan zal de natuurwaarde per saldo flink toenemen. Het deel van de siertuin dat door het behoud van de Emmapleinen (2.875 m²) nu niet wordt gerealiseerd zou vanuit ecologisch oogpunt niet heel waardevol zijn geweest, omdat dit vooral een culturele uitstraling zou krijgen met vooral uitheemse beplanting. In het nieuwe plan vervalt dit deel van de siertuin, maar het bestaande gebouw krijgt sedumdaken en een groene wand die een meerwaarde heeft voor vogels en insecten.

Langs de Grote Laan wordt een nieuwe bosrand met een natuurlijke zoom- en mantelvegetatie ontwikkeld en een natuurlijk grasland. Dit draagt bij aan de biodiversiteit. De (noodzakelijke) hekken worden omzoomd met inheemse hagen (beuk, hult, veldesdoorn), waardoor de lengte aan hagen twee keer zo groot wordt.

Aanvullend komt er een hoogstamboomgaard op een rustige plek aan de rand van het bos, die ook voor veel insecten, vogels en kleine zoogdieren een meerwaarde heeft. Dit zijn allemaal aanvullende maatregelen bovenop de groencompensatie in het kader van de oude plannen uit 2013. Per saldo treedt hierdoor een versterking van de ecologische waarde op het landgoed Oranje Nassau's Oord op.

Ook wil Zinzia het bestaande gebouw gaan inzetten voor de verdere energietransitie van het landgoed en daarmee ook voor de reductie van stikstofdepositie op de omliggende natuurgebieden. Ook dit vormt een structurele bijdrage aan de ecologische kwaliteitsversterking van het landgoed en de omliggende natuurgebieden. De toepassing van een zonnedak van PV-panelen voorkomt de noodzaak om een ongewenste zonneweide te realiseren op het landgoed.

Het bestaande gebouw zal worden voorzien van begroeide gevels en toepassing van sedum op de resterende dakvlakken wordt voedsel, nestgelegenheid en huisvesting geboden aan vogels.

Toename bebouwd oppervlak

Het bestaande gebouw 'Emmapleinen' zal worden behouden en blijvend worden ingezet voor de groter en zwaarder wordende zorgvraag van ouderen binnen de regio. Daarmee wordt sloop van een goed gebouw, met alle milieubelasting van dien en compenserende nieuwbouw elders, met de extra maatschappelijke kosten van dien, elders binnen de regio voorkomen.

Het behoud van het bestaande gebouw Emmapleinen moet getoetst worden aan de planologisch-juridische situatie zoals die is vastgelegd in het 'Bestemmingsplan Kortenburg 4, ONO' (vastgesteld op 20 maart 2017). Hierin is de recente nieuwbouw bestemd, maar is het gebouw Emmapleinen wegbestemd.

Planologisch-juridisch gezien moet het handhaven van Emmapleinen (althoewel het gebouw feitelijk nog bestaat) dus worden gezien als een uitbreiding die niet in het bestemmingsplan past. Dit uitgangspunt is door de gemeente Wageningen in november 2019 vastgesteld.

Uitgangspunt voor het beschermingsregime voor de 'Groene Ontwikkelingszone' (GO) wordt gevormd door de provinciale 'Omgevingsverordening Gelderland' (geconsolideerde versie d.d. 19 december 2018). Zoals hierboven aangegeven gaat de huidige ontwikkeling in planologisch-juridisch opzicht alleen om de 'uitbreiding' die ontstaat door het handhaven van gebouw Emmapleinen.

In artikel 2.53 (uitbreiding bestaande bedrijven of functies in Groene ontwikkelingszone) lid 4 van de "geconsolideerde Omgevingsverordening (december 2018)" staat;

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30 procent mogelijk maken, als:
 - a) in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;
 - b) deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde, of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.
2. Als toelichting daarop stelt het artikel; "In het algemeen zal een goede landschappelijke inpassing ter plaatse van de ingreep volstaan."

Dit artikel definieert niet de wijze van berekenen. Derhalve zijn volledigheidshalve twee analyses gemaakt, namelijk op basis van het:

- Bruto Vloeroppervlakte (BVO);
- Bebouwd Oppervlakte (BO).

De bestaande bebouwing (exclusief de Emmapleinen) omvat:

1. 18.056 m² BVO,
2. 9.921 m² BO.

Bij het voorgestelde behoud van de Emmapleinen zal dit gebouw uiteindelijk een BVO hebben van 5.248 m² en een BO van 2.806 m², wat neerkomt op een 'uitbreiding' van respectievelijk 29,07% (BVO) en 28,28% (BO).

Deze bevindingen zijn overlegd aan de gemeente Wageningen die deze cijfers heeft voorgelegd aan de provincie. De gemeente Wageningen onderschrijft dat de uitbreiding van het bebouwd oppervlak inderdaad rond de 30% zal uitkomen. Daarbij heeft de gemeente aangegeven dat ook in het onwaarschijnlijke geval dat het percentage wat hoger uitvalt, de gemeente er geen bezwaar tegen zal hebben. De gemeente zal in dat geval aan de provincie vragen hoe we hier mee om moeten gaan.

Als gevolg daarvan volstaat een goede landschappelijke invulling. Het landschapsplan van 15 oktober voorziet hierin.

In bijlage 1 treft u de verbeelding aan met de afzonderlijke oppervlakten van de gebouwen. De exacte oppervlakten zijn herleid uit het beheerprogramma van Zinzia en gebaseerd op de NEN 2580.

Met het voornemen het gebouw te voorzien van groene gevels en een groen dak wordt respectievelijk 988m² groene gevel en 2383m² sedum dak toegevoegd. Per saldo een vergroting. Deze overweging is overigens geen onderdeel van de berekeningen maar wel bedoeld als onderdeel van "een goede landschappelijke inpassing ter plaatse van de ingreep" als bedoeld in artikel 2.53.

Verkeer en parkeerplaatsen.

Over dit onderwerp heeft herhaaldelijk overleg met de gemeente plaatsgevonden. Daarbij heeft Zinzia op basis van onderzoek beargumenteerd dat de parkeerbehoefte kleiner zal zijn dan de 244 door de gemeente gevraagde plaatsen.

De verkeerskundige van de gemeente heeft daarop te kennen gegeven dat de gemeente akkoord kan gaan met een oplossing waarbij 203 plaatsen feitelijk worden aangelegd maar waarbij wel ruimte wordt gereserveerd voor 21 plaatsen in de vorm van een landschappelijk ingerichte reservelocatie. Daarin is betrokken de gelijktijdige aanwezigheid van medewerkers bij overdracht van diensten.

Daarom heeft Zinzia de als groene berm ingerichte reservelocatie 10 in het landschapsplan opgenomen. De verwachting is evenwel dat de 203 plaatsen voldoende zullen zijn en dat de locatie 10 dus niet gebruikt hoeft te worden. Indien de gemeente Wageningen zich hierin kan vinden zouden afspraken gemaakt kunnen worden over de lengte van een periode waarin locatie 10 in reserve dient te worden gehouden.

In de berm langs de Grote Laan hoeven ten opzichte van de huidige vergunde situatie geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd en zal geen onnodige natuurschade optreden.

De parkeerplaatsen op locatie 5 waren al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er nu ook al wordt geparkeerd (op soortenarm grasland) is er geen sprake van oppervlakteverlies van beschermde habitats of leefgebieden van soorten in het Natura 2000-gebied. De parkeerplaatsen komen op roostermatten en haaks op de weg te liggen (in plaats van als langsparkeerplaatsen zoals oorspronkelijk was voorzien), waardoor het parkeren een veel korter deel van de berm in beslag neemt. Dit komt de landschappelijke uitstraling ten goede. Bovendien worden deze parkeerplaatsen omzoomd

met een natuurlijke bosrandvegetatie van 5 meter breed. In het kader van de bestemmingsplanwijziging wordt het plan uiteraard getoetst aan de Wet natuurbescherming.

Versterking ecologische waarden en samenhang Natura 2000 Veluwe en Renkumse Poort (bijlage 2)

Ten behoeve van de inmiddels gerealiseerde nieuwbouw heeft reeds groencompensatie plaatsgevonden, zoals staat beschreven in hoofdstuk 4 'Boomaanplant en bosaanleg' van de landschapsvisie. Daarmee heeft Zinzia (ruimschoots) voldaan aan de door gemeente en ook door de provincie gevraagde compensatie. Daarmee is substantieel bijgedragen aan een ontwikkelingsdoel voor de Groene Ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk in het gebied 'Renkumse en Heelsumse beken', namelijk de ontwikkeling van geleidelijke overgangen in het landschap langs de voet van de Veluwe met bosjes en singels. Het is daarom logisch dat deze nieuwbouw in het huidige plan niet opnieuw beschouwd wordt als uitbreiding en dat hiervoor niet opnieuw compensatie hoeft te worden gepleegd.

Hoogstamboomgaard in Natura 2000 Veluwe

Aanvankelijk was een culturele siertuin voorzien ter plekke van het te slopen zorggebouw. Bij behoud van de Emmappleinen kan deze tuin slechts gedeeltelijk worden gecompenseerd. Ter compensatie hiervan wordt onder meer een hoogstamboomgaard aangelegd op het weiland naast de landbouwschuur (schuin tegenover de ommuurde tuin). Dit is een rustigere plek in de rand van het Natura2000-gebied dan de locatie van de siertuin. Bovendien hebben hoogstamfruitbomen toch al een veel grotere ecologische waarde dan de veelal uitheemse soorten die in de siertuin waren voorgesteld. Per saldo is dit gunstiger voor de natuur. De hoogstamboomgaard is onder meer aantrekkelijk voor insecten en voor vogels, die er kunnen foerageren en er broedgelegenheid vinden. Ook voor kleine zoogdieren is een hoogstamboomgaard aantrekkelijk als leefgebied.

Stikstofuitstoot.

Met de toepassing van de circa 1026 PV panelen zal een overschot ontstaan van circa 153700kWh. Zinzia is niet voornemens deze energie te terug te leveren aan het openbare net. Zinzia wil deze energie rechtsreeks gaan inzetten op het landgoed.

De daadwerkelijke invulling van dit energieoverschot is onderdeel van een aparte energie-technische beoordeling.

Zonder directe investering zou dit overschot kunnen impliceren dat de bestaande bio-massa centrale op het terrein kan worden gereduceerd.

Zinzia acht het echter rendabeler de bestaande cv-installatie van het monumentale hoofdgebouw te vervangen voor een lage temperatuur installatie. Dit vergt op voorhand een grote investering.

Zinzia wil de komende periode deze verdere afweging gaan maken in het licht van een integrale beoordeling.

Buitenverlichting nieuwbouw

Tijdens de informatieavond op 14 december werd de verlichting aan de zijde van het Beekdal ook al geagendeerd. Alhoewel dit aspect geen onderdeel uitmaakt van het initiatief tot instandhouding van de Emmappleinen heeft Zinzia daar wel aandacht voor, te meer daar u aan geeft dat de verlichting mogelijk tot verstoring van dieren leidt in het Beekdal.

Inmiddels is de buitenverlichting van 10% naar 5% terug gebracht. In de komende periode zal Zinzia verder op zoek gaan naar bruikbare oplossingen.

Groene Ontwikkelzone Renkumse Beekdal.

Zoals al is aangegeven in de inleiding is Zinzia zich terdege bewust van de positie van haar landgoed en de waardevolle natuurgebieden waar het deel van uit maakt. Zinzia beseft uiteraard dat er nog meer mogelijkheden zijn voor versterking van de waarden en samenhang van de natuurgebieden op het landgoed.

Zinzia wil zich daarvoor - binnen de mogelijkheden en beperkingen waarover Zinzia als maatschappelijke zorginstelling beschikt - blijven inzetten, maar ziet in het kader van deze opgave geen aanleiding.

Dat neemt niet weg dat uw verzoek tot aandacht voor de Groene Ontwikkelzone zeker zal worden meegenomen in de gedachtevorming over toekomstige inrichting en beheer van het landgoed. Dit houdt ook mede verband met de geambieerde ontwikkelingen in het Beekdal waarover Zinzia als eigenaar en belanghebbende in afwachting is van provinciale verzoeken.

Tot slot

Zinzia is van mening dat met de handhaving van het bestaande gebouw een blijvende duurzame bijdrage wordt geleverd waarin diverse maatschappelijke vraagstukken als een groeiende zorgvraag, energietransitie en circulariteit samenvloeien tot meer dan een optelling van losse aspecten. Zinzia waardeert uw bijdrage hierin.

Zinzia wil graag vanuit haar rol en positie in de toekomst graag meedenken in de ambities voor het Beekdal.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik,

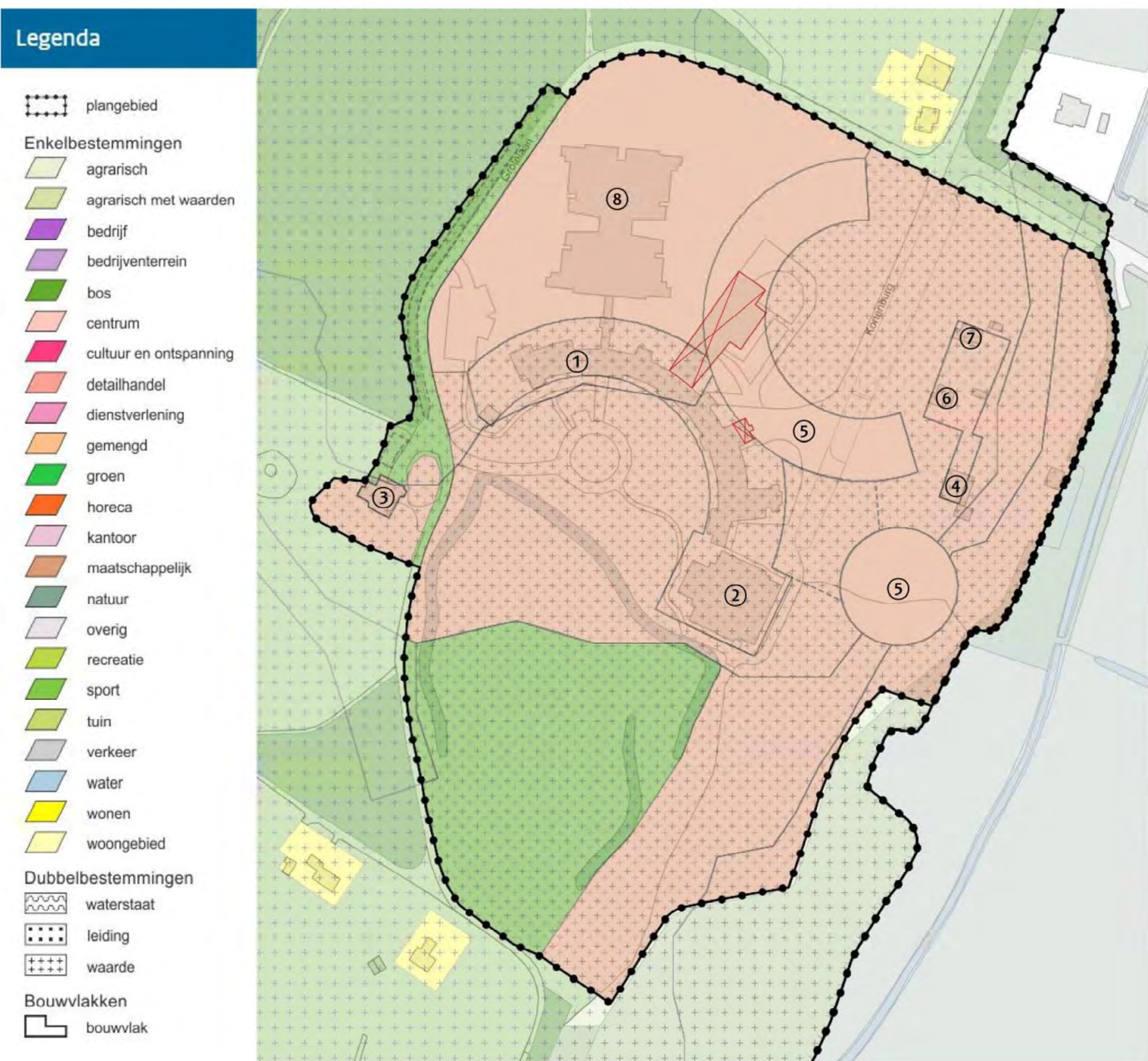
Met vriendelijke groet,

Hans Somer
Raad van Bestuur

Mireille Prins
Directeur Zorg

Bijlage

- Bijlage 1;
Verbeelding oppervlakteberekening bebouwing binnen bestemmingsplangebied.
- Bijlage 2;
Verbeelding behorende bij versterking ecologische waarden en samenhang Natura 2000 Veluwe en Renkumse Poort.



Bijlage 2;
behorende bij versterking ecologische waarden en samenhang Natura 2000 Veluwe en Renkumse Poort

Op onderstaande afbeelding geven de groen en blauw gekleurde delen de ligging weer van het Natura 2000-gebied 'Veluwe' nabij het plangebied. Ter plaatse van de blauwe delen is het leefgebied 'Bos van arme zandgronden' aanwezig. Ter plaatse van de groene delen zijn geen beschermde habitats of leefgebieden van soorten aanwezig in het Natura 2000-gebied. Op locatie 1 is de ontwikkeling van een natuurlijke bosrand voorzien en ter plaatse van locatie 2 de ontwikkeling van een hoogstamboomgaard.



Wageningen Milieu Overleg

Ter attentie van de heer R. Busman

Per mail; busmanronald@gmail.com en "ronaldbusman@yahoo.com"

Wageningen, 15 januari 2021.

Geachte heer Busman,

Op 31 december 2020 ontvingen wij uw reactie namens het Wageningen Milieu Overleg in goede orde. Waarvoor onze dank.

Bij deze reageren wij graag op uw opmerkingen en aanbevelingen.

Voorgestelde compensatie van natuur- en landschapswaarden.

Wij zijn verheugd dat u met de meeste van onze voorstellen in het landschapsplan kunt instemmen. Ten aanzien van de zoom- en mantelvegetatie langs de Grote Laan (natuurlijke bosrand) kunnen wij nog toevoegen dat we de ontwikkeling hiervan zullen monitoren. De verwachting is echter dat de zoom-mantelvegetatie zich hier goed kan ontwikkelen aangezien het aangrenzende perceel met Douglassparren binnenkort uitgedund moet worden. Hierdoor ontstaat meer ruimte en meer lichtinval. Eventueel kunnen we soorten als hulst en lijsterbes wat vaker toepassen om een goede dichte struiklaag te creëren. Met het juiste beheer blijven deze soorten onderdeel van de struiklaag.

U geeft daarnaast aan van mening te zijn dat het park rondom de gebouwen, waarin nu het grootste deel van de compenserende maatregelen wordt uitgevoerd, te beperkt is om in voldoende mate het verlies aan natuur- en landschapswaarden (door instandhouding van gebouw Emmappleinen en realisatie van overige gerealiseerde nieuwbouw) te compenseren.

Hierop de volgende toelichting;

Om het bestaande gebouw Emmappleinen te behouden moet getoetst worden aan de planologisch-juridische situatie zoals die is vastgelegd in het 'Bestemmingsplan Kortenburg 4, ONO' (vastgesteld op 20 maart 2017). Hierin is de recente nieuwbouw bestemd, maar is het gebouw Emmappleinen wegbestemd. Planologisch-juridisch gezien moet het handhaven van de Emmappleinen (alhoewel het gebouw feitelijk nog bestaat) dus worden gezien als een uitbreiding die niet in het bestemmingsplan past.

Uitgangspunt voor het beschermingsregime voor de 'Groene Ontwikkelingszone' (GO) wordt gevormd door de provinciale 'Omgevingsverordening Gelderland' (geconsolideerde versie d.d. 19 december 2018). Zoals hierboven aangegeven gaat de huidige ontwikkeling in planologisch-juridisch opzicht alleen om de 'uitbreiding' die ontstaat door het handhaven van gebouw Emmappleinen.

In artikel 2.53 (uitbreiding bestaande bedrijven of functies in Groene ontwikkelingszone) lid 4 van de "geconsolideerde Omgevingsverordening (december 2018)" staat:

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30 procent mogelijk maken, als:
 - a) in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;
 - b) deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde, of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.
2. Als toelichting daarop stelt het artikel; "In het algemeen zal een goede landschappelijke inpassing ter plaatse van de ingreep volstaan."

Het behoud van de "Emmapleinen" betreft een 'uitbreiding' van een bestaande functie van (iets) minder dan 30%.

Eind 2019 is dit afgestemd met de gemeente Wageningen die dit heeft voorgelegd aan de provincie. De gemeente Wageningen onderschrijft dat de uitbreiding van het bebouwd oppervlak inderdaad rond de 30% zal uitkomen. Daarbij heeft de gemeente aangegeven dat ook in het onwaarschijnlijke geval dat het percentage wat hoger uitvalt, de gemeente er geen bezwaar tegen zal hebben. De gemeente zal in dat geval aan de provincie vragen hoe we hier mee om moeten gaan.

Met de vaststelling dat de "uitbreiding" rond de dertig procent zal uitkomen, volstaat dus een goede landschappelijke invulling. Om hieraan te voldoen is het landschapsplan van 15 oktober opgesteld. In hoofdstuk 3 van het landschapsplan worden de verschillende maatregelen voor een goede landschappelijke inpassing beschreven (zie onder meer blz. 23).

Ten behoeve van de inmiddels gerealiseerde nieuwbouw heeft reeds groencompensatie plaatsgevonden, zoals staat beschreven in hoofdstuk 4 'Boomaanplant en bosaanleg' van de landschapsvisie. Daarmee heeft Zinzia (ruimschoots) voldaan aan de door gemeente en ook door de provincie gevraagde compensatie. Daarmee is substantieel bijgedragen aan een ontwikkelingsdoel voor de Groene Ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk in het gebied 'Renkumse en Heelsumse beken', namelijk de ontwikkeling van geleidelijke overgangen in het landschap langs de voet van de Veluwe met bosjes en singels. Het is daarom logisch dat deze nieuwbouw in het huidige plan niet opnieuw beschouwd wordt als uitbreiding en dat hiervoor niet opnieuw compensatie hoeft te worden gepleegd.

Aanvankelijk was een cultureel siertuin voorzien ter plekke van het te slopen zorggebouw. Bij behoud van de Emmapleinen kan deze tuin slechts gedeeltelijk worden gecompenseerd. Ter compensatie hiervan wordt onder meer een hoogstamboomgaard aangelegd op het weiland naast de landbouwschuur (schuin tegenover de ommuurde tuin). Dit is een rustigere plek in de rand van het Natura2000-gebied dan de locatie van de siertuin. Bovendien hebben hoogstamfruitbomen toch al een veel grotere ecologische waarde dan de veelal uitheemse soorten die in de siertuin waren voorgesteld. Per saldo is dit gunstiger voor de natuur. De hoogstamboomgaard is onder meer aantrekkelijk voor insecten en voor vogels, die er kunnen foerageren en er broedgelegenheid vinden. Ook voor kleine zoogdieren is een hoogstamboomgaard aantrekkelijk als leefgebied.

Zinzia ziet in de herontwikkeling van de "Emmapleinen", waarbij grote delen van de gevel en delen van het dak zullen worden ingericht voor veilige (broed)plaatsen voor vogels ook als een meerwaarde en

versterking van ecologische waarden en ruimtelijke kwaliteit. De toepassing van een zonnedak van PV panelen zal een verdere energietransitie en stikstofreductie mogelijk gaan maken zonder toepassing van ongewenste zonneweiden.

Zinzia is zich terdege bewust van de positie van haar landgoed en de waardevolle natuurgebieden waar het deel van uit maakt. Zinzia beheert immers zelf - met inachtneming van haar maatschappelijke verantwoordelijkheden - 170 hectare van deze natuurgebieden. Zinzia beseft uiteraard dat er nog meer mogelijkheden zijn voor versterking van de waarden en samenhang van de natuurgebieden op het landgoed.

Zinzia wil zich daarvoor - binnen de mogelijkheden en beperkingen waarover Zinzia als maatschappelijke zorginstelling beschikt - blijven inzetten, maar ziet in het kader van deze opgave geen aanleiding. Dat neemt niet weg dat uw twee voorstellen voor het verhogen van de natuur- en landschapswaarden in de toekomst worden meegenomen in de gedachtevorming over toekomstige inrichting en beheer van het landgoed. Dit houdt ook mede verband met de geambieerde ontwikkelingen in het Beekdal waarover Zinzia als eigenaar en belanghebbende in afwachting is van provinciale verzoeken.

Nature 2000-toets.

U verzoekt tot inzage van de toetsing in het kader van de Wet Natuurbescherming. Ecologisch adviesbureau De Groene Ruimte uit Wageningen heeft recent hierover een concept rapportage opgesteld. Het concept rapport concludeert dat compensatie en mitigerende maatregelen niet nodig zijn. Zodra de definitieve versie van dit rapport beschikbaar is zullen we u het rapport doen toekomen. Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Indien mitigerende of compenserende maatregelen vanuit de Wet natuurbescherming aan de orde zijn, zullen wij deze, indien deze betrekking hebben op landschappelijke of ecologische inrichtingsaspecten verwerken in het landschapsplan.

Buitenverlichting nieuwbouw

U memoreert de verlichting naar de omgeving. Tijdens de informatieavond op 14 december werd deze verlichting aan de zijde van het Beekdal ook al geagendeerd.

Alhoewel dit aspect geen onderdeel uitmaakt van het initiatief tot instandhouding van de Emmapleinen heeft Zinzia daar wel aandacht voor, te meer daar u aan geeft dat de verlichting mogelijk tot verstoring van dieren leidt in het Beekdal.

Inmiddels is de buitenverlichting van 10% naar 5% terug gebracht. In de komende periode zal Zinzia verder op zoek gaan naar bruikbare oplossingen.

Herplant met bosplantsoen en bomen

In uw schrijven geeft u aan dat een deel van het reeds ter compensatie van de nieuwbouw aangeplante bosplantsoen, alsmede bomen en struiken, is afgestorven of in een slechte conditie verkeert. Voor de goede orde: u doelt hierbij op de aanplant die door zijn aard valt onder compensatie in het kader van de Wet natuurbescherming en waarvoor de provincie Gelderland derhalve het Bevoegd Gezag is. Wij kunnen u garanderen dat Zinzia zich als beheerder aan de afspraken met de provincie houdt en voldoet aan de voorschriften en de wettelijke regels. Droogte speelt het aangeplante bosplantsoen inderdaad parten. Wij doen echter ons uiterste best om de beplanting te laten slagen. Alles wat niet aanslaat, zal opnieuw worden ingeplant.



Tot slot

Zinzia is van mening dat met de handhaving van het bestaande gebouw een blijvende duurzame bijdrage wordt geleverd waarin diverse maatschappelijke vraagstukken als een groeiende zorgvraag, energietransitie en circulariteit samenvloeien tot meer dan een optelling van losse aspecten. Zinzia waardeert uw bijdragen hierin.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik,

Met vriendelijke groet,

Hans Somer
Raad van Bestuur

Mireille Prins
Directeur Zorg