

Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone
Apeldoornseweg 25-27 Hattem

Colofon

Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone
Apeldoornseweg 25-27 Hattem

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: BIZ

Projectnummer en versie: 3764A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Apeldoornseweg 25-27 Hattem	Rapportdatum: 7-11-2022
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
Hoofdstuk 2	Het plangebied.....	4
2.1	Situering	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
Hoofdstuk 3	Toetsingskaders.....	5
3.1	Algemeen	5
3.2	Begrenzing Groene Ontwikkelingszone	5
3.3	Beleidsregels	5
Hoofdstuk 4	Bepalen verlies- en impactfactor	6
4.1	Inleiding.....	6
4.2	Verliesfactoren	6
4.3	Impactfactor	6
Hoofdstuk 5	Samenhang.....	8
5.1	Inleiding.....	8
5.2	Beoordeling samenhang.....	8

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen voor herontwikkeling van een perceel aan de Apeldoornseweg 25-27 te Hattem. Op deze locatie staan een woning en een bedrijfshal. De bestemming van het perceel is 'bedrijf' (enkelbestemming). Het voornemen is aanwezige bebouwing te slopen en zes woningen in het plangebied te bouwen in de vorm van drie twee-onder-één-kappers. Ook wordt aan de oostzijde een schuur gebouwd. Er wordt geen beplanting verwijderd. Op onderstaande afbeelding, wordt het wenselijke eindbeeld van het plangebied weergegeven.



Inrichtingsschets van het wenselijke nieuwe eindbeeld (bron: BJZ).

Uit een analyse is gebleken dat een deel van de beoogde uitbreiding in de Provinciale Ruimtelijke Verordening is aangewezen als Groene ontwikkelingszone (verder GO genoemd).

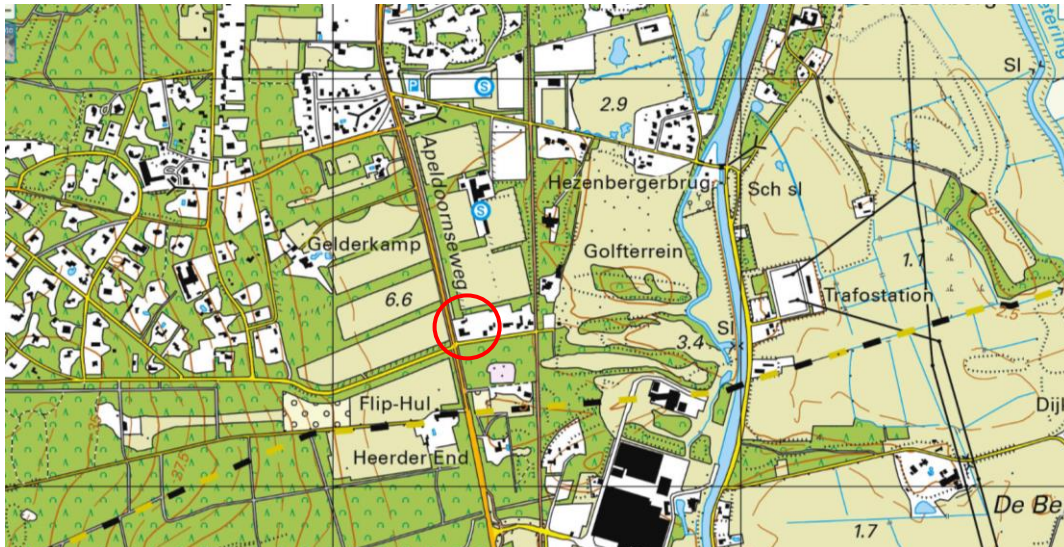
Doel van de notitie

De provincie Gelderland heeft in de Provinciale Ruimtelijke Verordening¹ beleidsregels voor de bescherming van de GO opgenomen. Mits voldaan kan worden aan gestelde voorwaarden, wil de provincie onder voorwaarde, medewerking verlenen aan de wenselijke ontwikkeling. Omdat het plangebied tot Groene Ontwikkelingszone behoort, dient een versterkingsplan opgesteld te worden. In voorliggend rapport wordt het versterkingsplan voor deze ontwikkeling gepresenteerd.

¹ Ontwerp-actualisatieplan 8 Omgevingsverordening. Vastgesteld 31-3-2021.

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Apeldoornseweg 25-27 te Hattem. Het ligt net ten zuiden van de woonkern Hattem. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een bedrijfslocatie met een totale oppervlakte van 3.900 m². Het bestaat uit bebouwing, erfverharding en tuin met een boom, gazon, heesters en sierplanten. In het plangebied staan een woning en een bedrijfshal. Beide gebouwen beschikken over bakstenen buitengevels. De woning heeft een met dakpannen gedekt zadeldak. De uitbouw van de woning heeft een met bitumen dakleer gedekt plat dak. Het bedrijfsgebouw heeft een met bitumen dakleer gedekt boogdak. De woning staat reeds enige tijd leeg en de bedrijfshal is niet bedrijfsmatig in gebruik, maar wordt gebruikt voor de opslag van materialen. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Luchtfoto van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid.

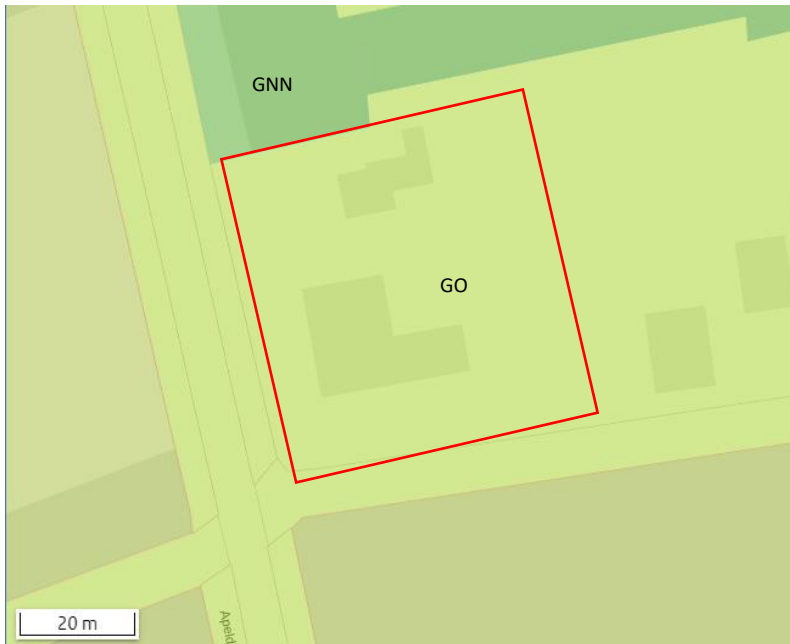
HOOFDSTUK 3 TOETSINGSKADERS

3.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

3.2 Begrenzing Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied behoort tot de Groene Ontwikkelingszone. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Gelders Natuurnetwerk (GNN) in de omgeving van het plangebied. Gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) behoren worden aangeduid met de donkergroene kleur. Gronden die tot de Groene Ontwikkelingszone (GO) behoren, worden met de lichtgroene kleur aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

3.3 Beleidsregels

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsverordening regels vastgesteld voor de bescherming van de Groene Ontwikkelingszone².

1. Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:
 - a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
 - b. de samenhang niet verloren gaat.
2. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

Om een voorstel voor versterking van de kernkwaliteiten te kunnen beoordelen, heeft de provincie Gelderland beleidsregels vastgesteld. Daarbij wordt gewerkt met verliesfactoren, impactfactoren en versterkingsmaatregelen.

² Omgevingsverordening Gelderland, februari 2022

3.4 Kernkwaliteiten Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied ligt in deelgebied 169 (Wezep-Hatterw- Wapenveld). In de ruimtelijke verordening heeft de provincie Gelderland kernkwaliteiten vastgesteld voor dit deel van het GNN/GO. Deze zijn:

- Overgangsgebied tussen de Veluwe, de Randmeerkust en de IJsselvallei met alle gradiënten en kwelzones die daarbij horen
- Onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
- Een klein deel van dit gebied is onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe met de bijbehorende habitats en soorten
- Ecologische verbinding naar de IJsselvallei en Overijssel via Hattermer Poort (terrein Berghuizer Papier)
- Leefgebied das
- Leefgebied steenuil
- Leefgebied kamsalamander
- Sprengencomplex bij Hatterw
- Cultuurhistorische waarden van o.m. nederzettingen, oude ontginningen (enken) en boerderijen
- Kleinschalig landschap met veel opgaande landschapselementen
- Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir

HOOFDSTUK 4 BEPALEN VERLIES- EN IMPACTFACTOR

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verlies- en impactfactor welke van toepassing zijn op het plan. De som van verlies- en impactfactor bepaalt de mate waarin versterkingsmaatregelen genomen moeten worden.

4.2 Verliesfactoren

In voorliggend geval worden geen landschapselementen verwijderd. Er daarom geen sprake van een verliesfactor. Bestaande bebouwing, erfverharding en wat sierbeplanting in een tuin worden verwijderd.

Verliesfactor = 0

4.3 Impactfactor

Bij bepalen van de impactfactor, worden impactpunten toegekend aan een bepaalde ontwikkeling of activiteit. Bij het verwijderen/opheffen van een ontwikkeling of activiteit, kunnen 'pluspunten' gescoord worden. Deze 'pluspunten' mogen verrekend worden met de eventuele impactpunten.

Impactpunten worden verzwaaard, wanneer het een nieuwe functie betreft, of wanneer de functie of activiteit plaats vindt in een ecologische verbindingzone (EVZ) of wanneer er sprake is van de ligging in open landschap of een gebied met aardkundige waarden.

Nieuwe of bestaande activiteit (uitbreiding)

Een ontwikkeling wordt als uitbreiding beschouwd als op het perceel dezelfde functie al op kleinere schaal plaatsvindt, of als het perceel direct grenst aan percelen met dezelfde functie. In voorliggend geval is sprake van uitbreiding, omdat op het perceel reeds een woning aanwezig is en het aan de oostzijde grenst aan woningen.

EVZ

Het plangebied ligt in een EVZ. Voor deze EVZ geldt model das. De inrichtingseisen voor model das zijn als bijlage bij dit stuk gevoegd. Vanwege de ligging in een EVZ, dient de impactfactor verhoogd te worden van 1 naar 1,25.



Begrenzing van de EVZ model das. Het plangebied wordt met de rode lijn aangeduid.

Open landschap of aardkundige waarden

Het plangebied ligt niet in een open landschap of een gebied met aardkundige waarden.



Ligging van open landschap of terrein met aardkundige waarden in de omgeving van het plangebied (bron: Geoportaal Gelderland).

Verzwaring van de impactfactor = 1,25

Berekening impactfactor

Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.900 m². Deze totale oppervlakte is bestemd als bedrijf.

Wooneenheden en woonbestemming

Er is sprake van het realiseren van nieuwe woningen, die gebruik maken van een bestaande uitrit en waarvoor geen nieuwe infrastructuur aangelegd hoeft te worden. Er is dus geen sprake van een 'woonwijk'.

Het aantal woningen neemt toe van 1 naar 6. Dit is een toename van 5 wooneenheden. Als gevolg van het omzetten van de bestemming 'bedrijf' naar wonen, inclusief parkeerplaatsen en erftoegangspad, neemt het areaal wonen toe met 0,39 ha.

Bedrijventerrein

Als gevolg van de wijziging van de bestemming, neemt het areaal bedrijventerrein (milieucategorie I) af met 0,39 ha. Deze afname mag als winstfactor opgenomen worden in de tabel.

In onderstaande tabel wordt de impactfactor van voorliggend plan weergegeven.

Tabel 2 IMPACTFACTOR													
categorie	eenheid	basispunten /eenheid	aantal eenheden	toeslagfactoren nieuwe functie op deze locatie	indien van toepassing factor verhogen	open landschap	indien van toepassing factor verhogen	aardkundig e waarden voor zover BUITEN open landschap	indien van toepassing factor verhogen	ligging in EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Impactpunten basis	incl. toeslagen
woningen	wooneenheid	20	5	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1,25	100	125
	ha. woonbestemming	400	0,39	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1,25	156	195
woonwijk	wooneenheid	25		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
	ha. woonwijk	600		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
bedrijventerrein - milieucategorie 1 en 2	ha. bedrijventerrein	1500	-0,39	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1,25	-585	-731,25
milieucategorie 3 en 4	ha. bedrijventerrein	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
milieucategorie 5 en 6	ha. bedrijventerrein	4500		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
windturbine *	aantal turbines	600		1,5	1	1	1	1	1	1,25	1	0	0
	verstoringafstand (m)												
	verstoringgraad (%)												
zonnepark	ha. functioneel zonneveld	600		1,5	1	1,5	1	1,25	1	1,25	1	0	0
parkeerterrein	ha. verharding of half verharding	1000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
wegen <80 km/uur	ha. verharding	2000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
middel 80-99 km/uur	ha. verharding	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
wegen >= 100 km/uur	ha. verharding	4000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
				IMPACTPUNTEN									-411

Berekening van de impactfactor

Vaststellen impactfactor

Zoals zichtbaar in bovenstaande rekenblad, is sprake van negatieve impactpunten (-411). Dit wordt veroorzaakt door het omzetten van de bestemming 'bedrijf' naar wonen, wat als een positieve ontwikkeling wordt beschouwd. Ligging in de EVZ is daarbij niet relevant, omdat dat voor alle aspecten geldt. Omdat er geen verlies- of impactpunten zijn, is het niet nodig versterkingsmaatregelen te treffen.

Impactfactor = -411

HOOFDSTUK 5 SAMENHANG

5.1 Inleiding

Naast dat per saldo en naar rato sprake moet zijn van versterking van kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen, mag ook de samenhang niet verloren gaan. In dit hoofdstuk wordt beoordeeld of sprake van aantasting van de samenhang.

5.2 Beoordeling samenhang

Er is geen definitie opgenomen van het begrip 'samenhang' in de Omgevingsverordening³. Het gaat om de beoordeling van de ecologische samenhang, waarbij gekeken wordt naar actuele en potentiële natuurwaarden en de voorkomende beschermde diersoorten.

In de nieuwe situatie, neemt de oppervlakte bebouwing aan de westzijde van het plangebied toe, ten opzichte van de huidige situatie. Er is als het ware sprake van verdichting door bebouwing. Als gevolg van

³ <https:// Gelderland.stateninformatie.nl/document/9732052/1>

de ontsluitingsweg en de nieuwe parkeerplaats aan de noordzijde, neemt het areaal verharding niet in de nieuwe situatie. Vermoedelijk zal ook openbare verlichting geplaatst worden bij de parkeerplaats aan de noordzijde en langs de ontsluitingsweg.

De bebouwing, erfverharding en verlichting, dragen niet bij aan de samenhang omdat deze voor sommige dieren als barrière beschouwd kunnen worden en vormen een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.

Om de samenhang van de natuurterreinen, bossen, houtsingels en andere elementen te versterken, wordt voorgesteld twee lijnvormige structuren in het plangebied aan te leggen. Door deze structuren in noord-zuidrichting te aan te leggen vormen deze enige geleiding voor kleine zoogdieren, zoals dassen en andere kleine zoogdieren zoals wezel. Geadviseerd om twee scheerhagen aan te leggen langs het pad naar de parkeerplaats. De scheerhagen bestaan uit beuk, haagbeuk, meidoorn, liguster of veldesdoorn en bestaan uit vier stuks plantsoen per meter haag. Er wordt driejarig plantsoen gebruikt (80-120cm). De hagen worden jaarlijks 1 of 2 maal geknipt of geschoren.



Versterkingsopgave in het plangebied; twee scheerhagen.

5.3 Advies

Een beoordeling van de samenhang is niet kwantificeerbaar in verlies- of impactpunten, maar de bebouwing, verharding en verlichting aan de westzijde van het plangebied, van noord- tot zuidzijde, draagt niet bij aan de functie van dit deel van het plangebied als ecologische verbindingszone. Behalve een effect in het plangebied, kan het ook een verstoringseffect hebben op de houtsingel ten noorden van het plangebied, welke deels ook aangewezen is als EVZ, model das.

Geadviseerd wordt de noordzijde geschikt te maken als migratieroute voor das en andere kleine zoogdieren door een strook aan de noordzijde niet te verharden, te bebouwen en te verlichten. Bij verlichting, kan ook 'winst' behaald worden door verlichting af te stemmen op deze functie (geen beschijning houtsingel, terughoudendheid verlichting, voorkomen strooilicht door gebruik led-lampen met kap).

Om de tuinen in het plangebied tot functioneel leefgebied van kleine zoogdieren, zoals egels, wordt geadviseerd geen hekken of schuttingen te plaatsen tot op maaiveld, maar deze minimaal 15 cm boven de grond te plaatsen, of openingen te maken in het hek of schutting.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

Er is sprake van het herbestemmen van een perceel in de Groene Ontwikkelingszone. Een perceel met de bestemming 'bedrijf' krijgt een woonbestemming, en het aantal woningen neemt toe van 1 naar 6. Als gevolg van deze ontwikkeling neemt het areaal bebouwing niet zozeer is, maar wel het oppervlakte verharding. Ook vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats. Dit zal in de praktijk leiden tot minder verstoring in de vorm van geluid.

De provincie stelt als voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen of activiteiten in de Groene Ontwikkelingszone, dat sprake moet zijn van versterking van de kernkwaliteiten. Conform de rekenmethode van de provincie, is sprake van een positief resultaat.

In de praktijk komt het er op neer dat bedrijvigheid uit de Groene Ontwikkelingszone wordt gehaald, en dat het aantal woningen toeneemt. Dit heeft echter een positief effect op de waarde van dit deel van de Groene Ontwikkelingszone. Conform de rekenmethode van de provincie Gelderland, blijkt de impactfactor negatief te zijn (-329 impactpunten).

Dit heeft tot gevolg dat er geen versterkingsmaatregelen genomen hoeven te worden. Ondanks dit positieve resultaat worden twee scheerhagen aangelegd in het plangebied t.b.v. de samenhang van gebieden in het GNN.

De huidige inrichting, tast de samenhang van de Groene Ontwikkelingszone aan. Om de samenhang van de Groene Ontwikkelingszone te garanderen wordt geadviseerd de inrichting af te stemmen op de functie EVZ, model das. Dit geldt voor de aspecten verharding, bebouwing en verlichting.

Bijlage:
Toelichting model das.

Dit model bestaat uit een brede landschapszone. De zone is opgebouwd uit kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. "Natte" elementen zijn niet noodzakelijk in deze zone. Dit model is, behalve voor das en boomarter, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap.

Landschapszone

- Begroeiing: kleinschalig agrarisch gebied met vochtige weilanden, houtwallen, singels, lanen, bosjes en dergelijke.
- Minimale breedte corridor: minimaal 500 meter, over korte afstand mag corridor smaller zijn (tot 100 meter breed). Maximale lengte: 7,5 km
- Maximale onderbreking: 1 kilometer; voor boomarter echter hooguit 100 m. Landschap in onderbreking: geen water, infrastructuur en dichte bebouwing.
- Barrières: drukke wegen vormen geen absolute barrière. Wel bemoeilijken drukke wegen de dispersie en eisen zulke wegen veel slachtoffers. Daarom zijn op plaatsen waar een verbidingszone een drukke weg kruist mitigerende maatregelen noodzakelijk. Dassen maken gebruik van tunnels en ecoducten.
- Nodig per kilometer: een corridor van 500 meter breed bestaande uit kleinschalig landschap. In de corridor bestaat ten minste 5% van de oppervlakte uit bos en houtwal/singel. Per km is dit 2,5 ha.



Impressie van model das op landschapsschaal.