



notulen : Overleggroep/klankbordgroep bijeenkomst
projectnummer : 6112
projectnaam : De Verborgten Kamer
datum : 18 april 2012

Notulen KBG 09
pagina 1 van 4

PUNT	OMSCHRIJVING	ACTIE
Aanwezig:	namens	afkorting
mevrouw B. Stibbe	klankbordgroep	BS
de heer R. Povel	klankbordgroep	RP
de heer B. Breedveld	klankbordgroep	BB
mevrouw M. Schipper	klankbordgroep	MS
de heer M. van Rijbroek	klankbordgroep	MvR
de heer N. van der Laan	klankbordgroep	NvdL
de heer L. van 't Leven	klankbordgroep	LvtL
de heer P. Koelewijn	K3 architectuur en stedenbouw bv bna	PK
mevrouw U.v.Wandelen	Giesbers-Arnhem Ontwikkeling	UvW
de heer J.W. Waegemaekers	Giesbers-Arnhem Ontwikkeling	JW
Afwezig:		
de heer M. Kloppers	klankbordgroep	MK

PUNT	OMSCHRIJVING	ACTIE
1.01	Inleiding Jan Waegemaekers zal vanaf heden deelnemen aan de klankbordgroep bijeenkomsten. Chantal Gulickx is niet meer werkzaam bij Giesbers-Arnhem en hij zal haar rol als ontwikkelaar samen met Ursula van wandelen overnemen.	
1.02	Voortgang De afgelopen maanden heeft Giesbers niet stil gezeten. Naar aanleiding van de reactie van de KBG op het gepresenteerde ontwerp in juli 2011 hebben wij samen met de architect nader onderzoek gedaan naar het volume, de bouwhoogte, positionering van de gebouwen en de materialisatie. Hiertoe heeft er tevens een boomeffecten analyse plaats gevonden op basis van het schetsontwerp. De resultaten hiervan zullen meegenomen worden bij de verdere uitwerking naar een voorlopig ontwerp (VO).	
1.04	Giesbers is in gesprek met de stichting AGL. Stichting AGL geeft aan 120 leden te hebben. Wij hebben contact met de bestuurders tevens bewoners uit de Braamweg. Hun zorg over de ontwikkelingen is in grote lijnen gelijk aan de zorg die de klankbordgroep heeft kenbaar gemaakt. Het betreft de zorg om: het behoud van de natuur, het volume, de hoogte, het uitzicht vanuit de locatie (privacy) c.q. zicht op de locatie (uitzicht). Uitgangspunt van Giesbers is om zoveel mogelijk draagvlak te krijgen.	
1.05	Vaststelling notulen 6 juli 2011 Het vaststellen van de notulen van de 8 ^e bijeenkomst op 6 juli 2011 heeft nog niet plaats gevonden. Deze zal in de eerstvolgende bijeenkomst worden vastgesteld, tezamen met deze notulen.	
1.06	Hydrologische verkenning De heer van 't Leven heeft het verzoek ingediend om nog nader in te gaan op de Hydrologische verkenning. Hij merkt op dat het onderzoek niet in gaat op het locale effect van het water. Door de aanleg van de ondergrondse parkeerbak zal het oppervlakte waarop het water kan "weglopen c.q. in de bodem kan	



notulen : Overleggroep/klankbordgroep bijeenkomst
projectnummer : 6112
projectnaam : De Verborgten Kamer
datum : 18 april 2012

Notulen KBG 09
pagina 2 van 4

PUNT	OMSCHRIJVING	ACTIE
------	--------------	-------

wegzakken" verminderen. Hij spreekt de zorg uit dat indien het water niet weg kan lopen, de grond als een waterreservoir gaat fungeren, bij een sterke wind kunnen dan de bomen omwaaien. Ook kan het water oppervlakkig beginnen af te stromen. Graag aandacht hiervoor. JW geeft aan dit terug te zullen koppelen aan Buiting Advies en hierop terug komen. Uit ervaring weet Giesbers dan in de uitvoering hiervoor oplossingen zijn door bijvoorbeeld het toepassen van doorlatend zand of grindkoffers. LvtL geeft aan dat het opschuiven van de bebouwing in zuidwestelijke richting een oplossing is omdat dan het water ook weg kan zijgen richting Jansbeek.

1.07

Natuurtoets

Het natuuronderzoek is in 2 fases uitgevoerd:

- 1.) Bronnenonderzoek > Daarmee is vastgesteld welke wet- en regelgeving/beleid voor het gebied relevant is. Er is uitgezocht welke van alle soorten planten en dieren, die in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, wettelijke bescherming genieten en hier kunnen voorkomen en of er kans is op overtreding van de wet. Het Bronnenonderzoek vormt een basis voor het 2e deel van de Natuurtoets.
- 2.) Veldonderzoek en een uitgebreide toets.

Conclusie Bronnenonderzoek

Het plangebied ligt niet binnen het Natura 2000-gebied. De geplande ontwikkelingen hebben geen (significant) negatieve invloed op de instandhoudingsdoelen van habitatype waarvoor Natura2000-gebied Veluwe is aangewezen. Broedvogelonderzoek moet uitwijzen welke vogelsoorten in het plangebied voorkomen. Voor vrijwel alle soorten lijkt het plangebied weinig geschikt m.u.v. de zwarte specht. Het voorkomen van dier- of plantsoorten waarvoor Natura 2000-gebied Veluwe is aangewezen is zo goed als uit te sluiten. Het plan ligt niet binnen de EHS (ecologische hoofdstructuur). De locatie valt binnen het Nationaal Landschap Veluwe en maakt geen deel uit van een Nationaal park.

In de te slopen villa bevindt zich een verblijfplaats van dwergvleermuizen. Ook is het mogelijk dat andere vleermuizen het plangebied als leefgebied gebruiken. Het gebied is zeer geschikt voor vele soorten. Nader onderzoek (1 jaar rond) is noodzakelijk. Er is mogelijk aanwezigheid van boommarter, steenmarter en eekhoorn. Deze laatste is inmiddels aangetroffen. Het aantreffen van zwaardere beschermde zoogdiersoorten zijn onaannemelijk. Nader onderzoek naar het voorkomen van reptielen, ringslangen, hagedissen, hazelworm, en amfibieën is noodzakelijk. Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde planten is tevens noodzakelijk. De kans op zwaardere beschermde soorten is niet groot. Aanwezigheid van beschermde vlinders is niet aannemelijk maar dient wel onderzocht te worden.

Veldonderzoek Vogels

Het blijkt dat er een hoge dichtheid aan broedende vogels in het plangebied aanwezig is. Alle vogels zijn zwaar beschermd via de Ff-wet. Broedgevallen mogen nimmer worden verstoord. Een ontheffing is niet mogelijk. Het advies is werkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiodes voor het broedseizoen. Indicatie hiervoor wordt wel de periode 15 maart tot 15 juni aangehouden. Echter, ook vogels die buiten deze periode broeden en hun nesten en eieren mogen niet worden verstoord of beschadigd. Indien de wens bestaat binnen het broedseizoen te werken vraagt dat om aanvullende maatregelen. Er zijn geen nestplaatsen van vogels aangetroffen die jaarrond beschermd zijn. Verder zijn geen vogelsoorten aangetroffen waarvoor in het nabij gelegen Natura 2000 gebied speciale



notulen : Overleggroep/klankbordgroep bijeenkomst
projectnummer : 6112
projectnaam : De Verborgten Kamer
datum : 18 april 2012

Notulen KBG 09
pagina 3 van 4

PUNT	OMSCHRIJVING	ACTIE
-------------	---------------------	--------------

bescherming geldt. Verandering van de inrichting van het terrein zal dan ook geen negatieve invloed hebben op deze doelsoorten van Natura 2000 gebied Veluwe.

Veldonderzoek Vleermuizen

In het pand aan de Braamweg bevindt zich een verblijfplaats van dwergvleermuizen. Tijdens het onderzoek zijn geen in- of uitvliegende dwergvleermuizen vastgesteld. Wel zijn er nieuwe verse uitwerpselen aangetroffen. Daarnaast is een dwergvleermuis door een bewoonster gefotografeerd het pand en ook zien in- en uitvliegen. Indien het pand gesloopt gaat worden dient een ontheffing aangevraagd te worden. Geadviseerd wordt om een mitigatieplan op te stellen. Tijdens één bezoek is een overvliegende laatvlieger vastgesteld. (zwaar beschermd via de Flora- en faunawet. Er is echter geen structureel gebruik van het plangebied vastgesteld. Er vloeien vanuit deze incidentele waarneming geen beperkingen voort.

Veldonderzoek Eekhoorns en marters

Er zijn diverse keren eekhoorns aangetroffen in het plangebied. Het lijkt dat ze één of meerdere verblijfplaatsen hebben, nesten van eekhoorn werden niet gevonden. In de aanwezige bebouwing komen geen marters voor. De bewoners maken geen melding van deze soort en in de bebouwing zijn geen sporen aangetroffen.

Veldonderzoek overige soorten

Er zijn geen andere zwaardere beschermde soorten dieren en planten aangetroffen. Er zijn wel meerdere soorten aanwezig die op de Flora en faunawet tabel I staan. Voor projecten die zijn te scharen onder Ruimtelijke Inrichting- of ontwikkeling geldt voor deze soorten echter een vrijstelling. Voor alle in het wild levende dieren en planten geldt wel de zorgplicht.

1.08 Ontwerp

Het schetsontwerp is gepresenteerd. Er wordt nu uitgegaan van 2 gebouwen van 4 lagen en een souterrain. Het aantal appartementen in de gebouwen is afhankelijk van de marktvraag. De verwachting is dat er een ruime differentiatie in leef oppervlakte zal komen. Dit kan uitkomen op circa 25 tot 30 appartementen. De verkoopprijzen zullen variëren tussen de € 500.000,- en € 900.000,- v.o.n.

Opmerkingen vanuit de klankbordgroep op het ontwerp:

- Men is blij met de gekozen materiaal soort en kleurstelling in aardetinten;
- Het merendeel van de KBG leden maakt geen bezwaar tegen het voorgestelde aantal bouwlagen (4) met souterrain en passend voor de locatie. Leendert van 't Leven en Bonnie Stibbe vinden drie lagen en souterrain een maximum.
- De voorkeur van Bonnie Stibbe voor 3 lagen komt door de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. 3 bouwlagen zorgen volgens haar voor een lagere visuele impact. Dat past beter bij de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Hiernaast geeft zij aan dat de impact van twee gebouwen ten opzichten van drie gebouwen een grotere visuele impact heeft. Bij drie gebouwen is het volgens haar mogelijk om door de gebouwen te kijken vanaf de Cattepoelseweg, Braamweg, Heselbergherweg, Hazegrietje, Ronde Bosje, en de verschillende paden.
- Het heeft de voorkeur dat de gebouwen zo ver mogelijk richting de Apeldoornseweg te plaatsen.



notulen : Overleggroep/klankbordgroep bijeenkomst
projectnummer : 6112
projectnaam : De Verborgen Kamer
datum : 18 april 2012

Notulen KBG 09
pagina 4 van 4

PUNT	OMSCHRIJVING	ACTIE
-------------	---------------------	--------------

- De ruimte tussen de twee gebouwen moet een groene zone worden. De stenen trap naar het openbaar gebied vindt men dominant en beeldbepalend;
- De schoorsteen zou eventueel wel iets lager mogen. Voor Bonnie Stibbe moet deze geheel verdwijnen.

1.09 Planning

De positie van de gebouwen zal n.a.v. de Boom effecten analyse nader bepaald worden. In de tussentijd zal met de gemeente Arnhem het te doorlopen adviestraject weer worden opgepakt. Eind juni, begin juli zal de eerste aanzet voor het stedenbouwkundig plan c.q. de terreininrichting en het geoptimaliseerde schetsontwerp gepresenteerd worden aan de KBG. Hierna volgt er een toetsmoment door de gemeente en wordt het plan gepresenteerd aan welstand. Na de zomer zal het plan uitgewerkt worden tot een VO bouwplan. In het najaar van 2012 zal de bestemmingsplanwijziging worden ingediend.

1.10 Sluiting

De eerstvolgende bijeenkomst zal eind juni, begin juli 2012. De vergadering wordt gesloten.

opgemaakt : 07-05-2012
notulist : UvW
verzendljst : MvR, BB, MS, BS, RP,MK,NvdL,JP, LvtL, PK, JW, MvH