



Stichting Beheer Huize Hoevelaken  
De heer P.G. Sminck  
Westerdorpsstraat 68  
3871 AZ HOEVELAKEN

Onderwerp  
Omgevingsvergunning

Datum  
5 juli 2018

Ons kenmerk  
2017W2449

Nummer omgevingsloket  
3277507

Behandeld door  
G. Wolbers  
088 - 116 98 85  
g.wolbers@oddevallei.nl

Afschrift aan

Provincie Gelderland  
Dhr. Th.W.J. Heijdra  
post@gelderland.nl

Rijksdienst voor het  
Cultureel Erfgoed  
Dhr. M. van Putten  
m.van.putten@cultureelerfgoed.nl

Bijlage  
– diverse

Geachte heer Sminck,

Op 27 oktober 2017 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het herinrichten van de tuin en het plaatsen van een hekwerk nabij Huize Hoevelaken op het perceel Westerdorpsstraat 68 in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie A, nummer 571.

### Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- bouwen van een bouwwerk
- wijzigen van de staat van een beschermd monument
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houd u bij de uitvoering van uw plan ook rekening met de aandachtspunten uit bijlage 2.

### Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

### Beoordeling

#### Bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



**Omgevingsdienst De Vallei**  
Postbus 9024  
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00  
E info@oddevallei.nl  
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

### *Bestemmingsplan*

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' de bestemming 'Bos', 'Archeologie' en 'Buitenplaats'.

Op grond van artikel 11.1 is het niet toegestaan om deze gronden in strijd met de geldende bestemming 'Bos' te gebruiken. Het herinrichten van de tuin en het plaatsen van een hekwerk zijn in strijd met de regels van het geldend bestemmingsplan.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

### *Welstand*

Uw aanvraag is niet beoordeeld door de welstandscommissie, aangezien op 12 december 2017 het bouwplan is beoordeeld door het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland. U vindt deze beoordeling onder het onderdeel 'Wijzigen van de staat van een beschermd rijksmonument'.

### *Bouwbesluit*

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

### *Bouwverordening*

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

### Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken. In de ruimtelijke onderbouwing d.d. april 2018 behorend bij deze beschikking is gemotiveerd waarom er medewerking wordt verleend aan dit plan.

### Uitvoeren van werk of werkzaamheden

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk of werkzaamheden uit te voeren.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.11 van de Wabo en in artikel 36 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend wanneer de werkzaamheden geen gevolgen hebben voor de op dit perceel voorkomende landschaps- en natuurwaarden.

Uw aanvraag voldoet aan deze criteria.

### Wijzigen van de staat van een beschermd rijksmonument

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub f van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd monument te wijzigen.

In artikel 2.15 van de Wabo staat dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Uw aanvraag is voor advies voorgelegd aan het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland, waarin de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de provincie Gelderland zitting hebben en adviseren. Zij hebben op respectievelijk 23 januari 2018 (RCE) en 5 april 2018 (provincie Gelderland) geadviseerd.

Samenvattend kan worden gesteld dat zij ons adviseren om voor uw project de omgevingsvergunning te verlenen met inachtneming van een aantal voorschriften die u vindt onder bijlage 1.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich daarom niet tegen het verlenen van een omgevingsvergunning.

### **Zienswijzen**

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 17 mei 2018 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op [http://www.nijkerk.eu/bestuur/bekendmakingen\\_42326/](http://www.nijkerk.eu/bestuur/bekendmakingen_42326/). Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

### **Inwerkingtreding**

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

### **Beroep**

Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, kan tegen dit besluit schriftelijk beroep ingesteld worden. Ook u kunt beroep instellen tegen dit besluit. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

### **Leges**

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Nijkerk en is als volgt opgebouwd:

|                                                         |   |                 |
|---------------------------------------------------------|---|-----------------|
| Planologisch strijdig gebruik - projectafwijkingbesluit | € | 2.268,50        |
| Wijzigen van de staat van een beschermd monument        | € | 913,50          |
| Bouwen van een bouwwerk                                 | € | 165,00          |
| Uitvoeren van een werk of werkzaamheden                 | € | 140,15          |
| <i>Totaal bedrag leges</i>                              | € | <i>3.487,15</i> |

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

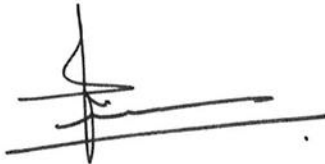
Pagina  
4 van 10

**Vragen?**

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer G. Wolbers via [g.wolbers@oddevallei.nl](mailto:g.wolbers@oddevallei.nl) of 088 - 116 98 85. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2017W2449) te noemen?

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,  
namens deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line and a small dot at the end.

R.P. Guldemon  
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

## Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

### Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. U stuurt het team Handhaving ([info@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.
3. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
4. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
5. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
6. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
8. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving ([info@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)):
  - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
  - Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
  - Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
  - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.
9. Langs de oostelijke laan mogen de heestergroepen wel worden aangelegd, maar er mogen geen bomen in worden aangeplant, dit in verband met de zichtbaarheid.
10. Ten aanzien van de zichtbaarheid dient de precieze begrenzing van de heestergroepen ter weerszijden van de symmetrieas van Huize Hoevelaken tussen de parterre ten zuiden van het huis en de parkweide ter plekke te worden bepaald in overleg met de gemeente. U kunt hierover in contact treden met de heer A. Jansen van de gemeente Nijkerk.
11. U bent verplicht in verband met de zichtbaarheid de toe te passen heesterbeplanting in de twee westelijke heestergroepen langs de Westerdorpsstraat niet hoger te laten worden dan 2,5 m. Dit houdt in dat u bij de keuze voor de heesterbeplanting daar rekening mee houdt en deze in hoogte bijhoudt.
12. Het materiaal van de op tekening E aangegeven siertegel, op de rand

- van de vijver, moet qua kleur en textuur aansluiten bij het ensemble. Het monster dient te worden voorgelegd aan de heer A. Jansen van de gemeente ter goedkeuring.
13. De aansluiting tussen het omlopend grindpad naar het achterpad met de halfverharding 'Achterhoeks padvast', moet u dusdanig maken dat de overgangen vloeiend lopen tussen de verschillende halfverhardingen zodat het achterpad in aansluiting ondergeschikt blijft op het rondlopende pad aan de loop van het boogsegment.
  14. Minstens 72 uur voor aanvang van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de vijver en het verdiepte gazon dient contact op te worden genomen met het Centrum voor Archeologie Amersfoort (gemeentelijk archeoloog Dhr. M. Verhamme, 033-463 77 97).
  15. Medewerkers van het Centrum voor Archeologie Amersfoort wordt tijdens de bodemwerkzaamheden toegang verleend tot het werkgebied en, indien zij dit noodzakelijk achten, voldoende tijd en ruimte gegeven voor het documenteren van eventueel aangetroffen archeologische resten of sporen. Dit komt voort uit de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet, artikel 5.10) voor archeologische toevalsvondsten. Mocht blijken dat er meer archeologische resten worden aangetroffen dan verwacht, dan zal in overleg met de aannemer / opdrachtgever besproken worden of de resten op een praktische manier ex-situ behouden kunnen blijven.
  16. De werkzaamheden mogen geen verstoring met zich meebrengen van beschermde flora- en fauna. Hiertoe mogen de werkzaamheden alleen plaatsvinden in overeenstemming met een eventuele vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming (Wnb) indien deze nodig is of overeenkomstig een gedragscode en buiten het broedseizoen van vogels. Ook buiten deze periode mogen aanwezige dieren niet verstoord en verjaagd worden tenzij anders bepaald in de ontheffing/vergunning Wnb.

#### *Toelichting Zorgplicht Wnb (Art. 1.11)*

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten, dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

#### *Toelichting Broedseizoen*

Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode. Het verschilt namelijk per soort. Sommige vogelsoorten, zoals de blauwe reiger en de bosuil, beginnen al in februari te broeden en bepaalde (zang) vogels broeden nog in augustus. Veel vogelsoorten broeden ongeveer tussen 15 maart en 15 juli. Moerasvogels en andere watervogels broeden meestal tussen 1 april en 15 augustus. In de Flora- en Faunawet wordt geen datum genoemd voor het broedseizoen. Op het moment dat vogels bezig zijn met hun broedproces, mogen er geen

- verstorende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden, dus ongeacht de periode van het jaar. U heeft dus altijd zelf een controleplicht en moet wachten tot het broedproces is afgerond.
17. Het poolhouse en het zwembad waarvoor een vooroverleg is ingediend met kenmerk 2017P565 vallen buiten deze vergunning.

## **Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning**

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

### **1. Algemeen**

#### Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat de omgevingsvergunning aan u is verstuurd, kunnen belanghebbenden beroep instellen en de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning. Wij wijzen u er op dat als u binnen de beroepstermijn van 6 weken met de activiteiten start, dat dit op uw eigen risico is.

#### Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

#### Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 85.

### **2. Andere toestemmingen**

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

#### Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

#### Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

#### Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m<sup>3</sup> grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m<sup>3</sup> grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

#### Slopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m<sup>3</sup> moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een slopmelding altijd verplicht.

U kunt de slopmelding doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). U moet de slopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de slopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u [www.infomil.nl/asbest](http://www.infomil.nl/asbest).

#### Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

### **Bijlage 3: Informatie over beroep instellen**

#### Hoe dient u beroep in?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de rechtbank in Arnhem. Het postadres van de rechtbank is:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

#### Wat zet u in uw beroepschrift?

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- het zaaknummer;
- de reden(en) waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt. Als iemand anders namens u beroep instelt, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

#### Welke termijn heeft u voor het indienen van beroep?

U heeft *zes weken* de tijd om beroep in te stellen. De termijn begint op de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd. De rechtbank moet uw beroep voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw beroepschrift stuurt de rechtbank u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

#### Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht  
De voorzieningenrechter  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

#### Kosten?

U bent voor het instellen van beroep een vergoeding verschuldigd: griffierecht. Ook voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. De hoogte van de bedragen kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

**Westerdorpsstraat 68, Hoevelaken**

**april 2018**

## Inhoudsopgave

|                    |                            |           |
|--------------------|----------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>           | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Situatie</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader</b>        | <b>7</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Randvoorwaarden</b>     | <b>11</b> |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>     | <b>13</b> |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Overleg en inspraak</b> | <b>13</b> |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 27 oktober 2017 is door de heer Smink namens de Stichting Beheer Huize Hoevelaken een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de aanpak van de tuin bij Huize Hoevelaken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken. Op basis van het herinrichtingsplan wordt de tuin van Huize Hoevelaken weer teruggebracht naar de originele inrichting van 1925. Dit gebeurt door het aanplanten van aanvullende beplanting, het reconstrueren van paden en wegen plaatsing van hekwerken. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).

## 1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden bij het plan. Hoofdstuk 5 behandelt tenslotte de uitvoerbaarheid.

## Hoofdstuk 2 Situatie

### 2.1 Bestaande situatie

Ten westen van Hoevelaken is het landgoed Hoevelaken gelegen. De kern van het landgoed bestaat uit het hoofdgebouw (Huize Hoevelaken) met bijgebouwen, tuinen en park. Daarnaast is ten noorden van deze kern het aangrenzende deel van het landgoed gelegen, wat voornamelijk uit bos bestaat (zie afbeelding 1). In 1963 is de 'kern' van het landgoed, in eigendom gekomen van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten. Het overige (noordelijke) deel van het landgoed kwam in handen van het Geldersch Landschap & Kasteelen.

In 2016 is Huize Hoevelaken, samen met het parkgedeelte, weer in particuliere handen gekomen. De nieuwe eigenaar is voornemens de tuin en het park aan te pakken.

#### *Vigerend bestemmingsplan*

Het hoofdgebouw en het koetshuis hebben in het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017,<sup>1</sup> de bestemming 'Bedrijf - niet Agrarisch', met nadere bestemming 'Kantoor' en functieaanduiding 'Wonen' (hoofdgebouw) en 'Bewoning toegestaan' (koetshuis). De tuin en het park rondom Huize Hoevelaken hebben in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 de bestemming 'Bos' met dubbelbestemming 'Buitenplaats'. Daarnaast is sprake van de aanduidingen 'Groene Ontwikkelingszone' en 'Gelders Natuurnetwerk'.

#### *Beschermd Rijksmonument*

Vanwege de cultuurhistorische betekenis is de historische buitenplaats Hoevelaken aangewezen als beschermd rijksmonument. In de monumentenomschrijving wordt gesteld dat de tuin- en parkaanleg van algemeen cultuur- en tuinhistorisch belang is:

- Wegens de ouderdom;
- Wegens de goed bewaard gebleven structuur;
- Wegens de aanwezigheid van 18de-eeuwse elementen die zijn opgenomen in een 19de- en 20ste-eeuwse aanleg;
- Wegens het parkgedeelte in het zuidelijk deel naar ontwerp van P.H. Wattez in gemengde stijl, passend bij de architectuur van het hoofdgebouw en bij de bestaande landschappelijke aanleg, en;
- als onderdeel van het oeuvre van P.H. Wattez.

In het rapport 'Tuinhistorische waardestelling Huis Hoevelaken te Hoevelaken' (SB4, mei 2017) is deze waardering voor afzonderlijke deelgebieden en elementen nader gespecificeerd conform de Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek, waarbij onder meer is ingegaan op de samenhang, herkenbaarheid en functionaliteit.

### 2.2 Gewenste situatie

In het kader van de gewenste aanpak van de tuin is door SB4 een cultuurhistorische visie en tuinplan opgesteld ten behoeve van Huize Hoevelaken. Uitgangspunten van het herinrichtingsplan zijn het behoud en de versterking van de tuinhistorische waarden en herstel van de historische rijkdom en beleving. De opgave voor het tuinplan is zodoende het terugbrengen en versterken van de architectonische opzet van het park in Gemengde Stijl, zowel in structuur als in detail.

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning richt zich op de volgende aspecten:

- Aanpak van de tuin, middels (aanpassing van de) tuinaanleg;
- (her)aanleg van wandelpaden en wegen;



Afbeelding 1. Landgoed Hoevelaken met landgoedkern (geel omrand)

- Realisatie van diverse hekwerken/toegangspoorten.

Deze drie aspecten worden in de gehele tuin en het park rondom Huize Hoevelaken aangepakt.

Voor een gedetailleerd overzicht van de tuinaanleg (inclusief beplantingsplan) en aanpassingen van wandelpaden, wegen en hekwerken wordt verwezen naar de bijbehorende stukken bij onderhavige aanvraag omgevingsvergunning.

### 2.3 Afweging

Zoals eerder gesteld zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 de tuin en het park rondom Huize Hoevelaken voorzien van de bestemming 'Bos', met dubbelbestemming 'Buitenplaats'. In het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Bos' met name beoogd om bos(gebieden) met bijbehorende functies te behouden. Hiermee past deze Bosbestemming in mindere mate bij de tuin en park functie, zoals deze op onderhavige locatie feitelijk aanwezig is. Voor het deel van het landgoed dat in eigendom is bij het Geldersch Landschap & Kasteelen geldt overigens dat een Bosbestemming wel passend is bij de inrichting en het gebruik van dat deel van het landgoed.

#### *Cultuurhistorie*

Door de gemeentelijke adviseur Cultuurhistorie is het voorliggende plan beoordeeld. Aangegeven is dat de tuin en het park van Huize Hoevelaken onderdeel vormen van de rijksmonumentale historische buitenplaats Huis te Hoevelaken (complexnummer 512146). De historische park- en tuinaanleg is aangewezen als een afzonderlijk rijksmonument met nummer 512147.

Huize Hoevelaken en de omringende tuin en het park vormen het hart van het landgoed Hoevelaken. De tuin en het park stammen uit dezelfde periode als Huize Hoevelaken zelf, dat in 1925 werd gebouwd. Huize Hoevelaken is ontworpen door Van Nieukerken, het park door Pieter Watz. In zijn ontwerp heeft Watz verscheidene oudere elementen opgenomen, zoals de zichtas/middenlaan, de lanen aan de oost- en westzijde, het koetshuis, de moestuinmuur en oud geboomte. De hoofdopzet van tuin en park zijn echter van de hand van Watz.

De aanleg is sindsdien enigszins gewijzigd: de aanleg is qua padenstructuur, borders en beplanting versoberd en verder is ten behoeve van de kantoorfunctie de zone voor de hoofdingang van het huis gewijzigd en zijn er parkeerplaatsen aangelegd.

De huidige plannen voorzien enerzijds in herstel van de structuur en specifieke onderdelen van het plan-Watz (herstel paden, borders) en anderzijds in enkele aanpassingen ten behoeve van privacy en gebruik, waarbij de ontwerper aansluiting heeft gezocht bij de hoofdlijnen van Watz' plan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aanbrengen van heestergroepen langs de oostelijke laan, bij de kleine vijver en tussen huis en de Westerdorpsstraat, de aanleg van een vijver in de verdiepte parterre voor het huis en het aanbrengen van een weidehek in de parkweide om begrazing mogelijk te maken.

Aangezien de aanvraag om omgevingsvergunning het wijziging aan een rijksmonument betreft gelegen buiten de bebouwde kom, hebben zowel de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed als de Provincie Gelderland geadviseerd over de aanvraag ten aanzien van de gevolgen voor erfgoedwaarden. De adviezen van deze drie instanties zijn in hoofdlijn positief. Ten aanzien van onderdelen dient het plan enigszins te worden aangepast. Op grond van deze adviezen kan, behoudens de opmerkingen, gesteld worden dat de aanvraag behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden voldoende waarborgt en dat deze voor deel hersteld en versterkt zullen worden.

#### *Beoordeling Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed*

Door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn de voorgenomen plannen voor de tuin en het park rondom Huize Hoevelaken beoordeeld. Geconcludeerd is dat de voorgestelde ingrepen de tuin en de ensemblewaarden ten goede zullen komen. Hierbij zijn enkele aandachtspunten meegegeven. Deze aandachtspunten zullen worden meegenomen in het besluit bij onderhavige omgevingsvergunning.

#### *Beoordeling provincie*

Het voorliggende plan is tevens besproken in het planoverleg van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland. Aangegeven is dat de inrichting van park en tuin vanuit de cultuurhistorische waarden wordt gewaardeerd en zodoende positief is beoordeeld. Daarbij zijn enkele aanbevelingen gegeven. Deze aanbevelingen gaan in op de zichtbaarheid van het slagenlandschap, de laanbeplanting en zichtlijnen. De zichtbaarheid van deze elementen moet zo veel

mogelijk behouden worden. De genoemde aandachtspunten zullen worden meegenomen in het besluit bij onderhavige omgevingsvergunning.

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het kunnen verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. De wetgever heeft daarbij bepaald, dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij een vvgb niet noodzakelijk is. De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 29 november 2012 op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze lijst bestaat uit drie hoofdcategorieën. Categorie A gaat over de bebouwde kom, categorie B over het buitengebied. Daarnaast is een categorie C vastgesteld voor gevallen die niet passen in de hiervoor genoemde categorieën. In het laatstgenoemde geval moet de raad op de hoogte gebracht worden van de aanvraag voor omgevingsvergunning. De raad heeft dan twee weken de tijd om te bepalen of ze deze aanvraag in de commissie willen bespreken. Wanneer geen reactie wordt verkregen mag dit gezien worden als door de raad aangewezen categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag is aan te merken als een 'project ten behoeve van woningen bij landgoederen in het buitengebied' (categorie B) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

#### **2.4 Conclusie**

Zoals eerder gesteld is de Bosbestemming zoals deze is opgenomen voor deze locatie in Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 minder passend. Feitelijk past de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet binnen deze bestemming. Echter, bij deze ontwikkeling ligt de nadruk op de versterking van het landgoed in haar (cultuurhistorische) uitstraling. Dit is in lijn met de dubbelbestemming 'Buitenplaats', zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. Vanuit de diverse betrokken instanties en op basis van de gemeentelijke beoordeling is geconcludeerd dat het plan voorziet in herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van de tuin en het park rondom Huize Hoevelaken. Ondanks de strijdigheid met de primaire bestemming Bos kan hier dan ook medewerking worden verleend aan de gewenste (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken en toegangspoorten op de locatie Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zich richt op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een rol. In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van de provincies en de gemeenten gaat zitten. Onderhavige omgevingsvergunning is niet in strijd met het rijksbeleid.

#### **Nationale landschappen**

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) is vermeld dat het Rijk het beleid ten aanzien van landschap op land over laat aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

#### **Natura 2000 gebied**

In 1979 is de Vogelrichtlijn door de Europese Unie vastgesteld. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de daarvoor aangewezen gebieden te beschermen. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden.

Een belangrijk middel om deze doelen te bereiken is om gebieden als speciale beschermingszone aan te wijzen. Deze gebieden vormen samen met de Habitatrichtlijngebieden het netwerk Natura 2000. Dit is een stelsel van belangrijke beschermde natuurgebieden in Europa dat het voortbestaan van bepaalde diersoorten en habitattypen moet verzekeren. Juridisch kader voor Natura 2000 gebieden is de Natuurbeschermingswet. In de gemeente Nijkerk bevindt zich het Natura 2000-gebied Arkemheen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen ontwikkeld, waarbij per habitatype en per (vogel)soort is uitgegaan van landelijke doelen en de bijdrage die een gebied redelijkerwijs kan leveren voor het bereiken van een gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau. Voor Arkemheen gaat dit bijvoorbeeld om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

Het perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken is niet in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Arkemheen gelegen. De (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken hebben dan ook geen negatieve invloed op dit natura 2000-gebied.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### **3.2.1 Omgevingsvisie**

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het

streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en in oktober 2014 in werking getreden. De visie kent twee hoofdoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

- Sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken.
- Een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Deze hoofdoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

- *Dynamisch* duidt op de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit
- *Mooi* verwijst onder meer naar Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.
- *Divers* duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De voorgestelde aanpassingen hebben een cultuurhistorische opwaardering van het landgoed tot gevolg. Dit sluit aan bij het tweede provinciale hoofdoel (een 'mooi' Gelderland) waarin de bescherming en ontwikkeling van cultuurhistorische kwaliteiten wordt genoemd. Daarbij heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de andere genoemde kwaliteiten (natuur, water, ondergrond). Hiermee kan worden geconcludeerd dat de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken geen afbreuk doet aan het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland, mits wordt voldaan aan de Omgevingsverordening Gelderland.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland**

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Met deze verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften zijn gebaseerd op de op 9 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland. De verordening is de juridische vertaling van deze visie. Van belang is dat bestemmingsplannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, dit provinciaal belang niet in strijd is met de voorziene ruimtelijke ontwikkeling.

In het kader van krachtige steden en vitale dorpen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke, gezonde en veilige woon- en werkmilieus, passende en bereikbare werkgelegenheid, kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen, respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie en in en buiten de steden en dorpen ruimte voor vrijetijdsbesteding.

#### *Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)*

De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen, leggen het Rijk en de provincies sinds 1990 een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen aan: de ecologische hoofdstructuur (EHS). Tegenwoordig heet de EHS het Nationaal Natuurnetwerk. De Gelderse variant hiervan heet het Gelders Natuurnetwerk.

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een Zoekgebied nieuwe natuur van 7.300 hectare, voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.

De Ecologische verbindingzones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones, waaronder landgrensoverschrijdende klimaatcorridors. In de Omgevingsvisie is een toelichtende kaart opgenomen van de verbindingzones. De ontwikkelingsdoelstelling is tweeledig: ontwikkeling van functies in combinatie met versterking van de kernkwaliteiten natuur en landschap. In de GO worden natuur- en landschapselementen aangelegd ter verbetering van de migratiemogelijkheden voor planten en dieren volgens de ontwikkelingsmodellen beschreven in de atlas Kernkwaliteiten GNN en GO, en in Bijlage 7 bij de Omgevingsverordening. Zowel door compensatie als verevening worden er nieuwe natuurelementen gerealiseerd. Na realisatie worden deze onderdelen toegevoegd aan het GNN.

Ter plekke van Huize Hoevelaken is zowel sprake van 'Groene Ontwikkelzone' als 'Gelders Natuurnetwerk', zoals aangewezen door de provincie. Voor het gebied (nummer 128, Nijkerkerveen) staan de volgende kernkwaliteiten beschreven:

|                     |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ALGEMEEN            | Nr.                                                                         | 128                                                                                                                                                                                                                                           |
|                     | Gebiedsnaam                                                                 | Nijkerkerveen                                                                                                                                                                                                                                 |
|                     | kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinschalig veenontginningslandschap met hoge bebouwingsgraad</li> <li>• leefgebied kamsalamander en ringslang</li> <li>• Hoevelakense Bos: vochtig bos met waterpartijen en graslandjes</li> </ul> |
|                     | aardkundige waarden                                                         | Driedorp                                                                                                                                                                                                                                      |
|                     | waardesvol open gebied of verkaveling                                       | +                                                                                                                                                                                                                                             |
|                     | parel                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                             |
| ONTWIKKELINGSDOELEN | natte landnatuur                                                            | ja                                                                                                                                                                                                                                            |
|                     | ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling) | • ontwikkeling bosranden, houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones in het Overbos Hoevelaken                                                                                                                                 |
|                     | ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone            | • ontwikkeling houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones                                                                                                                                                                      |
|                     | ecologische verbindingen met evz-model                                      | • verminderen barrièrewerking A28 en A1en spoorlijn Zwolle - Amersfoort                                                                                                                                                                       |

De beschrijving van de kernkwaliteiten heeft als voornaamste doel om te beoordelen in hoeverre een geplande ingreep de kernkwaliteiten aantast, en ten tweede om richting te geven aan mitigerende en compenserende maatregelen. De regels hiervoor zijn beschreven in art. 2.7 van de Gelderse verordening. De kernkwaliteiten worden beschreven op het niveau van 184 deelgebieden. Naast gebiedsspecifieke kernkwaliteiten zijn er algemene kernkwaliteiten: Tot de kernkwaliteiten behoren ook de milieucondities, die de voorwaarde vormen voor het voortbestaan van de natuur, de ecologische samenhang, de stilte, donkerte, de openheid en de rust.

Het benoemen van de milieucondities als kernkwaliteit betekent dat nieuwe plannen en projecten geen verslechtering van de milieucondities mogen veroorzaken. Daarnaast is het essentieel dat de aanwezige kwaliteiten ter plaatse van de geplande ingreep voldoende in beeld gebracht worden. Vervolgens dient beschreven en beoordeeld te worden in hoeverre de geplande ingreep deze kwaliteiten aantast en welke mitigerende en compenserende maatregelen mogelijk zijn. Doorgaans is niet alleen toetsing aan deze verordening aan de orde, maar ook aan de Wet Natuurbescherming. Daarnaast moet afgestemd worden met het landschapsbeleid van de gemeente. Toetsing en mitigatie en compensatie dienen zoveel mogelijk integraal te worden aangepakt.

In alle gevallen waarin een significante aantasting niet bij voorbaat kan worden uitgesloten, zal de initiatiefnemer van een grootschalige ontwikkeling of een combinatie van ontwikkelingen binnen het GNN, de effecten van deze ontwikkelingen op de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het GNN moeten onderzoeken.

Als ontwikkelingsdoelen voor GNN staat voor dit gebied benoemd: ontwikkeling bosranden, houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones in het Overbos Hoevelaken. En als ontwikkelingsdoelen voor GO staat voor dit gebied benoemd: ontwikkeling houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones en het verminderen barrièrewerking A28 en A1en spoorlijn Zwolle – Amersfoort.

In het onderhavige geval gaat het om de zuidelijke helft van het Hoevelakense Bos. Dit is echter feitelijk nooit bos geweest maar al sinds de oprichting van Kasteel Hoevelaken een parkachtige kasteeltuin. De genoemde kernkwaliteiten van het GNN en GO gaan over de natuurwaarden die aanwezig zijn in het bos ten noorden van het plangebied, wat ook daadwerkelijk een bos is met houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones. De kasteeltuin zelf heeft beperkte natuurwaarden. De waarden die aanwezig zijn zitten hem in de cultuurhistorische waarde van de tuin in relatie tot het rijksmonumentale gebouw. De tuinen worden iets meer aangekleed en opgewaardeerd. Voor de inrichting wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de oude historische situatie op basis van oude tekeningen en foto's. De kernkwaliteiten van het gebied zullen derhalve niet worden aangetast door de werkzaamheden.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### ***Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030***

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer. Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen'.

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving. In het cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte wordt gemaakt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer en de ontwikkeling van nevenactiviteiten.

In het kader van de beoordeling van onderhavige omgevingsvergunning is rekening gehouden met de doelstelling in de structuurvisie ten aanzien van het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie, aangezien hiermee (cultuurhistorische) waarden worden versterkt.

#### ***Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005)***

Het door de gemeenteraad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Nijkerk heeft een visie op hoofdlijnen opgenomen, genaamd "De rode draad".

Hierin zijn een viertal aanknopingspunten opgenomen die van belang zijn voor de gemeente, namelijk:

1. Versterken van de drie aanwezige landschapstypen in Nijkerk.
2. Versterken en beleefbaar maken van het cultuurhistorische erfgoed.
3. Behoud en versterken van de natuurparels van Nijkerk.
4. Uitbreiden recreatief netwerk en benutten kansen op recreatief vlak.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsontwikkelingsplan is het versterken en beleefbaar maken van cultuurhistorisch erfgoed. Met de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken worden de cultuurhistorische waarden bij Huize Hoevelaken verder versterkt. Hiermee is deze ontwikkeling niet in strijd met het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005).

## Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water op peil gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

#### Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Met de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken is geen sprake van een significante toename van het verhard oppervlak. Om deze reden kan dan ook geconcludeerd worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

### 4.2 Milieuaspecten

#### Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

In het kader van de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Enkel wanneer bij deze werkzaamheden grond moet worden afgevoerd, dan is een AP04 onderzoek wel noodzakelijk.

#### Geluid

In het kader van de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken is akoestische onderzoek niet nodig. Deze objecten zijn immers niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Het aspect Geluid vormt dan ook geen belemmering voor de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken.

#### Flora en Fauna

Ten aanzien van het aspect flora en fauna is geconcludeerd dat geen nader flora en faunaonderzoek nodig is. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is overigens wel de zorgplicht van toepassing. Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering in het kader van onderhavige omgevingsvergunning ten behoeve van de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken.

#### Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van het aspect Archeologie is geconcludeerd dat enkele voorwaarden van toepassing zijn in het kader van onderhavige ontwikkeling. Er is geen archeologisch onderzoek nodig, maar tijdens de graafwerkzaamheden dienen medewerkers van het Centrum voor Archeologie Amersfoort toegang te krijgen tot het werkgebied, om eventuele archeologische resten of sporen te documenteren.

Voor wat betreft het aspect cultuurhistorie is in paragraaf 2.3 reeds beschreven op welke manier de voorliggende plannen zijn beoordeeld vanuit dit aspect.

### **Milieuozonering**

Vanuit het aspect Milieuozonering kan de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken zonder problemen plaatsvinden op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken. Extra (milieu)onderzoeken zijn vanuit dit oogpunt dan ook niet nodig.

## **Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Er zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). De verwachting is niet dat met de verlening van de omgevingsvergunning waardevermindering aan onroerend goed van omliggende panden zal optreden. Daarom is ervoor gekozen geen planschade overeenkomst af te sluiten.

## **Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak**

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het voorgenomen besluit.