



Omgevingsdienst De Vallei

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

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
8 mei 2019

Ons kenmerk
2018W1579

Nummer omgevingsloket
3768213

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

Afschrift aan
Provincie Gelderland
T.a.v. dhr. R.R. Leijenaar
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed
T.a.v. Dhr. M. van Putten
Postbus 1600
3800 BP AMERSFOORT

Bijlage
- diverse

Geachte heer Smink,

Op 28 juni 2018 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een zwembad met poolhouse en het herinrichten van de landgoedkern 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.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



gemeente
Barneveld



gemeente
Ede



gemeente
Nijkerk



Gemeente
Scherpenzeel

gemeente

Wageningen

provincie
Gelderland

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

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.

Bestemmingsplan

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

Op grond van artikel 11.1 van de regels van dit bestemmingsplan is het niet toegestaan om te bouwen in strijd met de geldende bestemming 'Bos'. Het bouwen van een zwembad met poolhouse en het herinrichten van de landgoedkern is in strijd met de geldende bestemming.

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

Het bouwplan is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en 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. januari 2019 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 15 oktober 2018 (RCE) en 22 november 2018 (provincie Gelderland) geadviseerd.

Samenvattend kan worden gesteld dat zij ons adviseren om voor uw project de omgevingsvergunning te verlenen.

Op 26 september 2018 is de aanvraag beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en positief beoordeeld.

Tijdens de beoordeling van het plan is gebleken dat zowel de provincie Gelderland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), CRK en de gemeentelijke stedenbouwkundige adviseren de aangevraagde toegangsdam als brug uit te voeren.

Door de dam ontstaat een extra onderbreking van de buitengracht op korte afstand van de al bestaande dam.

De aanvrager heeft in reactie hierop aangegeven dat de dam en de nieuwe doorgang door de tuinmuur zullen worden gebruikt door zwaar verkeer dat samenhangt met het onderhoud van het landgoed.

De maatregelen (fundering etc.) en de kosten om een brug te plaatsen die dergelijk zwaar verkeer kan dragen, staan in geen verhouding tot de verstoring die voorkomen wordt door te kiezen voor een brug.

Het college gaat mee in deze redenering. Daarnaast is een eenvoudige aarden dam een t.z.t. relatief eenvoudig te verwijderen toevoeging mits voorkomen wordt dat de dam doorworteld raakt door boomwortels. Om het effect van de onderbreking van de gracht te minimaliseren, is de aanvrager verzocht een duiker te kiezen met zo groot mogelijke doorsnede.

Het college gaat akkoord met een dam waarvan de duiker een uitwendige doorsnede van 1,2 m heeft en waarbij de uiteinden van de duiker de helling van het talud volgen, een en ander zoals aangegeven op tekening '2018W1579_Aanvulling dam met duiker'.

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 14 maart 2019 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op 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:

Bouwen van een bouwwerk	€	3.200,00
Planologisch strijdig gebruik - projectafwijkingsbesluit	€	2.325,20
Aanleggen of veranderen een weg	€	350,00
Wijzigen monument	€	250,00
Teruggave vooroverleg	€	-151,50
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>5.973,70</i>

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 100.000,00, exclusief BTW.

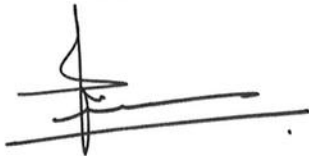
Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer G. Wolbers via g.wolbers@oddevallei.nl of 088 - 116 98 85. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2018W1579) te noemen?

Pagina
5 van 10

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 flourish.

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) 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. **U dient aangepaste constructiegegevens in te dienen conform de huidige maatvoering.**
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):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 - Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
 - Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.
9. 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 versturende 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.

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 het besluit is gepubliceerd, kunnen belanghebbenden beroep instellen. Ook kunnen belanghebbenden 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.

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 m³ 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.

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 m³ 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. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Sloopmelding 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 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding 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.

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.

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.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Westerdorpsstraat 68, Hoevelaken

**Aanleg boomgaard en bouw
zwembad en poolhouse**

Januari 2019

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	12
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	14
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 28 juni 2018 is door de heer Sminck namens de Stichting Beheer Huize Hoevelaken een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een zwembad en poolhouse bij Huize Hoevelaken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken. De beoogde locatie betreft het grasveld ten westen van het bestaande koetshuis. Het grasveld wordt ingericht met een boomgaard, een zwembad van 7 bij 20 meter en een poolhouse van 6 bij 12 meter. 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.

De nieuwe eigenaar wil nu voor privé gebruik in het grasveld naast het koetshuis (zie rode afbeelding 2) een zwembad en poolhouse realiseren. Op dit gedeelte wil de eigenaar ook een kruisvormige pergolaconstructie realiseren met op het kruispunt cirkelvormige overspanning. Tevens wil de nieuwe eigenaar het zuidelijke gedeelte herinrichten. De openingen in de muur die het noordelijke en zuidelijke deel scheidt wil de eigenaar dichtmaken om vervolgens een nieuwe ingang aan de westzijde te maken. Hierbij worden de moestuin en parkeerplaats anders aangelegd.

Vigerend bestemmingsplan

Het hoofdgebouw en het koetshuis hebben in het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017,1 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'.

Beschermde 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. Watzel 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. Watzel.

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.



Afbeelding 1. Landgoed Hoevelaken met landgoedkern (geel omrand)



Afbeelding 2. Grasveld waar zwembad, poolhouse en pergola zijn beoogd.

2.2 Gewenste situatie

De eigenaar van Huize Hoevelaken wenst op het grasveld ten westen van het koetshuis een zwembad van 20 bij 7 meter en een poolhouse van 6 bij 12 meter te realiseren. Het veld wordt verder ingericht als boomgaard (zie afbeelding 3). In deze boomgaard komt de pergolaconstructie van 3,3 meter hoog met een overspanning van 4,4 meter.

De ontwikkeling moet plaatsvinden op een open veld naast het bestaande koetshuis. Dit veld vormt een landschappelijke kamer dat begrensd wordt door bomenlanen. Het ontwerp toont gelijkenissen met de barokstijl waarbij tuinen esthetisch gedefinieerd worden volgens strakke lijnen, een geometrisch patroon en symmetrische kenmerken. In een omsloten groene ruimte in de tuin komen het zwembad en het poolhouse te liggen.

Het zuidelijke deel van de tuin wordt opnieuw ingericht, waarbij de moestuin en parkeerplaatsen anders komen te liggen. De tuinmuur die het noordelijk deel en het zuidelijke deel van elkaar scheidt wordt dichtgemaakt. Hier zitten in de huidige situatie openingen in als ingang naar dit deel van de tuin. De nieuwe ingang wordt gerealiseerd aan de westzijde (zie afbeelding 4). De inrit wordt gerealiseerd in de vorm van een dam over de gracht.

2.3 Afweging

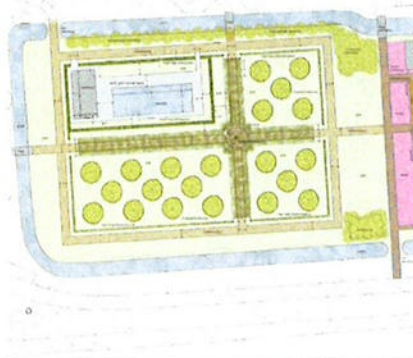
Stedenbouwkundige en landschappelijke beoordeling

De rechthoekige ruimte omgeven door sloten en groen, het plangebied, is ook te herkennen op oude kaarten. Waarschijnlijk lag hier in het verleden een boomgaard. De hele ruimte krijgt een nieuwe inrichting die aansluit bij oude ontwerpen en waarbij het karakter van een rechthoekige groene omsloten ruimte bewaard blijft en versterkt wordt door het toevoegen van de hoogstamboomgaard, hazelaarsingels en -hagen en perenberceau. Het zwembad en poolhouse maken een logisch onderdeel uit van dit ontwerp en vormen een eigen groene kamer. Ook de voorgestelde ondergeschikte kleuren en materialen van het huisje en het zwembad sluiten daarbij aan en het is positief in het licht van de totale renovatie van de tuinen. Zowel landschappelijk als functioneel kan de beoogde ontwikkeling een meerwaarde vormen voor het landgoed.

Het bouwvolume van het poolhouse is beperkt en het bijbehorend zwembad kent een rustig ontwerp met zachte materialen. Daarnaast wordt dit door de beplanting van de tuin aan het zicht onttrokken. De hoogte van het poolhouse is maximaal 3 meter en hiermee past bij de stijl van het landgoed.

De pergola is welliswaar een bouwwerk, maar het is de bedoeling dat deze uiteindelijk volledig begroeid zal zijn. Daardoor zal het bouwwerk-karakter verdwijnen en wordt het onderdeel van de begroeiing. De omringende bomen zijn nog veel groter. Cultuurhistorisch past het ook bij de tuin en is een pergola onderdeel geweest van het oorspronkelijk ontwerp.

Met het dichtn van de latere doorbraken in de noordelijke muur wordt een oudere situatie hersteld, waarbij het van belang is dat dit gebeurt op een wijze die aansluit bij de bestaande aangrenzende delen.



Afbeelding 3. Gewenste inrichting met zwembad en poolhouse.



Afbeelding 4. Zuidelijke deel van de tuin met moestuin, parkeerplaatsen en inrit.

Het toevoegen van een doorgang in de westelijke muur is op zich niet ondenkbaar. De entreelaan met zijn brede bermen en laanbomen worden door de nieuwe entree visueel nog een keer onderbroken door een extra zijweg naar de parkeerplaats. Na overleg is gekozen voor een dam, waarbij de verharding een breedte van 4 m heeft, de duiker een uitwendige doorsnede van 1,2 m heeft en waarbij de uiteinden van de duiker de helling van het talud volgen. Om het effect van de onderbreking van de gracht te minimaliseren is gekozen voor duiker met een zo groot mogelijke doorsnede. De gekozen breedte is voldoende om toegang voor vrachtwagens mogelijk te maken. Voertuigen hoeven elkaar immers niet te tegelijk te kunnen passeren. Een mindere breedte zou problemen geven met de draaicirkel vanaf de weg en zou gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid.



Afbeelding 5. In het rood aangegeven de doorgang van de voorgestelde inrit

Door de inrichting van de duiker is de impact van de doorbreking van de brede berm met laanbomen beperkt. Het is een goede balans tussen de cultuurhistorische waarden en de functionaliteit van de inrit.

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 het realiseren van gebouwen op landgoederen voor zover het niet voor bewoning bestemde gebouwen betreft' (categorie B) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

2.4 Conclusie

In het verleden heeft op de locatie van het plangebied een boomgaard gelegen. Deze is door de loop der jaren heen verdwenen. Voor de locatie zijn in het verleden ook ontwerpen gemaakt om een tuin in barokstijl te ontwikkelen. Het is denkbaar om deze historische gedachtegang te herstellen en op locatie een boomgaard te realiseren.

Op basis van de voorgaande uitgangspunten zijn de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie denkbaar. Het ontwerp vormt een aanvulling op de cultuurhistorische waarden en herstelt het historisch gedachtegoed. De ontwikkeling is een positieve meerwaarde voor het landgoed.

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 aanleg van een boomgaard en realisatie van een zwembad en poolhouse 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. Hierna zijn er enkele actualisaties geweest, onder andere in verband met de invoering van de Wet Natuurbescherming, het opstellen van beleid op het gebied van windenergie en verruiming van regels in het Gelders Natuurnetwerk wat betreft windturbines, natuurbegraven en kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. Deze ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd op de geconsolideerde versie van januari 2018. 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. De boomgaard is een verwijzing naar de boomgaard die hier waarschijnlijk in het verleden heeft gelegen. Door de inpassing van het zwembad en het poolhouse binnen de waarden van de tuin en het aanleggen van de boomgaard is sprake van een aanvulling op de cultuurhistorische waarden en herstel van het historisch gedachtegoed. Dit sluit aan bij het tweede provinciale hoofddoel (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 het aanleggen van een boomgaard en het realiseren van een zwembad en poolhouse 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. Ook de omgevingsverordening is in de afgelopen jaren enkele malen geactualiseerd. Het onderhavige plan is getoetst aan de geconsolideerde versie van januari 2018. 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 natuurlijke 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	• Kleinschalig veenontginningslandschap met hoge bebouwingsgraad • leefgebied kamsalamander en ringslang • Hoevelakense Bos: vochtig bos met waterpartijen en graslandjes
	aardkundige waarden	Driedorp
	waardevol open gebied of verkuveling	+
ONTWIKKELINGSDOELEN	natuurelement	-
	natuurlandschap	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 verbanden 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. In het verleden is op deze locatie waarschijnlijk al een boomgaard aanwezig geweest. De plannen vergroten in die zin de cultuurhistorische waarden van de tuin. De bouwwerken, zijnde het zwembad en het poolhouse, zijn landschappelijk ingepast op een dusdanige wijze dat ze zich schikken naar de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gehele perceel. De kernkwaliteiten van het gebied zullen derhalve niet worden aangetast door het plan.

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 aanleg van een boomgaard en het realiseren van een zwembad en een poolhouse 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 aanleg van de boomgaard en de realisatie van een zwembad en poolhouse 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 aanleg van een boomgaard, de realisatie van een zwembad en poolhouse en de herinrichting van de zuidelijke tuin 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

Een zwembad is geen gebouw waar vluchtige dampen kunnen ophopen vanwege een mogelijke verontreiniging in de bodem. Gemiddeld zullen mensen niet langer dan 2 uur per etmaal hierin verblijven. Voor het poolhouse geldt hetzelfde. In dit geval is het voornamelijk een open constructie waar niet in gewoond wordt. Het gedeelte dat wel omsloten is, wordt gebruikt voor de apparatuur ten behoeve van het zwembad. Als blijkt dat het poolhouse wel als een soort logeerverblijf wordt opgericht dan is een bodemtoets wel relevant en zal een historisch bodemonderzoek (conform NEN 5725) moeten worden ingediend, mogelijk gevolgd door een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740). Echter, op basis van de aanvraag is dit niet aan de orde. Als grond vrijkomt en moet worden afgevoerd van de locatie is een historisch onderzoek of een AP04 onderzoek noodzakelijk.

Geluid

In het kader van de aanleg van een boomgaard, de realisatie van een zwembad en poolhouse en de herinrichting van de zuidelijke tuin 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.

Flora en Fauna

Deze locatie is door de provincie Gelderland aangemerkt als Groene Ontwikkelingszone. In het onderhavige geval gaat het om een ontwikkeling in 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 door de provincie benoemde 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. Met de realisatie van zwembad, poolhouse en overige elementen op de planlocatie wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de oude situatie en het karakter van deze locatie. De kernkwaliteiten van het gebied zullen derhalve niet worden aangetast met deze ontwikkeling.

Archeologie en cultuurhistorie

De huidige invulling van de planlocatie als kaal grasveld heeft geen historische waarde. De invulling van het terrein met hagen, berceau en boomgaard met in een kwadrant, een zwembad en poolhouse past als menging van klassieke en modernere elementen op het historische landgoed. Wel is de architectuur van het poolhouse belangrijk.

De pergola is een element dat past bij een dergelijke tuin. Een vergelijkbaar bouwwerk wordt ook gesuggereerd in de ontwerptekeningen van Pieter Wattez. Vanuit cultuurhistorie bestaat geen bezwaar tegen het bouwen van de pergola, mits in een passende vormgeving en materialisering.

Het dichtten van de latere doorbraken in de noordelijke muur is het herstellen van een oudere situatie waartegen zeker geen bezwaar bestaat, mits op een wijze die aansluit bij de bestaande aangrenzende delen.

Het toevoegen van een doorgang in de westelijke muur is op zich niet ondenkbaar. Het zou echter de voorkeur hebben de bestaande toegangsdam te gebruiken zoals eerder aangegeven in deze onderbouwing. Indien toch voor de nieuwe doorbraak wordt gekozen dient deze minimaal te zijn; 4 m breedte is voldoende om toegang voor vrachtwagens mogelijk te maken. Voertuigen hoeven elkaar immers niet te tegelijk te kunnen passeren. Er is gekozen voor een dam, waarbij door de inrichting van de duiker de impact van de doorbreking van de brede berm met laanbomen beperkt blijft. Het is een goede balans tussen de cultuurhistorische waarden en de functionaliteit van de inrit.

Milieuzonering

Vanuit het aspect Milieuzonering kan de aanleg van de boomgaard en de realisatie van een zwembad en poolhouse zonder problemen plaatsvinden op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken. Extra (milieu)onderzoeken zijn vanuit dit oogpunt dan ook niet nodig.

Verkeer en Vervoer

In het zuidelijk deel van de tuin is een parkeerplaats aanwezig met in de bestaande situatie circa 60 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie wordt de inrit verplaatst naar de westzijde van dit deel van de tuin en verdwijnen 30 parkeerplaatsen in ruil voor herstel van de tuin. De inrit moet voldoen aan de eisen hiervoor. In overleg is bepaald dat deze 4 meter breed wordt. Zowel qua cultuurhistorie als qua verkeersveiligheid is dit een goede oplossing.

Het verdwijnen van de parkeerplaatsen is geen probleem. Met de recentelijke planologische wijzigingen is de functie van huize Hoevelaken gewijzigd. Het is nu een privéterrein. De eigenaar gaat in het kasteel wonen. Er blijft een kantoorfunctie over in het koetshuis. Daarnaast is ruimte nodig voor het onderhoud van de tuin. Voor een dergelijke functie bestaat geen norm. Er zijn in de nieuwe situatie 30 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit is voldoende voor de huidige functie.

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.