

Telefoon: 0318-578150  
Fax: 0318-578170  
E-mail: [info@renswoude.nl](mailto:info@renswoude.nl)  
Website: [www.renswoude.nl](http://www.renswoude.nl)

KvKnr: 32163726  
BTWnr: 1104512B01

Bankrekeningnummer  
BNG: 28.50.07.084

Postadres:  
Postbus 8, 3927 ZL Renswoude  
Bezoekadres:  
Dorpsstraat 4 3927 BD Renswoude

**Aan:** De heer D. van der Grift  
Dashorsterweg 4  
3927 CN RENSWOUDÉ

**No.:** 106056/ 112250

RENSWOUDÉ, 4 juni 2012

**Behandeld door:** Eveline Zech

**Doorkiesnummer:** (0318) 578 162

**E-mailadres:** [e.zech@renswoude.nl](mailto:e.zech@renswoude.nl)

**VERZONDEN - 7 JUNI 2012**

**Onderwerp:** uw verzoek vergroting bouwblok Dashorsterweg 4

Geachte heer Van der Grift,

Op 5 oktober 2011 heeft u een verzoek ingediend voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel Dashorsterweg 4 te Renswoude. Nadat wij op 18 oktober 2011 hebben besloten om medewerking te verlenen aan uw verzoek, heeft ons ontwerpbesluit voor zes weken, van 31 oktober tot 13 december 2011, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend.

In onze vergadering van 15 mei 2012 hebben wij besloten om deze zienswijze ontvankelijk te verklaren en te betrekken in de besluitvorming, maar desondanks het bouwperceel tot 2 hectare te vergroten op grond van artikel 30.2.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" en conform bijgevoegde situatietekening. Dit echter wel onder de volgende voorwaarden:

- De op te richten bouwwerken en de landschappelijke inrichting van het erf dienen te voldoen aan de economische en ruimtelijke onderbouwing van mei 2011 en het 'Beeldkwaliteitplan perceel Dashorsterweg' 4 van oktober 2011, waarbij variant 3 (pagina 7) dient te worden gevolgd. Bovendien zullen de groene sandwichpanelen een duidelijke profilering moeten hebben (damwandbeplating). Voor de bouwplannen dient overigens nog een omgevingsaanvraag voor het bouwen te worden ingediend;
- Alle door het Waterschap Vallei & Eem genoemde adviezen dienen door aanvrager te worden opgevolgd en nageleefd, zie bijlage;
- Eén exemplaar van bijgevoegde privaatrechtelijke overeenkomst dient binnen 5 werkdagen na verzenddatum van dit besluit in het bezit te zijn van de afdeling Omgevingsbeheer;

- Eventuele kosten voor planschade, inclusief beoordelingskosten, komen voor rekening van aanvrager;

Het besluit dat het bouwperceel Dashorsterweg 4 is vergroot, zal op 11 juni 2011 worden gepubliceerd in de Heraut en de Staatscourant. Tot zes weken na deze datum kunnen belanghebbenden beroep tegen dit besluit instellen bij de rechtbank. Het vergrote bouwblok zal pas in werking treden met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Vervolgens kunt u een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen indienen.

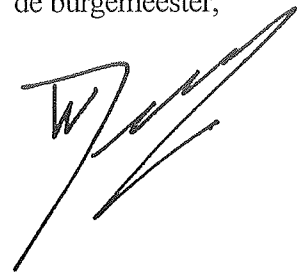
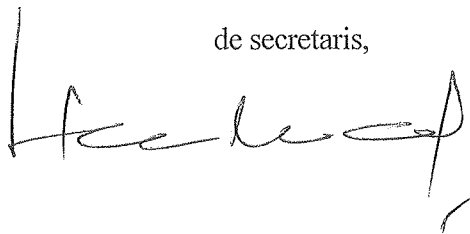
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,

de burgemeester,



*Bijlagen:*

- 1) *Kaart gewijzigd bouwblok*
- 2) *Advies Waterschap Vallei & Eem*
- 3) *Privaatrechtelijke overeenkomst in tweevoud*

112267

1:200





Op 13 oktober stuurde u mijn collega Theo van der Veen het plannetje Dashorsterweg 4 in Renswoude toe. Hieronder heb ik een inhoudelijke reactie geformuleerd:

### **Waterberging**

Bij toename van verhard oppervlak wordt het hemelwater versneld afgevoerd naar de omringende greppels en sloten. Het waterschap ziet geen noodzaak om het schone hemelwater op het rioolstelsel te lozen. Bij de bouw / aanleg van grote hoeveelheden verhard oppervlak is compensatie in de vorm van oppervlaktewater noodzakelijk. Deze compensatie kan worden gevonden in het graven van nieuwe watergangen of het verbreden ervan. Wij adviseren u het hemelwater vertraagd af te voeren om wateroverlast te voorkomen. Graag horen wij van u op welke manier en waar de benodigde waterberging wordt gerealiseerd.

### **Riolering**

Bij de randvoorwaarden voor de riolering is de trits Schoonhouden – Scheiden – Afvoeren van belang (Waterbeheer 21ste eeuw). Dit houdt onder andere in dat wij zo veel mogelijk willen voorkomen dat schoon hemelwater tot afvoer naar de zuivering komt, eveneens willen we zo veel mogelijk voorkomen dat schoon oppervlaktewater verontreinigd wordt door vuil riooloverstortwater. In principe prefereert Waterschap Vallei & Eem het afkoppelen van verhard oppervlak, behalve als het vooraf al duidelijk is dat er een zeer gerede kans bestaat op verontreiniging. Voor dit plan lijkt het mogelijk om het volledige verharde oppervlak af te koppelen. Het waterschap onderscheidt de onderstaande manieren van afkoppelen (in volgorde van voorkeur):

1. afkoppelen met lokale infiltratie;
2. afkoppelen en direct lozen op het oppervlakte water via oppervlakkige afvoer (bijvoorbeeld een berm);
3. afkoppelen en afvoer via een leidingensysteem met slibvang (rwa-riool).

Gezien de bodemopbouw in en rond het plangebied heeft bergen of infiltreren van het hemelwater de voorkeur. Het is het mogelijk om groenstroken verdiept aan te leggen zodat hierin, bij extreem zware neerslag, het water tijdelijk geborgen kan worden. Ook is het belangrijk om het hemelwaterriool te voorzien van bladvangen en zandvangen. Zo wordt het dichtslibben van de infiltratievoorziening voorkomen.

### **Het beperken van afvalwaterlozingen**

Ook lozingen vanaf uw erf of uit uw bedrijfsgebouwen veroorzaken concentratiepieken gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in het oppervlaktewater. Daarom zijn voor afvalwaterlozingen de volgende maatregelen verplicht:

- Het is verboden afvalwater met ontsmettings- of bestrijdingsmiddelen te lozen. Dit water moet worden opgevangen om vervolgens te worden hergebruikt of afgevoerd.
- Er mag niet op het oppervlaktewater worden geloosd, als er binnen veertig meter (bedrijfs)riolering aanwezig is met voldoende capaciteit, tenzij het om nauwelijks verontreinigd afvalwater gaat. Is lozing op de riolering niet mogelijk, dan gelden de volgende regels:
  - Sanitair afvalwater uit bedrijfsgebouwen moet worden gezuiverd, met als minimum een septic tank met een inhoud van 6 m<sup>3</sup>.
  - Waswater van spuit- of mestapparatuur mag niet worden geloosd maar moet worden opgevangen.
  - Spoelwater van landbouwproducten moet zoveel mogelijk opnieuw worden gebruikt. Naspoelwater mag alleen na bezinking worden geloosd op oppervlakte water.
  - Afvalwater van een ontijzeringsinstallatie mag alleen na bezinking worden geloosd.
  - Schoonmaakwater uit gewasbeschermingsmiddelenruimtes, stallen, mestopslag of reparatiehal mag niet worden geloosd.
  - Schoonmaakwater uit andere ruimtes mag na bezinking wel worden geloosd.

- Koel- en condenswater mag alleen worden geloosd als het niet te warm of verontreinigd is.
- Regenwater of water waarmee de erfverharding is afgespoten, dat is verontreinigd met mest, kuilvoer, compost en dergelijke mag niet afstromen naar het oppervlaktewater.

Vaak is het mogelijk om verontreiniging of afvalwater te voorkomen of te beperken met organisatorische aanpassingen in de bedrijfsvoering. Zo kunnen bijvoorbeeld restanten van bestrijdingsmiddelen verdund worden verspoten op het perceel. Of kan perssap van kuilvoer of schoonmaakwater van melkapparatuur op de mestkelder worden geloosd. Ook het binnen stallen van spuitapparatuur voorkomt afspoeling van bestrijdingsmiddelen. Verontreiniging van het regenwater kan worden voorkomen door het erf regelmatig schoon te vegen.

#### **Wateroverlast**

Dankzij de ligging van het plangebied is wateroverlast niet te verwachten. Een aandachtspunt is de bouw van kelders onder maaiveld. Geadviseerd wordt om de kelderconstructie waterdicht uit te voeren om grondwateroverlast te voorkomen. Het permanent bemalen van de kelder is niet toegestaan.

#### **Duurzaam bouwen**

Voor de waterkwaliteit is het van belang dat er geen uitlogende bouwmaterialen zoals koper, lood en zink worden gebruikt. Het advies van het waterschap is om duurzame materialen te gebruiken in verband met emissies naar het grondwater.

Graag vernemen wij van u hoe het advies van het waterschap wordt betrokken bij de nadere uitwerking van het plan en het advies wordt verwerkt in de Ruimtelijke Onderbouwing van het plan. Voor meer informatie kunt u gerust contact opnemen,

Met vriendelijke groet,

**Nynke Lely-Nieuwenhuis**

Adviseur / Beleidsontwikkelaar C

Doorkiesnummer : 033-4346164

## PRIVAATRECHTELIJKE OVEREENKOMST

### Inzake uitvoering beplantingsplan

Ondergetekenden,

Gemeente Renswoude, handelend ter controle op de uitvoering van het beplantingsplan ten behoeve van het uitbreiden van het bouwperceel op het adres Dashorsterweg 4 te Renswoude ten name van D. van der Grift, ten deze vertegenwoordigd door de heer W.J. Dekker, burgemeester

Hierna te noemen ‘de gemeente’

En

D. van der Grift, Dashorsterweg 4, 3927 CN Renswoude

Hierna te noemen ‘Van der Grift’

Tezamen te noemen ‘partijen’;

Overwegende:

- Dat Van der Grift voornemens is een kalverenstal en sleufsilos op zijn perceel Dashorsterweg 4, kadastraal bekend sectie G nummers 1185, 1184, 1161 en 1160 te Renswoude, op te richten;
- Dat hieraan door de gemeente medewerking wordt verleend met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 30.2.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”;
- Dat medewerking is verleend onder de voorwaarde dat er ten behoeve van de bouwblokvergroting een beplantingsplan wordt opgesteld en goedgekeurd;
- Dat partijen de uitvoering van het beplantingsplan door deze overeenkomst privaatrechtelijk wensen vast te leggen;

Komen het volgende overeen:

#### Artikel 1

- 1.) Van der Grift verplicht zich om in het kader van de gewenste bouwplannen uiterlijk binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van de betreffende omgevingsvergunning het goedgekeurde beplantingsplan te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; genoemd beplantingsplan, onderdeel van het 'Beeldkwaliteitplan perceel Dashorsterweg 4' d.d. oktober 2011, is aan deze overeenkomst gehecht en maakt hiervan onderdeel uit;
- 2.) De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van het beplantingsplan in alle redelijkheid kan worden geëist;
- 3.) Vervreemding van de onroerende zaak waarop het beplantingsplan is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop, laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van Van der Grift ten aanzien van de instandhouding van het beplantingsplan onverlet.

#### Artikel 2

Van der Grift verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in het beplantingsplan omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van Van der Grift door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s);

#### Artikel 3

Van der Grift zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 100,-- voor iedere dag of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 5.000,-- onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. Van der Grift zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

#### Artikel 4

Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform het beplantingsplan mogelijk zijn, dan zijn partijen – onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze

overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van het aan deze overeenkomst gehechte beplantingsplan.

#### Artikel 5

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen.

#### Artikel 6

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meeste gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter.

#### Artikel 7

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Namens de gemeente Renswoude,

Burgemeester W.J. Dekker,

Renswoude, d.d. 04.06.12

Handtekening: \_\_\_\_\_

D. van der Grift,

Renswoude, d.d. \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_

Bijlage 1: Beeldkwaliteitplan perceel Dashorsterweg 4, versie oktober 2011 (vanaf pagina 9)



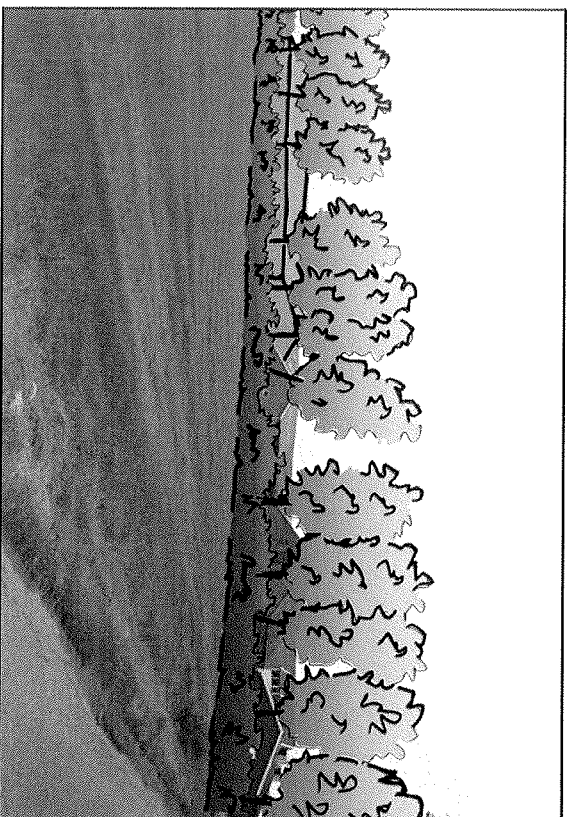
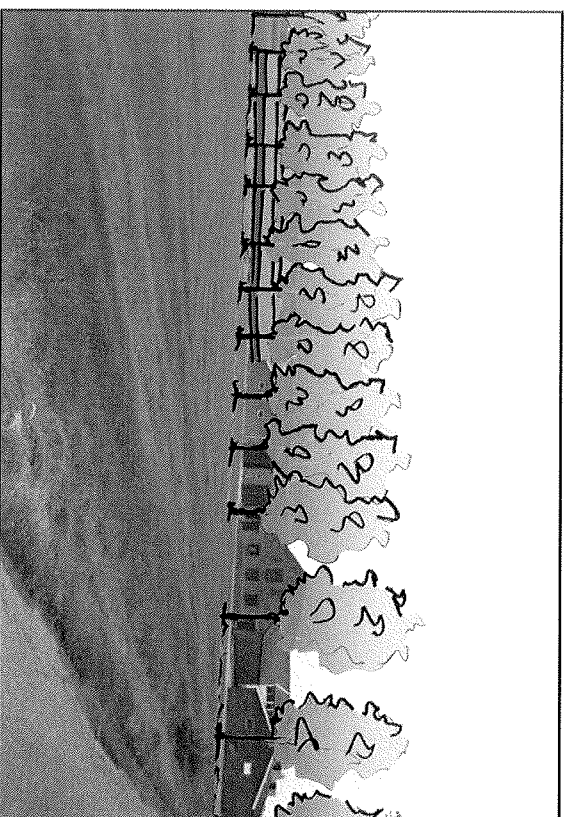
## BEPLANTING

Beplanting is van oudsher aanwezig op en rond de erven in het gebied. Ook moderne agrarische bedrijven vragen om een sterke beplantingsstructuur. Erfbeplanting draagt bij aan het middelmazige groene netwerk dat is voorgesteld in het LOP Gelderse Vallei en versterkt daarmee het karakter van kampen- en jonge heideontginningenlandschap. Naast de landschappelijke versterking heeft beplanting ook natuurlijke kwaliteiten. Omdat het hier alleen om beeldkwaliteitsaspecten gaat, behandelen we de natuurkwaliteiten niet verder.

Bij de ruime opzet met veel grote schuren en stallen hoort ook een royale beplanting. Variatie in oriëntatie en schaal van huidige en toekomstige schuren en stallen draagt niet bij aan de beeldkwaliteit van het erf als eenheid. Het toevoegen van beplanting aan de rand van het erf zorgt ervoor dat het erf gaat fungeren als eenheid en als zodanig ook gezien wordt. De schetsen (zie hiernaast) laten zien dat een hedendaags erf vraagt om een beplantingsstructuur met 'body', alleen een bomenrij is niet genoeg.

Om het middelmazig netwerk van kavelgrensbeplantingen, beplante erftoegangswegen, erfbeplantingen en bosjes in het jonge heideontginningenlandschap uit het LOP te creëren is voor de beplanting langs de zuid- en westzijde van het perceel gekozen voor een houtsingel.

Een 4 meter brede houtsingel bestaande uit ruwe berk, lijsterbes en zomereik en struiken zoals meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulsst zorgen voor het juiste, forse groene beeld. De singel staat op drie meter van de nieuwe stal, zodat er zowel onderhoud aan de schuur alsook aan de houtsingel kan plaatsvinden.



*boven: één enkele bomenrij langs de zuidzijde van het perceel  
onder: forse houtsingel langs de zuidzijde van het perceel*

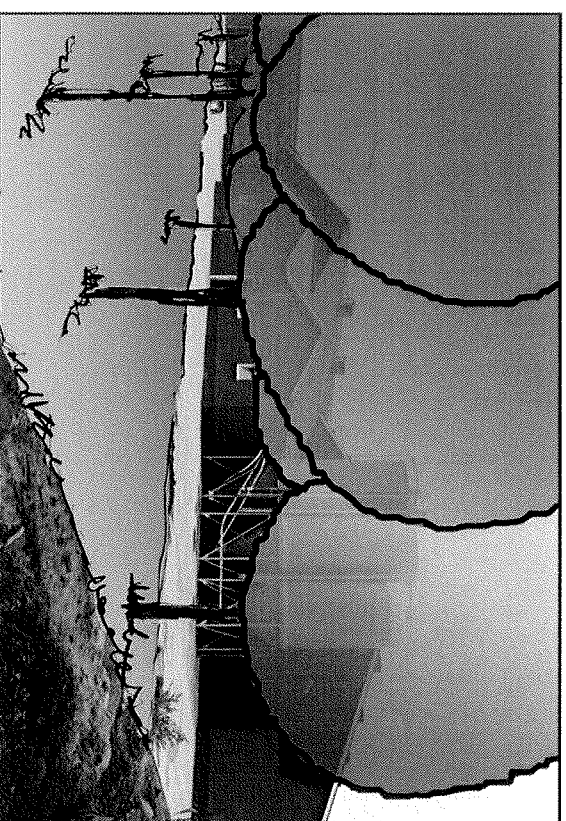
De laatste plantrij voor de houtsingel staat op 5m uit de gevel van de sleufsilowand, zodat een duurzame instandhouding van de houtwal gegarandeerd wordt.

In de houtsingel is gekozen voor de berk als hoofdboomsoort. De transparante kroon van de berken zou voor genoeg lichttoetreding in de stal moeten zorgen. Daarnaast is gekozen voor berken (in plaats van eiken als hoofdsort) zodat deze structuur niet gaat concurreren met de beplanting langs de Grebbelinie. Hierdoor blijft de Grebbelinie als landschappelijke structuur herkenbaar.

De houtsingel wordt aan de westzijde van het perceel gecontinueerd. Hierdoor wordt het perceel als eenheid omzoomd door een beplantingsstructuur.

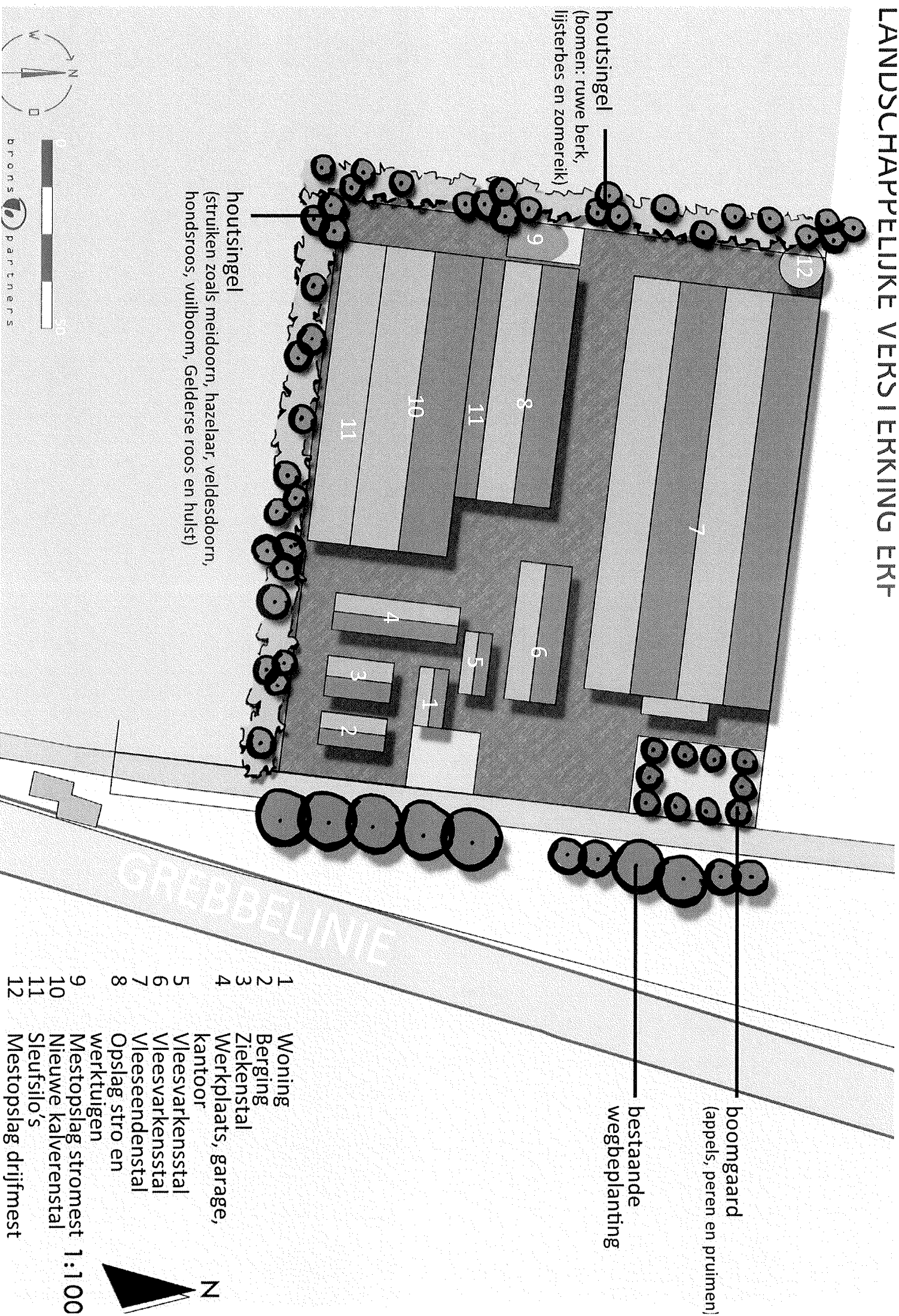
Een boomgaard begrenst de oostzijde van het perceel.

Voor de recentelijk gebouwde stal is ruimte voor een boomgaard. De boomgaard met appels, peren en pruimen is een kenmerkend onderdeel van het oorspronkelijke erf in het heideontginningenlandschap en versterkt de groene beeldkwaliteit van het erf.



*boomgaard aan de oostzijde van het perceel, voor de recente stal*

# LANDSCHAPPELIJKE VERSIERING ERT



- 1 Woning
- 2 Berging
- 3 Ziekenstal
- 4 Werkplaats, garage, kantoor
- 5 Vleesvarkensstal
- 6 Vleesvarkensstal
- 7 Vleesvarkensstal
- 8 Opslag stro en werktuigen
- 9 Mestopslag stromest
- 10 Nieuwe kalverenstal
- 11 Sleufsilo's
- 12 Mestopslag drijfmest



