

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

**Westerdorpsstraat 68, Hoevelaken**

**Aanleg boomgaard en bouw  
zwembad en poolhouse**

**Januari 2019**

Behoort bij besluit van  
Omgevingsdienst  
De Vallei  
Kenmerk: 2018W1579  
Datum: 08-05-2019



## 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>12</b>
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>14</b>
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>14</b>

## 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 vlak 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:

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

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

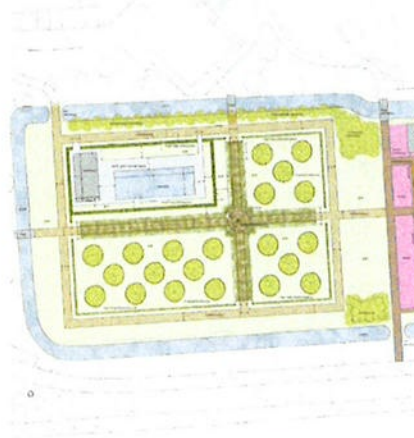
### *Stedenbouwkundige en landschappelijke beoordeling*

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 dichtmaken 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 Habitatrictlijngebieden 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 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 verbindingszones 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 verbindingszones, waaronder landgrensoverschrijdende klimaatcorridors. In de Omgevingsvisie is een toelichtende kaart opgenomen van de verbindingszones. 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
	waardevol open gebied of verkeveling	+
ONTWIKKELINGSDOELEN	parel	-
	natie landnatuur	ja
	ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (ontvorming, 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. 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 landschapsonwikkelingsplan 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 Landschapsonwikkelingsplan 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 dichteren 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.