

Gemeente Wageningen
t.a.v. het college van B&W
Postbus 1
6700 AA WAGENINGEN

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Uw kenmerk : 2020W0584
Ons kenmerk : 
Inzake : Bennekomseweg ongenummerd te Wageningen
Betreft : Toelichting op aanvraag omgevingsvergunning

Barneveld, 24 november 2020

Geacht college,

Namens cliënt,  dienen wij via deze weg een toelichting op een aanvraag om omgevingsvergunning in. De aanvraag ziet toe op het uitvoeren van een aantal werkzaamheden op het perceel aan de Bennekomseweg ongenummerd. Om dit mogelijk te maken dient buitenplans van het bestemmingsplan te worden afgeweken. In voorliggende brief zullen wij het plan nader toelichten en motiveren.

1. Situatie

Cliënt,  is eigenaar van het perceel aan de Bennekomseweg ongenummerd te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie C, nr. 2434. Op het perceel exploiteert cliënt een recreatieve manege. Ten behoeve van de manege zijn op de locatie een bijeenkomstruimte en een aantal voorzieningen voor paarden aanwezig.

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Wageningen, tussen de adressen Bennekomseweg 85 en Bennekomseweg 87. Ten noorden van het perceel zijn de gronden in gebruik als moestuin. De perceelsgrens is voor een groot deel voorzien van beplanting.





Figuur 1: Luchtfoto plangebied. Bron: streetsmart.globespotter.nl

2. Plan

Clïënt exploiteert op het perceel een recreatieve manege. Ten behoeve van deze activiteit en voor hobbymatig gebruik wenst hij een aantal voorzieningen op het perceel te realiseren. Onderstaand zijn de bedrijfsactiviteiten en de gewenste bijbehorende voorzieningen nader toegelicht.

Aantal paarden

Op de locatie worden zeven paarden gehuisvest. Drie daarvan worden enkel hobbymatig ingezet, vier daarvan ook bedrijfsmatig. De aanvraag van de voorzieningen betreft dus zowel hobbymatig als bedrijfsmatig gebruik. De aanvraag betreft negen paarden, om te kunnen voorzien in (tijdelijke) uitbreiding, gastpaarden of veulens die geboren worden. Drie van de zeven paarden worden dagelijks hobbymatig bereden door hun eigenaren. De dochter van cliënt, [REDACTED] is eigenaresse van een van deze drie paarden.

Bedrijfsmatig gebruik

[REDACTED] eigenaresse van de vier paarden die gebruikt worden voor lessen (rijden en/of verzorging) en coaching (op of naast het paard). Dit gebeurt op een heel kleinschalige en persoonlijke wijze, in een speciale lesvorm (zie onder) aan kinderen en volwassenen. Zij doet dit sinds 2014 in Wageningen, voorheen op de Willemshoeve in Wageningen. Contactgegevens [REDACTED]



Intensiviteit

De werkzaamheden beslaan normaliter een deel van de doordeweekse middagen tussen 14.30 en 17.30 en op woensdag vanaf 13.30, en om de week een zaterdagochtend. De begeleiding in lesvorm is dan variërend van individueel tot maximaal in groepjes van drie personen. Op de ochtenden traint zij hobbymatig haar eigen paarden of werkt zij een-op-een met volwassenen (maximaal twee per dag). Het totaal aantal personen dat les of coaching krijgt varieert per dag tussen de drie en tien personen, waarvan het grootste deel kind is. Op zondag zijn er geen lessen. Drie van de vier paarden van [REDACTED] worden af en toe bereden door een extra persoon (de 'vaste rijder'). De berijders en lesklanten komen voornamelijk per fiets.

Coaching

De coachende begeleiding vindt voornamelijk één op één plaats, maar kan bij groepsthema's, zoals samenwerking, ook in groepjes plaatsvinden. Coaching met paarden is een manier om kinderen en volwassenen op een hele natuurlijke en praktische manier verder te helpen met hun vraagstukken. Coachen met paarden is een van de 'creatieve' vormen die er bestaan in de coaching, evenals wandelcoaches, coaches met inzet van sport etc.

Karakter van de lessen

Momenteel is 95% van [REDACTED] activiteiten binnen de genoemde uren het geven van speciale kleinschalige lessen in een vertrouwde sfeer, met het karakter van coaching erin verweven. Het gaat niet alleen om het rijden maar ook om de verzorging en de communicatie met de paarden vanaf de grond. Het zijn dus geen wedstrijdgerichte lessen maar meer lessen in het verwerven en ontdekken van persoonlijke talenten. Dit maakt ook dat ouders en kinderen voor deze lessen kiezen: het is naast kleinschalig dus persoonlijk, paardvriendelijk, ten eerste gericht op ontspanning en daagt daarbij uit in het aangaan van relaties, stellen van doelen, werken aan persoonlijke uitdagingen, ontplooiing. Deze vorm van lesgeven is totaal verschillend van een grootschalige manege, zoals Stal Eikelboom aan de Grintweg. Met deze manege onderhouden [REDACTED] en [REDACTED] een uitstekende relatie, omdat de betrokkenen elkaar goed kennen en hun manier van werken elkaar aanvult.

Speciale doelgroep

De grootste doelgroep bestaat uit kinderen (schoolgaand of door omstandigheden niet schoolgaand). Verder is de doelgroep kinderen die (hoog)gevoelig zijn, faalangstig, sociaal angstig, of juist op zoek naar meer verbinding en rust in hun drukke leven. Een deel van deze kinderen heeft een rugzakje of een connectie met een zorginstelling. Juist het open karakter van het iedereen zich welkom laten voelen geeft ook weer een hele waardevolle verbinding tussen (met name kinderen) uit verschillende lagen van de samenleving. Tegelijkertijd ontwikkelen ze een liefde voor het buitenleven. Een filmpje dat door de leskinderen zelf is gemaakt (mei 2020) is te zien op: [REDACTED].

Voorzieningen

Cliënt wenst op het perceel nieuwe voorzieningen te realiseren ten behoeve van de manege en hobbymatig gebruik (figuur 5). Hiervoor vinden ook enkele grondwerkzaamheden plaats. Het perceel wordt verdeeld in zeven weilanden, een paddock en een rijbak, verbonden door een track. De weilanden, de paddock en de track worden van elkaar gescheiden door palen met daartussen stroomdraad. Ook worden een mestopslagbak geplaatst. Om het perceel goed te kunnen bereiken worden daarnaast de



bestaande inrit aangepast en een aantal parkeerplaatsen aangelegd. Het perceel wordt landschappelijk versterkt door middel van een ecologische zone (figuur 4).

Weilanden

De weilanden zullen verdeeld worden in zeven stukken van het perceel. Zes hiervan zijn begroeid met kruidenrijk gras. Eén stuk zal worden ingezaaid met kruiden. De weilanden zullen zo ecologisch mogelijk zullen worden beheerd (www.opeengoeiwei.be). De locaties van de weiden zijn weergegeven in figuur 5.

Paardenbak / Rijbak

In de rijbak worden de recreatieve trainingen gegeven (hobbymatig) aan de eigenaren van de paarden en hun familieleden, de vaste rijders (extra-rijder naast de eigenaar) en (bedrijfsmatig) aan lesklanten (ca drie tot tien per dag, op maandag t/m zaterdag). De locatie van de paardenbak is weergegeven in figuur 5.

Paddock

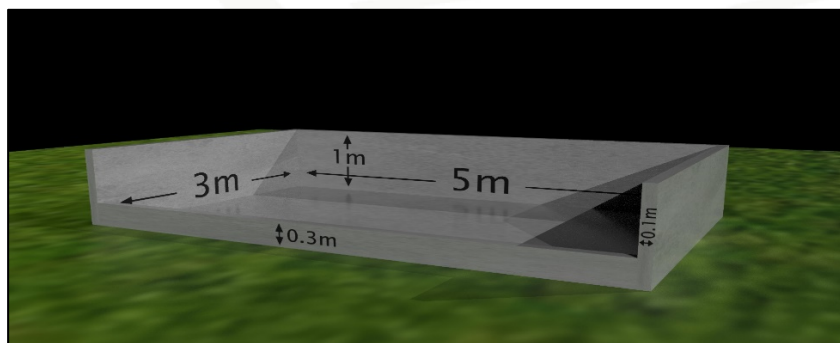
Een paddock is een plaats waar paarden binnen een omheining van palen en schrikdraad kunnen staan. Er is geen overkapping en geen verharding aanwezig/benodigd. Er is speciaal droog aanvoelend zand. De locatie van de paddock is weergegeven in figuur 5.

Track

Een track is een onverhard gedeelte van het weiland van 4 m breed, waarop paarden zelf, dus zonder rijder, lopen en rennen. Een track verhoogt de conditie en het welzijn van de paarden enorm. Bovendien verbindt het de droge paddock met het stuk wei dat op dat moment wordt opengesteld, zonder dat de weides die op dat moment rust hebben hoeven te worden betreden. De locatie is weergegeven in figuur 5. Midden over het perceel zijn, vooral aan de oostkant, de resten te zien van een oud pad dat in oost-westrichting gelopen heeft langs een oude perceelsgrens (ca. 1820). Dit is te zien op één van de kaartjes in het archeologisch onderzoek (zie pagina 17 archeologisch onderzoek). Middels de track wordt dit oude pad op het perceel teruggebracht.

Mestopslag

De mestopslag is bedoeld voor de opslag van vaste mest, welke wordt gecomposteerd en hergebruikt op het land. Wanneer een overschot ontstaat, wordt er mest afgevoerd. De mestopslag heeft een oppervlakte van 15 m² en een hoogte van 1 meter, zie onderstaand figuur. De locatie van de mestopslag is weergegeven in figuur 5.



Figuur 2: Visualisatie mestopslag.



Inrit en parkeerplaats

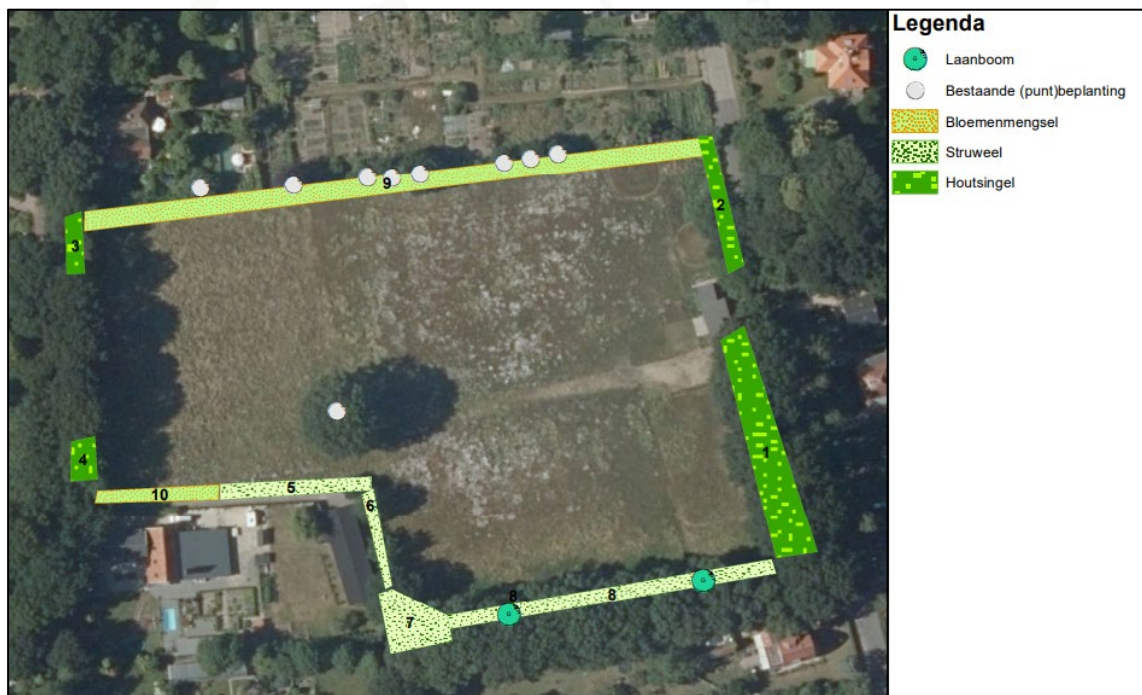
Voor de inrit en de parkeerplaats wordt gebruik gemaakt van kunststof grastegels. Ter hoogte van de parkeerplaatsen zullen deze bijna volledig dichtgroeien met gras en dus onzichtbaar worden (120 m²). Het eerste stuk van de inrit (6 meter) loopt af. Hiervoor is gras ongeschikt omdat dit bij nat weer te weinig grip geeft. Hier worden de kunststof grastegels gevuld met Japanse grit (40 m²). Dit betreft een grit met natuurlijke kleuren. Op de parkeerplaats is straks conform de opgelegde parkeereis in principe ruimte voor het parkeren van drie auto's mét trailer. De parkeerplaatsen komen grotendeels uit het zicht te liggen. Met name de knot-eik en de 3 meter hoge begroeiing maakt dat geparkeerde voertuigen nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de weg. De werkzaamheden worden getoetst in paragraaf 8 van deze toelichting. De locatie is weergegeven in figuur 5.



Figuur 3: Visualisatie kunststof grastegels & Japanse grit.

Ecologische zone

Het plan hiervoor is opgesteld door Stichting Landschapsbeheer Gelderland en opgenomen als bijlage bij de aanvraag. Voor de inhoud verwijzen wij u naar deze bijlage. Een visualisatie ervan is opgenomen in figuur 4. De werkzaamheden worden getoetst in paragraaf 9 van deze toelichting.



Figuur 4: Visualisatie landschappelijke versterking plangebied (tevens opgenomen als bijlage).





Figuur 5: Situatietekening gewenste situatie (tevens opgenomen als bijlage).



3. Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan.

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 11 juni 2014. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Voor het plangebied is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – recreatieve ruitersport' opgenomen. Het perceel is gesitueerd binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'.

De voor 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.

- het grondgebonden bedrijfsmatig en hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- het recreatief en sportief gebruik;
- de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingszones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone';
- de instandhouding van de historische ontginningsstructuur;
- behoud en versterking van natuurkwaliteit;
- waterhuishoudkundige doeleinden;

De functieaanduiding recreatieve ruitersport is niet nader beschreven. Onder 'ruitersport' wordt volgens Van Dale's woordenboek verstaan diverse sporten met paarden, o.a. springruiterij en dressuursport (sport waarbij de ruiter het paard in een rustig tempo volgens voorgeschreven figuren sierlijk en kunstig laat lopen). Dit heeft dus vele aspecten, waarbij zowel paard als ruiter als de combinatiegetraind worden. Activiteiten in de vorm van recreatieve ruitersport kunnen worden vervat onder 'recreatief en sportief gebruik' (artikel 6.1.1.b van het bestemmingsplan).

Op de voor 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend in de vorm van erfafscheidingen worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter. Paardenbakken zijn niet toegestaan.

Via een omgevingsvergunning is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – recreatieve ruitersport' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' de oprichting van een verenigingsaccommodatie voor de ruitersport mogelijk tot maximaal 50 m². Deze is reeds op het perceel aanwezig.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden is vanwege de landschappelijke waarden in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Ook in het kader van het aspect archeologie gelden restricties. Zonder omgevingsvergunning mogen geen bouw- of grondwerkzaamheden plaatsvinden.





	Enkelbestemming Agrarisch met waarden- Stadsrandgebied
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1
	Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - recreatieve ruitersport
	Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone

Figuur 6: Plankaart vigerende bestemmingsplannen + legenda. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Toetsing bestemmingsplan

Cliënt wenst een recreatieve manege op het perceel te exploiteren. Dit is niet in strijd met het bestemmingsplan. Een manege is gedefinieerd als: 'een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.' Een manegefunctie is dan ook toegestaan binnen de bestemming van het plangebied. Dit is in lijn met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatieve ruitersport'.

Ten behoeve van de recreatieve manege heeft cliënt een paardenbak op het perceel gerealiseerd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Alhoewel in artikel 6.3, lid 1 van het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het realiseren van een paardenbak, kan niet geheel aan de voorwaarden worden voldaan. Om dit onderdeel mogelijk te maken dient derhalve buitenplannen van het



bestemmingsplan te worden afgeweken (op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo). In paragraaf 4 wordt de aanvaardbaarheid hiervan onderbouwd.

Clïënt wenst tevens een paddock op het perceel te realiseren. Ook dit is in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn ook geen bevoegdheden opgenomen welke dit onderdeel van het plan toch mogelijk maken. Derhalve dient buitenplans van het bestemmingsplan te worden afgeweken (op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo). In paragraaf 5 wordt deze voorziening nader beschreven en gemotiveerd.

Clïënt heeft daarnaast een track op het perceel gerealiseerd en wenst een mestopslag op het perceel te realiseren. Ook dit is in strijd met het bestemmingsplan. Er mogen namelijk enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen worden gebouwd. In het bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden opgenomen welke deze twee onderdelen van het plan toch mogelijk maken. Wel biedt bijlage II uit het Besluit omgevingsrecht mogelijkheden voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Clïënt wenst hiervan gebruik te maken. In paragraaf 6 & 7 zullen wij dit nader toelichten en motiveren.

Ten behoeve van de paardenbak, paddock en track vinden ook werkzaamheden plaats. Er wordt op kleine schaal grond afgegraven en rondom de paardenbak wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd. In artikel 6.4 van het bestemmingsplan is bepaald dat het verboden is om op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder:

- Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem
- Het bebossen of beplanten van gronden met houtige gewassen, met uitzondering van erven en de gronden ter plaatse van de aanduiding bomenteelt.

Deze werkzaamheden zijn derhalve in strijd met het bestemmingsplan. In de paragrafen 4 t/m 6 is aangetoond dat met deze werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 6.1 van het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning (binnenplans) kan worden verleend.

Verder wordt ten behoeve van de recreatieve manege de inrit gewijzigd en worden drie parkeerplaatsen aangelegd. In artikel 6.4 van het bestemmingsplan is bepaald dat het verboden is om op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder:

- Het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem.

Clïënt brengt geen gesloten oppervlakteverhardingen aan. Wel wordt de bodem op kleine schaal gewijzigd. Ter plaatse van de gewenste inrit en parkeerplaats wordt de grasmat (tijdelijk) verwijderd. Dit onderdeel van het plan is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. In paragraaf 8 is aangetoond dat met deze werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als



opgenomen in artikel 6.1 van het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning (binnenplans) kan worden verleend.

Om het gehele perceel in te passen wordt een ecologische zone gerealiseerd. In artikel 6.4 van het bestemmingsplan is bepaald dat het verboden is om op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder:

- Het bebossen of beplanten van gronden met houtige gewassen, met uitzondering van erven en de gronden ter plaatse van de aanduiding bomenteelt.

Deze werkzaamheden zijn derhalve in strijd met het bestemmingsplan. In paragraaf 9 is aangetoond dat met deze werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 6.1 van het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning (binnenplans) kan worden verleend.

Als laatste vinden alle werkzaamheden plaats binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Binnen deze bestemming is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden. Voor alle voorzieningen kan echter worden aangetoond dat de bijbehorende werkzaamheden aanvaardbaar zijn in het kader van het aspect archeologie. De werkzaamheden ten behoeve van de voorzieningen zijn derhalve niet in strijd met deze dubbelbestemming. Voor de motivatie hiervan verwijs ik u naar de betreffende paragrafen.



4. Paardenbak

4.1 Plaatsen bouwwerk, geen gebouw zijnde (paardenbak met omheining)

Clïënt heeft een paardenbak op het perceel gerealiseerd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Alhoewel in artikel 6.3, lid 1 van het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het realiseren van een paardenbak, kan hier geen toepassing aan worden gegeven. De paardenbak grenst immers niet aan een bestemmingsvlak 'Wonen', behoort tevens niet bij een woning en zal hobbymatig én bedrijfsmatig worden gebruikt. Derhalve dient buitenplannen van het bestemmingsplan te worden afgeweken (op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo). Hierbij is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Hier wordt onderstaand in voorzien. De afwijkingsbevoegdheid uit artikel 6.3, lid 1 biedt hierbij aanknopingspunten. Onderstaand worden de relevante bepalingen uit dit artikel behandeld voor onderhavig plan.

Algemeen

Dat er in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid voor een paardenbak is opgenomen, laat zien dat het bevoegd gezag een dergelijke voorziening passend acht binnen de bestemming. Recreatieve ruitersport, een vorm van recreatief en sportief gebruik (artikel 6.1.1.b van het bestemmingsplan), is op de gronden immers toegestaan.

Afmeting paardenbak

Op het perceel wordt één paardenbak gerealiseerd met een afmeting van 20 x 40 meter, in totaal 800 m². Hiermee wordt aangesloten bij hetgeen gesteld in de afwijkingsbevoegdheid.

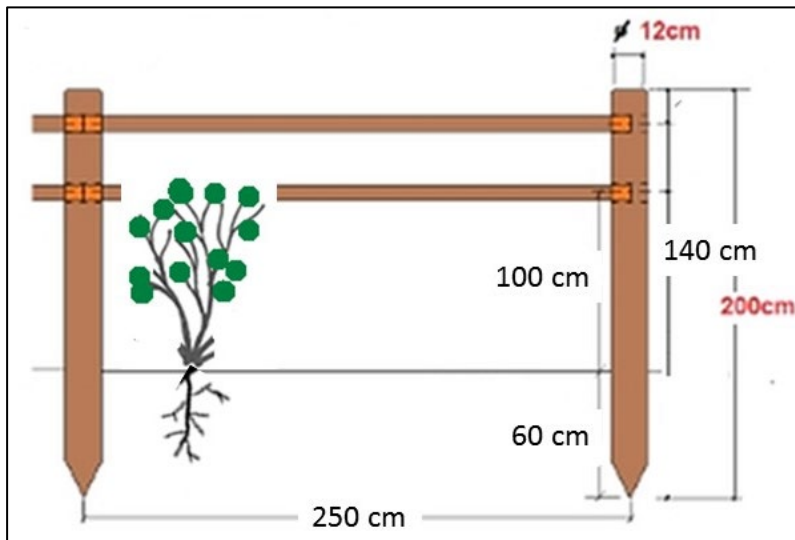
Landschappelijke inpassing

De paardenbak is, vanaf de Bennekomseweg gezien, achter de verenigingsaccommodatie gerealiseerd. De zichtlijn vanaf de Bennekomseweg over het perceel wordt dan ook niet onevenredig aangetast. Rondom de paardenbak wordt een haag aangeplant van 1 meter hoog. Deze haag bestaat uit een mengsel van hondsroos, hazelaar, iep, linde, zwarte bes, els, berk en diverse soorten wilgen. Hoewel sommige soorten boomsoorten zijn of grote struiken, zullen deze nooit hoger worden dan 1 meter omdat dit soorten zijn die door paarden graag gegeten worden. Ze zullen dus als vanzelf worden getopt en gesnoeid wanneer de paarden daar de kans voor krijgen. Wanneer de haag toch hoger groeit, zal cliënt zelf de haag weer inkorten. Om het gehele perceel wordt overigens een 'ecologische zone' toegevoegd. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Deze zone is onderdeel van voorliggende aanvraag.

Omheining

Naast de haag wordt de paardenbak tevens voorzien van een houten omheining. Deze omheining wordt aangemerkt als een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde. In de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat de bouwhoogte van dergelijke bouwwerken niet meer dan 2 meter mag bedragen. De omheining heeft een hoogte van 1,4 meter. Hiermee wordt ruim binnen de maximale hoogte gebleven. Onderstaand is een visualisatie van de omheining met landschappelijke inpassing weergegeven.





Figuur 7: Visualisatie omheining en landschappelijke inpassing

Afstand tot woningen van derden / stof

Een paardenbak betreft geen vast dierenverblijf. De bak is immers bedoeld voor trainingen. Een afstand van 50 meter wordt om deze reden aanvaardbaar geacht. Deze afstand wordt ruim behaald, zie ook bijgevoegde situatietekening. Daarnaast wordt ingezet op het zoveel mogelijk reduceren van stof door toepassing van de volgende maatregelen:

- De haag rondom de paardenbak voorkomt/reduceert stuiven van zand;
- De rijbak wordt geplaatst achter de verenigingsaccommodatie welke het stuiven van zand naar percelen van derden tegenhoudt;
- De rijbak wordt voorzien van tapijtvezels wat het stuiven van zand tegen houdt;
- De rijbak zal, wanneer er toch sprake is van stuiven, worden besproeid met water.

De afstand tot woningen van derden en het aspect stof vormen dan ook geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Landschapswaarden

In artikel 6.1.2 van het bestemmingsplan zijn landschapswaarden beschreven die in het geval van afwijken van het bestemmingsplan niet onevenredig mogen worden aangetast. Ook bij buitenplannen afwijken dienen deze waarden in acht te worden genomen. Onderstaand wordt op deze waarden gereageerd.

1. het extensieve recreatieve medegebruik;

De gronden zijn mede bestemd voor recreatieve ruitersport, een vorm van recreatief en sportief gebruik. De kleinschalige manege kan ons inziens dan ook worden aangemerkt als extensief recreatief medegebruik van de gronden. Het realiseren van een paardenbak is van belang om de recreatieve ruitersport uit te kunnen oefenen. Deze waarde wordt dan ook niet aangetast.

2. de instandhouding van de historische ontginningsstructuur;

De historische ontginningsstructuur wordt door de realisatie van de paardenbak niet aangetast. Het betreft immers een constructie van enkel houten palen met draad welke geen wijziging van de ontginningsstructuur ter plaatse tot gevolg heeft.



3. *behoud en versterking van natuurkwaliteit;*

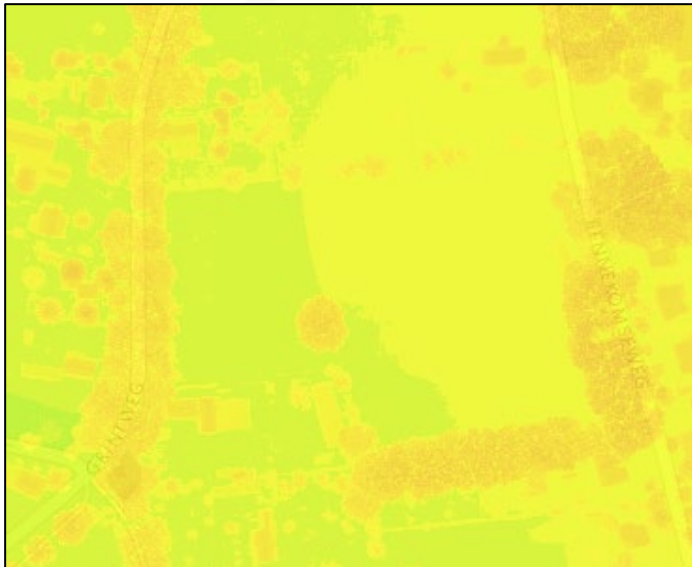
De gronden waren voor de realisatie in gebruik als reguliere weidegrond. Ten behoeve van het gehele plan wordt extra natuur gerealiseerd. Door de keuze van streekeigen soorten wordt de natuurkwaliteit over het gehele plan genomen dan ook versterkt.

4. *waterhuishoudkundige doeleinden;*

De realisatie van de paardenbak heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie op het perceel. De paardenbak is niet verhard en het regenwater kan hierdoor nog steeds infiltreren in de bodem. Daarnaast is de grondwatertrap binnen het plangebied gekarteerd als VI. Dit duidt over het algemeen op vrij droge gronden. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG; winterpeil) tussen de 40 en 80 cm –Mv ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG; zomerpeil) dieper dan 120 cm –Mv ligt. De grondwaterstand zal op die diepte niet onevenredig door de rijbak worden beïnvloed.

5. *aardkundige waarden bestaande uit reliëf en een specifieke bodemopbouw*

Voor de realisatie van de paardenbak is enkel de graszode (ca 8 cm) weggehaald. De bodemopbouw is dan ook onveranderd gebleven. Het reliëf op het perceel kan worden onderscheiden in twee delen. Aan de oostzijde is het wat hoger. Vanaf het noord-zuidgedeelte van de track loopt de hoogte ineens een aantal centimeters naar beneden. Dit is ook duidelijk waarneembaar op de hoogtekaart (figuur 8, geel wat hoger, groen wat lager). De paardenbak komt in zijn geheel op het hogere deel te liggen. De realisatie daarvan heeft dan ook geen gevolgen voor het reliëf ter plaatse.



Figuur 8: uitsnede online hoogtekaart Nederland

6. *openheid*

De paardenbak met omheining is gerealiseerd achter het verenigingsgebouw waardoor deze niet in een open zichtlijn komt te liggen. Daarnaast heeft deze een zodanig lage bouwhoogte en beplantingshoogte, dat de openheid van het perceel als geheel ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast.

Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning.



Lichtmasten

De paardenbak wordt zoals bepaald in het bestemmingsplan niet voorzien van lichtmasten.

4.2 Bijbehorende werkzaamheden realiseren paardenbak

4.2.1 Landschappelijke waarden

Naast dat het plaatsen van een paardenbak vergunningplichtig is, moet ook voor bijbehorende werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In artikel 6.4 van het bestemmingsplan is namelijk bepaald dat het verboden is om op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder:

- Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem;
- Het bebossen of beplanten van gronden met houtige gewassen, met uitzondering van erven en de gronden ter plaatse van de aanduiding bomenteelt.

Voor het aanleggen van de paardenbak is de bovenste graszode (8 cm) verwijderd, aangevuld met M3C-zand en geëgaliseerd. Hiervoor is een vergunning nodig.

Een vergunning kan slechts worden verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in een schema in het bestemmingsplan de toetsingscriteria weergegeven. Deze toetsingscriteria zijn onderstaand weergegeven en getoetst voor onderhavig plan.

Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem

1. Het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden
2. Er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van
 - a. De bodemopbouw;
 - b. Het reliëf;
 - c. De historische verkavelingsstructuur;
 - d. De natuurkwaliteit.

Op deze toetsingscriteria kan als volgt worden gereageerd:

1. De gronden hebben de niet nader omschreven functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatieve ruitersport'. Activiteiten in de vorm van recreatieve ruitersport kunnen worden vervat onder 'recreatief en sportief gebruik' (artikel 6.1.1.b van het bestemmingsplan). Zoals eerder aangegeven wordt volgens Van Dale's woordenboek onder 'ruitersport' verstaan: diverse sporten met paarden, o.a. springruiterij en dressuursport (sport waarbij de ruiter het paard in een rustig tempo volgens voorgeschreven figuren sierlijk en kunstig laat lopen). Dit heeft dus vele aspecten, waarbij zowel paard als ruiter als de combinatie getraind worden. Deze training vindt meestal plaats in een rijbak, omdat dit een veilige afgeschermd omgeving is:



- een laagje zand zorgt voor goede grip zodat valpartijen van het paard worden voorkomen en breekt een eventuele val van de ruiter
- een rijbakomheining bestaat uit stevige verticale palen, verbonden met horizontale palen planken of lint: iets waar het paard niet zomaar doorheen kan
- afwezigheid van schrikdraad, zodat dit niet tijdens de training per ongeluk geraakt kan worden

Hiermee is dus het 'verlagen, afgraven, egaliseren' noodzakelijk voor het doelmatig kunnen gebruiken van de gronden met de aanduiding 'recreatieve ruitersport' voor deze vorm van recreatief en sportief gebruik.

2. A. In de bodem spelen zich bodemvormende processen af. Deze bodemvormende processen veroorzaken veranderingen in de samenstelling van de bodem die zichtbaar worden in de vorming van bodemlagen zoals zand, klei, etc. Voor het aanleggen van de paardenbak is enkel de graszode verwijderd. De onderliggende bodemlagen blijven derhalve intact.
B. Zoals reeds aangegeven kan het reliëf op het perceel worden onderscheiden in twee delen. Aan de oostzijde is het wat hoger. Vanaf het noord-zuidgedeelte van de track loopt de hoogte ineens een aantal centimeters naar beneden. Dit is ook duidelijk waarneembaar op de hoogtekaart (figuur 8). De paardenbak komt in zijn geheel op het hogere deel te liggen en volgt het maaiveldniveau. Op het perceel is duidelijk dat de paardenbak richting het westen iets afloopt. De werkzaamheden hebben dan ook geen gevolgen voor het reliëf ter plaatse.
C. De historische verkavelingsstructuur wordt door de realisatie van de paardenbak niet aangetast. Het betreft immers een constructie van enkel houten palen met draad welke geen wijziging van het verkavelingspatroon ter plaatse tot gevolg heeft.
D. De gronden waren voor de realisatie in gebruik als reguliere weidegrond. Ten behoeve van het gehele plan wordt extra natuur gerealiseerd. Door de keuze van streekeigen soorten wordt de natuurkwaliteit over het gehele plan genomen dan ook versterkt.

Het bebossen of beplanten van gronden met houtige gewassen, met uitzondering van erven en de gronden ter plaatse van de aanduiding bomensteelt.

1. Het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden
2. Er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van
 - a. De historische verkavelingsstructuur;
 - b. De openheid.

Op deze toetsingscriteria kan als volgt worden gereageerd:

1. Bij het realiseren van een paardenbak is (de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 6.3, lid 1 volgend) een goede landschappelijke inpassing vereist. De beplanting is dan ook noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden.
2. A. De beplanting rondom de paardenbak heeft geen invloed op de verkavelingsstructuur.
B. In dit geval gaat het om beplanting die maximaal 1 meter hoog wordt en daarmee ruim onder ooghoogte blijft. De openheid wordt dan ook niet onevenredig aangetast.



4.2.2 Archeologie

De voor Waarde – Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van terreinen van archeologische betekenis. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Tevens is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

Zoals aangegeven wordt de paardenbak voorzien van een omheining bestaande uit palen. Dit betreffen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke op basis van dit artikel niet zonder vergunning mogen worden 'gebouwd'. In artikel 32, lid 3 van het bestemmingsplan is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied. Cliënt wenst van deze bevoegdheid gebruik te maken.

Op het perceel is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door het archeologisch onderzoeksbureau Transect. Aan het bureau is naderhand de vraag gesteld of het plaatsen van palen rondom een paardenbak (doorsnede 12 cm, 60 cm in de grond) door deze in de bodem te trillen, mogelijk is in het kader van archeologie. Hierover werd het volgende geconcludeerd:

Er van uitgaande dat de initiatiefnemer daadwerkelijk alleen maar palen ingetrild heeft en geen gaten heeft geboord, lijkt het mij ook zeer onwaarschijnlijk dat hij daadwerkelijk archeologische verstoord heeft. Wat hiermee zou kunnen gebeuren is dat archeologisch vondstmateriaal maximaal 6 cm verplaatst is in horizontale richting of 15-35 cm in verticale richting zijn verplaatst (uitgaande van archeologie vanaf 25 cm -Mv). Dit zou bovendien geen onevenredige beschadiging van archeologische resten betekenen, aangezien het door de daadwerkelijke oppervlakte van een paal van 12 cm onwaarschijnlijk is dat er daadwerkelijk archeologie geraakt is.

De betreffende email is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Voor de overige werken/workzaamheden is enkel de graszode verwijderd. Het intrillen van palen valt niet onder de werkzaamheden zoals genoemd onder artikel 32.4, lid 1. Deze werkzaamheden zijn dan ook niet vergunningplichtig.

Het aspect archeologie vormt ons inziens derhalve geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de paardenbak.



5. Paddock

Clïënt wenst een paddock op het perceel te realiseren. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn ook geen mogelijkheden opgenomen welke onderhavig plan toch mogelijk maken. Derhalve dient buitenplans van het bestemmingsplan te worden afgeweken (op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo). Hierbij is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Hier wordt onderstaand in voorzien.

5.1 Plaatsen bouwwerk geen gebouw zijnde (paddock met omheining)

In het bestemmingsplan is enkel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van een paardenbak. Dit is een voorziening die enkel gebruikt wordt tijdens trainingen. Een paddock moet worden gezien als een dierenverblijf. Dit is immers de locatie waar de paarden rusten en gevoerd worden. De uiterlijke verschijningsvorm van een paddock komt echter voor een groot deel overeen met die van een paardenbak. Daarom wordt ook hier o.a. getoetst aan de bepalingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor een paardenbak.

Afmeting paddock

Op het perceel wordt één paddock gerealiseerd met een afmeting van 16 x 32 meter, in totaal 512 m². Dit is kleiner dan de afmeting van een paardenbak.

Landschappelijke inpassing

Het perceel is reeds voor een groot deel omringd door beplanting. Vanaf de toegang tot het perceel is wel een open doorzicht over perceel aanwezig. De paddock wordt omgeven door een afscheiding in de vorm van houten palen (natuurlijk materiaal) met schrikdraad. Om de openheid hier te behouden wordt geen beplanting rondom de paddock aangebracht..

Omheining

De omheining van de paddock zal bestaan uit onbewerkte palen met schrikdraad zonder dwarsbalken. Deze palen wordt aangemerkt als een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde. In de afwijkingsbevoegdheid voor de paardenbak is opgenomen dat de bouwhoogte van dergelijke bouwwerken niet meer dan 2 meter mag bedragen. De omheining heeft een hoogte van 1,2 meter. Hiermee wordt ruim binnen de maximale hoogte gebleven.

Afstand tot woningen van derden

De paddock moet in dit geval worden aangemerkt als een dierenverblijf. Voor paarden dient een vaste afstand te worden aangehouden. Het perceel van clïënt is gesitueerd tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Vanaf de paddock dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden tot gevoelige objecten in (de richting van) de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom is dit 50 meter. Hier wordt in de gewenste situatie aan voldaan (zie figuur 5 en de tekening in de bijlage).

Landschapswaarden

In het bestemmingsplan zijn landschapswaarden beschreven die in het geval van afwijken van het bestemmingsplan niet onevenredig mogen worden aangetast. Ook bij buitenplans afwijken dienen deze waarden in acht te worden genomen. Onderstaand wordt op deze waarden gereageerd.



1. *het extensieve recreatieve medegebruik;*

Het realiseren van een paddock is van belang om de recreatieve ruitersport op deze locatie uit te kunnen oefenen. Deze waarde wordt dan ook niet aangetast.

2. *de instandhouding van de historische ontginningsstructuur;*

De historische ontginningsstructuur wordt door de realisatie van de paddock niet aangetast. Het betreft immers een constructie van enkel houten palen met draad welke geen wijziging van de ontginningsstructuur ter plaatse tot gevolg heeft.

3. *behoud en versterking van natuurkwaliteit;*

De gronden waren voor de realisatie in gebruik als reguliere weidegrond. Ten behoeve van het gehele plan wordt extra natuur gerealiseerd. Door de keuze van streekeigen soorten wordt de natuurkwaliteit over het gehele plan genomen dan ook versterkt.

4. *waterhuishoudkundige doeleinden;*

De realisatie van de paddock heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie op het perceel. De paddock is niet verhard en het regenwater kan hierdoor nog steeds infiltreren in de bodem. Daarnaast is de grondwatertrap binnen het plangebied gekarteerd als VI. Dit duidt over het algemeen op vrij droge gronden. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG; winterpeil) tussen de 40 en 80 cm –Mv ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG; zomerpeil) dieper dan 120 cm –Mv ligt. De grondwaterstand zal op die diepte niet onevenredig door de rijbak worden beïnvloed.

5. *aardkundige waarden bestaande uit reliëf en een specifieke bodemopbouw*

Voor de realisatie van de paddock wordt de graszode (ca 8 cm) verwijderd op natuurlijke wijze (de paarden zullen al het gras opeten waarna er zand zal worden aangebracht). De bodemopbouw zal dan ook onveranderd blijven. Zoals reeds aangegeven kan het reliëf op het perceel worden onderscheiden in twee delen. Aan de oostzijde is het wat hoger. Vanaf het noord-zuidgedeelte van de track loopt de hoogte ineens een aantal centimeters naar beneden. Dit is ook duidelijk waarneembaar op de hoogtekaart (figuur 8). De paddock komt in zijn geheel op het hogere deel te liggen en volgt het maaiveldniveau. Het reliëf wordt dan ook niet aangetast.

6. *openheid*

De paddock heeft een zodanig lage bouwhoogte en grote transparantie, dat de openheid van het landschap ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast. Om zoveel mogelijk openheid te behouden wordt hier geen beplanting toegevoegd.

Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Lichtmasten

De paddock wordt zoals bepaald in het bestemmingsplan niet voorzien van lichtmasten.

5.2 Bijbehorende werkzaamheden realiseren paddock

5.2.1 Landschappelijke waarden

Naast dat het realiseren van een paddock vergunningplichtig is, moet ook voor bijbehorende werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In artikel 6.4 van het bestemmingsplan is namelijk bepaald dat het verboden is om op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking



van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder:

- Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem;

Voor het aanleggen van de paddock wordt het gras op natuurlijke wijze verwijderd (afgegraasd), aangevuld met cycloonzand (8 cm) en geëgaliseerd. Hiervoor is een vergunning nodig.

Een vergunning kan slechts worden verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in een schema in het bestemmingsplan de toetsingscriteria weergegeven. Deze toetsingscriteria zijn onderstaand weergegeven en getoetst voor onderhavig plan.

Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem

1. Het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden
2. Er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van
 - a. De bodemopbouw;
 - b. Het reliëf;
 - c. De historische verkavelingsstructuur;
 - d. De natuurkwaliteit.

Op deze toetsingscriteria kan als volgt worden gereageerd:

1. Om de recreatieve manege te kunnen exploiteren moeten paarden op het perceel kunnen verblijven. Op het perceel is geen stal aanwezig. Derhalve wordt een paddock gerealiseerd, waar de paarden een vaste en stabiele voerplek/rustplek hebben. Er is speciaal droog aanvoelend zand. Dit zand is nodig om twee redenen:
 - a. Het welzijn van de paarden. In regenperiodes is een stand- en voerpunt van paarden in zeer korte tijd heel nat en modderig. Dit is niet goed voor de hoeven van de paarden en geeft de paarden geen mogelijkheid te rusten.
 - b. Het plaatsen van een laagje zand voorkomt tevens overlast van stank en vliegen voor omwonenden. Droog zand is namelijk erg goed schoon te houden, wat ook dagelijks door cliënt wordt gedaan. Zonder zand krijg je snel vermenging van modder met mest, urine en gevallen hooi, wat vliegen aantrekt en stank geeft.

Hiermee is dus het 'verlagen, afgraven, egaliseren' noodzakelijk voor het doelmatig kunnen gebruiken van de gronden met de aanduiding 'recreatieve ruitersport' voor deze vorm van recreatief en sportief gebruik.

2. A. In de bodem spelen zich bodemvormende processen af. Deze bodemvormende processen veroorzaken veranderingen in de samenstelling van de bodem die zichtbaar worden in de vorming van bodemlagen zoals zand, klei, etc. Voor de realisatie van de paddock wordt de graszode (ca 8 cm) verwijderd op natuurlijke wijze (de paarden zullen al het gras opeten) waarna er 8 cm zand zal worden aangebracht. De onderliggende bodemlagen blijven derhalve intact.
B. Zoals reeds aangegeven kan het reliëf op het perceel worden onderscheiden in twee delen. Aan de oostzijde is het wat hoger. Vanaf het noord-zuidgedeelte van de track loopt de hoogte ineens een



aantal centimeters naar beneden. Dit is ook duidelijk waarneembaar op de hoogtekkaart (figuur 8). De paddock komt in zijn geheel op het hogere deel te liggen en volgt het maaiveldniveau. De werkzaamheden hebben dan ook geen gevolgen voor het reliëf ter plaatse.

C. De historische verkavelingsstructuur wordt door de realisatie van de paddock niet aangetast. Het betreft immers een constructie van enkel houten palen met draad welke geen wijziging van het verkavelingspatroon ter plaatse tot gevolg heeft.

D. De gronden waren voor de realisatie in gebruik als reguliere weidegrond. Ten behoeve van het gehele plan wordt extra natuur gerealiseerd. Door de keuze van streekeigen soorten wordt de natuurkwaliteit over het gehele plan genomen dan ook versterkt.

5.2.2 Archeologie

Hiervoor geldt hetzelfde als bij de paardenbak. Voor de toelichting op het aspect archeologie verwijs ik u dan ook naar paragraaf 4.3.



6. Track

Cliënt heeft een track op het perceel gerealiseerd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend in de vorm van erfafscheidingen worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter. In het bestemmingsplan zijn ook geen mogelijkheden opgenomen welke onderhavig plan toch mogelijk maken. Wel biedt het Besluit omgevingsrecht mogelijkheden voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Cliënt wenst hiervan gebruik te maken. Onderstaand zullen wij dit nader toelichten.

6.1 Plaatsen bouwwerk geen gebouw zijnde (omheining track)

6.1.1 Besluit omgevingsrecht (Bor)

In artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is een categorie gevallen aangewezen waarvoor op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het gaat hier om de zogenaamde “kruimelgevallenlijst” (van gevallen van beperkte planologische betekenis). In artikel 4, lid 3 is het volgende geval beschreven:

Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend.

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

3. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. Niet hoger dan 10 m, en
 - b. De oppervlakte niet meer dan 50 m²

De track-route wordt bepaald door een structuur van palen die onderling met draad aan elkaar verbonden zijn. Deze constructie van palen en lijnen moet worden aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. De palen bestaan uit Robinia-hout, hebben een hoogte van 1,2 meter en een diameter van 14 cm. De totale oppervlakte aan palen bedraagt in totaal 5,11 m² (zie informatie op bijgevoegde tekening). Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarden. Wij verzoeken u dan ook om voor dit onderdeel een vergunning te verlenen op basis van bijlage 2, artikel 4, lid 3 van het Bor.

6.1.2 Ruimtelijke ordening

In artikel 2.12, eerste lid, Wabo is aangegeven dat de toestemming tot het afwijken van een bestemmingsplan in per AMvB aangewezen gevallen (art. 2.12, lid 1, onderdeel a onder 2 Wabo) niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de milieuwetgeving. Op deze aspecten wordt onderstaand nader ingegaan.

Archeologie

Hiervoor geldt hetzelfde als bij de paardenbak en de paddock. Voor de toelichting op het aspect archeologie verwijs ik u dan ook naar paragraaf 4.3.



Bodem

De gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als weide. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Geur

De track betreft geen dierenverblijf en het houden van paarden op de weide is volgens het bestemmingsplan reeds toegestaan. Het aspect geur hoeft dan ook niet te worden getoetst. Wel wordt de route zodanig gesitueerd dat deze op ruime afstand van woningen van derden komt te liggen om eventuele geuroverlast te voorkomen (ten minste 30 meter).

Landschappelijke waarden en inpassing

In het bestemmingsplan zijn landschapswaarden beschreven die in het geval van afwijken van het bestemmingsplan niet onevenredig mogen worden aangetast. Ook bij buitenplannen afwijken dienen deze waarden in acht te worden genomen. Onderstaand wordt op deze waarden gereageerd.

1. *het extensieve recreatieve medegebruik;*

Het realiseren van een track is van belang om de recreatieve ruitersport uit te kunnen oefenen. Deze waarde wordt dan ook niet aangetast.

2. *de instandhouding van de historische ontginningsstructuur;*

De historische ontginningsstructuur wordt door de realisatie van de track niet aangetast. Het betreft immers een constructie van enkel houten palen met draad welke geen wijziging van de ontginningsstructuur ter plaatse tot gevolg heeft. Daarnaast zijn midden over het perceel, vooral aan de oostkant, de resten te zien (figuur 1) van een oud pad dat in oost-westrichting gelopen heeft langs een oude perceelsgrens (ca 1820; zie archeologisch rapport, pagina 17, figuur 3). Bij het hoogteverval langs het noord-zuidgedeelte van de track is waarschijnlijk zeer lang geleden een perceelsgrens geweest, hoewel dat niet op gedocumenteerde kaarten is terug te vinden.

3. *behoud en versterking van natuurkwaliteit;*

Door het aanleggen van een track wordt een ecologische manier van weidebeheer mogelijk. De track biedt namelijk de mogelijkheid om de paarden specifieke weiden in te sturen zodat de kruiden en grassen in de andere weilanden weer kunnen groeien. Dit komt de biodiversiteit van het grasland ten goede. De gronden waren voor de realisatie in gebruik als reguliere weidegrond. Ten behoeve van het gehele plan wordt extra natuur gerealiseerd. Door de keuze van streekeigen soorten wordt de natuurkwaliteit over het gehele plan genomen dan ook versterkt.

4. *waterhuishoudkundige doeleinden;*

De realisatie van de track heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie op het perceel. De track is niet verhard en het regenwater kan hierdoor nog steeds infiltreren in de bodem. Daarnaast is de grondwatertrap binnen het plangebied gekarteerd als VI. Dit duidt over het algemeen op vrij droge gronden. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG; winterpeil) tussen de 40 en 80 cm –Mv ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG; zomerpeil) dieper dan 120 cm –Mv ligt. De grondwaterstand zal op die diepte niet onevenredig door de rijbak worden beïnvloed.

5. *aardkundige waarden bestaande uit reliëf en een specifieke bodemopbouw*

Voor de realisatie van de track hebben geen ingrepen in de bodem plaatsgevonden. De graszode is hier op natuurlijke wijze verdwenen door begrazing en belopen door de paarden. De bodemopbouw is dan ook onveranderd gebleven. Zoals reeds aangegeven kan het reliëf op het



perceel worden onderscheiden in twee delen. Aan de oostzijde is het wat hoger. Vanaf het noord-zuidgedeelte van de track loopt de hoogte ineens een aantal centimeters naar beneden. Dit is ook duidelijk waarneembaar op de hoogtekaart (figuur 8). De track wordt zodanig aangelegd dat deze de overgang van het hoge naar het lagere deel accentueert (zie ook de onderstaande foto). Het reliëf wordt dan ook niet aangetast.



Figuur 9: Overgang van hoog naar laag

6. openheid

De track met omheining heeft een zodanig lage bouwhoogte en is zodanig transparant, dat de openheid van het landschap ter plaatse niet wordt aangetast.

6.2 Bijbehorende werkzaamheden realiseren track

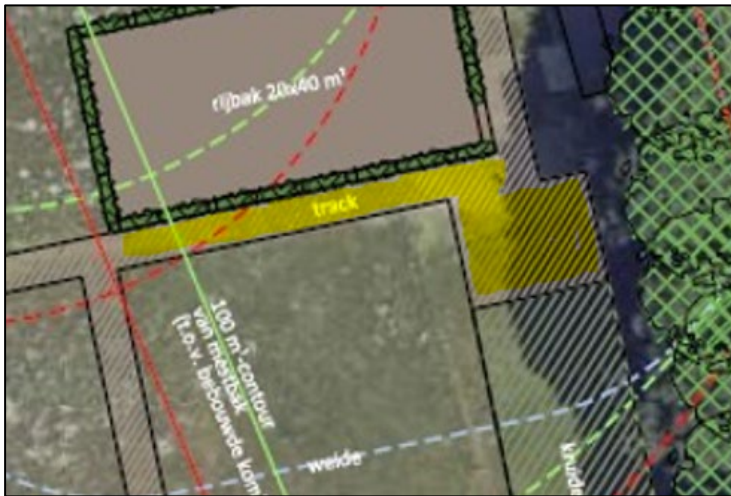
6.2.1 Landschappelijke waarden

Naast dat het realiseren van een track vergunningplichtig is, moet ook voor bijbehorende werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In artikel 6.4 van het bestemmingsplan is namelijk bepaald dat het verboden is om op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder:

- Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem;

Voor het aanleggen van de track is een deel van de gronden verhoogd, zie gele arcering in onderstaand figuur. Hiervoor is een vergunning nodig.





Figuur 10: Deel van de gronden (geel) dat is verhoogd t.b.v. de track.

Een vergunning kan slechts worden verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in een schema in het bestemmingsplan de toetsingscriteria weergegeven. Deze toetsingscriteria zijn onderstaand weergegeven en getoetst voor onderhavig plan.

Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem

1. Het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden
2. Er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van
 - a. De bodemopbouw;
 - b. Het reliëf;
 - c. De historische verkavelingsstructuur;
 - d. De natuurkwaliteit.

Op deze toetsingscriteria kan als volgt worden gereageerd:

1. Door het aanleggen van een track een ecologische manier van weidebeheer mogelijk. Het vierkante stuk aan de oostkant (figuur 5 en figuur 10) wordt een keerpunt voor de paarden. Vanwege de groepsdynamiek jagen paarden elkaar soms weg. Dit is natuurlijk gedrag. Vanwege droogte (stuiven), natheid of val van eikels moeten sommige stukken van de track soms worden afgesloten. Hierdoor ontstaan doodlopende uiteinden in de track. Dan is zo'n keerpunt noodzakelijk voor paarden die lager in rang zijn om te vluchten. Een droge zandlaag verhoogt de veiligheid bij plotselinge bewegingen (meer grip).
2. A. Voor het aanleggen van de track is enkel een klein deel van de gronden met 4 cm opgehoogd. De bodemopbouw blijft derhalve onveranderd;
B. Zoals reeds aangegeven kan het reliëf op het perceel worden onderscheiden in twee delen. Aan de oostzijde is het wat hoger. Vanaf het noord-zuidgedeelte van de track loopt de hoogte ineens een aantal centimeters naar beneden (figuur 8). De track wordt zodanig aangelegd dat deze de overgang van het hoge naar het lagere deel accentueert (zie figuur 9). Het reliëf blijft onveranderd.



C. De historische verkavelingsstructuur wordt door de realisatie van de track niet aangetast maar juist geaccentueerd. Het oost-westdeel van de track, die midden over het perceel loopt, accentueert een ouder historisch pad langs een perceelsgrens uit ca. 1820 (zie archeologisch rapport, pagina 17, figuur 3). Bij het hoogteverval langs het noord-zuidgedeelte van de track is waarschijnlijk zeer lang geleden een perceelsgrens geweest, hoewel dat niet op gedocumenteerde kaarten is terug te vinden.

D. Door het aanleggen van een track wordt een ecologische manier van weidebeheer mogelijk. Dit komt de biodiversiteit van het grasland ten goede. De gronden waren voor de realisatie in gebruik als reguliere weidegrond. Ten behoeve van het gehele plan wordt extra natuur gerealiseerd. Door de keuze van streekeigen soorten wordt de natuurkwaliteit over het gehele plan genomen dan ook versterkt.

6.2.2 Archeologie

Hiervoor geldt hetzelfde als bij de paardenbak en de paddock. Voor de toelichting op het aspect archeologie verwijs ik u dan ook naar paragraaf 4.3.



7. Mestopslag

Cliënt wenst een mestopslag op het perceel te realiseren. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend in de vorm van erfafscheidingen worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter. In het bestemmingsplan zijn ook geen mogelijkheden opgenomen welke onderhavig plan toch mogelijk maken. Wel biedt het Besluit omgevingsrecht mogelijkheden voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Cliënt wenst hiervan gebruik te maken. Onderstaand zullen wij dit nader toelichten.

7.1 Plaatsen bouwwerk geen gebouw zijnde (mestopslag)

7.1.1 Besluit omgevingsrecht (Bor)

In artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is een categorie gevallen aangewezen waarvoor op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het gaat hier om de zogenaamde “kruimelgevallenlijst” (van gevallen van beperkte planologische betekenis). In artikel 4, lid 3 is het volgende geval beschreven:

Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend.

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

3. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. Niet hoger dan 10 m, en
 - b. De oppervlakte niet meer dan 50 m²

De mestopslag bestaat uit een constructie van betonplaten. Deze opslag moet daarom worden aangemerkt als bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De opslag heeft een hoogte van 1 meter. De totale oppervlakte bedraagt 15 m². Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarden.

7.1.2 Ruimtelijke ordening

In artikel 2.12, eerste lid, Wabo is aangegeven dat de toestemming tot het afwijken van een bestemmingsplan in per AMvB aangewezen gevallen (art. 2.12, lid 1, onderdeel a onder 2 Wabo) niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de milieuwetgeving. Op deze aspecten wordt onderstaand nader ingegaan.

Archeologie

De mestopslag komt op de bodem te staan. Er zijn dan ook geen werkzaamheden bij nodig en het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.



Bodem

De gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als weide. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Geur

Bij de opslag van mest komt geur vrij. Het perceel van cliënt is gesitueerd tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Vanaf de mestopslag dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden tot gevoelige objecten in (de richting van) de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom is dit 50 meter. Hier wordt in de gewenste situatie aan voldaan (zie figuur 5 en de tekening in de bijlage).

Landschappelijke waarden en inpassing

In het bestemmingsplan zijn landschapswaarden beschreven die in het geval van afwijken van het bestemmingsplan niet onevenredig mogen worden aangetast. Ook bij buitenplannen afwijken dienen deze waarden in acht te worden genomen. Onderstaand wordt op deze waarden gereageerd.

1. *het extensieve recreatieve medegebruik;*
Het realiseren van een mestopslag is van belang om de paarden ten behoeve van de recreatieve manege te kunnen houden. Deze waarde wordt dan ook niet aangetast.
2. *de instandhouding van de historische ontginningsstructuur;*
De historische ontginningsstructuur wordt door de realisatie van de mestopslag niet aangetast. Het betreft namelijk een relatief klein bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder fundering in de bodem.
3. *behoud en versterking van natuurkwaliteit;*
De gronden waren voor de realisatie in gebruik als reguliere weidegrond. Ten behoeve van het gehele plan wordt extra natuur gerealiseerd. Door de keuze van streekeigen soorten wordt de natuurkwaliteit over het gehele plan genomen dan ook versterkt.
4. *waterhuishoudkundige doeleinden;*
De realisatie van de mestopslag heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie op het perceel. Verbindingen zijn vochtdicht zodat er geen vloeistoffen weg kunnen sijpelen richting het grondwater. Daarnaast betreft het een bouwwerk, geen gebouw zijnde van slechts 15 m². Dit betreft een zodanige kleine oppervlakte dat effecten op de waterhuishouding verwaarloosbaar zijn.
5. *aardkundige waarden bestaande uit reliëf en een specifieke bodemopbouw*
De mestopslag wordt op de graszode geplaatst. De bodemopbouw blijft dan ook onveranderd. Zoals reeds aangegeven kan het reliëf op het perceel worden onderscheiden in twee delen. Aan de oostzijde is het wat hoger. Vanaf het noord-zuidgedeelte van de track loopt de hoogte ineens een aantal centimeters naar beneden. Dit is ook duidelijk waarneembaar op de hoogtekartaart. De mestopslag wordt aangelegd op het hogere deel en volgt het maaiveld. Het reliëf wordt dan ook niet aangetast.
6. *openheid*
De mestopslag heeft een hoogte van 1 meter en de mest zal in de praktijk nooit hoger worden opgeslagen dan 1,3 meter. De mestopslag heeft hiermee een zodanig lage hoogte en kleine oppervlakte, dat de openheid van het landschap ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast.

De bak wordt landschappelijk ingepast door hem aan de buitenkant (zij en achter) te laten begroeien met braam, zwarte bes of klimop (komt ter plaatse al van nature op) of later aan te planten hondsroos.



8. Inrit en parkeerplaats

8.1 Parkeereis

Aan cliënt is de volgende parkeereis opgelegd: “Voor wat betreft het benodigde aantal parkeerplaatsen geldt dat in de publicaties over parkeerkencijfers (CROW 381), een kencijfer van 0,3 – 0,5 parkeerplaatsen per box wordt gegeven, met de kanttekening dat deze cijfers heel globaal zijn en dat een forse marge in acht genomen moet worden. Uitgaande van de minimumwaarde en maximaal negen paarden, gaat het om drie parkeerplaatsen op eigen terrein. En dan van het formaat dat er een auto + paardentrailer kan parkeren, waarbij er voldoende manoeuvreerruimte is.”

In de praktijk wordt dit aantal niet verwacht, maar er zal voldoende ruimte worden gecreëerd zodat in theorie drie auto's met paardentrailers ter plaatse kunnen parkeren.

8.2 Uitvoeren werkzaamheden (verlagen/egaliseren gronden)

8.2.1. Landschappelijke waarden

Ten behoeve van de recreatieve manege wordt de inrit gewijzigd en worden drie parkeerplaatsen aangelegd.

In artikel 6.4 van het bestemmingsplan is bepaald dat het verboden is om op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder:

- Het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem.

Cliënt brengt geen gesloten oppervlakteverhardingen aan. Wel wordt de bodem op kleine schaal gewijzigd. Ter plaatse van de gewenste inrit en parkeerplaats wordt de grasmat verwijderd. Op de gronden ter plaatse van de parkeerplaats worden vervolgens rubberen grastegels aangebracht welke weer grotendeels zullen volgroeien met gras. Ter plaatse van de inrit worden de gronden nog 4-5 cm verder verlaagd en geëgaliseerd en worden de rubberen grastegels met grit daarop aangebracht. Hierdoor komt het grit onder/ter hoogte van maaiveld te liggen en blijft het grit beter op z'n plek liggen.

Een vergunning kan slechts worden verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in een schema in het bestemmingsplan de toetsingscriteria weergegeven. Deze toetsingscriteria zijn onderstaand weergegeven en getoetst voor onderhavig plan.

Het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem

1. Het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden
2. Er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van
 - a. De bodemopbouw;
 - b. De historische verkavelingsstructuur;
 - c. De natuurkwaliteit;
 - d. De waterhuishouding.



Op deze toetsingscriteria kan als volgt worden gereageerd:

1. Voor het kunnen uitoefenen van een recreatieve manege is een inrit en zijn parkeerplaatsen noodzakelijk. Dit om parkeren op de openbare weg tegen te gaan en te kunnen voldoen aan de parkeernota. De werkzaamheden zijn dan ook noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden.
2. A. De bodemopbouw wordt niet aangetast. De gronden worden maximaal 4-5 cm verlaagd. Dit betreft een zodanig kleine wijziging dat de effecten op de bodemopbouw verwaarloosbaar zijn;
B. Voor de inrit en de parkeerplaatsen worden geen kavelgrenzen gewijzigd;
C. De gronden waren voor de realisatie in gebruik als reguliere weidegrond. Ten behoeve van het gehele plan wordt extra natuur gerealiseerd. Door de keuze van streekeigen soorten wordt de natuurkwaliteit over het gehele plan genomen dan ook versterkt (zie paragraaf 9). De natuurkwaliteit wordt derhalve niet aangetast;
D. De open verharding betreft slechts een kleine oppervlakte (120 m²). Door de open structuur is de verharding voor 95% waterdoorlatend. Hierdoor worden de waterafvoer en de inrijging niet noemenswaardig gewijzigd.

8.2.2 Archeologie

De voor Waarde – Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van terreinen van archeologische betekenis. Binnen deze bestemming is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

Op de locatie is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uitkomst van het onderzoek is dat in het plangebied sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische resten vanaf een diepte van 25 tot 90 cm onder maaiveld. De werkzaamheden gaan niet verder dan 4-5 cm onder maaiveld. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor dit onderdeel van het plan.



9. Landschappelijke inpassing

9.1 Uitvoeren werkzaamheden (aanplanten houtige gewassen)

9.1.1 Landschappelijke waarden

Het gehele perceel wordt landschappelijk versterkt. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door het Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

In artikel 6.4 van het bestemmingsplan is bepaald dat het verboden is om op de in dit artikel bedoelde gronden zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder:

- Het bebossen of beplanten van gronden met houtige gewassen, met uitzondering van erven en de gronden ter plaatse van de aanduiding bometeelt.

Voor het aanbrengen van de beplanting is derhalve een omgevingsvergunning vereist.

Een vergunning kan slechts worden verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in een schema in het bestemmingsplan de toetsingscriteria weergegeven. Deze toetsingscriteria zijn onderstaand weergegeven en getoetst voor onderhavig plan.

Het bebossen of beplanten van gronden met houtige gewassen, met uitzondering van erven en de gronden ter plaatse van de aanduiding bometeelt.

1. Het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden
2. Er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van
 - a. De historische verkavelingsstructuur;
 - b. De openheid.

Op deze toetsingscriteria kan als volgt worden gereageerd:

1. Bij het realiseren van de gewenste voorzieningen is een goede landschappelijke inpassing gewenst. Dit in het kader van één van de doeleinden van de bestemming 'behoud en versterking van natuurkwaliteit', zie artikel 6.1.2, onder a3. De beplanting is dan ook noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden.
2. A. De historische verkavelingsstructuur wordt middels de aanplant versterkt. De grenzen van het perceel worden middels de extra beplanting juist geaccentueerd, waardoor de verkaveling landschappelijk meer tot uiting komt.
B. Het perceel is reeds voor een groot deel omringd door beplanting en kent nauwelijks open zichtlijnen richting en vanaf andere percelen: langs de zuid- en oostzijde en een groot gedeelte van de westzijde is een houtwal aanwezig. Langs de grens aan de noordzijde met het moestuincomplex, en langs de grens aan de westkant met het verenigingsgebouw van de WSDV staan veel bomen. Hier tussendoor is wel doorzicht mogelijk, voornamelijk vanaf het moestuincomplex, het terrein van de WSDV en enigszins vanuit de zuidpunt vanaf de Grintweg.



Ook vanaf de toegang tot het perceel is een open doorzicht over het perceel aanwezig. Met het aanbrengen van de ecologische zone blijft deze openheid behouden. Houtsingels worden alleen aangebracht tussen al bestaande hoge beplanting van eikenbomen, met als doel het verhogen van de biodiversiteit. De meeste struwelen worden alleen aangebracht tussen of naast al aanwezige hoge beplanting. Alleen vanaf het perceel van het WSDV-gebouw zal het struweel tussen de bomen een nieuwe dichte begroeiing geven. De overige beplanting, nabij Grintweg 324 en op de grens met het moestuincomplex wordt zeker laag gehouden omdat dit een bloemenmengsel betreft (figuur 4: onderdelen 9 en 10). Het plangebied maakt geen onderdeel uit van grote, perceelsoverstijgende zichtlijnen, zoals beschreven in de recente gebiedsvisie op de Wageningse Eng.

9.1.2 Archeologie

De voor Waarde – Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van terreinen van archeologische betekenis. Binnen deze bestemming is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren, waaronder grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

Op de locatie is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uitkomst van het onderzoek is dat in het plangebied sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische resten vanaf een diepte van 25 tot 90 cm onder maaiveld. Tevens wordt aangegeven dat het nog onduidelijk is wat voor gevolgen het graven van boomgaten heeft voor de archeologische resten, aangezien het exacte aantal plantgaten nog niet bekend is.

Cliënt zal op basis van deze conclusie (op een paar uitzonderingen na) enkel soorten aanplanten en zaaien tot een diepte van 25 cm onder maaiveld. De ondergrond zal hierbij niet vlakdekkend worden geroerd. In principe zijn alle genoemde soorten in het beplantingsplan zaaibaar. Nadeel is dat de natuurontwikkeling langer duurt, mede omdat kiemplanten kwetsbaarder zijn voor vraat e.d. Een voordeel is een betere zetting, vanwege de onverstoorde penwortel, vooral bij droge perioden. Voor het zaaien maakt cliënt gebruik van het boek *'Het zaaien van houtige boomkwekerijgewassen'*, door Ir. E.M. van Hees-Boukema 1993, Informatie en Kennis Centrum Akker- en Tuinbouw, Boskoop.

Uitzonderingen

Er zijn een aantal plaatsen waar de bomen wel al met dikkere stam kunnen worden aangebracht. Deze zijn in onderstaand figuur weergegeven. In de rij met Amerikaanse eiken (figuur 4: strook zuidzijde, nr. 8) zijn bomen gekapt vanwege omvalgevaar. Hier is de bodem zodanig geroerd dat nieuwe aanplant mogelijk is. Daarnaast worden er langs de weg (figuur 4: strook oostzijde, nr. 2) drie lindes aangeplant. Met de aanleg van de weg is deze grond al zodanig verstoord dat deze aanplant geen extra verstoring van waarden oplevert.



10. Afsluiting

Namens cliënt, [REDACTED], verzoeken wij u om medewerking aan het beschreven plan. Wij zijn van mening dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de bevoegdheden uit het bestemmingsplan voldoende aanknopingspunten bieden om medewerking te verlenen.

Graag ontvangen wij een schriftelijke bevestiging van deze aanvulling op de aanvraag. Indien u nog vragen hebt, neemt u dan gerust contact met ons op.

Hoogachtend,
Van Westreenen BV

[REDACTED]

