

Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016

IDN: NL.IMRO.0274.bp0180ob-va02



Gemeente Renkum

Tuin de Lage Oorsprong 2016

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	6
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Opbouw bestemmingsplan	10
1.4 Leeswijzer	11
<i>Hoofdstuk 2 Het initiatief</i>	12
2.1 Huidige situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	24
<i>Hoofdstuk 3 Beleidskader</i>	35
3.1 Rijksbeleid	35
3.2 Provinciaal beleid	36
3.3 Gemeentelijk beleid	42
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	47
4.1 Milieu	47
4.2 Water	54
4.3 Verkeer - Parkeren	56
4.4 Ecologie	64
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	70
4.6 Economische uitvoerbaarheid	71
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</i>	72
5.1 Algemeen	72
5.2 Verbeelding	72
5.3 Planregels	72
5.4 Wijze van bestemmen	73
5.5 Wijzigingen t.o.v. bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2013	74
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	77
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	77
6.2 Zienswijzen	77
6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	111
6.4 Ambtshalve wijzigingen	111

Bijlagen bij toelichting

<i>Bijlage 1</i>	<i>uitspraak Raad van State 28-10-2015 over bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>akoestisch onderzoek (oktober 2014)</i>
<i>Bijlage 4</i>	<i>akoestisch onderzoek (juni 2016)</i>

<i>Bijlage 5</i>	<i>bodemonderzoek</i>
<i>Bijlage 6</i>	<i>externe veiligheid</i>
<i>Bijlage 7</i>	<i>geohydrologisch onderzoek</i>
<i>Bijlage 8</i>	<i>onderzoek Natura 2000 en EHS (2013)</i>
<i>Bijlage 9</i>	<i>voortoets verkeer Natuurbeschermingswet Tuin de Lage Oorsprong (2016)</i>
<i>Bijlage 10</i>	<i>PAS-onderzoek (stikstofdepositie Tuin de Lage Oorsprong) 2016</i>
<i>Bijlage 11</i>	<i>onderzoek flora en fauna (2011)</i>
<i>Bijlage 12</i>	<i>quickscan flora- en fauna (2016)</i>

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

1.1.1 Tuin de Lage Oorsprong

Aan de Van Borsseleweg in Oosterbeek ligt de Tuin de Lage Oorsprong. De oppervlakte van de tuin bedraagt nog net geen 1 hectare. De huurder en beheerder van deze tuin, de Stichting Tuin Laag Oorsprong (STLO) organiseert sinds medio 2008 (tuin)activiteiten. Het terrein is eigendom van de gemeente Renkum maar het landgoed Laag Oorsprong is in erfpacht uitgegeven aan Geldersch Landschap & Kasteelen' (GL&K) die het weer met toestemming heeft onderverhuurd aan de STLO. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, (correctieve) herziening 2008" heeft de tuin de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Een inrichting als tuin met bijkomende wijze van functioneren is binnen deze bestemming niet toegestaan. Naast het planologisch vastleggen van het bestaande gebruik wil STLO graag een oranjerie, kas en kapschuur oprichten in de tuin, hetgeen op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is.

1.1.2 bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' vernietigd

Om al het hiervoor beschrevene planologisch mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' gemaakt. Dit bestemmingsplan heeft van 21 augustus 2013 tot en met 1 oktober 2013 in ontwerp ter inzage gelegen. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. De reactienota zienswijzen tegen dat bestemmingsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op 17 december 2014 heeft de gemeenteraad van Renkum het bestemmingsplan vastgesteld. Tegen dit besluit is door drie partijen beroep ingesteld. Op 28 oktober 2015 heeft de Raad van State uitspraak gedaan (zaaknummer 201500880/1/R2, opgenomen als bijlage in dit bestemmingsplan) over de beroepen en het bestemmingsplan en het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' geheel vernietigd. Daardoor is de planologische titel voor de Tuin de Lage Oorsprong (hierna: 'Tuin') vervallen (het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' was ruim 8 maanden in werking, van 12 februari 2015 tot en met 28 oktober 2015). Om deze planologische titel weer terug te brengen is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Wat volgens de Raad van State goed geregeld / onderbouwd / onderzocht is:

In de uitspraak geeft de Raad van State aan dat veel onderdelen van het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' voldoende onderbouwd dan wel niet onjuist geregeld, onderbouwd en onderzocht zijn. De Raad van State is van mening dat de basis van dat bestemmingsplan voldoende onderbouwd en geregeld is. Dit betreft:

- de geplande bebouwing in de Tuin;
- het beschreven gebruik en activiteiten in de Tuin;
- dat het parkeren in de omgeving voor de Tuin geen probleem is.

Concreet heeft de Raad van State aangegeven dat het volgende wat door appellanten is aangevoerd voldoende onderbouwd dan wel niet onjuist geregeld, onderbouwd en onderzocht is in het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'. Het gaat dan onder andere om:

- de regeling van de bouwmogelijkheden / massa's en hoogtes van de gebouwen in de Tuin (oranjerie, kas en kapschuur);
- de regeling voor ondergeschikte horeca en detailhandel in de Tuin;
- de regeling voor het gebruik van de Tuin, te weten de toegestane activiteiten;

- de planregels, die aangevochten waren;
- de onderbouwing voor de 'ladder voor duurzame verstedelijking';
- de overige (zie de niet goed geregelde onderdelen) in het geluidsonderzoek onderzochte geluidsonderdelen en de in het bestemmingsplan opgenomen geluidsnormeringen;
- de onderbouwing dat de verkeersveiligheid niet in het geding is;
- de onderbouwing van het parkeren (behoefte en locaties) voor de Tuin;
- de overige (zie de niet goed geregelde onderdelen) in het natuuronderzoek (natuurtoets voor het omliggende Natura 2000-gebied) onderzochte onderdelen;
- de onderbouwing dat de activiteiten van de Tuin niet in strijd zijn met het provinciale (natuur)beleid;
- het flora- en faunaonderzoek en de conclusies daarin.

Wat volgens de Raad van State niet goed geregeld / onderbouwd / onderzocht is:

De Raad van State heeft drie onderdelen gevonden die niet goed dan wel onvoldoende (onderzocht) zijn in het bestemmingsplan en heeft daarom het bestemmingsplan vernietigd. Het gaat dan (samengevat) om:

1. een verkeerde verwijzing / verschrijving in de regels. Om precies te zijn werd in artikel 3.3 onder a en b (afwijkingmogelijkheid voor het bij onderdeel 'a' met een afwijking verhogen van de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen en het bij onderdeel 'b' met een afwijking verhogen van de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken) verwezen naar 3.2.2 onder b en c (te weten: de bouwhoogte 'vlaggenmasten' en 'berceau'). Dit had echter een verwijzing moeten zijn naar 3.3.2 a en d (te weten: 'erf- en terreinafscheidingen' en 'overige bouwwerken').
2. twee onderdelen die in het geluidsonderzoek niet onderzocht of onvoldoende / (niet goed) beschreven zijn; Om precies te zijn was in het geluidsonderzoek:
 - a. niet expliciet ingegaan / onderzocht wat het geluidseffect zou zijn als ramen en deuren in de kas of oranjerie open zouden zijn, en;
 - b. niet is onderzocht wat het geluidseffect van de Tuin is op de (beheerders)woning aan de Van Borsseleweg 36 (woning van initiatiefnemers van de Tuin de Lage Oorsprong). Daarnaast is niet (goed) gemotiveerd waarom voor die woning niet de strengere geluidsregels van het bestemmingsplan gelden.
3. één onderdeel die in het natuuronderzoek (Natura 2000-gebied) niet onderzocht of (goed) beschreven is. Om precies te zijn is in het natuuronderzoek (natuurtoets) niet onderzocht wat de mogelijke effecten van het parkeren langs de Van Borsseleweg en de verkeersbewegingen van en naar de Tuin zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het omliggende Natura 2000-gebied.

Samengevat:

Ruimtelijk is eigenlijk alles, op één verschrijving in de regels na, voldoende onderbouwd / geregeld dan wel niet onjuist geregeld / onderbouwd in het bestemmingsplan volgens de Raad van State. Alleen bevatten het geluidsonderzoek en het natuuronderzoek (Natura 2000-gebied) en de onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan enkele gebreken volgens de Raad van State.

Het voorliggend bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016' herstelt deze gebreken en regelt verder bijna hetzelfde als het hetgeen in het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' was geregeld. Dus eigenlijk is het voorliggende bestemmingsplan nagenoeg gelijk aan het vernietigde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' maar dan met herstel van de gebreken en met toevoeging van een zogenaamd PAS-onderzoek (Programmatische Aanpak Stikstof). In hoofdstuk 5.5 wordt verder ingegaan wat er gewijzigd /aangevuld is in het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'.

1.1.3 Geschiedenis en planologische regeling

In het verre verleden was ter plaatse een (nuts)tuin aanwezig die behoorde bij het inmiddels verdwenen landhuis. STLO heeft de historie van de tuin gebruikt om de tuin te herstellen en her in te richten, maar dan wel met een eigentijdse invulling en gebruik(smogelijkheden). Dat betekent onder andere commercieel en toegankelijk en met deels een andere inrichting gebruik. De tuin dient namelijk zelfvoorzienend te zijn en dus zonder gemeentelijke subsidie te kunnen functioneren. De tuin, waarin vele vrijwilligers, functioneert dankzij inkomsten uit entree (o.a. vrienden van de tuin), consumpties en vrienden bijdragen. Voor de investeringen op het terrein worden fondsen benaderd. Op de vroeger voor het publiek gesloten tuin stonden ooit ook een oranjerie, een kas en een schuur. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om deze gebouwen, met een eigentijdse vormgeving en gebruik, te bouwen op nagenoeg oorspronkelijke locaties (de oranjerie op de fundering van de oude oranjerie en de kas en kapschuur op vrijwel dezelfde locatie). Ook maakt het bestemmingsplan mogelijk om ten behoeve van de tuin ten minste 10 nieuwe parkeerplaatsen te realiseren.

Voor de inrichting van de tuin in zijn huidige vormgeving zijn in de loop van de jaren diverse vergunningen verleend. Het huidige, zich in de loop van de jaren ontwikkelde, gebruik is door de gemeente toegestaan zonder dat daarvoor vergunningen of andersoortige besluiten zijn genomen. Wel is het huidige gebruik in overleg met en met instemming van de gemeente (zoals de intentieovereenkomst uit 2005 en integraal plan 'Revitalisering Landgoed Laag Oorsprong uit 2005) en GL&K (zoals huurcontract) mogelijk toegestaan. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt het bestaande gebruik nu planologisch vastgelegd. Dit toegestane gebruik is heel gedetailleerd vastgelegd in het voorliggend bestemmingsplan. Niet eerder is in de gemeente Renkum zo gedetailleerd in een bestemming(s)plan vastgelegd wat wel en niet toegestaan is. Daarmee wordt zo expliciet mogelijk aangegeven wat wel en wat niet toegestaan is en aan welke eisen voldaan moet worden. Hiermee worden strakke ruimtelijke kaders geboden wat iedereen duidelijkheid geeft en kan een ieder daarop aangesproken worden. Het zo gedetailleerd vastleggen houdt bijvoorbeeld in dat niet louter gekozen is voor de overkoepelende term 'culturele activiteiten', maar dat deze term zo mogelijk is uitgesplitst in daarbinnen toegestane deelactiviteiten, zoals dans, theater, concerten / optredens (niet zijnde een popconcert), waarbij bij deze activiteiten zang en/of (licht versterkte) muziek toegestaan is, en filmavonden.

Om de te voorkomen dat geluidsoverlast kan ontstaan (ervaart kan worden) dan wel dat er discussie kan ontstaan over het geluid van de tuin op de omliggende woningen zijn in het bestemmingsplan geluidsnormen vastgelegd. Deze normen zijn gebaseerd op wettelijke geluidsnormen en uitgevoerd geluidsonderzoek.

Als laatste legt het bestemmingsplan heel gedetailleerd de locaties en massa's vast van de te realiseren gebouwen. De drie bouwvlakken, voor de oranjerie, kas en kapschuur, zijn heel strak om de massa's en ligging van de voorlopige schetsplannen voor de nieuwbouw heen gelegd. Ook is de maximale bouwhoogte en bouwvorm (met een grotendeels hellend dakvlak) vastgelegd. Hiermee wordt voorkomen dat er vierkante blokkendozen gebouwd kunnen worden tot aan de maximaal toegestane bouwhoogte. Het voorlopige schetsplan voor de kas en de oranjerie gaat uit van gebouwen met een halfrond dak en is gebaseerd, o.a. qua hoogtes, op vaak voorkomende maatvoeringen van kassen en oranjerieën.

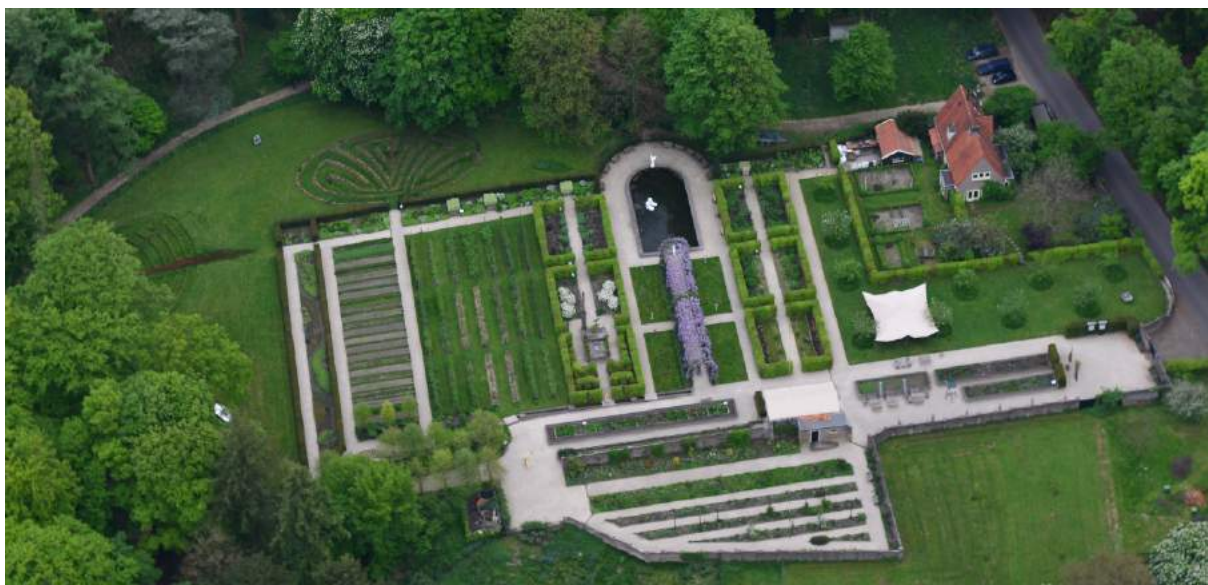
Samenvattend betekent dit dat de historie als nutstuin is gebruikt en het feit dat er gebouwen hebben gestaan om de tuin een deels eigentijdse invulling, inrichting en gebruik te geven met bijpassende gebouwen en vormgeving. Omdat het initiatief past op de locatie en gewenst is wordt medewerking verleend. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Van Borsseleweg 36, aan de westzijde van de kern van Oosterbeek. De woning aan de Van Borsseleweg 36 betreft als het ware de bedrijfswoning van de tuin. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in Oosterbeek (bron: openstreetmap.org)



Luchtfoto 2014 Tuin de Lage Oorsprong in Oosterbeek (vogelview, richting zuiden). (bron: Geo-obliek)



Luchtfoto 2014 Tuin de Lage Oorsprong in Oosterbeek (vogelview, richting oosten). Links het voormalige zwembad en rechts de nieuwe fundering van het voormalige landhuis (bron: Geo-obliek)

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een bindend plan voor zowel overheid als burgers. In een bestemmingsplan wordt de bestemming, ofwel de functie van de grond aangewezen. Ook geeft het bestemmingsplan regels over het gebruik van de grond en wat daarop gebouwd mag worden. Omgevingsvergunningen moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels.

Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Omdat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is opgesteld, worden in de toelichting, conform artikel 3.1.6 lid 2 Bro, ten minste neergelegd:

- een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Verbeelding

De verbeelding, een kaart, geeft de bestemming van de grond aan met daarbij eventuele aanduidingen zoals bouwvlakken. Door op de verbeelding te kijken is te zien welke bestemmingen en mogelijke aanduidingen er gelden. De verbeelding omvat de laatste afspraken over InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Planregels

De planregels geven de gebruiksmogelijkheden aan van de grond en vaak ook op welke wijze de gronden bebouwd mogen worden. In het vormgeven van de planregels wordt aangesloten bij de SVBP 2012.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

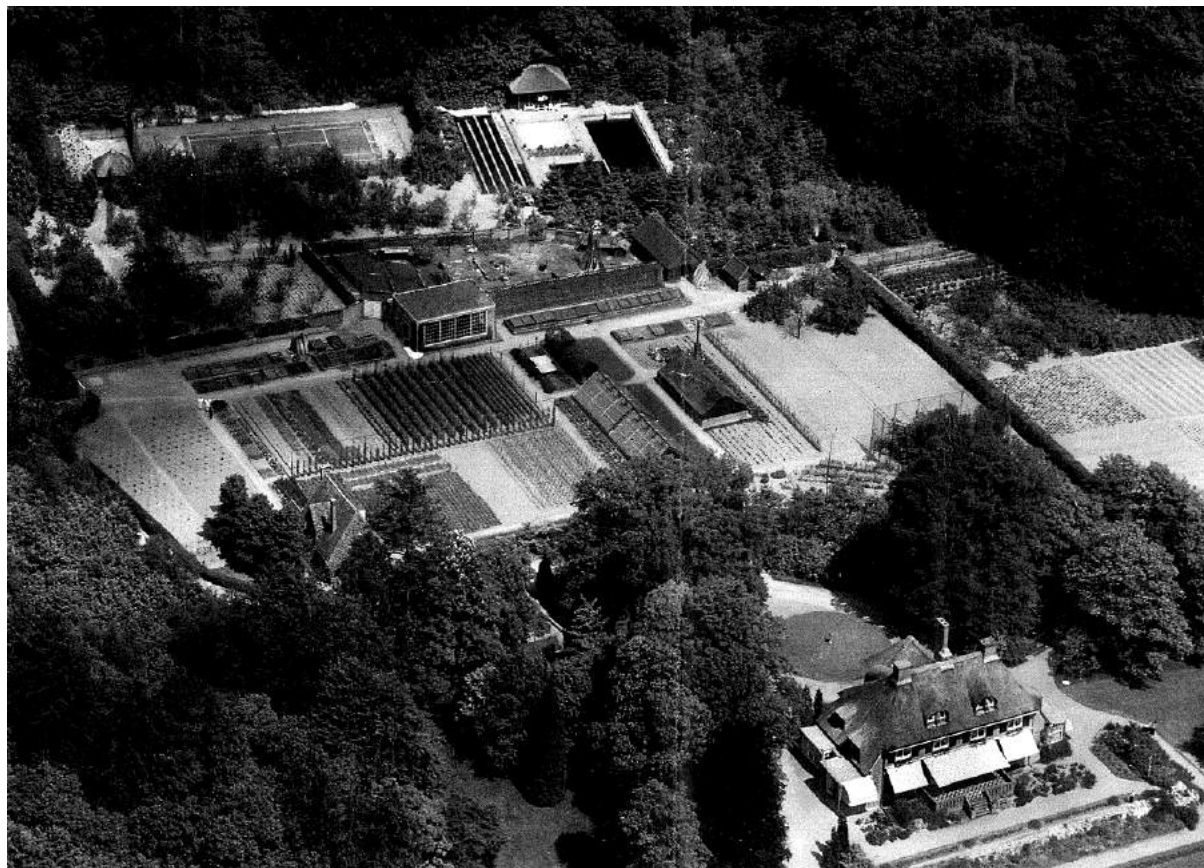
Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Historie

Landgoed de Lage Oorsprong draagt een lange geschiedenis met zich mee. In een leenboek van de Heerlijkheid Doorwerth wordt het landgoed al in de periode 1413-1528 genoemd. Tussen 1818 en 1832 wordt het landgoed gewijzigd in de Engelse landschapsstijl en is het een veel bezocht oord. In opdracht van Julius Frowein werd het landgoed in 1920 door landschapsarchitect Leonard Springer heringericht. Aan de noordzijde van de tuin werd een 120 meter lange fruitmuur gebouwd: de opwarming van stenen zorgt voor een ideaal microklimaat. Er verrijst ook een oranjerie en kassen waardoor fruit en luxe groenten opgediend kunnen worden in het grote hoofdhuis.



Tuin de Lage Oorsprong in 1933. Bovenin het zwembad, midden de voormalige (moes)tuin en vooraan het landhuis.

Het landgoed raakt zwaar gehavend tijdens de luchtlandingen van september 1944. Het hoofdhuis brandt af en de tuin met haar gebouwen wordt ernstig toegetakeld. In 1956 verkoopt Frowijn het landgoed ‘met bloedend hart’ aan de gemeente Renkum, ‘daar het voor een particulier een te grote financiële opgave was geworden’.

De tuin en kassen worden vanaf dat moment nog enige tijd verpacht, maar raken in onbruik en verval. In 2001 dreigt de fruitmuur verplaatst te worden naar het Openluchtmuseum. Door de slechte staat van de muur gaat deze verhuizing niet door. Voor de bewoners van het tuinmansion is (in 2004) het de aanleiding om Stichting Tuin Laag Oorsprong (STLO) op te richten die zich hard maakt

voor het herstel van de tuin. De doelstelling voor de tuin betreft het restaureren, herinrichten, voor de mens aantrekkelijk maken, openstellen en duurzaam beheren van de nutstuin van landgoed Laag Oorsprong. In een collegevoorstel van mei 2005 tot het afgeven van een intentieverklaring voor erfpacht valt te lezen dat de herinrichting van de tuin ook inhield dat onder andere de oude fruitmuur gerestaureerd zou worden en de voormalige oranjerie en kassen zouden worden herbouwd, waarbij de STLO eigentijdse functies wilde toekennen, zoals culturele activiteiten. Hiermee werd onder andere bedoeld het geven van cursussen voor de zakelijke markt, al dan niet in relatie tot het tuinthema, en het tijdens de zomerperiode in de gehele tuin verzorgen van kleinschalige muziek- en theater-uitvoeringen. Daarnaast betrof het initiatief hedendaagse tuinonderdelen als een 'pluktuin' & historische groententuin/-hof en een siertuin. In de pluktuin mogen bezoekers tegen een geringe vergoeding bessen en fruit plukken. In de historische groententuin wilde de STLO oude, bijzondere groenterassen kweken en verkopen. De siertuin zou bestaan uit een verzameling voorbeeldtuinen waar bezoekers ideeën en inspiratie op kunnen doen.

In 2006 vindt er munitieruiming plaats op het terrein. In 2007 start de STLO met de restauratie en herinrichting van de tuin en op 18 mei 2008 wordt Tuin de Lage Oorsprong feestelijk geopend (fase I van de tuin). De tuin is en wordt in de jaren daarna gefaseerd opgebouwd. Zo is in 2011 fase II gerealiseerd (zoals het forum, labyrint en hekwerken).



Tuin de Lage Oorsprong in 2005 (www.maps.google.nl)



Tuin de Lage Oorsprong in 2010 (www.bing.com/maps)



Luchtfoto 2015 Tuin de Lage Oorsprong in Oosterbeek (vogelview, richting noorden) (bron: Geo-obliek)

Toelichting



Tuin de Lage Oorsprong medio 2006



Tuin de Lage Oorsprong, medio 2013



Tuin de Lage Oorsprong, medio 2013



Tuin de Lage Oorsprong 2016

Toelichting

Tuin de Lage Oorsprong, medio 2013

Omgeving

Tuin de Lage Oorsprong is gelegen aan de Van Borsselenweg 36, aan de westzijde van de kern van Oosterbeek. Het terrein is gelegen in de zone tussen de hooggelegen Veluwe en het lager gelegen stroomgebied van de Rijn. Het hoogteverschil varieert sterk over een korte afstand hiertussen en is dan ook duidelijk zichtbaar in het landschap. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisseling tussen bossen en open plekken, waarin verschillende landgoederen zijn gelegen. De Van Borsselenweg is een weg met een lokaal karakter, met een beperkte verkeersintensiteit. De Van Borsselenweg sluit even ten noorden van de locatie aan op de doorgaande Utrechtseweg (N225).

Naar een nieuw bestemmingsplan

De gemeente heeft begin 2006 het landgoed Laag Oorsprong in erfpacht overgedragen aan de Stichting Het Geldersch Landschap (heden Geldersch Landschap & Kasteelen geheten (GL&K)), waarbij het integraal plan Revitalisering Landgoed Laag Oorsprong als basis geldt. GL&K verhuurt in datzelfde jaar de (voormalige) moestuin van het landgoed (met toestemming van de gemeente) voor een periode van 25 jaar aan de STLO. Sindsdien wordt er al getracht om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de tuin, waarin de tuin ook als zodanig wordt bestemd. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de tuin is noodzakelijk, omdat het terrein op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden heeft, en een inrichting en gebruik als gewenst niet is toegestaan. Daarnaast wil STLO graag een oranjerie, kas en kapschuur oprichten in de tuin, hetgeen op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is.

In eerste instantie zou er een aparte procedure worden doorlopen voor de tuin (de gemeente had al in juni 2004 een intentieverklaring aan de STLO afgegeven voor een bestemmingsplanwijziging), maar met het opstellen en gereedkomen van het in opdracht van GL&K opgestelde herstelplan voor het gehele landgoed De Oorsprong in 2009, is enige tijd sprake geweest van het opstellen van een integraal nieuw bestemmingsplan voor het gehele landgoed, inclusief de tuin. Vanwege de commotie die ontstond rondom het voornemen om een nieuw landhuis op het landgoed op te richten, is afgezien van het totale herstelplan, waardoor, vanaf 2012, toch weer een apart bestemmingsplan diende te worden opgesteld voor de tuin. Voor de uiteindelijke start van het nieuwe bestemmingsplan hebben er in 2012 enkele gesprekken plaatsgevonden (augustus - december) tussen de gemeente, GL&K en de STLO over de voorwaarden voor het gebruik de gebouwen in de tuin en dus de inhoud van het op te stellen bestemmingsplan. Dit heeft geresulteerd tot schriftelijke afspraken op 5 december 2012. Hierin is bepaald waar de gebouwen mochten komen staan en met welke afmetingen en welk gebruik wel en niet zou worden toegestaan. Deze afspraken zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Overigens was ten tijde van het starten van het initiatief door de STLO het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 van toepassing. In december 2008 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak gelijk aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 en herstelde alleen enkele fouten in dat eerdere bestemmingsplan dan wel regelde enkele nieuwe afgeronde nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet planologisch afgerond waren werden niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'. Het bestemmingsplan uit 2008 verving alle regels van het bestemmingsplan uit 2001 maar verving slechts enkele kaartdelen van dat bestemmingsplan uit 2001. Voor de locatie van de Tuin de Lage Oorsprong was er in het bestemmingsplan uit 2008 op kaart maar ook in de regels niets aangepast. Dit had ook te maken met het feit dat het destijds nog de bedoeling was om een nieuw bestemmingsplan op te starten voor het hele landgoed Oorsprong, inclusief de tuin.

integraal plan Revitalisering Landgoed Laag Oorsprong (2005)

De gemeente Renkum stond in 2005 positief tegenover het initiatief van de STLO voor herstel en ontwikkeling van de voormalige tuin. In juni 2005 is een intentieverklaring van het college aan de STLO opgestuurd voor het in erfpacht geven van de tuin aan de STLO. De erfpachtconstructie was nodig om subsidies aan te kunnen vragen voor het herstel van de tuin. Op 26 januari 2005 heeft de gemeenteraad het integraal plan 'Revitalisering Landgoed Laag Oorsprong' vastgesteld. Hierin is (met de kennis van toen) het volgende opgenomen over de het gebied van de Tuin De Lage Oorsprong:

Globale planuitwerking; 3c: 'Het weer in gebruik nemen van de voormalige nuts- en siertuin als het nieuw hart van het landgoed. Uitgeven (in erfpacht) van dit onderdeel ter exploitatie aan een daarvoor in aanmerking komende partij'.

Resultaatbeschrijving integraal plan; 4c: 'Herstellen van de tuinfunctie moet het 'hart' in het landgoed terugbrengen en vervangt daarmee het sturende rol van de eigenaar/ondernemer. Het gemis daarvan is de belangrijkste conclusie in het Cultuur Historische Analyse. De centrale functie - in eigentijdse vormgeving - begeleidt de kwaliteitsslag die het gebied nodig heeft en verzorgt het duurzame beheer in de fase daarna. (...). Exploitatie van een tuinencomplex is geen gemeentelijke (kern)taak. (...). De gemeente blijft eigenaar van de grond en houdt, afhankelijk van de overeenkomst grip op de bouwrechten'.

Stappenplan/deelprojecten, fasering en taakverdeling;

5c: 'Aanpassen van het bestemmingsplan Buitengebied t.b.v. conserverende maatregelen alsmede ten behoeve hernieuwde tuinfunctie (o.a. herbouw kassen / kleinschalige parkeervoorzieningen bij tuinevenementen)'.

Erfpachtovereenkomst met Gelders Landschap (2006)

Op 16 januari 2006 is een erfpachtovereenkomst gesloten voor het gebied Laag Oorsprong met Geldersch Landschap & Kasteelen (GL&K) voor de duur van 40 jaar. Het in 2005 vastgestelde 'Integraal Plan Revitalisering Landgoed Laag Oorsprong' is uitgangspunt in de erfpachtovereenkomst. GL&K heeft dit daarmee ook onderschreven. In artikel 12. A. van de erfpachtbepalingen staat vermeld: *'Erfpachtster heeft een inspanningsverplichting om de restauratie van de tuinmuur, (...) binnen acht jaar na de ingangsdatum van het onderhavige recht van erfpacht (...) te hebben uitgevoerd, op basis van de hoofduitgangspunten van voornoemd Integraal Plan'.*

In artikel 12. C. staat: *'Erfpachtster heeft toestemming van eigenares om de zogenaamde historische tuin in langdurig gebruik (huur of ondererfpacht) te geven aan de Stichting Tuin Laag Oorsprong, op basis van de hoofduitgangspunten van voormeld Integraal Plan'.*

GL&K heeft vervolgens een herstelplan opgesteld voor De Oorsprong. Dit is gebruikt om De Oorsprong te herstellen. Daarin was ook op kaart het bouwen van een kas, kapschuur en oranjerie in de Tuin de Lage Oorsprong, maar ook het herstel van de beken met kunstwerken, de herbouw van een nieuw landhuis en nieuwe parkeerplaatsen langs het fietspad nabij het gebouw van de scouting opgenomen. De herbouw van het nieuwe landhuis is uiteindelijk niet doorgegaan. Evenals de voorziene parkeerplaatsen. Bij hoofdstuk 4.3 wordt verder op deze parkeerplaatsen ingegaan.

Huurovereenkomst Tuin Laag Oorsprong (2006)

Nadat de gemeente het landgoed Laag Oorsprong in erfpacht heeft gegeven aan Geldersch Landschap & Kasteelen (GL&K) heeft GL&K in april 2006, met instemming van de gemeente, een huurovereenkomst gesloten met STLO voor 25 jaar. Hierin is opgenomen dat het Integraal Plan

Revitalisering Landgoed Laag Oorsprong de basis vormt voor de huurovereenkomst. Tevens is hier opgenomen dat het de huurder toegestaan is om, als manier om de historische tuin voor de mens aantrekkelijk te maken zoals opgenomen in de statutaire doelstelling van de huurder, kleinschalige uitvoeringen van voor het publiek zoals bijvoorbeeld theater, muziek, film en/of dans uit te voeren.

Vergunningen

Sinds 2007 zijn er meerdere vergunningen verleend voor de inrichting van de tuin en de bouwwerken op het terrein. Zo is bijvoorbeeld in 2007 een aanlegvergunning verleend voor diverse graafwerkzaamheden (ophogen en afgraven grond) zoals voor de vijver, het gazon en plantvakken en het planten van de vruchtbomen, beukenhagen, taxushagen en leifruit. In 2008 is een bouwvergunning verleend voor de waterloop. In 2009 is een bouwvergunning verleend voor onder andere tuinbeelden, rozenhek en poortjes, hekwerk, informatiebord en de keermuurconstructies voor het groene forum. In 2009 is ook de aanlegvergunning voor het groene forum / openluchttheater verleend.



Om bezoekers te kunnen ontvangen bij slecht weer staan er twee tenten op het terrein, één ter plaatse van de voormalige oranjerie en één op het grasveld nabij de ingang. Mede omdat deze tenten er niet het hele jaar staan is hier geen vergunning voor nodig. De nog te bouwen kas en oranjerie vervangen straks deze tenten.

Activiteiten in 2011-2015

De STLO heeft sinds de start van het initiatief aangegeven wat de doelstelling was met de tuin en globaal welke activiteiten voorzien waren in de tuin. In de loop van de jaren heeft de tuin zich doorontwikkeld tot hetgeen er nu plaatsvindt. Hierbij is de tuin sinds 2013 meerdere zondagen in het zomerseizoen (medio april-september) per jaar geopend geweest voor activiteiten, wat in de jaren daarvoor niet altijd het geval was. Over het algemeen komen enkele tientallen (20-80) bezoekers op een activiteit af, bij regen is dat altijd wat minder. Op een filmavond en het zigeunerorkest zijn dat er iets meer dan honderd. In het verleden maakte de tuin ook eenmalig deel uit van de kunstroute. Vanwege de enorme toeloop van bezoekers, ongeveer 500 personen, (de tuin was gratis toegankelijk) waardoor het in de tuin te druk was en ook het parkeren problemen veroorzaakte is de STLO gestopt met de kunstroute.

Hierna wordt (in hoofdlijnen) aangegeven welke activiteiten de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden in de tuin. Vrijwel de meeste activiteiten vinden slechts een deel (enkel uren) van de dag plaats. De muziekoptredens vonden meestal plaats in het forum maar met slecht weer in de tenten. Een enkele keer vond het optreden door de hele tuin plaats of op het grasveld nabij de ingang.

2011	
april	opening tuin met kunstexpositie met kunstenaars en muziek (percussie/klankschalen)
april-juli	kunst in de tuin
mei	cultuurhistorische wandeling en met uitleg (in tuin en omgeving)
	lezing over bodem
juni	verhaal / lezing
	muziek, zigeunerorkest
juli	muziek, Arnhems klarinetten koor
	muziek, optreden van leerlingen van 't Venster
	rondleiding tuin met uitleg over bessen
	opening kunstexpositie met kunstenaar(s)
juli-september	kunst in de tuin
augustus	muziek, muzikaal duo
	muziek , viool en gitaar, (van barok tot Spaanse muziek)
september	muziek programma (muziek en natuur)

2012	
april	opening tuin met kunstexpositie met kunstenaarslezing en muziek (muzikaal duo, Spaanse en Braziliaanse muziek)
april-juni	kunst in de tuin
mei	filmavond (samen met Filmhuis Oosterbeek)
	muziek, door flamencogitarist (ook klassieke muziek)
	muziek, acapella zanggroep

juni	muziek, liefdesliederenkoor
	opening kunstexpositie met kunstenaars en muziek optreden (Braziliaanse muziek)
	muziek, zigeunerorkest
	verhalenverteller
juni-juli	kunst in de tuin
juli	muziek, Nederlands Jeugd Strijk Orkest
	rondleiding tuin met uitleg over bessen
	lezing
	lezing met muziekfragmenten
augustus	opening kunstexpositie met kunstenaars en muziek optreden
	muziek, Nederland Jeugd Orkest
augustus-september	kunst in de tuin
september	muziek, Bernulpus kinderkoor en dameskoor uit Doorwerth (acapella)
	muziek, Arnhems mannenkoor
	Airborne herdenking met verhalen, gedichten, muziek en dans
	workshop labyrint lopen
	verhalen over De Oorsprong en kinderprogramma

2013	
april	opening tuin met kunstexpositie met kunstenaars, verhalen en muziek (percussie/klankschalen)
	rondleiding door tuin met verhalen over De Oorsprong
	verhaal van schrijver/journalist over de Tulpenbollengekte (1636-1637)
april-juni	kunst in de tuin
mei	5 mei; Vrijheid vertaald in muziek, (akoestisch) beelden, dans en gedichten
	muziek, trio van het Amerikaanse levenslied
	filmavond (samen met Filmhuis Oosterbeek)
	rondleiding tuin met high tea (2 dagen)
	muziek, Arnhems Symphonie orkest
juni	muziek, Rijnstad Operette (theater koor)
	opening kunstexpositie met kunstenaars en muzi(e)k(ale verhalen en theater) (solist)
	muziek, zigeunerorkest
	verhalenverteller

	muziek, trio (Amerikaanse akoestische muziek)
juni-juli	kunst in de tuin
juli	rondleiding tuin met verhalen en eten
	kinderprogramma met verhalen
	rondleiding tuin met uitleg over bessen
	rondleiding tuin met uitleg over de tuin en De Oorsprong
augustus	opening kunstexpositie met kunstenaars en muziek (Spaanse en Braziliaanse muziek)
	muziek, flamencogitarist, en eten
	verhalen en muziektheater
	muziek, trio (Cubaanse muziek)
	filmavond (samen met filmhuis Oosterbeek)
augustus-september	kunst in de tuin
september	muziek, Oosterbeeks jeugdkoor
	muziek, acapella zang
	thema bijeenkomst goed of fout, lezing en beelden over het thema
	muziek, duo (gitaar en zang)

2014	
april	opening tuin met kunstexpositie met kunstenaars, verhalen en muziek (Ierse muziek)
	paasprogramma (theater) en kinderprogramma
	verhaal van schrijver/kweker
april-mei	kunst in de tuin
mei	lezing over lekkernijen
	lezing en muziek, solist (gitaarmuziek)
	workshop tekenen
	muziek, duo (gitaar en zang)
	filmavond (samen met Filmhuis Oosterbeek)
juni	opening kunstexpositie met kunstenaars en muziek (duo, gitaar en zang)
	muziek, trio (Cubaanse muziek)
	rondleiding tuin met high tea
	muziek, zigeunerorkest
	muziek, trio (Amerikaanse akoestische muziek)

	muziek, Musings Ensemble (experimentele muziek)
juni-juli	kunst in de tuin
juli	lezing en muziek (akoestisch)
	muziek, (akoestisch)
	lezing
	muziek, duo (zang en gitaar)
augustus	opening kunstexpositie met kunstenaars en muziek (Spaanse muziek)
	lezing / muziek programma
	muziek, duo (gitaar en zang)
	muziektheater, duo
	filmavond (samen met filmhuis Oosterbeek)
augustus-september	kunst in de tuin
september	muziek, koor
	theatervoorstelling (3 dagen)

2015	
april	opening tuin met kunstexpositie met kunstenaars, verhalen en muziek (Ierse muziek)
	lezing (schrijver)
	muziek, duo (viool & gitaar)
april-mei	kunst in de tuin
mei	lezing over romantiek en verlichting
	muziek, trio (zang, harp, fluit)
	lezing en muziek, solist (piano)
	opening kunstexpositie met kunstenaars en muziek (duo, gitaar en zang)
	rondleiding tuin
	filmavond (samen met Filmhuis Oosterbeek)
juni	muziek, trio (Amerikaanse akoestische muziek)
	muziek, zigeunerorkest
	muziek, kwartet (klassieke muziek)
	muziek (Ierse muziek)
juni-juli	kunst in de tuin
juli	muziek, orkesten (Nederlands Jeugd Strijk Orkest & Klarinettenorkest)
	lezing kunstenaar met muziek (gitaar & piano)
	muziek, duo (zang, gitaar & percussie)
	theatervoorstelling

augustus	opening kunstexpositie met kunstenaars en muziek (zang & gitaar)
	muziek, solist (Spaanse muziek)
	kinderprogramma, houten bootjes maken en zeilen op de vijver
	muziek, zigeunerorkest
	muziek (Nederlandse luisterliedjes)
	filmavond (samen met filmhuis Oosterbeek)
	lezing over het maken van de film 'De Nieuwe Wildernis'
augustus-september	kunst in de tuin
september	muziek, 4 koren
	muziek, duo (harp & fagot)
	rondleiding tuin
	rondleiding tuin

2.2 Toekomstige situatie

Na verschillende overleggen tussen het GL&K en de STLO (en de gemeente) zijn afspraken gemaakt over zowel de bebouwing in de tuin, het gebruik van deze bebouwing als de activiteiten in de tuin. Hierna zal achtereenvolgens op het gebruik en op de bebouwing worden ingegaan.

Gebruik

De belangrijkste activiteiten zijn het gebruik als kijk- en educatietuin met rondleidingen, kunsttentoonstellingen, cursussen, bijeenkomsten, lezingen en huwelijksvoltrekkingen (geen bruiloftsfeesten of recepties, de reeds aanwezige mensen kunnen natuurlijk wel blijven om het glas te heffen). Maar er is geen ruimte voor de 'standaard receptie' waarbij vele mensen langs komen die niet bij de voltrekking aanwezig waren. Feesten of partijen met luidruchtige muziek en vergelijkbaar duidelijk hoorbaar 'feestgedruis' zijn nadrukkelijk niet aan de orde. Het gaat om een beleving en samenzijn in een schitterende, unieke en rustieke ambiance. Deze belevingsvorm staat centraal bij elk gebruik van de tuin. In deze setting passen ook culturele programma's (dans, theater en dergelijke), concerten / optredens (niet zijnde een popconcert), waarbij bij deze activiteiten zang en/of (licht versterkte) muziek toegestaan is, en enkele filmavonden. Voor dergelijke culturele programma's, hierna 'activiteiten' genoemd, geldt een maximum van één keer per week van 09:00 tot 19:00 uur (met een absoluut maximum van 52 keer per jaar). Voor deze activiteiten en huwelijksvoltrekkingen geldt dat deze tezamen maximaal tien keer per jaar een openingstijd tot 23:00 uur 's avonds (met een spreiding van één keer per 14 dagen). Hierbij geldt dat de activiteit om 23:00 uur afgelopen dient te zijn. De opruimwerkzaamheden en het door gasten verlaten van het terrein dient voor 24:00 uur plaats te vinden. De conclusie is daardoor dat het gebruik nu heel duidelijk vastligt en ingeperkt is.

Om de hiervoor geschetste ruimtelijke uitstraling de boventoon te laten voeren, wat een vereiste is, moeten bijkomende functies ruimtelijk gezien ondergeschikt zijn. Denk aan het aanbieden van koffie en thee met koek en taart en lunchmogelijkheden passend in de setting (bijvoorbeeld sandwiches of een high-tea) maar ook aan de verkoop van bijvoorbeeld kunst die tentoongesteld wordt.

Hierna volgen enkele sfeerbeelden voor een fraaie impressie.









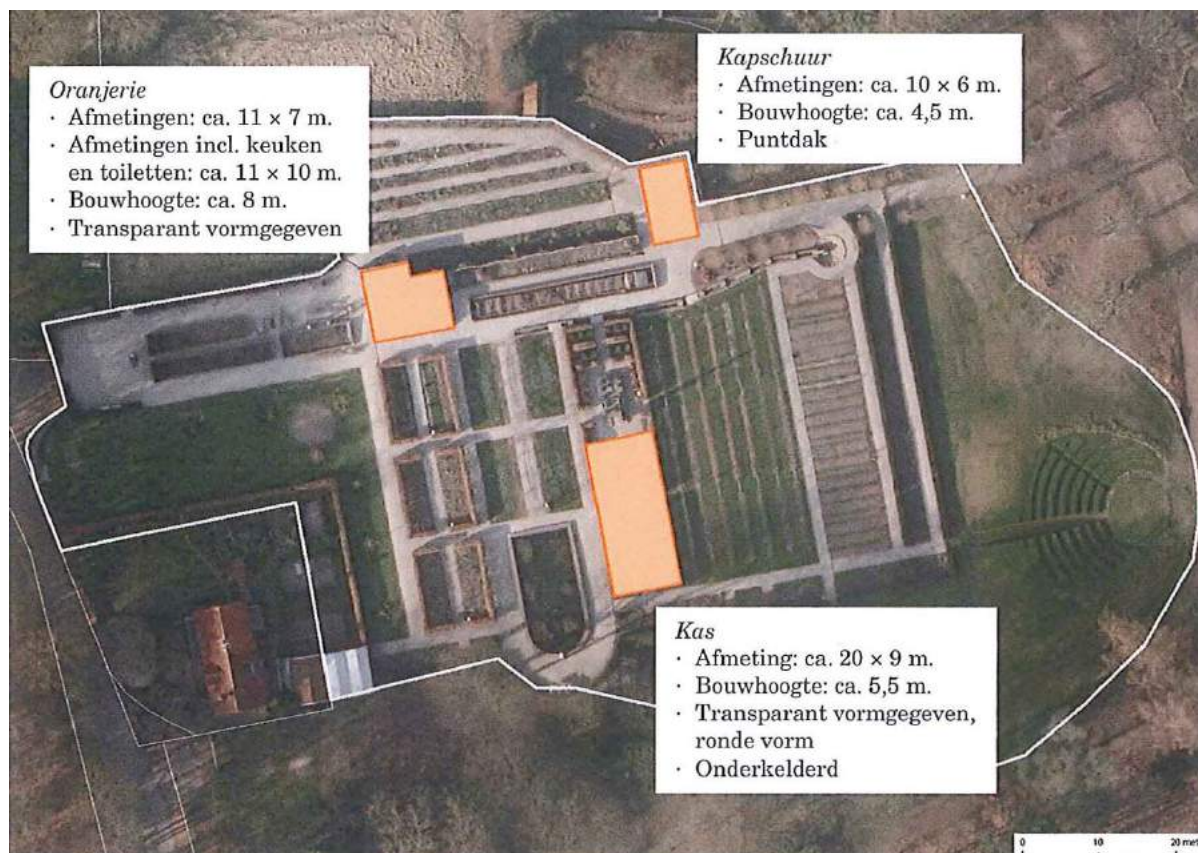
Ruimtelijke aspecten

De tuin maakt onderdeel uit van het landgoed Laag Oorsprong en bevindt zich op de locatie van de voormalige moestuin. In het verre verleden was ter plaatse een (nuts)tuin aanwezig die behoorde bij het inmiddels verdwenen landhuis. Vanuit ruimtelijk en historisch oogpunt ligt de tuin zodoende op een logische plek. Voordat de tuin werd geopend was het terrein van de voormalige moestuin een wat rommelig weiland met weinig belevingswaarde. Met de aanleg van de tuin is een aantrekkelijke verblijfsplek ontstaan met een toeristisch-recreatieve functie.

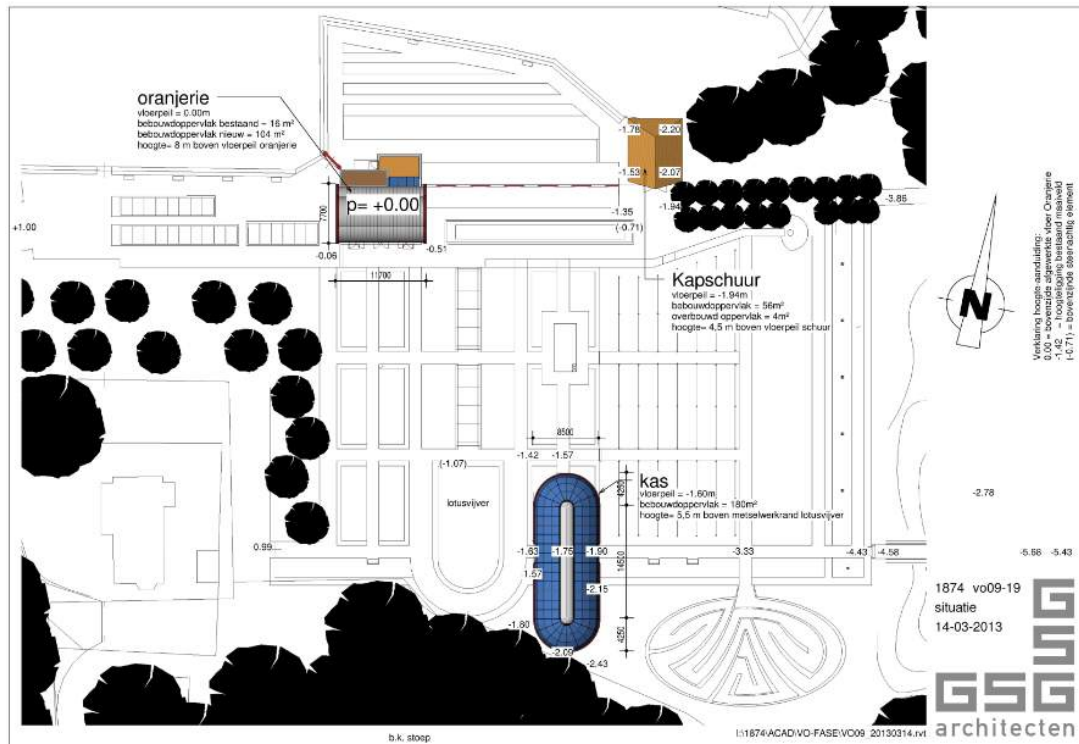
Onderhavig bestemmingsplan zal het bouwen van een oranjerie, een kas en een kapschuur in de tuin mogelijk maken. De wens tot realisatie van deze gebouwen past binnen de historische context van de tuin. De beoogde bebouwing was namelijk in het verleden reeds in de tuin aanwezig op (ongeveer) dezelfde locatie (zie de historische luchtfoto hiervoor). De nieuwe oranjerie zal bijvoorbeeld worden opgericht op de fundamenten van de oorspronkelijke oranjerie. Doordat de tuin deels ommuurd is, hebben deze gebouwen tevens een beperkte invloed op de omgeving. STLO heeft de historie van de tuin gebruikt om de tuin te herstellen en herin te richten, maar dan wel met een eigentijdse invulling

en gebruiksmogelijkheden. Dat betekent onder andere commercieel (stichting) en toegankelijk en met deels een andere inrichting en gebruik.

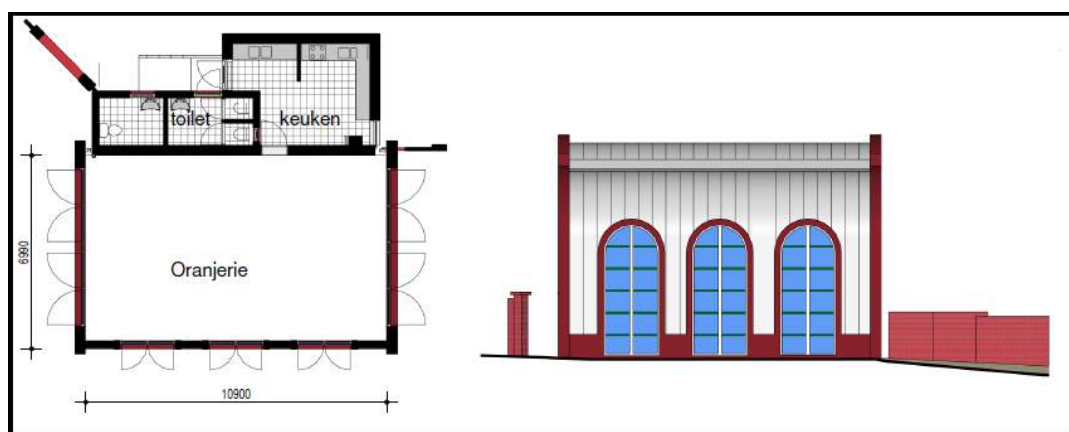
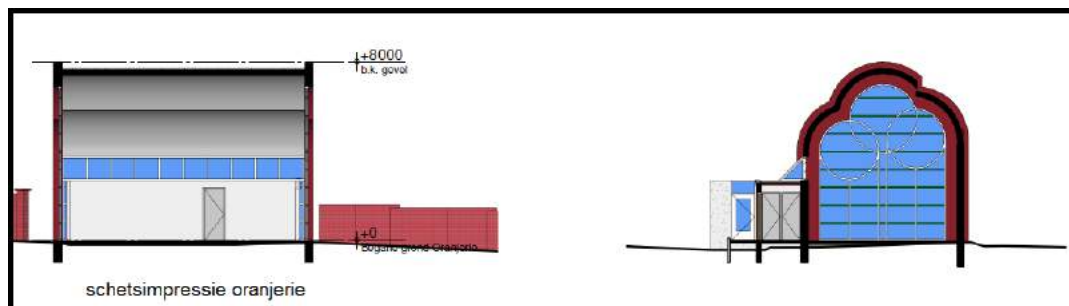
In de onderstaande afbeelding is weergegeven welke afspraken wat betreft de bebouwing zijn gemaakt (tussen GL&K, STLO en gemeente eind 2012) en die zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

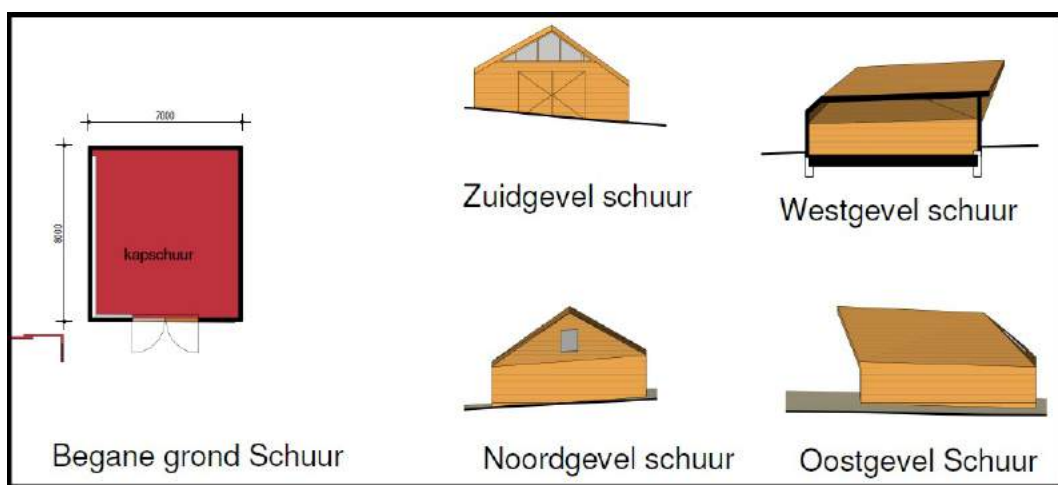
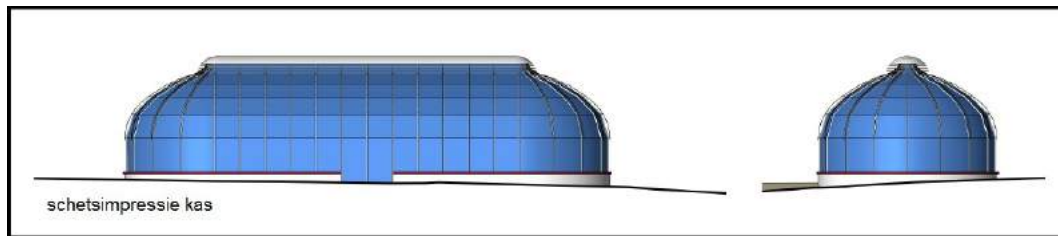
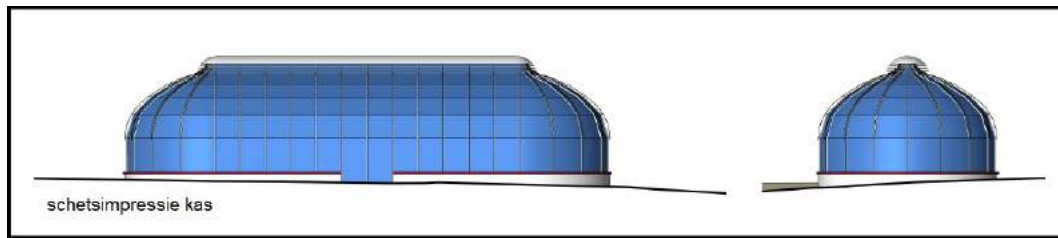


Bovenstaande afspraken leiden tot een verdere uitwerking in concrete bouwplannen zoals onderstaand indicatief aangegeven (indicatief, bij de later in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen worden de exacte (bouw)details bekend).

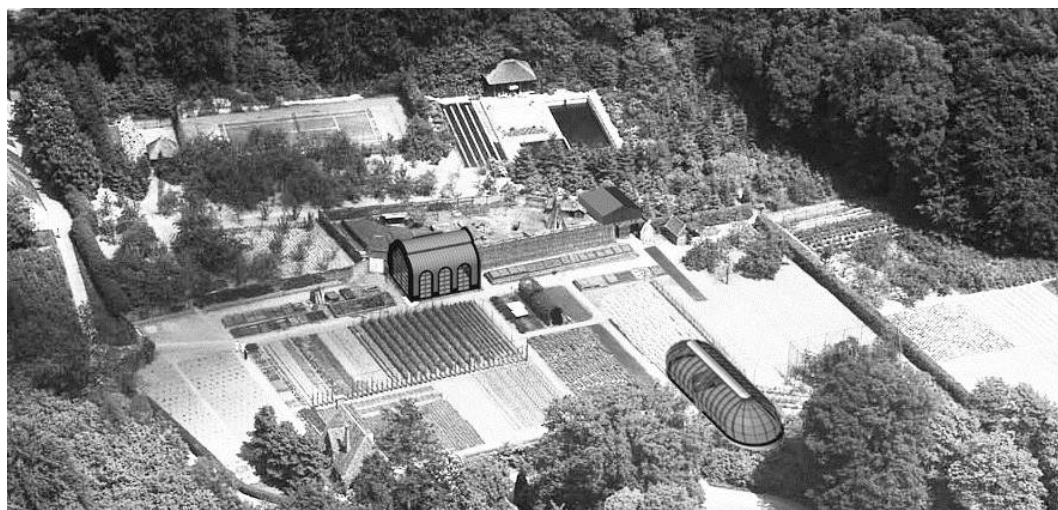


De gemaakte afspraken ten aanzien van de bebouwing van de Tuin de Lage Oorsprong





schetsimpressie van de eventueel te realiseren kapschuur in de Tuin de Lage Oorsprong



voorlopig bouwplan geprojecteerd in foto uit 1933, Tuin de Lage Oorsprong

In de kas en de oranjerie kunnen planten overwinteren en kan (planten)materiaal staan. Tevens kunnen deze ruimten, bij bijvoorbeeld slecht weer, gebruikt worden voor activiteiten. In de

kapschuur kan onderhoudsmateriaal opgeslagen worden. In de huidige situatie staat op het terrein, nabij de ingang, voor slecht weer, een tweetal tenten, waarvan één ter plaatse van de oranjerie. De tenten zijn niet gesloten en worden gebruikt voor bijeenkomsten en soms als locatie voor muziek bij slecht weer. Dit levert daarmee meer geluid op dan in de nieuwe situatie met een gesloten kas en oranjerie.

Het bestemmingsplan legt heel gedetailleerd de locaties en massa's vast van de te realiseren gebouwen. De drie bouwvlakken, voor de oranjerie, kas en kapschuur, zijn heel strak om de massa's en locaties van de, op de voorlopige schetsplannen gebaseerde, nieuwe gebouwen heen gelegd. Ook is de maximale bouwhoogte en bouwvorm (met een grotendeels hellend dakvlak) vastgelegd. Hiermee wordt voorkomen dat er vierkante blokkendozen gebouwd kunnen worden tot aan de maximaal toegestane bouwhoogte. Het voorlopige schetsplan voor de kas en de oranjerie gaat uit van gebouwen met een half rond dak en is gebaseerd, o.a. qua hoogtes, op vaak voorkomende maatvoeringen van kassen en oranjerieën, te weten maximaal 6 en 8 meter. Het lijkt er op dat de kas en de oranjerie die in het verleden in de tuin stonden lager waren. Goede foto's en tekeningen zijn daar niet van. Op een foto uit 1933 staat de oranjerie met een plat dak. Of dit zo was of dat dit tijdelijk zo was is niet te achterhalen. Echte oranjerieën hebben gezien hun functie geen / zelden een plat dak en hebben een vergelijkbare hoogte (6-10 meter) als in het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd. Hetzelfde geldt voor een kas. Beide ruimten dienen aan de bovenzijde ontluchtingsmogelijkheden te hebben wat weer gevolgen heeft voor de bouwhoogte. Gekozen is om de oranjerie en de kas met een eigentijdse invulling en massa (ten opzichte van wat er ooit heeft gestaan) mogelijk te maken. Tegen de geplande oranjerie staan de bestaande gebouwtjes van de toiletruimte/berging en is een kleine éénlaagse keuken gepland. Dit gedeelte van het bouwvlak heeft een lagere maximale bouwhoogte gekregen (3,5 meter) in het bestemmingsplan. Het bouwvlak voor de oranjerie is vrij strak gelegd om het daadwerkelijke bouwplan/ bestaande fundering van de voormalige oranjerie. Als voorbeeld van een bestaande en voormalige oranjerie met vergelijkbare hoogte kan verwezen worden naar de nabij gelegen woning aan de Hemelseberg 3 te Oosterbeek (deze voormalige oranjerie heeft een hoogte van circa 7 meter).

Parkeren

De ontsluiting van de tuin via de Van Borsseleweg is goed en nabij de tuin (direct voor de ingang) is een halte van de buurtbus. Een groot deel van de vrijwilligers en bezoekers komt in de praktijk op de fiets of lopend. Het parkeren voor bezoekers van de tuin vormt wel een aandachtspunt. Op heel korte afstand van de tuin (tot circa 100 meter afstand) zijn weinig bestaande of realiseerbare parkeergelegenheden voorhanden. Wel is langs de hele Van Borsseleweg parkeren toegestaan. Maar omdat deze weg relatief smal is (circa 6 meter) en geen trottoir heeft langs de weg, is het parkeren langs /op de weg niet de meest ideale situatie omdat er dan, bij geparkeerde auto's langs de weg, meestal net niet genoeg ruimte overblijft voor verkeer in twee richtingen. In de praktijk (van de afgelopen circa 5 jaar) blijkt dat er dan ook niet vaak en veel geparkeerd wordt langs de weg. Geparkeerd wordt meestal in eerste instantie op de parkeerplaatsen in de ruime nabijheid. De STLO maakt gebruik van verkeersregelaars die bezoekers naar de grotere parkeerplaatsen sturen in de ruime nabijheid. Zo heeft de STLO afspraken gemaakt met de eigenaar van de Westerbouwing en met Pluryn (en ook de scouting) om gebruik te kunnen maken van hun parkeergelegenheden. Bezoekers kunnen parkeren op de parkeerplaats bij de Westerbouwing (circa 75 parkeerplaatsen), vanwaar de tuin middels een looproute van circa 750 meter (hemelsbreed circa 600 meter) kan worden bereikt. Indien dit parkeerterrein vol is of in gebruik door bezoekers van de Westerbouwing, kan worden uitgeweken naar een parkeergelegenheid aan de zuidzijde van het terrein van Pluryn nabij de Wolterbeekweg (circa 100 parkeerplaatsen). Dit terrein ligt op circa 650 meter afstand (hemelsbreed circa 400-450 meter). Bij drukke bijeenkomsten maakt de STLO gebruik van

verkeersregelaars. Die sturen de bezoekers dan naar die alternatieve parkeerplaatsen. Vaak is dan ook, door de STLO, vervoer geregeld daarvandaan naar de tuin. Indien nodig zou ook nog geparkeerd kunnen worden bij het iets verderop gelegen terrein aan de Benedendorpsweg 188 (voormalige GAWAR-terrein; circa 15 parkeerplaatsen).

In de ruime nabijheid van de Tuin liggen nog meerdere parkeerplaatsen. Zo ligt iets ten noorden van de tuin nog een klein onverhard parkeerterrein van De Oorsprong waar circa 6-8 parkeermogelijkheden zijn. Dit terrein ligt op circa 210 meter van de tuin. Aan de noordzijde van de Van Borsseleweg, net ten noorden van de Wolterbeekweg, liggen naast de daar gelegen woningen nog 12 langspaarkeerplaatsen die zelden tot nooit (allemaal) bezet zijn. De afstand van deze parkeerplaatsen bedraagt circa 450 meter tot circa 600 meter van de tuin. Ook kunnen de circa 6-8 parkeerplaatsen van de scouting aan de Van Borsseleweg (op circa 175 meter van de tuin) gebruikt worden. Direct voor de ingang van de tuin is nog ruimte voor 2 parkeerplaatsen. Deze worden ook gebruikt. Direct ten zuiden van de tuin, naast de (beheerders)woning aan de Van Borsseleweg 36, liggen ook nog 2 parkeerplaatsen. Het wandelen vanaf de parkeerplaatsen in de (ruime) omgeving van de tuin naar de tuin is zeer de moeite waard. Er wordt dan gewandeld langs een mooie parkachtige omgeving met natuurlijke beken en bossen. Dit maakt dat de op papier grotere afstanden niet zo worden ervaren door bezoekers van de tuin. In de ruime nabijheid van de tuin zijn dus circa 20 tot 32 openbare parkeerplaatsen beschikbaar (nog los van de grotere parkeerplaatsen op de terreinen Pluryn en Westerbouwing en het gegeven dat langs de Van Borsseleweg geparkeerd mag worden).

In navolgende figuur zijn deze locaties van de parkeerterreinen ten opzichte van de tuin globaal weergegeven.



Locatie parkeerterreinen ten behoeve van de Tuin de Lage Oorsprong

Voor de tuin, zoals deze bestaat en planologisch wordt vastgelegd, bestaan geen parkeerrichtlijnen (zoals opgenomen in het CROW). Dat wil niet zeggen dat er geen parkeerplaatsen nodig zijn. Zoals hiervoor is aangegeven zijn er wel meerdere parkeerplaatsen in de ruime nabijheid aanwezig. Voor een uitgebreidere beschrijving hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 4.3.

Zoals hoofdstuk 2.1 is aangegeven heeft GL&K in 2009 een herstelplan opgesteld voor De Oorsprong. Daarin was ook op kaart het bouwen van een kas, kapschuur en oranjerie in de Tuin de Lage Oorsprong, maar ook het herstel van de beken met kunstwerken, de herbouw van een nieuw landhuis en nieuwe parkeerplaatsen langs het (fiets)pad nabij het gebouw van de scouting en parkeerplaatsen langs de Van Borsselenweg ten zuiden van de tuin voor onder andere de te herbouwen landhuis opgenomen. De herbouw van het nieuwe landhuis is uiteindelijk niet doorgegaan. Evenals de circa 20 voorziene parkeerplaatsen langs het (fiets)pad richting de scouting en de parkeerplaatsen langs de Van Borsselenweg ten zuiden van de Tuin. Doordat de bouw van het nieuwe landhuis niet doorging wilde GL&K ook de parkeerplaatsen niet meer realiseren. Deze waren namelijk ook deels bedoeld voor het landhuis. Wel heeft GL&K daardoor de bestaande parkeerplaatsen ten noorden van de tuin (circa 6-8 parkeerplaatsen) gehandhaafd. In het Herstelplan zouden deze parkeerplaatsen verdwijnen.

Vanwege de zienswijzen tegen het Tuin de Lage Oorsprong 2013 en de gemeentelijke wens om toch extra parkeerplaatsen te realiseren nabij de tuin (mede) ten behoeve van bezoek van de tuin, maar ook omdat in het Herstelplan parkeerplaatsen waren voorzien en met welk Herstelplan de gemeente heeft ingestemd, is er in 2014 overleg geweest met GL&K. De uitkomst hiervan is dat er 12 parkeerplaatsen, op kosten van de STLO, gerealiseerd kunnen worden langs de Van Borsselenweg ten zuiden van de tuin. De parkeerplaatsen zijn alleen ten behoeve van de tuin en zullen op andere momenten afgesloten worden. Het gaat hier, vanwege de veiligheid om, haaks parkeren (maatvoering van minimaal 5,5 meter bij 2,5 meter per parkeerplaats) op een onverharde / halfverharde ondergrond. Een voorlopige schets hiervoor geeft aan dat dit mogelijk is en dat er circa 6 bomen (met name douglassen) gekapt moeten worden. Dit is een beperkt aantal bomen en valt in het niet bij het aantal bomen (honderden) dat in 2013 door GL&K in het kader van het herstel (dunning) in het gehele gebied van De Oorsprong is gekapt. Over de exacte locatie, inrichting en herplant zullen te zijner tijd nog nadere afspraken gemaakt worden. De parkeerplaatsen worden ingericht deels op gemeentelijke grond en deels op grond die in erfpacht is gegeven aan GL&K. In het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is de locatie van deze parkeerplaatsen opgenomen met de bestemming 'Verkeer' en de aanduiding parkeerterrein voor minimaal 12 parkeerplaatsen. Ook is in het bestemmingsplan met een aanduiding voor parkeren aangegeven dat geparkeerd mag worden voor de ingang van de tuin. Hier kunnen circa 2-3 auto's geparkeerd worden.

Samenvattend is er voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid van de tuin voor de activiteiten die in de tuin (mogen) plaatsvinden (mede gezien de aantallen bezoekers, de beperkte omvang van de tuin, de activiteiten die in de tuin plaatsvinden zoals genoemd in hoofdstuk 2.1 en hetgeen over verkeer is beschreven bij hoofdstuk 4.3) en maakt het voorliggende bestemmingsplan daarnaast nog eens 12 extra parkeerplaatsen mogelijk.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie benoemt 13 onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang. Het merendeel van die onderwerpen betreft specifieke gebieden zoals mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol, de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Een onderwerp dat niet aan bepaalde gebieden gebonden is, is duurzame verstedelijking. Voor dit onderwerp introduceert het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' waarmee zorgvuldig ruimtegebruik door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en het voorkomen van overprogrammering worden nagestreefd. Provincies en gemeenten dienen in hun ruimtelijke besluiten te motiveren of een nieuwe stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte voorziet. Als dat het geval is dient gekeken te worden of deze in bestaand stedelijk gebied past (inbreiding). Pas als dat niet het geval is komt uitbreiding in beeld onder voorwaarde van een optimale ontsluiting door verschillende vervoersmodaliteiten.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee het SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend verankerd.

In de structuurvisie worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.



Planspecifiek

De SVIR richt zich op onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang. Het voorliggend initiatief ligt niet in een gebied dat van belang is voor het nationaal functioneren. Het Barro geeft in die zin geen regels voor het plangebied. Daarnaast is het project van een dusdanig geringe omvang dat het niet wezenlijk onverenigbaar is met de strekking van de ladder voor duurzame verstedelijking. Gelet op de kleinschaligheid en de specifieke functie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland (2005)

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld op 29 juni 2005. Dit beleid is per 17 oktober 2014 vervallen. Echter het wordt hier wel genoemd omdat dit de geschiedenis aangeeft van het plangebied en de basis vormde voor de start van het ontwerpbestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013', welk plan op 28 oktober 2015 door de Raad van State is vernietigd (zie paragraaf 1.1). Omdat de Raad van State van mening was dat verreweg het meeste van dat bestemmingsplan wel goed was, slechts enkele onderzoeken dienden aangevuld te worden, is de tekst van het nu voorliggende bestemmingsplan nagenoeg gelijk aan de tekst van het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'. De navolgende tekst stond ook in het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'.

Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Dit streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van een structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Hierbij hanteert de provincie de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristische-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Planspecifiek

Het initiatief van de ontwikkeling van Tuin de Lage Oorsprong past in het streven van de provincie om de duurzame toeristisch-recreatieve sector te bevorderen. Ook wordt de vitaliteit van het landelijk gebied bevorderd. Voor wat betreft de ligging van het plangebied in de Ecologische Hoofdstructuur kan gesteld worden dat de ontwikkeling van de tuin heeft voorzien in het herstel van een aantal cultuurhistorische waarden.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke verordening Gelderland is een uitwerking van de algemene regels die de provincie heeft opgesteld op basis van het Streekplan/Structuurvisie.

In december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Met de RVG stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De regelingen in de RVG zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn onder andere verstedelijking, wonen, waardevolle landschappen en EHS. Van belang is dat bestemmingsplannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, de voorziene ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met dit provinciaal belang.

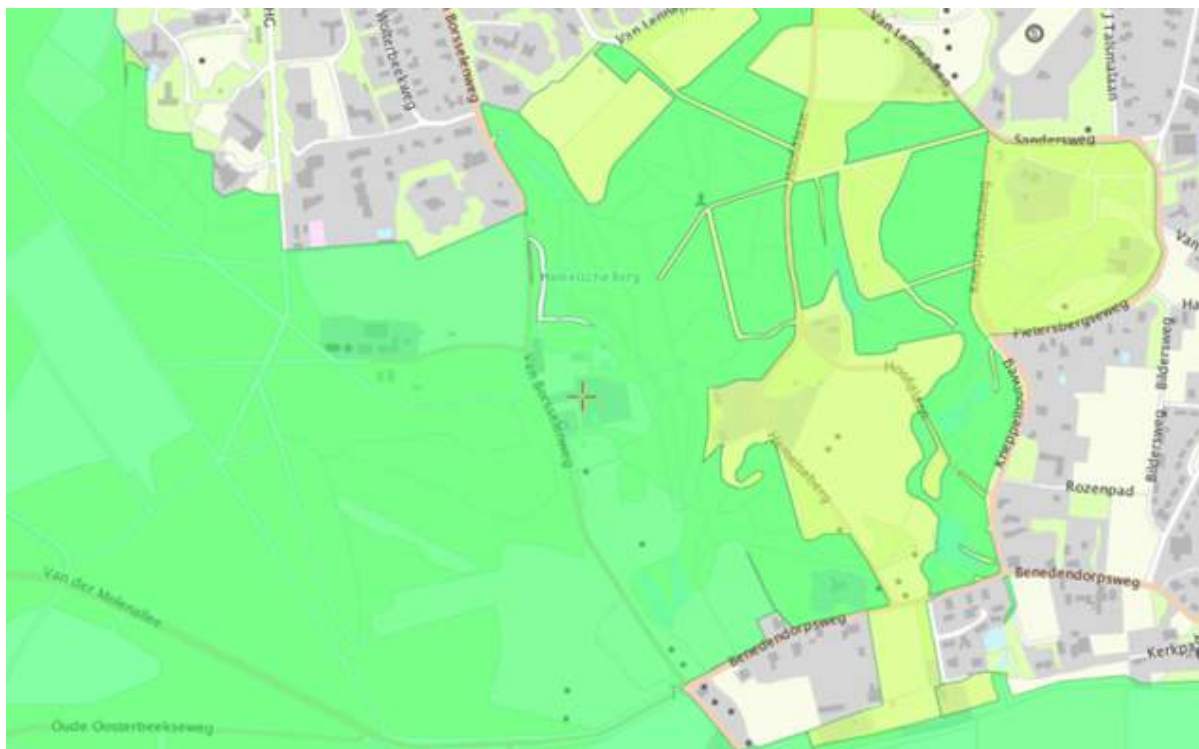
Planspecifiek

Het plangebied ligt volgens de Verordening ruimte binnen:

1. EHS natuur
2. waardevol landschap: Nationaal landschap Veluwe

Toetsing aan regels voor de EHS

In de provincie Gelderland bestaat de EHS uit drie onderdelen; EHS-Natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingszones. Het plangebied ligt binnen de EHS-natuur.



Ligging plangebied in EHS natuur

In de Ruimtelijke verordening zijn de regels ten aanzien van de EHS vastgelegd in artikel 18. In dit artikel is aangegeven dat er bij een initiatief in de EHS geen bestemmingen worden toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, zoals aangegeven in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur” en het Waterplan Gelderland 2010 - 2015, significant worden aangetast.

Als uitzondering kunnen er in EHS-natuur bestemmingen, waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, worden toegestaan indien er geen reële alternatieven zijn, er sprake is van redenen van groot openbaar belang, de negatieve effecten door mitigatie zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd.

Een ruimtelijke ingreep wordt als een significante aantasting van kernkwaliteiten en omgevingscondities beschouwd, wanneer deze kan leiden tot de volgende effecten:

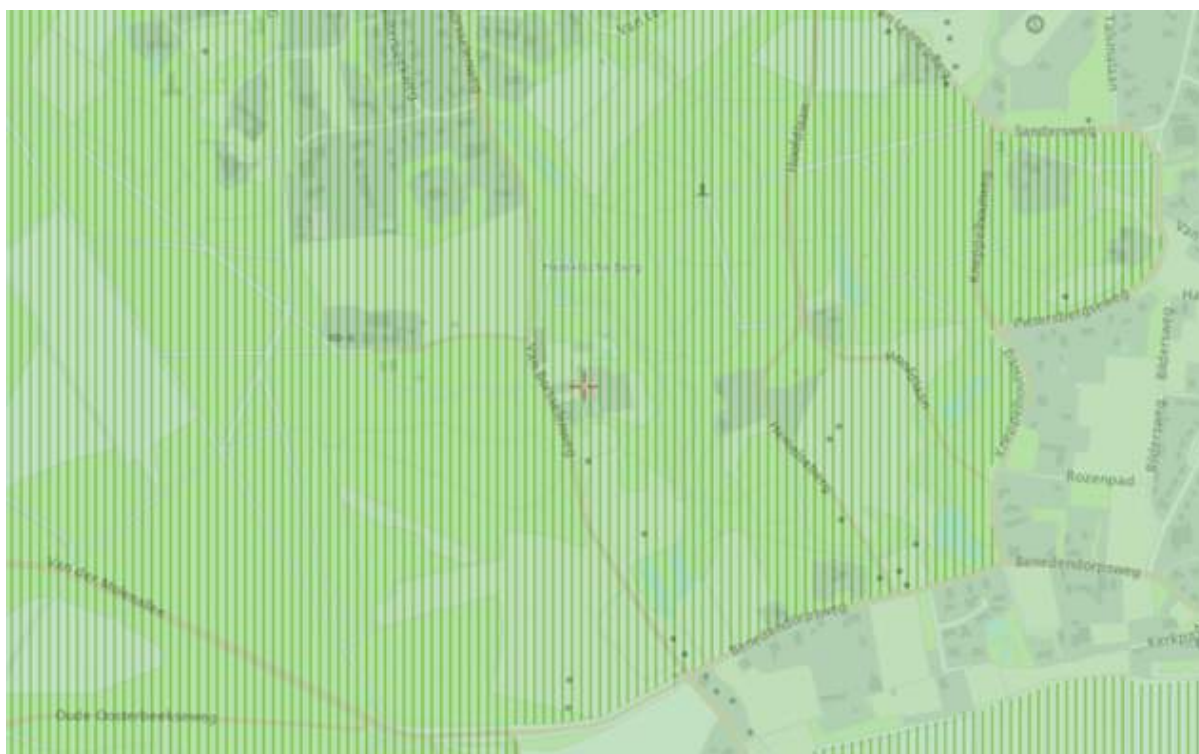
1. een vermindering van areaal en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur en agrarische natuur. Onder landschapselementen verstaan wij o.a. heggen, houtwallen, bosjes, poelen en solitaire bomen;
2. een vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingszones en tussen de verschillende leefgebieden in de overige delen van de EHS;
3. een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van alle soorten waarvoor conform de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing vereist is en als zodanig worden genoemd in de AMvB Vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en Faunawet;
4. een vermindering van het areaal van de grote natuurlijke eenheden (aaneengeslotenheid);
5. een belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in de grote eenheden;
6. een verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van de HEN-wateren;
7. een verandering van de grond- en oppervlaktewateromstandigheden (kwaliteit en kwantiteit) die de voor de natuurdoeltypen gewenste grond- en oppervlaktewatersituatie (verder) aantasten;
8. een verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting in stiltebeleidsgebieden en

stiltegebieden (in geval de norm van 40 dB wordt overschreden).

In onderhavige situatie is geen sprake van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden in het plangebied. Het initiatief van de ontwikkeling van Tuin de Lage Oorsprong past in het streven van de provincie om de duurzame toeristisch-recreatieve sector te bevorderen. Ook wordt de vitaliteit van het landelijk gebied bevorderd. Voor wat betreft de ligging van het plangebied in de Ecologische Hoofdstructuur kan gesteld worden dat de ontwikkeling van de tuin heeft voorzien in het herstel van een aantal cultuurhistorische waarden. Zie voorts ook hetgeen in paragraaf 4.4 hierover wordt beschreven.

Toetsing aan regels voor waardevol landschap

Het plangebied ligt in een waardevol landschap (Nationaal Landschap Veluwe).



Ligging plangebied in 'waardevol landschap'

Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor zover de waardevolle landschappen deel uitmaken van het multifunctioneel gebied is de voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past binnen de door de regio vast te stellen of reeds bepaalde zoekzones voor stedelijke functies of zoekzones landschappelijke versterking, en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Deze zoekzones worden in een streekplanuitwerking vastgelegd.

Het plangebied ligt niet in een dergelijke zoekzone. In onderhavige situatie gaat het om het bestendigen van het gebruik van het geheel als tuin en om het bouwrecht van enkele ondergeschikte bouwwerken. Deze bouwwerken staan ten dienste aan het gebruik van de tuin. Gezien de cultuurhistorische waarde van het geheel en de beperkte ruimtelijke impact is geen sprake van verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 14 januari 2014 de Omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt het Streekplan in 2014. Provinciale Staten van Gelderland hebben de omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 17 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. Op 8 juli 2015 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Later zijn er nog enkele partiële wijzigingen doorgevoerd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, waarvan de laatste in november 2015. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven binnen haar grondgebied. De provincie spreekt zich onder andere uit voor:

- Zowel bij stedelijke gebieden als bij een vitaal platteland een focus op de kwaliteit van het bestaande. Initiatiefnemers die kwaliteit aan de bestaande voorraad willen toevoegen, worden nadrukkelijk uitgenodigd.
- Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw in landelijk en stedelijk gebied. De provincie wil en durft te variëren in het maken van keuzes. Soms is een toevoeging in het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.
- In de landbouwsector vinden veel vernieuwingen plaats. De provincie wenst duurzame vernieuwingen te stimuleren door extra groeiruimte te bieden aan bedrijven die zich extra inzetten om met kwaliteit te ontwikkelen op het terrein van duurzaamheid, dierenwelzijn, gezondheid en ruimtelijke kwaliteit.

In de visie gaat het voornamelijk over de (fysieke) leefomgeving. De omgevingsvisie is richtinggevend en bevat een uitnodiging aan andere partijen om te participeren in het proces. Hierbij zijn twee centrale doelen geformuleerd:

- Een duurzame economische structuurversterking
- Het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving

De strategie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. Gelderlanders gebruiken het goede van beide werelden. De provincie gaat voor:

- 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.

Zowel in de stad als op het platteland is er aandacht voor een prettig leefklimaat, ook daarin zijn stad en land niet strikt gescheiden.

De provincie heeft, aansluitend op de nationale ladder van duurzame verstedelijking (Bro), ook een Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik voor ogen. De Gelderse ladder bevat een processchema dat stap voor stap de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven, stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt om te komen tot een optimale afweging voor een locatiekeuze. De provincie wil de ladder nadrukkelijk inzetten voor het 'goede gesprek' over ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is opgenomen in de verordening.



Ligging plangebied in GO

De Tuin de Lage Oorsprong ligt in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Deze zone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

De Groene Ontwikkelingszone heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie heeft de volgende ambities:

- De samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren.
- Ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie.
- Kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijk systeem.
- Beschermen van bos.
- Specifieke weidevogel- en ganzenfoeragegebied beschermen.

Planspecifiek

De Tuin de Lage Oorsprong ligt niet in het GNN maar in het GO. Het bestaand gebruik is hierbinnen toegestaan. De Tuin de Lage Oorsprong ligt, net als genoemd in het Streekplan, in het Nationaal Landschap Veluwe. Het gebruik van de Tuin de Lage Oorsprong tast de kernkwaliteiten, genoemd in

de 'Kernkwaliteiten Gelderse nationale Landschappen' (bijlage bij de Omgevingsvisie), van het Nationaal Landschap niet aan. Gelet op de kleinschaligheid en de specifieke functie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.3 Gemeentelijk beleid

Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied, (correctieve) herziening 2008. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden'. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de tuin is noodzakelijk, omdat een inrichting als tuin en de activiteiten die daarin worden ontplooid op deze bestemming niet zijn toegestaan. Daarnaast wil initiatiefnemer graag een oranjerie, kas en kapschuur oprichten in de tuin, hetgeen op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is, er is geen bouwrecht aanwezig.

Overig beleid

De Ruimtelijke Visie 2025, Strategisch Beleidskader Renkum (ver)bindt

De gemeenteraad van Renkum heeft achtereenvolgens de Sociale Visie (2008), de Strategische Visie 2040 (2010) en de Economische Visie (2011) vastgesteld. Met de Ruimtelijke Visie 2025 wordt het vierluik van strategische visies voltooid. Samen vormen zij het Strategische Beleidskader van gemeente Renkum. Dit Beleidskader is richtinggevend en agenderend voor het meerjarenbeleid van de gemeente.

De vier kwaliteitsdragers, die Renkum maken tot wat zij nu is:

- Een specifieke ligging;
- Een hoge diversiteit aan landschappen;
- Een rijke cultuurhistorie;
- De Airborne geschiedenis.

Wederzijdse beïnvloeding van de vier kwaliteitsdragers van Renkum heeft tot drie basiswaarden voor het wonen, werken en recreëren in Renkum geleid:

- Een zeer gewaardeerde en attractieve woonkwaliteit, gekoppeld aan een veilige woonomgeving;
- Een (potentieel) gunstig economisch vestigingsklimaat;
- Een hoge toeristisch recreatieve potentie.

Planspecifiek

Voor wat betreft landgoederen is het volgende aangegeven. De gemeente:

- Streeft naar duurzaam behoud van de landgoederen door ontwikkeling (overeenkomstig uitgangspunten Belvedere);
- Wil actief inzetten op een herwaardering van de (historische) landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de landgoederen;
- Streeft naar aansluiting bij het initiatief van het Nieuw Gelders Arcadië;
- Stimuleert en faciliteert initiatieven met economische dragers passend binnen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de landgoederen.

De landgoederen zijn unieke elementen in de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Renkum. De ambitie is dan ook om de kwaliteit van de landgoederen hoog te houden en de verbondenheid ervan met de bewoners (en bezoekers) te verhogen.

Economische dragers

Slechts weinig landgoederen kennen nog een exploitatie vanuit het landgoed zelf. Oorspronkelijke bestaansredenen (landbouw, veeteelt of bosbouw) zijn weggevallen. De landgoederen zijn voor een groot deel in eigendom en beheer bij natuurbeherende organisaties of de gemeente.

Herstel en onderhoud vraagt financiële investeringen. De gemeente wil mogelijkheden bieden om middelen te genereren voor een duurzame herwaardering van de landgoederen. Hierbij gaat het om het geheel aan kwaliteiten. De cultuurhistorische waarde, maar ook de landschappelijke kwaliteiten en het ontsluiten van deze waarden voor de eigen inwoners en voor bezoekers maken hier deel van uit. Tot de cultuurhistorische waarde van de landgoederen hoort de combinatie van landerijen of ingerichte parken met daarbij behorende opstallen (landhuis, buitenhuis, e.a.).

De landgoederen kunnen gebruikt worden voor een verbinding tussen oud en nieuw: expositie- annex atelierwoonruimte, kleinschalige evenementen, schilder- en beeldhouwcurssussen in combinatie met logies voor meerdaagse activiteiten. Maar ook een woonfunctie in relatie tot zorg, gezondheid en wellness is een mogelijkheid.

Afwegingscriteria voor mogelijke ontwikkelingen

Nieuwe functies in bestaande bebouwing of nieuwe bebouwing kunnen bijdragen aan een duurzame herwaardering van de landgoederen. De gemeente staat hier positief tegenover mits aan een aantal condities wordt voldaan:

- Nieuwe functies dienen aan te sluiten bij de historische beleving en inrichting van de landgoederen en moeten bijdragen aan het herstel van waarden, lanen, zichtlijnen en de algehele uitstraling van de landgoederen;
- Nieuwe functies dienen te passen binnen het beleid van de gemeente op het gebied van wonen, sociaal-maatschappelijke en culturele voorzieningen, werkgelegenheid en van toerisme en recreatie;
- Infrastructurele aspecten (bereikbaarheid en parkeerfaciliteiten) moeten meegewogen zijn;
- Het streven om functies per landgoederenzone en per landgoed te differentiëren;
- Nieuwe bebouwing moet qua locatie en verschijningsvorm refereren aan de historische situatie en zoveel mogelijk overeenkomen met de historische footprint met aandacht voor hedendaagse hoogwaardige architectuur en duurzaamheidsaspecten;
- Het streven om per landgoed te differentiëren in de referentie naar historische perioden.

De gemeente streeft naar:

1. Een toeristisch-recreatieve relatie van de dorpen met hun respectievelijke buitengebieden;
2. Een mogelijkheid om het hemelwater uit de dorpen af te voeren naar de beken;
3. Een versterking van de verbinding van de dorpen met de rivier; per dorp kan deze relatie verschillend zijn;
4. Naar een blijvende herkenbaarheid van de droogdalen en de landgoederen en landgoedparken als historische dragers binnen de dorpen (zie voor landgoederen Visie Buitengebied).

De ontwikkeling van Tuin de Lage Oorsprong als beleefbaar restant van het landgoed Oorsprong past binnen het streven van de Ruimtelijke Visie 2025 voor wat betreft behoud en ontwikkeling van landgoederen.

Basisvisie Landgoederen en Buitenplaatsen: Beleven, benutten en beschermen

De gemeenteraad van de gemeente Renkum heeft op 29 mei 2013 de Visie Landgoederen en buitenplaatsen 2013 geamendeerd vastgesteld als 'Basisvisie Landgoederen en Buitenplaatsen 2013'. De visie is opgesteld vanuit een cultuurhistorische invalshoek. Hierbij is wel rekening gehouden dat de betekenis van landgoederen en buitenplaatsen sterk verbonden is met natuur- en landschappelijke waarden. Het document is tot stand gekomen in samenwerking met een klankbord van betrokken inwoners met expertise op dit gebied.

Met de visie wil de gemeente een zo breed mogelijke samenstelling van landgoederen en buitenplaatsen duurzaam 'levend houden' voor toekomstige generaties. De ruimtelijke- en landschappelijke kwaliteiten van de landgoederen en buitenplaatsen, hun directe omgeving en het overkoepelende cultuurlandschap van de Veluwezoom spelen hierin een belangrijke rol. De hoofdlijn is dan ook het behouden van de landgoederen en buitenplaatsen door beleven, benutten en beschermen.

In de Basisvisie Landgoederen en Buitenplaatsen is de navolgende ambitie gehanteerd:

Een zo breed mogelijke samenstelling van landgoederen en buitenplaatsen duurzaam 'levend te houden' voor toekomstige generaties rekening houdend met de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van de landgoederen en buitenplaatsen, van hun directe omgeving en van het overkoepelende cultuurlandschap van de Veluwezoom. Hierbij worden de navolgende thema's gehanteerd:

Thema 1 - Behoud door beleving

Bewustwordingsproces van waarde van landgoederen bevorderen, door:

- Publieke toegankelijkheid verhogen
- Bereikbaarheid optimaliseren
- Een uitnodigende uitstraling realiseren
- Informatie en voorlichting ter plekke verzorgen

Thema 2 - Behoud door toekomstbestendig beheer

Toekomstbestendig (financieel) beheer is een essentiële voorwaarde voor het behoud van landgoederen en buitenplaatsen. Een belangrijke opgave is dan ook zoeken naar kansen, het ontplooiën van initiatieven en het aandragen van creatieve ideeën voor nieuwe economische dragers. Bij nieuwe ontwikkelingen dient op een gepaste manier omgegaan te worden met een eventuele nieuwe invulling:

- publiek toegankelijk en
- bij voorkeur een sociaal-maatschappelijke, culturele of toeristisch recreatieve functie.

Toerisme en recreatie vormen economisch een belangrijke groeimarkt en zijn in de Economische Visie 2011 als een belangrijk thema benoemd.

Thema 3 - Behoud door bescherming

Juridische mogelijkheden voor bescherming van landgoederen en buitenplaatsen kunnen bestaan uit directe (monumentale) bescherming, planologische maatregelen, nadere toetsingscriteria of verordeningen. Belangrijke kwaliteiten van de landgoederen en buitenplaatsen zijn op verschillende manieren reeds beschermd.

De basisvisie bestaat uit een visie gedeelte en uit een bijlage bestaande uit kaarten en matrices. In die kaarten en matrices is de bestaande situatie geïnventariseerd en geanalyseerd. De analyse heeft bouwstenen opgeleverd voor de ambitieformulering, maar zij vormt tegelijkertijd een eerste uitwerking van de basisvisie (per landgoed beschreven). In de matrices zijn per thema (o.a. rode, groene en blauwe elementen) knelpunten, kansen, randvoorwaarden voor ontwikkeling en toekomstambities en opgaven aangegeven.

Planspecifiek

In de Basisvisie Landgoederen en Buitenplaatsen heeft het landgoed de Oorsprong speciale aandacht. Bij de selectie van de Renkumse landgoederen en buitenplaatsen is uitgegaan van de vermelding in de Atlas Gelders Arcadië 2011. Hierin is zowel Hoog als Laag Oorsprong opgenomen. Voor wat betreft de basisvisie op de bescherming is voor de Oorsprong het volgende aangegeven:

"Een nieuw hoofdgebouw kan -naast het invullen van het hart van het ensemble- een zeer belangrijke aanvullende rol in het huisvesten van een publieksfunctie hebben. Deze moet dan wel aansluiten bij de karakteristiek van het betreffende landgoed zelf."

Onderhavig bestemmingsplan maakt dit hoofdgebouw niet mogelijk, maar voorziet wel in een passende gebruiksregeling en bouwrecht voor enkele bij de functie passende gebouwen. Het past daarmee in het streven om het landgoed te behouden door toekomstbestendig beheer.

In de matrices van de Basisvisie Landgoederen en Buitenplaatsen staat het landgoed De Oorsprong genoemd. De Tuin de Lage Oorsprong is daar een (klein) onderdeel van. In de matrices is een aantal uitspraken opgenomen over de Tuin de Lage Oorsprong, te weten:

De Oorsprong			
element	beschrijving huidige situatie	knelpunten / kansen / randvoorwaarden ontwikkeling	toekomstambities / opgaven
rode elementen hoofdgebouw / landhuis, bijgebouwen (o.a. oranjerie)		de recreatieve ontwikkeling van het gebied (<i>De Oorsprong als geheel</i>) is versterkt met de herontwikkeling van de van de voormalige nutstuin in 'Tuin de Lage Oorsprong' en het beekherstel in 2009. De uitstraling en belevingswaarden van De Oorsprong is daar aanzienlijk door vergroot. Sommige tuinevenementen leiden tot pieken in bezoekersaantallen en daarmee samenhangende parkeerproblemen.	Het in de nutstuin terugbrengen van de oranjerie op de oorspronkelijke fundering, een kas op de locatie waar voorheen een kas stond en een kapschuur behoort ook tot de mogelijkheden.
Functies Functies bebouwing, voorzieningen op het landgoed etc.	De voormalige nutstuin (gerenoveerd 2006-2008) opengesteld als Tuin de Lage Oorsprong; een sier- en pluktuin, openlucht kunsttentoonstelling, andere kunstzinnige manifestaties en evenementen; trouwlocatie. Trekt in het seizoen veel bezoekers voor uiteenlopende tuin-(gerelateerde) evenementen.		De ontwikkeling binnen de voormalige nutstuin moeten zich verhouden tot de hiërarchie van het gehele landgoed, ook al is het hoofdgebouw momenteel afwezig.

<p>Verkeer en Parkeren</p>	<p>De Tuin de Lage Oorsprong heeft geen parkeergelegenheid, dit leidt tot problemen op de Van Borsseleweg. Ook voor bezoekers van het (grotere gebied) de Oorsprong zelf zijn er vrijwel geen faciliteiten.</p>	<p>Parkeerproblemen rond de particuliere tuin Lage Oorsprong en de Oorsprong als geheel. Particuliere initiatiefnemers hebben ook een verantwoordelijkheid voor verkeer en parkeergelegenheid.</p>	<p>Parkeren oplossen vanuit recreatief gebruik en normen. Een transferium op een geschikte plek en 'vervoer met vermaak' (het Zwaantje van Westerbouwing) naar de Oorsprong als een voorbeeld.</p>
-----------------------------------	---	--	--

Het bestaande gebruik van de Tuin de Lage Oorsprong en de gewenste bebouwing (oranjerie, kas en kapschuur) passen in de Basisvisie Landgoederen en Buitenplaatsen.

Hoofdstuk 4 *Uitvoerbaarheid*

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Vooraf kan worden vermeld dat de ladder duurzame verstedelijking zoals genoemd in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening niet van toepassing is dit plan. Het betreft namelijk 'slechts' de bouw van twee kleine gebouwen met een bijgebouw in een voormalig landgoed. Deze gebouwen dienen specifiek hier, en kunnen dus niet ergens anders, gebouwd te worden vanwege het gebruiksdoel en de ligging in het voormalige landgoed met nutstuin.

4.1 *Milieu*

4.1.1 *Bodem*

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Om te onderzoeken of de beoogde functies mogelijk zijn in het kader van de bodemkwaliteit, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de bodemkwaliteit uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.1.2 *Lucht*

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Voor projecten die niet zijn opgenomen in het 'Besluit NIBM' dient onderzocht te worden in hoeverre deze als NIBM kunnen worden gekwalificeerd. Daartoe is een rekenmodel (NIBM-tool) beschikbaar via de infomil website waarin het geschatte aantal extra verkeersbewegingen kan worden ingevoerd en op basis waarmee kan worden ingeschat op het plan NIBM is. Voor dit project is dat gedaan en de output staat in bijgevoegde afbeelding.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		200
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,28
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Ingevulde NIBM-tool

In de tabel is te zien dat bij een weekdaggemiddelde van maar liefst 200 auto's de maximale bijdrage nóg steeds ruim onder de grens van NIBM-plannen ligt. Hieruit volgt het bewijs dat dit project zeker onder de NIBM-grens ligt. Er is geen verder onderzoek nodig en het initiatief is uitvoerbaar op het gebied van luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

Geluid van omgeving op plangebied:

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. een verzorgingstehuis;
 2. een psychiatrische inrichting;
 3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Geluid van plan op omgeving:

Het toegestane gebruik van de Tuin de Lage Oorsprong is heel gedetailleerd vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan. Daarmee wordt zo duidelijk mogelijk aangegeven wat wel en wat niet toegestaan is en aan welke eisen voldaan moet worden. Het zo gedetailleerd vastleggen houdt bijvoorbeeld in dat niet gekozen is alleen de overkoepelende term 'culturele activiteiten' te

gebruiken, maar dat deze term zo mogelijk is uitgesplitst in daarbinnen toegestane deelactiviteiten, zoals dans, theater, concerten / optredens (zoals folklore en een strijkorkest maar niet zijnde een popconcert), waarbij bij deze activiteiten zang en/of (licht versterkte) muziek toegestaan is (een dj met house-muziek is dus niet toegestaan) en filmavonden (uiteraard met licht versterkte muziek/geluid). Met de term 'licht versterkte' muziek wordt getracht een sfeer aan te geven wat wel en niet toegestaan is en wat wel en niet kan. Zo is een dj met housemuziek niet toegestaan evenals een popconcert met versterkte muziek (zoals gitaar, bas, drums, keyboard en zang), maar wel folkloristische muziek waarbij de muziek (deels) versterkt is. Aanvullend daarop zijn (zie hieronder) aanvullende geluidsbepalingen voor geluid op de gevels van omliggende woningen opgenomen.

Om te voorkomen dat er geluidsoverlast kan ontstaan (ervaart kan worden) dan wel dat er discussie kan ontstaan over het geluid van de tuin op de omliggende woningen, niet zijnde de (beheerders)woning aan de Van Borsselenweg 36, zijn in het bestemmingsplan geluidsnormen vastgelegd. Deze normen zijn gebaseerd op het gemeentelijke Geluidsbeleidsplan (vastgesteld op 28 januari 2009) en wettelijke geluidsnormen (Activiteitenbesluit, te weten: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) en het in oktober 2014 opgesteld geluidsonderzoek 'Akoestisch onderzoek Tuin de Lage Oorsprong Van Borsselenweg 36 Oosterbeek' door Akoestisch bureau Tideman. Dit onderzoek is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen. In de februari 2016 en definitief geworden juni 2016 is dit akoestisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid. Dit onderzoek (akoestisch onderzoek Tuin de Lage Oorsprong', juni 2016, 15.127.01 (versie 04), Akoestisch bureau Tideman) is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.

In het Activiteitenbesluit zijn geluidsnormen vastgelegd waaraan inrichtingen dienen te voldoen op de gevels van omliggende geluidgevoelige objecten, zoals woningen. De gemeente heeft in het gemeentelijk Geluidsbeleidsplan als ambitieniveau voor het gebied waar de Tuin de Lage Oorsprong in is gelegen een waarde opgenomen die 5 dB(A) minder is dan het Activiteitenbesluit toelaat. In het Activiteitenbesluit / de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (1999) is vastgelegd dat wanneer muziekgeluid duidelijk hoorbaar / herkenbaar is bij de ontvanger een straffactor (strafcorrectie) van 10 dB(A) moet worden toegepast. Dit vanwege het indringende (ritmische / herkenbare geluid) wat muziek met zich meebrengt. Veelal zal de herkenbaarheid van het muziekgeluid worden bepaald door de lage frequentiebanden. Het houdt in dat alleen wanneer het muziekgeluid hoorbaar / herkenbaar is bij de ontvanger de strafcorrectie wordt toegepast en dat dus het feitelijke geluidsniveau van muziek op een gevel van een woning 10 dB(A) minder mag bedragen dan de maximale geluidsnorm.

Planspecifiek

In onderhavig initiatief worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De tuin ligt direct aan de Van Borsselenweg die het nodige geluid oplevert. In de nabijheid liggen enkele woningen en een grote boerderij (paardenfokkerij). Deze boerderij levert de nodige verkeersbewegingen. Uit een geluidsmeting van voor de zomer van 2014 blijkt dat het achtergrondniveau van geluid al hoog is (de weg en het bladergeritsel door de wind), waarmee geluid uit de tuin daarmee deels overstemd wordt.

Wij achten het wenselijk om geluidsnormen voor de tuin op te nemen in het bestemmingsplan. Door het opnemen van geluidsnormen wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Voor geluid dat in de Tuin de Lage Oorsprong wordt geproduceerd, niet zijnde muziekgeluid en stemgeluid (want uitgezonderd in het Activiteitenbesluit, zie artikel 2.18), wordt in het voorliggende bestemmingsplan de strengere gemeentelijke geluidsnormen (ambitieniveau) uit het gemeentelijke Geluidsbeleidsplan gehanteerd. Het geluid dat de tuin veroorzaakt naast muziekgeluid is zeer gering. Er komt af en toe bezoek, maar dat is - zeker indien er geen culturele activiteit plaatsvindt - slechts een beperkt aantal. Het stemgeluid van bezoek is in de regel beperkt en niet (veel) meer dan gewoon bezoek van het omliggende bosgebied en het omgevingsgeluid zoals hiervoor genoemd. Normen opnemen voor

stemgeluid is daardoor niet nodig. De tuin is bovendien beperkt begaanbaar qua afgebakende paden, is beperkt qua oppervlak (bruto-oppervlakte minder dan 1 hectare), heeft daardoor een beperkte capaciteit en trekt daardoor weinig publiek. De tuin is daardoor niet te vergelijken (qua bezoek en stemgeluid) met een sportveld, (school)speelplein of een reguliere horecabedrijf. Daarmee is het gebruik van de tuin en de ligging van de tuin ten opzichte van zijn omgeving in ieder geval op stemgeluid (overigens ook op het gebied van ander geluid) niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voor geluid uit de tuin is akoestisch onderzoek uitgevoerd (in oktober 2014 en ook in juni 2016). Dat akoestisch onderzoek is gebaseerd op een maximale invulling van het plan (en soms iets meer dan dat). Uit het aangevulde akoestisch onderzoek blijkt dat bij een representatieve bedrijfssituatie die maximaal op een dag kan voorkomen ook rekening is gehouden met muziekkuitvoeringen in de oranjerie en de kas waarbij ramen en deuren ook (geheel en gedeeltelijk) geopend zijn. De conclusie is dat ook met een maximale invulling van de activiteiten, waarbij zowel het geluid vanuit de kas en de oranjerie alsmede het afspelen van muziek in het groene forum gedurende de hele dag binnen de geluidsnorm blijven. Overigens zal dit in de praktijk niet zo plaatsvinden, er is geen muziek in de kas en het groene forum tegelijk aanwezig, maar het is wel onderzocht bij de geluidsberekening.

Uit de akoestische onderzoeken (van oktober 2014 en juni 2016) blijkt dat alleen het muziekgeluid (indien hoorbaar / herkenbaar bij de ontvanger) vanuit het groene forum net niet aan het ambitieniveau kan voldoen voor enkele woningen (Hemelseberg 3 en 2). Deze woningen liggen op meer dan 50 meter van de tuin. Voor muziekgeluid wordt daarom aangesloten bij de normen uit het Activiteitenbesluit / de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999 (met een correctietoeslag van 10 dB(A) voor hoorbaar / herkenbaar muziekgeluid). Dit houdt in dat het hoorbare en herkenbare muziekgeluid op de gevel van een woning, gedurende de dagperiode niet 50 dB(A) mag bedragen maar slechts 40 dB(A). Uit onderzoek blijkt dat aan deze geluidsnormen kan worden voldaan bij muziek vanuit de kas en de oranjerie. Alleen bij muziek uit het groene forum levert een hogere geluidbelasting op voor deze woningen dan het ambitieniveau toestaat. Omdat dit alleen het geval is als het weer zich leent voor deze activiteit en ook een dergelijke activiteit gepland staat, en daarmee zeer incidenteel is, is een richtwaarde opgenomen van 50 dB(A), naar aanleiding voor activiteiten vanuit het groene forum. Dit was overigens ook al zo opgenomen in het bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2013.

Uit onderzoek blijkt dat de strafcorrectie van 10 dB(A) voor hoorbaar / herkenbaar muziekgeluid in de dagperiode alleen van toepassing zal zijn gedurende zeer stille momenten (windstil). In 2015 zijn daarnaast vanuit milieuwetgeving maatwerkvoorschriften vastgelegd voor het te produceren geluid in de Tuin de Lage Oorsprong. In de regels van het bestemmingsplan worden alleen regels voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau opgenomen. Voor het overige (geluid) geldt gewoon de van toepassing zijnde wet- en regelgeving zoals het Activiteitenbesluit van toepassing. Dus ook de uitzonderingssituaties voor geluidsnormen, zoals bijvoorbeeld genoemd in artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit zijn gewoon van toepassing. Om nu en in de toekomst te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat worden de volgende geluidsnormen in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Dit was overigens ook letterlijk zo opgenomen in het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'.

Voor de activiteiten in de tuin (te weten het terrein binnen de erfscheiding) gelden de volgende maximale geluidsnormen / -belasting (het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, $L_{(A,r,LT)}$) op de gevels van de omliggende woningen, niet zijnde de (beheerders)woning aan de Van Borsseleweg 36:

	07:00-19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00-07:00 uur
--	--------------------	--------------------	--------------------

Voor al het geluid zoals genoemd in het Activiteitenbesluit, niet zijnde hoorbaar / herkenbaar muziekgeluid en de uitzonderingen genoemd in artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit, geldt voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{(Ar,LT)}$ op de gevel van gevoelige gebouwen (zonder correctie voor hoorbaar / herkenbaar muziekgeluid) het volgende:	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Tijdens hoorbaar / herkenbaar muziekgeluid geldt voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{(Ar,LT)}$ op de gevel van gevoelige gebouwen (na correctie voor hoorbaar / herkenbaar muziekgeluid van 10 dB(A)) het volgende:	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Ten aanzien van de woning aan de Van Borsselenweg 34 geldt dat alleen deze woning gelegen is binnen 50 meter van de tuin. De geluidbelasting is in het akoestisch onderzoek uit juni 2016 onderzocht. In dat onderzoek is naast een representatieve bedrijfssituatie ook uitgegaan van enkele worst-case-benaderingen (situaties die niet voorkomen en ook in het bestemmingsplan niet worden toegestaan, zoals het gelijktijdig hebben van muziek in de kas en oranjerie of in één van beide gebouwen en in het groene forum). Hierbij is ook rekening gehouden met (gedeeltelijk) geopende ramen en deuren van de kas en de geluidbelasting daarvan op de woning. Daaruit blijkt dat aan de gestelde geluidsnormen kan worden voldaan. Uit het onderzoek en aanvullende metingen door de Omgevingsdienst regio Arnhem op 19 juni 2016 blijkt dat er geen sprake is van een ongeoorloofde geluidbelasting (die hoger is dan de gestelde normen).

In het uitgevoerde akoestisch onderzoek van juni 2016 is gemotiveerd aangegeven waarom deze geluidsnormen niet gelden voor de (beheerders)woning aan de Van Borsselenweg 36. Hier wordt naar verwezen.

Voor de woning op de Van Borsselenweg 36 geldt dat er een onlosmakelijke functionele binding bestaat tussen de woning en de Tuin die nog tenminste 15 jaar duurt. De eigenaren van deze woning zijn tevens huurders van de Tuin de Lage Oorsprong van het Geldersch Landschap & Kasteelen (huurcontract tot tenminste 2031). Gedurende de culturele activiteiten zijn de bewoners van de woning in de Tuin aanwezig en is de woning leeg. Om die reden is een hogere geluidbelasting op de gevel van die (beheerders)woning acceptabel. In de huidige situatie kan die woning beschouwd worden als onderdeel van de tuin en dus niet als een geluidsgevoelig object die een verdergaande bescherming nodig heeft. Het woon- en leefklimaat komt bij deze bewuste binding ook niet in het geding, te meer nu de eigenaren zelf de regie hebben over de activiteiten en de daarmee gepaard gaande geluidbelasting.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomst is het wel noodzakelijk te kijken naar de situatie nadat deze woning wordt verkocht en de toekomstige bewoners naast de het plan komen te wonen. De aanpassing van de bestemming sluit deze mogelijkheid immers niet uit. Omdat de woning wel een woonbestemming heeft en daarmee strikt geredeneerd geen onderdeel is van de inrichting kan het wel (in de ruime toekomst, zie de lange termijn van het huurcontract) verkocht worden aan derden die geen binding hebben met de tuin.

Er bestaat een mogelijkheid dat de huidige bewoners van de Van Borsselenweg 36, te weten de oprichters, initiatiefnemers en beheerders van de tuin, uit de woning vertrekken in de toekomst. Hoewel de kans niet direct groot is (mede gezien het huurcontract van de tuin tot minimaal 2031 en het feit dat juist zij de tuin beheren) is het planologisch mogelijk dat derden die geen relatie hebben

met de tuin in de woning kunnen wonen. Bij verkoop van de woning aan derden, niet zijnde betrokken bij de tuin, is de woning geluidgevoelig voor activiteiten in de tuin en moet dan wel getoetst worden aan de geluidsregels / normstelling van het Activiteitenbesluit. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek (juni 2016) is desondanks van die situatie (o.a. worst-case-benadering), die de komende jaren niet zal optreden, wel uitgegaan.

Bij verkoop van de woning aan de Van Borsseleweg 36 aan derden is het natuurlijk zo dat de nieuwe kopers van de woning bij de koop weten dat ze een woning kopen nabij een tuin die soms (muziek)geluid produceert. Daarmee accepteert de nieuwe eigenaar feitelijk de bestaande (geluids)situatie. Om die feitelijke situatie qua geluid in kaart te brengen en om daar eventueel (in het bestemmingsplan)(hogere) geluidswaarden toe te staan / vast te leggen is in het uitgevoerde akoestisch onderzoek toch de geluidsbelasting van de (beheerders)woning aan de Van Borsseleweg 36 onderzocht. Hiermee is dan indirect via het Activiteitenbesluit een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners geborgd. Bij verkoop van de woning kan het natuurlijk ook zijn dat de nieuwe eigenaren wederom de tuin beheren en de stichting op dit adres gevestigd blijft. Er is dan wederom sprake van een (indirecte) beheerderswoning (dienstwoning).

Uit het onderzoek blijkt dat het muziekgeluid op de gevel van de (beheerders)woning aan de Van Borsseleweg 36, na muziekcorrectie van 10 dB(A) iets meer bedraagt dan 50 dB(A). Zoals aangegeven is het, gezien het vorenstaande, acceptabel dat hier een iets hogere geluidsbelasting wordt toegestaan. Om die reden is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat de geluidsbelasting op de gevel van de woning aan de Van Borsseleweg 36 een maximale geluidsbelasting is toegestaan van plus 5 dB(A) ten opzichte van hetgeen in de hiervoor genoemde tabel geldt voor de overige woningen in de omgeving.

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan op het gebied van geluid is niet in het geding.

4.1.4 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar

- bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de nabije omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die van invloed zijn op het terrein. Dit zoneringsaspect is dan ook geen item bij de uitvoerbaarheid van voorliggend plan. Omgekeerd dient de functie in de omgeving te passen. De omgeving is een gemengd gebied van wegen, weilanden en bossen met diverse woningen. Het is een bijzondere omgeving met een hoge natuurwaarde en een hoge belevingswaarde. De bossen en de wegen worden veel gebruikt voor recreatie. Vanuit oogpunt van milieuzonering is in deze met name het effect van de tuin op omliggende woningen van belang (het effect van de tuin op de ecologische waarde komt in paragraaf 4.4 aan bod).

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is gezocht naar een functie in de opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten die te vergelijken is met de doelstelling van de Tuin de Lage Oorsprong. Deze is niet gevonden. Het meest komen de activiteiten onder SBI-code 55 in de buurt ('Logies-, maaltijden- en drankverstrekking'). Maar de intensiteit van het gebruik in de tuin komt niet in de buurt van de daar genoemde 'hotels, pensions, café's, conferentieoorden'. De lichtste functie onder de categorie 55 kent een minimale afstand van 10 meter. De eerste woning van derden ligt kadastraal op circa 7 meter ten westen van de tuin gelegen. Feitelijk (omdat een deel van het kadastrale perceel van de Tuin, met toestemming, ingericht is als tuin voor die woning) is die afstand groter; namelijk circa 12 meter. De 'derden' die hier wonen zijn de initiatiefnemers achter voorliggend plan en dit zijn tevens de beheerders van de tuin. Op het adres van deze woning is tevens de Stichting Tuin de Lage Oorsprong (STLO) gehuisvest. Milieutechnisch kan deze woning wel gezien worden als een bedrijfswoning / onderdeel van de inrichting (zie ook de redenatie die in paragraaf 4.1.3 is gegeven en in het akoestisch onderzoek is opgenomen). Deze woning wordt hier planologisch als een woning van derden gezien omdat deze woning niet als bedrijfswoning is bestemd; de Tuin de Lage Oorsprong kan tot op zekere hoogte functioneren zonder een bedrijfswoning, zeker als de geplande orangerie en/of kas is gebouwd. De kadastrale afstand van 7 meter is iets kleiner dan de hiervoor genoemde 10 meter. Uitgaande van deze 10 meter houdt dat in dat er bij de activiteiten op het terrein rekening moet worden gehouden met deze woning. Dat is geen enkel probleem, er is meer dan ruimte genoeg in de tuin. Er wordt ook al rekening mee gehouden doordat bijvoorbeeld het openlucht theater (het groene forum) geheel in de zuid-oosthoek is geprojecteerd. De eerstvolgende woning van derden is 33 meter noordelijk gelegen. Zoneringstechnisch vormt dit geen enkel probleem. Een voldoende goed woon- en leefklimaat is daar gegarandeerd en de tuin zelf kan goed functioneren.

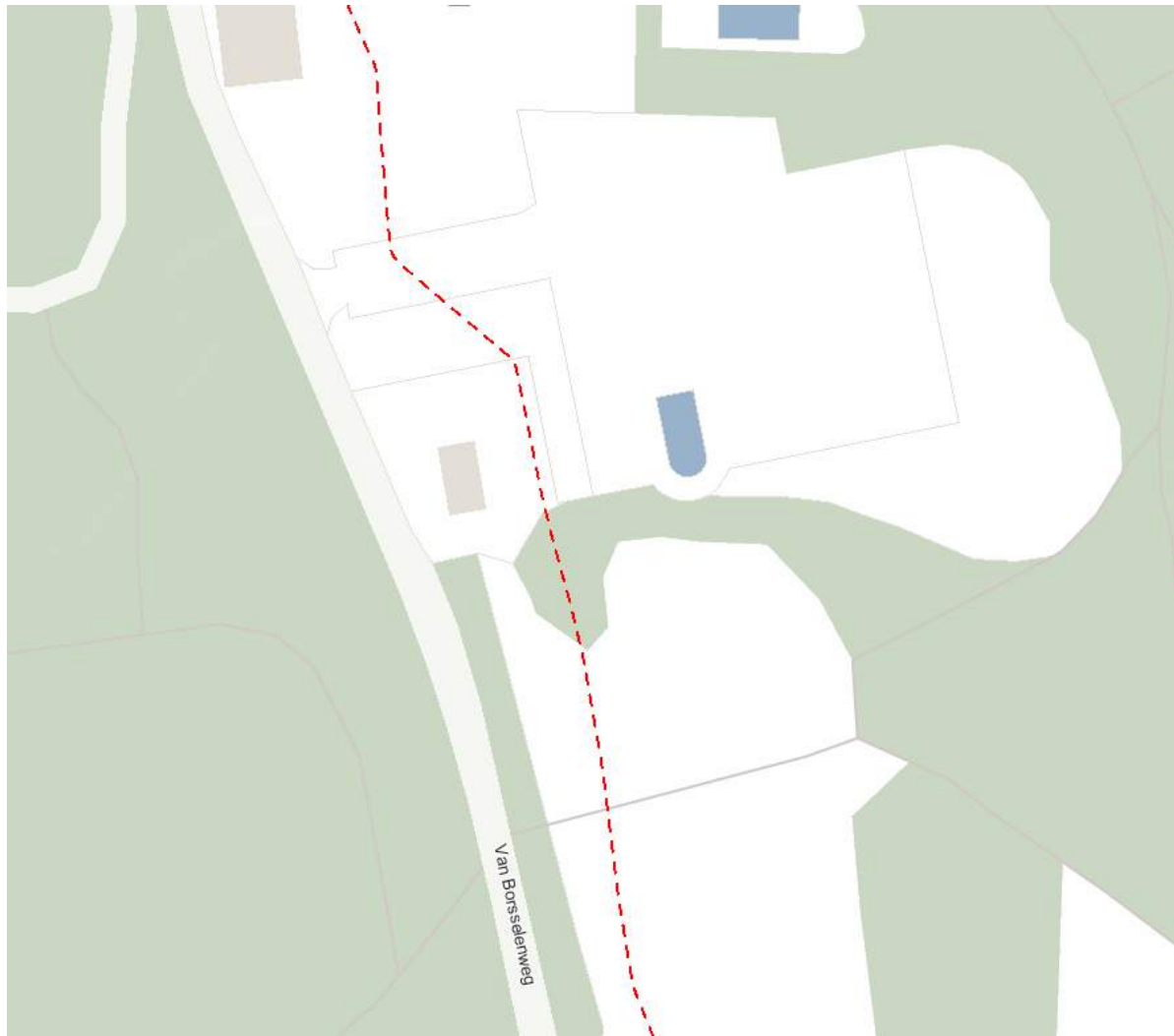
4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Onderstaand een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart met ligging gasleiding

De omgevingsdienst Regio Arnhem heeft bekeken wat het effect is van dit plan op het onderwerp. In de bijlage is dit stuk opgenomen. De conclusie is dat het in dit bestemmingsplan omschreven initiatief uitvoerbaar is.

4.2 Water

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 hoog 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.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

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. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

In het plangebied is sprake van een Grondwaterbeschermingszone. Dit betekent dat ondergrondse bouwactiviteiten eventueel mogelijk zijn na het uitvoeren van een geohydrologisch onderzoek.

Planspecifiek

In dit initiatief is de toename van nieuwe bebouwing ten opzichte van de ruime oppervlakte aan tuin gering. Het hemelwater dat in de tuin en op de (half)verharding valt, zijgt rechtstreeks de bodem in. Er is ruimte genoeg om het hemelwater van de daken van de nieuwe bebouwing op te vangen en in de bodem te laten lopen. Waar nodig worden hiervoor passende voorzieningen getroffen. Het riool biedt voldoende capaciteit om de toename van de hoeveelheid vuil water op te vangen.

Aangezien het voornemen is om de kas te onderkelderen, is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of dit geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op basis van dat onderzoek is te concluderen dat er geen effect is op de grondwaterstromen.

4.3 Verkeer - Parkeren

4.3.1 Verkeer en parkeren algemeen

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren van de activiteit toegestaan. Hoewel er bij de tuin eigenlijk geen sprake is van een nieuwe situatie, de tuin functioneert in de in dit bestemmingsplan te regelen situatie al enkele jaren, is er planologisch toch een nieuwe situatie. De tuin krijgt nu een bestemming die het reeds vele jaren bestaande gebruik planologisch vastlegt.

De locatie van de tuin is gelegen aan de Van Borsseleweg die weer rechtstreeks aansluit op de Utrechtseweg (N225) in het noorden. De Van Borsseleweg heeft voldoende capaciteit om een toename van het verkeer door de beoogde activiteiten op te vangen. Nabij de tuin is een halte van de buurtbus gelegen. De Van Borsseleweg heeft in 2014 gedurende meerdere weken gediend als ontsluitingsweg voor 'doorgaand' verkeer (omleidingsroute) toen de drukke Utrechtseweg (N225) afgesloten was. Die extra verkeersdruk heeft niet tot verkeersproblemen geleid op de Van Borsseleweg.

Door bureau Econsultancy.nl en SPA-ingenieurs is in februari 2016 en juni 2016 (zie de in de bijlagen opgenomen onderzoeken) het effect van parkeren en verkeer van en naar de tuin onderzocht in relatie tot het nabij gelegen Natura 2000-gebied De Veluwe en de PAS (Programmatische Aanpak Stikstof). In die onderzoeken is uitgegaan van (sterk) naar boven afgeronde rekenkundige verkeersaantallen en bezoekers voor de tuin. Naar die onderzoeken en verkeersaannames wordt verwezen. Uit die onderzoeken blijkt dat met die aantallen sprake is van een aanvaardbare situatie.

De ontsluiting van de tuin via de Van Borsseleweg is goed en nabij de tuin (direct voor de ingang) is een halte van de buurtbus. Een groot deel van de vrijwilligers en bezoekers komt in de praktijk op de fiets of lopend. Het parkeren voor bezoekers van de tuin vormt wel een aandachtspunt. Op heel korte afstand van de tuin (tot circa 100 meter afstand) zijn weinig bestaande of realiseerbare parkeergelegenheden voorhanden. Wel is langs de hele Van Borsseleweg parkeren toegestaan. Maar omdat deze weg relatief smal is (circa 6 meter) en geen trottoir heeft langs de weg, is het parkeren langs /op de weg niet de meest ideale situatie omdat er dan, bij geparkeerde auto's langs de weg, meestal net niet genoeg ruimte overblijft voor verkeer in twee richtingen. In de praktijk (van de afgelopen circa 5 jaar) blijkt dat er dan ook niet vaak en veel geparkeerd wordt langs de weg. Geparkeerd wordt meestal in eerste instantie op de parkeerplaatsen in de ruime nabijheid. De STLO maakt gebruik van verkeersregelaars die bezoekers naar de grotere parkeerplaatsen sturen in de ruime nabijheid. Zo heeft de STLO afspraken gemaakt met de eigenaar van de Westerbouwing en met Pluryn (en ook de scouting) om gebruik te kunnen maken van hun parkeergelegenheden. Bezoekers kunnen parkeren op de parkeerplaats bij de Westerbouwing (circa 75 parkeerplaatsen), vanwaar de tuin middels een looproute van circa 750 meter (hemelsbreed circa 600 meter) kan worden bereikt. Indien dit parkeerterrein vol is of in gebruik door bezoekers van de Westerbouwing, kan worden uitgeweken naar een parkeergelegenheid aan de zuidzijde van het terrein van Pluryn nabij de Wolterbeekweg (circa 100 parkeerplaatsen). Dit terrein ligt op circa 650 meter afstand (hemelsbreed circa 400-450 meter). De STLO maakt gebruik van verkeersregelaars. Die sturen de bezoekers dan naar die alternatieve parkeerplaatsen. Het kan voorkomen dat dan ook, door de STLO, vervoer is geregeld daarvandaan naar de tuin. Indien nodig zou ook nog geparkeerd kunnen worden bij het iets verderop gelegen terrein aan de Benedendorpsweg 188 (voormalige GAWAR-terrein; circa 15 parkeerplaatsen). Ook kan geparkeerd worden bij het pontje over de Nederrijn aan de Veerweg.

In de ruime nabijheid van de Tuin liggen nog meerdere parkeerplaatsen. Zo ligt iets ten noorden van de tuin nog een klein onverhard parkeerterrein van De Oorsprong waar circa 6-8 parkeermogelijkheden zijn. Dit terrein ligt op circa 210 meter van de tuin. Aan de noordzijde van de

Van Borsseleweg, net ten noorden van de Wolterbeekweg, liggen naast de daar gelegen woningen nog 12 langspaarplaatsen die zelden tot nooit (allemaal) bezet zijn. De afstand van deze parkeerplaatsen bedraagt circa 450 meter tot circa 600 meter van de tuin. Ook kunnen de circa 6-8 parkeerplaatsen van de scouting aan de Van Borsseleweg (op circa 175 meter van de tuin) gebruikt worden. Direct voor de ingang van de tuin is nog ruimte voor 2 tot 3 parkeerplaatsen. Deze worden ook gebruikt. Direct ten zuiden van de tuin, naast de (beheerders)woning aan de Van Borsseleweg 36, liggen ook nog 2 tot 3 parkeerplaatsen. Het wandelen vanaf de parkeerplaatsen in de (ruime) omgeving van de tuin naar de tuin is zeer de moeite waard. Er wordt dan gewandeld langs een mooie parkachtige omgeving met natuurlijke beken en bossen. Dit maakt dat de op papier grotere afstanden niet zo worden ervaren door bezoekers van de tuin. In de ruime nabijheid van de tuin zijn dus circa 20 tot 32 openbare parkeerplaatsen beschikbaar (nog los van de grotere parkeerplaatsen op de terreinen Pluryn en Westerbouwing en het gegeven dat langs de Van Borsseleweg geparkeerd mag worden).

In navolgende figuur zijn deze locaties van de parkeerterreinen ten opzichte van de tuin globaal weergegeven.



Locatie parkeerterreinen ten behoeve van de Tuin de Lage Oorsprong

Voor de tuin, zoals deze bestaat en planologisch wordt vastgelegd, bestaan geen parkeerrichtlijnen (zoals opgenomen in het CROW). Dat wil niet zeggen dat er geen parkeerplaatsen nodig zijn. Zoals hiervoor is aangegeven zijn er wel meerdere parkeerplaatsen in de ruime nabijheid aanwezig. Voor een uitgebreidere beschrijving hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 4.3.2.

Zoals hoofdstuk 2.1 is aangegeven heeft GL&K in 2009 een herstelplan opgesteld voor De Oorsprong. Daarin was ook op kaart het bouwen van een kas, kapschuur en orangerie in de Tuin de Lage Oorsprong, maar ook het herstel van de beken met kunstwerken, de herbouw van een nieuw landhuis en nieuwe parkeerplaatsen langs het (fiets)pad nabij het gebouw van de scouting en parkeerplaatsen langs de Van Borsseleweg ten zuiden van de tuin voor onder andere de te herbouwen landhuis opgenomen. De herbouw van het nieuwe landhuis is uiteindelijk niet doorgegaan. Evenals de circa 20 voorziene parkeerplaatsen langs het (fiets)pad richting de scouting en de parkeerplaatsen langs de Van Borsseleweg ten zuiden van de Tuin. Doordat de bouw van het nieuwe landhuis niet doorging wilde GL&K ook de parkeerplaatsen niet meer realiseren. Deze waren namelijk ook deels bedoeld voor het landhuis. Wel heeft GL&K daardoor de bestaande parkeerplaatsen ten noorden van de tuin (circa 6-8 parkeerplaatsen) gehandhaafd. In het Herstelplan zouden deze parkeerplaatsen verdwijnen.

Vanwege de de zienswijzen tegen het Tuin de Lage Oorsprong 2013 en de gemeentelijke wens om toch extra parkeerplaatsen te realiseren nabij de tuin (mede) ten behoeve van bezoek van de tuin, maar ook omdat in het Herstelplan parkeerplaatsen waren voorzien en met welk Herstelplan de gemeente heeft ingestemd, is er in 2014 overleg geweest met GL&K. De uitkomst hiervan is dat er 12 parkeerplaatsen, op kosten van de STLO, gerealiseerd kunnen worden langs de Van Borsseleweg ten zuiden van de tuin. De parkeerplaatsen zijn alleen ten behoeve van de tuin en zullen op andere momenten afgesloten worden. Het gaat hier, vanwege de veiligheid om, haaks parkeren (maatvoering van minimaal 5,5 meter bij 2,5 meter per parkeerplaats) op een onverharde / halfverharde ondergrond. Een voorlopige schets hiervoor geeft aan dat dit mogelijk is en dat er circa 6 bomen (met name douglassen) gekapt moeten worden. Dit is een beperkt aantal bomen en valt in het niet bij het aantal bomen (honderden) dat in 2013 door GL&K in het kader van het herstel (dunning) in het gehele gebied van De Oorsprong is gekapt. Over de exacte locatie, inrichting en herplant zullen te zijner tijd nog nadere afspraken gemaakt worden. De parkeerplaatsen worden ingericht deels op gemeentelijke grond en deels op grond die in erfpacht is gegeven aan GL&K. In het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is de locatie van deze parkeerplaatsen opgenomen met de bestemming 'Verkeer' en de aanduiding parkeerterrein voor minimaal 12 parkeerplaatsen. Ook is in het bestemmingsplan met een aanduiding voor parkeren aangegeven dat geparkeerd mag worden voor de ingang van de tuin. Hier kunnen circa 2-3 auto's geparkeerd worden.

4.3.2 Parkeren

4.3.2.1 Algemene overwegingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in het bestemmingsplan aangetoond worden dat er sprake zal zijn van voldoende parkeergelegenheid. Bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient te worden uitgegaan van een representatieve invulling van hetgeen ingevolge het plan planologisch maximaal mogelijk is.

4.3.2.2 Feiten die van belang zijn voor het parkeren

Het plan beoogt geen verandering in gebruik, in die zin dat het gebruik naar redelijke verwachting niet intensiever zal zijn dan nu reeds het geval is. Op basis van dit gebruik - opgesomd in hoofdstuk 2.1 (Huidige activiteiten) komen er over het algemeen circa 20-80 bezoekers op een activiteit af. Op populaire activiteiten, zoals een filmavond en het zigeunerorkest zijn dat er iets meer dan 100. Omdat de activiteiten met name een lokaal karakter hebben, komt een (relatief) groot deel van de bezoekers lopend of per fiets. Ook is er openbaar vervoer aanwezig. Voor de buurtbus is een halte pal voor de ingang gesitueerd.

In algemene zin gelden voor bezoek van een specifieke functie globaal de volgende verdeelsleutels:

- verhouding bezoek per auto - openbaar vervoer - fiets -voetganger: +/- 50% komt met de auto;
- 2 tot 3 personen per auto;

Dit leidt in een algemene benadering (in een worstcasebenadering) bij bijvoorbeeld 100 bezoekers tot maximaal +/- 50 bezoekers die met de auto komen. Bij een bezetting van 2 tot 3 personen per auto leidt dit dan globaal tot 25 parkeerplaatsen (bij 2 personen per auto) en bij een worstcasescenario met circa 1,5 persoon per auto tot circa 30 parkeerplaatsen. In de navolgende subparagrafen wordt het parkeren nader uitgewerkt.

Er zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein (in de tuin) beschikbaar. Wel zijn er 2 parkeerplaatsen aanwezig voor de ingang van de tuin (eigen terrein). Het plan voorziet in de aanleg van 12 parkeerplaatsen, direct ten zuiden van de tuin langs de Van Borsseleweg. Direct ten zuiden van de tuin, naast de woning van de beheerders van de tuin, zijn langs de Van Borsseleweg 2 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied circa 20 tot 32 openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Ook is het toegestaan om te parkeren langs de Van Borsseleweg. Tot slot kan er bij piekdrukte worden uitgeweken naar parkeerplaatsen bij de Westerbouwing (75 parkeerplaatsen), Pluryn (100 parkeerplaatsen) en eventueel het terrein (voorheen het GAWAR-terrein) bij Benedendorpsweg 188 (circa 15 parkeerplaatsen). Daarbij kan worden opgemerkt dat deze laatste parkeerplaatsen op iets grotere afstand zijn gelegen. Als laatste kan worden vermeld dat bij piekdrukte het verder lopen acceptabel is want het gebeurt dan sporadisch / minder vaak.

4.3.2.3 Toetsingskader

Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

Artikel 11.1 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Parkeernota 2014-2020). Als gevolg daarvan zal bij het toetsen van een aanvraag om omgevingsvergunning aan het bestemmingsplan, moeten worden onderzocht of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat lid a een bepaling dat bij gewijzigd beleid het dan geldende beleid wordt toegepast.

In de Parkeernota 2014-2020 is als visie weergegeven dat er voldoende parkeermogelijkheden bij toeristische trekpleisters wordt nagestreefd. Ter invulling van die visie worden de richtlijnen uit publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012, hierna: de Publicatie), van het CROW gehanteerd als basis voor de parkeervraagstukken in de Gemeente Renkum. Ook daarbij geldt dat zodra de genoemde publicatie wordt herzien, de nieuwe versie geldt. Overeenkomstig de Parkeernota gaat de gemeente in beginsel altijd uit van het gemiddelde van de in Publicatie 317 opgenomen bandbreedtes.

Bij het gebruik van de parkeerkencijfers uit Publicatie 317 (hierna: Publicatie) moet verder rekening worden gehouden met het gemeentelijke parkeerbeleid en met de daarin genoemde factoren, zijnde:

- Bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- Specifieke eigenschappen van de functie(s);
- Functies/voorzieningen;

- Loopafstanden.

In de Parkeernota staat bij hoofdstuk '10.1.4 Loopafstanden' het volgende vermeld:

'Om eventueel nieuwe parkeerplaatsen op de juiste plaats te situeren, wordt volgens Publicatie 317 uitgegaan van de volgende acceptabele loopafstanden:

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstand
Wonen	100 meter
Winkelen	200-600 meter
Werken	200-800 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Tabel - Acceptabele loopafstanden per functie

Deze loopafstanden hanteert de gemeente ook voor nieuwe aanvragen. In specifieke situaties is het soms noodzakelijk hiervan af te wijken en het college van burgemeester en wethouders is hiertoe bevoegd.'

4.3.2.4 Afweging

Vast staat dat hetgeen in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt niet zonder meer aansluiting kan worden gevonden bij functies, zoals genoemd in de Publicatie (en in de Parkeernota, onder andere bij hoofdstuk 10.1.4). Wel kan worden gesteld dat het plan activiteiten mogelijk maakt die meest passend zijn bij de hoofdgroep 'Sport, cultuur en ontspanning', en - wat betreft de mogelijkheid tot het doen van huwelijksvoltrekking - binnen de hoofdgroep 'Gezondheidszorg'. Daarom dient aansluiting te worden gezocht bij deze hoofdgroep met daarbij nadrukkelijk de beoordeling of de uitkomst uit de toetsing van de bestemmingen - zoals vastgelegd in dit plan - aan de functie in de publicatie, in redelijkheid voldoende waarborgen biedt. Daarbij wordt rekening gehouden met de hierboven genoemde factoren, zoals genoemd in het Parkeernota.

Op basis van de Parkeernota valt de gemeente Renkum binnen de Publicatie in de categorie 'weinig stedelijk'. Tevens is het plangebied gelegen binnen de verkeerstechnische bebouwde kom, maar manifesteert zich qua ligging iets meer als liggend buiten de bebouwde kom (en ook gelegen buiten de bebouwde kom zoals in het gemeentelijke afwijkingsbeleid (Ruimtelijke ordening) bij omgevingsvergunningen), dus wordt hierna uitgegaan van een ligging in het 'buitengebied' zoals genoemd in de Parkeernota en Publicatie (hoewel het terrein ook wellicht gekwalificeerd zou kunnen worden als liggend op grens 'buitengebied' en 'rest bebouwde kom').

a. Telen van groenten, bloemen, fruit, kruiden en andere voedselgewassen

Wat betreft de in het bestemmingsplan toegestane functie voor het 'telen van groenten, bloemen, fruit, kruiden en andere voedselgewassen', zoals geregeld in artikel 3.1, onder a, wordt opgemerkt dat deze het meest passend is bij de functies 'Volkstuinen' (pagina 71 en 72 van de Publicatie, paragraaf 3.5) binnen de hoofdgroep 'Sport, cultuur en ontspanning'. Voor de functie volkstuin geldt een bandbreedte 1,3 tot 1,6 parkeerplaats per 10 volkstuinen.

Weliswaar is Tuin de Lage Oorsprong niet volledig gelijk te stellen met een volkstuin. Deze vergelijking is echter evenmin onredelijk, nu de wijze van gebruik van deze functies (tuinieren en

telen) en de gebruikers vergelijkbaar zijn. Gemiddeld zijn er dagelijks circa 3-5 vrijwilligers (waaronder vaak de beheerders die naast de tuin wonen) aanwezig om deze functie uit te oefenen. Deze komen meestal op de fiets. Het aantal parkeerplaatsen ter plaatse - enkel al kijkend naar de aan te leggen 12 parkeerplaatsen en de reeds aanwezige circa 4 parkeerplaatsen - voldoet daarmee ruimschoots aan de parkeerbehoefte op basis van deze parkeerkcijfers.

b. kijk- en educatietuin

Voor de in het bestemmingsplan toegestane functie als '*kijk- en educatietuin*', zoals geregeld in artikel 3.1 onder b, geldt dat hiervoor geen vergelijkbare functie in de Publicatie is aan te wijzen. Enerzijds zou enige aansluiting gezocht kunnen worden - qua bestemming - bij de functie 'Plantentuin' (pagina 72, paragraaf 3.5), zoals beschreven in de Publicatie binnen de hoofdgroep 'Sport, cultuur en ontspanning'. Voor de functie Plantentuin zijn geen parkeerkcijfers gegeven in de publicatie. Daarnaast maakt de functie als kijk- en educatietuin meer mogelijk dan enkel het bezichtigen van een siertuin, zoals bij een Plantentuin gebruikelijk is. Binnen deze functie is het immers ook mogelijk dat er - passend bij de rustieke uitstraling (zie de impressiefoto's bij hoofdstuk 2.2)- rondleidingen, tentoonstellingen, bijeenkomsten en lezingen worden gehouden.

Daarom is ook bij deze functie rekening gehouden met circa 20-80 bezoekers indien en voor zover de functie als kijk- en educatietuin gecombineerd wordt met bijvoorbeeld een rondleiding, lezing of bijeenkomst. Dit gebaseerd op de ervaringscijfers over de jaren 2011 tot en met 2015 en de in die jaren gehouden activiteiten, maar wel omhoog afgerond. Als de functie '*kijk- en educatietuin*' namelijk niet gecombineerd wordt met een rondleiding of lezing dan zijn er circa 5 (bij slecht weer) tot 30 personen (bij mooi weer) aanwezig in de tuin. De gemeente acht de aanname van circa 20 tot 80 bezoekers daarmee een redelijke aanname. Een (structurele) toename van dit aantal bezoekers zou ook het rustieke karakter van de bestemming kunnen aantasten, zodat het niet aannemelijk is dat daarvan sprake zal zijn.

De gemeente is van oordeel dat er op basis van de huidige circa 15 parkeerplaatsen (nog zonder de 12 nog aan te leggen parkeerplaatsen) in de directe omgeving (en bij drukte tot circa 30 parkeerplaatsen in de iets ruimere nabijheid) in de nabijheid van de Tuin voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor deze activiteit. Dit gezien het aantal bezoekers, het feit dat dat een gedeelte van de bezoekers lopend, per fiets of met het openbaar vervoer zal komen, alsmede de redelijke aanname dat gemiddeld twee bezoekers een auto zullen delen; het betreft immers een activiteit van recreatieve aard die veelal in gezelschap zal worden bezocht.

c. Huwelijksvoltrekkingen

De in het bestemmingsplan toegestane functie voor '*huwelijksvoltrekkingen*', zoals genoemd in artikel 3.1 onder c, heeft een meer privaat karakter dan de andere toegestane functies. Het lijkt het meest in overeenstemming met de functie 'Religiegebouw' binnen de hoofdgroep 'Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen' (pagina 85 van de Publicatie, paragraaf 3.6). Dit is immers bij uitstek de locatie waar van oudsher huwelijksvoltrekkingen plaats vinden. Op basis van deze functie moet een parkeerkcijfer tussen de 0,1 en 0,2 parkeerplaats per zitplaats in acht worden genomen, dus gemiddeld 0,15. Uitgaande van het gemiddeld aantal bezoekers in de afgelopen jaren (circa 20-80 personen), gaat het daarbij om 4,5 tot 12 parkeerplaatsen. Met de in de nabijheid van de tuin aanwezige parkeerplaatsen wordt daarmee (ruimschoots) voldaan.

Hoewel het aannemelijk is dat de bezoekers van een huwelijksvoltrekking in meerdere mate een auto zullen delen - veelal gaat het om hele huishoudens - wordt dit aantal parkeerplaatsen toch aan de lage kant geacht. Ook in de Publicatie is aangegeven dat dat bij de toepassing van de cijfers voor een 'Religiegebouw' een forse marge moet worden aangehouden. Om die reden is tevens getoetst aan

de functies 'Crematorium en begraafplaats', die eveneens gelegen zijn binnen de hoofdgroep 'Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen'. Overeenkomstig die functies geldt een parkeernorm per plechtigheid tussen de 25,1-35,1 parkeerplaatsen (crematorium) en 26,6-36,6 parkeerplaatsen (begraafplaats) (pagina 84 van de Publicatie, paragraaf 3.6).

In de directe omgeving van de tuin zijn ook bij die normering voldoende parkeergelegenheden aanwezig, zoals weergegeven in hoofdstuk 4.3.1. Daarover dient echter opgemerkt te worden dat een aantal van deze parkeergelegenheden niet gelegen zijn binnen een straal van 100 meter, zoals opgenomen in de Publicatie en de Parkeernota. In de Parkeernota is hierover opgemerkt dat het college in specifieke situaties hiervan af kan wijken. Een dergelijke afwijking acht de gemeente in dit geval acceptabel. Het motief van het bezoek - een huwelijksvoltrekking op een bijzondere locatie - maakt het voor bezoekers veelal meer acceptabel om de auto iets verder weg te parkeren. De aantrekkelijke wandeling door het bos draagt dan immers bij aan het bijzondere karakter van de huwelijksvoltrekking. Tevens betreft een huwelijksvoltrekking op deze locatie voor vrijwel alle bezoekers waarschijnlijk een éénmalige activiteit, zodat ook reeds daarom een grotere loopafstand acceptabel is. Bij huwelijksvoltrekkingen zijn (en worden) van te voren ook goede afspraken te maken (gemaakt) met bijvoorbeeld Pluryn over het parkeren aldaar. Het parkeren is hierbij eenvoudig te reguleren. De gastenlijst is immers bekend en het tijdstip van aankomst ook. In de uitnodiging voor het huwelijk wordt direct vermeld waar ze moeten parkeren. Verkeersregelaars en een bord wijzen de mensen ter plekke de weg en er is een gids beschikbaar die de route met de groep door het bos loopt naar de Tuin. Bovendien wordt de route gemarkeerd zodat laatkomers niet verdwalen.

Tot slot is het mogelijk om ruimte bij de ingang van de Tuin te gebruiken als een zogenaamde Kiss & Ride-zone, zodat bezoekers die moeilijk ter been zijn of anderszins geen grotere afstanden dan 100 meter kunnen of willen afleggen hier kunnen in- en uitstappen.

d. culturele activiteiten

Ook voor de in het bestemmingsplan toegestane functie voor 'culturele activiteiten', zoals geregeld in artikel 3.1 onder d, kan niet zonder meer aansluiting worden gezocht bij de functies, zoals benoemd in de Publicatie. Deze bestemming lijkt echter enigszins aan te sluiten aan bij de functies Filmtheater/filmhuis en Theater/schouwburg, maar ook museum (of bibliotheek), zoals gedefinieerd in de Publicatie, zodat van deze norm in beginsel wordt uitgegaan. De normen voor een bibliotheek en museum liggen veel lager dan voor filmtheater/filmhuis of Theater/schouwburg, namelijk bij 'weinig stedelijk' en 'buitengebied' op minimaal 1,1 en maximaal 1,6 per 100 m² bvo (bij een museum nog lager). Daarom wordt hierna (voor een worst-case-benadering) uitgegaan van de ruimste normen uitgegaan, namelijk filmtheater/filmhuis en theater/schouwburg. Zelfs de normen voor een attractiepark of dierentuin liggen lager (die gaan bij 'rest bebouwde kom' uit van 4 tot 12 parkeerplaatsen per hectare. De oppervlakte van de Tuin is zelfs minder dan 1 hectare).

Hieronder zijn de parkeernormen weergegeven op basis van deze functies. De parkeerkcijfers zijn bedoeld per 100 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). Formeel gesproken dient het Groene Forum derhalve niet te worden meegerekend, nu de bruto vloeroppervlakte slechts ziet op gebouwen (en het Groene Forum geen gebouw is). Het zou echter onjuist zijn om het Groene Forum niet te betrekken in de overwegingen, nu een groot aantal activiteiten zich juist daar afspelen.

Aantal parkeerplaatsen per omvang	Min. per 100m ² bvo	Max. per 100m ² bvo	Oranjerie: circa 100 m ²		Kas: circa 180 m ²		Forum: circa 250 m ²	
			Min	Max	Min	Max	Min	Max
Filmtheater/filmhuis								
'rest bebouwde kom'	6,9	8,9	6,9	8,9	12,42	16,02	17,25	22,25
'buitengebied'	8,9	10,9	8,9	10,9	16,02	19,62	22,25	27,25
Theater/schouwburg								
'rest bebouwde kom'	8,3	11,3	8,3	11,3	14,94	20,34	20,75	28,25
'bebouwde kom'	10,5	13,5	10,5	13,5	18,90	24,30	26,25	33,75

Uitgaande van het gemiddeld aantal bezoekers in de afgelopen jaren (20-80 personen) met een incidentele overschrijding bij populaire activiteiten tot meer dan 100 personen, lijken deze normen redelijk. Temeer nu ook voor culturele activiteiten geldt dat het gebruik van de fiets aanzienlijk zal zijn en een auto gemiddeld 2 personen zal vervoeren. Uitgaande van deze normen is er in de omgeving voldoende parkeergelegenheid, met die aantekening dat voor een aantal parkeerplaatsen eveneens een grotere loopafstand geldt dan 100 meter. Overigens kan worden opgemerkt dat de feitelijke oppervlakte van de te bouwen oranjerie (exclusief sanitair en keuken/opslag) kleiner is dan in de tabel is aangegeven; namelijk circa 70 m².

Zoals hiervoor opgemerkt bij de bestemming huwelijksvoltrekking kan het college afwijken van deze loopafstand. Dit wordt op voorhand niet onacceptabel geacht, gezien het recreatieve doel van het bezoek, de aantrekkelijkheid van de wandeling, alsmede het beperkt aantal activiteiten dat jaarlijks zal worden gehouden. In zoverre kan het vergeleken worden met de acceptabele loopafstanden voor 'winkelen' zoals genoemd in de Parkeernota en de Publicatie. Ook in die situatie is er een specifiek doel waarvoor een wandeling geaccepteerd wordt door de bezoeker; ook in combinatie met en de aantrekkelijkheid van de wandeling/wandelomgeving. Tot slot is het mogelijk om ruimte bij de ingang van de Tuin te gebruiken als een zogenaamde Kiss & Ride-zone, zodat bezoekers die moeilijk ter been zijn of anderszins geen grotere afstanden dan 100 meter kunnen of willen afleggen hier kunnen in- en uitstappen.

Mocht er incidenteel sprake zijn van meer bezoekers dan redelijkerwijs de verwachting is, dan kan als overloopgebied worden uitgeweken naar de genoemde parkeerplaatsen bij de Westerbouwing (75 parkeerplaatsen) en Pluryn (100 parkeerplaatsen). Daarvoor geldt wel dat de loopafstand groter is, namelijk circa 750 respectievelijk circa 650 meter. Naast de mogelijkheid van de zogenaamde Kiss & Ride zone worden voor dit soort gevallen door de STLO verkeersregelaars ingezet die bezoekers met een auto leiden naar het parkeerterrein van Westerbouwing of Pluryn. De gemeente acht dit voor die incidentele gevallen aanvaardbaar, omdat het hierbij om een beperkt aantal keren per jaar zal gaan (om uitzonderlijke gevallen gaat; ook gezien het in het bestemmingsplan opgenomen beperkt aantal toegestane culturele activiteiten) en het gaat om een aantrekkelijke wandelomgeving.

Op 22 juni 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom besloten gebruik te maken van haar bevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 10.1.4 van de Parkeernota 2014-2020, om af te wijken van daarin genoemde acceptabele loopafstanden (van Publicatie 317 van het CROW) voor de Tuin de Lage Oorsprong. Speciaal voor de Tuin de Lage Oorsprong heeft het college op 22

juni 2016 besloten een acceptabele loopafstand van 800 meter toe te staan / vast te leggen.

4.3.2.5 Conclusie

Op basis van het voorgaande acht de gemeente voldoende aangetoond dat er sprake zal zijn van voldoende parkeergelegenheid en dat het parkeren daarmee voldoende is gewaarborgd.

4.4 Ecologie

4.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De (P)EHS die tegenwoordig, sinds de op 17 oktober 2014 inwerkinggetreden Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone worden genoemd, is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen

moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Programmatistische aanpak stikstof

Op 1 juli 2015 is het Programma aanpak stikstof (PAS) voor het tijdvak 2015-2021 in werking getreden. Het programma is vastgesteld voor een duur van zes jaar. In het programma zijn maatregelen opgenomen die enerzijds zorgen voor een daling van de stikstofdepositie (brongerichte maatregelen) en anderzijds bijdragen aan het herstel van de natuurkwaliteit in Natura 2000-gebieden (gebiedsgerichte maatregelen). Hierdoor ontstaat ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen. Deze ruimte wordt 'depositieruimte' genoemd. Een deel van de 'depositieruimte' wordt ter beschikking gesteld voor nieuwe ontwikkelingen. Deze ruimte is de 'ontwikkelingsruimte'.

De 'ontwikkelingsruimte' wordt gebruikt voor vergunningverlening voor projecten en andere materiële handelingen die extra stikstofdepositie veroorzaken op habitats waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) is overschreden. Dit houdt concreet in dat op het moment dat het besluit tot toestemmingverlening wordt genomen, moet vaststaan dat er voor het project of de andere handeling voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is. Via melding of vergunningverlening wordt deze 'ontwikkelingsruimte' aan het betrokken project of de andere handeling 'toegedeeld'. De omvang van de ontwikkelingsruimte per Natura 2000-gebied en habitat is bepaald aan de hand van een analyse die voor elk gebied afzonderlijk is opgesteld. Uit deze gebiedsanalyse blijkt dat, ondanks de toedeling van ontwikkelingsruimte, door de maatregelen die worden genomen is verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en op termijn de instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden behaald. Het programma is gebaseerd op de best beschikbare wetenschappelijke kennis en wordt op basis van monitoring zo nodig geactualiseerd en gewijzigd. De gebiedsanalyses zijn onderdeel van de passende beoordeling die ten grondslag ligt aan het Programma aanpak stikstof. Daarop kan worden teruggegrepen in de passende beoordeling van het betrokken concrete project, waarvoor toestemming wordt gevraagd.

Tegelijk met het van kracht worden van het Programma aanpak stikstof is het reken- en registratieinstrument AERIUS beschikbaar gesteld. Daarmee kan worden berekend wat de gevolgen van een voorgenomen project zijn voor de stikstofdepositie op de verschillende gebieden en habitats.

Vanaf 1 mol/ha/jaar en hoger geldt een vergunningplicht en onder de 0,05 mol/ha/jaar (= depositiewaarde) is de uitstoot vergunningvrij (geen melding). Indien uit berekening blijkt dat de stikstofdepositie tussen de 0,05 mol/ha/jaar en 1 mol/ha/jaar ligt, geldt een meldingsplicht.

4.4.2 Planspecifiek

De tuin lag tot 26 juni 2014, (in ieder geval ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013') in zowel in het Natura 2000-gebied als in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS - natuur). Dit betekende dat onderzocht dient te worden of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de natuurwaarden en de flora en fauna in het gebied. Daarnaast diende er onderzoek naar de soorten plaats te vinden.

Gebiedsbescherming

De planlocatie lag ten tijde van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' (najaar 2013) binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied De Veluwe, waarop de Natuurbeschermingswet van toepassing is. Woningen inclusief tuinen en erven zijn tekstueel 'geëxclaveerd' waardoor er geen daadwerkelijke sprake was van ligging binnen het Natura 2000-gebied; wel was een toetsing van de externe werking van het project van toepassing. Het plangebied was /is eveneens gelegen binnen de begrenzingen van de ecologische hoofdstructuur. Op grond van het Streekplan Gelderland 2005 gold binnen de EHS de 'nee, tenzij benadering', hetgeen inhoudt dat een bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast.

Om te onderzoeken wat de gevolgen zijn op het vlak van de gebiedsbescherming (zowel Natura 2000 als EHS), is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek (Voortoets Natuurbeschermingswet 1988 en effectenonderzoek EHS, 31 mei 2013, rapport 13043276 REN.SRO.EHS1, Econsultancy.nl) is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Dit onderzoek is in 2016 aangevuld voor wat betreft de mogelijke verkeersaantrekkende werking van de Tuin de Lage Oorsprong ('Voortoets verkeer Tuin de Lage Oorsprong te Oosterbeek, in de gemeente Renkum' 8 juni 2016, REN.GEM.NBW1, 15104273, Econsultancy.nl). Dit rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Onderzoek 2013

De conclusie van het onderzoek (uit 2013) is dat de plannen van Tuin de Lage Oorsprong niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied De Veluwe. De realisatie van Tuin de Lage Oorsprong heeft voorts geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het (omringende) EHS-gebied. Verder onderzoek is daarom niet nodig. Het onderzoek is nog uitgevoerd ten tijde van de ligging van het plangebied in het ontwerp-Natura 2000-gebied De Veluwe en de EHS (EHS-natuur). Inmiddels ligt het plangebied ook op kaart niet meer in het Natura 2000-gebied De Veluwe. Ook ligt het gebied niet meer in de EHS-Natuur maar in de minder zware natuurcategorie Groene Ontwikkelingszone (GO). Daarmee is het huidige natuurbeleid voor het plangebied minder 'zwaar' geworden.

De planlocatie lag sinds januari 2007 in het ontwerp Natura 2000-gebied De Veluwe, waarop de Natuurbeschermingswet van toepassing is. Op 26 juni 2014 is in de Staatscourant het definitieve aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied De Veluwe bekend gemaakt. Sindsdien ligt het plangebied niet meer in het Natura 2000-gebied, maar is er wel door omringd.

Het locatie lag tot voor kort binnen de begrenzingen van de Ecologische HoofdStructuur (EHS). De EHS heet sinds kort Gelders NatuurNetwerk (GNN). Daarin is onderscheid gemaakt in de GNN (vergelijkbaar met EHS-natuur) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) (vergelijkbaar met EHS-verweving). De locatie ligt nu, na de vaststelling van het de Omgevingsvisie (medio juni 2014) van de provincie Gelderland, in de Groene Ontwikkelingszone (GO). De Omgevingsvisie en de in september 2014 vastgestelde Omgevingsverordening zijn in oktober 2014 in werking getreden. De GNN-zone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het GNN is in Gelderland de opvolger van de EHS-natuur met daarbij een zoekzone van 7300 ha voor de uiteindelijke realisatie van 5300 natuur. Door grenscorrecties ligt de planlocatie niet meer in de EHS/GNN en is de locatie ook buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied gevallen.

De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen

aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie heeft de volgende ambities:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren.
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie.
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijk systeem.
- beschermen van bos.
- specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebied beschermen.

In de GO is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Het is daarbij van belang dat de kernkwaliteit niet significant worden aangetast of, bij grotere ontwikkelingen, om het substantieel versterken van de kernkwaliteiten. Kernkwaliteiten zijn:

- de samenhang met aangrenzende natuurgebieden,
- de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden,
- de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden,
- de abiotische kwaliteiten stilte, donkerte, openheid en rust.

Zoals gezegd heeft er natuuronderzoek plaatsgevonden, toen de Tuin de Lage Oorsprong nog een zwaardere natuurbescherming genoot dan nu. Uit dat onderzoek bleek dat de Tuin de Lage Oorsprong geen negatieve gevolgen had voor die gebiedsbescherming. Daardoor leidt de nieuwe ligging in het Gelders NatuurNetwerk, te weten het GO, zeker niet tot een andere uitkomst van dat onderzoek. Daarnaast heeft de provincie Gelderland al in het kader van het vooroverleg, zie hoofdstuk 6, aangegeven dat het EHS-beleid in het plan goed is verwerkt en dat het reeds bestaande gebruik van de Tuin de Lage Oorsprong geen gevolgen heeft voor de EHS.

Onderzoek 2016

De 'Voortoets verkeer Tuin de Lage Oorsprong' van juni 2016 is uitgevoerd in het kader van voorliggend bestemmingsplan. Hierin zijn de mogelijke effecten van het aspect verkeer (verkeersstromen en parkeren) van het (bestemmings)plan voor de Tuin de Lage Oorsprong op Natura 2000-gebieden getoetst.

Doel van van het onderzoek

De onderzoekslocatie ligt binnen de invloedssfeer van het Natura-2000 gebied Veluwe. Vastgesteld zal moeten worden of er op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat het plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Significante gevolgen bij Natura 2000-gebieden zijn gevolgen die in strijd zijn met de in-standhoudingsdoelen van het gebied.

Plan

Het plan heeft betrekking op de "Tuin de Lage Oorsprong". De Tuin bestaat uit een deels ommuurde bezoekerstuin (opengesteld landgoedtuin) met enkele gebouwen. De initiatiefnemers zijn voornemens ter plaatse van het plangebied een orangerie, een glazen kas en een kapschuur te realiseren. Daarnaast beoogt het nieuwe bestemmingsplan de functie als voor het publiek toegankelijke tuin te regelen.

De Tuin de Lage Oorsprong is gelegen aan de Van Borsselenweg, een relatief smalle (circa 6 meter

brede), voor Nederlandse begrippen soms steil aflopende weg. Op deze weg is vrij veel verkeer aanwezig, omdat hij een lokaal belangrijke noord-zuid verbinding vormt. De extra verkeersbewegingen en het parkeren zijn zeer beperkt van omvang, en vallen in het niet bij het huidige gebruik van de Van Borsseleweg. Afgerond zijn dit per dag 12 auto's en 1 vrachtwagen (worst-case). Bij enkele drukker bezochte culturele activiteiten wordt vooral gereden naar en geparkeerd op bestaande grote parkeer-plaatsen op enige afstand tot de Tuin de Lage Oorsprong, buiten het Natura 2000-gebied Veluwe.

Effecten op Natura 2000-gebieden

Aanwezige natuurwaarden

Nabij de Tuin de Lage Oorsprong ligt in het Natura 2000-gebied Veluwe het habitattype H9120 - Beuken-eikenbossen met hulst. Ten zuiden van de onderzoekslocatie liggen twee waterpartijen die zijn aangeduid als H3260A - Beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels). Op grotere afstand ten oosten van de onderzoekslocatie is het habitattype H91E0C - Vochtige alluviale bossen (beekbege-leidende bossen) aanwezig. De meeste soorten van de Habitatrichtlijn of de Vogelrichtlijn waarvoor de Veluwe is aangewezen, komen niet potentieel en/of actueel voor in de omgeving van het plangebied van Tuin de Lage Oorsprong. In feite gaat het alleen om de potentiële aanwezigheid van leefgebied voor ijsvogel, wespandief en zwarte specht.

Verzuring en vermesting

De stikstofemissie van het verkeer ten gevolge van het plan heeft met zekerheid geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Het extra verkeer ten gevolge van het plan zal enige depositie van stikstof veroorzaken. De hoogste projectbijdrage vanwege het plan op de Veluwe is berekend op 0,13 mol N/ha/jaar. Op 24 december 2015 is hiervoor een melding Nb-wet ingediend. Via die melding is voor stikstofdepositie ontwikkelruimte gereserveerd. Op het moment van besluitvorming over het plan is verzekerd dat de stikstofdepositie op natuurgebied Veluwe door het plan niet leidt tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebied. Immers is via de melding Nb-wet gewaarborgd dat de benodigde ontwikkelruimte voor het plan beschikbaar is onder het Programma aanpak stikstof (PAS). Het PAS verzekert bovendien dat de natuurlijke kenmerken van betrokken natuurgebied niet worden aangetast door depositie van stikstof.

Overige storende factoren

Extra verkeer en parkeren ten gevolge van het plan zullen geen (significant) negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebied Veluwe ten gevolge van overige storende factoren zoals geluid, licht, verdroging, versnippering, verontreiniging et cetera.

Conclusie

De conclusie uit de 'Voortoets verkeer Tuin de Lage Oorsprong' is dat het verkeer ten gevolge van het plan heeft met zekerheid geen (significant) negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. (Voortoets verkeer, 8 juni 2016, REN.GEM.NBW1, 15104273, Econsultancy.nl). Dit rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Programmatische aanpak stikstof

Voor het bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016 is een onderzoek stikstofdepositie

uitgevoerd ('Tuin de Lage Oorsprong - stikstofdepositie'. 23 februari 2016, 21520542.R01A, SPA-ingenieurs). Dit rapport (waarin de ingediende melding ook is opgenomen) is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De resultaten van dit onderzoek zijn weer gebruikt en verwerkt in het onderzoek 'Voortoets verkeer Tuin de Lage Oorsprong'.

In het onderzoek is onderzocht / berekend wat de mogelijke verkeersaantrekkende werking is van het gebruik van de Tuin de Lage Oorsprong (ook in relatie tot het bestemmingsplan). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de hoogste stikstofdepositie vanwege het plan op de Veluwe is berekend op 0,16 mol N/ha/jaar. Deze maximale projectbijdrage is berekend ter hoogte van het plangebied direct westelijk langs de Van Borsselenweg. De hoogste projectbijdrage ligt boven de drempelwaarde (0,05 mol/ha/jaar), maar blijft beneden de actuele grenswaarde (1 mol/ha/jaar d.d. 24-12-2015). De totale stikstofdepositie in de directe omgeving van het plangebied overschrijdt de kritische depositiewaarde (KDW).

Bij de berekening is uitgegaan van een worstcase benadering en de uitkomst geeft zodoende een overschatting van de representatieve beoogde situatie. De projectbijdrage van het voornemen ligt beneden de actuele grenswaarde van 1 mol/ha/jaar.

Op 23 februari 2016 is een melding Nb-wet ingediend. Via die melding is voor stikstofdepositie ontwikkelruimte gereserveerd, voor het geval dat nodig mocht zijn, en waarmee in de bestemmingsplanprocedure rekening kan worden gehouden. Want op het moment van besluitvorming over het plan is verzekerd dat de stikstofdepositie op natuurgebied Veluwe door het plan niet leidt tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebied. Immers is via de melding Nb-wet gewaarborgd dat de benodigde ontwikkelruimte voor het plan beschikbaar is onder het Programma aanpak stikstof (PAS). Het PAS verzekert bovendien dat de natuurlijke kenmerken van betrokken natuurgebied niet worden aangetast door depositie van stikstof.

Conclusie

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de stikstofdepositie veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van het plan geen belemmering vormt voor de te doorlopen bestemmingsplanprocedure.

Soortenbescherming

Om te onderzoeken of er nog beschermde soorten aanwezig zijn op de plekken waar nieuwe bebouwing wordt mogelijk gemaakt, is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek (Natuurtoets, 9 maart 2011 rapport 10168; De Groene Ruimte) is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Dit onderzoek is begin 2016 geactualiseerd (Quickscan Flora/ en Faunawet, 20 januari 2016, rapport 15658, De Groene Ruimte). Dit rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Uit beide onderzoeken blijkt dat er door de ingreep geen streng beschermde soorten worden verstoord. In het algemeen geldt dat de werkzaamheden ruim buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden; indien werkzaamheden binnen of rond het broedseizoen worden uitgevoerd, dient te worden vastgesteld dat er geen enkel broedgeval kan worden verstoord. Mogelijk komen nesten voor van onder andere Merel en Koolmees. Versturende activiteiten mogen pas plaatsvinden nadat broedgevallen op natuurlijke wijze zijn geëindigd (en de jonge vogels definitief zijn uitgevlogen) en voordat zich nieuwe broedgevallen voordoen.

Voor alle soorten (beschermde en niet beschermde) geldt de algemene zorgplicht. Deze houdt in dat de werkzaamheden zo worden uitgevoerd dat planten en dieren zo min mogelijk worden verstoord. Bij de werkzaamheden is het van belang de bestaande, te handhaven landschapselementen als grasland, houtopstanden en struwelen niet aan te tasten.

De ingreep heeft geen invloed op de overwintering van vlermuizen in de naburige bunker (voormalige ijskelder).

4.4.3 Conclusie

Gezien al het hiervoor staande kan gesteld worden dat onderhavig bestemmingsplan uitvoerbaar is op het gebied van ecologie (inclusief de PAS).

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Archeologie

Archeologie gaat over de (verwachte) cultuurhistorische waarde in de bodem. Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden.

Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) meegenomen worden.

Planspecifiek

In onderhavig initiatief is sprake van het deels herstellen van de tuin van een landgoed zoals dat begin 20e eeuw aanwezig was. Behoud en herstel van cultuurhistorische objecten staat hoog in het vaandel. Verschillende objecten uit de historische tuin blijven op deze manier behouden. Ook wordt nieuwe bebouwing toegevoegd die verwijst naar de voorgangers op dezelfde plek. De cultuurhistorische waarde van de plek wordt daarmee meer zichtbaar gemaakt. Uiteraard krijgt de tuin wel een deels.eigentijdse invulling en gebruik.

De archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van de tuin is (grotendeels en in ieder geval ter hoogte van de beoogde nieuwe bebouwing) middelhoog. Dit betekent dat onderzoek noodzakelijk als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 500 m² bedraagt en de diepte meer dan 30 cm. Aangezien geen van de beoogde bouwwerken een grondoppervlakte heeft van 500 m² is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en is geen verstoring van het bodemarchief te verwachten. Wel is er in de regels van dit bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen, die het bodemarchief ook in de toekomst verder beschermt.

Het bestemmingsplan wordt op het gebied van cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar geacht.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Aangezien het hier een particulier initiatief betreft, zijn de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer. Om dit te regelen is een samenwerkingsovereenkomst met de STLO gesloten. In deze overeenkomst zijn ook bepalingen ten aanzien van planschade opgenomen, zodat eventuele planschadeclaims op de STLO worden afgewikkeld. Het initiatief wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Cultuur en ontspanning - Nutstuin', waarin de functie van de cultuurhistorische landgoedtuin wordt neergelegd. Er is veel aandacht uitgegaan naar het geven van de juiste gebruiksmogelijkheden aan deze tuin. Het belangrijkste is dat de tuin passend in de omgeving wordt gebruikt. Het gaat om een sfeer die beoogd is. Een sfeer van rustiek samenzijn in een bijzondere setting waar rust en stijl leidend zijn. De bestemmingsomschrijving genoemd in artikel 3 van de regels vormt hiervan het verslag. In paragraaf 5.1 van dit bestemmingsplan is al aangegeven dat de toelichting van belang is voor een goede interpretatie van de gebruiksregels. Daarom zijn er in deze toelichting (bij hoofdstuk 2.1 en 2.2) ook nadrukkelijk sfeerbeelden opgenomen om de juiste sfeer te duiden. Het zou misschien mogelijk zijn om passend in de strikte interpretatie van de bestemmingsomschrijving bepaalde activiteiten uit te oefenen. Maar als die activiteit gepaard gaat met (te veel) rumoer is dat strijdig gebruik. De wijze waarop mensen zich gedragen is een uiting van het gebruik van gronden. Ongepast menselijk gedrag kan derhalve strijdig zijn met de bestemming. Dat geldt in zijn algemeenheid maar wordt hier expliciet gemeld omdat de nuances hier zo belangrijk zijn. De tuin is bedoeld voor o.a. het gebruik als tuin voor het telen van groenten, bloemen, fruit, kruiden en andere voedselgewassen en als kijk- en educatietuin met mogelijkheden voor rondleidingen, tentoonstellingen, (tuingerelateerde) bijeenkomsten, tuincursussen, lezingen, huwelijksvoltrekkingen (niet zijnde huwelijksfeesten). Daarnaast is de tuin bedoeld voor enkele culturele activiteiten. Het verschil tussen een passende wijze van samenzijn van een groep mensen en een niet passende wijze is in dit bestemmingsplan tot uitdrukking gebracht via het begrip 'culturele activiteit'. Wat toegestaan is en beoogd wordt in de tuin zijn enkele keren per jaar (veelal kleinschalig) culturele programma's / activiteiten, zoals dans, theater, concerten / optredens (wel folklore en niet zijnde een popconcert), waarbij bij deze activiteiten zang en onversterkte muziek en/of licht versterkte muziek toegestaan is (een dj met house-muziek of een volledig versterkte muziekband is dus niet toegestaan) en filmavonden en dergelijke. Onder 'licht versterkte muziek' wordt verstaan: in hoofdzaak onversterkte muziek maar met (een) enkel(e) versterkt muziek (instrument), zoals bijvoorbeeld de zang of een semi-akoestische gitaar of een basgitaar. Dans, theater en concerten / optredens zijn dus wel toegestaan. Het gaat hier, bij de hiervoor genoemde activiteiten, om kleinschalige activiteiten en niet dagdurend. Hetzelfde geldt voor (tuingerelateerde) bijeenkomsten en filmavonden. Feesten, zoals huwelijksfeesten, verjaardagsfeesten en afscheidsfeesten zijn niet toegestaan, evenals braderiën, fairs en (week)markten.
- 'Verkeer', waarin de twaalf geplande parkeerplaatsen langs de Van Borsseleweg is opgenomen. In deze bestemming is opgenomen dat hier minimaal twaalf onverharde / halfverharde parkeerplaatsen zijn toegestaan met groen en bos.
- 'Leiding - Gas' (dubbelbestemming), waarin de ligging van de gasleiding wordt beschermd;
- 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' (dubbelbestemming), waarin het archeologisch bodemarchief wordt beschermd;
- 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' (dubbelbestemming), waarin het archeologisch bodemarchief wordt beschermd;
- 'Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen' (dubbelbestemming), waarin de geohydrologische situatie in de bodem wordt beschermd.

Dit plan kent geen noemenswaardige bijzonderheden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.6 van het Bro.

5.5 Wijzigingen t.o.v. bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2013

Zoals in hoofdstuk 1.1.2 is beschreven is het op 17 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' op 28 oktober 2015 door de Raad van State geheel vernietigd. In dat hoofdstuk staat ook vermeld wat in dat bestemmingsplan wel en niet goed geregeld, onderbouwd en/of onderzocht was volgens de Raad van State.

Hierna worden, samengevat, de grootste dan wel belangrijkste wijzigingen aanvullingen aanpassingen genoemd die in het voorliggende bestemmingsplan zijn doorgevoerd /opgenomen ten opzichte van het vernietigde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'.

Toelichting:

- a. Enkele verschrijvingen, onder andere enkele die door appellanten in het beroep tegen het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' waren aangevoerd, zijn gecorrigeerd;
- b. Hoofdstuk 1.1.2 "bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' vernietigd" is toegevoegd. Hierin is kort uitleg gegeven over de uitspraak van de Raad van State van 28 oktober 2015 over het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'. Hier is aangegeven welke onderdelen van dat bestemmingsplan volgens de Raad van State wel of niet goed dan wel voldoende of onvoldoende beschreven of gemotiveerd waren;
- c. In hoofdstuk 1 en 2 zijn enkele nieuwe foto's toegevoegd en enkele andere weer weggehaald;
- d. In hoofdstuk 2.1 zijn ook de uitgevoerde culturele activiteiten in de Tuin de Lage Oorsprong in 2015 in de tabel weergegeven;
- e. In hoofdstuk 2.2 is tekst over het parkeren nabij de tuin verduidelijkt;
- f. In hoofdstuk 2.2 is de tekst bij het gewenste gebruik aangepast aan de aangepaste regels hierover;
- g. In hoofdstuk 3.2 zijn enkele verduidelijkende teksten opgenomen over de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening;
- h. In hoofdstuk 4.1.3 is het onderdeel Geluid geactualiseerd en aangevuld met het nieuwe onderzoek;
- i. In hoofdstuk 4.3 is het onderdeel Verkeer geactualiseerd en aangevuld;
- j. In hoofdstuk 4. is het onderdeel Ecologie geactualiseerd en aangevuld met de nieuwe onderzoeken;
- k. In hoofdstuk 5.4 is de tekst geactualiseerd aan de iets gewijzigde regels;
- l. Hoofdstuk 5.5 is toegevoegd. Hierin zijn de grootste wijzigingen aangegeven ten opzichte van het vernietigde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'.

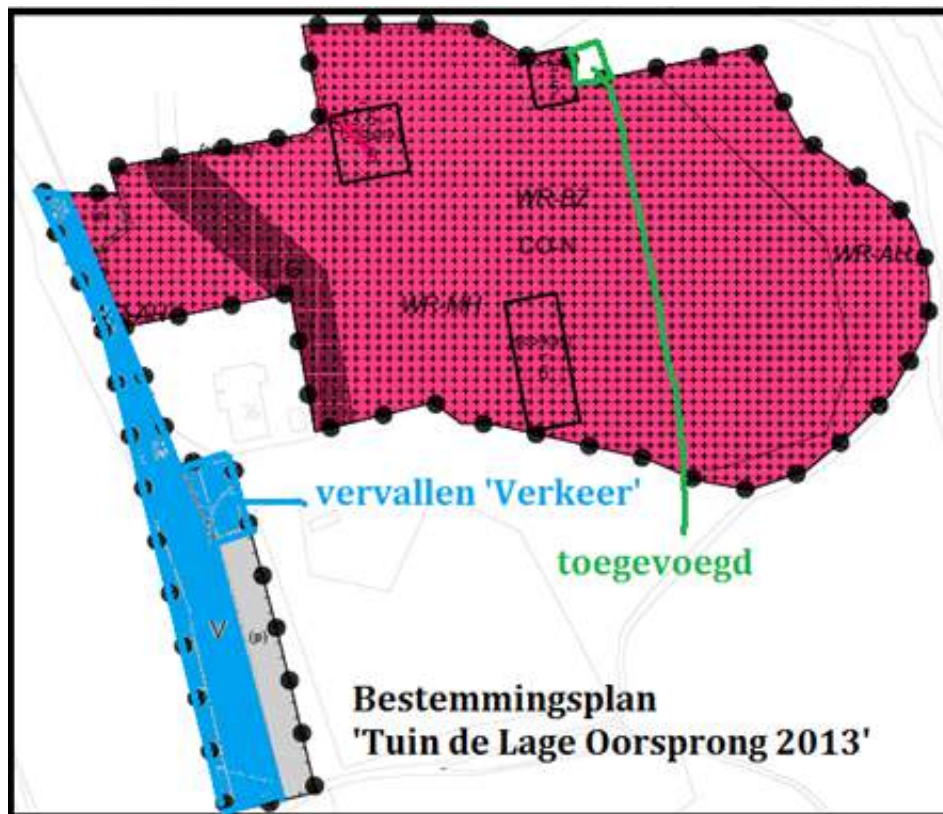
Regels:

- a. in de regels van artikel 3 (bestemming 'Cultuur en ontspanning - Nutstuin') is de beschrijving van het toegestane gebruik iets aangepast. Dat wil zeggen dat enkele beschrijvingen van de verschillende soorten toegestaan gebruik niet meer in dit artikel is beschreven is maar in de begrippen bij artikel 1;
- b. in artikel 3 is de beschrijving van wat onder 'kijk- en educatietuin' wordt verstaan weggehaald en is nu bij de begrippen in artikel 1 opgenomen. Daarbij is nu duidelijker aangegeven dat de toegestane bijeenkomsten in de tuin een relatie dienen te hebben met het gebruik als 'kijk- en educatietuin';
- c. in artikel 1 (begrippen) is nu duidelijker uitgelegd wat onder een 'huwelijksvoltrekking', zoals die in de tuin is toegestaan, wordt verstaan;
- d. in artikel 3 is de beschrijving van wat onder 'culturele activiteiten' wordt verstaan weggehaald en is nu bij de begrippen in artikel 1 opgenomen;

- e. in artikel 3 is nu aangegeven dat maximaal 10 keer per jaar een sluitingstijd tot 23:00 uur is toegestaan voor huwelijksvoltrekkingen of culturele activiteiten. In het vorige bestemmingsplan gold dat aantal voor alleen culturele activiteiten. Nu geldt er nog steeds een absoluut maximum van 10 keer per jaar maar wordt dat verdeeld tussen huwelijksvoltrekkingen en culturele activiteiten;
- f. in artikel 3 is nu opgenomen dat bij een culturele activiteit gelijktijdig maximaal één activiteit met zang en/of (licht versterkte) muziek is toegestaan;
- g. in het vorige bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' was in artikel 3 opgenomen dat de daarin opgenomen geluidsnormen niet golden voor de (beheerders)woning aan de Van Borsseleweg 36. Nu is dit wederom zo opgenomen, maar met dien verstande dat voor de (beheerders)woning een hogere geluidsnorm geldt (max. 5 db(A) hoger). In die woning wonen de beheerders en initiatiefnemers van de tuin en is de Stichting Tuin de Lage Oorsprong (STLO) gevestigd. Hierbij wordt ook verwezen naar het uitgevoerde geluidsonderzoek van Buro Tideman, 15.127.01 (juni 2016) en hetgeen bij paragraaf 4.1.3 is vermeld.
- h. doordat de Van Borsseleweg, ter plaatse van de Tuin, niet meer in het plangebied is gelegen, is de bestemming 'Verkeer' (artikel 4) ook iets aangepast. De bestemming 'Verkeer' geldt nu alleen nog ter plaatse van de geplande 12 nieuwe parkeerplaatsen'. Binnen de bestemming 'Verkeer' waren 'evenementen' conform de gemeentelijke standaardregels, toegestaan (bedoeld voor evenementen die gebruik maken van een weg). Doordat de Van Borsseleweg niet meer in het plangebied is opgenomen is het begrip 'evenement' niet meer opgenomen in het bestemmingsplan.

Verbeelding:

- a. in het noordoosten van de Tuin is de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' - Nutstuin' met circa 5 meter vergroot. Geconstateerd is dat de daar gelegen composthopen van de Tuin niet in het plangebied van het oude bestemmingsplan lagen;
- b. de Van Borsseleweg ter plaatse van de Tuin is niet meer in het bestemmingsplan opgenomen.



Verbeelding bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' met wijzigingen aangegeven ten opzichte van het nieuwe bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden voorontwerpbestemmingsplannen verzonden aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie. Echter omdat het hier gaat om opnieuw in procedure brengen van het bestemmingsplan, wat eerder al is voorgelegd aan de provincie en de Gasunie is dat nu niet gedaan. De betreffende instanties hebben al eerder aangegeven dat vooroverleg bij niet (grootschalige) ontwikkelende plannen, die de belangen van de andere instanties niet raken, niet nodig is. Het plan voor wat betreft de de gasleiding in het plangebied is niet aangepast ten opzichte van de regeling in het vorige plan. Daar had de Gasunie mee ingestemd. Ook voor wat betreft het provinciale beleid is er niets gewijzigd ten opzichte van het vorige plan. Destijds had de provincie ingestemd met het plan, zelfs toen het provinciale beleid ter plaatse nog strenger was.

6.2 Zienswijzen

6.2.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016' heeft vanaf 29 juni 2016 gedurende zes weken, dus tot en met 9 augustus 2016 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn drie (gezamenlijke) zienswijzen ingediend. In de Staatscourant van woensdag 29 juli 2016 en in het huis-aan-huis-blad Hoog en Laag van woensdag 29 juli 2016 is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.renkum.nl.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 8 juni 2016 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en op 15 juni 2016 in de Hoog en Laag en op de gemeentelijke website. In de publicatie stond dat de verwachting was dat het bestemmingsplan binnen vier weken ter inzage zou worden gelegd. Ruim daarvoor, op 17 februari 2016, is de kennisgeving van het plan ook al gepubliceerd in de Hoog en Laag en de Staatscourant. Destijds werd aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan naar verwachting binnen twee weken ter inzage zou worden gelegd.

Hierna zijn de drie ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

6.2.2 Zienswijze 1

zienswijze 1

Naam:	Dhr. S.D. Diederix en mevr. M.G.C. Kühne
Adres:	Van Borsselenweg 34, 6862 BJ Oosterbeek
Ontvangst zienswijze:	9 augustus 2016
Inboeknummer:	36610

samenvatting zienswijze:

Aanleiding (handhaving & gebruik afgelopen jaren)

Gedurende de opening van de TLO sinds medio 2008 hebben reclamanten de gemeente er vele malen op gewezen, dat zij overlast ervaren van de TLO. Tevens hebben reclamanten aangegeven hoe de overlast voor hun kan worden verminderd zonder de TLO in haar activiteiten te beperken. Tot verbijstering van reclamanten is de gemeente op geen enkele wijze tegemoet gekomen aan hun bezwaren. In de toelichting schrijft de gemeente;

De Stichting Tuin Laag Oorsprong (STLO) organiseert sinds medio 2008 (tuin)activiteiten. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, (correctieve) herziening 2008" heeft de tuin de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Een inrichting als tuin met bijkomende wijze van functioneren is binnen deze bestemming niet toegestaan.

(Het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' was ruim 8 maanden in werking, van 12 februari 2015 tot en met 28 oktober 2015).

Reclamanten hebben geen antwoord gekregen op hun voorstellen van de afgelopen 8 jaar, de gemeente is geen gesprek met reclamanten aangegaan, de gemeente heeft geen motivering gegeven waarom de voorstellen van reclamanten niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Is het gemakzucht, zelfingenomenheid, macht, ego of zijn reclamanten als individuele bewoner niet de moeite waard om serieus mee in gesprek te gaan. Reclamanten hebben de gemeente meerdere malen nadrukkelijk uitgenodigd om de muziekactiviteiten vanaf ons perceel aan te horen, maar daar heeft de gemeente nooit op gereageerd. Eenmaal bent is de gemeente (bestuurlijk) op het perceel van reclamanten geweest op een tijdstip zonder activiteiten. Van de 8 jaar, dus 96 maanden dat de TLO open is en activiteiten organiseert die niet passen in het bestemmingsplan en waarvan reclamanten zoals bij de gemeente bekend overlast ervaren, is slechts 8 maanden legaal geweest. De gemeente handhaaft niet en laat het gebeuren, de STLO ondervindt geen beperkingen en reclamanten worden botweg genegeerd.

1. *Reclamanten maken bezwaar tegen het gedogen van de overlast gevende activiteiten van de STLO.*

Er blijft voor reclamanten niets anders over dan zienswijzen in te dienen tegen het bestemmingsplan hoewel reclamanten meerdere keren hebben aangegeven met de gemeente en STLO een constructief gesprek te willen aangaan.

Waar gaat het om.

2. *Reclamanten ondervinden overlast van muziek uitvoeringen (versterkt en niet versterkt) en lezingen/toespraken, met name als ze plaatsvinden in het gebied tussen de (te realiseren) oranjerie en de entree van TLO.*
3. *Reclamanten verwachten sterke hinder te ervaren van de te realiseren oranjerie door de hoogte (8 meter), vormgeving en het transparante materiaal gebruik.*

(Geluid)

Waarom hebben reclamanten, de bewoners van de Van Borsseleweg 34, overlast van de TLO.

De TLO wordt zodanig gebruikt, dat bijna alle overlast gevende initiatieven in een smalle zone direct grenzend aan het perceel van reclamanten worden gerealiseerd en/of uitgevoerd. Te weten;

- De muziek uitvoeringen bij regenachtig of zonnig weer vinden plaats onder een tent direct grenzend aan het perceel van reclamanten.
- Toespraken en lezingen bij regenachtig of zonnig weer vinden plaats direct grenzend aan het

perceel van reclamanten.

- De entree van de TLO aan de Van Borsseleweg grenst aan het perceel van reclamanten.
- Het terras voor ontmoeting en een drankje grenst aan het perceel van reclamanten.
- De locatie van de Oranjerie van 8 meter hoog met transparante westgevel (volgens illustratie) ligt in het volle zicht en op korte afstand van het perceel van reclamanten.

Reclamanten geven aan de gemeente een breed scala aan voorstellen te hebben gedaan, zie de volgende onderdelen;

A. De muziek uitvoeringen bij regenachtig of zonnig weer vinden plaats onder een tent direct grenzend aan het perceel van reclamanten evenals versterkte toespraken en lezingen. (Zie voor de lezingen en toespraken het commentaar bij de muziekuivoeringen)

De muziekuivoeringen geven reclamanten de meeste overlast. Hoewel de STLO reclame maakt met het groene forum als plek voor deze activiteiten, is de huidige praktijk dat het overgrote deel van de muziek uitvoeringen onder de tent direct grenzend aan het perceel van reclamanten plaatsvinden.

Op blz. 19 van de toelichting, staat:

Om bezoekers te kunnen ontvangen bij slecht weer staan er twee tenten op het terrein, één ter plaatse van de voormalige oranjerie en één op het grasveld nabij de ingang. Mede omdat deze tenten er niet het hele jaar staan is hier geen vergunning voor nodig. De nog te bouwen kas en oranjerie vervangen straks deze tenten.

Toelichting blz. 20

Hierna wordt (in hoofdlijnen) aangegeven welke activiteiten de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden in de tuin. Vrijwel de meeste activiteiten vinden slechts een deel (enkel uren) van de dag plaats. De muziekoptredens vonden meestal plaats in het forum maar met slecht weer in de tenten. Een enkele keer vond het optreden door de hele tuin plaats of op het grasveld nabij de ingang.

Toelichting blz. 32.

In de huidige situatie slaat op het terrein, nabij de ingang, voor slecht weer, een tweetal tenten, waarvan één ter plaatse van de oranjerie. De tenten zijn niet gesloten en worden gebruikt voor bijeenkomsten en soms als locatie voor muziek bij slecht weer. Dit levert daarmee meer geluid op dan in de nieuwe situatie met een gesloten kas en oranjerie.

Uit de toelichting blijkt dat de STLO de muziek uitvoeringen wil beperken tot het "groene forum" en de gesloten kas en oranjerie. Dat zal voor reclamanten een aanzienlijke afname van de geluidsoverlast betekenen. Reclamanten zien dat echter niet terug in de bestemmingsplanregels en of bestemmingsplankaart.

4. Reclamanten maken bezwaar tegen het feit dat de gemeente de muziek activiteiten (versterkt en niet versterkt) en versterkte toespraken/lezingen in het bestemmingsplan niet beperkt tot het groene forum en tot de eventueel nieuw te realiseren kas of gesloten oranjerie.

De geluidnormen.

Als reclamanten geen muziekgeluid horen omdat het achtergrondgeluid de muziek overstemt is dat voor reclamanten prima. Maar de praktijk wijst uit dat dat heel vaak niet het geval is.

De gemeenteraad erkend dat de landelijke geluidnormen te hoog zijn gezien het ambitieniveau voor dit gebied dat lager licht dan deze normen. Ook op Rijksniveau wordt hierop ingespeeld via de in

voorbereiding zijnde Omgevingswet.

De Omgevingswet houdt straks rekening met regionale verschillen. De wet maakt het mogelijk om heter in te spelen op actuele ontwikkelingen. In landelijke gebieden zal de nationale norm voor geluid vaak als niet streng genoeg worden ervaren. Terwijl een wat hogere belasting in het centrum van een grote stad geen enkel probleem behoeft te zijn.

Ondanks de gemeentelijke (eigen) ambitie en de landelijke ontwikkeling verlaat de gemeente zijn eigen ambitieniveau voor het landgoed de Lage Oorsprong.

5. *Reclamanten maken bezwaar tegen het verlaten van het gewenste ambitieniveau voor geluid van de gemeente voor het landgoed de Lage Oorsprong.*

Deuren en ramen open

In het akoestisch rapport op blz. 11 staat het volgende;

In de oranjerie is een open deur verondersteld aan de zijde van de deur voor het komen en gaan van mensen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt niet dat bij de representatieve bedrijfssituatie rekening is gehouden met muziekuitvoeringen in de oranjerie waarbij ramen en deuren geopend zijn op een natte warme zomerse dag. Blijkbaar is één deur het enige open te zetten deel van de oranjerie. Met is onduidelijk waar de deur zich bevindt en wat de omvang van de deur is, want dat zal behoorlijk wat uitmaken voor de geluidontvangst op het perceel van reclamanten.

6. *Reclamanten maken bezwaar dat voor de geluidberekeningen niet is aangegeven wat de maat en locatie van de deur in de oranjerie is.*
7. *Indien de deur zich in de westgevel van het gebouw bevindt maken reclamanten daar tegen bezwaar gezien de opening/geluid richting het perceel van reclamanten.*

De Beheerderswoning, Van Borsseleweg nr. 36

Geluid

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State blijkt uit nieuwe berekeningen dat het geluidniveau voor de woning Van Borsseleweg 36 boven de grenswaarde uitgaat. De gemeente motiveert dat door te stellen dat de woning in principe onderdeel is van de TLO, gezien de werkzaamheden van de bewoners voor de STLO, en daardoor een hogere grenswaarde acceptabel is

De woning op van Borsseleweg 36 wordt bewoond door een gezin met schoolgaande kinderen. De woning heeft een woonbestemming. Er is een duidelijke heg tussen de tuin van de woning en Tuin de Lage Oorsprong.

Er zijn hekjes zichtbaar. De technische, organisatorische of functionele binding van de woning zal in de opbouwjaren wellicht aanwezig geweest zijn, maar juist voor de toekomst vervalt deze rol logischerwijs, omdat er fiks geïnvesteerd wordt in een kapschuur, oranjerie en kas. Het belang van de keukentafel op nummer 36 vervalt daarmee. Hetzelfde geldt voor de opslagruimte voor gereedschappen of het beschikbaar zijn van de woonkamer als vergaderlocatie voor het bestuur.

Indien deze woning als een geluidgevoelig object wordt beschouwd dan heeft dat gevolgen voor het maximale geluidniveau. De afname van het toegestane geluidniveau op deze woning heeft direct gevolgen voor een afname van het geluidniveau op de gevel van de woning van reclamanten.

8. *Reclamanten maken bezwaar tegen het feit dat de gemeente de woning Van Borsseleweg 36 wel als dienstwoning beschouwd, maar de woning niet opneemt in het onderhavige bestemmingsplan. Dit betekent dat de woning, Van Borsseleweg 36, de huidige bestemming wonen behoudt en moet voldoen aan de geluidnormen/ambitieniveau. De afname van het*

toegestane geluidniveau op deze woning heeft direct gevolgen voor een afname van het geluidniveau op de gevel van de woning van reclamanten.

Afstand

Op blz. 53 van de toelichting schrijft de gemeente;

Uitgaande van deze 10 meter houdt dat in dat er bij de activiteiten op het terrein rekening moet worden gehouden met deze woning (Van Borsseleweg 36) Dat is geen enkel probleem, er is meer dan ruimte genoeg in de tuin. Er wordt ook al rekening mee gehouden doordat bijvoorbeeld het openlucht theater (het groene forum) geheel in de zuid-oosthoek is geprojecteerd.

9. *Reclamanten maken bezwaar tegen het feit dat de gemeente voor de woning van reclamanten, gelegen op 33 meter van het perceel TLO geen grotere afstand aanhoudt tot muziekactiviteiten en dat de gemeente de activiteiten in de bestemmingsplanregels niet beperkt tot het groene forum.*

(Activiteiten)

Aantal activiteiten enkele keren per jaar.

In de toelichting wordt met gevoel voor de omgeving beschreven welke activiteiten wel en welke niet passen op het landgoed Laag Oorsprong en de TLO.

Zie blz 73 van de toelichting;

Het belangrijkste is dat de tuin passend in de omgeving wordt gebruikt. Het gaat om een sfeer die beoogd is. Een sfeer van rustiek samenzijn in een bijzondere setting waar rust en stijl leidend zijn.

Maar als die activiteit gepaard gaat niet (te veel) rumoer is dat strijdig gebruik. De wijze waarop mensen zich gedragen is een uiting van het gebruik van gronden. Ongepast menselijk gedrag kan derhalve strijdig zijn met de bestemming. Dat geldt in zijn algemeenheid maar wordt hier expliciet gemeld omdat de nuances hier zo belangrijk zijn.

Wat toegestaan is en beoogd wordt in de tuin zijn enkele keren per jaar (veelal kleinschalig) culturele programma's / activiteiten, zoals dans, theater, concerten/ optredens (wel folklore en niet zijnde een popconcert), waarbij bij deze activiteiten zang en/of (licht versterkte) muziek toegestaan is (een dj met house-muziek is dus niet toegestaan) en filmavonden en dergelijke.

In de toelichting wordt aangegeven dat de activiteiten enkele keren per jaar mogen plaatsvinden. Dat klinkt bescheiden en passend in deze omgeving. Reclamanten hebben aangegeven dat het programma van de TLO de laatste jaren intensiveert en dit jaar voorziet in ca. 20 muziekuvoeringen. Dat is dus elke zondag tussen april en september. Dat betekent dat reclamanten elke zondag in het seizoen (bij regenachtig weer of zonneschijn) getuigen moeten zijn van de muziek, er geen zeggenschap over hebben en reclamanten daar niet aan kunnen ontsnappen in tegenstelling tot elke willekeurige bezoeker.

10. *Reclamanten maken bezwaar tegen het feit dat de activiteiten niet beperkt blijven tot enkele keren per jaar en dat de gemeente niet handhavend optreedt.*

In een ander deel van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de activiteiten 52 keer per jaar mogen plaatsvinden. 52 keer (!!) dat wil zeggen elke zondag het gehele jaar door. Dat lijkt een vergissing en is volstrekt niet te rijmen met de uitdrukking enkele keren per jaar.

11. *Reclamanten maken bezwaar tegen het feit dat de in de toelichting zo zorgvuldig geformuleerde omschrijvingen van wat wel en niet de bedoeling is van de activiteiten en de beperking tot enkele keren per jaar, botweg wordt aangevuld met het toestaan van deze activiteiten tot 52*

keer per jaar!!

12. *Reclamanten maken bezwaar dat de in de toelichting zo zorgvuldig geformuleerde omschrijvingen van wat wel en niet de bedoeling is van de activiteiten op geen enkele wijze is opgenomen in de bestemmingsplanregels, ondanks de formulering dat de bestemmingsplan regels niet losgezien kunnen worden van de toelichting. De Raad Van State heeft aangegeven dat de toelichting geen enkele juridische status heeft en dan ook geen deel uit maakt van haar toetsing.*

(Huwelijksvoltrekking)

Begrippen

De gemeente heeft de begrippen "culturele activiteit" en "huwelijksvoltrekking" gesplitst. Op zich lijkt dat verhelderend, echter de gevolgen van deze activiteiten zijn vergelijkbaar.

1.30 culturele activiteit

een eendaagse activiteit zoals dans, theater, concerten / optredens (niet zijnde een popconcert), filmavond en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten. Hierbij geldt dat bij deze activiteiten zang en/of onversterkte en/of licht versterkte muziek is toegestaan. Onder een culturele activiteit wordt het volgende niet verstaan: een braderie, fair, feest, (sport)manifestaties of optocht, (week)markt, thematische markt, snuffelmarkt en een bijeenkomst en tentoonstelling, anders dan een bijeenkomst en tentoonstelling ten behoeve van bezichtiging van de tuin en / of ter educatie.

1.46 huwelijksvoltrekking:

de plechtigheid tot het voltrekken van de huwelijksverbintenis, alsmede de mogelijkheid voor gasten tot het aanbieden van gelukswensen aan het echtpaar, het uitbrengen van een toast en het in gezamenlijkheid genieten van een maaltijd. Het huwelijksfeest behoort niet tot de huwelijksvoltrekking. Slechts licht versterkte muziek is hierbij toegestaan.

Er is dus zowel een huwelijksvoltrekking, het aanbieden van gelukswensen, zoals in de volksmond een receptie heet en daarna een maaltijd. Licht versterkte muziek is hierbij toegestaan.

Daarnaast is er in de regels geen uitsluiting voor een huwelijksreceptie opgenomen. Deze wordt in de toelichting wel omschreven (Pagina 24: Gebruik "huwelijksvoltrekkingen (geen bruiloftsfeesten of recepties, de reeds aanwezige mensen kunnen natuurlijk wel blijven om het glas te heffen).". Maar er zijn geen regels voor het voorkomen van extra gasten. Hoe zou je dit überhaupt moeten handhaven.

De huwelijksvoltrekking zal gezien het aantal gasten vergelijkbaar of drukker zijn dan een culturele activiteit. Door het toestaan een glas te heffen en zelfs een maaltijd te gebruiken zal de tijdsduur van deze bijeenkomst eveneens vergelijkbaar zijn met een culturele activiteit. Het ten gehore brengen van licht versterkte muziek is ook zelfs toegestaan en valt al onder een culturele activiteit. De overlast zal voor reclamanten groot zijn.

13. *Reclamanten maken bezwaar dat een huwelijksvoltrekking niet gelijk gesteld wordt met een culturele activiteit met alle beperkingen.*

De huwelijksvoltrekking zal in een worst-case scenario maximaal 313 keer of meer kunnen plaatsvinden tot 19:00 uur en daarbinnen ook nog maximaal 10 keer 's avonds tot 24:00 uur.

Door te rekenen met 10 huwelijksvoltrekkingen per jaar wordt uitgegaan van een volstrekt niet reële situatie.

Dus de geluidsberekeningen zullen ook op dit vlak niet overeenkomen met een representatieve bedrijfssituatie.

14. Reclamanten maken bezwaar tegen de geluidsberekeningen die niet overeenkomen met de representatieve bedrijfssituatie en gebaseerd zijn op de verkeerde aannames van de huwelijksvoltrekkingen.

(entree TLO)

De entree van de TLO

De entree van TLO grenst aan het perceel van reclamanten. Het is een komen en gaan van mensen. Vooral met betrekking tot (zondagse) activiteiten of bij recepties. De bezoekers moeten wandelend over de smalle Van Borsselenweg zonder voetpad naar de entree van de TLO. Er is geen alternatief de verkeersveiligheid is in het geding.

15. Reclamanten maken bezwaar tegen de huidige plek van de bezoekersentree van de TLO.

Er is een goede oplossing mogelijk.

De entree van het Landgoed de Lage Oorsprong lag direct ten zuiden van de beheerderswoning, Van Bosselenweg 36. Logisch want daar lag ook de entree van de villa. Alle reden om de entree van de TLO naar het zuiden te verplaatsen zodat de oorspronkelijke entree weer in ere wordt hersteld, de beheerderswoning weer zijn betekenis voor het landgoed terug krijgt, de concentratie van mensen op de juiste (oorspronkelijke) plek bij de villa plaats heeft, de "footprint" van de villa onderdeel wordt van de beleving van de TLO en de TLO onderdeel wordt van het Landgoed de Lage Oorsprong en niet zoals nu een afgesloten tuin in het landgoed. De huidige entree wordt weer zoals vroeger een dienstingang voor het laden en lossen van goederen. Kortom in cultuur historisch opzicht is de verplaatsing van de entree naar de zuidzijde vanzelfsprekend. De verplaatsing heeft tevens tot gevolg dat de eventueel gewenste combinatie van entree met het terras en activiteiten eveneens naar de zuidzijde worden verplaatst.

Verkeer

Ook de verkeersveiligheid is gebaat bij verplaatsing van de entree, omdat de bezoekers niet meer over de Van Borsselenweg hoeven te wandelen naar de entree van de TLO. Vanaf de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen nabij de beheerderswoning en vanaf de Westerbouwing is de nieuwe entree veilig te bereiken. Dit geldt ook vanaf de noordzijde nu er niet meer langs het fietspad bij het Glock performance center geparkeerd mag worden. Vanaf de aanwezige parkeerplaatsen in het bos en Pluryn is een route langs de Oorsprong beek een aantrekkelijke en veilige route over het landgoed naar de nieuwe zuidelijke entree van TLO aanwezig.

Wat betekent dit;

- a. Het realiseren van een grote kas van 20 meter lang en een Oranjerie zal het nodige betekenen voor TLO, daarvan is de verplaatsing van de entree naar de zuidzijde slechts een beperkte ingreep.
- b. De verkeersveiligheid voor de bezoekers wordt sterk verbeterd.
- c. De (geluid)overlast voor de bewoners Van Borsselenweg 34 zal sterk verbeteren.

16. Reclamanten vragen de gemeente om de huidige bezoekersentree naar de zuidzijde van TLO te verplaatsen, tegenover de footprint van de voormalige villa.

(Terras)

Het terras voor ontmoeting en een drankje .

Bij het terras voor ontmoeting en een drankje zijn de tenten geplaatst voor de activiteiten, indien er regen of zonneschijn is voorspeld. Kortom het typisch nederlandse weer. De functie van ontmoeting en een drankje levert voor reclamanten geen overmatige hinder op, wel als er een feestelijke bijeenkomst wordt georganiseerd met uitbundige bezoekers zoals huwelijken. Het verplaatsen van het terras naar de oostzijde van de oranjerie is een optie of de zuidzijde van TLO indien de combinatie met de entree uitgangspunt is.

17. Reclamanten maken bezwaar tegen de huidige locatie van het terras, indien er ook activiteiten/ huwelijksvoltrekkingen e. d. plaats vinden.

(Oranjerie)

De oranjerie van 8 meter hoog met transparante westgevel.

Het oorspronkelijke gebouw of oranjerie was slechts maximaal 4,5 meter hoog. Een gebouw van 8 meter hoog grijpt sterk negatief in op de omgevingskwaliteit, levert zichthinder op en is in cultuur historisch opzicht absoluut niet te verantwoorden.

18. Reclamanten maken bezwaar tegen een oranjerie van 8 meter hoog.

Reclamanten maken bezwaar tegen de vormgeving van het gebouw (zie de illustratie in de toelichting). De illustratie toont een gebouw met een westgevel van 8 meter hoog, een topgevel. In de planregels van het bestemmingsplan was een maximale goothoogte vereist van 4,5 meter of een half rond dak. In dit bestemmingsplan blijft het onduidelijk wat wel of niet mogelijk is.

19. Reclamanten maken bezwaar tegen een doorgaande verticale gevel van 8 meter hoog.

Reclamanten maken bezwaar tegen het materiaal gebruik van de oranjerie. Met name de voorgestelde westgevel, bestaande uit een transparant materiaal. Reclamanten voorzien veel hinder van de transparante gevel aan de westzijde die reclamanten veel zonlichtschittering overdag zal geven en in de avonden met name in het voor-, najaar en winterperiode een overdaad aan uitstraling van kunstlicht op het perceel van reclamanten.

20. Reclamanten maken bezwaar tegen een transparante gevel aan de westzijde van de oranjerie.

Conclusie

De realiteit van de afgelopen jaren is dat de groene vlakte tussen de oranjerie en entree van TLO voor met name grote gezelschappen wordt gebruikt. Dus juist dan ondervinden reclamanten er veel overlast van.

De Regels sluiten het gebruik van de open ruimte niet uit en bij de berekening van zowel een representatieve gebruikssituatie als bij een incidentele is er geen rekening mee gehouden.

Een mogelijke oplossing voor dit dilemma is eenvoudig.

- a. Beperk de (culturele) activiteiten, muziek etc. tot het Groene Forum met een uitwijk naar oranjerie óf kas en neem een regel op dat er alleen op deze locaties muziek ten gehore gebracht mag worden.
- b. Stel met betrekking tot een druk terras bij de Oranjerie verplicht dat dit aan de oostzijde komt en stel bij maaltijden in de buitenlucht verplicht dat er passende geluidswerende maatregelen moeten worden genomen.
- c. Pas het ontwerp van de oranjerie zodanig aan dat de hinder door vorm en materiaalgebruik beperkt wordt.

reactie:Aanleiding & Handhaving en Geluid

Ad. 1. Het onderhavige plan beoogt te bereiken dat de activiteiten hun beperkingen vinden in de regels van een bestemmingsplan. Aldus wensen wij eveneens een einde te maken aan de huidige gedoogsituatie. De belangen van reclamanten en de gemeente zijn hierin dus gelijk.

Reclamanten hebben daarbij echter een ander beeld dan de gemeente. Daarbij geldt dat reclamanten wel degelijk zijn uitgenodigd om tot een door partijen gedragen oplossing te komen - en dat hiertoe ook gesprekken zijn gevoerd - maar dat de door reclamanten aangedragen oplossingen, ons inziens, hieraan onvoldoende bijdragen.

Ad. 2. Overlast is een subjectieve term; wat de ene persoon als overlast ervaart, ervaart een ander als aangenaam. In het kader van een bestemmingsplan wordt daarom gekeken naar de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk.

Geluidhinder - want zo begrijpen we dit onderdeel - is daarbij ruimtelijk relevant. Dit kan immers een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat. Ter onderzoek daarvan is daarom akoestisch onderzoek verricht. De resultaten van het laatste onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek, Tuin de Lage Oorsprong, Van Borsseleweg 36 te Oosterbeek", opgesteld op 24 juni 2016 door Akoestisch bureau Tideman (hierna: het akoestisch onderzoek).

In het akoestisch onderzoek is vermeld dat de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" is gehanteerd. Deze publicatie geeft voor verschillende situaties via stappenplannen een basis voor een goede afweging van een aantal milieuaspecten, waaronder geluid. Deze werkwijze doet ons niet ondeugdelijk voor. Daartoe zijn de omgevingskenmerken in kaart gebracht, de daarbij behorende bronvermogens en de tijd dat deze in werking zijn.

Op grond van de eerste stap is de conclusie dat, uitgaand van een richtafstand van 50 meter van de grens van de tuin, alleen de woningen aan de Van Borsseleweg 34 en 36 zijn gelegen binnen deze afstand. Deze woningen zijn in het rapport verder beschouwd.

Voor een juiste toetsing is in uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie, waarbij onder meer is vermeld dat is uitgegaan van een huwelijksvoltrekking, culturele activiteit of concert. Daarbij is uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij o.m. met zeer dun glas (in de orangerie), voortdurend muziekgeluid op meerdere plaatsen tegelijk in de orangerie en de kas, dat dit muziekgeluid niet kan worden gecorrigeerd voor de tijd dat deze in werking is en dat om die reden - hoewel dat in de praktijk niet het geval zal zijn - in de berekening wordt uitgegaan van 24 uur licht versterkte muziek. Ook is daarbij uitgegaan van de situatie dat alle ramen en deuren geopend zijn. Daarbij is uitgegaan van een bronvermogen van 85 dB(A).

Van Borsseleweg 34

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat voor de woning van reclamanten aan de Van Borsseleweg 34 wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A), zoals genoemd in de VNG-publicatie. Daarmee kan niet worden gesteld dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening wat betreft geluid ten opzichte van de woning aan de Van Borsseleweg 34. Dat reclamanten dit anders ervaren, maakt dat niet anders.

Ons is niet gebleken, op basis van uw zienswijzen noch ambtelijk, dat het onderzoek onvolledige, onzorgvuldig of onjuist zou zijn uitgevoerd. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan mogen wij

derhalve daarvan uitgaan.

Van Borsseleweg 36

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de woning aan de Van Borsseleweg 36 niet voldoet aan de richtwaarde van 45 dB(A), zoals genoemd in de VNG-publicatie en dus verder gegaan moet worden naar de volgende stap. Er is daarom onderzocht of de hogere geluidsbelasting in dit geval als acceptabel kan worden geacht.

Uit stap 3 volgt dat de woning aan de Van Borsseleweg 36 evenmin voldoet aan de plafondwaarde van 50 dB(A). Om die reden zal beoordeling daar plaats moeten vinden overeenkomstig stap 4 van de VNG-publicatie en wij moeten motiveren waarom de hogere geluidsbelasting desondanks acceptabel vinden.

Dit is gebeurd in de toelichting op het bestemmingsplan, waarbij is overwogen (pagina 51 en 52) dat er in ieder geval gedurende de planperiode een onlosmakelijke functionele binding is tussen de woning en TLO. Gedurende de culturele activiteiten - de activiteiten die de overschrijdende geluidsbelasting met zich mee zou kunnen brengen - zijn de bewoners zelf aanwezig in de tuin, gezien hun organisatorische verbinding met dergelijke activiteiten. Dat er dan een hogere geluidsbelasting aanwezig is, is daarmee acceptabel. Deze afwijkende geluidsnorm is om de reden logischerwijs ook vervat in het plan (artikel 3.1, sub h.).

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn wij van oordeel dat reclamanten mogelijkerwijs overlast ervaren van de activiteiten van TDLO, maar dat naar objectieve maatstaven niet gesproken kan worden van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ad. 3. In hetgeen reclamanten hebben aangevoerd zien we geen aanleiding voor het oordeel dat de gemeenteraad zich niet in redelijkheid op het standpunt kan stellen dat de toegekende bouwmogelijkheden in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het daarin overwogene in de plantoelichting en op de oppervlakte van het plangebied in samenhang met de toegestane maximale oppervlakte aan bebouwing, is er ons inzien geen sprake is van een onaanvaardbaar ruimtebeslag door bebouwing. Evenmin kan worden gestelde dat de maximaal toegestane bouwhoogten ongebruikelijk zouden zijn voor een kapschuur, oranjerie en een kas. Zoals blijkt uit de toelichting bij het plan is bij de vaststelling van de bouwhoogte van de oranjerie de historische situatie - voor zover mogelijk - betrokken bij zijn afweging, maar mogen wij aan de bouwhoogte van de voorziene oranjerie een eigentijdse invulling geven. Dit komt ook overeen met het gestelde door de Afdeling in de uitspraak van 28-10-2015 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2015:3286 (of met zaaknummer 201500880/1/R2). Verwezen wordt ook naar hetgeen is beschreven bij Ad. 18., Ad. 19. en Ad. 20..

Ad. 4. Wat betreft geluidshinder wordt verwezen naar het gestelde onder Ad. 2. In de tent op het voorterrein worden, zoals in het bestemmingsplan is aangegeven, soms muziekkuitvoeringen gehouden bij met name regenachtig weer. Bij goed weer vinden de muziekactiviteiten plaats in het groene forum. Het afgelopen jaar (2016) was er vrij vaak slecht en regenachtig weer waardoor er ongeveer een kleine 10 muziekkuitvoeringen op deze locatie hebben plaatsgevonden. Zoals gezegd onder Ad. 2. voldoen deze muziekkuitvoeringen aan de geluidsnormen. Een verdere beperking van de culturele (muziek)activiteiten in de Tuin zoals die al reeds is opgenomen in het bestemmingsplan achten wij niet wenselijk en niet noodzakelijk. Het aantal keren dat de afgelopen jaren muziek op het voorterrein plaatsvond is beperkt. Dit zal de komende jaren ook niet (enorm) toenemen. Zeker

niet als de kas gerealiseerd wordt. Ondanks realisatie van de kas zal het niet altijd mogelijk zijn om bij slecht weer een muziekkuitvoering in de kas te laten plaatsvinden. Dit in verband met het mogelijke geluid van (hevige) regenval op de kas. Daarnaast is ook de kans aanwezig dat muziekkuitvoeringen niet door zullen gaan bij te slecht weer.

Het is juist dat dat de functies, zoals genoemd in artikel 3 van het bestemmingsplan mogelijk zijn binnen de gehele tuin en dat wij deze niet hebben beperkt tot bepaalde plekken, zoals de kas, orangerie of het groene forum. Het plan bevat in zijn algemeenheid al voldoende waarborgen, zodat een verdere beperking van het gebruik als te restrictief wordt beschouwd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening ziet de overlast met name op de geluidsoverlast die reclamanten ervaren. We verwijzen derhalve naar het daarover gestelde bij Ad. 2..

Ad. 5. Voor wat de geluidsnormen op de woning van reclamanten worden dezelfde voorschriften gehanteerd als in het voorgaande (vernietigde) bestemmingsplan. Met betrekking tot de Omgevingswet kan worden vermeld dat die wet nog (lang) niet in werking zal treden (op dit moment niet eerder dan 2020). Daarnaast is nu nog niet duidelijk welke exacte eisen en voorschriften daarin opgenomen zullen worden.

Ad. 6. Er is in het akoestisch rapport aangegeven dat er in het model is uitgegaan van een opening met een oppervlak van circa 2 meter, waarmee de openstaande ingang in het model is verrekend. Daarnaast is de kans klein dat er muziekkuitvoeringen gehouden zullen worden in de orangerie. Dit vanwege de relatief beperkte oppervlakte van de binnenruimte daarvan. In de orangerie is ook ruimte voorzien voor een kleine keuken met bartafel. Waarbij de bartafel in de orangerie zal staan tezamen met enkele stoelen en tafels. De bruikbare vloeroppervlakte (exclusief muren, keuken, toiletruimte) in de orangerie zal maximaal 77 m² bedragen (binnenmaat krap 7 bij 11 meter en buitenmaat circa 11,7 bij circa 7,7). Daarmee is er zeer beperkt ruimte over / beschikbaar voor een muziekband en publiek.

Ad. 7. Er is in het akoestisch rapport aangegeven dat wordt uitgegaan van een entree aan de langzijde van de kas. Daarbij is uitgegaan van de voor reclamanten meest ongunstige richting (worst-case). Er is in het plan echter niet vastgelegd aan welke zijde de entree ligt. Uw voorkeur zal daarom aan de initiatiefnemer worden doorgegeven.

Ad. 8. Wij beamen dat de woning aan de Van Borsseleweg 36 geen planologische functie als dienst- of bedrijfswoning heeft. In het kader van het akoestisch onderzoek is ook deze geluidsgevoelige bestemming gewoon beoordeeld. Zoals beschreven onder de reactie bij Ad. 2. (en in de toelichting van het bestemmingsplan en in het akoestisch onderzoek) hebben wij echter gemeend dat een hogere geluidsbelasting acceptabel is - in tegenstelling tot de woning van reclamanten. Hierbij speelt onder andere mee dat voor heel veel woningen in Nederland en in onze gemeente vanuit wegverkeerslawaaai een hogere geluidsbelasting op de gevel acceptabel wordt geacht en ook omdat in de Tuin slechts een beperkt aantal keer sprake zal zijn van muziekgeluid (waarvan dan ook nog een beperkt aantal keren dat meer geluid zal worden geproduceerd; dat wil zeggen: boven de 50 dB(A)).

Ad. 9. Wij begrijpen de wens van reclamanten hierin, maar zien hierin geen reden om de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maken verder te beperken. Verwezen wordt ook naar hetgeen hiervoor bij Ad. 8. en Ad. 4. is beschreven. Het plan bevat in zijn algemeenheid al voldoende waarborgen, zodat een verdere beperking van het gebruik als te restrictief wordt

beschouwd. Evenmin zien wij redenen vanuit een goede ruimtelijke ordening die ons noodzaken om deze beperking op te nemen.

Ad. 10. & 11. & 12. Weliswaar is het toegestaan dat de functie Culturele programma's / activiteiten 52 keer per jaar plaats mogen vinden, maar tegelijkertijd geldt dat deze activiteiten niet vaker dan één keer per week mogen plaats vinden. Naar ons oordeel bevat het bestemmingsplan voldoende beperkingen ten aanzien van de omvang van de activiteiten en het aantal keren dat dit plaats mag vinden. Ook is duidelijk en uitgebreid genoeg omschreven wat wel en niet toegestaan is. Voor wat betreft de maximale aantallen activiteiten in de Tuin worden dezelfde voorschriften gehanteerd als in het voorgaande (vernietigde) bestemmingsplan. De gemeente zal er ook op toezien dat het bestemmingsplan op deze wijze wordt uitgevoerd. Mocht blijken dat in afwijking van dit bestemmingsplan wordt gehandeld, dan zal daartegen met de geëigende bestuurlijke dwangmiddelen opgetreden worden.

Huwelijksvoltrekkingen

Ad. 13. en Ad. 14. In het (vernietigde) bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2013 was de huwelijksvoltrekking mogelijk onder de functie 'Kijk- en educatietuin'. Daarbij ontstond enige discussie over de omvang van die activiteit. Ook heeft een huwelijksvoltrekking een wat meer privaat karakter dan de overige activiteiten die mogelijk zijn met dit plan. Om die reden is er voor gekozen om deze functie zelfstandig te definiëren. Op die manier zijn de mogelijkheden en grenzen van deze functie helder.

De begrenzing wordt allereerst gevormd door de tijdstippen waarop de uitoefening van deze functie is toegestaan, namelijk tussen 08:00 en 19:00. Daarnaast is in de definitie van 'Huwelijksvoltrekking' in artikel 1.46 helder opgenomen wat wel en niet tot de functie wordt gerekend. Evident is daarbij dat een huwelijksfeest niet tot de mogelijkheden behoort. Onder huwelijksplechtigheid valt verder ook geen huwelijksreceptie. Dit staat wel in de toelichting maar niet met zoveel woorden in de regels. In de regels zal daarom alsnog opgenomen worden dat een huwelijksreceptie niet is toegestaan.

Wij achten deze functie daarmee voldoende afgebakend. Het gelijk stellen van een huwelijksvoltrekking met een culturele activiteit is ons inziens daarmee niet wenselijk - want onnodig restrictief - en niet noodzakelijk. Het aantal gesloten huwelijken in de Tuin is vrij laag (3 in 2016, 6 in 2015, 1 in 2014). Ook voor het overige zijn het aantal huwelijksvoltrekkingen in de gemeente Renkum niet zodanig hoog (190 in 2015) dat redelijkerwijs de verwachting is dat er een enorme toename zal zijn van huwelijksvoltrekkingen bij de Tuin.

Het aantal gesloten huwelijken in de gemeente Renkum is op jaarbasis is behoorlijk laag (dus de aantallen die in de zienswijzen 1, 2 en 3 worden genoemd zijn niet juist), namelijk:

Gesloten huwelijken in Renkum

2015 (totaal 190 huwelijken)		2016 (tot 12-8-2016) (totaal 134 huwelijken)	
locatie	aantal	locatie	aantal
Gemeentehuis	97 (51 %)	Gemeentehuis	61 (46%)
Kasteel Doorwerth	43 (23 %)	Kasteel Doorwerth	28 (21%)
Westerbouwing	21 (11%)	Westerbouwing	19 (14%)
rest. Campman	6 (3%)	rest. Campman	7 (5%)

oude kerk Oosterbeek	5 (3 %)	oude kerk Oosterbeek	5 (2%)
rest. Klein Hartenstein	1	ommuurde tuin	1
elders	9 (5%)	elders	9 (7%)
Tuin de Lage Oorsprong	6 (3%)	Tuin de Lage Oorsprong	1 (na 12-08-2016 nog 2 huwelijken gesloten)

Bij het bepalen van de representatieve bedrijfssituatie in het akoestisch onderzoek is - anders dan reclamant stelt - niet uitgegaan van 10 huwelijksvoltrekkingen. Het aantal huwelijksvoltrekkingen is bij het bepalen van de geluidsbelasting ook niet relevant voor de representatieve bedrijfssituatie. In die bedrijfssituatie is uitgegaan van de maximale mogelijkheden (worst case) die het plan biedt.

Entree van de Tuin

Ad. 15. & 16. In 2007 en 2009 zijn (aanleg)vergunningen verleend aan de Tuin de Lage Oorsprong voor de inrichting van de Tuin zoals die nu (al jaren) is, dus ook met de ligging van de entree (zie hoofdstuk 2.1 van de toelichting). Dus voor onder andere het graven en ophogen van het terrein, keermuren, de waterloop, de plantvakken, de entree en paden(structuur). Deze vergunningen zijn destijds niet aangevochten door reclamanten.

Daarnaast is het niet eenvoudig en zonder hoge kosten mogelijk om de entree nu op een andere plaats te realiseren. Ter plaatse van de door reclamanten gewenste entree is de stenen vijver aanwezig met een kleine loopruimte. Dit maakt het nu niet mogelijk om daar de entree te maken. Die entree is slechts te bereiken via onverharde grond van Het Geldersch Landschap & Kasteelen (GL&K). Deze moet dus toestemming geven. Ook moet er een verhard pad aangelegd worden via grond van GL&K en zit de slagboom ter plaatse een wandelroute in de weg. Dit houdt in dat het verplaatsen van de entree niet aan de orde is.

Daarnaast regelt een het bestemmingsplan niets over (de ligging van) de entree. Samengevat is er geen reden om de entree (nu) aan te passen.

Terras

Ad. 17. Verwezen wordt ook naar hetgeen is beschreven bij Ad. 13. en Ad. 14. en Ad. 15. & Ad. 16.. Het bestemmingsplan regelt niets over een terras (zoals reclamanten beschrijven). Dit is ook niet wenselijk. De hele Tuin mag gebruikt worden zoals beschreven is in het bestemmingsplan. Daar waar nu een tent staat waar een drankje geschonken wordt komt op termijn de oranjerie. Daarmee wordt dit straks overdekt. Zoals bij Ad. 15. en Ad. 16. is beschreven is de inrichting van de Tuin al in 2007 en 2009 met vergunning ingericht zoals deze nu is.

Het bestemmingsplan schrijft niet voor dat er een terras moet worden geplaatst en waar deze geplaatst zou moeten worden. Het is uiteraard mogelijk dat dit terras wordt geplaatst op de locatie waar reclamanten aangeven daarvan het meeste overlast menen te ervaren (het voorterrein), maar wij zijn van oordeel dat het plan voor het overige - qua tijdstip, aantal en omvang van de activiteiten en geluidsnormen- voldoende waarborgen biedt aan reclamanten op dit punt.

Oranjerie

Ad. 18. & 19. & 20. Verwezen wordt naar hetgeen is beschreven bij Ad. 3. In dit bestemmingsplan zijn voor de maatvoering en ligging van de oranjerie dezelfde voorschriften

gehanteerd als in het voorgaande (vernietigde) bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'. Gezien de uitspraak van de Raad van State over dat bestemmingsplan is daar ook geen aanleiding toe. Het daadwerkelijke en toekomstige bouwplan voor de oranjerie zal blijken hoe hoog en in welke vorm de oranjerie gebouwd zal worden. Dan zal de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) daarover (onder andere vormgeving van gevel en materiaalgebruik) adviseren. Dat is nu niet aan de orde in het bestemmingsplan. ie ook het beschrevene

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- in de regels van artikel 1.46 (Huwelijksvoltrekking) wordt opgenomen dat een huwelijksreceptie niet is toegestaan.

6.2.3 *Zienswijze 2*

zienswijze 2

Naam: Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen
Adres: Postbus 65, 6865 ZH Doorwerth
Ontvangst zienswijze: 9 augustus 2016
Inboeknummer: 36679

samenvatting zienswijze:

Het ontwerpbestemmingsplan, zoals het nu is gepubliceerd, geeft de vereniging aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Vanuit de doelstellingen van de vereniging: "Het in de gemeente Renkum behouden, respectievelijk bevorderen van een zo gunstig mogelijk woon- en leefmilieu en het behouden van het voor de zuidelijke Veluwezoom zo specifieke natuurschoon, het dorpskarakter en alles wat daar in de ruimste zin mee verband houdt", ziet de vereniging redenen om opnieuw te reageren.

De uitspraak van de Raad van State m.b.t. het Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2013 (Uitspraak 201500880/1/R2) stelt voor de Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen:

"14.3. Bij de beoordeling van de gevolgen van het plan voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied "De Veluwe" moet worden uitgegaan van de huidige, feitelijke situatie als referentiekader. Daarbij gaat het om de feitelijke legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (vgl. de uitspraak van de Afdeling van 13 februari 2013; ECLI:NL:RVS:2013:BZ1284). Vast staat dat het gebruik van de gronden ten behoeve van een (beelden)tuin alsmede de in dat kader georganiseerde activiteiten zoals vermeld op p. 16 en 17 van de plantoelichting op grond van het vorige plan niet waren toegestaan. Gelet hierop voorziet het bestemmingsplan in een ruimtelijke ontwikkeling die bij de beoordeling op grond van artikel 19j van de Nbw 1998 moet worden betrokken.

Ten behoeve van het plan is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het plan op beschermde vogel- en habitattypen op grond van de Nbw 1998. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Natuurtoets planlocatie Tuin de Lage Oorsprong, Oosterbeek" opgesteld op 9 maart 2011 door De Groene Ruimte BV (hierna: de Natuurtoets). Uit de Natuurtoets volgt dat is beoordeeld of sprake zal zijn van effecten ten gevolge van het plan voorzover het betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming "Cultuur en ontspanning - Nutstuin". Uit de Natuurtoets blijkt niet dat de effecten van het parkeren langs de Van Borsseleweg alsmede de

verkeersbewegingen van en naar de tuin zijn betrokken in de beoordeling. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met het bepaalde in artikel 19j van de Nbw 1998. Dit betoog van de Vereniging slaagt."

In het TLO2016 wordt dit als volgt samengevat:

"één onderdeel die in het natuuronderzoek (Natura 2000-gebied) niet onderzocht of (goed) beschreven is. Om precies te zijn is in het natuuronderzoek (natuurtoets) niet onderzocht wat de mogelijke effecten van het parkeren langs de Van Borsselenweg en de verkeersbewegingen van en naar de Tuin zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het omliggende Natura 2000-gebied."

Inleiding

De Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen heeft in de afgelopen periode 2013-2015 samen met omwonenden én de Stichting voor Heemkunde in de Gemeente Renkum bezwaar gemaakt tegen het Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2013 (TLO2013). Het betreft weliswaar een klein plan qua omvang, maar is zowel door haar historische locatie, de positie binnen de landgoederen (Gelders Arcadië) én de natuurwaarden in en om de locatie van groot belang voor het Dorp Oosterbeek, maar feitelijk voor de gehele regio.

Na de vernietiging door de Raad van State van de versie van 2013 is er in december 2015 één gesprek geweest met Wethouder Jasper Verstand en de behandelend ambtenaar. Dit gesprek gaf de Gemeente geen aanleiding om er een verslag van te maken. Helaas is er in de gehele periode daarna (m.b.t. de nieuwe versie TLO2016) geen contact opgenomen met de eerdere bezwaarmakers om van gedachten te wisselen. De vereniging ziet dat als een gemiste kans. Door er als Gemeente voor te kiezen om bij de bepaling van de onderzoeksopdrachten voor geluid, natuurtoets, verkeer-parkeren en PAK te overleggen met bezwaarmakers, als ook later bij het beschrijven van de Regels, was er een kans geweest op een voor alle partijen aanvaardbaar plan.

Voor Vijf Dorpen in 't Groen staat voorop dat zij namens onze vele leden werken aan onze doelstellingen, maar dat de vereniging niet uit zijn op het structureel tegenwerken van ontwikkelingen in de Tuin. De vereniging ziet dat er bij de Tuin een grote groep enthousiaste bezoekers is én gewerkt wordt met veel actieve vrijwilligers. Het huidige resultaat waardeert de vereniging.

Tegelijk ziet de vereniging diverse risico's. Die liggen voor een deel op het vlak van de invloed op de omliggende, zeer waardevolle natuur, aanwezige en mogelijk toenemende geluidshinder, mogelijke lichthinder, maar met name ook bij parkeren, overlast voor omwonenden en toenemend verkeer op de Van Borsselenweg en de gevolgen daarvan voor de omliggende Natura 2000 gebieden.

Daarbij komen gevoelens van onrust als het gaat om de plannen voor de toekomst die de Stichting Tuin de Lage Oorsprong zal hebben. Die zijn bij de vereniging en het bredere publiek niet bekend.

De Gemeente wuift die onrustgevoelens weg, maar vanuit de ontwikkeling van de Tuin, en ook vanuit andere dossiers in de gemeente Renkum, zoals in het verleden bij "de Kantine", weet de vereniging wij hoe belangrijk het is om in Bestemmingsplannen en vergunningen zo helder mogelijk vast te leggen wat wel en niet mag.

De bezwaren en onrustgevoelens vat de vereniging hierna kort samen. De vereniging richt zich daarbij met name op de uitspraak van de Raad van State (14.3), maar bespreekt ook enkele geheel nieuwe aspecten in dit Bestemmingsplan. De vereniging rondt af met een korte bespreking van de fouten, zoals vereniging die in de toelichting meent te hebben waargenomen.

1- Verkeer en parkeren (o.a bezoekers en huwelijksvoltrekking)

De berekeningen die ten grondslag liggen aan alle nieuwe onderzoeken en dus de basis vormen voor geluidsnormen, natuurtoetsen, PAK berekeningen, parkeer- en verkeerontwikkeling etc. zijn gebaseerd op achterhaalde, beperkte en/of structureel te lage cijfers.

De zinsnede: *"Een groot deel van de vrijwilligers en bezoekers komt in de praktijk op de fiets of lopend."* komt steeds terug. Hetzelfde geldt voor de te verwachten aantallen bezoekers per culturele activiteit. Deze staat vaak te boek als 20-80 bezoekers. Het aantal bezoekers met de auto wordt in TLO2016 vaak begroot op 60%.

Bezoekers

Tegelijk is er sprake van een worst-case scenario berekening die wel uitgaat van 100 bezoekers bij de (culturele) activiteiten op 52 dagen per jaar, maar dan het aantal dagen dat de tuin voor haar "niet- culturele"activiteiten open is gelijkstelt met de huidige situatie.

Dit terwijl er na een investering van ruim 500.000 euro voor oranjerie, kas en schuur logischerwijs een (economisch gemotiveerde) véél ruimere openstelling verwacht mag worden.

In de Voortoets Verkeer van het adviesbureau Econsultancy van 8 juni 2016 leest de vereniging op pagina 5 bijvoorbeeld het volgende:"

"Gezien het voorgaande is voor de berekening van het bestemmingsverkeer aangehouden dat, uitgaande van de 52 toegestane (culturele) activiteiten, elke activiteit 100 bezoekers trekt (behoorlijk naar boven afgerond) en er de overige dagen (zonder activiteit) maximaal 30 bezoekers per dag zijn op zaterdag en maximaal 5 op woensdag.

In het totaal is de Tuin gedurende het openingsseizoen maximaal 52 (mid)dagen geopend zonder een culturele activiteit (26 weken met 2 openingsdagen per week; de zondag niet meegerekend want op die dagen vindt een culturele activiteit plaats). Hierbij wordt ervan uit gegaan dat de Tuin iedere woensdag en iedere zaterdag geopend is voor niet culturele activiteiten. Dit houdt in dat de Tuin 26 woensdagen en 26 zaterdagen geopend is. Dit is een worstcase benadering ten opzichte van de feitelijke situatie. Echter voor de worstcase berekening wordt hier wel vanuit gegaan.

Daarnaast wordt nog uitgegaan dat de Tuin na realisatie van de oranjerie en kas nog enkele (mid)dagen extra (circa 15) open is per jaar voor circa 30 bezoekers." En iets verderop over het aantal huwelijksvoltrekkingen: "Daarnaast kan (op basis van het bestemmingsplan) en worden er feitelijk enkele keren per jaar (circa 5 per jaar) huwelijksvoltrekking gehouden in de tuin. Uitgaande van 10 keer per jaar een huwelijksvoltrekking met gemiddeld 40 bezoekers leidt dit tot 400 bezoekers (10 x 40)."

In andere onderzoeken én in de toelichting leest de vereniging dezelfde of afwijkende cijfers. Bij een berekening volgens een worst-case scenario dient het toegestane openingstijdregime als worst-case te gelden.

Doordat de Tuin op alle dagen van het jaar een verwarmde ontvangstlocatie heeft in de oranjerie en kas (met ondergeschikte horeca) zal de Tuin door donateurs en incidentele gasten aanzienlijk actiever bezocht en gebruikt gaan worden. Als voorbeeld kan verwezen worden naar Hoeve Klein Mariëndaal op de grens met Arnhem en locatie de Beken naast het bezoekerscentrum Renkums Beekdal die een zeer vergelijkbare opzet hebben en gemiddeld 5 tot 6 dagen per week open zijn vanaf 10 uur 's-morgens. Daarbij zijn ook grotere groepen ineens te verwachten, omdat de Tuin de beste locatie is in Oosterbeek Laag.

Huwelijksvoltrekkingen

De structureel te lage inschatting van het aantal bezoekers komt eveneens sterk naar voren bij de worst-case voor huwelijksvoltrekkingen. Hier wordt rekening gehouden met een groei van 5 per jaar naar 10 met een gemiddeld aantal gasten (40),

Er wordt hier voorbijgegaan aan de unieke locatie (Tuin én omgeving) én de (in TLO2016) ineens toegevoegde mogelijkheid voor het gebruik van een maaltijd na afloop van het huwelijk inclusief licht versterkte muziek.

Bij een worst-case berekening mag uitgaan worden van een regionale uitstraling. Als we daarbij de huwelijken van de gemeenten Renkum, Arnhem, Wageningen en Overbetuwe voor 2015 bekijken (1082) lijkt het gezien de kwaliteit en voorzieningen van de Tuin redelijk om een flink deel van de vrijdagen en zaterdagen alvast te reserveren voor huwelijksvoltrekkingen.

Doordat de Tuin zich ook landelijk via internet presenteert als trouwlocatie is zelfs een groei vanuit andere delen van het land mogelijk.

Overigens zijn huwelijksgezelschappen van 40 mensen in de ogen van de vereniging wat krap bemeten. Een inventarisatie in eigen kring kwam gemiddeld dichterbij de buurt van de 100 gasten dan 75. Waarbij carpoolen geen regel is en mensen niet per sé met feestkleding gaan lopen of op de fiets.

Parkeren

Met betrekking tot parkeren leest de vereniging in de toelichting en nagenoeg alle onderzoeken:

"Wel is langs de hele Van Borsseleweg parkeren toegestaan. Maar omdat deze weg relatief smal is (circa 6 meter) en geen trottoir heeft langs de weg, is het parkeren langs /op de weg niet de meest ideale situatie omdat er dan, bij geparkeerde auto's langs de weg, meestal niet genoeg ruimte overblijft voor verkeer in twee richtingen. In de praktijk (van de afgelopen circa 5 jaar) blijkt dat er dan ook niet vaak en veel geparkeerd wordt langs de weg. Geparkeerd wordt meestal in eerste instantie op de parkeerplaatsen in de ruime nabijheid."

De realiteit van dit moment, dus nog niet indien er zich een worst-case scenario zou voordoen, is met betrekking tot de Van Borsseleweg precies omgekeerd. Er is juist wekelijks op zondag (tijdens (culturele) activiteiten, sprake van geparkeerde auto's in de berm en op de weg vanaf de tuin naar boven én beneden en soms ook aan beide zijden. De afbeeldingen op de volgende pagina zijn van een tweetal zondagen in de maand juli van 2016. Er wordt door omwonenden actief geklaagd over de gevaarlijke verkeerssituatie. De gemeente is op de hoogte van de grote zorgen die ook bij de Politie leven over deze situatie.

Het past dan niet om wederom met dit soort zinsneden de indruk te wekken alsof er niets aan de hand is. Alsof iedereen te voet of met de fiets komt en die paar mensen die met de auto komen... die parkeren probleemloos op 500 - 600 meter bij Pluryn of de Westerbouwing.

Voor de toekomstige huwelijksvoltrekkingen zal hetzelfde gelden. Bruiloftsgasten gaan in feestkleding geen 500 meter lopen over een onoverzichtelijke weg zonder trottoirs. De praktijk is nu dan ook aanzienlijk anders.

De gevolgen voor de natuur, maar uiteraard ook voor de verkeersveiligheid zijn aanzienlijk op dagen waar (culturele) activiteiten plaatsvinden. De praktijk van verkeer en parkeren zal in de toekomst alleen maar verslechteren. Doordat de onderzoekers zich baseren op de huidige openingstijden (woensdagmiddag, zaterdag, zondag) en ook niet vanuit een reëel worst-case scenario onderzoeken ontbreekt het aan zekerheid m.b.t. de resultaten, conclusies en aanbevelingen.

Een oplossing van de bovenstaande problemen?

De Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen, de omwonenden pleiten voor een parkeerverbod langs de gehele Van Borsseleweg, uitgezonderd de bestaande en 12 nieuwe parkeervakken, gecombineerd met actieve handhaving én investering door de Tuin in extra transportmiddelen voor gasten van en naar de Tuin (voor het Pluryn en Westerbouwing parkeren).

Conclusie

De onderzoeken en de daaruit volgende berekening van parkeer - verkeersomvang (en overige gevolgen voor geluid etc.) zijn niet realistisch en geven daardoor een verkeerd beeld. De uitspraak van de Raad van State wordt, in de ogen van de vereniging, hiermee niet op een juiste wijze verwerkt in TL02016.

Commentaar op het bestemmingsplan per onderdeel

Toelichting

2- Pagina 6: In de uitspraak van de Raad van State stelt men:

"heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat"

Daarmee is het niet goed of fout. De Raad van State stelt slechts dat de Gemeenteraad op deze punten beleidsruimte toekomt. Overal waar goed staat, als zou de Raad van State een positieve waardering hebben gegeven, is dit onjuist.

3- Pagina 7: Omschrijving van onderdelen die tot vernietiging hebben geleid.

Onderdeel 2B. De vermelding van het begrip (beheerders)woning in deze zin komt niet overeen met de uitspraak van de Raad van State. (Uitspraak 201500880/1/R2) Deze spreekt in haar uitspraak niet over (beheerders) woning. In onderdeel 11 is de uitspraak duidelijk dat het om een woning gaat met een woonbestemming en geen bedrijfswoning:

"Tot slot is van de geluidnormen in artikel 3, lid 3.1, onder e, van de planregels volgens [appellant sub 3] ten onrechte uitgezonderd de woning aan de Van Borsseleweg 36, nu deze woning is bestemd als burgerwoning. In aansluiting hierop betoogt [appellant sub 3] dat het akoestisch rapport waarin het plan is getoetst aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit niet ten grondslag kan worden gelegd aan het plan omdat de woning aan de Van Borsseleweg 36 hier ten onrechte buiten is gelaten."

Met als uitspraak die tot vernietiging zal leiden:

Op grond van artikel 1 wordt onder gevoelige gebouwen verstaan: woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting.

11.9. De Afdeling stelt vast dat aan de woning aan de Van Borsseleweg 36 in het bestemmingsplan "Buitengebied", gedeeltelijk herzien met het bestemmingsplan "Buitengebied (correctieve) herziening 2008" de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend. Dat betekent dat ten opzichte van deze woning de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit in acht moeten worden genomen. De omstandigheid dat in artikel 3, lid 3.1, onder e, van de planregels de woning aan de Van Borsseleweg 36 wordt uitgesloten, brengt derhalve niet met zich dat ten aanzien van deze woning geen geluidnormen gelden. Nu de raad ervoor heeft gekozen in voornoemde planregeling lagere geluidgrenswaarden op te nemen dan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit, brengt dit wel met zich dat deze lagere waarden niet gelden voor de woning aan de Van Borsseleweg 36. Uit de stukken noch het

verhandelde ter zitting is gebleken dat de raad aan deze keuze een duidelijke afweging ten grondslag heeft gelegd, hoewel hij ter zitting wel heeft erkend zich te realiseren dat aan deze woning een woonbestemming is toegekend en dat het derhalve in planologisch opzicht niet gaat om een bedrijfswoning. Gelet op het vorenstaande slaagt dit betoog van [appellant sub 3].

Overigens wordt de woning ook onjuist als beheerderswoning omschreven in alle bijlagen.

4- Toelichting Pagina 17 Omgeving

De omschrijving van de Van Borsseleweg als een *"een weg met een lokaal karakter, met een beperkte verkeersintensiteit."* is op deze wijze te globaal omschreven. Met name op de zaterdag en zondag is het een druk gebruikte route voor zowel sport- en recreatiefietsers én voor autoverkeer dat naar het benedendorp wil of juist naar boven. Met name op deze dagen is er sprake van zéér divers verkeer op een zeer smalle weg dat samenvalt met activiteiten van Tuin de Lage Oorsprong. Het parkeerprobleem en van daaruit ook het veiligheidsprobleem voor alle weggebruikers doet zich met name op die dagen voor, maar kan zich ook op andere dagen gaan voordoen bij bijvoorbeeld huwelijksvoltrekkingen.

De omschrijving in de toelichting op pagina 67 doet de weg meer recht: *"een relatief smalle (circa 6 meter brede), voor Nederlandse begrippen soms steil aflopende weg. Op deze weg is vrij veel verkeer aanwezig, omdat hij een lokaal belangrijke noord-zuid verbinding vormt."*

(Zie ook hierna toelichting op pagina 32).

5- Toelichting Pagina 20: Activiteitenoverzicht 2011-2015

In het overzicht ontbreken de data waarop de activiteiten hebben plaatsgehad. In de afgelopen jaren en tevens in 2016 is meermaals sprake van 2 (culturele) activiteiten in dezelfde week. (2016 in mei, Juli en Augustus). De regels sluiten dit uit, maar het is wel al vele jaren de feitelijke situatie.

6- Toelichting Pagina 32: Parkeren

De zin *"De ontsluiting van de tuin via de Van Borsseleweg is goed en nabij de tuin (direct voor de ingang) is een halte van de buurtbus. Een groot deel van de vrijwilligers en bezoekers komt in de praktijk op de fiets of lopend."* en een tweede zinsnede: *"Op heel korte afstand van de tuin (tot circa 100 meter afstand) zijn weinig bestaande of realiseerbare parkeergelegenheden voorhanden. Wel is langs de hele Van Borsseleweg parkeren toegestaan. Maar omdat deze weg relatief smal is (circa 6 meter) en geen trottoir heeft langs de weg, is het parkeren langs/op de weg niet de meest ideale situatie omdat er dan, bij geparkeerde auto's langs de weg, meestal net niet genoeg ruimte overblijft voor verkeer in twee richtingen. In de praktijk (van de afgelopen circa 5 jaar) blijkt dat er dan ook niet vaak en veel geparkeerd wordt langs de weg."*

De afbeeldingen in deze zienswijze gekoppeld aan de eerder aangeleverde afbeeldingen (TL02013) maken duidelijk dat er reeds jaren veelvuldig op de Van Borsseleweg wordt geparkeerd. Hiervoor heeft de vereniging haar visie daarop reeds gegeven.

6 - Toelichting Pagina 33: Parkeren

Op pagina 33 worden een verwijzing gemaakt naar de 6-8 parkeerplaatsen van de Scouting. Gerard Jonkers (Regiohoofd West van Gelders Landschap) heeft in een gesprek met vertegenwoordigers van Heemkunde Renkum en Vijf dorpen aangegeven dat er op korte termijn een "Gelders Landschap

poort-balk" zal worden geplaatst aan het begin van het fietspad langs de paardenmanege van Glock. Daarmee vervallen deze parkeerplaatsen. Overigens heeft de Tuin géén recht van overpad zolang er nog geen poort is. Daarnaast wenst GLK niet dat er op het eigendom (o.a. fietspad en berm langs de paardenmanege) wordt geparkeerd. Feitelijk gebeurt het wel zoals de foto's van juli 2016 aangeven.

7- Toelichting Pagina 49: Planspecifiek (onderaan)

De benadering zoals die uit onderstaande zinnen naar voren komt heeft betrekking op het verleden, maar niet op een toekomst met grote investeringen in verwarmde gebouwen.

"Er komt af en toe bezoek, maar dat is - zeker indien er geen culturele activiteit plaatsvindt - slechts een beperkt aantal. Het stemgeluid van bezoek is in de regel beperkt en niet (veel) meer dan gewoon bezoek van het omliggende bosgebied en het omgevingsgeluid zoals hiervoor genoemd. Normen opnemen voor stemgeluid is daardoor niet nodig."

8- Toelichting Pagina 70: Vleermuizen

De vereniging stelt dat er van de activiteiten in met name de kas, maar ook in de oranjerie het gehele jaar invloed kunnen hebben op het bioritme van dieren en dan met name vleermuizen gezien de dichte nabijheid van de schuilkelder bij de kas. De gevolgen voor vleermuizen dienen te worden uitgezocht. Een verplichting in de regels tot het aanbrengen van (dier en) vleermuisvriendelijke verlichting is daarbij op voorhand al erg logisch.

9- Toelichting Pagina 71: 4.6 Economische uitvoerbaarheid

De afrondende conclusie onderaan de pagina is uiterst prematuur. De totale bouwkosten zijn nog onbekend, maar voor zover bekend is alleen voor de oranjerie een bedrag beschikbaar. Een juiste onderbouwing van de haalbaarheid en wenselijkheid van allerlei bouwplannen zou onderdeel moeten uitmaken van dit plan.

Regels

10- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving Toelichting Pagina 75: Onderdeel Regels - e

De onderstaande omschrijving van het afnemen van culturele activiteiten met daar tegenover een gelijke toename van huwelijksvoltrekkingen (tot 24.00) als een positieve ontwikkeling ontgaat ons. Beide groepen bezoekers hebben hun voor- en tegen. Bij het huwelijksvoltrekkingen is het parkeren op de Van Borsseleweg mogelijk een groter pijnpunt dan bij het lokale bezoek voor een filmavond.

"in artikel 3 is nu aangegeven dat maximaal 10 keer per jaar een sluitingstijd tot 23:00 uur is toegestaan voor huwelijksvoltrekkingen of culturele activiteiten. In het vorige bestemmingsplan gold dat aantal voor alleen culturele activiteiten. Nu geldt er nog steeds een absoluut maximum van 10 keer per jaar maar wordt dat verdeeld tussen huwelijksvoltrekkingen en culturele activiteiten. In feite betekent dit minder vaak een culturele activiteit in de avond".

11- Regels Pagina 644 Hoofdstuk 1 Inleidende regels - Artikel 1. Begrippen

Waarom is geen onderdeel Openingstijden opgenomen. Daarin kan gesteld worden dat de tuin gedurende het gehele jaar (365 dagen) opengesteld is van 08:00 tot 19:00 uur. Binnen het maximum van 365 dagen zijn de openingstijden op maximaal 52 dagen (tijdens culturele activiteiten) van 09:00 tot 19:00 uur etc...

12- Regels Pagina 649 1.46 Huwelijksvoltrekkingen

Vergeleken met het vorige bestemmingsplan (TL02013) is er een bewuste keuze gemaakt door de gemeente om in de Regels ook "het genieten van een maaltijd en licht versterkte muziek" mogelijk te maken. Hierbij is uiteraard sprake van een aanzienlijke uitbreiding van de Regels, die in samenspraak met de Tuin is opgenomen, omdat deze aanpassing niet volgt op de uitspraak van de Raad van State.

1.46 huwelijksvoltrekking:

de plechtigheid tot het voltrekken van de huwelijksverbintenis, alsmede de mogelijkheid voor gasten tot het aanbieden van gelukwensen aan het echtpaar, het uitbrengen van een toast en het in gezamenlijkheid genieten van een maaltijd. Het huwelijksfeest behoort niet tot de huwelijksvoltrekking. Slechts licht versterkte muziek is hierbij toegestaan.

De gevolgen van deze uitbreiding zijn zowel op het gebied van geluidsoverlast, lichtoverlast en verkeer- en parkeerproblemen potentieel groot. Ze worden teruggebracht door te stellen dat het aantal huwelijksvoltrekkingen slechts van 5 per jaar naar 10 per jaar zal groeien, maar dat lijkt zeer onwaarschijnlijk gezien de nadruk die de Tuin zelf op de mogelijkheid van huwelijksvoltrekkingen legt. Overigens is het daarbij (volgens de toelichting) mogelijk dat er maximaal 10 maal per jaar ook 's avonds een huwelijksvoltrekking plaats kan hebben en dit gezien het aantal bioscoopavonden in de huidige planning waarschijnlijk 8 keer zal plaatsvinden.

Onduidelijk zijn daarbij de volgende zaken:

1. Hoe kan er nog van ondergeschikte horeca sprake zijn als er na een huwelijksvoltrekking (30 minuten) tijd is voor een receptie en daarna een diner (maaltijd) die met muziek (niet versterkt danwel licht versterkt) tot liefst 24:00 uur mag duren. De horeca is dan geen ondergeschikte horeca meer, maar qua inkomsten het primaire doel. Uiteraard gelden dezelfde bezwaren voor huwelijksvoltrekkingen die tot 19:00 mogen duren.
2. Hoe kan bij het aanbieden van gelukwensen aan het echtpaar voorkomen gaan worden dat nieuwe bezoekers zich aansluiten? In de Regels is daar geen beperking voor opgenomen.
3. Welk verschil is er straks met een huwelijksfeest als er na de gelukwensen en de maaltijd, een grote groep mensen zich ritmisch dan wel vrij bewegen in de kas, de kelder van de kas of daarbuiten in de open ruimte van de Tuin? De Regels beperken die bewegingen niet.
4. Het fenomeen "unplugged" bestaat al vele jaren en betekent dat een groep muzikanten niet versterkt hoeft op te treden om toch flink veel lawaai te maken. Een symfonieorkest speelt in principe ook onversterkt. Hoe wordt dit in de Regels geborgd?
5. Waar is in de Regels vastgelegd dat de 10 avondactiviteiten een samenspel zijn tussen huwelijksvoltrekkingen en andere (culturele) activiteiten? Huwelijksvoltrekkingen mogen slechts van 08:00 tot 19:00 gedurende het gehele jaar).

De toelichting zoals die op pagina 24 onderaan staat denkt duidelijkheid te scheppen, maar deze wordt in de Regels niet verwerkt en zal daardoor niet handhaafbaar blijken.

13- Regels Pagina 655 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 3 3.1 Bestemmingsregels deel b

Vergeleken met het TL02013 zijn een aantal activiteiten (qua omschrijving) verplaatst naar artikel 1.50 van de Regels.

Daardoor staat er nu in artikel 3.1.b: "*kijk- en educatietuin. Hierbij geldt dat dit toegestaan is van 08:00 uur tot 19:00 uur*". En stelt artikel: *1.50 kijk- en educatietuin:*

Een tuin bedoeld ten behoeve van bezichtiging en/of educatie door middel van rondleidingen, tentoonstellingen, bijeenkomsten en lezingen. Een en ander passend bij de rustieke uitstraling van

het terrein en de omgeving met een rustige uitstraling.

De vereniging gaat er door het combineren van de regel 1.50 en 3.1b vanuit dat een gehele dag bijeenkomst van bijvoorbeeld 70 medewerkers van enig bedrijf, die grotendeels in de kas/kelder en oranjerie een seminar volgen over een intern onderwerp of een externe trainer die deze groep een tweedaagse sales-training geeft (met catering), terwijl zij uiteraard op enkele momenten even rondlopen door de tuin onder het genot van een kop koffie dan wel sigaret, niet past onder de omschrijving zoals deze nu is vastgelegd. De vereniging verstaat de combinatie van artikelen zodanig dat een bijeenkomst net als een rondleiding met de tuin van doen heeft en dus in kan gaan op de historie, de natuur, de bloemen en planten etc.. De vereniging neemt aan dat het boven gegeven voorbeeld niet past binnen de Regels, omdat er anders wederom problemen kunnen ontstaan op het vlak van geluid, parkeren en verkeer.

14- Regels Pagina 655 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 3 3.1 Bestemmingsregels deel f

De vereniging leest in de Regels bij f niet hoe de avonden beperkt zouden worden voor (culturele) activiteiten dan wel huwelijksvoltrekkingen. Feitelijk is alles mogelijk. Er is sprake van openstelling tot 24:00 uur.

15- Regels Pagina 655 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 3 3.1 Bestemmingsregels deel g-h

De woning aan de Van Borsseleweg 36 wordt uitgesloten van de geluidsnormen in de eerste tabel en krijgt een eigen tabel van geluidsnormen. Hiertegen maakt de vereniging bezwaar, omdat de woning net als op nr. 34 een woonbestemming heeft en duidelijk géén beheerderswoning (een veelvuldig voorkomende omschrijving) is in het nieuwe TL02016, maar een reguliere woning van een gezin met schoolgaande kinderen.

De Raad van State was daar in haar uitspraak duidelijk in. De gekozen kronkelredenering in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan zou voor het verleden kunnen gelden maar niet voor de toekomst, omdat er dan verwarmde vergaderruimten voor bestuur en vrijwilligers zullen zijn, evenals een grote kapschuur.

Dat de oorspronkelijke initiatiefnemers op nummer 36 wonen en de Stichting Tuin de Lage Oorsprong het als postadres gebruikt staat daar los van. Overigens is de Stichting huurder van de Tuin en niet de bewoners van nr. 36. Doordat er geen betaalde werknemers-ondernemersrelatie is tussen de Tuin en de bewoners van Van Borsseleweg 36 kan er al helemaal geen sprake zijn van een formele zakelijke relatie. Iedereen werkt om niet als vrijwilliger, zoals de website van de Tuin dat ook aangeeft.

16- Regels Pagina 649 1.49 kelder

"een doorlopend gedeelte van een gebouw, voor personen toegankelijk, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat geheel onder peil is gelegen (en meestal gelegen onder de begane grond)". In combinatie met: Regels Pagina 657 3.2 Bouwregels 3.2.1 Gebouwen Onderdeel f. in de Regels leest de vereniging met betrekking tot de kelder:

"Onder de kas is een kelder toegestaan met een maximale aanlegdiepte van 4 meter, gerekend vanaf de bovenzijde van de vloer van de kas."

Op pagina 8 van de Quickscan FF-wet plangebied Tuin de Lage Oorsprong staat een afbeelding van de kas met kelder.

Onduidelijk zijn daarbij de volgende zaken:

1. Welke reden is er om deze dure en omvangrijke onderkeldering toe te staan. Volgens uitspraken van de opsteller van dit bestemmingsplan wenst de Tuin zelf helemaal geen kelder, maar stelt Gelders Landschap en Kastelen (GLK) deze als eis. In de bijlage is een e-mail opgenomen van het regiohoofd West van GLK waarbij deze zijn visie duidelijk omschrijft. Men kan, ook vanwege investeringskosten, kiezen voor een beperkte onderkeldering voor de door GLK omschreven doelen.
2. Waarom is er bij onderdeel 1.49 van de regels geen heldere aanvullende omschrijving van de kelder opgenomen, zoals ook GLK die geeft? (Zie bijlage 2).
3. Ziet de gemeente geen risico's voor hoge bouwkosten en met name ook voor het gebruik van de kelder als een aanvullende locatie voor het ritmisch bewegen op (licht) versterkte muziek, nadat dadelijk alle gebouwen er staan en de Tuin volledig volgens de nieuwe plannen draait?
4. Ziet de gemeente (gezien de uitspraken van GLK) ook dat een kelder die feitelijk onbegrensde mogelijkheden biedt straks via extra vluchtwegen, hoge lucht(afvoer)kanalen, een tweede keuken, speciale brandvoorzieningen etc. enorme extra kosten met zich mee kan brengen, maar ook allerlei extra veiligheidsrisico's? (en extra ruimtegebruik, geur- en geluidsoverlast).

17- Regels Pagina 672 Artikel 10 10.1 ondergronds bouwen 10.1.1 verbod ondergronds bouwen

In de Regels staat het volgende:

"In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is het verboden om bouwwerken te bouwen met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter (d.w.z. de verticale diepte onder maaiveld)."

De kas krijgt een kelder als aangegeven op de verbeelding, tot een diepte van 4 meter, maar dus maximaal tot een diepte van 5 meter gezien de Regel zoals hierboven beschreven. In het hydrologisch onderzoek is op de locatie van de kas geen onderzoek dieper dan 2 meter uitgevoerd, terwijl de feitelijke diepte ter plaatse dus maximaal 5 meter kan worden. Voor de locatie van de kelder van de kas zou de diepere boring van belang geweest kunnen zijn.

Afronding

De vereniging heeft hiervoor haar zienswijze gegeven op het Ontwerp Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016. Daarbij aangegeven dat de vereniging het zeer jammer vinden dat er tijdens het ontwerp van dit nieuwe Bestemmingsplan vanuit de gemeente niet is gekozen voor het betrekken van de bezwaarmakers bij het opstellen ervan. De vereniging heeft ook aangegeven dat zij oplossingen ziet. Dat zal voor andere bezwaarmakers ook kunnen gelden. De vereniging hoopt dat de gemeente(raad) dit aanbod serieus zal nemen.

reactie:

1- Verkeer en parkeren

Wij stellen allereerst vast dat de in het plan genoemde gehanteerde aantal van 20 tot 80 bezoekers per activiteit, dat is gebaseerd op ervaringscijfers over de jaren 2011 tot 2015 en de in die jaren gehouden activiteiten, aannemelijk is. Dat blijkt immers niet enkel uit de genoemde cijfers, maar ook uit het onderzoek dat in het seizoen van 2016 is ingesteld door TDLO naar haar bezoekers en de vervoersmethode. Daarbij is per cultureel evenement wekelijks bijgehouden hoeveel bezoekers er aanwezig waren. In de 17 weken was er daarbij een gemiddeld bezoekersaantal van circa 71

bezoekers, waarvan 27% aangaf per auto te zijn gekomen. Ter verduidelijking: 28% gaf aan per fiets te zijn gekomen. Het gestelde in de zienswijzen dat er meer dan dit aantal bezoekers zal komen, is ons inziens daarmee ongefundeerd.

Uitgaande van het aantal van 20 tot 80 bezoekers per activiteit, lijkt het ons redelijk om te kunnen stellen dat met de minimaal beschikbare 15 parkeerplaatsen op het terrein ten behoeve van en nabij Tuin en de in de directe omgeving beschikbare parkeerplaatsen voldoende parkeergelegenheid wordt geboden. Daarbij is het ook redelijk om aan te nemen dat een gedeelte van de bezoekers per fiets zal komen en gemiddeld twee bezoekers een auto zullen delen. Dit past ook binnen de uitspraak van de Raad van State van 28-10-2015 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2015:3286 (of met zaaknummer 201500880/1/R2).

Ook vinden wij het redelijk dat in incidentele gevallen, dus in worst-case, de parkeerterreinen van Westerbouwing en Pluryn als overloopgebied kunnen worden gebruikt. Ook al bevinden deze parkeerterreinen zich op een afstand van 750 respectievelijk 600 meter van de tuin. Voor dit soort gevallen worden bovendien verkeersregelaars ingezet die bezoekers met een auto leiden naar het parkeerterrein van Westerbouwing of Pluryn. Ook kunnen de aan te leggen parkeervakken in die situatie bijvoorbeeld als een tijdelijke Kiss&Ride locatie worden ingericht, bij trouwerijen.

De mogelijkheden die er in de omgeving zijn om ook elders te parkeren, waaronder langs de Van Borsseleweg zelf, zijn ten overvloede hiervan en niet noodzakelijk. Op een gedeelte van de Van Borsseleweg - daar waar het parkeervak zal worden gesitueerd - zal een verkeersverbod voor parkeren worden ingesteld. Overwogen wordt om dit ook te doen voor de bovenzijde van de van de Van Borsseleweg. Langsparkeren aan de zuidzijde blijft voorlopig wel mogelijk. Wel zal de komende tijd en gekeken worden en onderzocht worden naar nog andere mogelijkheden om in de nabijheid te kunnen parkeren, zoals in de bossen nabij het zijweggetje of langsparkeren langs de Van Borsseleweg. Mocht die zoektocht naar parkeerplaatsen tot een resultaat leiden dan zal ook dan overwogen worden om voor het overige deel van de Van Borsseleweg een parkeerverbod in de te stellen. Verder wordt ook verwezen (voor huwelijksvoltrekkingen) naar de gegeven reactie op zienswijze 1 bij Ad. 15. en Ad. 16..

Wij achten het plan, ook wat betreft het aspect parkeren, daarmee ruimtelijke aanvaardbaar.

Commentaar op het bestemmingsplan per onderdeel

Toelichting

2- pagina 6

In de toelichting staat bij pagina 6 (hoofdstuk 1.1.2) al beschreven dat de Raad van State kort samengevat had gezegd dat door de gemeente bepaalde onderdelen *'goed dan wel niet onjuist geregeld, onderbouwd en onderzocht zijn'*. Dit is bewust ruim geformuleerd. Hier staat dus niet per definitie dat het alleen 'goed' zou zijn zoals reclamant aangeeft. Desondanks zijn wij bereid deze teksten iets anders te formuleren in het vast te stellen bestemmingsplan en het woord *'goed'* te vervangen door: *'voldoende onderbouwd'*. Dit wordt op deze wijze aangepast in het bestemmingsplan.

3- pagina 7

Het plan merkt de woning aan de Van Borsseleweg 36 niet aan als bedrijfswoning; deze woning is niet opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, maar binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Voor deze woning zijn in het plan geluidsvoorschriften opgenomen. Dit in tegenstelling tot het voorgaande plan. Dat de woning in de toelichting een aantal wordt aangeduid als

'beheerderswoning' is slechts feitelijk bedoeld. Overigens staat (bijna) overal in het bestemmingsplan het woord 'beheerders' tussen haakjes.

4- pagina 17 Omgeving

Niet valt in te zien waarom dit te globaal zou zijn. Op zich is het juist dat er op de Van Borsselenweg sprake kan zijn van divers verkeer, zoals de genoemde fietsers en autoverkeer. Dit maakt het gestelde echter niet onjuist of onvolledig.

5- pagina 20: Activiteitenoverzicht2011-2015

In het activiteitenoverzicht ontbreken inderdaad de data van de activiteiten, maar wij achten dit ook niet noodzakelijk bij de planoverweging. Het is daar al wel per maand aangegeven. Voor zover wordt gesteld dat er in het verleden meerdere culturele activiteiten per week plaats vonden, overwegen wij dat het college bevoegd is hiertegen handhavend op te treden en dat verwacht mag worden dat wij tot dergelijk optreden over zullen gaan. Juist de regeling in het bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

6- pagina 32 en 33: Parkeren

Het plaatsen van een versperring of het beperken van het gebruik door auto's is enkel toegestaan indien wij daarvoor toestemming hebben gegeven via een verkeersbesluit. Wij hebben een dergelijk besluit niet genomen en zijn ook niet voornemens om dat te doen. Het gebruik van het betreffende voertuigen door auto's is daarmee toegestaan en kan niet eenzijdig aangepast worden door Gelders Landschap & Kasteelen.

Het woord 'lopend' in de zin dat vele bezoekers ook lopend komen zoals genoemd in de toelichting op pagina 32 (parkeren, in hoofdstuk 2.2) zullen wij weghalen.

7- pagina 49: Planspecifiek (onderaan)

Deze verwachting hebben wij niet. De verwachting van reclamanten is ook niet gestoeld op dragende argumenten. De enkele stelling dat de grote investeringen wel tot een groter aantal bezoekers moet leiden, volgen wij niet. Bezoekers zullen dit bij de keuze voor hun bezoek immers niet afwegen. De omvang van het aantal bezoeker wordt in aanzienlijke mate bepaald door de mogelijke activiteiten die ter plaatse mogelijk zijn. Juist die aspecten zijn in het bestemmingsplan minutieus vastgelegd.

8- pagina 70 (vleermuizen)

Deze zijn onderzocht in een ecologische Quick scan en neergelegd in de Natuurtoets. In de Natuurtoets is voorts vermeld dat het plan geen invloed kan hebben op verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving omdat de kas 's nachts niet wordt verlicht en de overige bebouwing niet wordt voorzien van buitenverlichting.

9- pagina 71: Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief. Het is niet aannemelijk dat de financiële uitvoerbaarheid niet is verzekerd. De stelling van reclamant is op dit punt niet onderbouwd. Daarnaast werkt de Tuin veel met fondsen en subsidies voor de ontwikkeling van de Tuin.

10- pagina 75: Hoofdstuk 5.5 bij regels onder e

Hier staat niet vermeld dat dit een 'verbetering' zou zijn. Er staat enkel beschreven wat het verschil is. Het geen in de laatste zin staat is juist maar kan wel die suggestie geven. Daarom wordt die laatste zin weggehaald bij Hoofdstuk 5.5 bij punt e van de regels. Het betreft de zin: *'In feite betekent dit minder vaak een culturele activiteit in de avond'*.

Regels

11- regels, artikel 1 (pagina 644)

Het opnemen van een begrip voor openingstijden was ook een mogelijkheid geweest. Echter dat zou echter niets veranderen aan de inhoud. Dit is nu namelijk geregeld in artikel 3 van het bestemmingsplan.

12- regels, artikel 1.46 Huwelijksvoltrekkingen (pagina 649)

Verwezen wordt naar hetgeen is beschreven bij Ad. 13. en Ad. 14. van zienswijze 1. Daarnaast kan het volgende worden vermeld.

1. De horeca is niet het doel van de komst van mensen naar TLO, maar de huwelijksvoltrekking. De mogelijkheden voor horeca is daaraan ondersteunend.
2. Hiervoor zijn geen regels opgenomen. Niet valt in te zien waarom dit noodzakelijk is om te regelen. Anderzijds is een huwelijksreceptie niet toegestaan (zie de doorgevoerde aanpassing in de regels zoals genoemd bij Ad. 13. en Ad. 14. van zienswijze 1). Dus is de kans klein dat er nog andere gasten zich zullen aansluiten.
3. Volgens de regels is slechts het voltrekken van de huwelijksverbintenis, het aanbieden van gelukswensen, een toast en een maaltijd toegestaan. Dit is restrictief. Elke andere vorm, zoals dansen en feesten, is niet toegestaan.
4. Dit wordt geborgd via de geluidsvoorschriften. Hieraan moet te allen tijde worden voldaan, ook indien onversterkt wordt gespeeld.
5. Dit is vastgelegd in artikel 3.1, sub f. Daarin is opgenomen dat maximaal 10 keer per jaar een openingstijd geldt tot 23.00 uur.

13- regels, artikel 3.1.deel b (pagina 655)

De aanneme van reclamanten is op dit punt juist. De functie Kijk- en educatietuin ziet op het gebruik, zoals omschreven in artikel 1.50. Een activiteit waarin dat gebruik slechts een ondergeschikte onderdeel is en niet het hoofddoel - zoals de door reclamant genoemde seminars - voldoet niet aan die omschrijving.

14- regels, artikel 3.1.deel f (pagina 655)

Artikel 3.3.1 deel f. sub 2 stelt dat de functie/activiteit uiterlijk om 23:00 uur afgelopen dient te zijn. Dit kan slechts 10 keer per jaar en niet vaker dan één keer per 14 dagen. De regels zijn daarmee zeer restrictief en laten niet - zoals reclamanten stelt - alles toe.

15- regels, artikel 3.1.deel g en h (pagina 655)

Het is juist dat de woning aan de Van Borsseleweg 36 een woning is en geen bedrijfswoning. Ter bescherming van het goede woon- en leefklimaat zijn ook ten aanzien van deze woning

geluidsvoorschriften opgenomen. Verwezen wordt ook naar hetgeen bij Ad. 3. van de reactie op deze zienswijze is vermeld.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de woning aan de Van Borsseleweg 36 niet (altijd) voldoet aan de plafondwaarde van 50 dB(A). Om die reden hebben wij gemotiveerd waarom de hogere geluidsbelasting desondanks acceptabel vinden. Dit is gebeurd in de toelichting op het bestemmingsplan, waarbij is overwogen (pagina 51 en 52) dat er in ieder geval gedurende de planperiode een onlosmakelijke functionele binding is tussen de woning en TLO. Gedurende de culturele activiteiten - de activiteiten die de overschrijdende geluidsbelasting met zich mee zou kunnen brengen - zijn de bewoners zelf aanwezig in de tuin, gezien hun organisatorische verbinding met dergelijke activiteiten. Dat er dan een hogere geluidsbelasting aanwezig is, is daarmee acceptabel. Deze afwijkende geluidsnorm is om de reden logischerwijs ook vervat in het plan (artikel 3.1, sub h.).

16- regels, artikel 1.49 Kelder (pagina 649)

1. Onder de kas is een kelder toegestaan, zodat er voldoende opslagmogelijkheden aanwezig zijn. Ons is niet bekend dat deze kelder bij de initiatiefnemer niet gewenst zou zijn.
2. De kelder mag een maximale aanlegdiepte hebben van 4 meter. Niet valt in te zien waarom hiervoor aanvullende bepalingen zouden moeten worden gesteld.
3. Wij zien dit risico niet. Duidelijk is dat de kelder bedoeld is voor opslag. Uiteraard laat het plan toe dat er ook andere activiteiten plaats vinden. Hoewel we dat onwaarschijnlijk achten, vinden we dat evenmin onwenselijk.
4. Het is niet juist dat een kelder feitelijk onbegrensde mogelijkheden biedt. Op zichzelf mag daar het (beperkte) gebruik plaats vinden dat ook elders in de tuin plaats vindt. Indien deze activiteiten plaats zouden vinden, dan kan het zijn dat daarvoor aanvullende maatregelen moet worden genomen door de initiatiefnemer, bijvoorbeeld de genoemde brandveiligheidsmaatregelen. Dat is echter voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

17- regels, artikel 10.1.1 Verbod ondergronds bouwen (pagina 672)

De kelder mag een maximale aanlegdiepte hebben van 4 meter, niet 5 meter. In geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een kelder, zal deze aanvraag tevens getoetst worden op de activiteit aanleggen, zoals genoemd in artikel 3.5 van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag zal tevens stukken moeten worden bijgevoegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het afwegingskader, zoals genoemd in 3.5.3. Uit het geohydrologisch onderzoek blijkt niet dat niet aan dat afwegingskader voldaan worden.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- in de regels van artikel 1.46 (Huwelijksvoltrekking) wordt opgenomen dat een huwelijksreceptie niet is toegestaan. (zie ook de conclusie bij zienswijze 1);
- in de toelichting bij hoofdstuk 1.1.2 wordt het woord 'goed' vervangen door 'voldoende onderbouwd' op de plekken waar staat dat de Raad van State zou hebben gezegd dat iets 'goed' geregeld zou zijn.
- het woord 'lopend' in de zin dat vele bezoekers ook lopend komen zoals genoemd in de toelichting op pagina 32 (parkeren, in hoofdstuk 2.2) zullen wij weghalen.
- in Hoofdstuk 5.5 bij punt e van de regels is de laatste zin weggehaald. Het betreft de zin: *'In feite betekent dit minder vaak een culturele activiteit in de avond'*.

6.2.4 Zienswijze 3

zienswijze 3

Dit betreft een gezamenlijke zienswijze.

Naam:	1- familie Thies; 2- familie De Winter; 3- dhr. J. Roelofs en dhr. J van Zelst; 4- mevr. L.Bretveld-Sloet van Oldruitenborg; 5- familie Gankema; 6- familie Hofstede; 7- dhr. S.D. Diederix en mevr. M.G.C. Kühne; 8- mevr. A.W. Winkler-Koert; 9- dhr. K.G. Weening; 10- mevr. R.M. Grootenhuis-Van der Ploeg
Adres:	1- Van Borsseleweg 3, 6862 BG; 2- Van Borsseleweg 4, 6862 BJ; 3- Van Borsseleweg 6, 6862 BJ; 4- Van Borsseleweg 6a, 6862 BJ; 5- Van Borsseleweg 12, 6862 BJ; 6- Van Borsseleweg 9, 6862 BG; 7- Van Borsseleweg 34, 6862 BJ; 8- Van Borsseleweg 13, 6862 BG; 9- Van Borsseleweg 7, 6862 BG; 10- Van Borsseleweg 5, 6862 BG; allen Oosterbeek.
Ontvangst zienswijze:	9 augustus 2016
Inboeknummer:	36825

samenvatting zienswijze:

Handhaving & gebruik afgelopen jaren

Reclamanten geven aan dat zij als buurtbewoners niet uit zijn op tegenwerking van de ontwikkelingen in Tuin de Lage Oorsprong, die zich presenteert als een oase van rust, schoonheid en inspiratie. Reclamanten blijven met een kritisch oog kijken naar de activiteiten en ontwikkelingen in de Tuin, die van een knusse kleinschalige tuin wil groeien naar een tuin met grote culturele activiteiten met de daarbij behorende parkeer/- verkeersproblemen en geluidsoverlast. Deze ontwikkelingen geven reclamanten reden tot grote ongerustheid. De uitbreiding van de activiteiten en de daarmee gepaard gaande verkeersontwikkelingen moeten op een juiste wijze vastgelegd worden. De meesten van de reclamanten wonen hier al meer dan 25 jaar in een rustige veilige straat en willen dat graag zo houden. Reclamanten zullen zich verzetten tegen een Tuin waar het grootste gedeelte van het jaar activiteiten mogen plaatsvinden. Dit is niet wat er in het verleden is afgesproken.

Daarnaast maken reclamanten zich ongerust over het handhaven van de afspraken in het nieuwe bestemmingsplan. Dit is een punt waar de Gemeente met goede toezeggingen moet komen, omdat blijkt dat er in de afgelopen twee seizoenen weinig tot geen toezicht geweest is op de verkeersbewegingen en activiteiten. Reden waarom er door één van de reclamanten contact gezocht is met de Wijkagente Minke de Koning. De Wijkagente heeft moeten vaststellen dat er zich gevaarlijke situaties voordoen tijdens activiteiten in de Tuin.

Ook diverse buurtbewoners hebben door de parkeeroverlast al gevaarlijke situaties ondervonden.

De Gemeente, afd. verkeer werd hierover benaderd, maar helaas, ook na een vervolmail, kwam hier geen reactie op. Reclamanten denken dat de Gemeente ons niet serieus neemt. Reclamanten geven aan in het verleden reeds meerdere malen te hebben gewezen op de onveilige situatie tijdens activiteiten bij de Tuin, maar hier is tot op heden nooit door de Gemeente met reclamanten over gecommuniceerd of enige actie op geweest. Reclamanten stellen als buurtbewoners de Gemeente en/of exploitant aansprakelijk mocht deze onveilige situatie leiden tot persoonlijke ongelukken.

En dat er een voorbeeldsituatie wordt geschetst dat er tijdens de afsluiting van de Utrechtseweg ook druk verkeer over de Van Borsselenweg ging, vinden reclamanten hier niet op zijn plaats. Dat was een hele andere situatie die door de gebruikers ook anders werd ingeschat.

Tenslotte willen reclamanten niet meer dat er zaken gedoogd worden, maar dat na acht jaar alles op een juiste manier gelegaliseerd wordt. Alleen dat schept naar alle partijen duidelijkheid.

De zienswijze van reclamanten betreft de volgende punten:

1. Uitbreiding activiteiten (volgens het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016

In de Voortoets Verkeer lezen reclamanten het volgende:

De tuin is feitelijk in de afgelopen jaren, in de maanden dat de tuin geopend is, maximaal 27 keer per jaar geopend voor een (culturele) activiteit. De meeste activiteiten trekken circa 20 tot 80 bezoekers met een enkele uitzondering (zoals filmavond en zigeunerorkest) die soms iets meer dan 100 bezoekers trekt. In het voorliggende onderzoek is uitgegaan van maximaal 52 (culturele) activiteiten, zoals maximaal toegestaan in het bestemmingsplan, namelijk in een jaar maximaal 1 keer per week een culturele activiteit. Hoofdzakelijk vinden deze plaats op zondagen. Dit is een worstcase benadering. Het is namelijk niet aannemelijk dat (ieder jaar) het toegestane maximum van 52 dagen gebruikt zal worden. Hierbij is tevens uitgegaan dat deze activiteiten per keer 100 bezoekers trekken (dat is een worstcase benadering en dus meer dan het gemiddeld aantal bezoekers zal zijn per activiteit). Gezien het voorgaande is voor de berekening van het bestemmingsverkeer aangehouden dat, uitgaande van de 52 toegestane (culturele) activiteiten, elke activiteit 100 bezoekers trekt (behoorlijk naar boven afgerond) en er de overige dagen (zonder activiteit) maximaal 30 bezoekers per dag zijn op zaterdag en maximaal 5 op woensdag. In het totaal is de Tuin gedurende het openingsseizoen maximaal 52 (mid)dagen geopend zonder een culturele activiteit (26 weken met 2 openingsdagen per week; de zondag niet meegerekend want op die dagen vindt een culturele activiteit plaats). Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de Tuin iedere woensdag en iedere zaterdag geopend is voor niet culturele activiteiten. Dit houdt in dat de Tuin 26 woensdagen en 26 zaterdagen geopend is. Dit is een worstcase benadering ten opzichte van de feitelijke situatie. Echter voor de worstcase berekening wordt hier wel vanuit gegaan. Daarnaast wordt nog uitgegaan dat de Tuin na realisatie van de oranjerie en kas nog enkele (mid)dagen extra (circa 15) open is per jaar voor circa 30 bezoekers.

Het aantal bezoekers per jaar tijdens activiteiten bedraagt op basis van voorgaande uitgangspunten maximaal 5.200 (52 x 100). Het aantal bezoekers per jaar tijdens de overige dagen bedraagt hoog geschat 1.360 (26 x 5 + 26 x 30 + 15 x 30). Daarnaast kan (op basis van het bestemmingsplan) en worden er feitelijk enkele keren per jaar (circa 5 per jaar) huwelijksvoltrekking gehouden in de tuin. Uitgaande van 10 keer per jaar een huwelijksvoltrekking met gemiddeld 40 bezoekers leidt dit tot 400 15104273 REN.GEM.NBWL Pagina 6 van 26 bezoekers (10 x 40). In totaal komen er dan per jaar maximaal 6.960 (5.200 + 1.360 + 400) bezoekers per jaar naar de tuin, bij een behoorlijke afronding naar boven.

Bestemmingsplan

Bij de Regels hoofdstuk 1 , Inleidende regels, punt 1.46:

1.46 huwelijksvoltrekking: de plechtigheid tot het voltrekken van de huwelijksverbintenis, alsmede

de mogelijkheid voor gasten tot het aanbieden van gelukswensen aan het echtpaar, het uitbrengen van een toast en het in gezamenlijkheid genieten van een maaltijd. Het huwelijksfeest behoort niet tot de huwelijksvoltrekking. Slechts licht versterkte muziek is hierbij toegestaan.

Toelichting; 5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen: 'Cultuur en ontspanning - Nutstuin', waarin de functie van de cultuurhistorische landgoedtuin wordt neergelegd. Er is veel aandacht uitgegaan naar het geven van de juiste gebruiksmogelijkheden aan deze tuin. Het belangrijkste is dat de tuin passend in de omgeving wordt gebruikt. Het gaat om een sfeer die beoogd is. Een sfeer van rustiek samenzijn in een bijzondere setting waar rust en stijl leidend zijn. De bestemmingsomschrijving genoemd in artikel 3 van de regels vormt hiervan het verslag. In paragraaf 5.1 van dit bestemmingsplan is al aangegeven dat de toelichting van belang is voor een goede interpretatie van de gebruiksregels. Daarom zijn er in deze toelichting (bij hoofdstuk 2.1 en 2.2) ook nadrukkelijk sfeerbeelden opgenomen om de juiste sfeer te duiden. Het zou misschien mogelijk zijn om passend in de strikte interpretatie van de bestemmingsomschrijving bepaalde activiteiten uit te oefenen. Maar als die activiteit gepaard gaat met (te veel) rumoer is dat strijdig gebruik. De wijze waarop mensen zich gedragen is een uiting van het gebruik van gronden. Ongepast menselijk gedrag kan derhalve strijdig zijn met de bestemming. Dat geldt in zijn algemeenheid maar wordt hier expliciet gemeld omdat de nuances hier zo belangrijk zijn. De tuin is bedoeld voor o.a. het gebruik als tuin voor het telen van groenten, bloemen, fruit, kruiden en andere voedselgewassen en als kijk- en educatietuin met mogelijkheden voor rondleidingen, tentoonstellingen, (tuingerelateerde) bijeenkomsten, tuincursussen, lezingen, huwelijksvoltrekkingen (niet zijnde huwelijksfeesten) Daarnaast is de tuin bedoeld voor enkele culturele activiteiten. Het verschil tussen een passende wijze van samenzijn van een groep mensen en een niet passende wijze is in dit bestemmingsplan tot uitdrukking gebracht via het begrip 'culturele activiteit'. Wat toegestaan is en beoogd wordt in de tuin zijn enkele keren per jaar (veelal kleinschalig) culturele programma's /activiteiten, zoals dans, theater, concerten / optredens (wel folklore en niet zijnde een popconcert), waarbij bij deze activiteiten zang en/of (licht versterkte) muziek toegestaan is (een dj met house-muziek is dus niet toegestaan) en filmavonden en dergelijke. Dans, theater en concerten / optredens zijn dus wel toegestaan. Het gaat hier, bij de hiervoor genoemde activiteiten, om kleinschalige activiteiten en niet dagdurend. Hetzelfde geldt voor (tuingerelateerde) bijeenkomsten en filmavonden. Feesten, zoals huwelijksfeesten, verjaardagsfeesten en afscheidsfeesten zijn niet toegestaan, evenals braderiën, fairs en (week)markten. 'Verkeer', waarin de twaalf geplande parkeerplaatsen langs de Van Borsseleweg is opgenomen. In deze bestemming is opgenomen dat hier minimaal twaalf onverharde /halfverharde parkeerplaatsen zijn toegestaan met groen en bos. 'Leiding - Gas' (dubbelbestemming), waarin de ligging van de gasleiding wordt beschermd; 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' (dubbelbestemming), waarin het archeologisch bodemarchief wordt beschermd; 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' (dubbelbestemming), waarin het archeologisch bodemarchief wordt beschermd; 'Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen' (dubbelbestemming), waarin de geohydrologische situatie in de bodem wordt beschermd. Dit plan kent geen noemenswaardige bijzonderheden. Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.6 van het Bro.

Zienswijze van reclamanten op punt 1 (activiteiten & huwelijksvoltrekking)

Hier worden allerlei getallen genoemd. Maar kijken reclamanten naar de praktijk dan kunnen reclamanten aannemen dat de activiteiten alleen maar verder uitgebreid zullen worden, omdat de Tuin straks beschikt over een verwarmde Oranjerie en een verwarmde Kas. De investeringen die hiervoor gedaan worden zullen toch op een of andere manier terugverdiend moeten worden. De normen worden nu vastgelegd, worden deze normen herzien bij uitbreiding van de activiteiten.

Er wordt nu gesproken over het openingsseizoen. Hier moet duidelijk vermeld worden dat dit is van 1 april tot 1 oktober. Dit zou ook bij de Regels opgenomen kunnen worden.

Wanneer reclamanten met Google zoeken naar trouwlocatie Oosterbeek, vinden reclamanten ook de site www.trouweninhetbos.nl/qelderland waarop de Tuin zich aanbiedt met: max. 150 gasten, parkeren op 50 m. geschikt voor styling op locatie, ceremonie, toast, diner.

Dit is alweer een uitbreiding van wat er ooit afgesproken is. Er zou alleen het glas geheven mogen worden na de huwelijksvoltrekking. Deze nieuwe toevoeging zien reclamanten ook in punt 1.46 van de Regels: De omschrijving van huwelijksvoltrekking: *"de plechtigheid tot het voltrekken van de huwelijksverbintenis, alsmede de mogelijkheid voor gasten tot het aanbieden van gelukwensen aan het echtpaar, het uitbrengen van een toast en het in gezamenlijkheid genieten van een maaltijden. Het huwelijksfeest behoort niet tot de huwelijksvoltrekking. Slechts licht versterkte muziek is hierbij toegestaan"*.

Hieruit mogen reclamanten concluderen dat het niet meer alleen om de huwelijksvoltrekking gaat maar ook om een "huwelijksfeest". De naam ondergeschikte horeca is dus niet meer aan de orde. Deze toevoeging zien recalamenten graag weer geschrapt, omdat hiermee de deur wordt open gezet naar een huwelijksfeest/horeca-onderneming.

Ook zien recalamenten graag het woord "licht versterkte muziek" veranderd in "niet versterkte muziek". Dit kan niet leiden tot discussies en is duidelijk te handhaven.

Ook wordt er vermeld dat maximaal 10 keer per jaar een sluitingstijd tot 23.00 uur is toegestaan voor huwelijksvoltrekkingen óf culturele activiteiten. Hier moet dus een keuze gemaakt worden. Wie gaat dit maximaal aantal van 10 handhaven?

Reclamanten zien ook dat het mogelijk is dat de tuin na realisatie van de orangerie en de kas vaker (ca. 15 keer) in de middag open zal zijn voor ca. 30 personen. Er staat echter nergens vermeld hoe vaak de tuin geopend mag zijn voor andere samenkomsten. Dit moet ook aangegeven worden en vastgelegd worden. Dat punt komt nu helemaal niet aan de orde. Er staat wel dat er geen verjaardagen en afscheidsfeesten mogen worden gehouden, maar wie gaat dit handhaven? Wat zijn de consequenties veelvuldige overtreding? Op 22 juli 2016 stonden er ook nog laat auto's na de bocht geparkeerd.

2 Verkeer-Parkeren-Verkeersveiligheid

Reclamanten citeren teksten uit de toelichting.

4.3 Verkeer - Parkeren

4.3.1 Verkeer en parkeren algemeen

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren van de activiteit toegestane. Hoewel er bij de tuin eigenlijk geen sprake is van een nieuwe situatie, de tuin functioneert in de in dit bestemmingsplan te regelen situatie al enkele jaren, is er planologisch toch een nieuwe situatie. De tuin krijgt nu een bestemming die het reeds vele jaren bestaande gebruik planologisch vastlegt. De locatie van de tuin is gelegen aan de Van Borsselenweg die weer rechtstreeks aansluit op de Utrechtseweg (N225) in het noorden. De Van Borsselenweg heeft voldoende capaciteit om een toename van het verkeer door de beoogde activiteiten op te vangen. Nabij de tuin is een halte van de buurtbus gelegen. De Van Borsselenweg heeft in 2014 gedurende meerdere weken gediend als ontsluitingsweg voor 'doorgaand' verkeer (omleidingsroute) toen de drukke Utrechtseweg (N225) afgesloten was. Die extra verkeersdruk heeft niet tot verkeersproblemen geleid op de Van Borsselenweg. Door bureau Econsultancy.nl en SPA ingenieurs is in februari 2016 en juni 2016 (zie de in de bijlagen opgenomen onderzoeken) het effect van parkeren en verkeer van en naar de tuin onderzocht in relatie tot het

nabij gelegen Natura 2000- gebied De Veluwe en de PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof). In die onderzoeken is uitgegaan van (sterk) naar boven afgeronde rekenkundige verkeersaantallen en bezoekers voor de tuin. Naar die onderzoeken en verkeersaannames wordt verwezen. Uit die onderzoeken blijkt dat met die aantallen sprake is van een aanvaardbare situatie.

De ontsluiting van de tuin via de Van Borsselenweg is goed en nabij de tuin (direct voor de ingang) is een halte van de buurtbus. Een groot deel van de vrijwilligers en bezoekers komt in de praktijk op de fiets of lopend. Het parkeren voor bezoekers van de tuin vormt wel een aandachtspunt. Op heel korte afstand van de tuin (tot circa 100 meter afstand) zijn weinig bestaande of realiseerbare parkeergelegenheden voorhanden. Wel is langs de hele Van Borsselenweg parkeren toegestaan. Maar omdat deze weg relatief smal is (circa 6 meter) en geen trottoir heeft langs de weg, is het parkeren langs /op de weg niet de meest ideale situatie omdat er dan, bij geparkeerde auto's langs de weg, meestal net niet genoeg ruimte overblijft voor verkeer in twee richtingen. In de praktijk (van de afgelopen circa 5 jaar) blijkt dat er dan ook niet vaak en veel geparkeerd wordt langs de weg. Geparkeerd wordt meestal in eerste instantie op de parkeerplaatsen in de ruime nabijheid. De STLO maakt gebruik van verkeersregelaars die bezoekers naar de grotere parkeerplaatsen sturen in de ruime nabijheid. Zo heeft de STLO afspraken gemaakt met de eigenaar van de Westerbouwing en met Pluryn (en ook de scouting) om gebruik te kunnen maken van hun parkeergelegenheden. Bezoekers kunnen parkeren op de parkeerplaats bij de Westerbouwing (circa 75 parkeerplaatsen), vanwaar de tuin middels een looproute van circa 750 meter (hemelsbreed circa 600 meter) kan worden bereikt. Indien dit parkeerterrein vol is of in gebruik door bezoekers van de Westerbouwing, kan worden uitgeweken naar een parkeergelegenheid aan de zuidzijde van het terrein van Pluryn nabij de Wolterbeekweg (circa 100 parkeerplaatsen). Dit terrein ligt op circa 650 meter afstand (hemelsbreed circa 400-450 meter). De STLO maakt gebruik van verkeersregelaars. Die sturen de bezoekers dan naar die alternatieve parkeerplaatsen. Het kan voorkomen dat dan ook, door de STLO, vervoer is geregeld daarvandaan naar de tuin. Indien nodig zou ook nog geparkeerd kunnen worden bij het iets verderop gelegen terrein aan de Benedendorpsweg 188 (voormalige GAWAR-terrein; circa 15 parkeerplaatsen). Ook kan geparkeerd worden bij het pontje over de Nederrijn aan de Veerweg.

In de ruime nabijheid van de Tuin liggen nog meerdere parkeerplaatsen. Zo ligt iets ten noorden van de tuin nog een klein onverhard parkeerterrein van De Oorsprong waar circa 6-8 parkeermogelijkheden zijn. Dit terrein ligt op circa 210 meter van de tuin. Aan de noordzijde van de Van Borsselenweg, net ten noorden van de Wolterbeekweg, liggen naast de daar gelegen woningen nog 12 langspaarkeerplaatsen die zelden tot nooit (allemaal) bezet zijn. De afstand van deze parkeerplaatsen bedraagt circa 450 meter tot circa 600 meter van de tuin. Ook kunnen de circa 6-8 parkeerplaatsen van de scouting aan de Van Borsselenweg (op circa 175 meter van de tuin) gebruikt worden. Direct voor de ingang van de tuin is nog ruimte voor 2 tot 3 parkeerplaatsen. Deze worden ook gebruikt. Direct ten zuiden van de tuin, naast de (beheerders)woning aan de Van Borsselenweg 36, liggen ook nog 2 tot 3 parkeerplaatsen. Het wandelen vanaf de parkeerplaatsen in de (ruime) omgeving van de tuin naar de tuin is zeer de moeite waard. Er wordt dan gewandeld langs een mooie parkachtige omgeving met natuurlijke beken en bossen. Dit maakt dat de op papier grotere afstanden niet zo worden ervaren door bezoekers van de tuin. In de ruime nabijheid van de tuin zijn dus circa 20 tot 32 openbare parkeerplaatsen beschikbaar (nog los van de grotere parkeerplaatsen op de terreinen Pluryn en Westerbouwing en het gegeven dat langs de Van Borsselenweg geparkeerd mag worden).

Zienswijze van reclamanten op punt 2 (Verkeer & parkeren)

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er langs de Van Borsselenweg mag worden geparkeerd, ondanks het feit dat de weg relatief smal en bochtig is en niet goed te overzien. Er wordt hier gezegd dat er niet vaak langs de weg geparkeerd wordt. De praktijk wijst echter anders uit. Er zijn diverse

foto's beschikbaar, er zijn meldingen bij de politie en ook een fractievoorzitter van de gemeente heeft onlangs zelf kunnen constateren dat er zelfs aan twee kanten van de weg geparkeerd wordt. Dit terwijl er (zeer jonge) verkeersregelaars stonden die hier totaal niets aan deden.

Juist in de weekenden, tijdens de activiteiten in de Tuin, zijn er vooral veel fietsers en ander verkeer die gebruik maken van de Van Borsseleweg en met deze onoverzichtelijke situatie te maken krijgen.

Dit probleem moet opgelost worden. En dit keer dan ook echt. En tevens moet er gehandhaafd worden.

De oplossing ligt volgens reclamanten in een parkeerverbod aan beide zijden van de van Borsseleweg vanaf de Benedendorpsweg tot aan de Wolterbeekweg. Deze oplossing biedt veiligheid in de straat en is goed te handhaven omdat er dan bekeurd mag worden bij verkeerd parkeren.

De oplossingen die in het bestemmingsplan worden aangedragen zien reclamanten niet als oplossing; parkeren bij de Scouting. Hierbij moeten de auto's over het fietspad rijden. Dit is niet toegestaan.

De parkeerplaatsen boven aan de van Borsseleweg zijn weliswaar openbare parkeerplaatsen maar dienen ook voor bezoek van de daar gelegen woningen. Momenteel zijn de parkeerplaatsen ook al vaak bezet door bezoekers van Restaurant De Oude Herbergh die met hetzelfde probleem worstelt.

Nieuw aan te leggen parkeerplaatsen (er staat minimaal 12; hoeveel worden het er werkelijk? En hoeveel bomen worden er in dat geval gekapt?) in de directe omgeving van de Tuin, zou een gedeeltelijke oplossing zijn. Dit zijn er echter niet genoeg, waarna wederom langs de weg geparkeerd zal worden. Is er ook naar de verkeersveiligheid gekeken bij het in- en uitrijden van deze parkeerplaatsen? Reclamanten nemen aan dat als bij mooi weer veel mensen in de omliggende bossen bij de Tuin willen wandelen de parkeerplaatsen gewoon beschikbaar zijn, of de Tuin geopend is of niet.

De parkeerplaats bij de Westerbouwing zien reclamanten ook niet als oplossing. Wat gaat daar de komende jaren gebeuren? Museum met 30 a 40.000 bezoekers per jaar. Dan hebben ze zelf de parkeerplaatsen nodig.

De overige alternatieven bij het GAWAR terrein en bij het pontje aan de Nederrijn, zijn niet echte alternatieven, deze liggen te ver weg.

De enige oplossing ligt volgens reclamanten bij Plurijn. Vanaf deze parkeerplaatsen zou een route door het bos moeten leiden. Hier moeten dan wel wegwijzers voor komen. Langs de weg gaat niet omdat er geen trottoirs zijn. Het mooiste zou zijn als de achteringang van de Tuin geopend kan worden, zodat de bezoekers vanaf Plurijn alleen maar door het bos hoeven te lopen en genieten van een prachtige wandeling en dan zo de toegang van de Tuin kunnen bereiken. Dit dan wel gecombineerd met bovengenoemd parkeerverbod.

Reclamanten noemen dit weliswaar een oplossing, maar is dit wel een oplossing. Gaan de gasten voor de Tuin, wanneer zij een huwelijksvoltrekking bezoeken en netjes gekleed zijn, op hun hakjes en nette schoenen door het bos lopen. Reclamanten denken het niet.

In het verleden is reeds meerdere malen aan de Gemeente en de Politie gemeld dat er vaak onverantwoord hard wordt gereden op de Van Borsseleweg. Op verzoek van de bewoners zijn er ook metingen verricht. Tot op heden zijn de resultaten nooit aan reclamanten medegedeeld. Wellicht is het de overweging waard om naast het door reclamanten gewenste parkeerverbod de Van Borsseleweg ook 30 km zone te maken.

Tenslotte. Al die mensen die volgens de Tuin al op de fiets komen, is daar wel een goede oplossing

voor? Is er een fietsenstalling waar zij hun fiets veilig kunnen wegzetten?

Reclamanten hopen dat hun zienswijze wordt meegenomen in de beslissing tot wijziging van het bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016 en zien het antwoord met vertrouwen tegemoet.

reactie:

1- Activiteiten en huwelijksvoltrekking

Verwezen wordt naar de reactie die is gegeven bij Ad. 13. en Ad 14. van zienswijze 1 is gegeven en naar de reactie die bij Ad. 12. van zienswijze 2. is gegeven.

Een huwelijksfeest is expliciet uitgesloten. Volgens de regels is slechts het voltrekken van de huwelijksverbintenis, het aanbieden van gelukswensen, een toast en een maaltijd toegestaan. Deze functie activiteiten zijn restrictief. Elke andere vorm, zoals dansen en feesten, is niet toegestaan. Binnen deze functie is ondergeschikte horeca en licht versterkte muziek mogelijk. Binnen de beperkingen die daaraan gesteld zijn, achten we dat acceptabel.

2- Verkeer en parkeren

Verwezen wordt naar zienswijze 2 (genoemd in 6.2.3.) wat betreft parkeren. Wij zijn van oordeel dat gezien de bezoekersaantallen en hun vervoersmethode, het plan voldoende parkeergelegenheid zal bieden. Dit is ook zo aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. Zoals daar genoemd en hier ook voorgesteld door reclamanten wordt een parkeerverbod ingesteld op een gedeelte van de Van Borsseleweg - daar waar het parkeervak is gesitueerd. Overwogen wordt om dit ook te doen voor de bovenzijde van de van de Van Borsseleweg. Langsparkeren aan de zuidzijde blijft voorlopig wel mogelijk. Wel zal de komende tijd en gekeken worden en onderzocht worden naar nog andere mogelijkheden om in de nabijheid te kunnen parkeren, zoals in de bossen nabij het zijweggetje of langsparkeren langs de Van Borsseleweg. Mocht die zoektocht naar parkeerplaatsen tot een resultaat leiden dan zal ook dan overwogen worden om voor het overige deel van de Van Borsseleweg een parkeerverbod in de te stellen. Verder zal onderzocht worden of het instellen van een 30 km/u-zone aan alleen de noordzijde van de Van Borsseleweg tot de mogelijkheden behoort en wenselijk is. Fietsers parkeren hun fiets in de Tuin, achter de poort. Verder wordt ook verwezen naar de gegeven reactie op zienswijze 1 bij Ad. 15. en Ad. 16..

Het onderhavige plan beoogt te bereiken dat de activiteiten hun beperkingen vinden in de regels van een bestemmingsplan. Aldus wensen wij eveneens een einde te maken aan de huidige gedoogsituatie. De belangen van reclamanten en het college zijn hierin dus gelijk. Op basis van is het college bevoegd hiertegen handhavend op te treden. Reclamanten mogen ook verwachten dat wij tot dergelijk optreden over zullen gaan.

Wij verwachten niet dat met het plan er een toename zal zijn van parkeer- en verkeersproblemen en geluidsoverlast. Wij verwachten dat het aantal bezoeker niet af zal wijken van het aantal dat voorgaande jaren aanwezig was. Daarbij gaan wij uit van de in het plan genoemde gehanteerde aantal van 20 tot 80 bezoekers per activiteit, dat is gebaseerd op ervaringscijfers over de jaren 2011 tot 2016. Om de parkeerproblemen te verkleinen is in het plan de mogelijkheid vastgelegd voor de aanleg van 12 parkeerplaatsen. Het bestemmingsplan ziet niet op de Van Borsseleweg zelf, behoudens het gedeelte waar de 12 parkeerplaatsen zijn geprojecteerd. Een eventueel parkeerverbod is daarom niet iets wat in dit bestemmingsplan kan en wordt geregeld.

Wij hebben niet de verwachting het aantal bezoekers en activiteiten in de praktijk groter zal zijn, dan is aangenomen in het bestemmingsplan, na de realisatie van de oranjerie en kas.

De enkele stelling dat de oranjerie en kas tot een groter aantal bezoekers per activiteit moet leiden, volgen wij niet. De omvang van het aantal bezoekers wordt in aanzienlijke mate bepaald door de mogelijke activiteiten die ter plaatse mogelijk zijn. Juist die aspecten zijn in het bestemmingsplan gedetailleerd vastgelegd.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- in de regels van artikel 1.46 (Huwelijksvoltrekking) wordt opgenomen dat een huwelijksreceptie niet is toegestaan. (zie ook de conclusie bij zienswijze 1 en 2)

6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het volgende aangepast:

- in de regels van artikel 1.46 (Huwelijksvoltrekking) is opgenomen dat een huwelijksreceptie niet is toegestaan.
- in de toelichting bij hoofdstuk 1.1.2 wordt het woord 'goed' vervangen door 'voldoende onderbouwd' op de plekken waar staat dat de Raad van State zou hebben gezegd dat iets 'goed' geregeld zou zijn.
- het woord 'lopend' in de zin dat vele bezoekers ook lopend komen zoals genoemd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan op pagina 32 (parkeren, in hoofdstuk 2.2) is weggehaald.
- in Hoofdstuk 5.5 bij punt e van de regels is de laatste zin weggehaald. Het betreft de zin: '*In feite betekent dit minder vaak een culturele activiteit in de avond*'.

6.4 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- in de regels is bij de begrippen in artikel 1 het begrip 'licht versterkte muziek' opgenomen. Dit om iets beter te verduidelijken wat daar nu onder verstaan wordt, namelijk: *in hoofdzaak onversterkte muziek maar met (een) enkel(e) versterkt muziek(instrument), zoals bijvoorbeeld de zang of een semi-akoestische gitaar of een basgitaar*;
- enkele verduidelijkingen (woorden en zinnen) in de toelichting;
- herstellen van tik- en taalfouten.

Generaal Urquhartlaan
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 33 48 111
Fax (026) 33 48 310

Internet www.renkum.nl



Gemeente Renkum

