

Retouradres Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Arnhems Hippisch Centrum De Waterberg B.V.
Mevrouw G. de Jong

Onderwerp: Ontwerpbesluit

Geachte mevrouw De Jong,

Op 28 december 2023 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het legaliseren van een paardenbak gelegen aan Schelmseweg 95, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: B, nummers: 779, 850 en 924. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB2382.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de voorgelegde activiteiten. Wij vermelden het concrete ontwerpbesluit hieronder.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning **te verlenen**.

De omgevingsvergunning zal worden verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

De omgevingsvergunning zal worden verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het besluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Ter inzagelegging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 juli 2026 tot en met 28 augustus 2026 ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt door ons gepubliceerd op www.overheid.nl. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen

Omgevingsdienst
Groene Metropool

Postadres
Postbus 3066
6802 DB ARNHEM

Bezoekadres
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ Arnhem

Telefoon
026 377 16 00
E-mail
postbus@odra.nl
KvK
99396246

www.odgroenemetropool.nl



de ontwerpbeschikking indienen. Ook andere belanghebbenden worden hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Datum
10 juli 2026

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften, aandachtspunten en overwegingen leest u in de bijlagen.

Pagina
2 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met mevrouw T. Bod. Zij is bereikbaar op telefoonnummer: 0610166376 of per e-mail via postbus@odra.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Arnhem,

A.M. Prent
Adjunct-directeur
Omgevingsdienst Groene Metropool

Deze brief is automatisch verstuurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Procedure
- Bijlage 2: Voorschriften en aandachtspunten
- Bijlage 3: Overwegingen
- 8315275_1703755063568_publiceerbareaanvraag.pdf
- Ruimtelijke onderbouwing AHC Waterberg_07-04-2026.pdf
- situatie op RD 05-A3L luchtfoto zonder legenda_07-04-2026.pdf
- situatie op RD 05-A3L_07-04-2026.pdf
- situatie rijbaan op RD 01-A4L_07-04-2026.pdf



Bijlage: Procedure

Datum
10 juli 2026

Procedure

Pagina
3 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10, voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan' aan artikel 2.11 en voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit' getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, en artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Provincie Gelderland

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen

- De buitenbak is gelegen in de 'Groene Ontwikkelingzone' (GO) zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland. De hoek van de buitenbak ligt volledig in de GO en is al vele jaren geleden gerealiseerd. Daarmee is de buitenbak al gerealiseerd vóórdat het GO-beleid bestond. Voor het legaliseren van deze hoek van de buitenbak vormt de GO dus geen belemmering en worden er ook geen extra eisen aan de legalisering gesteld. Een versterkingstoets en versterkingsmaatregelen zijn hier voor de GO niet nodig. De provincie Gelderland adviseert positief.
- De paddock is deels gelegen in het 'Gelders Natuurnetwerk' (GNN) zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland. De daadwerkelijke en potentiële natuurwaarden gaan niet achteruit ten opzichte van de oude legale situatie. De natuurwaarden zijn bij de realisatie van de paddock voor vrije uitloop zoveel mogelijk behouden. Er is daarom geen aantasting van de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GNN. De provincie Gelderland adviseert positief.



Verklaring van geen bedenkingen

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Arnhem op basis van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor besloten enkele categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het legaliseren van een bestaande buitenbak voor paarden en een paddock op het perceel Schelmseweg 95 te Arnhem valt onder categorie A onder 2 *'plannen voor de bouw/verbouw van maatschappelijke, sport- en recreatieve voorzieningen als gevolg waarvan de vloeroppervlakte aan voorzieningen niet meer dan 3000 m2 toeneemt, met inbegrip van de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken'* van het besluit van 31 januari 2011. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde.

Datum
10 juli 2026

Pagina
4 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382



Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
10 juli 2026

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Pagina
5 van 13

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Zaaknummer
ODRA23AB2382

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

Riolering

- Op grond van landelijke regelgeving dient het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt.

Bodem

- Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld.
(www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl)
- Bij de eventuele af- of aanvoer van grond, dient rekening te worden gehouden met onderzoek op de stofgroep PFAS. Dit is vanaf 8 juli 2019 verplicht conform het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie;
- Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
 - het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Groene Metropool) direct in kennis stellen (026) 377 16 00;
 - het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden;
 - de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten opgevolgd worden.

Wet natuurbescherming

- Dat op grond van de zorgplicht van de Wet natuurbescherming mogen er geen verstorende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld het aantasten van jaarrond beschermde nesten of het verstoren van vogels die bezig zijn met het broedproces.

Voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, geldt het volgende:

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.



Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Datum
10 juli 2026

Pagina
6 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

Opslag bij de buitenbak

De gronden rondom de buitenbak mogen en moeten niet als opslagplek worden benut. Uit bij ons beschikbare luchtfoto's blijkt dat in de periode 2021 en mei 2024 ten noorden van de buiten bak de gronden met de bestemming 'Bos' als opslagplek in gebruik waren. Dit is niet akkoord. Hierop kan worden gehandhaafd.

Bossen en Parken

Op 11 juli 2025 hebben de adviseur Erfpacht en de adviseur Bossen en Parken de groenstrook tussen Schelmseweg en parkeerplaats bekeken. De adviseur Bossen en Parken was tevreden over hoe het bos is hersteld naast de oprit. Wel wordt er nog veel groendump in het perceel gegooid. Dat is natuurlijk niet de bedoeling. Verder zal hij op termijn, op het pad wat gebruikt werd/wordt (aan de sporen te zien) voor mountainbikes, heren en der wat boomstammen neerleggen zodat het niet meer als zodanig kan worden gebruikt.

De adviseur Bossen en Parken geeft aan dat het hekwerk verplaats moet worden. Van de weg naar de kant parkeerterrein. Dit zodat de bomen die er staan beter beschermd worden en het terrein van de manege duidelijk wordt afgescheiden van de groenstrook. Het hekwerk moet aansluiten op de hooiberg/mest opslag en niet er achterlangs. Anders ontstaat er nog een strook extra. De adviseur Bossen en Parken heeft er geen probleem mee dat deze bak een stuk in de groenstrook steekt. Vanuit Bossen en Parken willen ze struweel aanplanten onder de bomen in het inplantseizoen. Dit gaan we als gemeente pas doen als het hek is verplaatst naar de parkeerzijde. Het struweel zal het zicht van de weg wat afnemen en vanaf de manege wat meer rust geven van het verkeer en dergelijke.

Erfpacht

De gemeente Arnhem is eigenaar van de gronden. De gronden in gebruik door de manege zijn in erfpacht uitgegeven. De situatie zoals kadastraal vastgelegd komt niet overeen met de situatie in de praktijk. Na onherroepelijk worden van de aangevraagde omgevingsvergunning zal het erfpacht en de bijbehorende grenzen aangepast worden op de feitelijke en vergunde situatie.



Bijlage: Overwegingen

Datum
10 juli 2026

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina
7 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382

Bestemmingsplan

- Dat het project in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplan "Facetplan woningsplitsing en verkamering" en "Facetplan parkeren".
- Dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Arnhem – Noord 2007".
- Dat de strijdigheid kan worden opgeheven indien medewerking kan worden verleend aan de planologische afwijking die voor de realisering van dit project noodzakelijk is;
- Dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deelt toestemming wordt verwezen.

Welstand

- Dat voor het onderhavige plan het welstandsniveau 'geen toets' van toepassing is en daarmee ook geen welstandscriteria voor dit plan.

Bouwbesluit 2012

- Dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Het project voldoet aan het gestelde toetsingskader, hieronder treft u de beoordeling.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere werkzaamheden die in het bestemmingsplan vergunningplichtig zijn gesteld, heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

Het werk bevindt zich of vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Arnhem- Noord 2007" is vastgesteld.

Op grond van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied Arnhem – Noord 2007" zijn de volgende werkzaamheden vergunningplichtig gesteld:

- Het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen.



- Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies installaties of apparatuur.
- Het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels of beken.
- Het ophogen, bodem verlagen of vergraven, egaliseren en ontginnen van gronden.

Datum
10 juli 2026

Pagina
8 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382

Het bestemmingsplan stelt dat de vergunning alleen kan worden verleend indien de werken of werkzaamheden verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend. Ook mogen de werkzaamheden en de te verwachten gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de landschappelijke, cultuurhistorische, natuur- en monumentale waarden en kwaliteiten van de gronden dan wel de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening niet onevenredig aantasten.

Om na te gaan of de genoemde waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hebben wij advies gevraagd aan het cluster Beleid en Regie, afdeling Ruimte en afdeling Omgevingskwaliteit. Uit de adviezen blijkt dat door de werkzaamheden **geen strijdigheid** optreedt met de bestemming en de doeleinden. Ook blijkt dat de werkzaamheden **geen belemmering** vormen voor de genoemde waarden en kwaliteiten van de gronden.

Overwegingen

Buitenbank deels in de bestemming 'Bos'

Landschap

In 2021 is een legalisatieverzoek ingediend via het IB voor diverse onderdelen die strijdig waren met het bestemmingsplan. Het dossier heeft even stilgelegen maar loopt nu weer vanwege de aanvraag omgevingsvergunning. Op 22 augustus 2024 is een preadvies afgegeven door adviseur Landschap op onderdelen ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Er is toen beoordeeld of de strijdigheden met het bestemmingsplan voor legalisatie in aanmerking komen. Er is toen aangegeven dat de hoek van de buitenbak in de bestemming 'Bos' vanuit landschap akkoord is en in aanmerking komt voor legalisatie. Het past in de karakteristieke open ruimte en kan hier landschappelijk aan worden toegevoegd.

Groen en Ecologie

Onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arnhem-Noord 2003' (nr. 651) is een bijlage 'Landschappelijke inpassing Manege De Waterberg'. De huidige begrenzing van het feitelijk aanwezig bos sluit aan op dit landschapsplan. Op basis van dit landschapsplan is een oude buitenbak ook als bos ingericht. De te legaliseren buitenbak in de bestemming 'Bos', was in 2003 al afgesproken om als buitenbak te dienen. Er was toen en nu geen bos aanwezig en de huidige begrenzing was ook de begrenzing die in 2003 is afgesproken. Er verdwijnen geen bomen voor deze aanvraag.

Daarnaast zorgt een bestaande houtwal aan de noordzijde van de buitenbak voor natuurlijke afscheiding tussen paardenbak en bos (De



Waterberg). Deze natuurlijke afscheiding (houtwal) dient gerespecteerd te worden.

Datum
10 juli 2026

Pagina
9 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382

Advies Provincie Gelderland

De buitenbak is gelegen in de 'Groene Ontwikkelingszone' (GO) zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland. De hoek van de buitenbak ligt volledig in de GO en is al vele jaren geleden gerealiseerd. Daarmee is de buitenbak al gerealiseerd vóórdat het GO-beleid bestond. Voor het legaliseren van deze hoek van de buitenbak vormt de GO dus geen belemmering en worden er ook geen extra eisen aan de legalisering gesteld. Een versterkingstoets en versterkingsmaatregelen zijn hier voor de GO niet nodig. De provincie Gelderland adviseert positief.

Paddock in de onbebouwbare zone

Landschap - Groen en Ecologie

Onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arnhem-Noord 2003' (nr. 651) is een bijlage 'Landschappelijke inpassing Manege De Waterberg'. De paddock ligt in een zone waarvoor bij de landschappelijk inpassing is aangegeven: "*Scherp bosbomen dichtheid kroonprojectie 20% van het grondoppervlak*". Aangezien er geen bomen worden gekapt blijft deze dichtheid hier in stand en voldoet de paddock aan de landschappelijke inpassing.

Advies Provincie Gelderland

De paddock is deels gelegen in het 'Gelders Natuurnetwerk' (GNN) zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland. De daadwerkelijke en potentiële natuurwaarden gaan niet achteruit ten opzichte van de oude legale situatie. De natuurwaarden zijn bij de realisatie van de paddock voor vrije uitloop zoveel mogelijk behouden. Er is daarom geen aantasting van de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GNN. De provincie Gelderland adviseert positief.

Dat er ten aanzien van deze activiteit vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in **bestemmingsplan** zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Goede ruimtelijke onderbouwing

- Dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Arnhem Noord 2007" aan het onderhavige perceel de bestemmingen 'Recreatieve doeleinden' met functieaanduiding (mn) wat staat voor manage en 'Bos' is toegekend.
- Dat ingevolge artikel 2.8 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie ter plaatse van de aanduiding



'bb' drie buitenbakken zijn toegestaan en er binnen het bouwvlak moet worden gebouwd.

- Dat de paddock nabij de stal buiten het bouwvlak is gerealiseerd en buiten de aanduiding 'bb'.
- Dat ingevolge artikel 2.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie ter plaatse van de bestemming Bos niet mag worden gebouwd.
- Dat de bestaande buitenbakken grotendeels binnen de aanduiding 'bb' vallen maar een klein gedeelte in de bestemming 'Bos' valt.
- Dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan.
- Dat deze strijdigheid enkel kan worden verleend op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Dat het ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar wordt geacht om de omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan te verlenen op basis van de volgende motivering.

Datum
10 juli 2026

Pagina
10 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382

Motivering

Buitenbank deels in de bestemming 'Bos'

Landschap

In 2021 is een legalisatieverzoek ingediend via het IB voor diverse onderdelen die strijdig waren met het bestemmingsplan. Het dossier heeft even stilgelegen maar loopt nu weer vanwege de aanvraag omgevingsvergunning. Op 22 augustus 2024 is een preadvies afgegeven door adviseur Landschap op onderdelen ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Er is toen beoordeeld of de strijdigheden met het bestemmingsplan voor legalisatie in aanmerking komen. Er is toen aangegeven dat de hoek van de buitenbak in de bestemming 'Bos' vanuit landschap akkoord is en in aanmerking komt voor legalisatie. Het past in de karakteristieke open ruimte en kan hier landschappelijk aan worden toegevoegd.

Groen en Ecologie

Onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arnhem-Noord 2003' (nr. 651) is een bijlage 'Landschappelijke inpassing Manege De Waterberg'. De huidige begrenzing van het feitelijk aanwezig bos sluit aan op dit landschapsplan. Op basis van dit landschapsplan is een oude buitenbak ook als bos ingericht. De te legaliseren buitenbak in de bestemming 'Bos', was in 2003 al afgesproken om als buitenbak te dienen. Er was toen en nu geen bos aanwezig en de huidige begrenzing was ook de begrenzing die in 2003 is afgesproken. Er verdwijnen geen bomen voor deze aanvraag.

Daarnaast zorgt een bestaande houtwal aan de noordzijde van de buitenbak voor natuurlijke afscheiding tussen paardenbak en bos (De Waterberg). Deze natuurlijke afscheiding (houtwal) dient gerespecteerd te worden.

Advies Provincie Gelderland

De buitenbak is gelegen in de 'Groene Ontwikkelingszone' (GO) zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland. De hoek van de buitenbak ligt volledig in de GO en is al vele jaren geleden



gerealiseerd. Daarmee is de buitenbak al gerealiseerd vóórdat het GO-beleid bestond. Voor het legaliseren van deze hoek van de buitenbak vormt de GO dus geen belemmering en worden er ook geen extra eisen aan de legalisering gesteld. Een versterkingstoets en versterkingsmaatregelen zijn hier voor de GO niet nodig. De provincie Gelderland adviseert positief.

Datum
10 juli 2026

Pagina
11 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382

Paddock in de onbebouwbare zone

Landschap - Groen en Ecologie

Onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arnhem-Noord 2003' (nr. 651) is een bijlage 'Landschappelijke inpassing Manege De Waterberg'. De paddock ligt in een zone waarvoor bij de landschappelijk inpassing is aangegeven: "*Schermbosbomen dichtheid kroonprojectie 20% van het grondoppervlak*". Aangezien er geen bomen worden gekapt blijft deze dichtheid hier in stand en voldoet de paddock aan de landschappelijke inpassing.

Advies Provincie Gelderland

De paddock is deels gelegen in het 'Gelders Natuurnetwerk' (GNN) zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland. De daadwerkelijke en potentiële natuurwaarden gaan niet achteruit ten opzichte van de oude legale situatie. De natuurwaarden zijn bij de realisatie van de paddock voor vrije uitloop zoveel mogelijk behouden. Er is daarom geen aantasting van de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GNN. De provincie Gelderland adviseert positief.

Ruimtelijke onderbouwing

Landschap - Groen en Ecologie - RJZ

De ruimtelijke onderbouwing is (zeer) volledig en de aangevraagde legalisatie-onderdelen worden ruimtelijk en landschappelijk goed onderbouwd. De juridische ontstaansgeschiedenis van de buitenbak in de bestemming 'Bos' wordt goed beschreven.

Aanpassingen in de ROB

Participatie

Zoals uit de concept ROB blijkt is de participatie nog niet afgerond. De participatie zal moeten worden afgerond. De resultaten hiervan moeten worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Advies Provincie Gelderland

Het positieve advies van de Provincie Gelderland moet worden verwerkt in de ROB.

Voetpaden

In de ROB op pagina 18 wordt aangegeven dat de aanvraag ook bestaat uit de aanleg en gebruik van verharde voetpaden op het terrein. Graag dit onderdeel verwijderen uit de ROB. Als gemeente Arnhem gaan wij ervan uit dat de aanvraag alleen ziet op de legalisatie van de buitenbak en de paddock. Eventuele bijbehorende paden zijn passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan.



Conclusie: akkoord onder voorwaarden aanpassen ROB

- Het legaliseren van een deel van de buitenbak in de bestemming 'Bos' (105 m2) is ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar.
- Het legaliseren van een paddock aansluitend op de rijhal in de onbebouwde zone ruimtelijke en planologisch aanvaardbaar.
- De ruimtelijke onderbouwing is onder voorwaarde akkoord. De volgende onderdelen moeten worden toegevoegd/aangevuld/verwijderd:
 - Resultaten van de participatie verwerken in de ROB.
 - Advies van de Provincie Gelderland verwerken in de ROB.
 - Teksten over aanleg en gebruik van verharde voetpaden verwijderen uit de ROB

Datum
10 juli 2026

Pagina
12 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382

Dat blijkt de op 7 april 2026 nader overgelegde tekeningen en ruimtelijke onderbouwing de aanvrager het bouwplan heeft aangepast overeenkomstig de voorwaarde(n) in het ruimtelijkadvies.

Aandachtspunten

Opslag bij de buitenbak

De gronden rondom de buitenbak mogen en moeten niet als opslagplek worden benut. Uit bij ons beschikbare luchtfoto's blijkt dat in de periode 2021 en mei 2024 ten noorden van de buiten bak de gronden met de bestemming 'Bos' als opslagplek in gebruik waren. Dit is niet akkoord. Hierop kan worden gehandhaafd.

Bossen en Parken

Op 11 juli 2025 hebben de adviseur Erfpacht en de adviseur Bossen en Parken de groenstrook tussen Schelmseweg en parkeerplaats bekeken. De adviseur Bossen en Parken was tevreden over hoe het bos is hersteld naast de oprit. Wel wordt er nog veel groendump in het perceel gegooid. Dat is natuurlijk niet de bedoeling. Verder zal hij op termijn, op het pad wat gebruikt werd/wordt (aan de sporen te zien) voor mountainbikes, heren en der wat boomstammen neerleggen zodat het niet meer als zodanig kan worden gebruikt.

De adviseur Bossen en Parken geeft aan dat het hekwerk verplaatst moet worden. Van de weg naar de kant parkeerterrein. Dit zodat de bomen die er staan beter beschermd worden en het terrein van de manege duidelijk wordt afgescheiden van de groenstrook. Het hekwerk moet aansluiten op de hooiberg/mest opslag en niet er achterlangs. Anders ontstaat er nog een strook extra. De adviseur

Bossen en Parken heeft er geen probleem mee dat deze bak een stuk in de groenstrook steekt. Vanuit Bossen en Parken willen ze struweel aanplanten onder de bomen in het inplantseizoen. Dit gaan we als gemeente pas doen als het hek is verplaatst naar de parkeerzijde. Het struweel zal het zicht van de weg wat afnemen en vanaf de manege wat meer rust geven van het verkeer en dergelijke.

Erfpacht

De gemeente Arnhem is eigenaar van de gronden. De gronden in gebruik door de manege zijn in erfpacht uitgegeven. De situatie zoals kadastraal vastgelegd komt niet overeen met de situatie in de praktijk. Na onherroepelijk worden van de aangevraagde omgevingsvergunning zal



het erfpacht en de bijbehorende grenzen aangepast worden op de feitelijke en vergunde situatie.

Datum
10 juli 2026

Pagina
13 van 13

Zaaknummer
ODRA23AB2382