

Bestemmingsplan

Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Westerdorpsstraat 97 en natuurcompensatie Hoevelakense Bos

Gemeente Nijkerk



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Beleidskader	11
2.1 Algemeen	11
2.2 Rijksbeleid	11
2.3 Provinciaal beleid	12
2.4 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	19
3.1 Bestaande situatie	19
3.2 Ruimtelijke beschrijving van het plan	22
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten	30
4.1 Algemeen	30
4.2 Bodem	30
4.3 Geluid	31
4.4 Geur	31
4.5 Luchtkwaliteit	32
4.6 Externe veiligheid	33
4.7 Bedrijven en milieuzonering	35
4.8 Water	38
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	39
4.10 Ecologie	41
4.11 Verkeer en parkeren	51
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	54
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	56
5.1 Algemeen	56
5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	57
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	60
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	60
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60

Hoofdstuk1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deelgebied 1: Westerdorpsstraat 97 te Hoevelaken

Door de familie Van de Mheen wordt op de huidige woon- en werklocatie aan de Oosterdorpsstraat 174 in Hoevelaken een agrarisch bedrijf uitgeoefend. Binnen de bedrijfsvoering wordt rundvee (dikbilkoeien) gehouden en daarnaast is er de paardenhouderij, waarbinnen paarden worden gefokt en getraind voor de paardensport. Op het perceel zijn naast de paardenstallen een rijhal, trainingsmolens, een springtuig, een galoppeer baan en een ruim aantal paddocks aanwezig om zowel indoor als outdoor de paardenhouderij te faciliteren.

Vanwege de plannen voor uitbreiding van de woningbouw aan de oostzijde van de kern van Hoevelaken (plan "Middelaar Oost / Klaar water") zal het agrarisch bedrijf op deze locatie binnen afzienbare tijd moeten worden beëindigd. Voor de voortzetting van het agrarisch bedrijf is zij aangewezen op verhuizing naar (een) andere locatie(s), waarbij voor het onderbrengen van de sportpaardentak het oog is gevallen op de locatie aan de Westerdorpsstraat 97 in Hoevelaken.

De agrarische activiteiten met betrekking tot het houden van rundvee op het perceel aan de Westerdorpsstraat 97 in Hoevelaken waren de laatste jaren al wat afgenomen. Sinds het afgelopen jaar is het agrarisch bedrijf min of meer in gebruik als satelliet-locatie vanuit de Oosterdorpsstraat 174. De locatie aan de Westerdorpsstraat 97 biedt gezien de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij' nog steeds ruimte voor de exploitatie van een paardenhouderij. Vandaar het plan van de familie W. van de Mheen om de sportpaardentak van de Oosterdorpsstraat 174 naar deze vertrouwde locatie aan de Westerdorpsstraat 97 te verhuizen.

Deelgebied 2: Locatie natuurontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling binnen deelgebied 1 zorgt voor een vermeerdering van bebouwd oppervlak en daardoor ook een vermindering van het oppervlakte aan natuurwaarden binnen deze locatie. De percelen binnen deelgebied 1 maken onderdeel uit van de Groene Ontwikkelingszone (GO) uit de Provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Kort gezegd dienen deze natuurwaarden (en de bijbehorende kernkwaliteiten) ontwikkeld te worden zodat er naast de voorgenomen ontwikkeling ook voldoende natuurversterking plaatsvindt. Deze natuurontwikkeling is nader toegelicht in paragraaf 4.10.

Aangezien de gewenste natuurversterking niet volledig kan plaatsvinden op deelgebied 1, is er bepaald dat deze totale versterking op een locatie elders kan worden uitgevoerd. Deze locatie (deelgebied 2) bevindt zich in het buitengebied ten noorden van de kern Hoevelaken en bestaat uit een aaneengesloten aantal gronden op percelen gelegen tussen de Weldammerlaan en het Hoevelakense Bos.

Daarnaast bestaat een klein deel van de gronden ten aanzien van de natuurontwikkeling binnen deelgebied 2 ook uit natuurcompensatie voor een ander planvoornemen van de initiatiefnemer op de locatie aan de Westerdorpsstraat 68. Hierover wordt meer toegelicht in paragraaf 4.10.

Samenvatting

Twee verschillende deelgebieden maken onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Hierbij betreft deelgebied 1 de locatie aan de Westerdorpsstraat 97 en betreft deelgebied 2 de locatie waar de versterking ten behoeve van natuurontwikkeling plaatsvindt. In paragraaf 1.2 wordt nader ingegaan op het plangebied inclusief de twee deelgebieden. Een herziening van het bestemmingsplan is nodig, omdat er in deelgebied 1 nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd ten aanzien van de uitbreiding van de (bestaande) paardenhouderij op de locatie en de natuurontwikkeling niet past binnen de bestemming van de betreffende gronden.

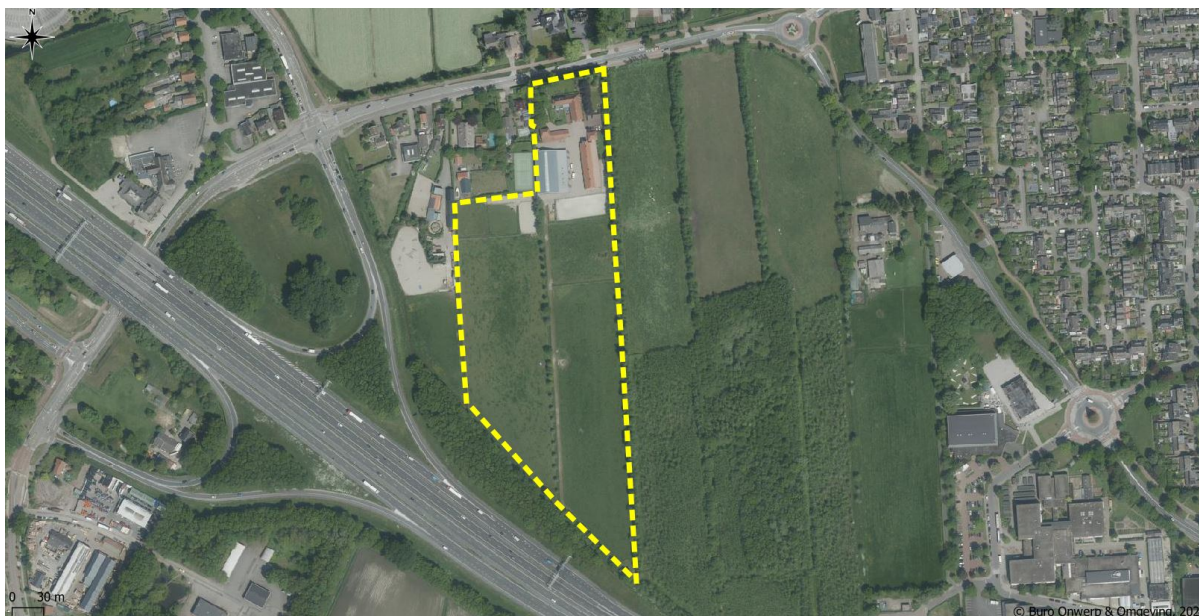
1.2 Ligging plangebied

Deelgebied 1

Deelgebied 1 heeft betrekking op de percelen behorende bij de Westerdorpsstraat 97 te Hoevelaken. De percelen waarop de ontwikkeling plaatsvindt zijn kadastraal bekend als: gemeente Nijkerk, sectie C, nummers 662, 664, 3499, 5742 en 5743. Deelgebied 1 ligt circa 200 meter ten westen van de kern Hoevelaken en circa 2,5 kilometer ten zuidwesten van de kern Nijkerkerveen.

De locatie wordt grofweg begrensd door de Westerdorpsstraat aan de noordzijde, agrarische percelen aan de

westzijde, de Rijksweg A1 aan de zuidzijde en een natuurgebied van Stichting Geldersch Landschap & Kasteelen (GLK) aan de oostzijde. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto met de begrenzing van deelgebied 1 weergegeven (gele markerings).

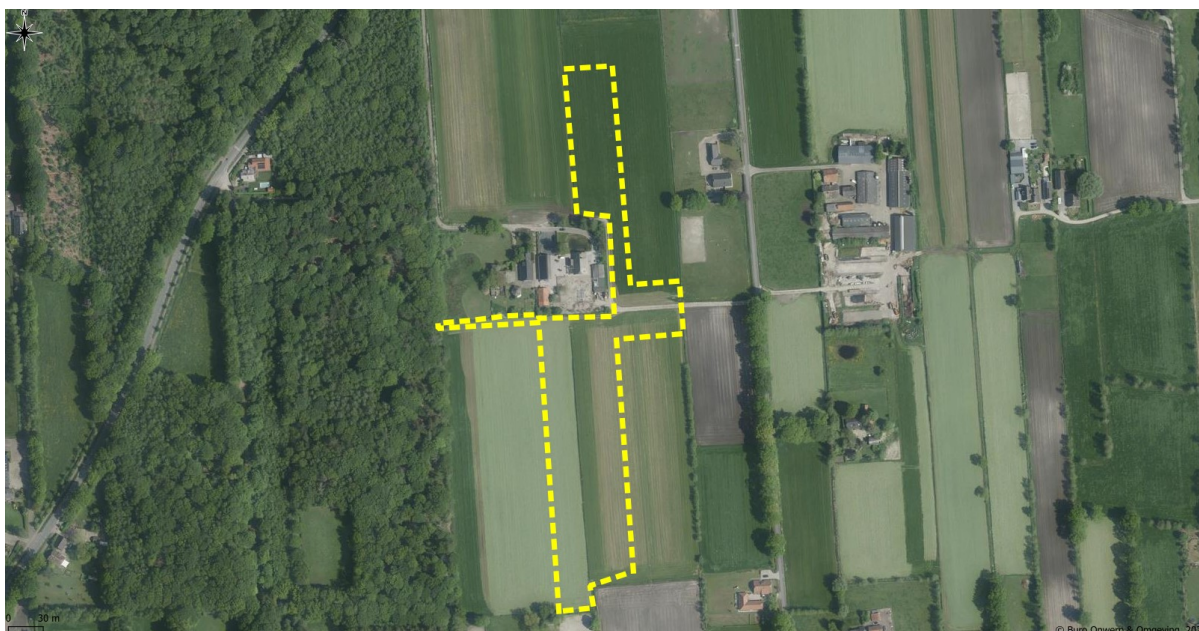


Begrenzing plangebied deelgebied 1

Deelgebied 2

Deelgebied 2 heeft betrekking op de gronden behorende bij de natuurontwikkeling (versterking) ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling die binnen deelgebied 1 plaatsvindt. De gedeelten van de gronden op de percelen die voor de natuurontwikkeling gereserveerd worden, zijn kadastraal bekend als: gemeente Nijkerk, sectie A, nummers 703 en 1159.

De locatie ligt circa 700 meter ten noordwesten van de kern van Hoevelaken en circa 1.000 meter ten zuidwesten van de kern van Nijkerkerveen. Deelgebied 2 bevindt zich globaal tussen diverse agrarische percelen, een woonperceel en een maatschappelijk perceel. Aan de westzijde grenst deelgebied 2 voor een klein gedeelte aan het Hoevelakense Bos (onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk). Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto met de begrenzing van deelgebied 2 weergegeven (gele markerings).



Begrenzing plangebied deelgebied 2

Totale plangebied

In onderstaande luchtfoto wordt de ligging van het totale plangebied, bestaande uit beide deelgebieden, voor de voorgenomen planontwikkeling in kaart beeld gebracht (rode markering). Hierbij bevindt deelgebied 1 zich aan de zuidzijde van de luchtfoto en deelgebied 2 aan de noordzijde. De afstand tussen de deelgebieden bedraagt circa 1.350 meter.



Ligging plangebied met deelgebied 1 en deelgebied 2

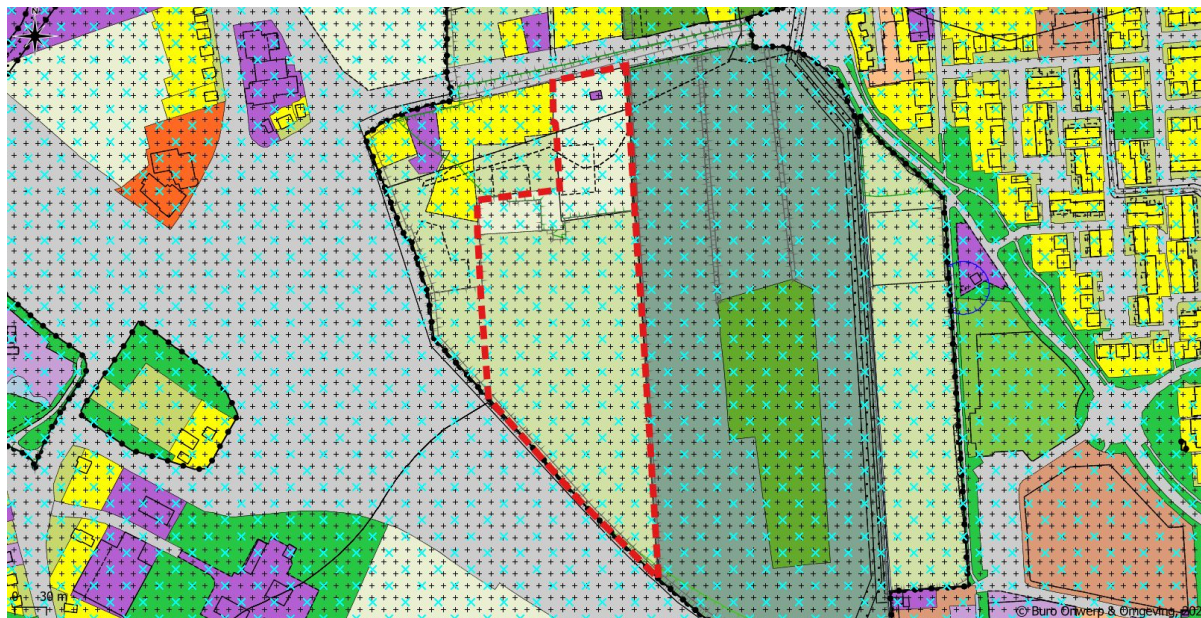
1.3 Geldend bestemmingsplan

Deelgebied 1

Deelgebied 1 aan de Westerdorpsstraat 97 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2', vastgesteld op 30 mei 2022. Voor deelgebied 1 gelden de bestemmingen 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' en 'Bedrijf - Niet agrarisch'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en gelden er meerdere

functieaanduidingen: 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal', 'specifieke vorm van waarde - 4', 'specifieke vorm van waarde - 8' en 'specifieke vorm van waarde - 10'.

Ook is er bij deelgebied 1 een bouwvlak aanwezig en gelden er verschillende gebiedsaanduidingen: 'milieuzone - hydrologische beschermingszone', 'overige zone - groene ontwikkelingszone', 'overige zone - groene buffer' en 'overige zone - slagenlandschap'. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van deelgebied 1 weergegeven (zie rode markering).

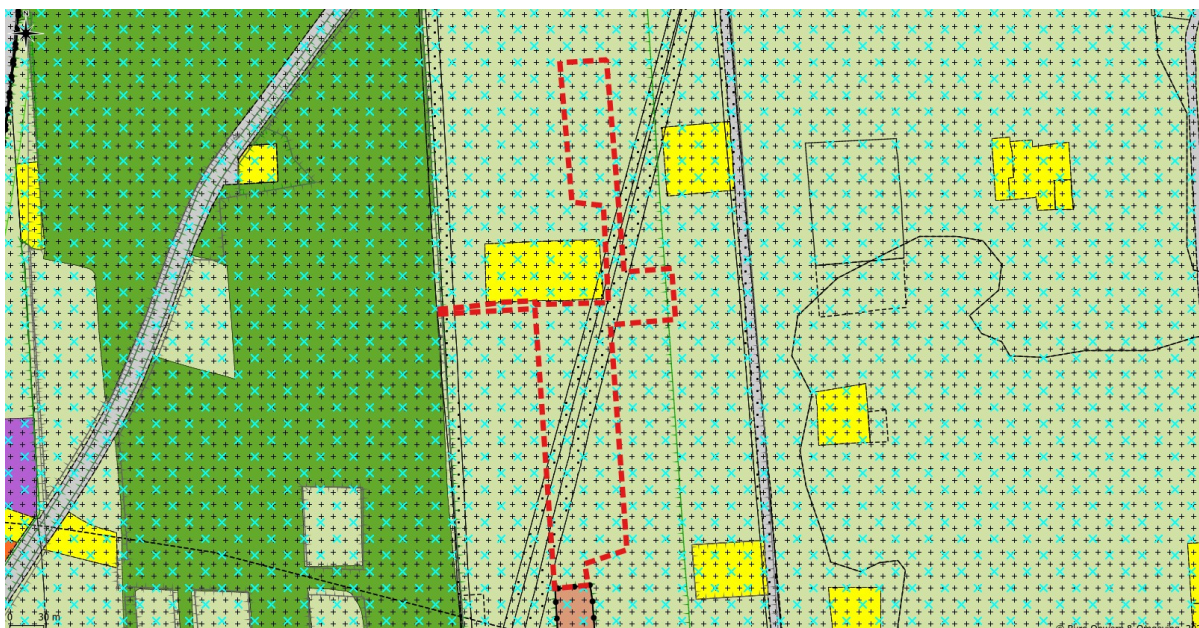


Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2', deelgebied 1

Deelgebied 2

Deelgebied 2 ter hoogte van de Weldammerlaan ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2', vastgesteld op 30 mei 2022. Voor deelgebied 2 geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Riool'. Ook geldt een functieaanduiding: 'specifieke vorm van waarde - 8'.

Ook gelden bij deelgebied 2 verschillende gebiedsaanduidingen: 'milieuzone - hydrologische beschermingszone', 'overige zone - groene buffer' en 'overige zone - slagenlandschap'. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van deelgebied 2 weergegeven (zie rode markering).



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2', deelgebied 2

Onderhavig plan met de deelgebieden 1 en 2 is niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk, waardoor er een herziening van het bestemmingsplan nodig is. Ter plaatse van de bestaande paardenhouderij in deelgebied 1 is de huidige bestemming reeds 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Een feitelijke uitbreiding/verruiming van deze bestemming is nodig ten behoeve van de uitbreiding van de paardenhouderij ter plaatse in deelgebied

1. Daarnaast zullen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal' en 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' moeten worden opgenomen ter plaatse van deze benoemde uitbreiding.

Bovendien dient ook de benoemde natuurontwikkeling in deelgebied 2 haar planologische uitwerking te krijgen binnen voorliggend bestemmingsplan. De gewenste toekomstige natuur is op dit moment niet (voldoende) toegestaan en gewaarborgd binnen de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'.

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante beleidskader van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Nijkerk. Hoofdstuk 3 gaat nader in op de bestaande situatie en de toekomstige ruimtelijke beschrijving in het plangebied. Hoofdstuk 4 beschrijft de milieutechnische en andere uitvoeringsaspecten die aan de orde zijn bij dit bestemmingsplan. In Hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de planregels. Tot slot behandelt Hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk2 Beleidskader

2.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van de relevante beleidskaders. De beleidsdocumenten die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragrafen behandeld.

2.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en gezonder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, electriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wegverbredingsproject A28/A1 en aanpassingknooppunt Hoevelaken

In 2018 is het ontwerp tracébesluit gepubliceerd dat in detail de plannen beschrijft voor de aanpassing van het knooppunt Hoevelaken en het wegverbredingsproject van de A28 en de A1. Het

ontwerp tracébesluit is gelegen in de directe nabijheid van het plangebied. Mede vanwege stikstofontwikkelingen is het tracébesluit niet afgerond, maar is het gepauzeerd. Het project rondom dit tracébesluit staat nog wel steeds geregistreerd in het MIRT-projectenboek.

Toetsing rijksbeleid

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggende ontwikkeling zou kunnen worden aangemerkt als een andere stedelijke voorziening. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro.

De uitleg van het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling is echter sterk afhankelijk van de feiten en omstandigheden van het geval. In de handreiking "De paardenhouderij in het omgevingsrecht" van de VNG en de Sectorraad Paarden (2014) is aangegeven dat vestiging in het buitengebied van een paardenhouderij het meest voor de hand ligt. Bovendien staat in de handreiking dat een paardenhouderij vanwege de uitstraling op de omgeving meestal niet met andere, meer stedelijke, functies kan worden gecombineerd. Dit wordt ook uitgesloten voor wat betreft de planlocatie in deelgebied 1. Zo is ook een manegefunctie ter plaatse van deelgebied 1 niet toegestaan.

Deelgebied 1

In voorliggend plan wordt binnen deelgebied 1 aan de Westerdorpsstraat 97 een paardenhouderij uitgebreid met een nieuw hoofdgebouw inclusief rijhal met diverse bijbehorende faciliteiten (zoals stallen, opslagruimte en groomruimten) voor eigen gebruik. Dit hoofdgebouw wordt volledig voor africhten en trainen van eigen paarden gebruikt. Er wordt dus voorzien in de realisatie van nieuwe bebouwing, maar deze dienen niet als woningen. De groomruimten zullen een logiesfunctie hebben ten behoeve van kortstondig verblijf (tijdelijke huisvesting), uitsluitend te gebruiken door grooms. Rekening houdend met de grootte van deze (agrarische) ontwikkeling, is het niet mogelijk deze binnen bestaand stedelijk gebied uit te voeren. Het is dan ook gewenst dat deze ontwikkeling buiten het stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast is ten aanzien van de kwaliteiten van het landschap in het buitengebied de locatie aan de Westerdorpsstraat 97 de meest geschikt geachte locatie waar het minst afbreuk wordt gedaan aan het bestaande landschap. In het kader van beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

De voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot de uitbreiding van de paardenhouderij zorgt niet voor een belemmering in de verdere uitwerking van het tracébesluit door het Rijk ten aanzien van de aanpassing van het knooppunt Hoevelaken en het wegverbredingsproject van de A28 en de A1.

Deelgebied 2

Daarnaast wordt binnen deelgebied 2 natuur ontwikkeld door de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone te versterken, waardoor de voorgenomen ontwikkeling binnen deelgebied 1 mogelijk wordt gemaakt.

Samenvattend wordt gehele voorliggende plan niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Daarnaast zorgt de planuitwerking van de uitbreiding van de paardenhouderij niet voor belemmeringen ten aanzien van het tracébesluit (aanpassing knooppunt Hoevelaken en wegverbredingsproject A28/A1). Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Voor dit bestemmingsplan zijn de ambities 'woon- en leefklimaat' en 'klimaatadaptatie' van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op klimaatadaptatie en andere ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst.

Woon- en leefklimaat

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

Klimaatadaptatie

Het klimaat is merkbaar aan het veranderen, waarbij hoosbuien, extreme hitte en langdurige droogte hierbij goede voorbeelden van zijn. Provincie Gelderland wil zich voorbereiden op het veranderende klimaat door in te zetten op het tegengaan van de bijbehorende risico's en gevaren. Dit heeft prioriteit: In 2050 wil Gelderland optimaal beschermd zijn en kunnen meebewegen met het veranderend klimaat. De provincie Gelderland werkt hierbij vooral vanuit haar betrokkenheid bij waterveiligheid, waterkwaliteit, bodem en natuur. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de variatie van de Gelderse streken.

De provincie Gelderland wil met haar partners verder kijken. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving nemen we de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan. Klimaatbestendig werken is daarbij voor de provincie Gelderland een logische voorwaarde als er samengewerkt wordt met anderen. Verschillende ontwikkelingen binnen toerisme en recreatie horen hier ook bij. Deze ontwikkelen wil de provincie Gelderland benutten. Hierbij is het van belang dat de ontwikkelingen passen bij de Gelderse kwaliteiten. De provincie streeft naar een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid zodat Gelderland versterkt wordt voor nu en in de toekomst.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen

is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

In het kader van krachtige steden en vitale dorpen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke, gezonde en veilige woon- en werkmilieus, passende en bereikbare werkgelegenheid, kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen, respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie en in en buiten de steden en dorpen ruimte voor vrijetijdsbesteding.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Qua agrarische bedrijvigheid zijn er in de

Omgevingsverordening alleen regels opgenomen voor glastuinbouw en veehouderijen, maar zijn er geen specifieke regels voor andere agrarische bedrijven zoals paardenhouderijen. Wel zijn ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan de regels uit de Omgevingsverordening omtrent 'Klimaatadaptatie' en 'Natuur en Landschap' van belang.

Klimaatadaptatie

Ter plaatse van deelgebied 1 van het plangebied zijn de regels omtrent 'Klimaatadaptatie' van belang. De verordening schrijft voor dat in een bestemmingsplan dat nieuwe activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maakt, een toelichting wordt opgenomen met een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Daarbij moeten de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte worden betrokken. In onderstaande toetsing wordt de toelichting hierover verder uitgewerkt.

Natuur en Landschap

Ter plaatse van deelgebied 1 en 2 van het plangebied geldt dat de voorgenomen ontwikkeling alleen toegelaten wordt als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang ten aanzien van de Groene Ontwikkelingszone. Daarnaast is ook een noordelijk gedeelte van deelgebied 1 aangewezen als 'Beschermszone natte landnatuur'.

Onderstaande artikelen afkomstig uit de 'Instructieregels bestemmingsplan Groene Ontwikkelingszone' van de provinciale Omgevingsverordening zijn relevant ten aanzien van de deelgebieden in voorliggend bestemmingsplan:

- Artikel 2.52 (beschermen Groene Ontwikkelingszone);
- Artikel 2.53 (uitbreiding grondgebonden veehouderij, landgoederen en extensieve openlucht-recreatie);
- Artikel 2.53a (onderzoek kernkwaliteiten Groene Ontwikkelingszone);
- Artikel 2.53b (versterkingsplan);
- Artikel 2.53c (borging versterking);
- Artikel 2.53d (borging uitvoering versterking).

In onderstaand tekstgedeelte is uiteengezet hoe de Groene Ontwikkelingszone van toepassing zijn op deelgebied 1 van het plangebied en daarmee ook voor de natuurontwikkeling in deelgebied 2.

• Groene Ontwikkelingszone (GO)

De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan 'Natuur' binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de GO, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage 'Kernkwaliteiten Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone', per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken. Verder kan een

bestemmingsplan een uitbreiding van de hoofdfunctie van een grondgebonden veehouderij, een landgoed en extensieve openluchtrecreatie toelaten als de activiteit of ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast zodat de kernkwaliteiten niet significant worden aangetast.

Daarnaast dient de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de onderzoeksresultaten naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de oppervlakte, samenhang en kwaliteit van de Groene Ontwikkelingszone. Voor zover de ontwikkeling of activiteit daar effect op kan hebben, wordt in de beschrijving van de onderzoeksresultaten betrokken wat betreft de in het gebied aanwezige kwaliteit van water, bodem en lucht, de stilte, rust en duisternis en de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en het reliëf.

Verder bevat het bestemmingsplan dat de activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt een versterkingsplan, dat in ieder geval inzicht geeft in de wijze van versterking, de monitoring en rapportage, de inrichting en beheer, de locatie van de nadelige gevolgen en de locatie van de versterking. Bovendien vindt de planologische verankering van de versterking plaats in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan als waarin de nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Vervolgens wordt de uitvoering van de versterking verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan, waarin over aspecten bepaald wordt ten aanzien van de bouw- en

gebruiksmogelijkheden en over de instandhouding en uitvoering van de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan.

Ter plekke van deelgebied 1 voor de locatie aan de Westerdorpsstraat 97 is voor een gedeelte sprake van een Groene Ontwikkelingszone, zoals aangewezen door de provincie. Voor het gebied (nummer 128, Nijkerkerveen) staan de volgende kernkwaliteiten beschreven:

ALGEMEEN	Nr.	128
	Gebiedsnaam	Nijkerkerveen
	kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap	• Kleinschalig veenontginningslandschap met hoge bebouwingsgraad • leefgebied kamsalamander en ringslang • Hoevelakense Bos: vochtig bos met waterpartijen en graslandjes
	landkundige waarden	Driedorp
	waardevol open gebied of verkaveling	+
	parel	-
ONTWIKKELINGSDOELEN	natte landnatuur	+
	ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GWN (armvorming, natuurontwikkeling)	• ontwikkeling bosranden, houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones in het Overbos Hoevelaken
	ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone	• ontwikkeling houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones
	ecologische verbanden met evz-model	• verminderen barrièrewerking A26 en A1en spoorlijn Zwolle - Amersfoort

Kernkwaliteiten GO gebied 128 ter plaatse van deelgebied 1

De beschrijving van de kernkwaliteiten heeft als voornaamste doel om te beoordelen in hoeverre een geplande ingreep de kernkwaliteiten aantast, en ten tweede om richting te geven aan mitigerende en compenserende maatregelen. Naast gebiedsspecifieke kernkwaliteiten zijn er algemene kernkwaliteiten. Tot de kernkwaliteiten behoren ook de milieucondities, die de voorwaarde vormen voor het voortbestaan van de natuur, de ecologische samenhang, de stilte, donkerte, de openheid en de rust. Bij de keuze voor de te ontwikkelen natuur verwacht de provincie dat wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van de GO in het algemeen en het betreffende gebied in het bijzonder.

Het benoemen van de milieucondities als kernkwaliteit betekent dat nieuwe plannen en projecten geen verslechtering van de milieucondities mogen veroorzaken. Daarnaast is het essentieel dat de aanwezige kwaliteiten ter plaatse van de geplande ingreep voldoende in beeld gebracht worden. Vervolgens dient beschreven en beoordeeld te worden in hoeverre de geplande ingreep deze kwaliteiten aantast en welke mitigerende en compenserende maatregelen mogelijk zijn. Doorgaans is niet alleen toetsing aan deze verordening aan de orde, maar ook aan de Wet natuurbescherming. Daarnaast moet afgestemd worden met het landschapsbeleid van de gemeente. Toetsing en mitigatie en compensatie dienen zoveel mogelijk integraal te worden aangepakt.

Als ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap binnen de GO staan voor dit gebied 128 benoemd:

- Ontwikkeling houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones;
- Verminderen barrièrewerking A28 en A1 en spoorlijn Zwolle - Amersfoort.

- *Beschermingszone natte landnatuur*

Een ruimtelijke plan gelegen in een 'Beschermingszone natte landnatuur' maakt geen functies mogelijk die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Nieuwe functies binnen de beschermingszone dienen te worden getoetst op hun eventuele negatieve effecten op de grondwatersituatie voor de natte landnatuur. Bij nieuwe functies moet met name gedacht worden aan bebouwing en andere vormen van verharding.

Toetsing provinciaal beleid

Voorliggende ontwikkeling ziet toe op de uitbreiding van een paardenhouderij met een nieuw hoofdgebouw inclusief diverse bijbehorende faciliteiten binnen deelgebied 1. De huidige bestemmingen 'Agrarisch - Paardenhouderij' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' blijven (gewijzigd) behouden voor deelgebied 1 van het plangebied. De ontwikkeling voorziet in de bouw van nieuwe bebouwing, waarbij geen sprake is van een nieuwe woonlocatie. Op dit vlak is er enkel sprake van groomruimten die een logiesfunctie hebben ten behoeve van kortstondig verblijf (tijdelijke huisvesting), uitsluitend te gebruiken door grooms. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de uitbreiding van de paardenhouderij binnen het plangebied niet toegestaan. De provincie Gelderland streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat. Door het realiseren van de uitbreiding van de paardenhouderij met een nieuw hoofdgebouw inclusief diverse bijbehorende faciliteiten ontstaat er in deelgebied 1 een paardenhouderij met een toekomstbestendige omvang.

Ten aanzien van klimaatadaptatie is het aspect waterveiligheid minder van belang voor het plangebied. Met het aspect wateroverlast wordt binnen voorgenomen ontwikkeling in deelgebied 1 omgegaan door voldoende (onverharde) ruimte te creëren om hemelwater op eigen terrein op te vangen en te laten infiltreren in de bodem. Tegelijkertijd is dit positief voor het verminderen van droogte en hittestress ter plaatse. Verder wordt in deelgebied 1 diverse (inheemse) beplanting toegepast die voor een verkoelend effect zullen zorgen. Dit komt het tegengaan van hittestress ten goede.

Bovendien dient de voorgenomen ontwikkeling ook een groot openbaar belang in de gemeente Nijkerk doordat het mogelijk wordt gemaakt dat de activiteiten van het agrarisch bedrijf aan de locatie Oosterdorpsstraat 174 verplaatst worden naar de locatie van deelgebied 1. Hierdoor kan in de toekomst uitbreiding van de woningbouw aan de oostzijde van de kern van Hoevelaken plaatsvinden (plan Middelaar Oost / Klaar water). Ook ontbreken er reële alternatieve locaties voor de activiteiten behorende bij de paardenhouderij. De locatie van deelgebied 1 aan de Westerdorpsstraat 97 zorgt relatief gezien voor de minste afbreuk aan het landschap in het buitengebied van de gemeente Nijkerk.

Daarnaast vindt er naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling in deelgebied 1 natuurontwikkeling plaats binnen deelgebied 2. De uitwerking hiervan is te zien in Bijlage 11 en wordt kort behandeld in paragraaf 4.10. Hierdoor worden de kernkwaliteiten van de GO op een locatie elders ontwikkeld en wordt er aangesloten bij bestaand Gelders Natuurnetwerk (aanliggend aan de oostzijde van het Hoevelakense Bos). Daarnaast vindt de voorgenomen ontwikkeling in deelgebied 1 voornamelijk plaats buiten de gronden die aangewezen zijn als 'Beschermingszone natte landnatuur', waardoor er geen significant nadelige effecten kunnen optreden ten aanzien van de instandhouding van de natte landnatuur. Een verdere toelichting hierover is te vinden in paragraaf 4.10.

De gehele ontwikkeling binnen de twee deelgebieden (uitbreiding paardenhouderij en natuurontwikkeling) sluit hierbij aan bij de provinciale Omgevingsvisie en de provinciale Omgevingsverordening. Onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2022-2040

In de Omgevingsvisie 2022-2040 (vastgesteld door de raad van de gemeente Nijkerk in november 2022), als opvolger van de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken uit 2011, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de fysieke leefomgeving uitgewerkt. De visie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft een doorkijk tot 2040. Deze omgevingsvisie is een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de volgende zes thema's: (1) Gemeente Nijkerk in 2050 energieneutraal en klimaatbestendig, (2) Woningbouw, (3) Werken,

(4) Voorzieningen, (5) Mobiliteit en (6) Landelijk gebied. Onze omgevingsvisie is een dynamische visie. Dat wil zeggen dat de gemeente Nijkerk regelmatig de visie zal aanpassen aan ontwikkelingen in de samenleving. De eerste aanpassingen dienen zich al snel aan als de gemeente Nijkerk in de komende jaren haar visie aanvult met thema's als milieu, gezondheid en veiligheid.

Inwoners in onze gemeente wonen, werken en verblijven er op een prettige manier. Het gevarieerde aanbod in zowel stedelijk als landelijk wonen op het schakelpunt tussen Randstad en de Veluwe in combinatie met een aantrekkelijk landschap met vijf cultuurhistorische parels, zoals de binnenstad van Nijkerk en een volwaardig voorzieningenniveau maakt het voor velen aantrekkelijk in deze gemeente te wonen.

Onverkort staat de gemeente Nijkerk voor een groot aantal opgaven. Opgaven om het te kort aan woningen terug te dringen, om de leefomgeving aan te passen aan de veranderingen in het klimaat, de omschakeling naar duurzame opwekking van energie, om te zorgen voor voldoende ruimte voor bedrijven en voor een blijvend groeiende recreatiebehoefte, om de verandering naar een duurzame landbouw te ondersteunen en te stimuleren en om steviger in te zetten op biodiversiteit en schone vormen van mobiliteit. Naast deze opgaven wil de gemeente Nijkerk zorgdragen voor banen voor de snelgroeiende beroepsbevolking, inzetten op economische verbreding én verdieping, zorgen voor voldoende toekomstbestendige werklocaties en vinden wij samenwerking met onze partners belangrijk voor een goede rolverdeling. Het resultaat hiervan is een vitale economie, belangrijk voor de welvaart en het welzijn van de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente.

Kernwaarden

De opgaven pakt de gemeente Nijkerk op door voort te bouwen op de afspraken die zij in de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 vastgelegd heeft om te zorgen voor voldoende woningen, werkgelegenheid, voorzieningen enzovoort. De gemeente Nijkerk doet dit door haar keuzes te wegen met behulp van een drietal kernwaarden:

1. balans (duurzame ontwikkeling);
2. ontwikkelingen passend bij de maat en schaal van de gemeente (kwaliteit voor kwantiteit);
3. verbinden.

Dit zijn kernwaarden die voortkomen uit de kracht van de gemeenschap en die gemeente Nijkerk uit wil dragen. De gemeente Nijkerk beschouwt de kernwaarden als algemene principes die gebruikt worden voor het maken van duidelijke integrale afwegingen. Keuzes over de thema's duurzame ontwikkeling, wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en het landelijk gebied hangen heel nauw met elkaar samen.

LandschapOntwikkelingsPlan Nijkerk 2018

'Behoud en versterking van de kwaliteit van de aanwezige landschappen' is een belangrijk uitgangspunt voor het college van de gemeente Nijkerk. Het LandschapOntwikkelingsPlan (LOP) laat zien welke kwaliteiten het prachtige landschap van de gemeente Nijkerk heeft. Opvallend is de diversiteit aan aanwezige landschappen in de gemeente Nijkerk. Ieder landschap heeft zijn eigen karakteristieken, charme en kwaliteit. Deze landschappen vragen om behoud en versterking in het belang van de gemeente Nijkerk.

De ruimtelijke kwaliteit in de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied is belangrijk voor

de beleving van het landelijk gebied in de randen van stad en dorpen. De toegankelijkheid van de kernen naar het buitengebied speelt hierbij een cruciale rol. Ten aanzien van het initiatief is dit de westelijke rand van Hoevelaken:

Het Hoevelakense Bos is onderdeel van de 'Groene recreatieve zone Amersfoort en Nijkerk' en fungeert als groene afscherming tussen de oostelijke rand van Amersfoort en Hoevelaken. Gezien de ligging tussen gemeenten Amersfoort en Nijkerk en gebruik van het Hoevelakense Bos vanuit Amersfoort-Vathorst is van essentieel belang om deze waardevolle entiteit te koesteren en te beschermen. In het algemeen kunnen bij uitbreidingen, woningbouw, aanpassingen of vernieuwingen bij stadsranden en kernranden de volgende aanbevelingen gelden:

- Creëren van een zachte en passende landschappelijke overgang tussen nieuwe uitbreidingen en het buitengebied;
- Aansluiten bij de karakteristieken van het landschap en rekening houden met gebiedseigen bebouwing;
- Zowel in de kernen als daarbuiten gebruik maken van gebiedseigen/grondgebonden beplanting.

Toetsing gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied, bestaande uit de uitbreiding van de paardenhouderij in deelgebied 1 en de natuurontwikkeling (compensatie) binnen deelgebied 2, niet in strijd is met het gemeentelijke beleid. Er wordt binnen beide deelgebieden aangesloten bij de karakteristieken van de gebiedseigen omgeving en rekening gehouden met een inpassing binnen het bestaande (omliggende) landschap. Dit betreft binnen deelgebied 1 dat de paardenhouderij landschappelijk wordt ingepast, ook met betrekking tot de zichtbaarheid van de paardenhouderij voor de buurt. Ten aanzien van deelgebied 2 vindt de compensatie op gepaste wijze plaats, waarbij de natuurontwikkeling aansluit op de waarden van het landschappelijke karakter van de omgeving. Daarnaast sluiten de gemeentelijke kernwaarden en de opgaven binnen het thema 'landelijk gebied' uit de Omgevingsvisie 2022-2040 aan bij de gehele onderhavige ontwikkeling, waarbij duurzaamheid en kwaliteit belangrijke pijlers zijn.

Hoofdstuk3 Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Deelgebied 1

De locatie aan de Westerdorpsstraat 97 is gelegen ten westen van Hoevelaken in het buitengebied van de gemeente Nijkerk. De omgeving kenmerkt zich door enkele agrarische percelen vermengd met woningen, bedrijven, akkers en weilanden. In de nabijheid is de kern van Hoevelaken aanwezig. Deelgebied 1 van het plangebied bestaat uit het huidige erf, inclusief diverse bebouwing (bedrijfsgebouw, woning, garage-berging, veeschuur en rijhal met stallen), een kleine dierenweide, een buitenbak, een mestopslag, diverse paddocks en aanliggende weilanden ten zuiden van de bestaande bebouwing. De locatie is gelegen in het slagenlandschap, waardoor er een opstreckende verkaveling zichtbaar is met rechte, lange percelen.

Via een eigen in-/uitrit wordt de locatie van het plangebied aan de noordzijde aan de Westerdorpsstraat ontsloten. Verder bevat deelgebied 1 ter hoogte van de weilanden een pad, een sloot, een elzenrij en een wilgenrij. Parkeren ten behoeve van het bedrijf kan worden gedaan op de parkeerplaats die ook op het erf gelegen is. In Bijlage 1 is met een tekening de bestaande situatie weergegeven van de locatie aan de Westerdorpsstraat 97.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de locatie van deelgebied 1 weer.



Impressie vooraanzicht deelgebied 1, gezien vanaf de Westerdorpsstraat (1)



Impressie vooraanzicht deelgebied 1, gezien vanaf de Westerdorpsstraat (2)



Impressie deelgebied 1, gezien vanaf de achtergelegen weide

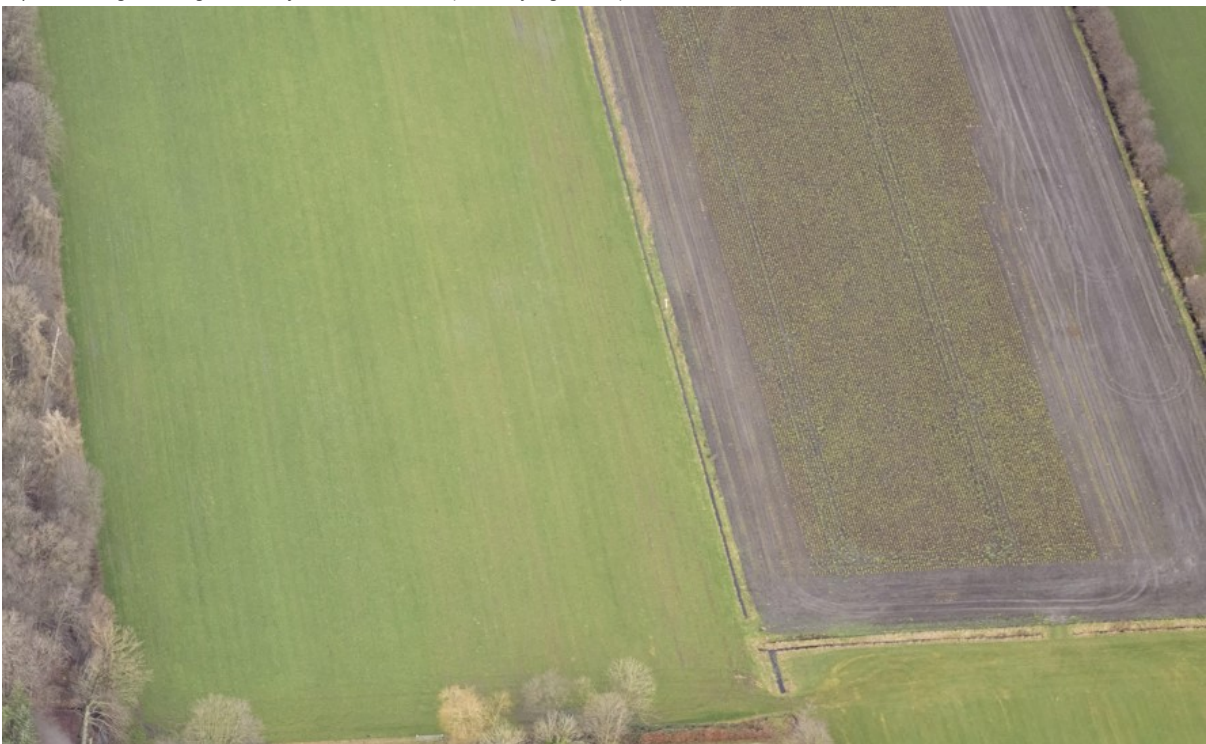
Deelgebied 2

De locatie ten behoeve van de natuurontwikkeling is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Hoevelaken in de gemeente Nijkerk. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door uitgestrekte agrarische gronden bestaande uit akkers, weilanden en sloten. Verspreid aanliggend aan deze gronden zijn percelen met agrarische, woon-, maatschappelijke en natuurdoeleinden gelegen. De locatie van deelgebied 2 is nabij het Hoevelakense Bos gelegen dat zich in een noord-zuid ligging uitstrekt evenwijdig aan de westzijde. Net als deelgebied 1 maakt deelgebied 2 deel uit van het bestaande slagenlandschap, waardoor diverse landschapspatronen en gebieds- en natuurkwaliteiten zichtbaar zijn. De diverse percelen behorende bij deelgebied 2 zijn eigendom van de initiatiefnemer (sinds najaar 2022).

Onderstaande afbeeldingen geven met luchtfoto's een impressie (noordelijke en zuidelijke gedeelte) van de locatie van deelgebied 2.



Impressie deelgebied 2, gezien vanaf een bovenaanzicht (noordelijke gedeelte)



Impressie deelgebied 2, gezien vanaf een bovenaanzicht (zuidelijke gedeelte)

3.2 Ruimtelijke beschrijving van het plan

Deelgebied 1

Vanwege het grote maatschappelijke belang voor uitbreiding van de woningbouw aan de oostzijde van de kern van Hoevelaken (plan Middelaar Oost / Klaar water) zal er ruimte gemaakt moeten worden voor de bijbehorende plannen. Hierdoor dient de bestaande paardenhouderij binnen het agrarisch bedrijf aan de Oosterdorpsstraat verplaatst te worden. Voor de voortzetting van de activiteiten gerelateerd aan de paardenhouderij en de sportpaardentak is een verhuizing naar een andere locatie noodzakelijk. Deze locatie bevindt zich aan de Westerdorpsstraat 97 in Hoevelaken.

Toekomstige situatie

Om te komen tot een paardenhouderij die voldoet aan de hedendaagse normen en ook aansluit op de ontwikkeling die de junioren Van de Mheen in de springsport inmiddels hebben doorgemaakt, dient de locatie aan de Westerdorpsstraat 97 meer ontwikkeld te worden. Hierbij dient er voornamelijk een professionalisering van de trainingsfaciliteiten gerealiseerd te worden. Deelname aan de paardensport op internationaal niveau maakt dat de trainingsfaciliteiten nog weer beter en completer moeten gaan worden.

De afmetingen van de rijhal moeten daarbij, in relatie tot het niveau waarop de sport wordt bedreven, worden opgehoogd naar hedendaagse maatstaven. Daarnaast is ook de toevoeging van een springtuig c.q. buitenrijbak (ook wel paardenbak genoemd) inclusief hindernissen noodzakelijk. Het aantal stallen/boxen binnen het hoofdgebouw moet ten opzichte van de huidige locatie aan de Oosterdorpsstraat 174 licht worden opgehoogd. Hierbij gaat het om een totaal van 38 stallen/boxen in het nieuwe hoofdgebouw. Om in geval van ziekten onder de paarden pro-actief en snel te kunnen schakelen is het noodzakelijk om binnen de stallen een splitsing aan te kunnen brengen. Om die reden wordt het stallengedeelte bij het hoofdgebouw als een soort siamese-tweeling uitgevoerd rondom een centrale rijhal en foyer. In Bijlage 2 zijn met een schetsontwerp de verschillende gevelaanzichten van het nieuwe hoofdgebouw (de rijhal met stallen) inclusief materiaal- en kleurenstaat weergegeven.

Op de bijgevoegde tekening (Bijlage 3) is de toekomstige situatie weergegeven van deelgebied 1 met het nieuwe hoofdgebouw (rijhal met stallen) en de omliggende trainingsfaciliteiten inclusief een aantal groomruimten die een logiesfunctie hebben ten behoeve van kortstondig verblijf (tijdelijke huisvesting), uitsluitend te gebruiken door grooms. De groomruimten bestaan uit een zelfstandige zit-slaapkamer met balkon en een aangrenzend sanitair vertrek. Daarnaast is er een gezamenlijke bergruimte/kofferberging. De ruimten maken onderdeel uit van de te realiseren rijhal en hebben een oppervlakte van circa 45 tot 60 m². De omvang van de paardenhouderij en de kwaliteit, levendigheid en dynamiek van de (fok)paarden vragen om een continue aanwezigheid van trainers/verzorgers. Hierdoor is het noodzakelijk dat er 24/7 per direct deskundige medewerkers aanwezig en beschikbaar zijn.

Voor de positionering van het hoofdgebouw is bewust gekozen voor een wat meer teruggetrokken positie op het terrein. In combinatie met de vorm en verhoudingen van het hoofdgebouw zorgt dit er ook voor dat de paardenhouderij een florerend agrarisch bedrijf wordt in economisch en logistiek opzicht. Daarnaast is deze positionering in akoestisch opzicht erg belangrijk doordat er hierdoor op effectieve wijze een geluidsbuffer wordt gevormd. Om in de springtuig c.q. buitenrijbak, als meest belangrijke outdoor trainingslocatie, namelijk op een goede wijze instructies over te dragen van trainer naar ruiter is het noodzakelijk dat het lawaai van de zuidelijk gelegen Rijksweg A1 zoveel mogelijk wordt gereduceerd. In esthetisch opzicht maakt de positie van het nieuwe hoofdgebouw dat het zich bij aankomst op het terrein op een fraaie representatieve wijze etaleert. Door de bebouwing enigszins rondom de springtuig c.q. buitenrijbak te clusteren ontstaat een prettige enigszins besloten buitenruimte met de springtuig c.q. buitenrijbak als middelpunt.

Verder is op de gewijzigde situatietekening (Bijlage 3) ook de routing en afwikkeling van het verkeer op het terrein weergegeven. Voor een goede bedrijfsvoering is naast een hoofdgebouw ook de

verkeersafwikkeling een essentieel onderdeel in het grote geheel. Om die reden wordt er aan de noordoostzijde van het perceel een nieuwe in-/uitrit gerealiseerd die ontsloten wordt op de Westerdorpsstraat (nader toelichting hierover in paragraaf 4.11). Voor het huidige verkeer (gebruikers, leveranciers etc.) en de daarbij horende verkeersveiligheid is de bestaande in-/uitrit niet langer gewenst en daardoor zal deze in de toekomstige situatie komen te vervallen.

Bestaande bebouwing

De bestaande bebouwing op het perceel wordt grotendeels ingezet voor het onderbrengen van ondersteunde functies bij de paardenhouderij, zoals stalling van diverse agrarische werktuigen. De bestaande koeienstal wordt ingezet voor het onderbrengen van een aantal veulenstallen, de opslag van voer, hindernismateriaal en overige berguimten.

Het bestaande hoofdgebouw met bedrijfswoning, kantoor, voormalige deel en het achtergelegen bijgebouw/garage-berging met carport blijven intact. Vooralsnog blijft de kantoorfunctie van het bestaande kantoor overeind en wordt het kantoor mogelijk aan derden verhuurd. Hierbij wordt nog gezocht naar een nadere functionele invulling.

De bereikbaarheid van het kantoorgedeelte en de toegang tot de hiervoor gereserveerde parkeerplaatsen op het bestaande parkeerterrein zal vanuit de nieuwe in-/uitrit worden georganiseerd (zie paragraaf 4.11).

3.2.1 Landschappelijke inpassing

Voor de voorgenomen ontwikkeling in deelgebied 1 van het plangebied zijn de agrarische gronden aan de locatie Westerdorpsstraat 97 een uitzondering op het bestaande betrekkelijk kleinschalige agrarische buitengebied van de gemeente Nijkerk. Dit komt doordat de gronden binnen deelgebied 1 nu al een eiland zijn te midden van het knooppunt Hoevelaken (westzijde), de bestaande bebouwing aan de Westerdorpsstraat aan de noordzijde, het natuurgebied van Stichting GLK aan de oostzijde en de Rijksweg A1 aan de zuidzijde.

Eén belangrijke voorwaarde luidt dat de initiatiefnemer zich moet inspannen om te zorgen voor de grootst mogelijke en zorgvuldige inpassing in het bestaande landschap ter plaatse. De landschappelijke inpassing betreft dan ook deelgebied 1 van het plangebied.

Slagenlandschap

De locatie van het plangebied is gelegen in een gebied waar drie regio's samenkomen: de Gelderse Vallei, de Eempolder en de Heuvelrug. Ook grenst het plangebied aan de 'Groene recreatieve zone Amersfoort en Nijkerk'. Deelgebied 1 van het plangebied bevindt zich ten westen van de kern Hoevelaken in het slagenlandschap waar regelmatige stroken verkavelingen van rechte lange percelen noord-zuid geïntendeerd zijn. Daarnaast is het een nat landschap met een kenmerkend slotenpatroon, waarbinnen met name houtwallen en elzensingels voorkomen. Er is een overwegend onregelmatig wegenpatroon dat het reliëf volgt met a-typische bebouwing verspreid in het landschap. Hierdoor biedt het slagenlandschap ruimtelijke variatie en is er sprake van landschappelijke diversiteit, waarbij natuurwaarden inherent zijn aan het landschap. Deelgebied 1 is voornamelijk gelegen in het beekdal van de Hoevelakense Beek.

Ruimtelijk analyserend laat een transformatie van het slagenlandschap zien ten aanzien van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. De kleinschalige historische identiteit is verdwenen, het landschap is opener geworden, er zijn minder singels en bossages en er is een versterkte verstedelijking en infrastructuur zichtbaar.

Volgens het LandschapOntwikkelingsPlan (LOP) van de gemeente Nijkerk (zie paragraaf 2.4) is deelgebied 1 gelegen in het slagenlandschap 'Slichtenhorst en Hoevelaken'. Doordat in gebieden in het slagenlandschap vroeger vaak landbouwstroken verbreed zijn, zijn gelijkelijk belangrijke begeleidende landschapselementen verdwenen. Daarnaast wordt op veel erven vaak geen inheemse beplanting toegepast, terwijl dit van grote landschappelijke waarde is. Het karakter en de herkenbaarheid van het

slagenlandschap dient in het buitengebied van de gemeente Nijkerk (waaronder Hoevelaken) dan ook waar mogelijk zo veel mogelijk zichtbaar en aanwezig te zijn.

Landschappelijke inpassing

Door Debie & Verkuil is het landschapsplan opgesteld voor deelgebied 1 van het plangebied. Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van de Westerdorpsstraat. Het terrein bestaat uit een boerderij met meerdere opstallen, een verhard erf, een rijbak en weilanden. De boerderij maakt onderdeel uit van de lintbebouwing die zich vanuit het dorp Hoevelaken in westelijke richting verspreid langs de weg staat. Het voorste deel van het erf wordt zodoende aan de oost en westzijde begrensd door buurtuinen, het achterste deel van het erf wordt omringd door weilanden en het Leijenhorsterbosje, een natuurgebiedje van Geldersch Landschap en Kasteelen. De zuidzijde is begrensd door de afrit van de snelweg A1, die met bossages deels is afgeplant.

Het plangebied ligt op het knooppunt van drie regio's: de Eempolder, Utrechtse heuvelrug en de Gelderse Vallei. Het terrein bevindt zich in het zogenaamde slagenlandschap. In en langs de huidige weilanden bevinden zich nog enkele restanten van bomensingels langs enkele smalle sloten, die het voormalige langgerekte slagenlandschap definiëren. Het terrein maakt tevens onderdeel uit van de groen-recreatieve zone, genaamd 'de groene haak'.

Hoevelaken is ontstaan in een gebied dat gekenmerkt werd door hogere stroomruggen die door het lager gelegen natte veengebied liepen. De ontginning vond gefaseerd plaats vanaf deze hogere delen in lange 'slagen' haaks op de stroomrug. Wegen en bebouwing volgden het kronkelig verloop van de stroomrug. Een deel van de stroomrug loopt ook door dit plangebied. Het landschap dat ontstond had een ruimtelijke variatie, waarbij lijnvormige singels afgewisseld werden met kleinschalige bosjes, die vaak op rabatten werden geplant om het overvloedige water af te voeren. De lagere delen werden als weiden gebruikt, de hogere delen waren geschikt voor akkerbouw. In de omgeving komen tevens percelen voor die omkaderd waren met beplante wallen als veekering.

De afgelopen eeuw is het landschap drastisch veranderd door verstedelijking en ruilverkaveling. De kenmerkende kleinschaligheid van het landschap is daarbij verdwenen. Boerderijen zijn tijdens de 2^e WO in het gebied gesloopt om schootsvrije ruimte te creëren. Tijdens de wederopbouw werden enkele boerderijen teruggebouwd en gelijk efficiënter en grootschaliger opgezet. De boerderij Leijenhorst uit 1950 is hier een exemplarisch voorbeeld van.

- Visie:

Bij de beoogde ontwikkeling is gekeken naar een optimale inrichting van het erf. Hierbij is de omvang van de ontwikkeling afgestemd op de schaal van het landschap en de korrelgrootte van de omringende bebouwing. De inpassing van de nieuwbouw en haar gebruik zijn op een landschapswaardige wijze ingepast.

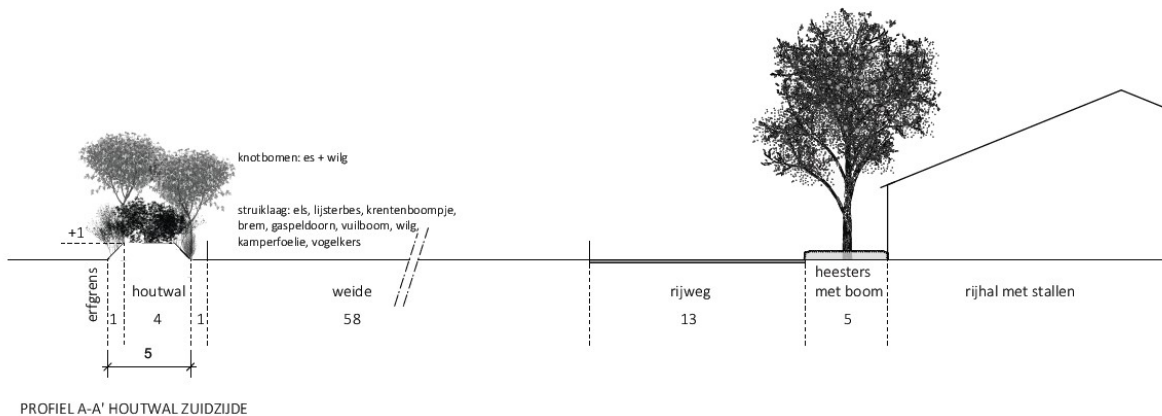
Ruimtelijk gezien bevindt zich in het plangebied bebouwing met een agrarische functie van een paardenhouderij. In de toekomstige situatie blijft de agrarische functie behouden en wordt de paardenhouderij uitgebreid met nieuwe bebouwing en bijbehorende functies. Het hoofdgebouw is zodanig gepositioneerd dat de paardenhouderij zo goed mogelijk kan functioneren met betrekking tot diverse milieuaspecten zoals akoestiek en geur-/stofhinder.

- Ontwerp:

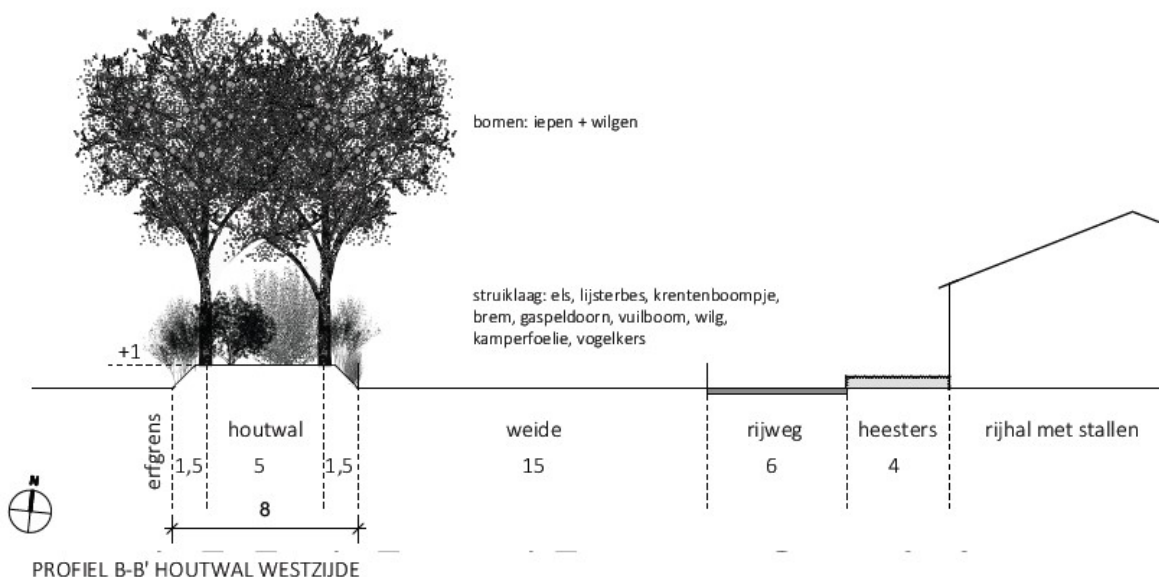
Binnen het opgestelde landschapsplan is de karakteristiek van het landschap leidend. De afwisselend langgerekte percelen van het slagenlandschap, de lijnvormige landschapselementen zoals singels, sloten, wallen en kleinschalige bosschages zorgen voor een versterkte ruimtelijke variatie. Het gebied krijgt tevens een sterkere ruimtelijke samenhang met het Leijenhorsterbosje, omdat de dieren van de landschappelijke toevoegingen profiteren als foerageergebied. Daarnaast wordt er met het opgestelde landschapsplan ingezet op een stevig landschappelijk kader (boszomen), waarbij het geheel van gebouwen en buitenruimten wegvalt. Het definitieve ontwerp toont de toekomstige erfinrichting in deelgebied 1 (zie Bijlage 4). In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat er wordt voldaan aan een goede landschappelijke

inpassing zoals uitgewerkt in Bijlage 4.

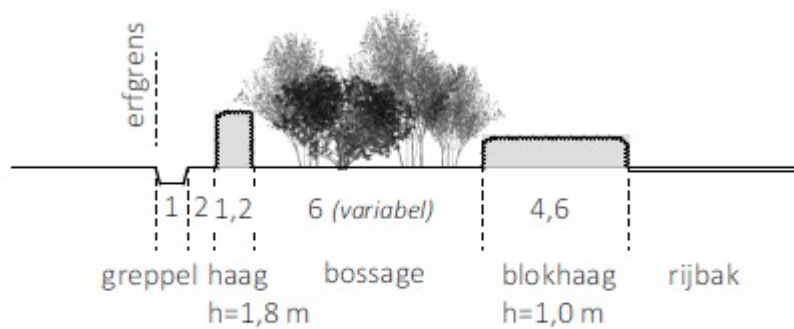
Uitgangspunt voor de gekozen beplanting is een zonering die aansluit op het slagenlandschap en tevens de nieuwe bebouwing en bijbehorende functies (springtuig c.q. buitenbak en stapmolens) landschappelijk inpast. Daarbij is gekozen voor inheems versus verfijnd. Uiteraard dient de beplanting niet giftig voor paarden en horzelwerend te zijn. De toegevoegde beplanting zorgen voor een versterkte landschappelijke karakteristiek. De randen van de percelen in deelgebied 1 vormen het gewenste stevig(er) landschappelijk kader, waarbij de houtwallen van de westelijke, oostelijke en zuidelijke rand versterkt worden. Aan de west- en oostzijde is er sprake van dubbele singels bestaande uit eiken, iepen en wilgen. Aan de zuidzijde is er een dubbele singel gevormd door bestaande eiken en knotwilgen/-essen. De (solitaire) erfbomen in deelgebied 1 bestaan uit de rode paardenkastanje, zomereik en rode beuk. Een themakaart met een overzicht van de situering van alle soorten bomen in deelgebied 1 voor de toekomstige situatie is bijgevoegd als Bijlage 5. Een robuuste bosschage wordt met streekeigen soorten, zoals de lijsterbes, brem, gaspeldoorn en vogelkers, aangeplant om een kernzone van meerdere rijen bomen met een mantelzone van struiken en een zone met een kruidenlaag te realiseren. Een profiel van de houtwallen aan de zuid- en westzijde en van de haag en greppel aan de noordzijde langs de erfgrens in deelgebied 1 is weergegeven in navolgende afbeeldingen. De geschetste profielen A-A' (zuidzijde), B-B' (westzijde) en C-C' (noordzijde) zijn ook weergegeven op het definitieve ontwerp van de toekomstig erfinrichting in deelgebied 1 (zie Bijlage 4).



Profiel houtwal zuidzijde deelgebied 1



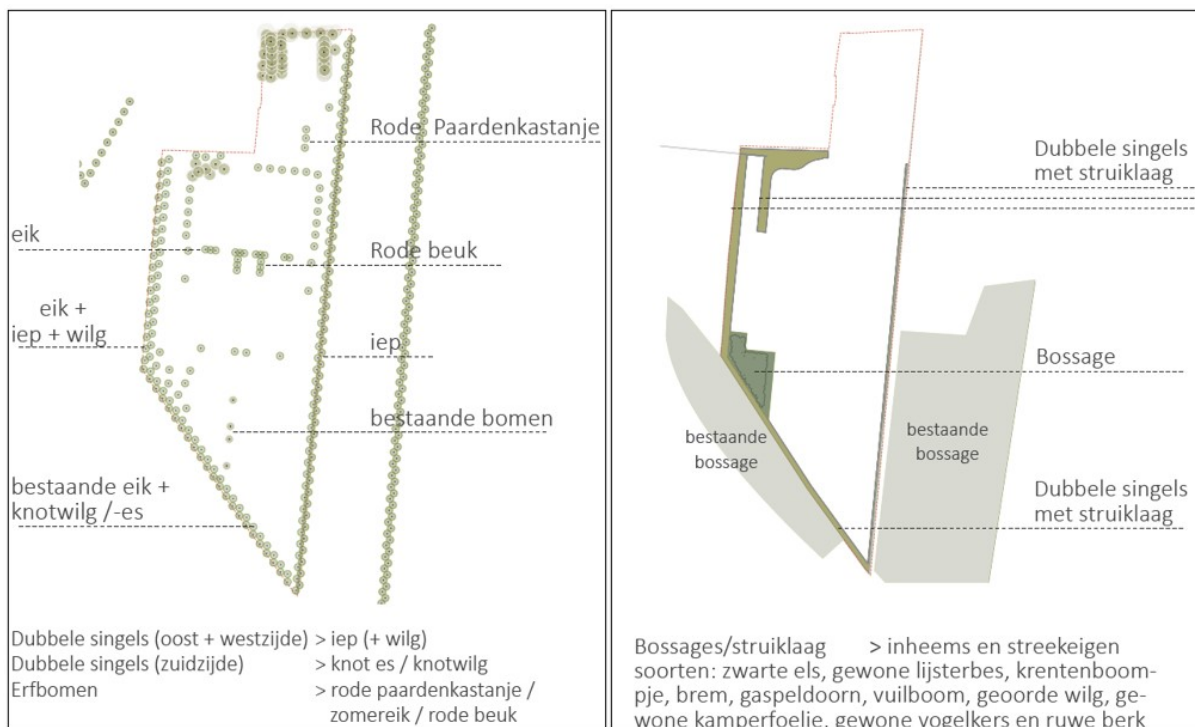
Profiel houtwal westzijde deelgebied 1



PROFIEL C-C' HAAG EN GREPPEL NOORDZIJDE

Profiel haag en greppel noordzijde deelgebied 1

Navolgende afbeelding laat inhoudelijk de landschappelijke ingrediënten zien van deelgebied 1 aan de hand van verschillende groenstructuren en landschappelijke bosschages.



Landschappelijke inpassing deelgebied 1: groenstructuren (links) en landschappelijke bosschages (rechts)

Verder kent de verharding een representatief en een functioneel deel. Het representatieve karakter komt met duurzame materialen passend bij een boerenerf tot uiting, zoals gebakken klinkers en kasseien. De functionele verharding in het plangebied is afgestemd op een groen klimaatbestendig karakter waarbij waterinfiltratie plaats vindt door middel van grasstenen. Bij de springtuig c.q. buitenrijbak wordt een drainage gerealiseerd die het water afvoert/afkoppelt naar de bestaande sloot aan de oostzijde van deelgebied 1.

Navolgende afbeelding laat inhoudelijk de landschappelijke ingrediënten zien van deelgebied 1 aan de hand van verschillende erf-/tuinbeplanting en verharding.

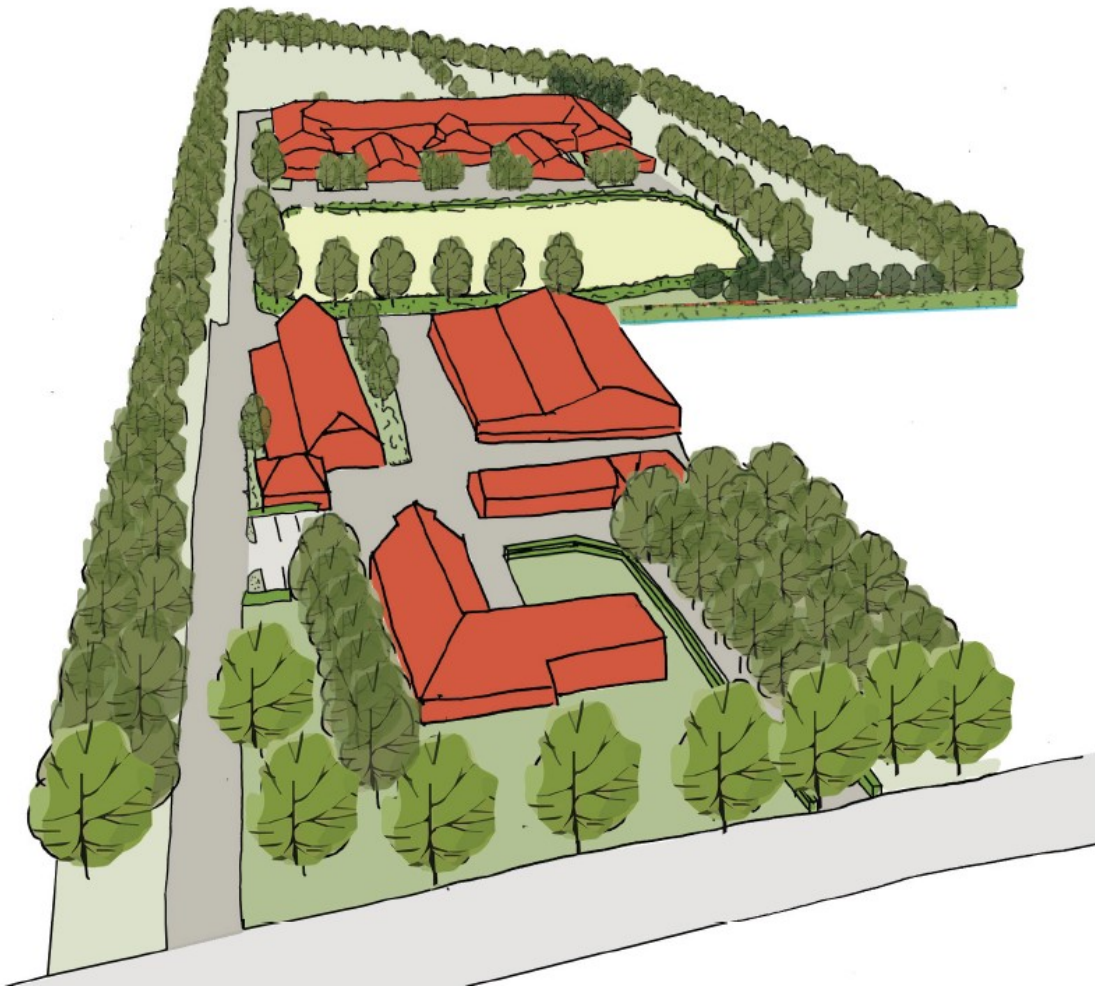


Landschappelijke inpassing deelgebied 1: erf-/tuinbeplanting (links) en verharding (rechts)

Deze robuuste landschappelijke inpassing geeft gericht inhoud aan de aandachtspunten 'Slichtenhorst en Hoevelaken' zoals benoemd in het LOP Nijkerk 2018 (zie paragraaf 2.4).

Met de uitbreiding van de bestaande paardenhouderij, wordt tevens de kans benut om de landschappelijke identiteit van deelgebied 1 te versterken. Navolgende afbeeldingen laten het definitieve ontwerp van de erfinrichting (zie Bijlage 4) en een impressie (vanuit vogelvluchtperspectief) van de toekomstige situatie van deelgebied 1 zien.





Versterken landschappelijke identiteit deelgebied 1 (impressie)

Deelgebied 2

Om de ontwikkeling in deelgebied 1 te kunnen realiseren, is volledige natuurversterking ten aanzien van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone (zie paragraaf 2.3) vereist. Vanuit de provincie Gelderland en de gemeente Nijkerk is de wens om de daadwerkelijke locatie van de uit te werken natuurontwikkeling aangrenzend/nabij aan het ten westen gelegen Hoevelakense Bos uit te voeren. Hierdoor ontstaat er de mogelijkheid om bestaande gebieds- en natuurkwaliteiten te behouden, te verbinden en te versterken ten aanzien van de locatie van de natuurontwikkeling.

Om de locatie van deelgebied 2 te kunnen vaststellen en ontwikkelen is er samenwerking benodigd tussen de initiatiefnemer met de provincie Gelderland, gemeente Nijkerk en Stichting GLK. De Stichting GLK heeft als organisatie het doel natuur en landschap binnen de provincie Gelderland te beschermen, waarbij ook de aspecten beheer en monitoring van de gebieds- en natuurkwaliteiten van belang zijn. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) voorziet hierbij ook van advies. De Stichting GLK is naar alle waarschijnlijkheid de aangewezen partij die voor de locatie van deelgebied 2 het beheer en onderhoud ten aanzien van de natuurontwikkeling op zich zal nemen.

Hoofdstuk4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Algemeen

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van de uitbreiding van een paardenhouderij (deelgebied 1) en bijbehorende natuurontwikkeling (deelgebied 2). Het aspect bodem is voor deelgebied 1 van belang, het gebruik van de locatie wordt namelijk gevoeliger. De uitbreiding van de paardenhouderij voorziet in nieuwe bebouwing. Het bestaande weiland is altijd ongebouwd geweest, maar vanwege een pad en (voormalige) sloten kan een bodemverontreiniging op voorhand niet worden uitgesloten. Hierdoor is door Buro Ontwerp & Omgeving een historisch vooronderzoek bodem conform NEN 5725 (bijgevoegd als Bijlage 6) uitgevoerd ten aanzien van deelgebied 1. Hieronder zijn kort de resultaten uitgewerkt.

Locatiespecifiek

Op de locatie zijn de volgende meer voor verontreiniging verdachte locaties aanwezig:

- Voormalige bovengrondse dieseltank, in de zuidwestelijke hoek van de schuur ten zuidoosten van de woning/kantoor. Deze tank is aangegeven op de bouwtekening uit 1997 en thans niet meer aanwezig. Er zijn geen gegevens over de verwijdering van deze tanks aanwezig. Mogelijk is door lekkages en/of morsingen een verontreiniging van de bodem ontstaan;
- Huidig aanwezige bovengrondse dieseltank, aanwezig in de noordwestelijke hoek van de fok- en trainingsstal. Deze tank is gesitueerd in een lekbak, er zijn geen echter geen gegevens bekend over uitgevoerde milieucontroles. Mogelijk is door lekkages en/of morsingen een verontreiniging van de bodem ontstaan;
- Voormalige boomgaard ten zuidwesten van de fok- en trainingsstal (noordelijk deel perceel 3499). Niet uit te sluiten valt dat het historische gebruik van bestrijdingsmiddelen heeft geleid tot een verontreiniging van de (boven)grond;
- Mogelijk aanwezig gedempte sloot onder de fok- en trainingsstal en de schuur ten zuidoosten van de woning/kantoor. Er kan niet uitgesloten worden dat er in het verleden in oostwestelijke richting een sloot gesitueerd is geweest als afscheiding van het vroegere erf en de agrarische gronden. Mogelijk is bij het dempen van deze sloot bodemvreemd materiaal en/of verontreinigde grond gebruikt.

Conclusie

Op basis van het ontwerp zullen er ter plaatse van enkel het noordelijk deel van perceel C 3499 grondroerende werkzaamheden uitgevoerd worden (aanleg springtuig c.q. buitenrijbak). Op de overige meer verdachte locaties zullen geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd worden, waarbij risico's optreden om in contact te komen met verontreinigde grond.

Op het overige deel van de onderzoekslocatie binnen het plangebied zijn geen aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging in de bodem. Hier vormt de milieuhygiënische bodemkwaliteit, volgens de resultaten uit het historisch vooronderzoek, geen belemmering voor de

voorgenomen ontwikkeling.

Aanbeveling

In overleg met de Omgevingsdienst de Vallei is bepaald/aanbevolen dat er geen aanvullend bodemonderzoek nodig is ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied (ter plaatse van deelgebied 1).

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Het totale plangebied met de twee deelgebieden is gelegen in het buitengebied van Hoevelaken. Deelgebied 1 grenst aan de noordzijde aan de Westerdorpsstraat en deelgebied 2 grenst overwegend aan de Weldammerlaan en het Hoevelakense Bos. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van de uitbreiding van een paardenhouderij (deelgebied 1) en bijbehorende natuurontwikkeling (deelgebied 2). De gehele ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies/bestemmingen. Een onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaaï is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Geur

Algemeen

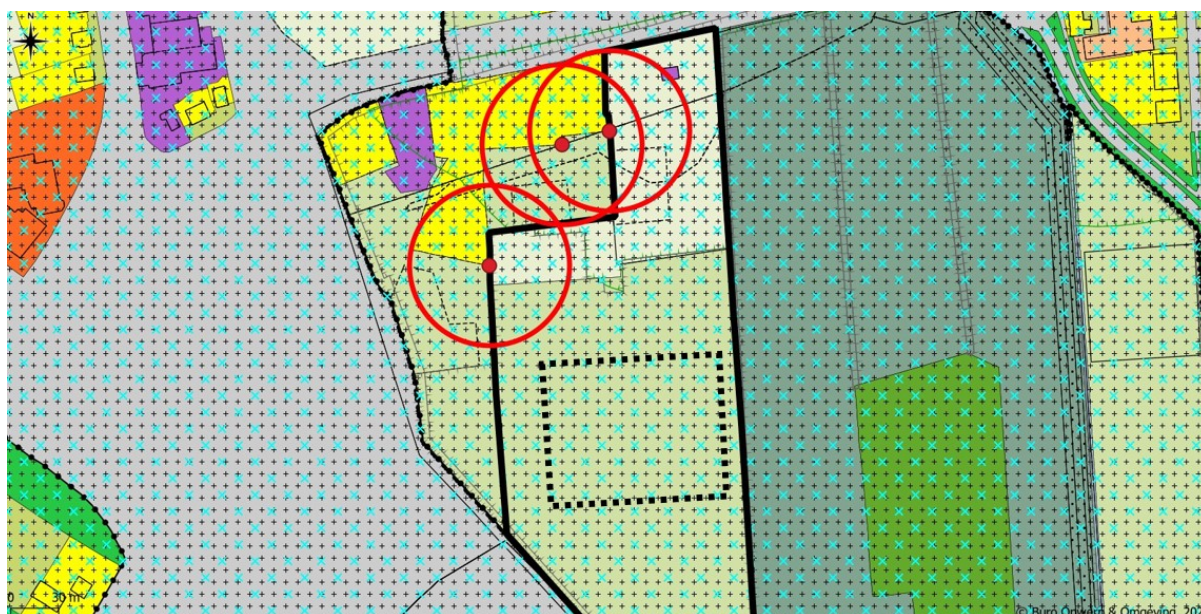
De Wet geurhinder en veehouderij (c.q. het Activiteitenbesluit) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van de uitbreiding van een paardenhouderij (deelgebied 1) en bijbehorende natuurontwikkeling (deelgebied 2). Het aspect geur is alleen voor deelgebied 1 van belang. De uitbreiding van de paardenhouderij inclusief mestopslag betreft een uitbreiding van een agrarisch bedrijf met geuremissie. Voor paardenhouderijen (diercategorieën paarden/pony's) zijn geen omrekenfactoren vastgesteld vanwege geur. Dit betekent dat er vaste afstanden gelden vanaf de paardenstallen van de paardenhouderij tot geurgevoelige objecten. Buiten de bebouwde kom is de wettelijk minimaal vereiste afstand 50 meter en binnen de bebouwde kom is minimaal een richtafstand van 100 meter vereist.

Aangezien in voorliggend plan sprake is van een nieuwe ontwikkeling (buiten de bebouwde kom) wordt er gemeten tot de bestemming 'Wonen' bij gebrek aan een bouwvlak. De uitbreiding van de paardenhouderij zal dus op minimaal 50 meter van het dichtstbijzijnde bestemmingsvlak 'Wonen' en op minimaal 100 meter van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object binnen de bebouwde kom gerealiseerd worden. Hierdoor wordt geurhinder voorkomen richting de directe omgeving van de uitgebreide paardenhouderij.

De navolgende afbeelding laat de afstanden zien tussen de het dichtstbijzijnde punt van de naastgelegen percelen met de aangrenzende bestemmingsvlakken 'Wonen' en deelgebied 1 (zwarte omlijning dikgedrukt). De rode cirkels geven hierbij de minimaal vereiste afstand van 50 meter ter voorkoming van geurhinder. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouw van het hoofdgebouw met paardenstallen in deelgebied 1 (zwart gestippelde arcering) ruimschoots buiten de vereiste afstand wordt gerealiseerd/gesitueerd. Geurhinder in de nabije omgeving van deelgebied 1, afkomstig van de uitgebreide paardenhouderij, wordt hierdoor voorkomen.



Afstanden tussen aangrenzende bestemmingsvlakken 'Wonen' en nieuwbouw paardenhouderij deelgebied 1

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht,

waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project

tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. In dit geval gaat het in deelgebied 1 om een vergroting van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een productiegerichte paardenhouderij. Er is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake van een gebruiksgericte paardenhouderij, waardoor er in de toekomstige situatie geen manegeactiviteiten plaats zullen vinden in deelgebied 1 van het plangebied. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de NIBM-grens niet voor de functie van paardenhouderij.

De uitbreiding van het agrarisch bouwperceel zal voor een productiegerichte paardenhouderij niet leiden tot een functie met een grote verkeersaantrekkende werking. Weliswaar wordt in deelgebied 1 door de realisatie van een nieuw hoofdgebouw (inclusief overdekte rijhal met stallen) ruimte geboden aan een groter aantal paarden, maar dit leidt uiteindelijk niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar deelgebied 1 van het plangebied (zie verkeersbenadering in paragraaf 4.11). Hierdoor is er naar verwachting geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een

minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een

aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. Het bevoegd gezag wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toetsing

Deelgebied 1

Ten behoeve van de toetsing is de risicokaart geraadpleegd, waarvan een uitsnede in navolgende afbeelding is weergegeven. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een uitbreiding van een paardenhouderij, specifiek de realisatie van een rijhal inclusief bijbehorende faciliteiten. De uitbreiding betreft geen uitbreiding van kantoorfuncties of uitbreiding van gebouwen waar personen voor langere tijd verblijven. Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied gerealiseerd. Verder wordt er een bron geboord om zelfvoorzienend in het water te zijn, waardoor hier een bluswatervoorziening op zou kunnen worden aangesloten.

Het bestaande gebouw dat wordt gebruikt is reeds toegestaan. In de omgeving van het plangebied zijn diverse stationaire en mobiele risicobronnen. Deze hebben geen verdere invloed op de ontwikkeling. Deelgebied 1 van het plangebied (zie blauwe markering) maakt zelf geen risicovolle activiteiten met

The map shows a blue-outlined plot of land located in the Vinkenhoef area of Amsterdam. The plot is situated between the Amersfoortsestraat and the Koninginneplein. To the left of the plot is the A28 highway, and to the right is the A1 highway. The area is surrounded by residential neighborhoods and green spaces. The map also shows the A4 highway running along the bottom edge. The plot is located in the Vinkenhoef area, which is a residential neighborhood in Amsterdam. The map is a detailed street map showing the layout of the area, including roads, buildings, and green spaces. The blue outline highlights the specific plot of land that is the subject of the project.

Deelgebied 2

Conclusie

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

35

Deelgebied 1

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van de uitbreiding van een paardenhouderij. Gezien de omliggende functies (agrarische bedrijven en woningen) is er sprake van een 'rustig buitengebied'.

Hinderveroorzakende functies binnen het plangebied (1)

Binnen het plangebied wordt de uitbreiding van een paardenhouderij gerealiseerd met enkele bijbehorende functies, in de vorm van een (vergunde) springtuig c.q. buitenrijbak en twee longecirkels, die milieuhinder in de vorm van stofhinder kunnen veroorzaken. Om de gevolgen van stofhinder te voorkomen is aansluiting gezocht bij de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten waarin een minimale afstand van 30 meter, tot een nabijgelegen bouwvlak, wordt voorgeschreven om stofhinder te voorkomen. Aangezien in voorliggend plan sprake is van een nieuwe ontwikkeling (buiten de bebouwde kom) wordt er gemeten tot de bestemming 'Wonen' bij gebrek aan een bouwvlak. De functies van springtuig c.q. buitenbak en longecirkels worden in de toekomstige situatie zo gepositioneerd dat de minimale afstand 30 meter behouden blijft tot de bestemmingsvlakken 'Wonen' in de aangrenzende percelen (er is namelijk geen bouwvlak aangegeven in het geldende bestemmingsplan). Hierdoor wordt verzekerd dat stofhinder wordt voorkomen richting de directe omgeving van de uitgebreide paardenhouderij. Hierbij wordt de springtuig c.q. buitenbak ten noorden van het nieuwe hoofdgebouw gepositioneerd en worden de twee longecirkels grenzend aan het nieuwe hoofdgebouw gepositioneerd.

De navolgende afbeelding laat de afstanden zien tussen het dichtstbijzijnde gedeelte van de naastgelegen percelen met de aangrenzende bestemmingsvlakken 'Wonen' en deelgebied 1 (zwarte omlijning dikgedrukt). De rode cirkels geven hierbij de richtafstand van 30 meter aan t.a.v. stofhinder. Geconcludeerd kan worden dat de bijbehorende functies van de uitgebreide paardenhouderij in deelgebied 1 (springtuig c.q. buitenbak t.h.v. zwart gestippelde arcering boven en longecirkels t.h.v. zwart gestippelde arcering onder) buiten de benoemde richtafstand wordt gerealiseerd/gepositioneerd. Stofhinder in de nabije omgeving van deelgebied 1, afkomstig van de bijbehorende functies van de uitgebreide paardenhouderij, wordt hierdoor voorkomen.



Afstanden tussen aangrenzende bestemmingsvlakken 'Wonen' en bijbehorende functies uitgebreide paardenhouderij deelgebied 1

Hinderveroorzakende functies binnen het plangebied (2)

Daarnaast moet het geluid vanaf de inrichting (nieuwe uitbreiding paardenhouderij) voor de verschillende bedrijfssituaties onderzocht worden. Dit betreft de representatieve bedrijfssituatie, de incidentele bedrijfssituatie en wellicht regelmatig afwijkende bedrijfssituaties, als ook de indirecte hinder. Door Buro Ontwerp & Omgeving is in augustus 2022 een akoestisch onderzoek industrielawaai

uitgevoerd, waarbij gebruik is gemaakt van toetsing volgens de systematiek van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009". Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7. Hieronder zijn kort de resultaten uitgewerkt.

Langtijdgemiddelde geluidsbelastingen

Bij de omliggende woningen bedraagt de langtijdgemiddelde geluidsbelasting maximaal 46 dB(A) bij de toetsing in het kader van het Activiteitenbesluit. Bij de bestaande woningen wordt er voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Bij de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de geluidsbronnen die zijn uitgezonderd op grond van het Activiteitenbesluit wel betrokken in de berekening. Op grond van de toetsing in het kader van de goede ruimtelijke ordening bedraagt de hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting 46 dB(A) bij de bestaande woningen afkomstig van de ontwikkeling. Bij de bestaande woningen wordt dan ook voldaan aan de richtwaarde (stap 3) uit het VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009".

Maximale geluidsbelastingen

Bij de omliggende woningen wordt er voldaan aan de grenswaarde voor de maximale geluidsbelastingen uit het Activiteitenbesluit. Bij de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de geluidsbronnen die zijn uitgezonderd op grond van het Activiteitenbesluit wel betrokken in de berekening. Bij de omliggende woningen wordt voldaan aan de richtwaarde (stap 3) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2007'.

Geluidsreducerende maatregelen

Rondom de paardenhouderij liggen diverse woningen. Bij deze woningen is er sprake van enige geluidshinder. Onderstaande geeft weer wat de mogelijkheden zijn om de geluidshinder te minimaliseren.

- Geen activiteiten in de avond- en nachtperiode:

Het grootste deel van de voertuigbewegingen in de avond- en nachtperiode zijn noodzakelijk voor het transport van paarden van en naar concoursen. Om op tijd op concoursen te zijn, is het noodzakelijk om in de avond- en nachtperiode enige activiteiten (zoals voertuigbewegingen) te hebben. Het is dan ook niet mogelijk om geen voertuigbewegingen te hebben bij de paardenhouderij in de avond- en nachtperiode.

- Stiller materieel:

De hoogste piekbelastingen worden veroorzaakt door het rijden van vrachtwagens. Deze vrachtwagens zijn voor een deel van eigendom van derden. Daardoor is het niet mogelijk om maatregelen te treffen aan de vrachtwagens om de bronmaatregelen te verlagen, aangezien deze geen eigendom zijn van de paardenhouderij.

Concluderend is het niet mogelijk om geluidsreducerende maatregelen te treffen in het plangebied.

Samenvatting

Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de paardenhouderij bij de omliggende woningen voldoet aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarde (stap 3) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is een enkele hinderveroorzakende functie gelegen. Dit betreft een melkrundveehouderij. Voor veehouderijen is het aspect geur van belang. Bij de veehouderijen in de omgeving van het plangebied wordt voor het aspect geur getoetst aan de wettelijke bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij. De betreffende melkrundveehouderij blijkt buiten de afstand van 50 meter vallen. De veehouderij vormen dus geen belemmering voor het plan. Hiermee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Deelgebied 2

Binnen deelgebied 2 vindt er natuurontwikkeling plaats. Met deze ontwikkeling worden er geen functies

gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. Enkele hinderveroorzakende functies in de omgeving van deelgebied 2 zijn niet van belang op onderhavige ontwikkeling. Om die reden is verdere toetsing aan het aspect bedrijven- en milieuzonering niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Water

Beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. In het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) van Waterschap Vallei en Veluwe laat het waterschap zien dat verschillende deelgebieden, maatschappelijke thema's en samenwerking met partners centraal staan. In het BOP zijn vier deelgebieden geformuleerd: Gelderse Vallei, IJsselvallei, Eemland en Noord Veluwe. Het plangebied bevindt zich in het deelgebied Eemland.

De doelen uit het BOP zijn samen met partners van het waterschap opgesteld en laten zien waar het waterschap voor staat in de periode 2022-2027. Daarbij is rekening gehouden met de wettelijke taken van het waterschap: waterveiligheid en schoon en voldoende oppervlaktewater. De gebiedsgerichte BOP-doelen zijn: Waterveiligheid, Watersysteem, Wonen en Zuiveren, Circulaire Economie en Energietransitie.

Elke gemeente in Nederland heeft drie watertaken, ook wel zorgplichten genoemd, als het gaat om de (afval)waterketen in de gemeente: de afvalwaterzorgplicht, de hemelwaterzorgplicht en de grondwaterzorgplicht.

Situatie plangebied

Deelgebied 1:

Voorliggende ontwikkeling voorziet in deelgebied 1 van het plangebied in de realisatie van een nieuw hoofdgebouw (inclusief rijhal en bijbehorende faciliteiten) ter uitbreiding van een bestaande paardenhouderij. Het plan maakt hiermee nieuwe bebouwing mogelijk op de locatie in het plangebied. Het verharde oppervlak zal met de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van de huidige situatie toenemen. De nieuwe bebouwing van het hoofdgebouw bevat een oppervlakte van circa 5.500 m².

Een punt van aandacht is de afwatering van het terrein naar de lager gelegen percelen van omwonenden aan de noordzijde van deelgebied 1. Het water dat in de buitenbak terechtkomt (door regenval of kunstmatig via de werking van de eb-en vloedbodem) wordt via drainage afgevoerd naar de bestaande sloot aan de oostzijde aan de rand van deelgebied 1. Door het lozen van het (hemel)water op de bestaande sloot hoeft er ook niet gevreesd te worden voor wateroverlastproblematiek.

Daarnaast is er rondom dit hoofdgebouw sprake van diverse soorten halfverharding, wat ten gunste komt aan het opvangen van water. Bovendien wordt er circa 3.000 m² aan groenvoorzieningen toegevoegd aan de omgeving van de gehele ontwikkeling binnen deelgebied 1 zodat ook een groot gedeelte van het plangebied voldoende waterbergend vermogen heeft om hemelwater op te kunnen vangen. Hierdoor is er op meerdere manieren rekening gehouden met de waterhuishouding ter plaatse binnen de voorgenomen ontwikkeling en richting de nabije omgeving.

Deelgebied 2:

Voorliggende ontwikkeling voorziet in deelgebied 2 van het plangebied in de realisatie en instandhouding van natuurontwikkeling. Deelgebied 2 heeft een omvang van circa 2,2 ha, waarbij natuurontwikkeling plaatsvindt die is afgestemd met de bestaande natuurkwaliteiten ter plaatse. In deelgebied 2 is sprake van een droog natuurgrasland met een watergang/sloot waarlangs een rij jonge bomen staat. Ten aanzien van de verschillende soorten natuurontwikkelingsmaatregelen wordt het

aspect water nauwkeurig betrokken. Hierdoor is het bijvoorbeeld ook mogelijk dat één van de maatregelen een nat schraalland/vochtig hooiland is in de toekomstige situatie.

Een nadere toelichting en de precieze uitwerking van de natuurontwikkeling is te vinden in Bijlage 11.

Digitale Watertoets

Het plangebied (ten aanzien van deelgebied 1) ligt in het beheersgebied van het waterschap Vallei en Veluwe. Voor het doorlopen van de Digitale Watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Op basis van de ingevulde Digitale Watertoets wordt door het waterschap geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling waterschapsbelangen raakt. Hiervoor geldt dat de normale procedure in gang wordt gezet. De Digitale Watertoets is toegevoegd als Bijlage 8.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn naar de Omgevingswet gegaan, die vanaf 1 januari 2024 van kracht is geworden.

De Erfgoedwet regelt onder andere de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een archeologische trefkans of indien het plangebied niet is gekarteerd.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van de uitbreiding van een paardenhouderij (deelgebied 1) en bijbehorende natuurontwikkeling (deelgebied 2). De deelgebieden 1 en 2 hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Deelgebied 1 kent in het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor het buitengebied binnen deze dubbelbestemming de volgende geldende archeologische functieaanduidingen:

- 'specifieke vorm van waarde - 8'
- 'specifieke vorm van waarde - 10'

Oorspronkelijk is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' aan de gronden binnen deelgebied 1 grotendeels de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4' toegekend. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemwerkzaamheden groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 m. Echter, op basis van het oordeel van de gemeente Nijkerk blijkt dat er hier sprake is van een foutieve vertaling van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Die toont namelijk voor het gehele achtererf/weiland (waar de voorgenomen ontwikkeling met de bodemwerkzaamheden gaat plaatsvinden) een lage archeologische verwachting. Dit komt overeen met de bestaande functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8' (geldend voor een meer noordelijk gelegen gedeelte in deelgebied 1). Archeologisch onderzoek is in een dergelijk gebied nodig bij bodemwerkzaamheden groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,4 m. Samenvattend: op de verbeelding, bijbehorend bij voorliggend bestemmingsplan, wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met

de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8' opgenomen, aangezien de archeologische functieaanduiding van het geldende bestemmingsplan ter plaatse foutief is.

Het advies behorend bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8' luidt in dit geval als volgt. De beoogde werkzaamheden overschrijden de ondergrens van 10.000 m². Aangezien het hier echter een gebied met een lage archeologische verwachting betreft acht de gemeente Nijkerk, met gebruikmaking van artikel 27.3 'Afwijken van de bouwregels' het niet noodzakelijk en zinvol archeologisch bureau- en booronderzoek uit te voeren. De verwachting is dat dit weinig of geen concrete informatie ten aanzien van de archeologische verwachting gaat opleveren.

Als voorwaarde voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt het volgende voorgesteld:

- Voorafgaand archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, indien de regio-archeoloog tijdens de graafwerkzaamheden (dieper dan 30 cm onder maaiveld), ten behoeve van de nieuwbouw en aanleg van de springtuig c.q. buitenrijbak etc. de gelegenheid krijgt mee te kijken met de werkzaamheden;
- Aan de procedure wordt de volgende voorwaarde verbonden. De aanvrager dient inzake archeologie:
 1. Minstens 5 werkdagen voor aanvang van de graafwerkzaamheden (dieper dan 30 cm onder maaiveld) ten behoeve van de nieuwbouw en springtuig c.q. buitenrijbak melding van deze werkzaamheden te maken bij het Centrum voor Archeologie Amersfoort (archeologie@amersfoort.nl);mailto:(archeologie@amersfoort.nl
 2. Medewerkers van het Centrum voor Archeologie Amersfoort tijdens de bodemwerkzaamheden toegang te verlenen tot het werkgebied en hen, indien zij dit noodzakelijk achten, voldoende tijd en ruimte te geven voor het documenteren van eventueel aangetroffen archeologische resten of sporen. Dit komt voort uit de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet, artikel 5.10) voor archeologische toevalsvondsten.

Daarnaast geldt aan de noordzijde van deelgebied 1 (ter plaatse van de bedrijfswoning en het kantoor) de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 10'. Archeologisch onderzoek is hierbij nodig bij bodemwerkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m. Op deze locatie in deelgebied 1 vinden er geen nieuwe bodemwerkzaamheden plaats, waardoor archeologisch onderzoek ter plaatse van deze functieaanduiding niet noodzakelijk is.

Daarnaast heeft deelgebied 2 van het plangebied ook de archeologische functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8'. Aangezien er binnen deelgebied 2 alleen natuurontwikkeling plaatsvindt, en daarmee nagenoeg geen bodemwerkzaamheden, is voor dit gedeelte van het plangebied ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Algemeen

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is om het binnen een plangebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed te behouden. Dit houdt in dat bescherming moet worden geboden aan de aanwezige Rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten.

Met als doel cultuurhistorische belangen te laten meewegen in de ruimtelijke ordening is per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Daarmee zijn gemeenten verplicht in een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat betekent dat een analyse moet worden verricht naar de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die in eerste instantie minder goed past binnen de huidige landschappelijke en cultuurhistorische structuren van de directe omgeving in het buitengebied van Hoevelaken. Het betreft voornamelijk het slagenlandschap, zoals uiteengezet in paragraaf 3.2.1. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt er, ten aanzien van de bestaande situatie,

bebouwing en verharding toegevoegd in deelgebied 1 in plaats van het huidige grasland. Hoewel daarnaast een groot gedeelte van deelgebied 1 in stand wordt gehouden, wordt de bestaande noord-zuid gelegen bomenrij gedeeltelijk vervangen door de te realiseren nieuwbouw. Om met voorliggend plan wel aan te laten sluiten op het bestaande slagenlandschap, is de uitbreiding van de paardenhouderij in deelgebied 1 landschappelijk ingepast. Hierdoor wordt er rekening gehouden met de bestaande landschappelijke kenmerken/aandachtspunten van het slagenlandschap in de omgeving van het buitengebied.

Bovendien worden diverse groenstructuren toegevoegd in deelgebied 1 om in de toekomstige situatie de landschappelijke groenstructuur te versterken zodat de uitbreiding van de paardenhouderij ingepast wordt in het slagenlandschap met aandacht voor lijnvormige wallen en singels en het versterken van de ruimtelijke variatie. Inhoudelijk is de landschappelijke inpassing verder toegelicht in paragraaf 3.2.1.

Daarnaast vindt in deelgebied 2 natuurontwikkeling plaats, waarbij de ontwikkeling van de natuur aansluit op het aanliggende GNN van het Hoevelakense Bos. Hierdoor wordt er zoveel mogelijk bijgedragen aan de instandhouding en uitbreiding van de aanwezige natuurelementen in directe omgeving.

Er liggen geen beeldbepalende dan wel monumentale panden binnen beide deelgebieden van het plangebied. Met het plan vindt er, mede door landschappelijke inpassing met erfinrichting, geen aantasting aan cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, lijnen of elementen plaats. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Ecologie

Algemeen

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Quickscan natuurtoets deelgebied 1:

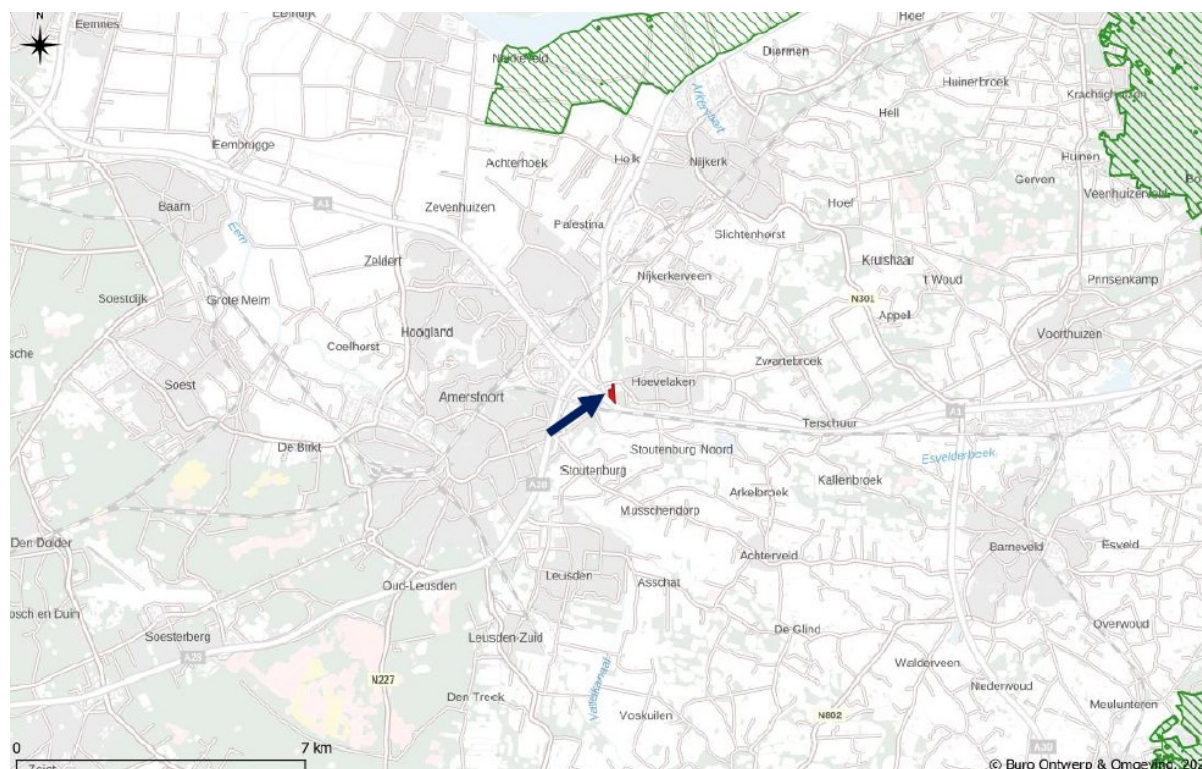
Voor de planontwikkeling in deelgebied 1 van het plangebied is door Buro Ontwerp & Omgeving in mei 2023 een quickscan natuurtoets uitgevoerd (geactualiseerd in februari 2024) om inzicht te verkrijgen in de mogelijk aanwezige beschermde soorten in en om deelgebied 1 en de gevolgen van het plan voor beschermde natuurgebieden. De quickscan natuurtoets is als Bijlage 9 toegevoegd aan deze toelichting. Navolgend zijn kort de resultaten beschreven.

Gebiedsbescherming

Natura-2000

Het plangebied (deelgebied 1) maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft Arkemheen dat op een afstand van circa 6,2 kilometer ten noorden van het plangebied ligt. Andere Natura 2000-gebieden op minder dan 25 km afstand zijn de Veluwerandmeren (ca. 9,6 km), Eemmeer & Gooimeer Zuidoever (ca. 12 km), Veluwe (ca. 13,1 km), Kolland & Overlangbroek (ca. 19,1 km), Binnenveld (ca. 19,2 km), Rijntakken (ca. 19,2 km), Oostelijke Vechtplassen (ca. 20,5 km) en het Naardermeer (ca. 23,4 km). Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte

van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Ligging plangebied (aangewezen met pijl) ten opzichte van de Natura 2000-gebieden (groen gearceerde vlakken)

Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied ligt deels in de Groene Ontwikkelingszone (GO) en grenst aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) (zie navolgende afbeelding). Het betreft deelgebied 128 'Nijkerkerveen'. Omdat de ontwikkelingen plaatsvinden binnen de GO moet worden aangetoond dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen van het gebied per saldo en naar verhouding worden versterkt en dat de samenhang niet verloren gaat (Gedeputeerde Staten van Gelderland, 2022). De totale natuurontwikkeling wordt uitgevoerd in deelgebied 2 (zie paragrafen 1.2 en 3.2).

De verplichting ten aanzien van de natuurversterking- en compensatie vanuit deze toetsing zullen afdwingbaar geborgd worden in het bestemmingsplan. Dit is nader uitgewerkt in een separaat versterkingsplan behorende bij het bestemmingsplan.

Beschermingszone natte landnatuur

Het noordelijke en tevens het bebouwde gedeelte van het plangebied valt onder de Beschermingszone natte landnatuur (zie navolgende afbeelding). Omdat de ontwikkelingen plaatsvinden op het woonerf (deels verhard) en de ontwikkelingen binnen de beschermingszone van beperkte omvang zijn vinden er geen significant nadelige effecten plaats op de instandhouding van de hydrologische beschermingszones. Ter plaatse van de nieuwe buitenbak zal drainage plaatsvinden. Er wordt echter rekening gehouden met de waterhuishouding. Daarnaast grenst de hydrologische beschermingszone binnen het plangebied aan de GO, maar er is geen sprake van overlap.



Ligging plangebied (rode markering) t.o.v. het Gelders Natuurnetwerk (donkergroen), de Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen) en de Beschermingszone natte landnatuur (mintgroen gearceerd)

Houtopstanden

De bomen in het plangebied vallen gedeeltelijk onder de definitie houtopstanden, zoals bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. Het plangebied ligt namelijk buiten de bebouwde kom. Bomen uit de elzensingel en een deel van de vrijstaande bomen zullen worden verplant of gekapt. Voor deze bomen is sprake van een meld- en herbeplantingsplicht zoals bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. Voor het verplanten of kappen van bomen op erven of in tuinen dient rekening te worden gehouden met de aanvraag van een gemeentelijke kapvergunning.

Natuurontwikkeling ten aanzien van gebiedsbescherming:

De nieuwe ontwikkeling wordt ter plaatse in het plangebied voor een gedeelte gerealiseerd binnen de GO. Voor een deel blijft de bestaande bestemming ongewijzigd. Op onderstaande afbeelding (zie ook Bijlage 10) is de impact op de GO weergegeven, waarbij drie gebieden zijn aangegeven:

- Gebied A: bestaand gebruik ligging buiten de GO;
- Gebied B: nieuwe ontwikkeling in de GO;
- Gebied C: geen wijziging, de agrarische gebiedsbestemming blijft behouden.

Gebied B wordt grotendeels bebouwd en verhard en wordt conform de toelichting van de provincie Gelderland als bedrijventerrein categorie 1 opgenomen. Voorgenomen ontwikkeling ligt dus voor 2,2077 ha in de GO.

De minimaal te compenseren oppervlakte voor de totale natuurontwikkeling in deelgebied 2 bedraagt 2,21 ha. De daadwerkelijke inrichting van de natuurontwikkeling binnen deelgebied 2 met de natuurlijke versterkingsmaatregelen wordt afgestemd op de omringende natuur en overleg met Stichting GLK (als beoogd toekomstig beheerder van de vastgestelde compensatielocatie voor natuurontwikkeling).



Impact van de voorgenomen ontwikkeling op de GO zone

Zoals benoemd in paragraaf 1.1 is een klein deel van de gronden in deelgebied 2 ook bestemd voor natuurcompensatie (dat is anders dan natuurversterking) voor een andere planontwikkeling van de initiatiefnemer op de locatie Westerdorpsstraat 68. Op deze locatie wil de initiatiefnemer via een uitgebreide omgevingsvergunning een garageberging, bestaande uit een garage en een parkeerterrein, van 308 m² realiseren binnen het bestaande GNN, waardoor natuurcompensatie verplicht is. Daarnaast wordt ter plaatse ook een vijver aangelegd van 59 m² binnen het bestaande GNN. Deze natuurcompensatie valt ook binnen de aangegeven gronden van deelgebied 2 en wordt dus ook met voorliggend plan van de locatie Westerdorpsstraat 97 als natuur bestemd.

Vanuit de provincie Gelderland (en de gemeente Nijkerk) is aangegeven dat het de voorkeur geniet dat de gronden van de gronden op de percelen die in aanmerking komen voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling in deelgebied 2 aansluiten op het bestaande GNN. Hiervoor is het Hoevelakense Bos geschikt bevonden, ten westen gelegen van deelgebied 2. Daarnaast heeft de provincie Gelderland de voorkeur dat Stichting GLK de gronden in beheer overneemt en het onderhoud ervan langdurig verzorgt, waarbij het ook de onderhoudskosten voor haar rekening neemt als uiteindelijk toekomstig eigenaar.

In overleg met de gemeente Nijkerk en de provincie Gelderland is de daadwerkelijke omvang ten aanzien van de natuurontwikkeling bepaald. De gehele opzet van de totale natuurontwikkeling inclusief diverse maatregelen (zoals bovenstaand benoemd ten behoeve van de natuurversterking en natuurcompensatie) is uitgewerkt in een versterkingsplan (zie Bijlage 11). Hierbij worden in grootte van verschillende oppervlaktes de volgende onderdelen uitgewerkt:

- Nat schraalland/vochtig hooiland;
- Bos;
- Rij knotbomen;
- Takhoutrillen;
- Nestkasten bosuil en steenuil (3 stuks).

In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat de gronden binnen deelgebied 2 worden ingericht ten behoeve van de realisering en de

instandhouding van de natuurmaatregelen zoals uitgewerkt in Bijlage 11.

Soortenbescherming

Van een aantal soorten is de aanwezigheid in het plangebied niet uit te sluiten. Hieronder wordt per soort ingegaan op de bescherming en de mogelijke effecten die zij kunnen ondervinden door de werkzaamheden.

- **Vleermuizen:**

Tijdens het veldbezoek zijn invliegopeningen aangetroffen in gebouwen die vleermuizen toegang kunnen bieden tot potentiële verblijfplaatsen. Het gaat bijvoorbeeld om openingen onder de dakgoot van de veeschuur en openingen onder de dakgoot van het overdekte gedeelte van de rijhal. Verblijfsplaatsen van vleermuizen kunnen daarom aanwezig zijn. Alle vleermuissoorten vallen onder de Habitatrichtlijn en zijn beschermd volgens artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierdoor is het verboden om de soorten opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.5, lid 1, Wnb), opzettelijk te verstoren (artikel 3.5, lid 2, Wnb) of de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen (artikel 3.5, lid 4, Wnb). De aanwezigheid van vleermuizen moet daarom nader worden onderzocht.

- **Steenmarter:**

De bebouwing in het plangebied is geschikt als verblijfplaats voor de steenmarter. De veeschuur beschikt over ruimtes onder het dak die toegankelijk zijn voor de soort. Hierdoor kunnen negatieve effecten op een rust- of voortplantingsplaats van de steenmarter niet worden uitgesloten. De steenmarter is een nationaal beschermde soort (artikel 3.10, Wnb) en is in de provincie Gelderland niet vrijgesteld. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.10, lid 1a, Wnb) en hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen (artikel 3.10, lid 1b, Wnb). De werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van de Wnb als er sprake is van een rust- of voortplantingsplaats van de soort. De aanwezigheid van de steenmarter moet daarom nader worden onderzocht.

- **Bunzing, hermelijn en wezel:**

De te kappen elzensingel, enkele perceelranden en een boom met een holte onderaan de stam bieden voldoende dekking als rust- of voortplantingsplaats voor de bunzing, hermelijn en wezel. Hierdoor kunnen negatieve effecten op deze soorten niet worden uitgesloten. De bunzing, hermelijn en wezel zijn nationaal beschermd (artikel 3.10, Wnb) en zijn in de provincie Gelderland niet vrijgesteld. Hierdoor is het verboden om de soorten opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.10, lid 1a, Wnb) en hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen (artikel 3.10, lid 1b, Wnb). De werkzaamheden zouden kunnen leiden tot overtreding van de Wnb als er sprake is van een rust- of voortplantingsplaats van de kleine marters. De aanwezigheid van de soorten moet daarom nader worden onderzocht.

- **Eekhoorn:**

Er werd een (oud) vogelnest aangetroffen in een elzensingel behorende tot het plangebied die geschikt kan zijn als rust- of voortplantingsplaats voor de eekhoorn. De eekhoorn is een nationaal beschermde soort (artikel 3.10, Wnb). Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.10, lid 1a, Wnb) en hun vaste voortplantingsplaats of rustplaats opzettelijk te beschadigen of vernielen (artikel 3.10, lid 1b, Wnb). De werkzaamheden zouden kunnen leiden tot overtreding van de Wnb als er sprake is van een rust- of voortplantingsplaats van de soort. De aanwezigheid van de eekhoorn moet daarom nader worden onderzocht.

- **Sperwer:**

Er werd een (oud) vogelnest aangetroffen in een elzensingel behorende tot het plangebied die geschikt kan zijn als rust- of nestplaats voor de sperwer. De sperwer is beschermd op grond van de Vogelrichtlijn. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.1, lid 1, Wnb), de nestlocaties, rustplaatsen en eieren opzettelijk te beschadigen of vernielen (artikel 3.1, lid 2, Wnb) en de soort opzettelijk te storen (artikel 3.1, lid 4, Wnb). De werkzaamheden zouden kunnen leiden tot

overtreding van de Wnb als er sprake is van een rust- of nestplaats van de soort. De aanwezigheid van de sperwer moet daarom nader worden onderzocht.

- **Ransuil:**

Er werd een (oud) vogelnest aangetroffen in een elzensingel behorende tot het plangebied die geschikt kunnen zijn als rust- of nestplaats voor de ransuil. De ransuil is beschermd op grond van de Vogelrichtlijn. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.1, lid 1, Wnb), de nestlocaties, rustplaatsen en eieren opzettelijk te beschadigen of vernielen (artikel 3.1, lid 2, Wnb) en de soort opzettelijk te storen (artikel 3.1, lid 4, Wnb). De werkzaamheden zouden kunnen leiden tot overtreding van de Wnb als er sprake is van een rust- of nestplaats van de soort. De aanwezigheid van de ransuil moet daarom nader worden onderzocht.

- **Steenuil:**

Van de steenuil is de aanwezigheid in het plangebied niet uit te sluiten. De te slopen veeschuur heeft ruimtes onder het dakbeschot die eventueel kunnen worden gebruikt als nestlocatie. Ook het overkapte gedeelte van de rijhal is mogelijk geschikt doordat de metalen dwarsbalken een plat oppervlak hebben waarop kan worden genesteld. De steenuil is beschermd op grond van de Vogelrichtlijn. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.1, lid 1, Wnb), de nestlocaties, rustplaatsen en eieren opzettelijk te beschadigen of vernielen (artikel 3.1, lid 2, Wnb) en de soort opzettelijk te storen (artikel 3.1, lid 4, Wnb). De werkzaamheden zouden kunnen leiden tot overtreding van de Wnb als er sprake is van een rust- of nestplaats in de bebouwing. De aanwezigheid van de steenuil moet daarom nader worden onderzocht.

- **Gierzwaluw:**

De bebouwing in het plangebied is geschikt als nestlocatie voor de gierzwaluw. Het overkapte gedeelte van de rijhal beschikt over ruimtes langs de dakgoten die toegankelijk zijn voor de soort. De gierzwaluw is beschermd op grond van de Vogelrichtlijn. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.1, lid 1, Wnb), de nestlocaties, rustplaatsen en eieren opzettelijk te beschadigen of vernielen (artikel 3.1, lid 2, Wnb) en de soort opzettelijk te storen (artikel 3.1, lid 4, Wnb). De werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van de Wnb als er sprake is van een rust- of nestplaats van de soort. De aanwezigheid van de ransuil moet daarom nader worden onderzocht.

- **Huismus:**

De bebouwing in het plangebied is geschikt als nestlocatie voor de huismus. Zowel de veeschuur als het overkapte gedeelte van de rijhal beschikken over ruimtes langs de dakgoten die toegankelijk zijn voor de soort. De huismus is beschermd op grond van de Vogelrichtlijn. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.1, lid 1, Wnb), de nestlocaties, rustplaatsen en eieren opzettelijk te beschadigen of vernielen (artikel 3.1, lid 2, Wnb) en de soort opzettelijk te storen (artikel 3.1, lid 4, Wnb). De werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van de Wnb als er sprake is van een rust- of nestplaats van de soort. De aanwezigheid van de huismus moet daarom nader worden onderzocht.

- **Alpenwatersalamander:**

Van de alpenwatersalamander is de aanwezigheid in het plangebied niet uit te sluiten. Het dempen van de onderwater staande greppel langs de elzensingel kan daarom een negatief effect hebben op de soort. De alpenwatersalamander is nationaal beschermd (artikel 3.10, Wnb) en is niet vrijgesteld. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.10, lid 1a, Wnb) en hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen (artikel 3.10, lid 1b, Wnb). De werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van de Wnb als er sprake is van een rust- of voortplantingsplaats van de alpenwatersalamander.

- **Algemene diersoorten:**

Het kan zijn dat er tijdens de werkzaamheden algemene diersoorten in het plangebied voorkomen. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet de algemene zorgplicht in acht worden genomen (artikel 1.11, Wnb). Handelingen die nadelige effecten hebben moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Indien dit niet mogelijk is moeten passende preventieve maatregelen worden genomen om nadelige effecten te beperken of ongedaan te maken. Bovendien moet zowel tijdens als na het verrichten van de activiteit worden nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben tijdens. Het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen. Passende herstelmaatregelen moeten worden getroffen als het staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is.

- Verlichting:

Maak in de actieve periode van vleermuizen 's avonds en 's nachts geen of zo min mogelijk gebruik van bouwverlichting. Uitstraling naar groen, bomen, water en het GO-/GNN-gebied moet worden voorkomen. Indien verlichting in de permanente situatie noodzakelijk is wordt aangeraden om gebruik te maken van vleermuisvriendelijke, amberkleurige verlichting. Zodoende kan eventuele verstoring tot een minimum worden beperkt. Er mag geen gebruik worden gemaakt van blauw en ultraviolet licht. Waar verlichting noodzakelijk is, dienen de lichtstralen gebundeld te zijn en op de grond te worden gericht.

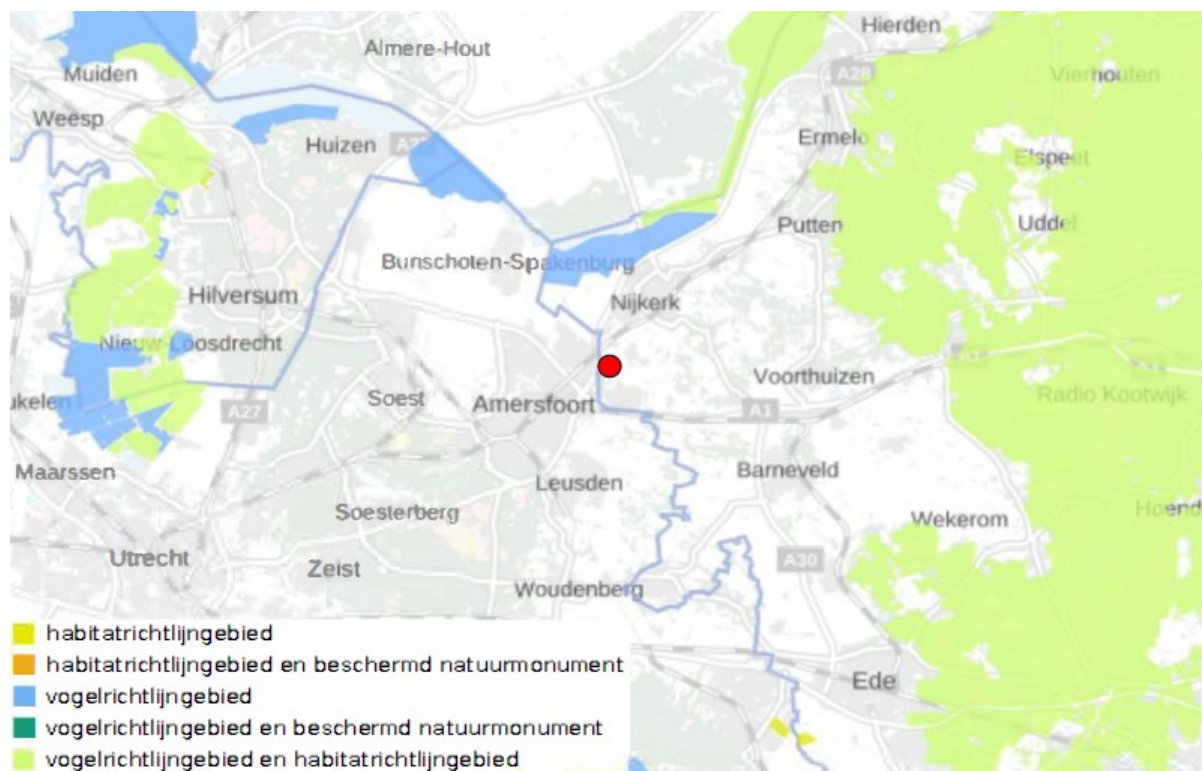
Quickscan natuurtoets (deelgebied 2):

Voor de natuurversterking en -ontwikkeling in deelgebied 2 van het plangebied is door Foreest Groen Consult in december 2023 een quickscan natuurtoets uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de mogelijk aanwezige beschermde soorten in en om deelgebied 2 en de gevolgen van het plan voor beschermde natuurgebieden. De quickscan natuurtoets is als Bijlage 12 toegevoegd aan deze toelichting. Navolgend zijn kort de resultaten beschreven.

Gebiedsbescherming

Natura-2000

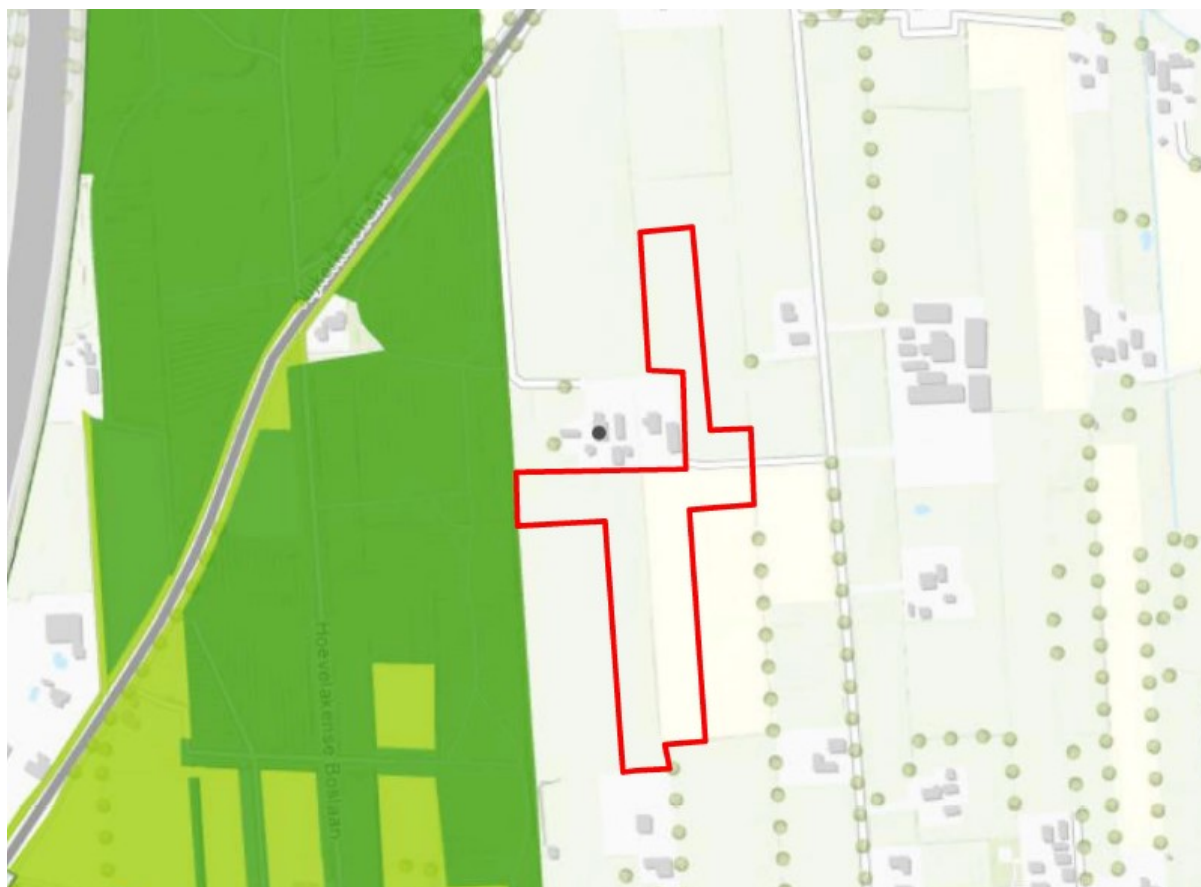
De onderzochte percelen liggen niet in een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebied Arkemheen is op 4,7 km ten noorden van de planlocatie het dichtstbijzijnde. Het dichtstbijzijnde habitattypen zijn van Rijkswaterstaat en ligt in Natura 2000 gebied Veluwezoom. Het betreft voornamelijk H3140 Kranswierwateren en plaatselijk H3150 Meren met fonteinkruiden en krabbenscheer. Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Ligging plangebied (aangewezen met rode stip) ten opzichte van de Natura 2000-gebieden (groen gearceerde vlakken)

Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied ligt niet in gebieden van het GNN of de GO. Het plangebied grenst ten westen aan het GNN deelgebied 128 'Nijkerkerveen'. Op navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied ten opzichte van de gebieden van het GNN en de GO weergegeven.



Globale ligging plangebied (rode omlijning) ten opzichte van het GNN (donkergroen gearceerde vlakken) en de GO (lichtgroen gearceerde vlakken)

Soortenbescherming

Van een aantal soorten is de aanwezigheid in het plangebied niet uit te sluiten. Hieronder wordt per soort ingegaan op de bescherming en de mogelijke effecten die zij kunnen ondervinden door de werkzaamheden.

- Flora:

De Wnb wordt voor de soortgroep flora niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

- Zoogdieren:

De Wnb wordt voor de soortgroep zoogdieren mogelijk overtreden. Indien de hopen organisch materiaal met holtes langer dan een half jaar aanwezig zijn (tot 1 april 2024) in het plangebied en nadien worden verwijderd is nader onderzoek naar marterachtigen noodzakelijk. Initiatiefnemer is voornemens de hopen organisch materiaal met holtes vóór 1 april 2024 te verwijderen, waardoor nader onderzoek naar marterachtigen niet noodzakelijk zal zijn.

- Amfibieën:

De Wnb wordt voor de soortgroep amfibieën niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

- Reptielen:

De Wnb wordt voor de soortgroep reptielen niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

- Ongewervelden:

De Wnb wordt voor de soortgroep ongewervelden (vlinders, libellen en overige ongewervelden) niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

- Broedvogels:

De Wnb wordt voor de soortgroep broedvogels niet overtreden. Zaaïen en planten vindt plaats in de winterperiode buiten het broedseizoen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

- Vissen:

De Wnb wordt voor wat betreft vissen niet overtreden. Een ontheffing van de Wnb is voor wat betreft vissen niet noodzakelijk.

- Vleermuizen:

De Wnb wordt voor wat betreft de vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegrouten van vleermuizen niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Nader onderzoek ecologie:

Door Buro Ontwerp & Omgeving is gedurende diverse maanden in 2023/2024 nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de benoemde soorten in deelgebied 1. De rapportage van het nader ecologisch onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 13. Het nader ecologisch onderzoek is na intrede van de Omgevingswet (vanaf 1 januari 2024) opgesteld, waardoor de inhoud en het vervolg (activiteitenplan en aanvraag omgevingsvergunning) ook op basis van de Omgevingswet zijn uitgewerkt. De conclusie van het onderzoek wordt hieronder kort behandeld. In de navolgende tabel staat een samenvatting van de resultaten.

Soort	Aanwezigheid	Locatie	Wetsartikelen	Vervolgstep
Gewone dwergvleermuis	Nee	Overkapping rijhal *	Ow: art. 5.1, lid 2g Bal: art. 11.46, lid 1a, 1b en 1d	Activiteitenplan Aanvraag omgevingsvergunning
Bunzing, hermelijn en wezel	Nee	-	-	-
Steenmarter	Nee	-	-	-
Eekhoorn	Nee	-	-	-
Sperwer	Nee	-	-	-
Steenuil	1 rust- of nestplaats	Schuren achter Westerdorpsstraat 101/103	Ow: art. 5.1, lid 2g Bal: art. 11.37, lid 1a, 1b en 1d	Activiteitenplan Aanvraag omgevingsvergunning
Ransuil	Nee	-	-	-
Gierzwaluw	Nee	-	-	-
Huismus	1 nestplaats	Noordzijde veeschuur	Ow: art. 5.1, lid 2g Bal: art. 11.37, lid 1a, 1b en 1d	Activiteitenplan Aanvraag omgevingsvergunning
Alpenwatersalamander	Nee	-	-	-

Samenvatting resultaten nader ecologisch onderzoek

Conform artikel 5.1, lid 2g van de Omgevingswet (Ow) is het verboden om zonder een omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit uit te voeren. Voor het overtreden van de verbodsbepalingen uit artikel 11.46, lid 1b en 1d, Bal (gewone dwergvleermuis) en artikel 11.37, lid 1b,

Bal (steenuil en huismus) is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk. Deze artikelen hebben betrekking op het opzettelijk vernielen van rust- of voortplantingsplaatsen en het storen van soorten. Ten behoeve van de vergunningsaanvraag dient een activiteitenplan te worden opgesteld.

Daarnaast is artikel 11.37, lid 1d, Bal (steenuil en huismus) ook relevant. Dit artikel heeft betrekking op het opzettelijk storen van vogelsoorten. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels geldt echter niet als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort. Dit dient te worden onderbouwd in het activiteitenplan.

Ook artikel 11.46, lid 1a, Bal (gewone dwergvleermuis) en artikel 11.37, lid 1a, Bal (steenuil en huismus) zijn relevant voor deze soorten. Deze artikelen hebben betrekking op het opzettelijk doden en vangen van soorten. Er is echter geen omgevingsvergunning voor deze artikelen noodzakelijk indien mitigerende maatregelen worden getroffen en zorgvuldig wordt gehandeld. Dit dient te worden opgenomen in het activiteitenplan.

Activiteitenplan

Voor de benoemde soorten wordt een activiteitenplan opgesteld. Vervolgens wordt een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet aangevraagd. Het is een realistisch vooruitzicht dat de omgevingsvergunning verkregen wordt, waardoor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling vaststaat.

In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat er een door de provincie Gelderland te verlenen omgevingsvergunning dient te worden verkregen alvorens de te bouwen rijhal in deelgebied 1 in gebruik mag worden genomen.

Effectbeoordeling stikstofdepositie

Deelgebied 1 en deelgebied 2 van het plangebied zijn buiten de Natura 2000-gebieden gelegen. Aangezien het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Arkemheen' op circa 4,7 km (deelgebied 2) en op circa 6,2 km (deelgebied 1) afstand ten noorden van het plangebied ligt zijn negatieve effecten als oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, optische verstoring en verstoring door trilling, geluid en mechanische effecten uitgesloten. Andere eerder benoemde Natura 2000-gebieden zijn op minder dan 25 km afstand gelegen van deelgebied 1 van het plangebied. Door het gebruik van werktuigen en voertuigbewegingen kunnen er wel indirecte gevolgen zijn door stikstofdepositie vanuit de lucht. Om de effecten van de stikstofuitstoot binnen de voorgenomen ontwikkeling in het gehele plangebied (deelgebied 1 en 2) op nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken wordt geadviseerd om een AERIUS-berekening uit te laten voeren. Hierdoor is door Buro Ontwerp & Omgeving in november 2024 een geactualiseerde voortoets stikstof uitgevoerd voor deelgebied 1 en 2 van het plangebied. De rapportage inclusief bijbehorende AERIUS-berekening is als Bijlage 14 bijgevoegd.

Realisatiefase

De verspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator voor het jaar 2025 en 2026 aangezien dit de maatgevende jaren zijn waarin de werkzaamheden theoretisch gezien kunnen worden uitgevoerd. Uit de initiële rekenresultaten bleek dat op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ha/jr plaatsvindt. Hierdoor is voor beide jaartallen een verschilberekening uitgevoerd. De uitwerking hiervan is uiteengezet in de rapportage. De rekenresultaten voor de realisatiefase zijn als bijlage bij Bijlage 14 gevoegd.

Gebruiksfas

De verspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator voor het jaar 2027, aangezien dit het eerste jaar is wanneer er sprake kan zijn van een volledig gebruik van het nieuwe hoofdgebouw. Uit de initiële rekenresultaten bleek dat op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ha/jr plaatsvindt. Hierdoor is een verschilberekening met behulp van randeffecten uitgevoerd. De uitwerking hiervan is

uiteengezet in de rapportage. De rekenresultaten voor de gebruiksfase zijn als bijlage bij Bijlage 14 gevoegd. De projectberekening met randeffecten zijn ook als bijlage bij Bijlage 14 gevoegd.

Conclusie

Uit de uitgevoerde voortoets stikstof blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in deelgebied 1 van het plangebied (op de locatie Westerdorpsstraat 97) zowel in de realisatiefase als gebruiksfase niet leidt tot een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Met betrekking tot stikstofdepositie kan worden opgemerkt dat er geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden en dat er geen passende beoordeling nodig is.

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

Toetsing

De verkeer- en parkeersituatie in het plangebied heeft alleen betrekking op deelgebied 1 waar de uitbreiding van de paardenhouderij plaatsvindt. Ten aanzien van deelgebied 2 (natuurcompensatie) zal het verkeer en parkeren geen invloed hebben.

Verkeer

De functie paardenhouderij zorgt voor een verkeersaantrekkende werking. Op het moment dat paarden worden gehouden voor een productiegerichte paardenhouderij (hetzelfde geldt voor hobby of als nevenfunctie), leidt dit niet tot een functie met een grote verkeersaantrekkende werking. Gebruiksgerichte paardenhouderijen, zoals maneges, zijn wel functies met een grote verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking zit hem vooral in de gebruikers van de manege (rijles) en de bijbehorende horeca. In voorliggende planontwikkeling is er geen sprake van een gebruiksgerichte paardenhouderij, waardoor er in de toekomstige situatie ook geen manegeactiviteiten plaats zullen vinden in het plangebied.

In de bestaande situatie bevindt in het plangebied reeds een paardenhouderij. Naast paarden worden ook een aantal andere dieren gehouden. De bestaande paardenhouderij genereert in de huidige situatie een bepaald aantal verkeersbewegingen. De uitbreiding van de paardenhouderij met een groter aantal paarden zal niet direct leiden tot een toename in het aantal verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen in de toekomstige situatie voornamelijk bestaan uit autogebruik door de initiatiefnemer en personeel. Incidenteel zal dit autoverkeer bestaan uit auto's met een paardentrailer. Daarnaast zullen op specifieke momenten vrachtwagens van en naar het plangebied komen ten aanzien van transport voor mest en voer. Dit type verkeersbewegingen is ook in de bestaande situatie aanwezig en zal mogelijk licht toenemen vanwege de uitbreiding van het aantal paarden.

In de toekomstige situatie zullen echter alle overige dieren, niet zijnde paarden, die nu aanwezig zijn op de paardenhouderij verdwijnen. Deze dieren zullen niet langer aanwezig zijn op de locatie. De verkeersgeneratie die voorgenoemde dieren met zich meebrachten zullen dan ook geheel komen te vervallen. De mogelijk lichte toename van het aantal verkeersbewegingen door de uitbreiding van het aantal paarden wordt opgevangen door het verdwijnen van de verkeersbewegingen die werden gegenereerd door de overige dieren.

Hiermee kan worden beargumenteerd dat de toename van het aantal paarden op de paardenhouderij niet leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Bovendien zijn kencijfers uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' niet representatief voor de voorgenomen ontwikkeling in deelgebied 1 van het plangebied. Kencijfers voor de verkeersgeneratie ten aanzien van de functie 'Paardenhouderij' worden door het CROW namelijk samen genomen met de functie 'Manege'. Aangegeven wordt dat van de functie 'Paardenhouderij' alleen

globale kencijfers over de verkeersgeneratie gegeven kunnen worden en dat bij het toepassen van deze cijfers dan ook een forse marge in acht moet worden genomen. Het CROW bepaalt de verkeersgeneratie per (bezette) stal/box met 4 verkeersbewegingen. Gebruik makend van de stedelijke zone 'Buitengebied' bedraagt daardoor volgens het CROW voor de ontwikkeling een verkeersgeneratie van $(4,0 \times 38 =) 152$ verkeersbewegingen per dag.

Zoals benoemd worden binnen de voorgenomen ontwikkeling in deelgebied 1 zullen in de toekomstige situatie géén (gebruiksgerichte) manegeactiviteiten uitgeoefend gaan worden, waarbij de paardenhouderij alleen voor eigen (productiegericht) gebruik door de initiatiefnemer aangewend zal worden. Hierdoor geven kencijfers van het CROW geen juist beeld ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Logischerwijs kan er hierdoor voor de toekomstige paardenhouderij in deelgebied 1 van worden uitgegaan dat de verkeersgeneratie minstens met de helft verlaagd kan worden. Deze toename in het aantal verkeersbewegingen kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de huidige Westerdorpsstraat en omgeving.

Ontsluiting

De uitbreiding van de paardenhouderij zorgt voor een nieuwe verkeerssituatie. De voorgenomen wens van de initiatiefnemer is om de bestaande in-/ en uitrit te behouden ten behoeve van het privé-erf bij het woonhuis. De bijbehorende ontsluiting op de Westerdorpsstraat zal dan uitsluitend dienen voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). De inrichting van deze bestaande in- en uitrit zal hier ook op worden aangepast. Daarnaast is het voornemen om voor gemotoriseerd verkeer de ontsluiting aan de Westerdorpsstraat te verleggen. Hierdoor wordt

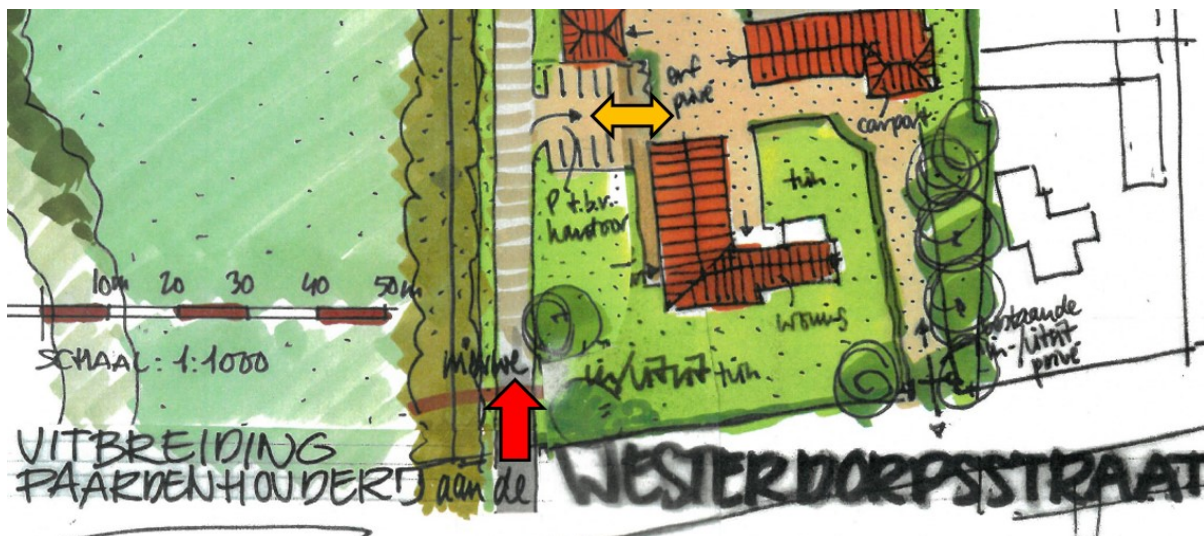
in het plangebied het langzaam verkeer gescheiden van het gemotoriseerd verkeer.

Door Roelofs Groep is in mei 2022 een advies uitgebracht in hoeverre het ontsluitingsvraagstuk uitgewerkt dient te worden (bijgevoegd als Bijlage 15). De Westerdorpsstraat is een straat met hoge intensiteiten en een aansluiting op de A1. Een extra tweede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op deze straat is dan ook niet gewenst. Het scheiden van gemotoriseerd en langzaam verkeer via twee aparte ontsluitingen biedt dan ook uitkomst.

Het verplaatsen van de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer met een nieuwe in- en uitrit ontsloten op de Westerdorpsstraat is hierbij een verkeerskundig verstandige optie (zie onderstaande afbeelding). Daarmee rijdt het verkeer op gepaste afstand langs het bestaande woonhuis. De woonbebouwing kan dan voor gemotoriseerd verkeer ontsloten worden via een doorsteek bij het huidige parkeerterrein (zie onderstaande afbeelding). De nieuwe ontsluiting kan ook dan zodanig worden gedimensioneerd dat het ontwerp past bij de nieuwe functie voor gemotoriseerd verkeer. Hierbij wordt het totale zakelijke verkeer ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling ontsloten op de Westerdorpsstraat in het noordoosten van het plangebied.

De toename aan verkeersbewegingen zal kunnen worden opgevangen in het plangebied door de nieuwe verkeerskundige inrichting op het terrein van de paardenhouderij. Hierbij is inbegrepen dat er voor gemotoriseerd verkeer een verplichte rijrichting gaat gelden rondom het nieuwe hoofdgebouw (tegen de klok in). Op deze manier ontstaat er ook in het plangebied een zo groot mogelijke verkeersveilige situatie. Daarnaast kan het verkeer worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de huidige Westerdorpsstraat en omgeving.

In onderstaande afbeelding zijn de nieuwe ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer op de Westerdorpsstraat (rode pijl) en de doorsteek voor het privéverkeer op het apart gelegen parkeerterrein (oranje pijl) weergegeven.



Nieuwe ontsluiting toekomstige situatie deelgebied 1 plangebied

Parkeren

In de huidige situatie kan in het noordelijke gedeelte van het plangebied geparkeerd worden nabij de bestaande bebouwing op een parkeerterrein dat plaats biedt aan 10 parkeerplaatsen. Ter plaatse van de nieuw beoogde bebouwing wordt in de huidige situatie niet geparkeerd, aangezien deze gronden nu graslanden betreffen.

In de toekomstige situatie wordt met de voorgenomen ontwikkeling de bestaande paardenhouderij uitgebreid met verschillende faciliteiten. In totaal worden er in het nieuwe hoofdgebouw 38 stallen/boxen gerealiseerd. De uitvoering van het plan leidt tot een grotere parkeerbehoefte. Deze behoefte kan dusdanig geregeld worden met het parkeren op eigen terrein binnen het plangebied. Toetsing aan de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021-2026 is hierbij noodzakelijk.

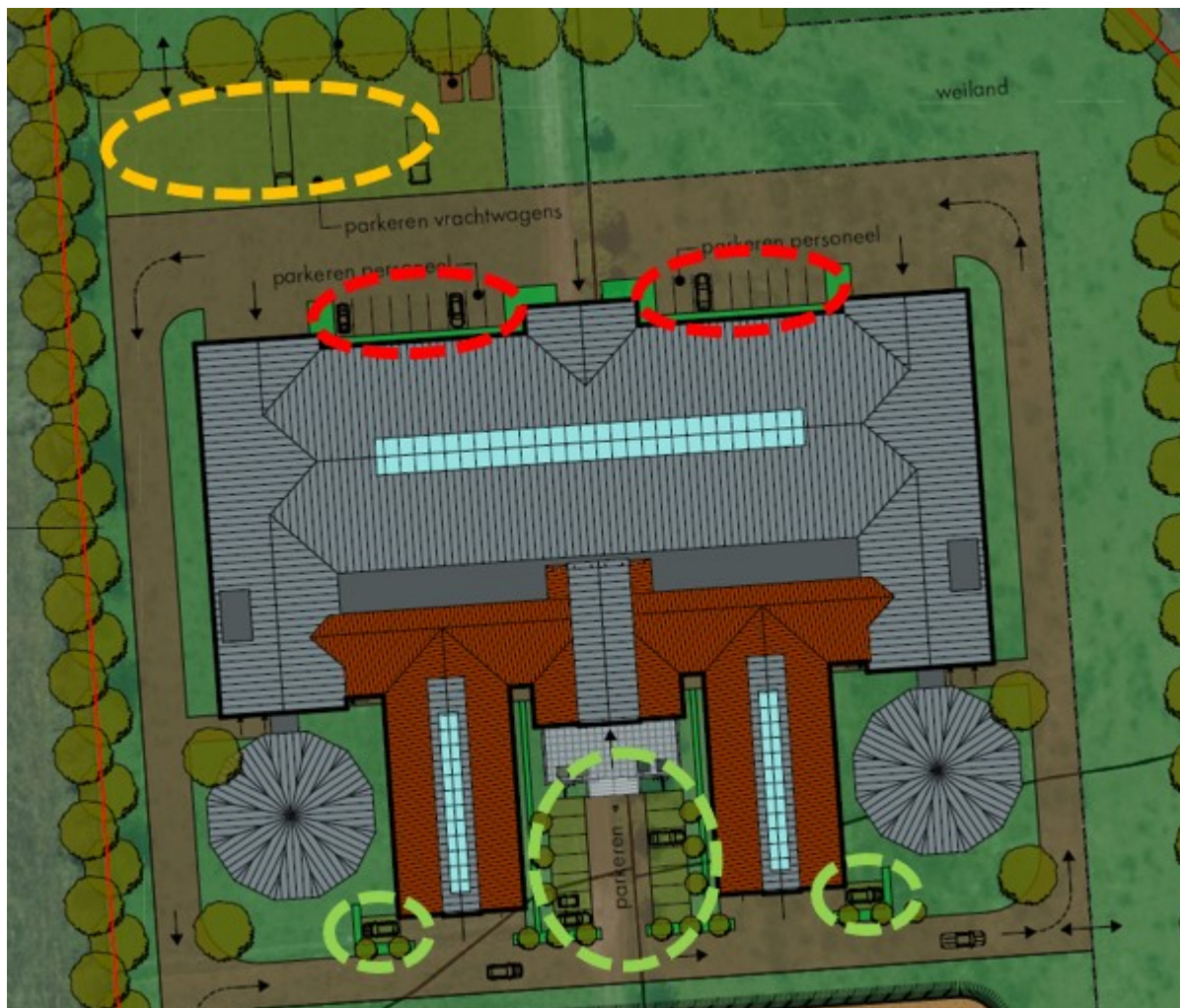
De Nota Parkeernormen Nijkerk 2021-2026 hanteert een lijst met parkeernormen voor de gemeente Nijkerk op basis van de CROW Publicatie 318 ('Toekomstbestendig parkeren', december 2018). De voorgenomen ontwikkeling maakt hierbij deel uit van de categorie 'paardenhouderij' binnen de hoofdgroep "Sport, cultuur en ontspanning". De stedelijke zone betreft 'Buitengebied'. Het aantal benodigde parkeerplaatsen volgens het CROW kencijfer voor 'paardenhouderij' is 0,5 parkeerplaats per stal/box. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor de uitbreiding van de paardenhouderij bedraagt daardoor ($0,5 \times 38 =$) 19.

Het gemotoriseerd verkeer maakt gebruik van de nieuwe in-/ en uitrit. Het privéverkeer (ten aanzien van de woonbebouwing en het kantoor) kan binnen het plangebied gebruik maken van het bestaande parkeerterrein gelegen aan de ontsluiting via de nieuwe in-/ en uitrit.

Overig zakelijk gemotoriseerd verkeer kan in de toekomstige situatie gebruik maken van diverse nieuwe half-verharde parkeerplaatsen op het achterliggende gedeelte van het plangebied aan de voorzijde van het nieuwe hoofdgebouw. Ook is er aan de voorzijde ruimte voor parkeerterrein ten behoeve van mindervaliden en fietsers. Aan de achterzijde is er ruimte voor het personeel van de paardenhouderij om te parkeren. Voor vrachtwagens is er achter ten zuiden van het hoofdgebouw een ruime half-verharde oppervlakte beschikbaar om op het perceel te kunnen parkeren. Navolgende tabel geeft de parkeerbalans in de toekomstige situatie weer.

Gebruikers	Ligging	Aantal parkeerplaatsen
Privéverkeer	Bestaande parkeerterrein	Circa 8
Overig zakelijk verkeer	Voorzijde nieuwe hoofdgebouw	Circa 16
Personeelsverkeer	Achterzijde nieuwe hoofdgebouw	Circa 18
Vrachtwagenverkeer	Achterzijde nieuwe hoofdgebouw	Meerdere

Concluderend worden met de voorgenomen ontwikkeling in totaal circa 34 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast is er ook parkeerruimte voor vrachtwagens gecreëerd en kan privéverkeer gebruik maken van het bestaande parkeerterrein. Hierdoor wordt er ruimschoots voldaan aan het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen volgens de Nota Parkeernormen Nijkerk en is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor het verkeer in het plangebied. Onderstaande afbeelding laat het parkeren zien voor overig zakelijk verkeer (groene markering), personeel (rode markering) en vrachtverkeer (oranje markering).



Toekomstige parkeersituatie deelgebied 1 (ter plaatse van nieuwbouw)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Om te bepalen of voor het project een milieueffectrapport (M.E.R.) moet worden opgesteld, is het van belang om te kijken of de ontwikkeling een activiteit is als opgenomen in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.).

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. Het onderscheid tussen deze twee bijlagen is dat in bijlage C er direct sprake is van een m.e.r.-plicht voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden en besluiten onder de drempelwaarden zijn niet m.e.r.-plichtig.

Onderdeel D geeft aan of er voor besluiten beoordeeld moet worden of er m.e.r. noodzakelijk is. Voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Pas na het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is duidelijk of er een M.E.R. moet worden opgesteld.

Toetsing

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als Bijlage 16 bijgevoegd. Op grond van de aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen worden uitgesloten. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Westerdorpsstraat 97 en natuurcompensatie Hoevelakense Bos' kan zonder m.e.r.(-beoordeling) worden vastgesteld.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect milieueffectrapportage geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 Bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- **Via een dubbelbestemming**

Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- **Via een aanduiding**

Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- **Inleidende regels**

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

- **Bestemmingsregels**

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

- **Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

- **Overgangs- en slotregels**

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen 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. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen en voorwaardelijke verplichtingen voor:

Bestemming 'Agrarisch - paardenhouderij'

Binnen deelgebied 1 van het plangebied wordt een groot gedeelte van de bijbehorende percelen bestemd als 'Agrarisch - Paardenhouderij'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor: paardenhouderijen en paardenfokkerijen, het weiden van paarden, een rijhal (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal'), een paardenbak (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'), maximaal zes groomruimten (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal'), een bedrijfswoning, de uitoefening van een

verbonden beroep of bedrijf, een bed and breakfast in de bedrijfswoning, erfontsluitingswegen en -paden (ongemotoriseerd verkeer), één in-/ en uitrit (gemotoriseerd verkeer), groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en een landschappelijke inpassing. Hierbij is het niet toegestaan dat de voor deze bestemming aangewezen gronden gebruikt worden voor het uitoefenen van een manege. Verder geldt voor de gronden van deze bestemming dat er rekening moet worden gehouden met de waarden en kwaliteiten van het slagenlandschap, de groene buffer en de hydrologische beschermingszone.

Bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden'

Binnen deelgebied 1 van het plangebied wordt conform het geldende bestemmingsplan aan de zuid- en westzijde een gedeelte van de bijbehorende percelen bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor: instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden (zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden), het weiden van vee, hobbymatig agrarisch gebruik, bestaande erfontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, een landschappelijke inpassing met daaraan ondergeschikt water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Verder geldt voor de gronden van deze bestemming dat er rekening moet worden gehouden met de waarden en kwaliteiten van het slagenlandschap, de groene buffer en de Groene Ontwikkelingszone.

Bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'

Binnen deelgebied 1 van het plangebied is in de huidige situatie aan de noordzijde een klein gedeelte van de bestaande bebouwing bestemd als 'Bedrijf - Niet agrarisch'. Deze bestemming is dus al reeds aanwezig en binnen de voorgenomen ontwikkeling gaat het dus om continueren van deze regeling. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven met kantoorbestemming inclusief daarbij behorende (afschermende) voorzieningen, andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen, wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Verder geldt voor de gronden van deze bestemming dat er rekening moet worden gehouden met de waarden en kwaliteiten van het slagenlandschap, de groene buffer en de hydrologische beschermingszone.

Bestemming 'Natuur'

Binnen deelgebied 2 van het plangebied worden de bijbehorende gronden geheel bestemd als 'Natuur'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor: instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden (geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden), instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, behoud van de aanwezige zandwegen en voor de realisatie en instandhouding van de natuurontwikkeling.

Bestemming 'Leiding - Riool'

Binnen deelgebied 2 van het plangebied worden de bijbehorende gronden gedeeltelijk bestemd als 'Leiding - Riool'. Dit betreft een strook die in diagonale richting gelegen is ter plaatse van de zuidelijke zijde en de noordoostelijke zijde van deelgebied 2. Deze bestemming is parallel gelegen aan de bestemming 'Leiding - Gas'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolwaterleiding en daarbij behorende voorzieningen.

Bestemming 'Leiding - Gas'

Binnen deelgebied 2 van het plangebied worden de bijbehorende gronden gedeeltelijk bestemd als 'Leiding - Riool'. Dit betreft een strook die in diagonale richting gelegen is ter plaatse van de zuidelijke zijde en de noordoostelijke zijde van deelgebied 2. Deze bestemming is parallel gelegen aan de

bestemming 'Leiding - Riool'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

Bestemming 'Waarde - Archeologie'

Voor het plangebied (deelgebied 1 en 2) is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde - 8' en 'specifieke vorm van waarde - 10' aangegeven vanaf welke oppervlakten en dieptes bij bodemingrepen een archeologisch onderzoek benodigd is.

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat er wordt voldaan aan een goede landschappelijke inrichting en inpassing ten behoeve van de te bouwen rijhal binnen deelgebied 1 zoals opgesteld in de uitgewerkte landschappelijke inpassing behorende bij het ontwerp van de erfinrichting.

Voorwaardelijke verplichting versterking natuurontwikkeling

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat er wordt voldaan aan een goede inrichting van de gronden binnen deelgebied 2 ten behoeve van de realisering en de instandhouding van de natuurmaatregelen zoals opgesteld in het versterkingsplan voor natuurontwikkeling.

Voorwaardelijke verplichting activiteitenplan

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat er een door de provincie Gelderland te verlenen omgevingsvergunning dient te worden verkregen alvorens de te bouwen rijhal binnen deelgebied 1 in gebruik mag worden genomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief in twee deelgebieden op verschillende locaties. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens zal tussen de gemeente en de initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Ten behoeve van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling binnen de twee deelgebieden in het plangebied heeft er op 28 juni 2022 een inloopavond plaatsgevonden voor buurtbewoners uit de nabije omgeving. Hierbij is het gehele plan met de voorgenomen ontwikkeling in deelgebied 1 op de locatie aan de Westerdorpsstraat 97 inhoudelijk toegelicht. Daarnaast zijn de procedures voor het bestemmingsplan (inclusief de natuurontwikkeling in deelgebied 2) kenbaar gemaakt en is er ruimte geweest voor vragen en opmerkingen door buurtbewoners. Hierdoor hebben buurtbewoners op een actieve wijze mee kunnen denken met alle aspecten rondom de voorgenomen ontwikkeling. Een verslag van deze inloopavond is toegevoegd als Bijlage 17.

De algemene indruk van buurtbewoners ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling was dat men zich in principe prima kan vinden in deze toch wel omvangrijke ontwikkeling mits men uiteraard er geen overdreven overlast van ondervindt. Een paar buurtbewoners hebben ook aangegeven dat zij ondanks de ontwikkeling ook nog steeds hetzelfde uitzicht zullen blijven behouden. Daarnaast zijn in algemene zin alle plannen behorende bij de ontwikkeling esthetisch goed bevonden door buurtbewoners en is er de waardering uitgesproken dat men is uitgenodigd om de plannen te kunnen bekijken en vragen te kunnen stellen aan de initiatiefnemer, architect en mensen van het stedenbouwkundig bureau.

Naar aanleiding van de inloopavond en de gegeven reacties van buurtbewoners zijn de volgende maatregelen en aanvullingen meegenomen in de verdere planontwikkeling binnen deelgebied 1 rondom het nieuwe hoofdbouwwerk:

- Voorkomen wateroverlast: het laten terugkeren van de sloot/greppel in de inrichting van het terrein in deelgebied 1 (direct ten zuiden van de aangrenzende woonpercelen), die het water vervolgens afvoert naar de bestaande watergang aan de oostgrens van deelgebied 1.
- Aanpassen beoogde bomenrij: in een eerder stadium van de planontwikkeling is er het voornemen geweest voor een beoogde bomenrij in deelgebied 1 beoogd in een tussenliggend gedeelte ten noorden van de springtuig c.q. buitenbak en ten zuiden van de aangrenzende woonpercelen. In het landschappelijk inpassingsplan is dit voornemen in het definitieve ontwerp van de erfinrichting aangepast en is de beoogde bomenrij vervangen door een inheems en streekeigen landschappelijke bossage/haag. Deze zijn gecombineerd met een aantal bestaande en nieuwe bomen, zodanig gesitueerd dat burens daar geen hinder van ervaren.
- Voorkomen stofhinder: in verband met eventueel gevreesde stofhinder is er in de planontwikkeling al rekening gehouden met de wettelijk toegestane richtafstand (zie uitwerking in paragraaf 4.7). Bovendien maakt de eb- en vloedbodemp de springtuig altijd vochtig, waardoor stofhinder voorkomen wordt. De hierboven benoemde inheems en streekeigen landschappelijke bossage/haag draagt ook bij aan het voorkomen van eventueel alsnog gevreesde stofhinder.

Naast de buurtbewoners is ook de stichting 'Hoevelaken bereikbaar en leefbaar' betrokken bij de voorgenomen planontwikkeling. Hierbij is in begin november 2023 een informatief gesprek gehouden, waarbij de stichting geïnformeerd is over de inhoudelijke planuitwerking in deelgebied 1 en 2 binnen

het plangebied. Tijdens dit overleg is er ruimte geweest voor vragen en/of opmerkingen door het bestuur van de stichting. Een verslag van dit overleg is toegevoegd als Bijlage 18.

6.2.2 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Vallei en Veluwe, de Omgevingdienst de Vallei, de gemeente Amersfoort, de provincie Gelderland en Rijkswaterstaat. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in Bijlage 19. Ook is in het voortraject van dit bestemmingsplan de provincie Gelderland benaderd om in overleg een inhoudelijk gerechtvaardigde compensatie te ontwikkelen binnen het deelgebied 2 ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het deelgebied 1. Daarnaast is ook Stichting Hoevelaken Bereikbaar & Leefbaar bij het participatietraject en de plantontwikkeling betrokken ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord door de gemeente en de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' hiervan is als Bijlage 20 bij dit plan opgenomen. Voor elke reactie afzonderlijk is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is verklaard en, indien gegrond, welke aanpassing dit voor het bestemmingsplan tot gevolg heeft. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De ambtshalve wijzigingen zijn eveneens in de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' opgenomen.

