



**Omgevingsvergunning onderdeel
“handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”**

Afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wabo

Amersfoortseweg 86 Nijkerk

24 november 2021



▼ T 0342 47 42 55

▼ T 0546 70 65 86

▼ T 0544 37 97 37

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan is de wens om een nieuwe rijhal te realiseren op het perceel Amersfoortseweg 86 te Nijkerk.

Op dit perceel is sedert de jaren '80 van de vorige eeuw reeds een rijhal aanwezig. Door het ontbreken van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal' op de bestemmingsplankaart is deze onbedoeld onder het overgangsrecht komen te vallen. Initiatiefnemer wil de bestaande rijhal, en andere verouderde gebouwen, slopen en een nieuwe rijhal terugbouwen. In verband met het hiaat dat hiervoor genoemd wordt kan dit alleen door via deze omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is gelegen op het erf van een paardenhouderij gelegen aan Amersfoortseweg 86 te Nijkerk. Wat is gelegen in het buitengebied, aan de zuidzijde, van de stad Nijkerk. Kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie H, nummer 3014. Het perceel is via een parallelweg ontsloten op de ten westen gelegen Amersfoortseweg vlakbij de onderdoorgang van de spoorwegverbinding Nijkerk-Amersfoort. De paardenhouderij grenst aan de noordwestzijde aan een woonperceel van derden, alle andere zijden grenzen aan agrarische gronden. Hieronder is de ligging van Amersfoortseweg 86 en specifiek het projectgebied op luchtfoto's aangegeven.



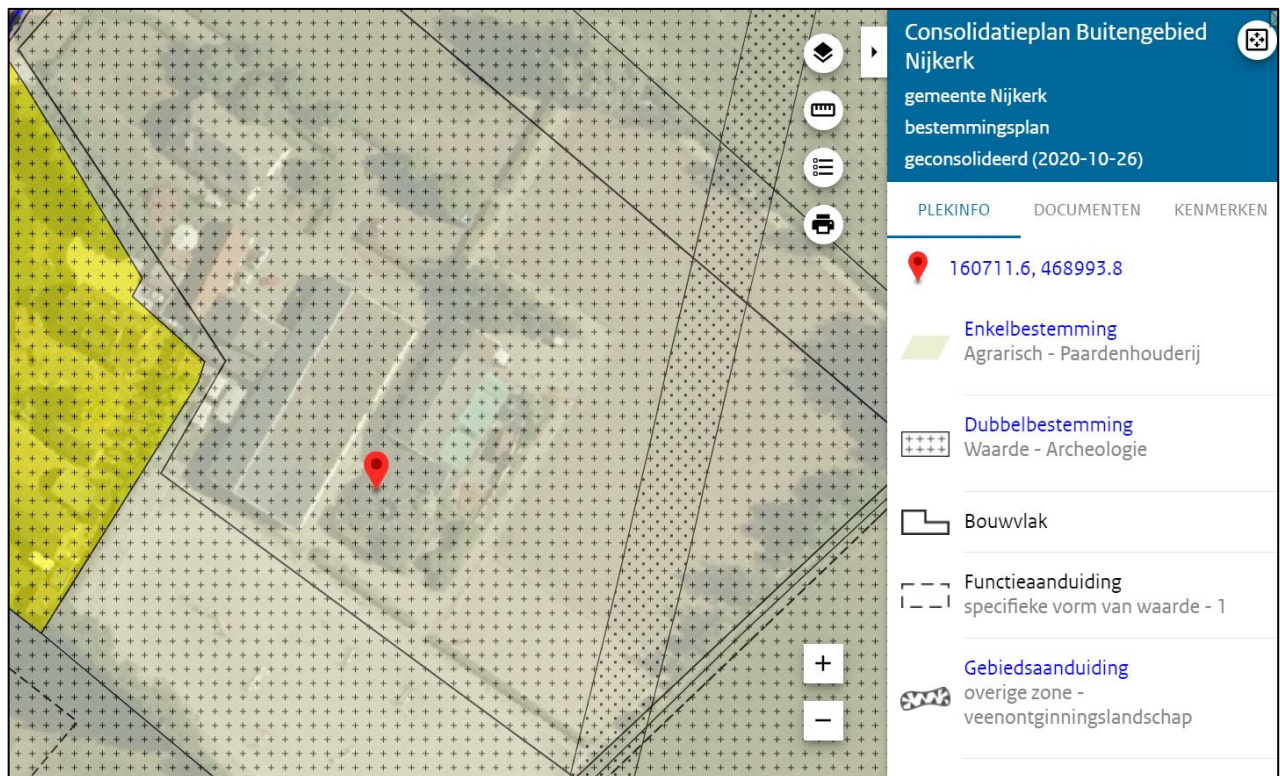
Afbeelding 1: luchtfoto ligging Amersfoortseweg 86 (rood omkaderd)



Afbeelding 2: luchtfoto met projectgebied rood omkaderd (indicatief)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van het projectgebied geldt 'Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 in combinatie met Veegplan 1', welke op respectievelijk 30 mei 2017 en 13 mei 2020 werd vastgesteld door de gemeenteraad van Nijkerk. Hieronder is een uitsnede van plankaart (consolidatieplan) weergegeven ter hoogte van Amersfoortseweg 86. Aan de rechterzijde van de afbeelding is te zien welke bestemmingen en functieaanduidingen er gelden op het perceel.



Afbeelding 3: Uitsnede uit de vigerende bestemmingsplankaart ter hoogte van Amersfoortseweg 86 (marker ter hoogte van het projectgebied)

1.3.1 Enkelbestemming Agrarisch-Paardenhouderij

De enkel-bestemming van het perceel is 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Het perceel is, conform artikel 5.1 van de vigerende planregels, bestemd voor paardenhouderijen en paardenfokkerijen. Artikelen 1.56 en 1.57 van diezelfde planregels geven aan wat hieronder verstaan wordt:

Paardenfokkerij

een bedrijf gericht op het fokken en opfokken van paarden en/of hengstenhouderijen, trainingsinstituten of melkproductie.

Paardenhouderij

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.3.2 Dubbelbestemming waarde Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1' geldt een onderzoeksgrens bij bodemingrepen van meer dan 250 m2 en 0,5 meter diep.

1.3.3 *Bouwvlak*

Binnen het bouwvlak mogen de bij één paardenhouderij behorende bedrijfsgebouwen gebouwd worden, mag één bedrijfswoning aanwezig zijn, een zwembad met overkapping van maximaal 60 m² en voorzieningen behorende tot een paardenhouderij zoals een stapmolen, langeercirkel en paardenbak.

1.3.4 *Overige zone - veenontginningslandschap*

Ter plaatse van de agrarische bestemmingen met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – veenontginningslandschap’ zijn bestemd voor het behoud, bescherming, de ontwikkeling en/ of het herstel van de optrekkende verkaveling van rechte, lange percelen, laaggelegen nat landschap met kenmerkend slotenpatroon, half-open landschap met elzen- en wilgensingels op perceelsgrenzen, lange rechte wegen met wegbeplanting.

1.4 *Leeswijzer*

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de ruimtelijke structuur en de bestaande situatie van het projectgebied, waarna de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

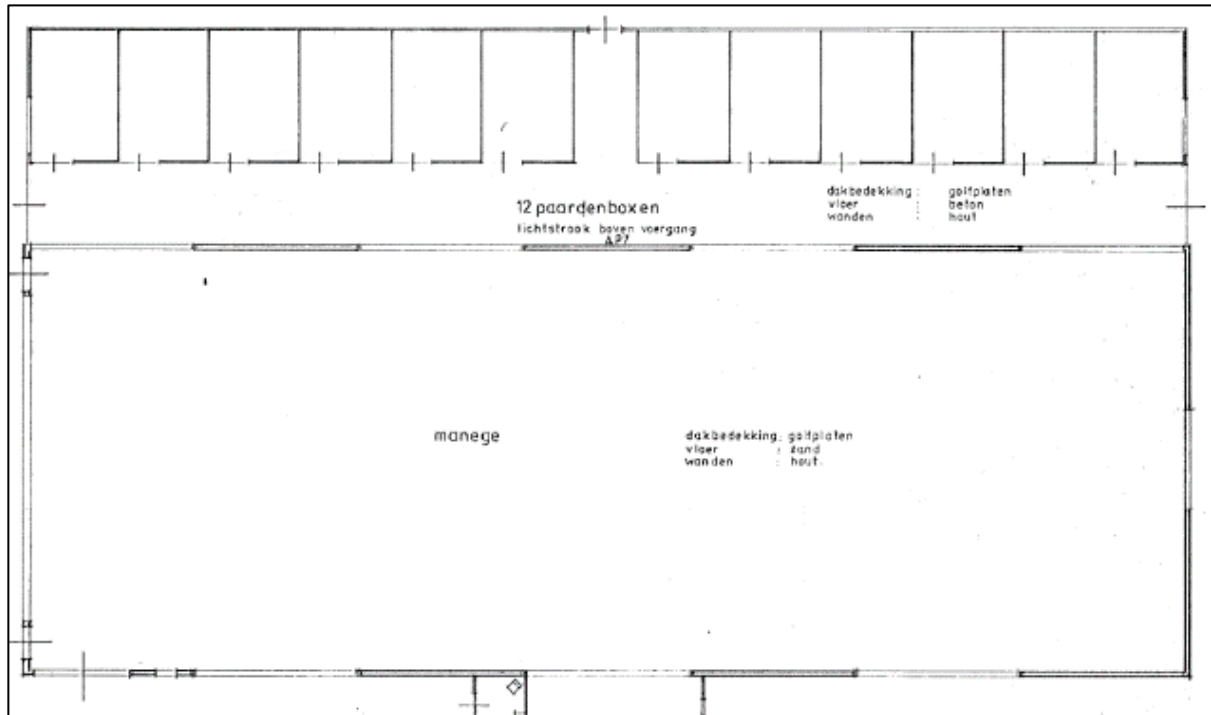
2. Bestaande situatie

Op Amersfoortseweg 86 is een paardenhouderij aanwezig met diverse gebouwen voor het stallen van paarden, opslaan van voeders en machines. In deze gebouwen zijn tevens, een rijhal, een kantine en kantoor gesitueerd. Rondom de gebouwen zijn faciliteiten buiten te kunnen paard te rijden en een stapmolen voor het uitstappen van paarden. Het huidige gebouwenensemble en de voorzieningen daaromheen is in de loop der jaren op natuurlijke wijze gegroeid, evenals de voorzieningen daaromheen. Zoals op onderstaande foto is te zien zijn de gebouwen gedateerd en deels bedekt met asbest.



Afbeelding 4: luchtfoto huidige gebouwen en voorzieningen

Zoals in de inleiding beschreven is er thans een rijhal op het perceel aanwezig. Voor dit gebouw is in 1975 een bouwvergunning, als zijnde landbouwschuur, verleend. In 1980 is een oprichtingsvergunning op grond van de Hinderwet verleend voor een paardenhouderij met rijhal. Op de plattegrondtekening is de rijhal dan ook weergegeven. Een uitsnede van deze plattegrondtekening is op de volgende pagina ingevoegd.



Afbeelding 5: Uitsnede uit plattegrondtekening behorend bij Hinderwetvergunning d.d. 28 mei 1980



Afbeelding 6: Foto binnenzijde rijhal

Op 26 maart 2009 stelde de gemeenteraad van Nijkerk een nieuw bestemmingsplan vast voor het buitengebied van Nijkerk. Dit bestemmingsplan verving het bestemmingsplan dat in 1975 werd vastgesteld. Bij de wisseling van het bestemmingsplan werd ook een nieuwe systematiek (regeling) geïntroduceerd voor wat betreft paardenhouderijen en rijhallen. Die hebben sinds die tijd een aparte bestemming en aanduiding. Iets wat in het bestemmingsplan Buitengebied 1975 niet het geval was. In 2009 heeft men de locatie Amersfoortseweg 86 wel bestemd als paardenhouderij, maar is abusievelijk vergeten de rijhal als zodanig aan te duiden. Op basis van de inventarisatie (de vigerende vergunningen en feitelijke situatie) had die aanduiding wel op de plankaart gehoord. De toenmalig eigenaar van het perceel heeft de ontwikkelingen rond het bestemmingsplan buitengebied destijds niet in de gaten gehouden, evenmin deed hij dat in 2017 toen het vigerende bestemmingsplan werd vastgesteld.

In dit vigerende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing) staat in planregel artikel 5.1, sub d: *“De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor een rijhal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal', met dien verstande dat de oppervlakte van het rijgedeelte van een rijhal niet meer mag bedragen dan 1200 m² of indien de bestaande oppervlakte van het rijgedeelte meer dan 1200 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte mag bedragen.”* Mede doordat de voormalig eigenaar van het perceel geen zienswijze indiende is de huidige rijhal onbedoeld onder het overgangsrecht komen te vallen. Overgangsrecht kan enkel van toepassing zijn als de functie in de komende planperiode beëindigd wordt, daarvan is nooit sprake geweest. De paardenhouderij is sinds de jaren '80 onafgebroken actief en de rijhal is een onmisbaar onderdeel van de bedrijfsvoering. Zonder een rijhal kan een paardenhouderij als deze niet functioneren. De rijhal is derhalve ongewenst onder het overgangsrecht komen te vallen.

3. Beoogde situatie

Het perceel is gewisseld van eigenaar. De huidige bedrijfsgebouwen zijn gedateerd en klein (zie afbeelding 4), zij voldoen niet aan de huidige maatstaven van een professionele paardenhouderij. De nieuwe eigenaar wil daarom de bestaande bebouwing, behoudens de bedrijfswoning en de schuur met rode dakpannen, slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe paardenstal, loods, langeercirkel, stapmolen en een rijhal realiseren. Het geheel moet één eenheid vormen en wordt zodanig geplaatst dat de grote hoofdgebouwen met de nokrichting de lijnen van het landschap volgen, zoals de bebouwing in de omgeving dat ook doet.



Afbeelding 7: weergave beoogd eindbeeld gebouwen en faciliteiten (bezien vanaf de achterzijde. In het linker gebouw komt de rijhal)

Alle bebouwing is in overeenstemming met het bestemmingsplan, behoudens de rijhal. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet enkel toe op het gemotiveerd toestaan van dit aspect.

4. Beleidskader

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet enkel toe op het gebruik van een gedeelte van een gebouw als rijhal, waarbij de verdere bebouwing in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Voor wat betreft het beleidskader op rijks- en provinciaal niveau kan derhalve aangesloten worden bij de bepalingen hierover in het moederplan. Te vinden via:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0267.BP0168-0001/t_NL.IMRO.0267.BP0168-0001.html

Het rijksbeleid en het provinciaal beleid staan niet in de weg aan het beoogde gebruik.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Vigerend bestemmingsplan

In de toelichting op het vigerende bestemmingsplan is het volgende opgenomen ten aanzien van rijhallen: *Het oprichten van rijhallen is enkel mogelijk op het agrarisch bouwvlak. Rijhallen zijn enkel toegestaan op die plaatsen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal'. Deze rijhallen mogen niet worden omgebouwd tot stalruimte. Het rijgedeelte van een rijhal mag een maximale omvang hebben van 1.200 m².*

Het bestemmingsplan kent in de planregels een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal' aan de plankaart toe te voegen. Deze luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding '*specifieke vorm van agrarisch – rijhal*' aan de plankaart toe te voegen. De voorwaarden hiervoor luiden als volgt:

- a. *de behoefte aan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal' wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en*
- b. *de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtings- en beheersplan.*

Toetsing

- a) Het gaat hier om een bestaande paardenhouderij waarbij reeds een rijhal aanwezig is (zie voorgaande hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing). Een rijhal die noodzakelijk is voor het functioneren van een paardenhouderij waar paarden op hoog niveau worden uitgebracht in de paardensport. Hoewel dit met niet zoveel woorden wordt geduid in de toelichting op het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad van gemeente Nijkerk met deze voorwaarde beoogd dat wordt voorkomen dat mensen die hobbymatig paarden houden een rijhal kunnen bouwen óf dat voorkomen wordt dat een rijhal gebouwd wordt die met een ander doel -zoals opslag- gebruikt zal gaan worden. Dit is thans niet de situatie en zal niet de situatie in de toekomst zijn;
- b) In verband met de totale reconstructie van het perceel is het bedrijf De Regt en Danz gevraagd om een landschappelijke inpassing op te stellen voor dit perceel. Deze landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag.

4.1.2 Bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 2

In dit veegplan wordt de aanduiding rijhal als ambtshalve wijziging meegenomen (zie paragraaf 2.2.3.1 in de toelichting op het veegplan https://www.nijkerk.eu/flysystem/media/buitengebied-nijkerk-2017-veegplan-2_toelichting.pdf).

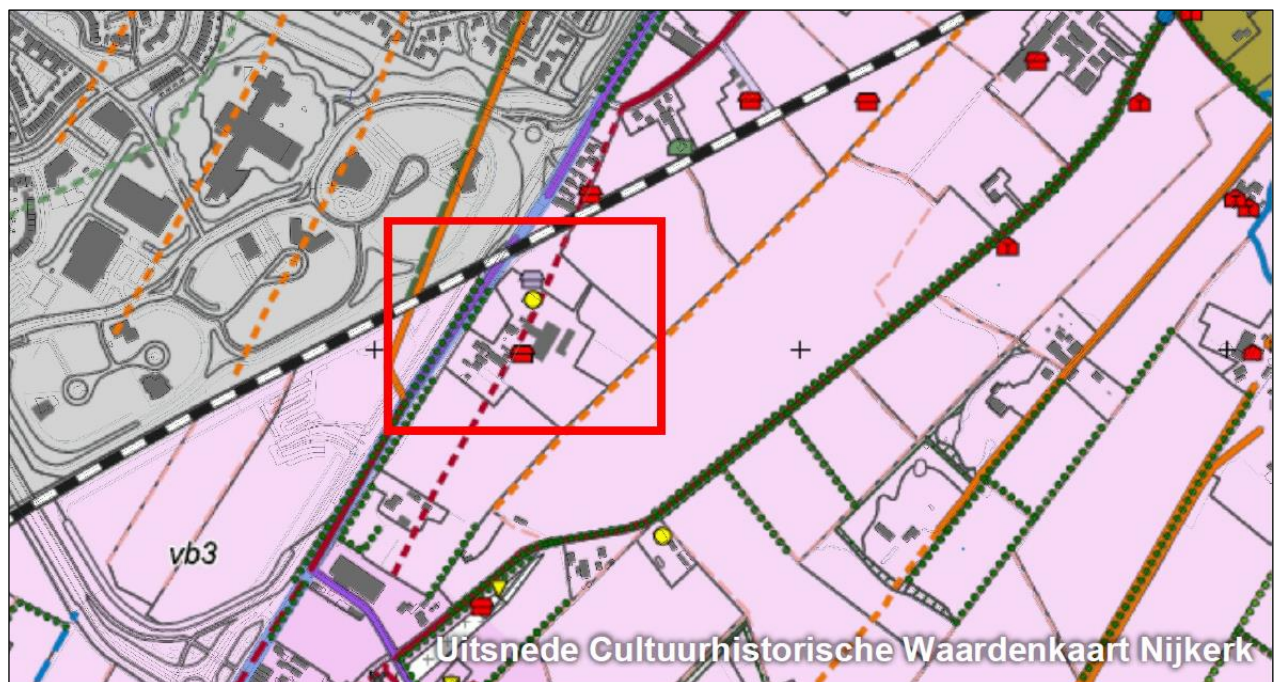
5. Randvoorwaarden

5.1 Archeologie

Het toevoegen van de functie rijhal heeft op zich zelf geen effect archeologische waarden. Dat is enkel het geval als er gebouwen worden gerealiseerd en/of er gegraven wordt. Omdat het perceel conform het vigerende bestemmingsplan in Archeologie waarde 1 ligt is er door Transect een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen archeologisch waardevolle vondsten worden verwacht. Het archeologisch onderzoek maakt onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning.

5.2 Cultuurhistorie

De Regt + Danz BNA heeft een beschouwing van de cultuurhistorie opgenomen in haar landschaps- en beheerplan: *De Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Nijkerk verbeeldt historische gebieden, waardevolle (verdwenen) structuren, beeldbepalende elementen en monumenten. De omgeving van Amersfoortseweg (paarse kleur) is aangemerkt als verdroogde veenontginning. Het plangebied zelf wordt aangeduid als historische nederzittingslocatie. De oorspronkelijke boerderij van het erf is verdwenen en de huidige boerderij wordt beschermd als MIP-object. Ook de verdwenen wegen zijn op de kaart aangeduid.*



Afbeelding 8: Cultuurhistorische waardenkaart Nijkerk

Het perceel Amersfoortseweg 86 ligt langs de spoorlijn Amersfoort-Nijkerk, op circa 70 meter afstand van de voormalige stopplaats 'Slichtenhorst' aan die spoorlijn (ter plaatse van het huidige kadastraal perceel gemeente Nijkerk sectie H nummer 3015), een afbeelding met de locatie daarvan is op de volgende pagina weergegeven.



Afbeelding 9: Weergave ligging voormalige stopplaats 'Slichtenhorst' (bij rode marker)

Hieronder is de situatie omstreeks 1932 weergegeven volgens de zogenaamde Bonnekaart, ingebed in de topografische kaart van nu.



Afbeelding 10: Weergave ligging initiatief en voormalige stopplaats 'Slichtenhorst' op Bonnekaart

De stopplaats aan de spoorlijn Amersfoort-Nijkerk die op de Bonnekaart te zien is heeft gefunctioneerd van 20 augustus 1863 tot 15 mei 1931¹.

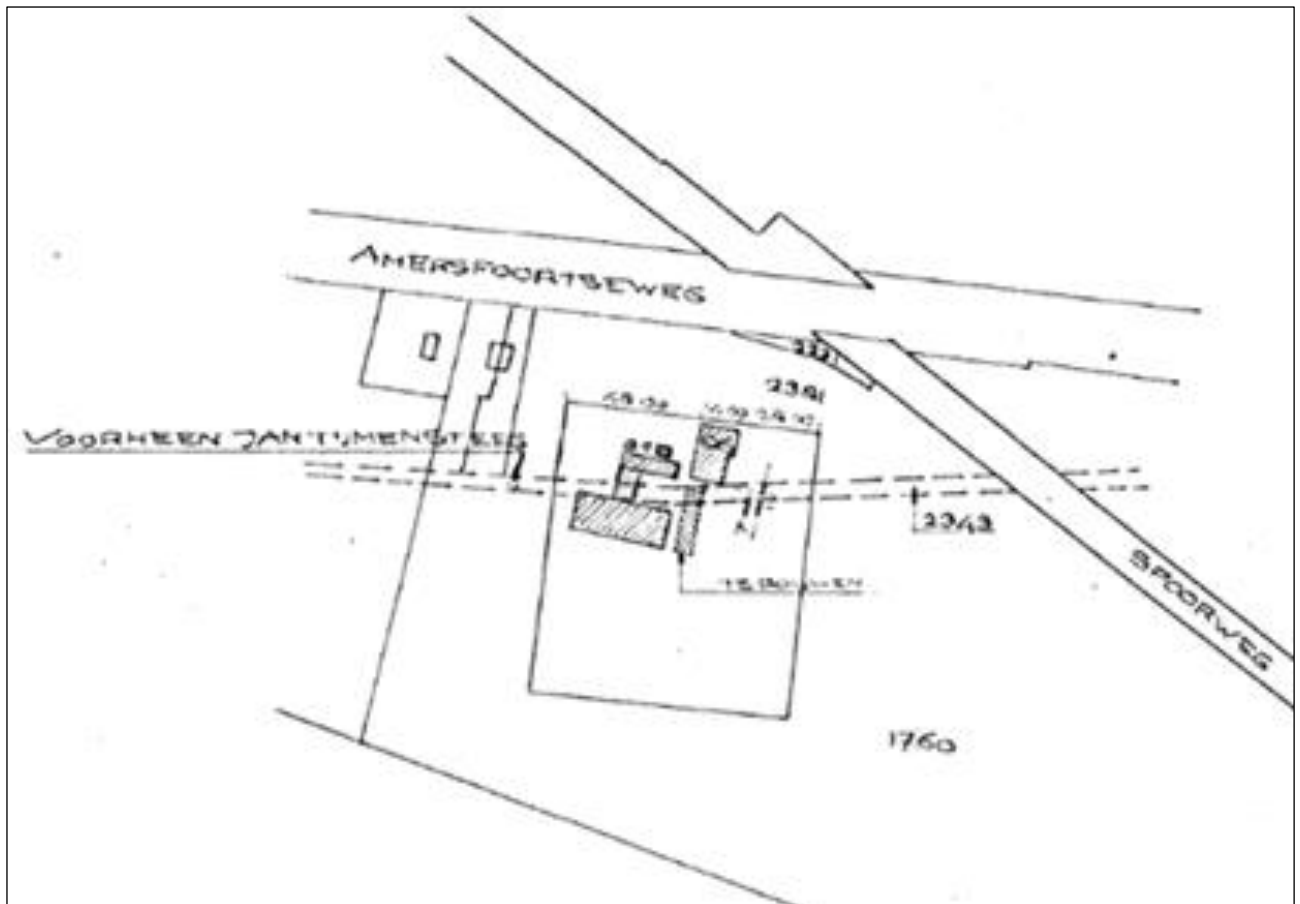
De voormalige weg die door het huidige perceel Amersfoortseweg 86 heen loopt (de rode stippellijn op afbeelding 8 van deze ruimtelijke onderbouwing), was de toenmalige Jan Tijmensteeg. Wat nu de Jan Tijmensteeg heet (een ontsluitingsweg van de nieuwe woonwijk Het Spaanse Leger), lag in het verlengde van die oorspronkelijke Jan Tijmensteeg. In 1944-1945 heeft "verkoop van zandwegen aan aangelanden in het

¹ Bron: https://nl.wikipedia.org/wiki/Stopplaats_Slichtenhorst

verlengde van de Jan Tijmensteeg” plaatsgevonden². Daarmee is het oude gedeelte van de Jan Tijmensteeg verdwenen.

Het kadastrale minuutplan uit 1832 suggereert dat de boerderij die op het perceel Amersfoortseweg 86 stond voordat de huidige monumentale boerderij – uit 1850 – er was, zich bevond aan de toenmalige Jan Tijmensteeg.

In onderstaande situatietekening, behorend bij de in 1977 verleende bouwvergunning voor een hooischaar op het perceel Amersfoortseweg 86 (zaaknummer 338568), staat die hooischaar als ‘te bouwen’ aangeduid. Ongeveer daar moet de vroegere boerderij hebben gestaan.



Afbeelding 11: Situatietekening bouwtekening 1977 (duiding vroegere locatie boerderij)

Toetsing

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel een deel van een gebouw in gebruik te kunnen nemen als rijhal. Het realiseren van gebouwen ten behoeve van paardenhouderij is reeds toegestaan op deze plek. Er zal bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle, bebouwing gesloopt worden. De nieuwe bebouwing volgt de lijnen van het landschap.

² aldus: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0267.BP0159-0002/b_NL.IMRO.0267.BP0159-0002_tb24.pdf, p.61

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming (functie) gerealiseerd wordt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Gemengd gebied

Bij de toetsing zal worden uitgegaan worden van een gemengd gebied. Er is sprake van menging van functies, op de rand van stedelijk gebied in de nabijheid van belangrijke infrastructuur zoals de Amersfoortseweg en de spoorlijn Nijkerk-Amersfoort. Aan de overzijde van de Amersfoortseweg en de spoorlijn bevindt zich een kantorenpark.



Afbeelding 12: weergave omgeving project

De overzijde van de weg typeert zich als bebouwde kom. Op grotere afstand, in het buitengebied, ligt ten zuidwesten van het project ligt een groothandelsbedrijf. Al deze functies liggen op een grotere afstand dan

100 meter van het project.

Het gaat hier om de herbouw van een reeds aanwezige, vergunde, rijhal op een paardenbedrijf. Het realiseren van bebouwing voor menselijk verblijf is reeds toegestaan (dan gaat het om het verzorgen, het berijden en beleren van paarden).

5.4 Bodemkwaliteit

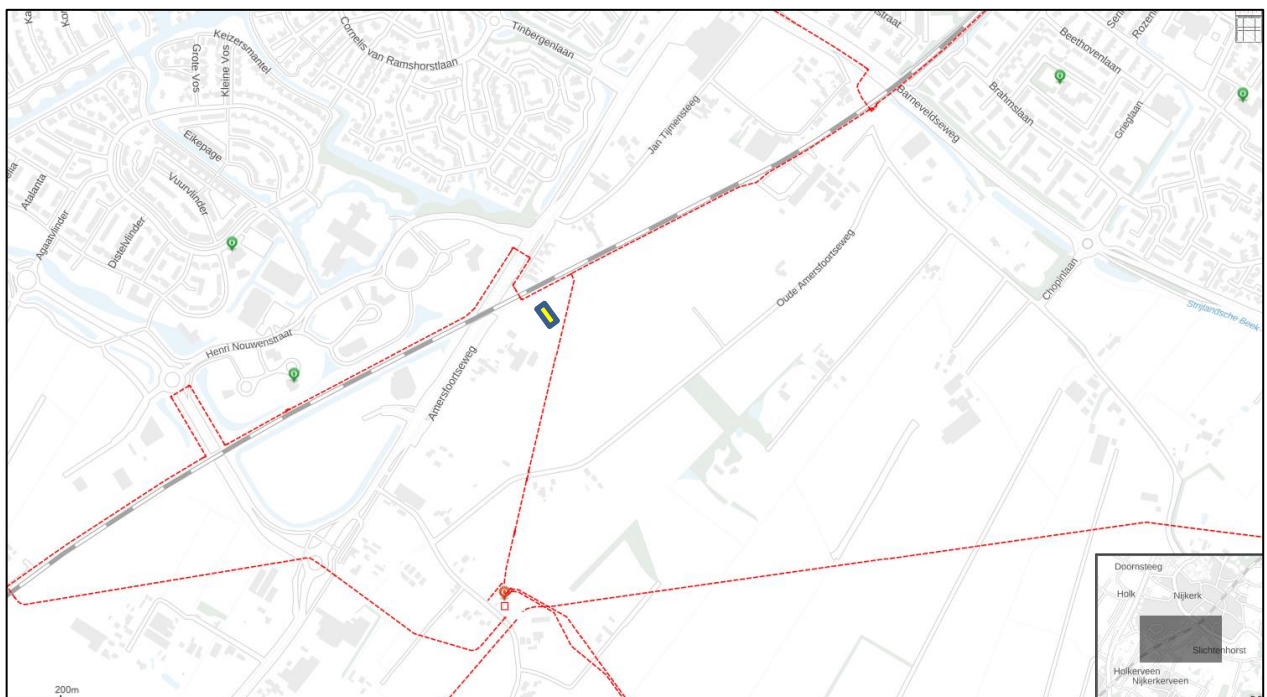
Om te zorgen voor een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling, zoals woningbouw of de aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een project te beoordelen.

Toetsing

Deze omgevingsvergunning is bedoeld voor de herbouw van een reeds aanwezige, vergunde, rijhal op een paardenbedrijf. Het realiseren van bebouwing voor menselijk verblijf is reeds toegestaan (dan gaat het om het verzorgen, het berijden en beleren van paarden). De ruimte van de vergunde en de beoogde rijhal overlappen elkaar deels. Ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning heeft het bedrijf Hunneman milieu-advies een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen. Hieronder is de ligging van het project weergegeven op de risicokaart van Nederland.



Afbeelding 13: ligging project op risicokaart van Nederland.

Op het perceel is een transportleiding van de Gasunie gelegen. Deze leiding, met beschermende zone, is in

het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Deze omgevingsvergunning heeft niet tot doel de bestemming te wijzigen, maar enkel een bestaande rijhal op een enigszins andere plek terug te bouwen. Niet op de gasleiding en niet in het invloedsgebied (5 meter).

Op grotere afstand ligt (450 meter) ligt een gasdrukregel- en meetstation. Dit betreft geen BEVI-inrichting en vormt geen belemmering voor het project.

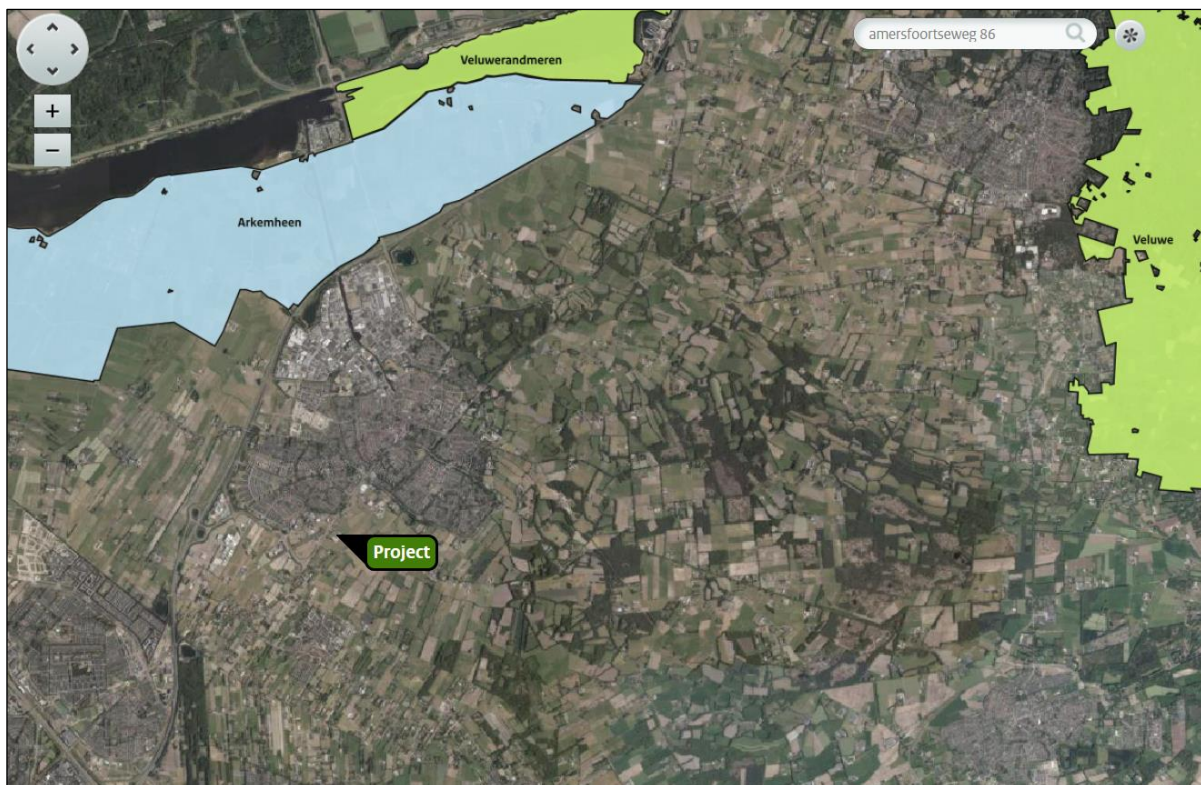
5.6 Natuurwetgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De Wet natuurbescherming bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten.

De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

5.6.1 Natura2000-gebieden en stikstofdepositie

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Het project is op grote afstand gelegen van dergelijke gebieden. Zie onderstaande kaart.



Afbeelding 14: ligging project ten opzichte Natura2000-gebieden.

Het project is op 9.600 meter afstand gelegen van voor stikstof gevoelig Natura2000 gebied, dat betreft de Veluwe. Arkemheen en de Veluwerandmeren zijn niet voor stikstof gevoelig. Voor stikstofdepositie zijn twee toetsingscriteria, namelijk de stikstofdepositie in de aanlegfase en die in de gebruiksfase.

Toetsing aanlegfase

Stikstofdepositie in de aanlegfase kan worden veroorzaakt door de sloop- en bouwwerkzaamheden, denk dan aan het gebruik van bouwmachines en de transportbewegingen die noodzakelijk zijn voor de aan- en afvoer van bouwmaterialen. Dit betreffen allen zogeheten NO_x-bronnen. Dergelijke bronnen hebben slechts een geringe bijdrage in de depositie en dragen niet verder dan 5 kilometer, dit is dan ook de instelling in het rekenprogramma voor wat betreft verkeer. Ten tijde van de sloop en bouw zullen overigens minder dieren worden gehouden, waardoor extra verzekerd wordt dat er geen toename van stikstofdepositie is (valt onder intern salderen).

Toetsing gebruiksfase

Vooropgesteld: de rijhal op zich, waarvoor deze afwijking van het bestemmingsplan wordt gevraagd, veroorzaakt geen stikstofemissie en dus kan stikstofdepositie worden uitgesloten. De paardenstallen hebben wel stikstofemissie en kunnen dus stikstofdepositie veroorzaken. Deze ruimtelijke onderbouwing is enkel bedoeld voor het toestaan van de rijhal op een enigszins andere positie dan dat deze nu staat. De paardenstallen zijn bij recht toegestaan conform het bestemmingsplan, dat wijzigt dit project niet. De volgende toetsing is dus enkel bedoeld om een doorkijk te geven naar het totaal. Stikstofdepositie in de gebruiksfase dient getoetst te worden aan de referentiesituatie. De referentiesituatie is een Natuurvergunning, of bij het ontbreken daarvan is dat de geldende (gemeentelijke) milieutoestemming op de datum van aanwijzing van Natura2000 gebieden. De vroegste aanwijzdatum van een Natura2000-gebied in Nederland was 10 juni 1994. In het geval van de Amersfoortseweg 86 is er op 28 mei 1980 een Hinderwetvergunning afgegeven voor het houden van 35 volwassen paarden. In de beoogde situatie worden 30 volwassen paarden en 20 paarden in opfok gehouden. Uit de berekening middels rekenmodel AERIUS blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie. Dit valt onder intern salderen, wat na 20 januari 2021 vergunningvrij blijkt te zijn (uitspraak Logtsebaan). De berekening en toelichting hierop zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

5.6.2 Beschermde planten en dieren

De lijst met beschermde soorten is veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal soorten geldt dat hun nest jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn).

Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde

soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zo veel mogelijk) te voorkomen.

Toetsing

Door EcoTierra Ecologisch adviesbureau is een quickscan flora en fauna opgesteld. Hierbij werd geconstateerd dat er huismussen op het perceel aanwezig zijn en dus is er vervolgonderzoek gedaan, een projectplan opgesteld en een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Gelderland. Gelderland is voornemens deze vergunning te verlenen. Deze ontwerpbeschikking treft u als bijlage.

5.7 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijk rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het ruimtelijke plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het ruimtelijk plan.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Toetsing

Een rijhal is niet aan te merken als een geluidgevoelig object, bovendien is er reeds een rijhal aanwezig en wijzigt de activiteit met de feitelijke situatie niet. Het nieuwe gebouw is logischerwijs wel beter geïsoleerd door toepassing van moderne, meer isolerend, bouwmaterialen.

5.8 Geur

Een rijhal is geen geur emitterend object. Toetsing moet plaatsvinden bij de paardenstallen, welke bij recht zijn toegestaan op dit perceel. Die toetsing vindt plaats bij de beoordeling van de melding op grond van het Activiteitenbesluit.

5.9 Luchtkwaliteit

Een rijhal is geen fijn stof emitterend object. De activiteit paardenhouderij is reeds op het perceel toegestaan met alle werkzaamheden die daar inherent aan zijn. Voor paarden zijn geen fijn stof emissiefactoren bepaald.

5.10 Water

Deze ruimtelijke onderbouwing is bedoeld voor het verplaatsen van de functie rijhal binnen het perceel. Bebouwing op het perceel is reeds toegestaan, er is geen sprake van uitbreiding van het bouwvlak of de bebouwingsmogelijkheden. Om dit te duiden: Op het moment dat aanvrager een foerageloods aanvraag van dezelfde omvang als de rijhal dan zou deze bij recht zijn toegestaan. Een toetsing aan het aspect water

kan derhalve achterwege worden gelaten.

5.11 Verkeer en parkeren

Deze ruimtelijke onderbouwing is bedoeld voor het verplaatsten van de functie rijhal binnen het perceel. Dit, op zichzelf, leidt niet tot een toename van verkeer. Er wordt in de nieuwe bedrijfsopzet voorzien in voldoende parkeerplaats op eigen terrein.

6. Juridische beschrijving

Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo), het vroegere projectbesluit, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

In het Besluit omgevingsrecht (art. 5.20 Bor) is aangegeven waaraan de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Hierbij wordt verwezen naar art. 3.1.6 Bro. Een ruimtelijke onderbouwing is daardoor vergelijkbaar met de toelichting van een bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 Bro is onder andere aangegeven dat ingegaan moet worden op de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding, cultuurhistorie en relatie met de kwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Tevens moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichtingen van de Awb. Bij stedelijke ontwikkelingen moeten de behoefte aan de ontwikkeling en de locatiekeuze onderbouwd worden.

Bij een dergelijke buitenplanse afwijking dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven, behalve als er een algemene verklaring van geen bedenkingen is afgegeven. Het bouwplan past niet in de algemene verklaring van geen bedenkingen. Voor deze categorie geldt dat het bouwplan voorgelegd wordt aan de gemeenteraad. Indien de gemeenteraad niet binnen twee weken aangeeft het plan te willen bespreken is alsnog een verklaring afgegeven.

Het gaat in onderhavige situatie om het toestaan van een rijhal op een enigszins andere plaats binnen het bouwvlak dan waar hij nu reeds 40 jaar staat. Een dergelijke functie is een bekende functie in het vigerende bestemmingsplan.

7. Uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een privaat initiatief dat op kosten van aanvrager wordt uitgevoerd. Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, wordt leges geheven conform de door de gemeenteraad van Nijkerk vastgestelde “legesverordening 2021”.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgeving is reeds bekend met de aanwezigheid van de paardenhouderij welke reeds decennia in bedrijf is. Deze afwijking van het bestemmingsplan gaat niet om een nieuwe functie op het perceel, het gaat om herbouw van een bestaande rijhal als onderdeel van het opknappen van het bedrijf.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal vooroverleg plaatsvinden met de provincie.

De ontwerp-omgevingsvergunning zal op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij de gemeente.