

Bestemmingsplan

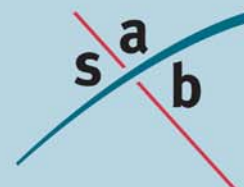
Horssen, Molenweg 20

Gemeente Druten

Datum: 27 juli 2011

Projectnummer: 90341

ID: NL.IMRO.0225.BPhormolenweg20-1001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Geldend bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Beschrijving plangebied	5
2.2	Planbeschrijving	7
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Ruimtelijk beleid	10
3.2	Milieuaspecten	14
3.3	Water	22
3.4	Flora en fauna	24
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	28
3.6	Verkeer en parkeren	30
3.7	Economische uitvoerbaarheid	31
4	Wijze van bestemmen	32
4.1	Algemeen	32
4.2	Dit bestemmingsplan	34
5	Procedure	36

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Geuronderzoek
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 4: Archeologie
- Bijlage 5: Beplantingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Molenweg 20 in Horssen, kadastraal bekend als Horssen, sectie E, nummer 919 en 920, is een paardenfokkerij gevestigd. In verband met het uitbreiden van de huidige activiteiten door het starten van een manege is het wenselijk op het perceel een binnenrijbak, een kantine, ongeveer 30 paardenstallen en een logiesbedrijf voor pony's te realiseren. Daarnaast is een veldschuur, een buitenrijbak en een parkeerplaats gepland.

Ingevolge de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2003' en 'Partiele herziening buitengebied 2003' heeft het perceel een agrarische bestemming. Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan om voornoemde functies en gebouwen op te richten. Een partiële herziening van de geldende bestemmingsplannen is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Druten ten noorden van de kern Horssen. Het plangebied grenst aan de westelijke zijde aan de Molenweg. De noord-, oost-, en zuidzijde van het plangebied grenzen aan agrarische percelen die bestaan uit grasland. De navolgende afbeelding toont de globale ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Horssen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



*Globale ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Horssen
Bron: Google Earth, bewerking SAB Arnhem B.V.*

1.3 Bij het plan behorende stukken

Voorliggende partiële herziening bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. In de toelichting zijn de conclusies van de verschillende onderzoeksaspecten opgenomen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2003' en 'Partiele herziening buitengebied 2003'. In de navolgende paragrafen wordt per bestemmingsplan een beschrijving gegeven van de bestemmingen die van toepassing zijn voor onderhavig plangebied.

1.4.1 'Buitengebied 2003'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003' is vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Druten op 16 oktober 2003 en vervolgens goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 25 mei 2004.

Het plangebied heeft binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003' een agrarische bestemming.

1.4.2 'Buitengebied Horssen, herziening II 1980'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Horssen, herziening II 1980' is vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Druten op 31 maart 1981 en vervolgens goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 11 mei 1982.

Het plangebied heeft binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horssen, herziening II 1980' een agrarische bestemming.

De locatie waar de voormalige bestemmingsplannen van Horssen vigeren, wordt momenteel planologisch herzien door een nieuw plan (Partiele herziening buitengebied 2003) dat onlangs is vastgesteld.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plan, waarin de huidige situatie en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven worden. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de voorschriften. Hoofdstuk 5 geeft tot slot aan wat de resultaten van de procedure zijn.

2 Het plan

2.1 Beschrijving plangebied

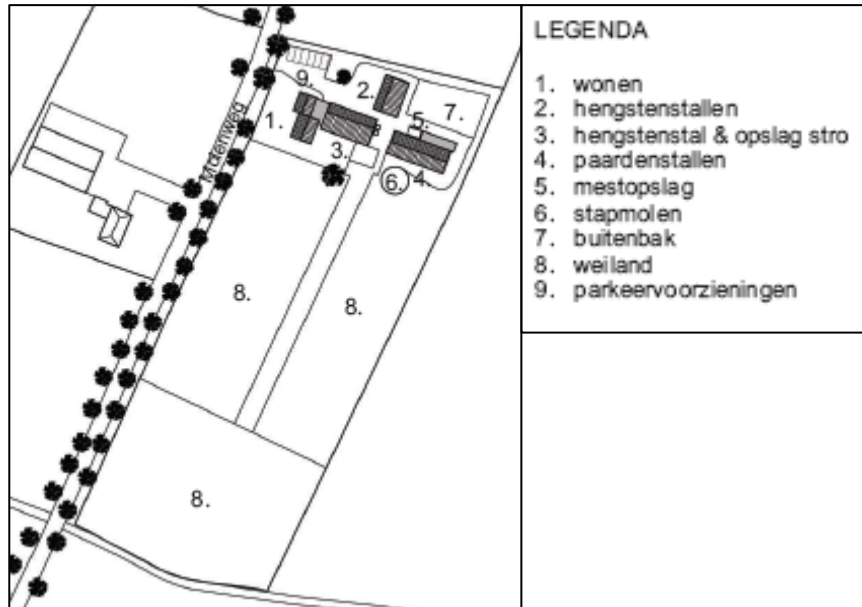
Het plangebied ligt ten oosten van de Molenweg, een ontsluitingsweg van Horssen, op circa 600 m afstand ten noorden van deze kern. Het perceel maakt onderdeel uit van het landelijk gebied in de gemeente Druten. Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven en is de ligging ten opzichte van de Molenweg en omliggende (bedrijfs)woningen inzichtelijk. Daarnaast is uit de luchtfoto op te maken dat de gronden gebruikt worden voor agrarische doeleinden.



Globale begrenzing plangebied

bron: Google Earth

De gronden op het perceel Molenweg 20 zijn momenteel in gebruik als paardenhouderij en weiland. De paardenhouderij bestaat uit een bedrijfswoning, parkeerplaats, stallen, hengstenstal, buitenrijbaan, wasplaats, trainingsmolen en een mestsilo. Alle bebouwing is aanwezig in het noorden van het plangebied. De bedrijfswoning bestaat uit twee wooneenheden die op de kopse zijde deels met elkaar in verbinding staan. Het noordelijk gelegen woongebouw bestaat uit twee bouwlagen, waarbij de bovenste verdieping wordt afgedekt met een kap. Het zuidelijk deel van de woning bestaat uit één bouwlaag en wordt tevens afgedekt met een kap. De resterende bebouwing in het plangebied bestaat uit één bouwlaag met kap. Het plangebied wordt in het noordwesten ontsloten op de Molenweg. De situering van de bedrijfswoning, de bebouwing van de paardenfokkerij en het weiland zijn op de navolgende afbeeldingen weergegeven.



- LEGENDA**
- 1. wonen
 - 2. hengstenstallen
 - 3. hengstenstal & opslag stro
 - 4. paardenstallen
 - 5. mestopslag
 - 6. stapmolen
 - 7. buitenbak
 - 8. weiland
 - 9. parkeervoorzieningen

Huidige situatie in het plangebied

bron: TM2 Architecten



Fotostudie, huidige situatie in het plangebied

bron: TM2 Architecten

In de huidige situatie verzorgt de hengstenfokkerij jaarlijks 900 dekkingen in de wijde omtrek van Horssen. Deze dekkingen vinden hierbij zowel plaats aan het adres van de houderij als ook op locatie. Dagelijks rijdt een vrachtwagen met hengsten door de regio. Door de toenemende brandstofprijzen en de hoge kosten van het transport staan de marges op de dekkingen sterk onder druk. Vanwege de hoge kosten overweegt de hengstenfokkerij te stoppen met dekkingen op locatie en is de ambitie om alle dekkingen op het eigen station te verrichten. Daarnaast is op de hengstenfokkerij een zeer bescheiden pensionstalling voor pony's aanwezig. Vanwege voornoemde problematiek is de hengstenfokkerij voornemens om de huidige bedrijfsvoering uit te breiden met een manegebedrijf.

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 *Huidige hengstenfokkerij en situering manege*

In de toekomstige situatie wordt naast de hengstenfokkerij een manege op het perceel aan de Molenweg 20 gerealiseerd. De activiteiten van de manege gaan hoofdzakelijk bestaan uit het verzorgen van lessen. Om een gewenste bedrijfsvoering als hengstenfokkerij en manege te kunnen ontplooiën zijn diverse ruimtelijke ingrepen noodzakelijk.

De huidige bebouwing in het plangebied blijft gehandhaafd en in het noordelijk deel van het plangebied vinden dan ook geen wijzigingen plaats. De nieuw op te richten manege is in het zuidelijk deel van het plangebied, dat nu nog in gebruik is als weiland beoogd.

2.2.2 *Inrichting plangebied*

Ten behoeve van de inrichting van het plangebied is een inrichtingsplan opgesteld¹. De bebouwing van de manege is beoogd in het oosten van het plangebied. De gronden die grenzen aan de Molenweg blijven als weiland in gebruik. De navolgende afbeelding geeft de situering en schaal van de nieuw op te richten bebouwing en bijbehorende faciliteiten weer.

¹ TM2 Architecten (8 juni 2009), Manege Dibbits, Horssen, kenmerk: 08027-03-P01-080609



Toekomstige situatie plangebied (schaal wijkt af)

bron: TM2 Architecten

De overdekte rijhal heeft een oppervlakte van circa 1.200 m². Ten behoeve van de bedrijfsvoering van de manege bestaat de resterende nieuw op te richten bebouwing uit stallen, een veldschuur (75 m²) en een kantine. De stallen bieden ruimte aan 30 paardenboxen en 2 zadelkamers, waarvan 24 binnenstallen en 6 buitenstallen. De resterende gronden gaan gebruikt worden als langeercirkel en stapmolen, een buitenbak van 800 m², een terras, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. De parkeervoorziening voorziet in 27 parkeerplaatsen.

De manege dient enigszins afgeschermd te blijven van de hengstenfokkerij. Hierdoor is een eigen ontsluiting op de Molenweg voorzien in het zuidelijk deel van het plangebied. Op voorgaande afbeelding is de ontsluiting van de manege op de Molenweg aangeduid met een rode pijl. De zwarte pijl geeft de bestaande ontsluiting van de hengstenfokkerij weer. De situering en schaal van de nieuw te realiseren bebouwing is voorzien met het oog op een goede inpassing in de omgeving. Het groene karakter van het plangebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven. De aanplanting van bomen in het plangebied draagt hieraan bij.

De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 9 meter bedragen. De maximaal toegestane goothoogte bedraagt 5 meter.

Enkele keren per jaar zullen ter plaatse spring- en dressuurwedstrijden worden georganiseerd. De doelgroep voor deze wedstrijden is regionaal. Per dag wordt rekening gehouden met maximaal 100 deelnemers.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Ruimtelijk beleid

3.1.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan mede-overheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten. De provincie heeft de regisseursrol.

3.1.2 *Provinciaal beleid*

Streekplan Gelderland 2005

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het is van belang dat bij stedelijke ontwikkeling gelijktijdig wordt voorzien in de behoefte aan groen in en om de stad. De bestaande omgevingskwaliteit van het buitengebied rond de stad speelt een rol bij de keuze van de locaties van regionaal groen en de inrichting daarvan. Veel agrarische gebouwen en bouwpercelen in het buitengebied verliezen in de komende periode hun huidige functie. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen en percelen op een goede wijze kunnen worden hergebruikt en dat land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid krijgen niet-agrarische nevenfuncties te vervullen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat in het streekplan aangegeven is als multifunctioneel platteland, zoekruimte regionale waterberging, waardevol land-

schap en de EHS verbindingszone. Binnen dit multifunctioneel platteland bevinden zich zoekzones voor stedelijke en landschappelijke versterking, is ruimte voor groene wiggan die het landschap dichterbij de stad brengen, zijn waardevolle landschappen aanwezig en worden mogelijkheden geboden voor functieveranderingen in het buitengebied.

De waterbergingsgebieden maken deel uit van het groenblauwe raamwerk. Deze zijn bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit het regionale watersysteem ten tijde van grote neerslaghoeveelheden.

Ter verbinding van EHS-natuur en EHS-verweving worden in de streekplanperiode ecologische verbindingen gerealiseerd. De ecologische verbindingszones van provinciaal belang zijn opgenomen in dit streekplan, op basis van de begrenzing en natuurdoelen,

zoals door de provincie uitgewerkt in het Gelderse gebiedsplan Natuur en landschap (zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 28 september 2004). Deze verbindingszones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijdt. In die zin komen ze sterk overeen met de kenmerken van EHS-verweving. Aangezien het gaat om smalle zones met een strategische ligging, is voor de realisering van de verbindingszones specifiek ruimtelijk beleid aan de orde. Het betreft een combinatie van planologische bescherming van aanwezige waarden en planologische reservering (zoekzone) voor versterking van de natuurwaarde voor de doelsoorten die in het Gelderse gebiedsplan Natuur en landschap zijn aangegeven. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (gebiedsbescherming).

De Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Binnen de waardevolle landschappen geldt een 'ja mits'-benadering. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke ingreep recht moet doen aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Het plangebied maakt deel uit van het waardevol landschap 'Rivierduin Wijchen Bergharen'. Kernkwaliteiten van dit gebied zijn de kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, het microreliëf, de plaatselijk grillige lokale wegen, de grote hoogteverschillen bij de rivierduin Bergharen, de onregelmatige, blokvormige verkaveling, de bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken en de overgang naar de Maas met open kommen en kleinschalige oeverwallen. Omdat het plangebied zelf niet op een rivierduin is gelegen en een landschappelijke inpassing (zie paragraaf 3.4.2) plaats zal vinden, wordt de kernkwaliteit van het beschreven waardevolle landschap niet aangetast.

Conclusie

Voorliggend plan betreft de realisatie van een binnenhal en bijbehorende bebouwing voor een manege aan de Molenweg in Horssen. Naast de manege is op het perceel een hengstenfokkerij aanwezig. De nieuw op te richten manege gaat de hoofdfunctie vormen, de hengstenfokkerij wordt minder omvangrijk. Hiermee wordt ingezet op functieverandering die past bij het platteland. De functieverandering betreft bedrijvigheid (manege) die verwant is aan landbouw of recreatie. Paardenstallen en maneges zijn geschikte bebouwing in het multifunctioneel gebied. De nieuwe bebouwing zal door

middel van een landschappelijke inpassing worden ingepast. De voorgenomen ontwikkeling sluit hiermee aan bij het beleid uit het streekplan.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Landschapsvisie 'Landschap in Beweging'

De gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld² voor het buitengebied van voornoemde gemeenten. Het LOP geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzen in het landschap voor de komende 10 jaar (2006-2016). Ook worden samen met de eigenaren en verschillende organisaties in het gebied realiseerbare projecten benoemd voor de komende 10 tot 15 jaar. In het LOP wordt het beleid van het rijk, de provincie en andere overheden en organisaties doorvertaald en op integrale wijze uitgewerkt naar het lokale niveau.

Het landelijk gebied is de laatste twee decennia sterk in beweging. De landbouw, traditioneel de grootste grondgebruiker en beheerder van het buitengebied, ziet andere ontwikkelingen op zich af komen. Het buitengebied krijgt te maken met nieuwe ontwikkelingen die leiden tot een meer integraal gebruik. Denk hierbij aan een toenemend recreatief gebruik, het landelijk wonen, het realiseren van nieuwe landgoederen, grootschalige ontgrondingen en zoeklocaties voor windenergie. Vanuit de omgeving speelt de stedelijke en recreatieve druk vanuit Nijmegen.

De landbouw heeft globaal twee opties voor een gezonde bedrijfsontwikkeling. Dit betreft vergroting of verbreding van de bedrijfsvoering. Het Europese landbouwbeleid dwingt agrariërs na te denken over de duurzaamheid van hun onderneming. Nevenfuncties in het agrarisch gebied mogen de rust en ruimte niet teveel verstoren. Net als agrarische ontwikkelingen vinden ze binnen het erf plaats en worden ze ingepast in het landschap. Voor het plangebied wordt aangesloten bij de karakteristieken van het betreffende landschapstype, namelijk 'Waalkom: lucht en ruimte'. Doelstellingen binnen dit gebied zijn:

- behouden en versterken open landschap;
- behouden agrarische functie door bieden van toekomstmogelijkheden;
- ontwikkelen recreatieve routes en verbindingen;
- ontwikkelen sterk patroon van wegbeplanting en weteringen.

De voorgenomen ontwikkeling draagt met name bij aan toekomstmogelijkheden (nieuwe economische drager) voor de bestaande functies in het plangebied. Een manege kan een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van recreatieve routes en verbindingen. Hiermee voldoet de voorgenomen ontwikkeling grotendeels aan voornoemde doelstellingen.

In de Landschapsvisie wordt tevens gesproken over ontwikkelingskansen. Voor onderhavig landschapstype geldt dat deze kansen hoofdzakelijk gezocht moeten worden in de schaalvergroting. Ook het opzetten van een nieuwe economische tak kan mogelijkheden bieden. Dit kan een niet-agrarische tak zijn. De beoogde ontwikkeling voor-

² Landschapsontwikkelingsplan, Landschapsvisie 'Landschap in Beweging', DLV Groen & Ruimte bv en Brons + partners, december 2006, projectnummer 655

ziet hier in. De navolgende afbeelding bevat een fragment uit de landschapsvisie, waarop met een rode cirkel de ligging van het plangebied is weergegeven.



Landschapstype plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft het uitbreiden en verbreding van de bestaande bedrijfsvoering en wordt op basis van voorgaande passend geacht binnen het landschapstype 'Waalkom: lucht en ritme'. Hiermee is de uitbreiding van de paardenfokkerij met een manege een passende ontwikkeling in het agrarisch gebied van de gemeente Druten.

Een belangrijk uitgangspunt is tevens dat functieverandering van agrarische bebouwing en schuren onder landschappelijke randvoorwaarden mogelijk is, mits zorggedragen wordt de versterking van het ritme van beplante erven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is expliciet aandacht voor een passende landschappelijke inpassing met behulp van geschikte beplanting, materialen en de inrichting van het erf. Voorliggend plan is dan in lijn met het beleid, zoals in de Landschapsvisie 'Landschap in Beweging'.

Welstandsnota

In deze nota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Druten is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. De nota geeft inzicht in de algemene welstandscriteria die universeel van aard zijn en gebaseerd op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsprincipes. Daarnaast geeft de nota een beeld van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. Er is hier toe een inventarisatie gemaakt van de verschillende soorten gebiedstypen en bebouwing in de gemeente. De mate waarin het toetsingsinstrument 'welstand' wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van "welstandsniveaus". De niveaus variëren van soepele, reguliere tot zware toetsing. Zware toetsing wordt toegepast indien sprake is van zeer hoge cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige kwaliteiten en het gebied van cruciale betekenis is voor het totaalbeeld van de kernen en/of het landschap.

Het plangebied valt binnen het gebiedstype welstandsniveau 2; bijzonder welstandsgebied. De bebouwingslinten kenmerken zich door de aanwezige diversiteit aan bebouwing. De bebouwing is hoofdzakelijk gebouwd op ruime kavels, wat een open ka-

rakter geeft aan de gebieden. Vooral bij de agrarische linten is dit het geval door de verspreid staande bebouwing met onderlinge tussenruimtes. In de meer verdichte dorpslinten hebben de percelen een beperktere omvang en staan de panden dichter op elkaar en regelmatig aan elkaar gebouwd.

Het gevelbeeld van de bebouwingslinten wordt vooral gekenmerkt door een grote mate aan variatie in positionering, bouwvolume en -hoogte, kapvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik. De samenhang in de linten is met name te vinden in de ritmiek van bouwmassa's van één tot twee lagen met kap. Platte daken komen bijna niet voor. Deze bebouwingslinten hebben op sommige plaatsen een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de bebouwingselementen. Ontwikkelingen zijn vaak kleinschalig door sloop en/of nieuwbouw van woningen, bijgebouwen en (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het welstandsbeleid is erop gericht om het karakter van de lintbebouwing, zowel agrarisch lint als dorpslint, te behouden en waar nodig te versterken. Het karakter van nieuwe bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de aanwezige organisch gegroeide lintbebouwing. Daarbij zijn de begrippen diversiteit en lineair karakter van belang. Bebouwing dient hier altijd te passen binnen de bestaande ritmiek van de bebouwingsmassa's.

Extra aandacht dient hier uit te gaan naar hoogte-breedte verhoudingen, positionering, transparantie naar het achterliggende gebied, detaillering, kleur- en materiaalgebruik. Bij voorkeur met gebruikmaking van het reeds aanwezige scala van min of meer traditionele middelen, materialen en kleuren. Dat betekent overigens niet dat altijd imitatie van historische of andere bestaande elementen vereist is, soms kan een eigentijdse vormgeving juist de bestaande karakteristieken benadrukken.

Voorliggend plan betreft de realisatie van een rijhal en stallen op de achterzijde van het perceel. De nieuwe hal heeft geen invloed op de beeldkwaliteit van de woning. De hal zal aansluiten bij de bebouwing in de omgeving en de organisch gegroeide lintbebouwing, waardoor voldaan wordt aan de eisen in de welstandsnota.

3.1.4 Conclusie

Gesteld kan worden dat de realisatie van de nieuwe bebouwing en functies bij de paardenfokkerij aan de Molenweg 20 in Horssen aansluit bij het provinciaal en gemeentelijk beleid. Een manege is in combinatie met een paardenfokkerij voor zowel het plangebied als voor de omgeving een geschikte functie.

3.2 Milieuaspecten

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de vestiging van een manege mogelijk gemaakt. Het plan moet worden getoetst aan de geldende milieucriteria. De streefwaarden voor deze milieuhygiënische aspecten zijn wettelijk bepaald.

3.2.1 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.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een manege. Op basis van de VNG-uitgave³ heeft deze functie indicatieve richtafstanden, ten opzichte van gevoelige bestemmingen, op het gebied van geur (50 m), stof (30 m) en geluid (30 m). De richtafstand voor het aspect geur komt echter te vervallen, doordat een geuronderzoek is uitgevoerd. Paragraaf 3.2.5 gaat hier nader op in. Door het vervallen van de richtafstand van het aspect geur gelden alleen de indicatieve richtafstanden voor de aspecten stof en geluid. Binnen een straal van 30 meter is geen hindergevoelige functie aanwezig.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.2 Bodem

In het kader van onderhavige planontwikkeling dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

Bureau Econsultancy heeft in mei 2010 een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Op basis van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeuze, zwak zandige klei. De ondergrond varieert van matig zandige (sterk humeuze) klei tot zwak siltig, matig grof zand. Plaatselijk is een zwak kleiige veenlaag aangetroffen. Bovendien zijn plaatselijk plantenresten of roesthoudende lagen aangetroffen. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond (klei) is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, nikkel en/of zink. De gehalten overschrijden bovendien de lokale achtergrondwaarden. Econsultancy heeft vooralsnog geen verklaring voor de (zeer licht) verhoogde gehalten aan zware metalen in de bovengrond, anders dan een van nature hoger gehalte aan zware metalen in de plaatselijk zeer lutumrijke kleibodem. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

³ VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', 2009

⁴ Econsultancy, Erratum verkennend bodemonderzoek Molenweg 20 te Horssen gemeente Druten. Rapportnummer 09085805, 25 mei 2010

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavige planontwikkeling.

3.2.3 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (tankwagens) bronnen. Ten behoeve van deze aspecten is de provinciale risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat aan de normen voor externe veiligheid in dit plan wordt voldaan. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen stationaire bronnen aanwezig. Het plangebied ligt tevens niet nabij een route voor gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding betreft het traject Druten - Knoop-punt-Druten en is gelegen op circa 1.000 m ten noorden van het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand heeft dit geen negatief effect op de haalbaarheid van voorliggend plan. De navolgende afbeelding bevat een fragment uit de risicokaart van de provincie Gelderland.



Fragment risicokaart provincie Gelderland
Bron: www.risicokaart.nl

Conclusie

Doordat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid van stationaire en/of mobiele bronnen vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.2.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, gevoelige functies, waaronder wonen) mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Volgens de Wgh mag voor woningen de geluidsbelasting in principe niet hoger zijn dan de

voorkeursgrenswaarde. Voor wegverkeer is deze vastgesteld op 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk maakt, kan een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer achterwege worden gelaten.

Anderzijds moet worden onderzocht of vanwege de te realiseren manege de geluidbelasting op de gevels van bestaande woningen in de omgeving niet toeneemt, danwel onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Op basis van de VNG-uitgave Bedrijven-en milieuzonering dient voor het aspect geluid een indicatieve afstand van 30 m tot aan woningen van derden te worden aangehouden. De afstand vanaf het parkeerterrein, de inrit en de locaties waar paarden zijn gestald en mee gewerkt wordt (de geluidveroorzakende functies) tot aan de dichtstbijzijnde woning bedraagt meer dan 30 m. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan genoemde richtafstand.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.2.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Ten aanzien van de geurhinder afkomstig van veehouderijen dienen in het kader van de ruimtelijke ordening de volgende vragen te worden beantwoord:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Voor het berekenen van de geursituatie dient, conform de Wgv, gebruik te worden gemaakt van het verspreidingsmodel V-Stacks gebied.

De maximale waarde voor de geurbelasting is opgenomen in artikel 3 van de Wgv en wordt uitgedrukt in aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ouE/m^3). Voor de geurbelasting is uitgegaan van de gebruikelijke 98-percentiel geurconcentratie. Dat betekent dat de berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van het jaar niet wordt overschreden (ouE/m^3 ; P98). Voor de gemeente Druten geldt dat bij milieuvergunningverlening conform de uitgangspunten van de Wgv binnen bebouwde kom niet meer stank mag worden geproduceerd dan $2,0 \text{ ouE}/\text{m}^3$. Buiten de bebouwde kom is dit $8,0 \text{ ouE}/\text{m}^3$.

Deze norm geeft een indicatie van de mate van geurhinder welke wettelijk als acceptabel wordt gezien. Volgens bijlage 6 en 7 van de Handreiking bij de Wgv, komt dit immers overeen met een percentage van 11% geurgehinderden, ofwel een “redelijk goed” geurklimaat binnen de bebouwde kom en respectievelijk 29% ofwel een “slecht” geurklimaat buiten de bebouwde kom. Het bovengenoemde wettelijke toetsingskader

komt qua hinderbeleving overeen met een achtergrondgeurbelasting van respectievelijk 4 ouE/m^3 en 18 ouE/m^3 binnen en buiten de bebouwde kom.

Voor het onderhavige plan is een V-Stacks gebied berekening uitgevoerd. De resultaten van deze toetsing (bron- en relevante outputfiles) zijn bijgevoegd als bijlage. Uit deze toetsing komt tot uitdrukking dat de (achtergrond)geurbelasting op de geplande ontwikkeling $0,784 \text{ ouE/m}^3$ bedraagt, waardoor het geurklimaat ter plaatse “zeer goed” is te noemen. Aangezien de berekende geurbelasting nog lager is dan de wettelijke grenswaarde voor voorgrondbelasting, behoeft een dergelijke toetsing (mede met het oog op bescherming van belangen van derden) in dit kader niet uitgevoerd te worden.

Tevens moet aangetoond worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor de nabijgelegen woningen. Voor een manege geldt op basis van de Wgv buiten de bebouwde kom een vaste richtafstand van 50 m. Binnen deze afstand zijn geen woonfuncties aanwezig.

Geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat, ten aanzien van het aspect geurhinder van agrarische bedrijven, ter plaatse zijn gegarandeerd en dat geen belangen van derden worden geschaad. Het aspect geurhinder vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

3.2.6 Luchtkwaliteit

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.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. 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. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten 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 NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \text{ ug/m}^3$ 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 betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is 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 nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van een manege met 30 paardenboxen.

- Het project betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg;
- De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor o.a. woningen, kantoren en akkerbouwbedrijven, echter niet voor veehouderijen en maneges. Dit betekent op een andere manier aangetoond moet worden dat het project (N)IBM is. De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied en stalemissies.

Verkeersemissies:

Het plan maakt een manege met 30 paardenboxen mogelijk. De verkeersgeneratie is berekend voor een gemiddelde weekdag met behulp van de rekentool "verkeersgeneratie" van het CROW. Hierbij is rekening gehouden met de locatie, namelijk "buitengebied". Vanwege de trailers is het aandeel vrachtverkeer gesteld op 20% middelzwaar en 10% zwaar verkeer.

Netto verkeersgeneratie

In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie weergegeven.

De verwachte verkeersgeneratie met voertuigverdeling					
functies	eenheden	voertuigbewegingen per etmaal			Totaal
		LMV	MZMV	ZMV	
Paardenhouderij & maneges (per box)	30	84,00	24,00	12,00	120
totale verkeersgeneratie		84,00	24,00	12,00	120
		70,0%	20,0%	10,0%	100,0%

Tabel 1: Verkeersgeneratie door het initiatief

Met behulp van de NIBM rekentool (versie augustus 2009) is de luchtverontreiniging ten gevolge van het extra verkeer bepaald. Deze gaat uit van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		120
Aandeel vrachtverkeer		30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,41
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2

Tabel 2: verkeersemissies NIBM-tool

Stalemissies:

Het initiatief maakt 30 paardenboxen mogelijk. Dit leidt tot mogelijke emissie van fijn stof.

Voor de berekening van de fijnstofemissie is gebruik gemaakt van de door het ministerie van VROM gepubliceerde emissiefactoren⁵. Voor paarden is geen emissiefactor vastgesteld. Er is gebruik gemaakt van de emissiefactor van een zoogkoe.

Het huisvestingssysteem van paarden en zoogkoeien is vergelijkbaar. Het stroverbruik is echter wel verschillend⁶:

- Het stroverbruik per paardenbox ligt op 48 kg per week (2.505 kg/jaar).
- Het stroverbruik van een zoogkoe ligt op 1.300 kg per jaar.

Op basis van het stroverbruik kan worden gesteld dat het houden van 1 paard voor wat betreft de stofemissie overeenkomt met 1,93 zoogkoe.

Categorie	Diercategorie	Aantal	Emissiefactor	Emissie
Rav	0	0	[g PM ₁₀ /dier/jaar]	[g PM/jaar]
A2	Hoofdcategorie A: rundvee; diercategorie zoogkoeien ouder dan 2 jaar.	57,9	224	12.970

Tabel 3: Berekening fijn stof uit stallen

De toename van de fijnstofemissie bedraagt 12.970 gram/jaar.

In de Handreiking bij Beoordelen fijn stof bij veehouderij (concept versie augustus 2009) is een vuistregel opgenomen waarmee aangetoond kan worden of een uitbreiding of oprichting niet in betekenende mate bijdraagt. Deze vuistregel is tot stand gekomen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Tabel 4: vuistregel NIBM Beoordelen fijn stof bij veehouderij

De vuistregel maakt duidelijk dat bij een afstand vanaf 70 meter tussen het emissiepunt en de te toetsen plaats de stalemissie altijd NIBM is als de emissie minder is dan 324.000 [g PM₁₀/jaar]. Binnen 70 meter van het bebouwingsvlakken bevinden zich geen locaties waar mensen significant worden blootgesteld aan luchtverontreiniging. Gelet op het bovenstaande dragen stalemissies niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging.

⁵ http://www.vrom.nl/Docs/milieu/Emissiefactoren_fijnstof_voor_veehouderijen_maart2009.xls

⁶ Kwantitatieve Informatie voor de Veehouderij (KWIN 2006-2007), Animal Sciences Group van Wageningen UR

Naast stalemissies vinden er ook emissies plaats door wegverkeer. Om te beoordelen of het project niet in betekenende bijdraagt is het noodzakelijk te weten in welke orde van grootte de stallen bijdragen aan luchtverontreiniging. De toename van de fijnstofemissie is minder dan 50% van de totale emissie die volgens de vuistregel nodig is om op 70 meter de concentratie PM₁₀ met 1,2 µg/m³ te laten toenemen. Binnen 70 meter van het bebouwingsvlak bevinden zich geen andere locaties waar mensen significant worden blootgesteld aan luchtverontreiniging. Hierdoor kan worden aangenomen dat de toename van de concentratie fijnstof (PM₁₀) ten gevolge van de paardenboxen kleiner is dan 0,6 µg/m³.

De verontreiniging van de buitenlucht door het initiatief

Voor de bepaling of het project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging mogen deze emissies niet los van elkaar worden beschouwd. In tabel 5 is de totale (worst case) planbijdrage weergegeven.

maximale planbijdrage		
Emissiebron	stikstofdioxide, jaargemiddelde concentratie	fijn stof, jaargemiddelde concentratie
Wegverkeer	0,41 µg/m ³	0,11 µg/m ³
stalemissies	0,0 µg/m ³	0,6 µg/m ³
Totaal	0,41 µg/m ³	0,71 µg/m ³

Tabel 5: totale planbijdrage

De toename van de concentraties stikstofdioxide en fijn stof is niet groter dan 1,2 µg/m³. Op basis van de wettelijke criteria behoort dit project tot de categorie projecten die 'niet in betekenende mate' leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanwege deze geringe verslechtering hoeft er op grond van de Wet milieubeheer geen nader onderzoek te worden uitgevoerd naar een mogelijke grenswaardenoverschrijding.

blootstellingsduur

Er is sprake van een significante blootstellingsduur aangezien de verblijfsduur bij een kiosk vergelijkbaar is met die van een sportveld. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht.

Uit de saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM blijkt dat er tussen 2008 en 2020 in het plangebied geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen plaats vindt. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

conclusie

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden. Vanuit Europa is de Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. Deze richtlijn zet in op het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater.

Dit heeft tot gevolg dat oppervlaktewater en grondwater aan normen voor chemische stoffen moet voldoen. Oppervlaktewater moet bovendien een goede ecologische kwaliteit hebben.

3.3.2 Beleid Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2010-2015

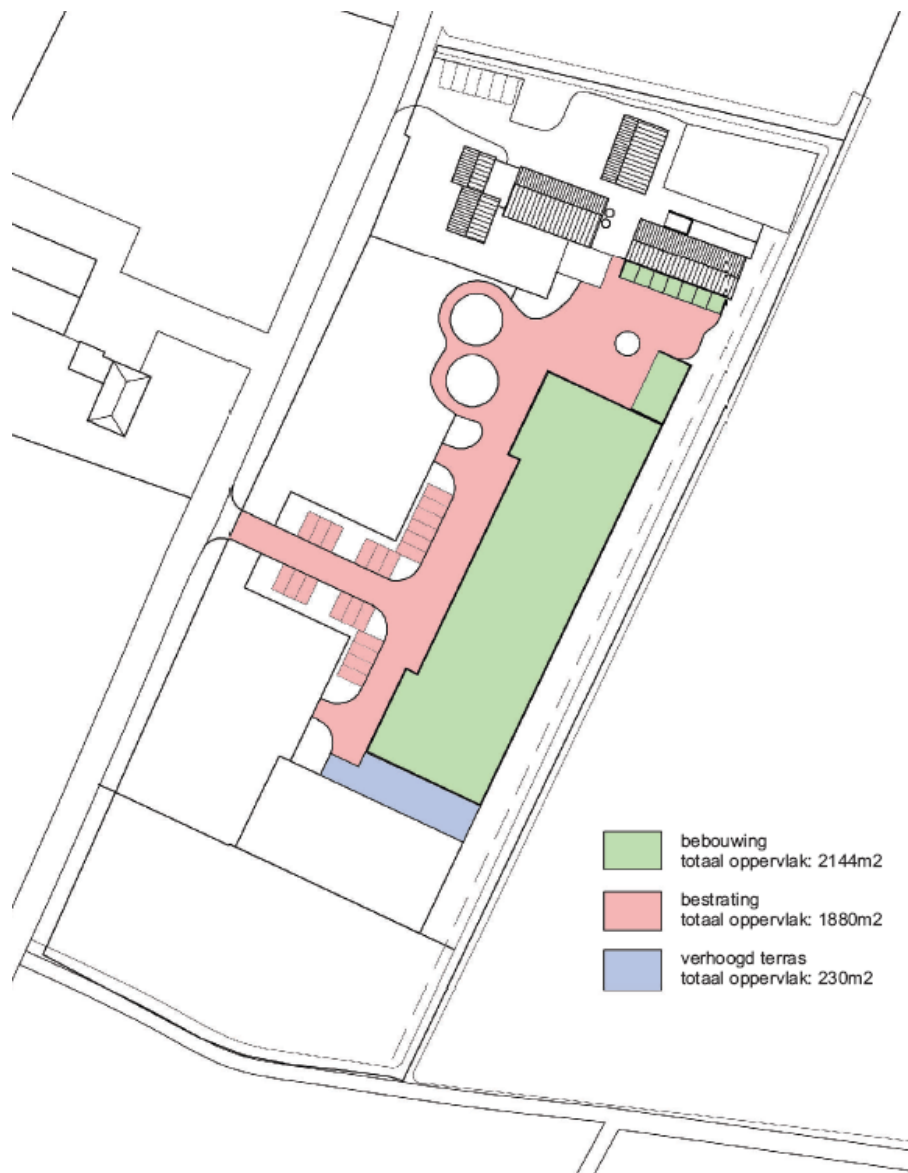
Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfilteerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Brochure Partner in Water; De watertoets in Rivierenland

Door het waterschap Rivierenland is een brochure opgesteld, waarin de randvoorwaarden en noodzaak van de watertoets wordt behandeld. De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. Ook voor voorliggend plan is het verplicht om een watertoets uit te voeren.

3.3.3 Situatie plangebied

Bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak in een landelijk gebied is vanaf een extra verharding van >1.500 m² waterbergingscompensatie verplicht. Dit staat opgenomen in de brochure Partners in water; De watertoets in rivierenland. In de plannen van de verandering van hengstenfokkerij Dibbits naar manege Dibbits is een totale nieuwe oppervlakte verharding voorzien van 4.254 m². Zie voor een beeld van de toename van oppervlakte verharding navolgende figuur.



Weergave oppervlakteverharding

Compensatie van de toename van het verharde oppervlak is noodzakelijk, omdat het totale verharde oppervlak voornoemde limiet overschrijdt. Hiervoor is dus compensatie verplicht. Het water dat neerkomt op het dakoppervlak van de rijhal en stallen zal via een grindkoffer of via de sloot afgevoerd worden. De bergingsopgave in het plangebied is 186 m³ (43,6 mm over 4254 m²). In het plangebied wordt voorzien in de benodigde bergingscapaciteit door een bestaande sloot achter de rijhal te verbreden en/of door de sloot aan de zuidzijde en deels aan de oostzijde van het perceel te voorzien van een natuurvriendelijke oever. Volgens de vuistregel van het waterschap mag dit in open water slechts een peilstijging van 30 cm geven, dus er is $(186:0,3=)$ 620 m² nieuw water nodig op zomerpeelniveau.

Het plangebied is voor een deel gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied Druten. Binnen dit deel vinden echter geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de provinciale wateratlas Gelderland – kaartbeeld grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Weergave grondwaterbeschermingsgebied

Voor het afvalwater zal de manege worden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in het 'Lozingenbesluit open teelt en veehouderij'.

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving. Daarbij is onderscheid te maken in soortbescherming en gebiedsbescherming. Het plangebied is niet gelegen in of in de directe omgeving van een gebied dat is beschermd op grond van de natuurbeschermingswet en/of de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Veel dier- en plantensoorten hebben een beschermde status. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Aan de Molenweg zijn een aantal bomen aanwezig. Bij de aanleg van de inrit dient een afstand tot de bomen van minimaal 5 m gewaarborgd worden. Ten behoeve van de soortenbescherming is door De Groene Ruimte BV een quickscan uitgevoerd⁷. Het rapport is in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen.

⁷ De Groene Ruimte BV (21 september 2009) Quickscan planlocatie manege Molenweg 20, Horssen, projectnummer: 09043

3.4.1 Soortenbescherming

Door het intensieve gebruik van het plangebied door paarden en huisdieren zijn de natuurwaarden in het plangebied beperkt tot de gebouwen en de sloten. De weilanden worden zeer kort begraaasd door de paarden en bevatten alleen plantensoorten die typisch zijn voor kleinschalige beweiding met paarden.

De sloten ten noorden en oosten van kavel zijn begroeid met Riet en voor het grootste deel bedekt met kroos en (voor een klein deel) met Kikkerbeet. Middelste groene kikkers komen overal talrijk voor; het slootwater is van redelijke kwaliteit.

Vleermuizen en vogels

De opstallen en met name het woongedeelte kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen bevatten (Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger). De gebouwen blijven echter staan en de eventuele verblijfplaatsen worden naar verwachting dus niet verstoord. De paardenweiden zijn matig geschikt als jachtterrein voor vleermuizen. Langs de Molenveg, tussen de laanbomen, worden de meeste jagende vleermuizen verwacht. Ook boven Het Goor zullen vleermuizen jagen. Indien de huidige bebouwing in de onderhavige staat gehandhaafd blijft (en er dus geen renovatiewerkzaamheden of dergelijke worden gepleegd), dan worden mogelijk aanwezige vleermuizen niet verstoord, blijven de nesten van Huismussen toegankelijk en wordt een ontheffing voor vleermuizen of vogels niet nodig geacht. De aangetroffen of mogelijk aanwezige overige zoogdieren en amfibieën zijn vermeld op tabel 1 van de AMvB art. 75 van de Ff-wet; voor deze soorten geldt een automatische ontheffing bij o.a. ruimtelijke ontwikkelingen. Indien de sloten, inclusief de waterkanten en oevers, in de huidige staat (waterkwaliteit) gehandhaafd en onaangeroerd blijven, dan is van verstoring geen sprake en wordt een ontheffing ingevolge de Ff-wet niet nodig geacht. In één van de schuren broeden Boerenzwaluwen en de Huismus broedt op meerdere plaatsen; de nesten van Huismussen zijn jaarrond beschermd. In het verleden heeft ook de Huiszwaluw gebroed. In de schuren huizen geen uilen. Hooguit komt er incidenteel een Steenuil, maar van een vaste verblijfplaats is geen enkel spoor aangetroffen. Overige vogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord. Zo kort mogelijk voor aanvang (maximaal enkele dagen) dient het plangebied en de omgeving gecontroleerd te worden op broedgevallen. Indien deze worden vastgesteld, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden, totdat de broedgevallen op natuurlijke wijze zijn geëindigd en de jongen het nest definitief hebben verlaten.

Steenmarters en uilen

Ten noordwesten van Horssen bevindt zich een bewoonde Dassenburcht. Er is geen Dassenburcht in het plangebied en binnen tweehonderd meter hiervan. Naast een burcht bij Horssen is er een bewoonde burcht ten noorden van Bergharen bekend. In het plangebied zijn geen sporen van de Das gevonden. De Steenmarter is in lage dichtheden (voornamelijk als zwerver) te verwachten rond Horssen. Er zijn ondanks nauwkeurig zoeken geen sporen van Steenmarters aangetroffen en de soort wordt ook niet verwacht. Het plangebied en de sloten in het noorden en oosten worden ongeschikt geacht voor de Waterspitsmuis. Ook Het Goor wordt slechts marginaal geschikt geacht voor de Waterspitsmuis. De verspreiding van de soort is slecht bekend; in het plangebied hebben weinig Kerkuilen (predator van de spitsmuis) broedplaatsen. Er is maar één waarneming in de wijde omgeving bekend (VZZ, 2006). Het voorko-

men langs Het Goor kan niet geheel worden uitgesloten. Komt de soort voor, dan gebruikt hij alleen de oever van Het Goor en niet het plangebied zelf. In het plangebied zijn sporen aangetroffen van Mol en Woelrat. Verder worden verwacht Egel, Huis-spitsmuis, Gewone en/of Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Bosmuis, Veldmuis, Wezel, Vos (incidenteel).

Kikkers, vissen en reptielen

Tijdens de quickscan zijn overal veel Middelste groene kikkers aangetroffen. Dit sluit de aanwezigheid van pure Poelkikkerpopulaties uit. Verder worden verwacht: Gewone pad, Kleine watersalamander en mogelijk Bruine kikker. Er zijn geen gegevens gevonden van de Kamsalamander in het gebied en het biotoop in het plangebied is ongeschikt voor de soort. Ook de Rugstreepad wordt zeker niet verwacht in (de omgeving van) het plangebied. Als gevolg van de afwezigheid van geschikte habitats worden reptielen uitgesloten. In de wetering Het Goor zijn Kleine modderkruiper en Bempje vastgesteld. Beide soorten komen hierin algemeen voor en zijn aangetroffen tijdens de quickscan. Het voorkomen van Bittervoorn en Grote modderkruiper wordt mogelijk geacht. Ze zijn niet aangetroffen tijdens de quickscan. Met betrekking tot de Bittervoorn wordt opgemerkt dat in de wetering veel Vijvermosselen aanwezig zijn. Deze zijn noodzakelijk voor de voortplanting van de Bittervoorn. De Bittervoorn is door het RAVON incidenteel aangetroffen in de wijde omgeving (RAVON, 2007). De Grote modderkruiper komt voor in het hele riviereengebied (RAVON, 2007). In de buurt van Horssen is de soort alleen aangetroffen ten zuiden van deze plaats, maar het gebied is slecht onderzocht en de omstandigheden lijken in Het Goor zeer aantrekkelijk voor Grote modderkruipers. In de sloten ten noorden en oosten van het plangebied zijn alleen stekelbaarsen en Zeelt aangetroffen. Het is waarschijnlijk dat met name in het zuidoosten af en toe Kleine modderkruipers in de sloot voorkomen. De overige soorten worden minder waarschijnlijk verwacht in deze sloten.

Plantensoorten

Er zijn geen streng beschermde plantensoorten aangetroffen in het plangebied.

Zorgplicht

Bij de uitvoering is te allen tijde de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet van toepassing. Dat houdt onder andere in, dat individuele planten en dieren niet onnodig verstoord, beschadigd of vernietigd mogen worden; dit geldt ook voor (zeer algemene) soorten zonder bijzondere beschermingsstatus. Bij het dempen van de greppel wordt geadviseerd om (rustig) vanaf de kopse westelijke zijde richting de oostelijk gelegen watergang te werken, opdat eventueel aanwezige kikkers een veilig heenkomen kunnen vinden.

3.4.2 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt niet in een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde gebied betreft het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal. Dit gebied ligt op ongeveer 2.750 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand zijn de meeste versturende effecten van de plannen op het Natura 2000-gebied uit te sluiten. Alleen een toename in ammoniakdepositie (vermesting en

verzuring) afkomstig van voornamelijk veehouderijen is merkbaar tot een afstand van 10.000 meter. Met de toekomstige plannen is sprake van een toename in het aantal te houden dieren, wat leidt tot een toename in ammoniakuitstoot uit het bedrijf en -depositie op het Natura 2000-gebied. De habitattypen binnen het Natura 2000-gebied, waarvoor kritische ammoniakwaarden zijn opgesteld, zijn niet gelegen binnen een zone van 10.000 meter van het plangebied. Hierdoor is geen sprake van aantasting van voor deze habitatype opgestelde instandhoudingsdoelstellingen. Met de plannen is hiermee geen sprake van negatieve effecten op aangewezen natuurwaarden en is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingwet 1998 niet noodzakelijk.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, met kernkwaliteit Ecologische verbindingszone. Het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De locatie is aangewezen als ecologische verbindingszone, zoals weergegeven op de onderstaande afbeelding.



De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de EHS is geregeld in het Streekplan Gelderland en de streekplanherziening 'Herbegrenzing ecologische hoofdstructuur' uit 2009. Het doel van de ecologische hoofdstructuur is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten. Om de planten- en diersoorten gezond en veerkrachtig te houden, moeten ze in verschillende leefgebieden kunnen voorkomen. Dit is belangrijk voor de voortplanting; het bevordert de genetische variatie binnen een soort. Soorten hebben zo meer overlevingskansen en meer uitwisselingsmogelijkheden. Om te bepalen of een ontwikkeling die is gelegen binnen de EHS mogelijk is, moet worden bepaald of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast. Hiervoor heeft provincie Gelderland de wezenlijke kenmerken en waarden van onder andere het Rivierengebied, gespecificeerd in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'. Dit geeft een globaal beeld van de kwaliteiten van het Rivierengebied, maar is te globaal voor een locatiespecifieke afweging. De specifieke kwa-

liteiten van de locatie aan Molenweg 20 te Horssen zijn echter opgenomen in het 'Natuurbeheerplan 2011'.

De planlocatie heeft in het 'Natuurbeheerplan 2011' de kwalificatie 'Botanisch waardevol grasland'. Indien de planlocatie deels op een manier wordt ingericht waarop de kwalificatie uit het 'Natuurbeheerplan 2011' tot zijn recht komt, worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische verbindingszone niet aangetast. Op 7 oktober 2010 is gesproken met De heren Wassink en Zegveld van de Provincie Gelderland. Tijdens dit gesprek is aangegeven dat indien wordt voldaan aan inrichting volgens de kwalificatie uit het 'Natuurbeheerplan 2011' en de daadwerkelijke inrichting wordt afgestemd met het programmabureau Rivierengebied van provincie Gelderland, op dit aspect ingestemd wordt met de voorgestane ontwikkeling. Overleg met het programmabureau Rivierengebied heeft opgeleverd dat het gezien de locatie wenselijk is, dat gekozen wordt voor een inrichting met een poel met een glooiende noordoever of natuurvriendelijke oever met beplanting op het overige deel. Een inrichtingsplan dat voorziet in het voorgaande is passend en in overeenstemming met het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Druten (zie paragraaf 3.1.3) en is als bijlage 5 opgenomen bij dit bestemmingsplan. Met gemeente Druten is een garantieovereenkomst gesloten, zodat aanleg en instandhouding van de inrichting volgens dit inrichtingsplan wordt gewaarborgd.

Conclusie

Met de plannen is geen sprake van (significante) negatieve effecten op aangewezen natuurwaarden en is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingwet 1998 niet noodzakelijk. Daarnaast zijn geen negatieve effecten te verwachten op soorten die beschermd worden op grond van de Flora- en faunawet. Voor de uitvoering van het plan is dan ook geen ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig. Het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, met kernkwaliteit Ecologische verbindingszone. Indien het zuiden van het plangebied wop een passende wijze wordt ingericht, worden de kernkwaliteiten niet aangetast. De zone in het zuiden van het plangebied is op de verbeelding opgenomen middels de bestemming Natuur.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Het dorp Horssen is ontstaan in de Vroege Middeleeuwen. De eerste vermelding van het dorp dateert uit het jaar 1247. Horssen wordt dan vermeld als parochie. Dit impliceert dat er in deze tijd al sprake was van een kerk in het dorp. Op de kadastrale kaart van begin 19e eeuw is de locatie nog onbebouwd. Op een historische kaart uit het begin van de 20e eeuw is te zien dat de onderzoekslocatie nog steeds onbebouwd is. Er zijn dus geen cultuurhistorische waarden waarmee bij de planontwikkeling rekening moet worden gehouden. Voor meer informatie wordt verwezen naar het archeologisch onderzoek.

Archeologie

De onderzoekslocatie heeft op de IKAW en de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart een hoge verwachtingswaarde. Bovendien is in de omgeving van de onderzoekslocatie een zeer groot aantal waarnemingen bekend. Hiernaast zijn zes archeologische monumenten bekend: Als gevolg hiervan is het uitvoeren van een

inventariserend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bureau ARC heeft dit onderzoek⁸ uitgevoerd. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd.

De onderzoekslocatie ligt volgens het bureauonderzoek op een rivierduin uit het Laat-Glaciaal, dat op de onderzoekslocatie is afgedekt door holocene rivierklei. In de rivierklei heeft zich een poldervaaggrond ontwikkeld. Door de relatief hoge ligging binnen het rivierengebied zijn rivierduinen vanaf het begin van het Holoceen een geschikte woonplaats geweest en kunnen er archeologische resten en sporen worden verwacht vanaf het Mesolithicum. Diverse archeologische monumenten en waarnemingen in de nabije omgeving tonen dat er daadwerkelijk bewoning heeft plaatsgevonden vanaf het Neolithicum. Het grote aantal vondsten uit de periode IJzertijd-Nieuwe Tijd toont aan dat de omgeving in die tijd waarschijnlijk intensief bewoond is geweest. De onderzoekslocatie ligt op een lager gelegen deel tussen de rivierduinen van Molenhoek en Horssen. In de ondergrond zijn wel nog duinafzettingen aanwezig, op de onderzoekslocatie op maximaal 0,55 m -mv. Overgang van de rivierduinafzettingen naar de holocene rivierklei verloopt in de meeste boringen vrij geleidelijk. In zes van de acht boringen zijn aanwijzingen gevonden voor verspoeling van het rivierduinmateriaal. Mogelijk is in het verleden een deel van het duin op de onderzoekslocatie geërodeerd. Dit vermoeden wordt versterkt door de afwezigheid van bodemvorming in de top van rivierduinafzettingen. De mate van erosie valt op basis van onderhavig onderzoek niet met zekerheid vast te stellen. Het is hierdoor niet met zekerheid vast te stellen of archeologische sporen in de top van het duin bewaard zijn gebleven. Gezien de intensieve bewoning in de omgeving van de onderzoekslocatie zal het beekdal van Het Goor waarschijnlijk wel in gebruik zijn geweest. Hier zijn mogelijk nog archeologische resten van aanwezig.

aanbeveling

Op basis van het onderzoek valt niet met zekerheid uit te sluiten dat er op de onderzoekslocatie archeologische resten aanwezig zijn. Een vervolgonderzoek is noodzakelijk om dit vast te stellen. Dit vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Door de opdrachtgever is aangegeven dat hij de eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied wil ontzien bij de bouwwerkzaamheden, waarschijnlijk met ophoging. Er is daarom een kaart met de maximale graafdieptes op de onderzoekslocatie gemaakt waarbij de archeologische resten onaangeroerd blijven (zie afb. 13 van het archeologisch onderzoek). Hierbij wordt geadviseerd een veiligheidsmarge aangehouden van 30 cm boven het niveau met de te verwachten archeologische resten. Indien niet dieper wordt gegraven dan de aangegeven dieptes is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Voor enkele van de gebouwen zal het noodzakelijk zijn om voor de funderingen het archeologisch niveau te verstoren.

De initiatiefnemer zal hiertoe in een vroeg stadium over de bouwplannen in overleg treden met de gemeente Druten. Hierna kan de gemeente bepalen of het aanbevolen vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd. Het bovenstaande advies is opgesteld in overleg met de gemeente Nijmegen, deskundige namens het bevoegd gezag, de gemeente Druten. Indien het proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd, is een Program-

⁸ ARC, Een archeologisch bureau-onderzoek en verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen op een terrein langs de Molenweg te Horssen, gemeente Druten (Gld), Geldermalsen, 2009, ISSN 1574-6887

ma van Eisen noodzakelijk dat voor aanvang van de werkzaamheden moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Druten. De gemeente Druten bepaalt of dit vervolgonderzoek daadwerkelijk moet worden uitgevoerd. Ook bepalen zij de aard en omvang van het vervolgonderzoek.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Voor de vaststelling van de parkeernorm is het van belang om de uitbreiding van de parkeerdruk, dat veroorzaakt wordt door het plan, te beschrijven. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de standaardnormen van het CROW⁹. Hierbij wordt een vergelijking gemaakt tussen de parkeerdruk vanuit de voormalige gebruiksfuncties en de nieuwe gebruiksfuncties.

De toekomstige situatie voorziet in een manege met 30 paardenboxen. Op basis van de CROW is het plangebied getoetst aan de normen voor 'manege' - 'niet stedelijk'. Hierbij geldt een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per paardenbox. In totaal moeten 15 parkeerplaatsen ten behoeve van de manege gerealiseerd worden. Voorliggend plan voorziet in 27 parkeerplaatsen. Hiermee zijn voldoende parkeerplaatsen in het plangebied voorzien.

3.6.2 Verkeer

Het perceel is ontsloten via de Molenweg. De Molenweg is een doorgaande weg die Horssen met Molenhoek verbindt. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen die dit plan met zich meebrengt op te vangen. Door de ligging aan de Molenweg is de manege zowel per auto als per fiets goed bereikbaar voor bewoners van de verschillende kernen in de gemeente Druten.

3.6.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen, gelet op het bovenstaande, geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

⁹ CROW, 'parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering', 2004

3.7 Economische uitvoerbaarheid

De economische haalbaarheid van het uitbreiden van de paardenfokkerij met een manege is aangetoond middels het overleggen van een vertrouwelijk bedrijfsontwikkelingsplan met de titel Plan Manege Dibbits aan de gemeente Druten. Voor de gemeente zijn aan dit initiatief geen kosten verbonden. Na toetsing van dit vertrouwelijke bedrijfsontwikkelingsplan door de gemeente is gebleken dat het initiatief economisch uitvoerbaar is. Een exploitatieovereenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst zijn gesloten.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *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 toelatingsplanning. 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' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- En een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
 3. 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 bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *Over 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:

1. 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.

2. 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.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. 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).
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.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'

4.2 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.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008.

Het doel van dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van een manege in het plangebied mogelijk te maken. Verwezen wordt korthedshalve naar hoofdstuk 2 van deze toelichting voor een beschrijving van het plan. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "Natuur", "Sport", "Water" en "Waterstaat - Waterlopen".

4.2.2 De bestemmingen

Bestemming "Natuur"

Om de realisatie en vervolgens de instandhouding van een verbindingzone in het zuidelijk deel van het plangebied te waarborgen is deze zone bestemd als "Natuur".

Bestemming "Sport"

De gronden die zijn aangewezen als "Sport" zijn bestemd voor een manege, een paardenfokkerij, ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine, een shop in ruiterartikelen en een bedrijfswoning. Daarnaast zijn binnen deze bestemming wegen en paden, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan.

Het bouwen van gebouwen is alleen toegestaan binnen een bouwvlak, waarbij de maximale bouwhoogte en maximale bebouwingspercentage is aangegeven op de verbeelding. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt bij lichtmasten een maximale bouwhoogte van 6 m en voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Bestemming "Water"

Het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater (A-watrgang) met een functie voor de waterberging of waterhuishouding is bestemd tot "Water". De te verbreden sloot aan de westzijde van het plangebied is ook bestemd als "Water" om ter plaatse waterberging mogelijk te maken.

Dubbelsbestemming "Waarde - Archeologische verwachting"

Het plangebied heeft een archeologische verwachting. Het gebied wordt beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterlopen"

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen heeft betrekking op de bescherming van watergangen en hun oevers. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van de dubbelbestemming. Het bevoegd gezag kan wel afwijking toepassen van deze bouwregels om bouwen conform de onderliggende bestemming(en) toe te staan. Tevens zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

4.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de procedure opgenomen.