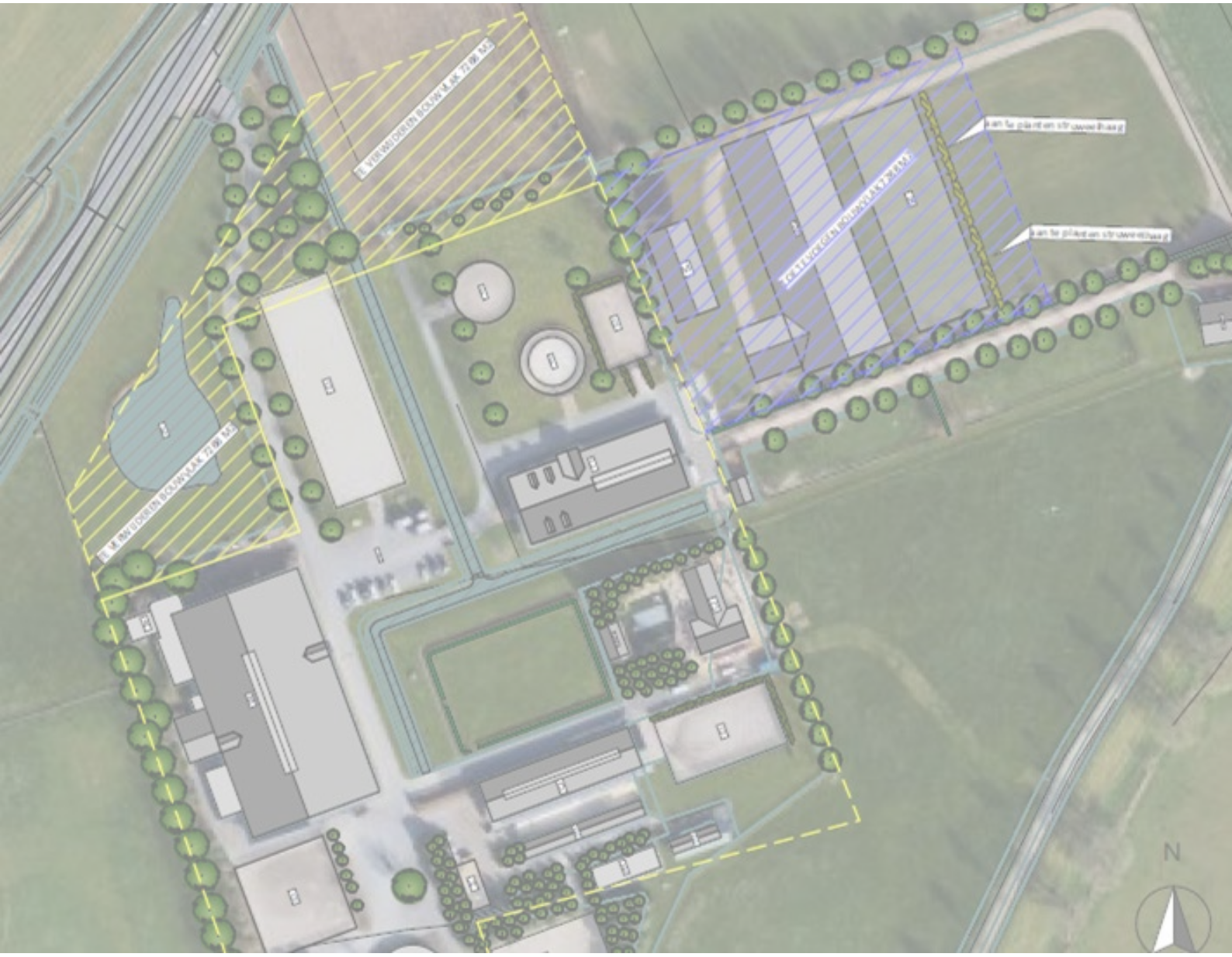
VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



Landschappelijk inpassingsplan
Van Heemstraweg 6 Heerewaarden

Datum: 25 mei 2023



Locatie Barneveld ▼ Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP ▼ **T** 0342 47 42 55
Locatie Tubbergen ▼ Haarweg 9a, 7651 KE ▼ **T** 0546 70 65 86
Locatie Lichtenvoorde ▼ Varsseveldseweg 65d, 7131 JA ▼ **T** 0544 37 97 37

Projectgegevens

Initiatiefnemer: Hengstenhouderij van Uytert

Van Heemstraweg 6

6624 KJ Heerewaarden

Initiatieflocatie: Van Heemstraweg 6

6624 KJ Heerewaarden

Opdrachtnemer: VanWestreenen B.V.

Varsseveldseweg 65-d 7131

JA LICHTENVOORDE T:

0544-379737

E: wabo@vanwestreenen.nl

Rapportage: Definitief, versie 1 25-5-2023

VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. PLANGEBIED 4

2.1 Situering 4
2.2 Beschrijving van het plangebied 5
2.3 Planologische situatie 7

3. BEOOGD VOORNEMEN 8

4. RUIMTELIJKE KWALITEIT 9

4.1 landschap & historie 9
4.2 Ontwikkeling plangebied 10

5. LANDSCHAP & BELEID 11

5.1 Omgevingsvisie Bommelerwaard 11

6. RUIMTELIJKE ANALYSE 13

6.1 Bestaande inpassing 13
6.2 Ruimtelijke impact 15

7. INPASSING 16

7.1 Uitgangspunten 16
7.2 Onderbouwing inpassing 16

BIJLAGE 1 ONTWERP INPASSINGSPLAN 17

1. INLEIDING

Initiatiefnemer, Hengstenhouderij van Uytert, wenst separate trainingsruimte voor hengsten te realiseren om te voldoen aan Europese regelgeving. Om hierin te voorzien worden een rijhal en buitenbak gerealiseerd met een berging op onbebouwd terrein dat momenteel buiten het bouwvlak is gelegen. Deze ontwikkeling wordt gerealiseerd middels een bestemmingsplan-wijziging waarmee vormverandering van het bouwvlak wordt geregeld.

Voorliggend document voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het project op het terrein en in het landschap.

2. PLANGEBIED

2.1 SITUERING

Het plangebied is gelegen aan de Van Heemstraweg 6 te Heerewaarden. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maasdriel waarbij er naast 'Agrarisch', diverse hoofdfuncties in omliggende objecten aanwezig zijn in de vorm van 'Wonen', 'Maatschappelijk' en 'Bedrijf'. Op onderstaande kaart wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied in de omgeving (bron: topotijdreis.nl)

2.2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit een inrichting waarbinnen een agrarisch bedrijf voor het fokken, opfokken, africhten en trainen van paarden annex hengstenhouderij geëxploiteerd. Het bedrijf beschikt over een hoofdgebouw waarin o.a. stallen, een rijbaan en kantoor zijn ondergebracht. Daarnaast bestaat de inrichting uit een merrie- en jonge paardenstal, verschillende paddocks, een overdekte stapmolen, overdekte longeercirkel en een buitenbak van groot formaat (zogenoemde Z-baan). Specifiek voor het EU hengstenstation is een separate hengstenstal met spermawinststation aanwezig met een longeercirkel en stapmolen als bewegingsruimtes. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied meer in detail weergegeven.



Afbeelding 2 Overzicht locatie (bron: Streetsmart, foto 2022)

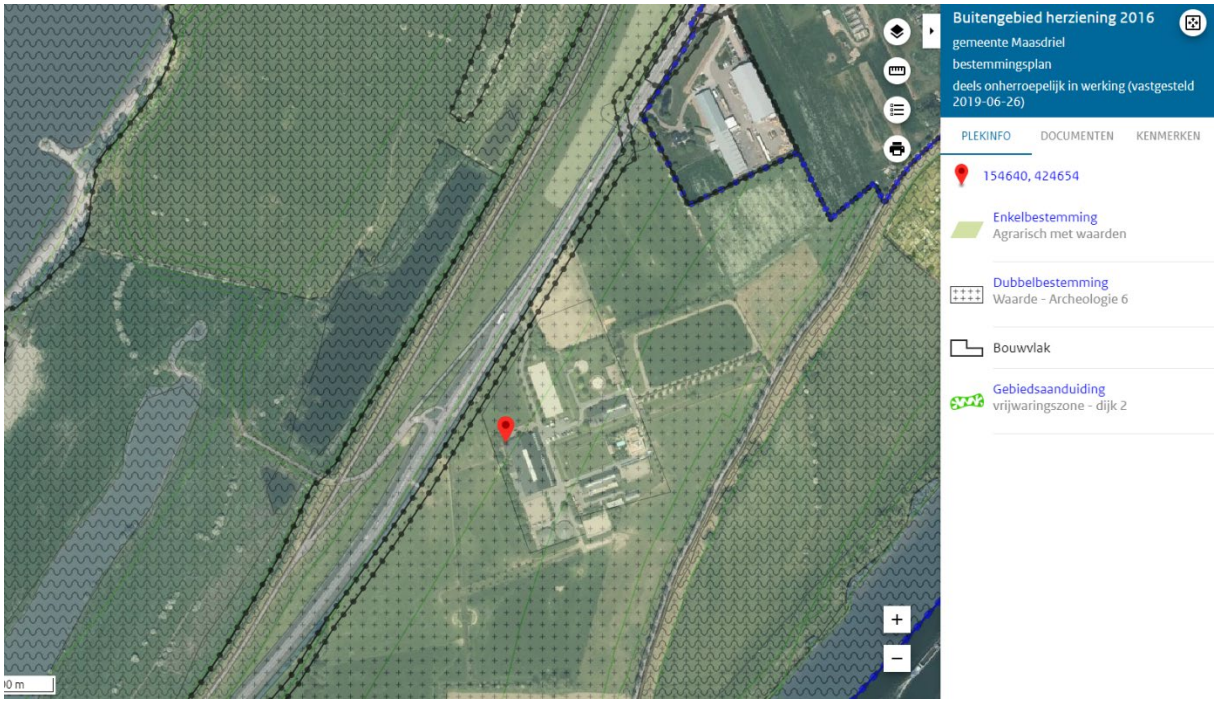




Afbeelding 3 Aangezicht plangebied (bron: Streetsmart, foto 2022)

2.3 PLANOLOGISCHE SITUATIE

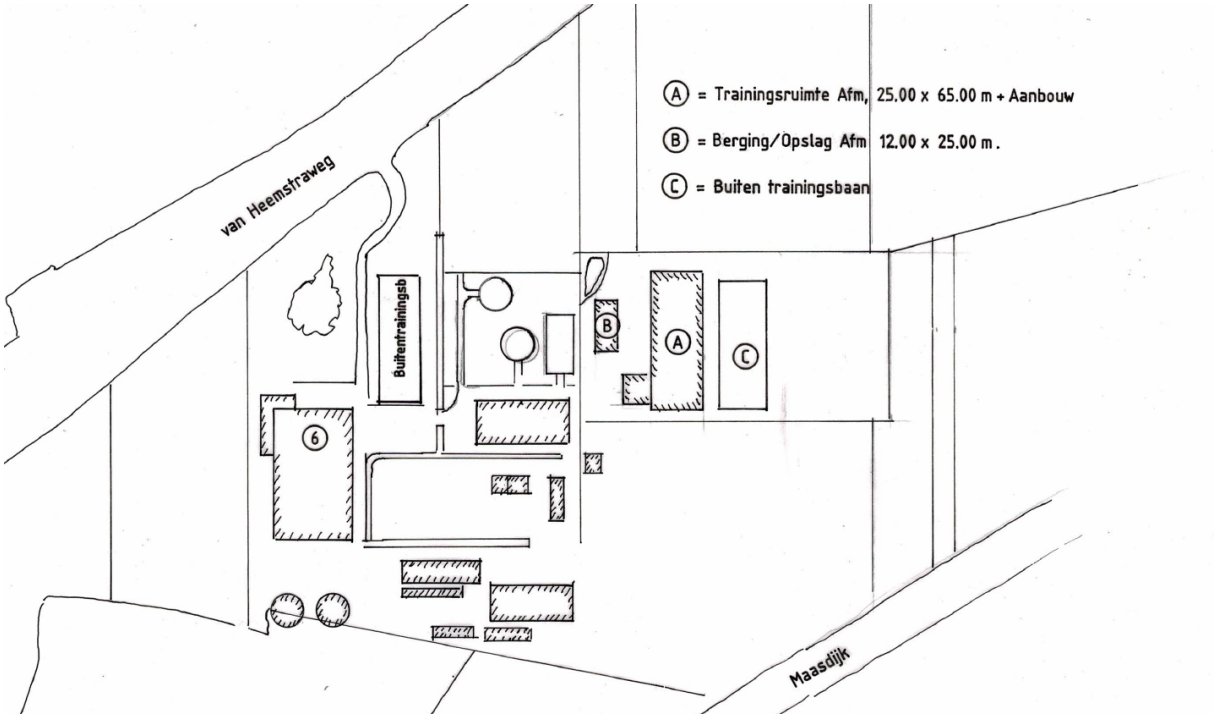
Op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2016’ (vastgesteld d.d. 26 juni 2019) heeft het perceel de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ met bijbehorend bouwvlak en een bedrijfswoning. Tevens is het perceel gelegen op gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. Een deel van de locatie is gelegen in een gebied met de aanduiding ‘Vrijwaringszone – dijk 2’. Onderstaand figuur toont een kaartuitsnede behorende bij het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 4 Kaartuitsnede plankaart bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3. BEOOGD VOORNEMEN

In de beoogde situatie is er een voornemen om een nieuwe trainingsruimte voor hengsten te realiseren. Om sperma van hengsten te mogen exporteren naar andere lidstaten moet het bedrijf beschikken over een EU herkenning en sinds 21 april 2021 voldoen aan de regels opgenomen in de EU verordening 2020/686. In verband met de deelname van hengsten aan internationale evenementen, zal deze nieuwe trainingsruimte moeten voldoen aan internationale afmetingen. In onderstaande afbeelding worden de beoogde rijhal met aanbouw, een buitenbak en een berging voor beperkte opslag gerealiseerd.



Afbeelding 5 Situatietekening met beoogde ontwikkeling

4. RUIMTELIJKE KWALITEIT

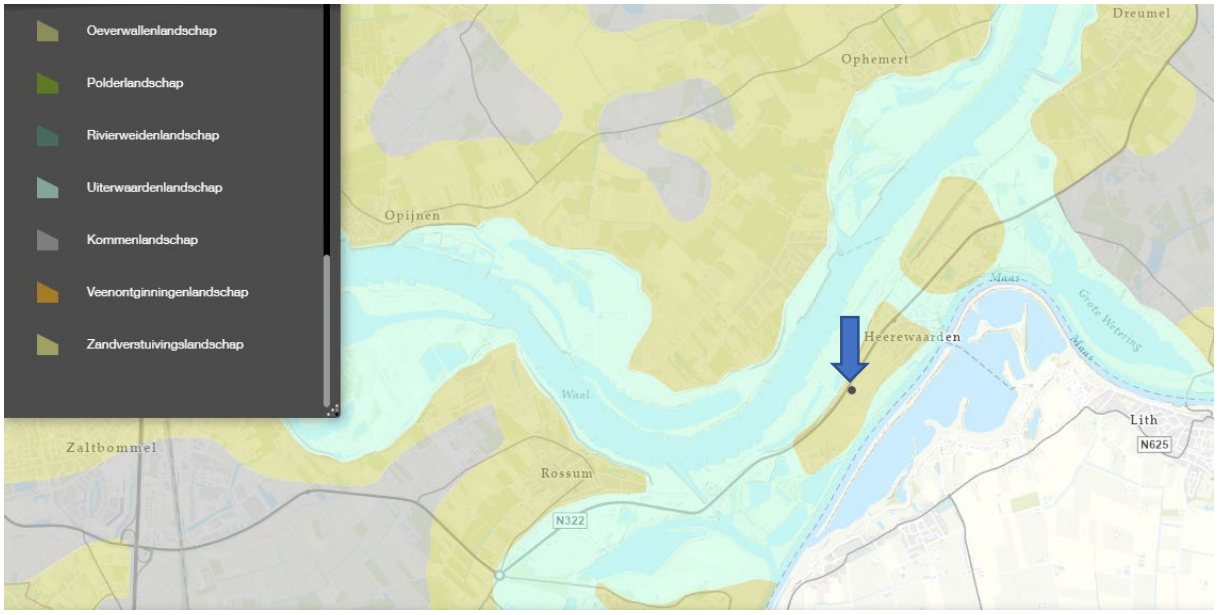
4.1 LANDSCHAP & HISTORIE

Het plangebied is binnen het 'Rivierengebied' gelegen in het historische landschap van de 'oude ontginningen op afwisselend nat-droge stroomruggen', waarbij er een goede waarneembare scheiding tussen rivieren zichtbaar is door stroomrugontginningen met gevarieerde structuur. In onderstaande afbeelding is het plangebied in het historische landschap weergegeven.



Afbeelding 6 Ligging plangebied in historisch landschap (bron: Kaart Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie, Provincie Gelderland)

Op basis van de kaart van de stichting Landschapsbeheer Gelderland is het plangebied gelegen in het landschapstype 'Oeverwallenlandschap'. Deze zijn ontstaan doormiddel van verschillende overstromingen van de rivier waarbij elke keer een laagje klei afgezet wordt. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in het landschap weergegeven.



Afbeelding 7 Ligging plangebied in landschap (bron: SLG, Basiskaart Landschap)

De bebouwing in een oeverwallenlandschap is te herkennen aan de in ronde of gestrekte dorpen met een onregelmatige blokverkaveling. De percelen en wegen, die de rivieren volgen, zijn ook grillig van vorm. In deze gebieden komt overwegend landbouw voor, maar ook veel hoogstamboomgaarden. De verschillende percelen worden vaak van elkaar onderscheden doormiddel van meidoornhagen, doordat het gebied erom bekend staat van weinig sloten te zijn voorzien. Het oeverwallenlandschap staat ook bekend om zijn beplantingspatroon. Dit beplantingspatroon bestaat verder uit houtsingels, erfbeplantingen, knotwilgenrijen en bosjes.

4.2 ONTWIKKELING PLANGEBIED

De hengstenhouderij is aan het eind van de 20e eeuw op de bestaande locatie gerealiseerd. Voor dit moment was het plangebied in gebruik als agrarisch landbouwgrond. Op onderstaande afbeeldingen is weergegeven hoe het plangebied door de tijd heen is veranderd en zijn huidige vorm heeft gekregen.

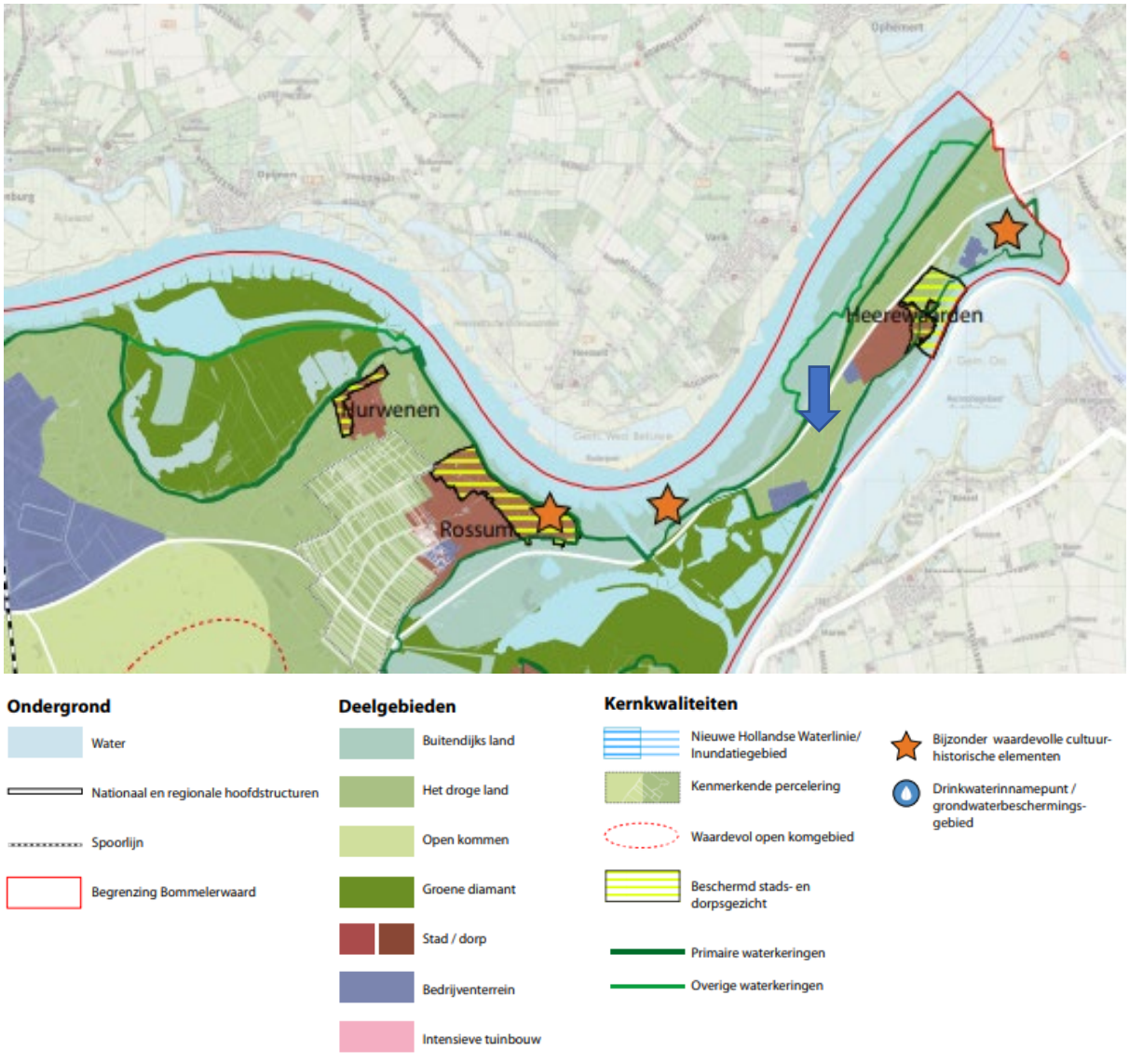


Afbeelding 8 Ontwikkeling van plangebied en omgeving (bron: topotijdreis.nl)

5. LANDSCHAP & BELEID

5.1 OMGEVINGSVISIE BOMMELERWAARD

De Omgevingsvisie Bommelerwaard (vastgesteld 13 oktober 2022) geeft de visie op de toekomstige leefomgeving van de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel. Op de 'BommelerWaardenkaart' is de Bommelerwaard ingedeeld in deelgebieden. Deze deelgebieden zijn gebaseerd op het gebruik en de landschappelijke indeling. Bijvoorbeeld het Buitendijks land (uiterwaarden), het droge land (oeverwallen) en de open kommen in het gebied. De met kleur aangegeven deelgebieden hebben elk een eigen karakter. Verder zijn er kernkwaliteiten aangegeven op de kaart. Dit zijn onder andere belangrijke cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren. Het behouden en beschermen van deze waarden en kernkwaliteiten behoort tot één van de kernopgave beschreven in de omgevingsvisie. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart weergeven, waarbij met een pijl de locatie van het plangebied is aangegeven.



Afbeelding 9 Uitsnede BommelerWaardenkaart (bron: Omgevingsvisie Bommelerwaard)

Het plangebied is gelegen in het deelgebied ‘het droge land’, waar de oeverwallen onder vallen. Het deelgebied is omgeven door de kernkwaliteit ‘primaire waterkeringen’.

In de visie wordt bij kernopgave 2 ‘We willen onze landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten behouden en versterken.’ beschreven: *‘We streven naar het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten van de Bommelerwaard. De unieke ligging als ‘eiland tussen de rivieren Maas en Waal’, met de opbouw van uiterwaarden, oeverwallen met de daarop gevestigde kernen en (open) komgebieden vormen de basis voor deze identiteit (zie hiervoor de Bommelerwaardenkaart en de beschrijvingen). We willen dat deze verschillende landschapstypen te herkennen zijn en blijven. Daarom gaan we verrommeling en eenvormigheid (dat alles op elkaar lijkt) van de landschappen tegen en willen we landschappelijke kernkwaliteiten behouden. De dijken als landschappelijke drager zijn hierbij belangrijk. We behouden waardevolle waterhuishoudkundige patronen en elementen, samenhangende structuren van waterlopen, dijken, kades, sluizen en gemalen, verbonden met de geschiedenis en historische ontwikkeling van de Bommelerwaard.’*

6. RUIMTELIJKE ANALYSE

6.1 BESTAANDE INPASSING

Vanaf 1993 bij de oprichting van de hengstenhouderij tot de realisatie van de huidige inrichting is de locatie qua ruimtelijke kwaliteit enorm versterkt. De inrichting heeft zich door de jaren heen uitgebreid met de bijbehorende landschappelijke inpassing. Naast de bestaande singels is de locatie ingepast met laanbomen, hagen en enkele solitaire bomen. Onderstaande afbeeldingen geven een weergave van de aanwezige beplanting binnen het plangebied.







Afbeelding 10 Bestaande beplanting/groen inrichting

6.2 RUIMTELIJKE IMPACT

Met de realisatie van de nieuwe ontwikkeling wordt de inrichting in oostelijke richting uitgebreid. Hiermee zal het zicht vanuit de Maasdijk op het plangebied veranderen. Echter is de uitweg naar de Maasdijk omgeven met laanbomen, welke met namen in het voorjaar en de zomer het zicht op de toe te voegen bebouwing zullen onttrekken. De bestaande singel ten noorden en westen van de bebouwing blijft bestaan, waardoor de bebouwing tevens van die zijden is ingepast.



Afbeelding 10 Ruimtelijke impact beoogde ontwikkeling

7. INPASSING

7.1 UITGANGSPUNTEN

Op basis van de analyse zijn onderstaande uitgangspunten meegenomen bij de erf- en landschappelijke inpassing:

- De ontwikkeling van het plangebied dient aan te sluiten bij de gebiedskenmerken van het oeverwallenlandschap;
- Gebruik van streekeigen beplanting en – landschapselementen;
- De toe te voegen elementen laten aansluiten bij de bestaande inpassing van het plangebied.

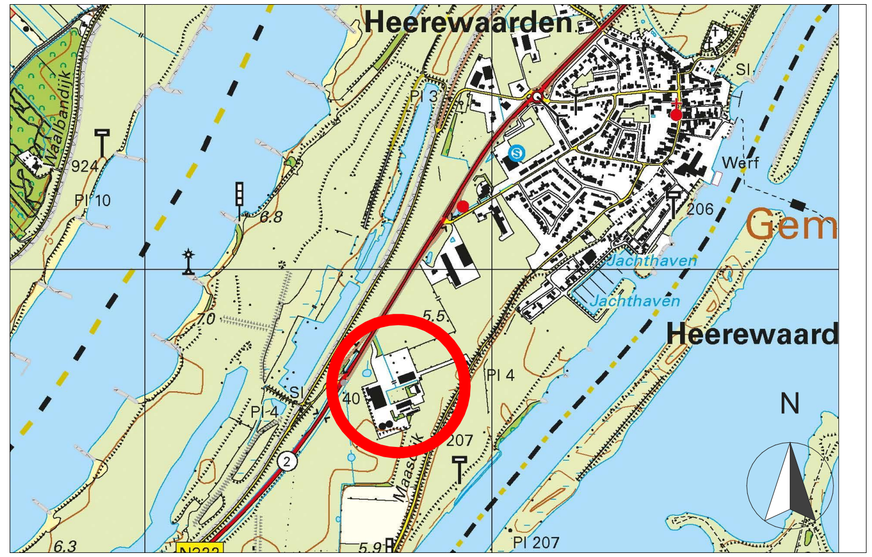
7.2 ONDERBOUWING INPASSING

Het ontwerp is als grootformaat als bijlage 1 toegevoegd. De totstandkoming van het ontwerp laat zich het beste als volgend beschrijven:

Aan de oostzijde van de locatie wordt over de volledige lengte van de buitenbak een struweelhaag aangeplant. Hiermee is de nieuwe ontwikkeling aan alle zijden ingepast en sluit deze aan bij de bestaande inpassing. Een struweelhaag is een lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken, die vrijuit mogen groeien. De streekeigen struiken die hierin opgenomen kunnen worden zijn: Meidoorn, Sleedoorn, Hondsroos, Spaanse aak, Gelderse roos, Rode kornoelje, Hazelaar en Lijsterbes.

BIJLAGE 1 ONTWERP INPASSINGSPLAN







LEGENDA:

- bestaande beplanting
- bestaand bouwvlak
- bestaand bouwvlak (te verwijderen)
- gewenst bouwvlak (toe te voegen)
- bebouwing

0m — 100m

DŜō2ʤzǿŜƴ

symbool	omschrijving	symbool	omschrijving
A	bedrijfswoning	J	parkeerplaats
B	stal/ bedrijfspand	K	vijver
C	stal/ bedrijfspand	L	trainingsruimte 25 x 65 meter + aanbouw
D	stal/ bedrijfspand	M	berging 12 x 25 meter
E	stal/ bedrijfspand	N	buiten trainingsbaan 20 x 60 meter
F	longeren/ stapmolen	O	bedrijfspand
G	buitenbak		
H	opslag vaste mest		
I	berging / opslag		

Van Westreenen Adviseurs

Scherpenzeelseweg 11
3772 MD Lunteren
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Haarweg 9a
7651 KE Tubbergen
T: (0546) 70 65 86
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

PROJECT:
Bedrijfsontwikkeling aan de Van Heemstraweg 6

OPDRACHTGEVER:
Hengstenstation Van Uytert
Van Heemstraweg 6
6624KL HEEREWAARDEN

LOCATIE: Van Heemstraweg 6 te Heerewaarden

ONDERDEEL:
Aanvraag wijziging van bouwvlak/ landschappelijke inpassing
Maten voor de uitvoering in het werk controleren

SCHAAL: 1:1000
GETEKEND: EG
FORMAAT: A2
DATUM: 16-05-2023
WIJZIGING:
PROJECTNUMMER: 202305-RO-COPPES-HEERW