



## Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het vergroten van de aanduiding  
'specifieke bouwaanduiding - bestaande  
voorzieningen' op het perceel Bremerseweg 1 te  
Nijkerk



|                       |                                     |                   |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|
| 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 |

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op Bremerseweg 1 te Nijkerk wordt reeds decennialang een melkveehouderij en slachterij geëxploiteerd. Ten behoeve van de melkveehouderij heeft de eigenaar (verder: initiatiefnemer) veel gronden in de omliggende polder in gebruik. Om grasland te kunnen behouden en de draagkracht van die gronden te verbeteren is het noodzakelijk om deze gronden met regelmaat te onderhouden. Denk aan de toegangsdammen, koelooppaden en gebruikssporen in het land. Het is feitelijk verplicht om blijvende vegetatie te houden in het grasland. Dat onderhoud doet initiatiefnemer met gebiedseigen gronden. Zodra grondeigenaren uit de omliggende polder hun gronden afgraven of oude sloten herstellen (denk aan partijen zoals Natuurmonumenten) dan worden deze gronden opgeslagen op Bremerseweg 1 in afwachting van aanwending op percelen waar dat nodig is. Het leidt tot een strijd met de planregels in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien het echter zeer gewenst is om in deze omgeving met gebiedseigen gronden te werken wordt hiervoor een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan gedaan ter hoogte van de opslag.

### 1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het plangebied is gelegen op het perceel met adres Bremerseweg 1 en 3 te Nijkerk. Wat is gelegen in het buitengebied, ten westen van de stad Nijkerk. Kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie A, nummers 510, 514, 830, 1305 en 1306. Het perceel is aan de westzijde ontsloten op de Bremerseweg. De omgeving van het perceel is agrarisch. Het perceel is vrij gelegen, andere bestemmingen liggen op grote afstand. Hieronder is een luchtfoto weergegeven van het perceel.



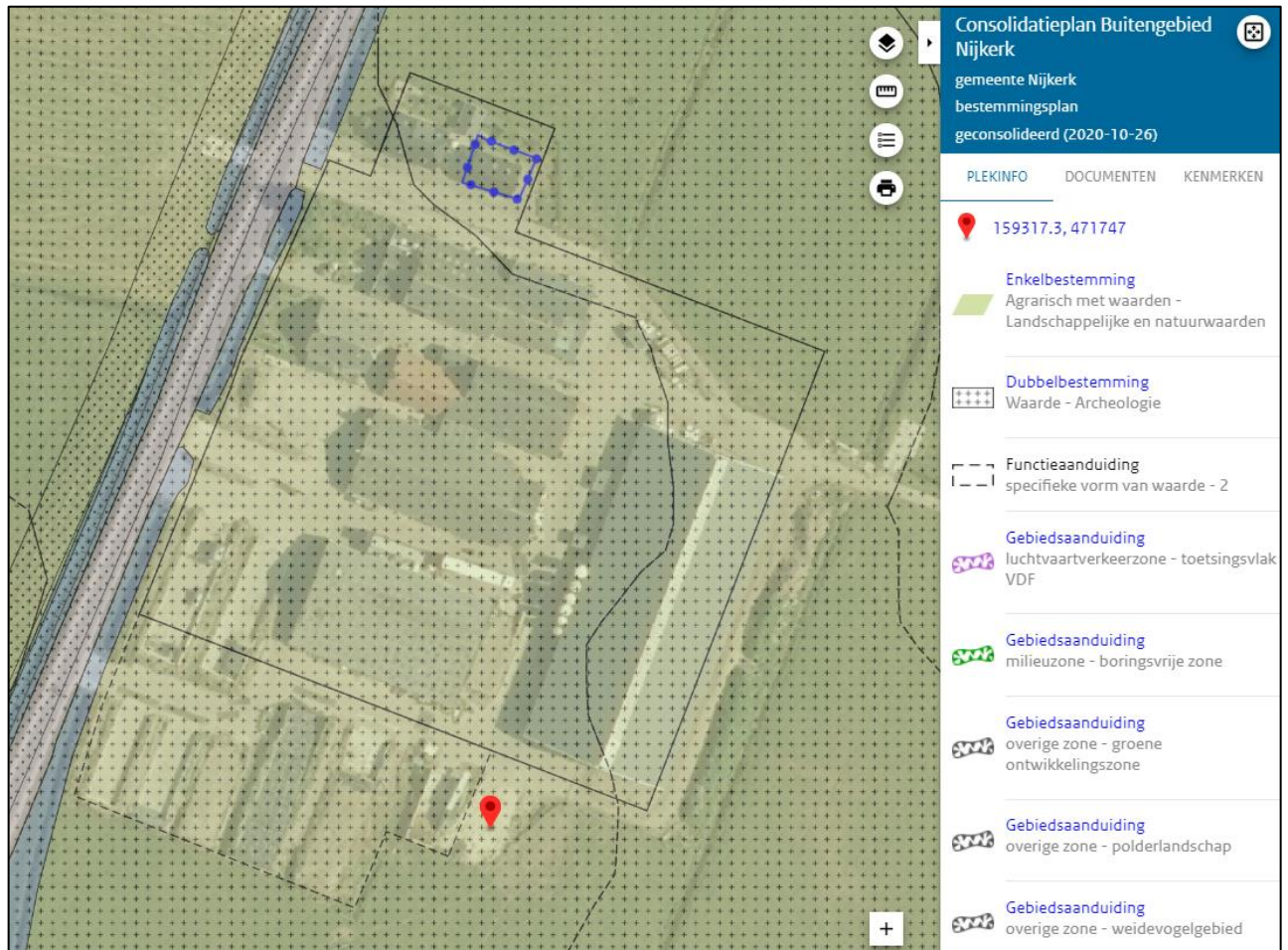
Afbeelding 1: luchtfoto ligging Bremerseweg 1 (rood omcirkeld)



Afbeelding 2: luchtfoto Bremerseweg 1

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van het plangebied 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 Bremerseweg 1. Aan de rechterzijde van de afbeelding is in de legenda te zien welke bestemmingen en functieaanduidingen er gelden op het perceel ter hoogte van de locatie waar de bestemming wordt gewijzigd.



Afbeelding 3: Uitsnede uit de vigerende bestemmingsplankaart ter hoogte van Bremerseweg 1 (waar de bestemming wijzigt)

### *1.3.1 Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden*

De enkel-bestemming van het perceel is 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden'. Het perceel is, conform artikel 6.1 van de vigerende planregels, bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Artikel 1.7 van diezelfde planregels geeft aan wat hieronder verstaan wordt:

*“een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een kwekerij, nader te onderscheiden in:*

- a. akkerbouw en tuinbouw op open grond:  
de teelt van gewassen op open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet gegrepen bosbouw;*
- b. grond gebonden veehouderij:  
een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waar het bedrijf over kan beschikken;*
- c. niet-grondgebonden veehouderij:  
een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de - niet grondgebonden veehouderijtak(ken)“*

### *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 - 2' geldt een onderzoeksgrens bij bodemingrepen van meer dan 250 m<sup>2</sup> en 0,4 meter diep. Het bedrijf / plan ligt ook voor een deel in 'specifieke vorm van waarde - 7', daar geldt een onderzoeksgrens bij bodemingrepen van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en 0,4 meter diep.

### *1.3.3 Gebiedsaanduiding luchtvaartzone toetsingsvlak VDF*

Deze gebiedsaanduiding bepaalt vanaf welke bouwplanhoogte er advies moet ingewonnen worden bij Luchtverkeersleiding Nederland over het effect hiervan op de goede werking van communicatieapparatuur. Er zijn 3 hoogtes vanaf wanneer dat het geval is, afhankelijk van de afstand tot het Bakken Vliegverkeer. Het plangebied ligt op meer dan 1.500 meter afstand en dus geldt een toetsingshoogte van 20 meter.

### *1.3.4 Gebiedsaanduiding Milieuzone - boringsvrije zone*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn de gronden mede aangewezen ten behoeve van het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

### *1.3.5 Gebiedsaanduiding overige zone - groene ontwikkelingszone*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan de realisering van de Groene Ontwikkelingszone in de weg staan.

### *1.3.6 Gebiedsaanduiding overige zone - polderlandschap*

Ter plaatse van de agrarische bestemmingen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – polderlandschap' zijn bestemd voor het behoud, bescherming, de ontwikkeling en/ of het herstel van:

- Open en weids landschap; Blokvormige- en strokenverkaveling;
- Gebruik als blijvend grasland; hoog waterpeil;
- Kronkelende sloten, waarin de vroegere kreken nog herkenbaar zijn;
- Pollen met (erf)beplanting;
- Wielen.

### *1.3.7 Gebiedsaanduiding overige zone - weidevogelgebied*

Ter plaatse van de agrarische bestemmingen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – weidevogelgebied' zijn bestemd voor de instandhouding en versterking van het gebied voor weidevogels, door:

- een ontwateringsdiepte en peilbeheer te hanteren dat is afgestemd op de weidevogels en de functie landbouw;
- het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie.

## **1.4 Leeswijzer**

Dit betreft een beknopte ruimtelijke onderbouwing, omdat dit plan onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk Veegplan 2. De ruimtelijke onderbouwing is derhalve opgebouwd in de volgende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de ruimtelijke structuur en de bestaande situatie van het plangebied, waarna de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op vindt enkel op provinciaal en gemeentelijke niveau plaats in hoofdstuk 4, omdat het Rijksbeleid reeds wordt besproken in de algehele toelichting. 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 Bremerseweg 1 is een melkveehouderij en een slachterij aanwezig met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen zoals stallen, werktuigenbergingen, gebouwen voor foerageopslag en ruwvoeropslagen. Op het perceel zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig.



Afbeelding 4: luchtfoto huidige toestand

Er geldt een milieutoestemming voor het exploiteren van een slachterij en het houden 160 melk- en kalfkoeien, 105 stuks vrouwelijk jongvee en 1 fokstier. Tevens beschikt het bedrijf over een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.

### 3. Beoogde situatie

#### 3.1 Planvoornemen

Initiatiefnemer heeft gronden in de omliggende polder in gebruik. Deze gronden worden gebruikt voor beweiding van zijn melkrundvee en voor ruwvoerwinning voor datzelfde vee. Om de draagkracht van die gronden te verbeteren is het noodzakelijk om deze gronden met regelmaat te onderhouden. Te denken valt reparatie van toegangsdammen, aanvullen van loopsporen van de koeien en gebruikssporen van de tractoren. Dat doet initiatiefnemer met gebiedseigen gronden. Zodra grondeigenaren uit de omliggende polder hun gronden afgraven of oude sloten herstellen (denk aan partijen zoals Natuurmonumenten) dan worden deze gronden in zogeheten “depot” gezet op Bremerseweg 1 in afwachting van aanwending daar waar dat nodig is. Deze gronden liggen ten oosten van de bestaande ruwvoeropslagen en de ligboxenstal. Hieronder zijn de opslagen met rood omkaderd.



Afbeelding 5: weergave locatie opslag gronden

De polder kenmerkt zich door een hoog waterpeil en soms zakkende gronden. Om te voorkomen dat gronden onder water komen te staan is het soms noodzakelijk om op probleemplekken gronden aan te wenden. Dit voorkomt dat het vee wegzakt en verhoogt de draagkracht voor de machines die gebruikt moeten worden om het land te bewerken, denk aan het bemesten en ruwvoerwinning.

De partijen die gronden af willen voeren zouden die gronden zonder uitvoering van het planvoornemen buiten de polder moeten afzetten. Initiatiefnemer zou op zijn beurt gebiedsvreemde gronden moeten aanvoeren op het moment dat hij zijn land wil onderhouden. Er is thans sprake van een goede samenwerking tussen partijen welke de doelstellingen voor het gebied versterken.

Het opslaan van dergelijke gronden vallen niet onder de begripsomschrijving van het vigerende bestemmingsplan. De naastgelegen ruwvoeropslagen kennen aparte aanduiding, te weten de



bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen'. De specifieke gebruiksregels (artikel 6.2.2, sub b, van de planregels) stelt dat ter hoogte van die aanduiding kuilplaten en voersilo's zijn toegestaan. Deze gronden vallen buiten het bouwvlak. Middels dit bestemmingsplan wordt de planregel uitgebreid om de opslag van grond mogelijk te maken en tevens wordt vorm van dit vlak vergroot zodat de betreffende opslagen.

### 3.2 Landschappelijke inpassing

In 2018 heeft de gemeente Nijkerk een nieuw landschapontwikkelingsplan vastgesteld. De gemeente heeft als doel voor het landschap het behouden en versterken van de kwaliteit van de aanwezige landschappen en bufferzones. Het landschapontwikkelingsplan voorziet in een uitwerking van dit doel. Om dit hoofddoel te bereiken zijn er in het landschapontwikkelingsplan drie subdoelen uitgewerkt:

1. Bewustwording creëren door de diversiteit van het landschap (landschapstypen) duidelijk in beeld te brengen middels beeldmateriaal en beschrijvingen.
2. De intrinsieke kwaliteiten van de verschillende landschapstypen begrijpelijk maken door deze te benoemen en uit te lichten.
3. Behulpzaam zijn door de initiatiefnemer te begeleiden en te ondersteunen door middel van ontwerprichtlijnen en voorbeelden om mee aan de slag te gaan.

Het landschapontwikkelingsplan geeft per gebied een aantal ontwerprichtlijnen mee voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Aan de hand hiervan is voor dit perceel een landschappelijke inpassing opgesteld.

#### Toetsing

Bremerseweg 1 is als illustratie opgenomen bij de ontwerprichtlijnen in het landschapontwikkelingsplan:



Afbeelding 6: afbeelding zoals opgenomen bij de ontwerprichtlijnen in het Landschapontwikkelingsplan.

In de ontwerprichtlijnen die specifiek worden opgegeven voor erven staat het volgende:

- Geen beplanting buiten het erf
- Hogere beplanting niet naar de grote openheid van de polder gericht maar naar de randen van het poldergebied
- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 meter) heeft bij voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten)
- Een solitaire boom op veilige afstand van de woning

- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden (hoogstamfruit in regelmatige afstand op gras)
- Zijkanten van erven (bedrijfsbebouwing) begeleiden met vrij groeiende hagen
- Transparante beplanting langs de erfsloot (knotwilg, -els)

Er is voor gekozen om aan te sluiten bij de ontwerprichtlijnen en langs de zijkanten van het erf / langs de erfsloot te kiezen voor knotwilgen. Een gebiedseigen beplanting die de openheid van het gebied niet schaadt. De landschappelijke inpassing is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

## 4. Beleidskader

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet enkel toe op het aanpassen van de planregel 6.2.2, sub b, en het vergroten van de oppervlakte van het de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorziening' ter hoogte van de grondopslagen. Aangezien de voorgenomen wijziging wordt meegenomen in bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk - Veegplan 2 wordt voor wat betreft het Europees, nationaal en regionaal beleid verwezen naar de algemene toelichting. Hieronder wordt ingegaan op het punt waar de wijziging het provinciaal belang raakt en volgt een beschouwing ten aanzien van het gemeentelijk beleid.

### 4.1 Provinciaal beleid

#### 4.1.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien – heel mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig:
  - Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna.
  - Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
  - Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvend:
  - Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijs instellingen.
  - Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
  - Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

#### *Toetsing*

In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

#### 4.1.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. In de verordening wordt richting gegeven aan de zeven samenhangende thema's/ambities uit de Omgevingsvisie.

Het plangebied valt volgens de Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- Plussengebied (Regels Landbouw)
- Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw (Regels Glastuinbouw)
- Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw (Regels Glastuinbouw)
- Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw (Regels Glastuinbouw)
- Intrekgebied (Regels Water en Milieu)
- Bescherming Weidevogelgebied (Regels Natuur en Landschap)
- Ontwikkeling in Waardevol open gebied (Regels Natuur en Landschap)
- Ontwikkeling in Nationaal landschap (regels Natuur en Landschap)

### Toetsing

Hieronder wordt ingegaan op het hoe het planvoornemen zich verhoudt tot de bepalingen uit de omgevingsverordening.

### **Plussengebied**

Het plussenbeleid is van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en -takken. Met het plussenbeleid wordt het ontstaan van een niet-grondgebonden bedrijf onderdeel van een bestaand bedrijf een uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf of onderdeel van een bedrijf groter dan 500 vierkante meter gebonden aan de kwalitatieve eisen van het Plussenbeleid.

Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op uitbreiding van de veehouderij, maar op het mogelijk maken om gronden op te slaan bestemd voor de eigen bedrijfsvoering.

### **Glastuinbouw**

De Omgevingsverordening bevat een drietal tijdelijke verboden op grond van artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In het plangebied geldt een verbod voor de uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op een glastuinbouwbedrijf.

### **Intrekgebied**

De provincie streeft er naar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Onderhavig plan voorziet niet in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt.

### **Bescherming weidevogelgebied**

In de gehele polder staat functie van broedgebied voor weidevogels centraal. In deze gebieden worden ruimtelijke ontwikkelingen hierop getoetst. Er wordt geen ontwikkeling van nieuwe natuur- en landschapswaarden nagestreefd. Het gaat hier om het behoud van broedgebied voor weidevogels. De regels in de verordening luiden als volgt:

Een bestemmingsplan staat

- a. in ieder geval een nieuwe windturbine of nieuw zonneveld niet toe; en
- b. een andere nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als deze geen nadelige gevolgen kunnen hebben voor de functie als broedgebied voor weidevogels.

Het planvoornemen ziet niet toe op het plaatsen van een windturbine of zonneveld, het ziet toe op het

opslaan van voorraden grond in directe aansluiting op het boerenerf. In dit gebied is het ongebruikelijk dat weidevogels broeden, omdat de agrarische activiteiten op het boerenerf dit onaantrekkelijk maken. De weidevogels broeden op grotere afstand, de doelstelling van de regel wordt niet geschaad;

### Waardevol open gebied

Voor waardevolle open gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit. Daarom geldt als uitgangspunt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten niet zijn toegestaan. Er worden drie uitzonderingen gemaakt:

1. de realisatie van een windturbinepark;
2. uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend aan het agrarisch bouwperceel. Bij een omvangrijke uitbreiding van agrarische bebouwing voorziet het bestemmingsplan in een beeldkwaliteitsplan toelichting op het ruimtelijk landschappelijk ontwerp.

Het planvoornemen ziet niet toe op de realisatie van een windturbinepark, noch op agrarische bebouwing. Het gaat om het kleinschalig opslaan van gronden direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel. In de geest van de verordening kan deze ontwikkeling worden toegestaan. Een landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van het plan.

### Ontwikkeling in het Nationaal landschap

Het betreffende artikel uit de ruimtelijke verordening luidt als volgt:

1. *Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.*
2. *In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:*
  - a) *er geen reële alternatieven zijn;*
  - b) *er sprake is van redenen van groot openbaar belang;*
  - c) *compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.*

Het planvoornemen is niet gelegen in de Groene Ontwikkelingszone, het Geldersnatuurnetwerk of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Zie hiervoor de afbeelding op de volgende pagina.



Afbeelding 7: ligging planvoornemen ten opzichte van GNN en GO

Het planvoornemen is in Nationaal Landschap Arkemheen gelegen in deelgebied Arkemheen. In de bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen wordt de volgende omschrijving gegeven:

*Extreme openheid: zeer weinig bebouwing en opgaande elementen*

*Deels grillige, deels regelmatige, verkaveling met herkenbare oude veenontginningsrichting*

- *Het gebied ligt aan de voormalige Zuiderzee, grotendeels onder de zeespiegel. De Zeedijk beschermt het gebied tegen het water van de Zuiderzee, tegenwoordig tegen het water van het Nijkerkernauw en Nuldernauw (onderdeel van de Randmeren). Het water wordt door gemalen uitgeslagen. Het stoomgemaal Hertog Reijnaut is een overblijfsel uit de tijd van de industriële revolutie, maar kan nog steeds bij hoog water in de polder ingezet worden.*
- *Het gebied is een uitzonderlijk gaaf veenontginningslandschap. Behalve de zuidwesthoek en een punt noordelijk van Nijkerk, bestaat het gebied uit percelen gras met sloten als rand. De verkaveling in blokken en onregelmatige percelen gaat terug op de middeleeuwse ontginning. De zuidwesthoek ligt iets hoger; daar is de structuur anders met langgerekte percelen en meer bebouwing (Achterhoek, Holk, De Veenhuis, Palestina) maar overigens ook een veenontginningslandschap met sloten en voornamelijk grasland. De deelgebied noord van Nijkerk is een overgangsgebied naar het halfopen dekzandlandschap, waar beplanting in plaats van sloten de perceelsgrens vormen.*
- *Vanwege de weinig verstoorde waterrijke veenbodems heeft het gebied hoge aardkundige kwaliteiten.*

*Kronkelende sloten (voormalige kreken)*

- *Ieder perceel wordt begrensd door watergangen. De meeste bestaan uit rechte, gegraven sloten, maar waar natuurlijke beken vanaf het dekzand kwamen, zijn in interactie met de getijdenwerking (kreken) grillige lopen ontstaan (onder andere Kromme Beek, Riesbeek, Eerste Boeijegeersche Beek, Tweede Boeijegeersche Beek). Door deze 'beken' en ook in gegraven weteringen en vaarten wordt het water naar de gemalen afgevoerd.*

*Gebruik als grasland, hoog waterpeil*

- *Vanwege het immer hoge waterpeil is het gebied in gebruik als grasland.*

*Oude hoeven op terpen aan de rand*

- *Het gebruik van het gebied vond en vindt plaats vanuit de iets hoger gelegen gebieden aan de zuidrand. Sommige van de oude hoeven liggen op terpen, hier pollen genoemd*

De boerderij aan de Bremerseweg 1 (De Kaspershof) is rond 1900 gesticht. Op dat moment verschijnt de boerderij op de topografische kaarten (bron: topotijdreis.nl). De boerderij is sindsdien op een organische manier gegroeid. Het is een drager van de omliggende polder geworden en is belangrijk voor het onderhoud en dus de instandhouding van de polder. De polder die reeds eeuwen daarvoor werd aangelegd om gewassen te kunnen telen en vee te weiden. De boerderij ligt aan de oostzijde van de Bremerseweg, daar is de grond iets hoger dan aan de westzijde van de Bremerseweg. Het doel van het opslaan van de gronden is de aardkundige kwaliteiten van die gronden in te zetten op delen waar dat nodig is elders in de polder. Het is, mede gelet op de kernkwaliteiten, ongewenst om gronden van buiten het gebied in te zetten voor deze kwaliteitsverbetering van het land. Daarnaast versterkt het de kernkwaliteit 'grasland', door de inzet van deze gronden kan blijvend grasland worden gegarandeerd. De kleinschalige opslag van grond vindt plaats in directe aansluiting op het erf en wordt dus niet beschouwd als een solitair element in het landschap, het maakt onderdeel uit van het boerenerf waarop de gebouwen reeds het beeldbepalend zijn in het landschap

en de hoogte bepalen. De hoogte van de opslag is vergelijkbaar met die van ruwvoeropslagen die afgedekt worden met grond. Het tast derhalve de kernkwaliteiten niet aan. Het is voor initiatiefnemer bovendien niet mogelijk om de gronden buiten de polder op te slaan, bovendien zou dat een nadelig effect hebben op de transportbewegingen die daarvoor nodig zijn.

## **4.2 Gemeentelijk beleid**

### **4.2.1 Vigerend bestemmingsplan**

In hoofdstuk 1.3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt reeds ingegaan op de vigerende bestemming van ter hoogte van het planvoornemen. In aanvulling daarop schrijft artikel 6.1 van de vigerende planregels ook de volgende zaken voor:

- 6.1 sub b: instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen welke zijn opgenomen in artikel 34 lid 34.1;
- 6.1 sub c: het weiden van vee;
- 6.1 sub o: bestaande legale erfontsluitingswegen en -paden;
- 6.1 sub p: groenvoorzieningen;

Met daaraan ondergeschikt:

- 6.1 sub r: voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen;
- 6.1 sub s: bestaande erfontsluitingswegen en -paden;
- 6.1 sub t: water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### Toetsing

De kleinschalige opslag van gronden valt niet onder de begripsomschrijving van de geldende bestemming. Ten aanzien van de geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen (zie hoofdstuk 1.3.2 t/m 1.3.7) kan het volgende worden gezegd.

- Archeologie → Voor de uitoefening van de activiteit is het niet nodig om te graven onder het maaiveld;
- Luchtvaartzone toetsingsvlak VDF → de opslag van gronden is niet hoger dan de grens van 20 meter die genoemd wordt voor het inwinnen van advies bij de luchtverkeersleiding i.v.m. het Bakken Vliegverkeer;
- Boringsvrije zone → hiervoor geldt hetzelfde als wat hierboven bij Archeologie is beschreven;
- Groene ontwikkelingszone → deze aanduiding sluit niet aan op de kaart van de provinciale omgevingsverordening als het gaat om dezelfde naamgeving. De beoogde activiteit houdt verband met de behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van zowel landbouwgebieden als natuurgebieden;
- Polderlandschap → De beoogde activiteit houdt verband met het behoud van het landschap zoals blijvend grasland. De opslag van gronden vindt plaats in directe aansluiting op het erf en is daarom niet een solitair element. Er is dus geen sprake van aantasting van de waarden die het artikel beoogd te behouden, beschermen, te ontwikkelen of te herstellen;
- Weidevogelgebied → de opslag van gronden heeft geen directe invloed op de ontwateringsdiepte, het peilbeheer en de waterhuishoudkundige situatie.

Genoemde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen staan niet in de weg aan het planvoornemen.

Het bestemmingsplan kent tevens een aanlegvergunningstelsel, artikel 37.1 van de planregels gaat hier op

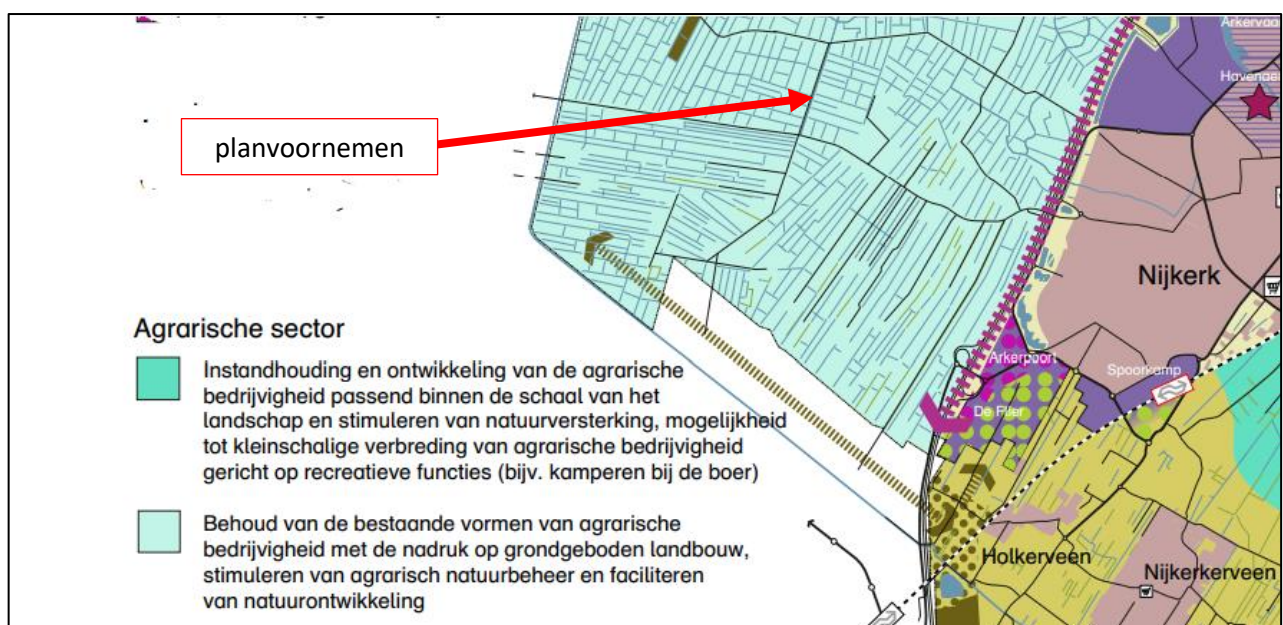
in. Het ophogen van gronden in het polderlandschap is niet verboden, er moet echter wel een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Initiatiefnemer gebruikt de grond niet weilenden te verhogen, maar enkel voor onderhoud van bestaand grasland, zoals aangegeven in hoofdstuk 1.1 en 3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Aanpassing van het bestemmingsplan voorziet in een locatie specifieke en op maat gemaakte juridische regeling om te kunnen voorzien in deze behoefte.

#### 4.2.2 Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de structuurvisie Nijkerk/ Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer. Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen'. In de algemene toelichting van dit bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk Veegplan 2 wordt ingegaan op de algemene strategische keuzes van de structuurvisie.

Wordt locatie specifiek gekeken dan is de kaarten Economie (10) van belang. Hieronder is de uitsnede van de betreffende kaarten uit de structuurvisie.



Afbeelding 8: uitsnede kaart 10 van de structuurvisie: economie

#### Toetsing

Het planvoornemen heeft een link naar natuurontwikkeling, daar waar gronden worden afgegraven voor natuurontwikkeling kunnen deze worden bewaard voor hergebruik binnen hetzelfde gebied om daar eveneens kernkwaliteiten te versterken.

#### 4.2.3 Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2018)

In 2018 heeft de gemeente Nijkerk een nieuw landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. De gemeente heeft als doel voor het landschap het behouden en versterken van de kwaliteit van de aanwezige landschappen en bufferzones. Het landschapsontwikkelingsplan voorziet in een uitwerking van dit doel. Om dit hoofddoel te berekenen zijn er in het landschapsontwikkelingsplan drie subdoelen uitgewerkt:

1. Bewustwording creëren door de diversiteit van het landschap (landschapstypen) duidelijk in beeld te brengen middels beeldmateriaal en beschrijvingen.



2. De intrinsieke kwaliteiten van de verschillende landschapstypen begrijpelijk maken door deze te benoemen en uit te lichten.
3. Behulpzaam zijn door de initiatiefnemer te begeleiden en te ondersteunen door middel van ontwerprichtlijnen en voorbeelden om mee aan de slag te gaan.

Het landschapsonwikkelingsplan geeft per gebied een aantal ontwerprichtlijnen mee voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Aan de hand hiervan is voor dit perceel een landschappelijke inpassing opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan staat beschreven in paragraaf 3.2 van deze toelichting.

*Conclusie*

Met het opstellen van de landschappelijke inpassing van het planvoornemen zijn de ontwerprichtlijnen van het Landschapsonwikkelingsplan Nijkerk (2018) toegepast.

## 5. Milieukundige randvoorwaarden

De beoogde activiteit behelst het kunnen opslaan van voorraden gebiedseigen gronden. Deze gronden zelf kennen geen milieukundige emissies en dus is er geen sprake van een belasting op de omgeving. Volledigheidshalve wordt hieronder kort ingegaan op enkele aspecten.

### 5.1 *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: past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking) en laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### Toetsing

De Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten bevat richtafstanden om voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies zoals woningen. In de handreiking staat de beoogde activiteit, namelijk opslag van gebiedseigen gronden (die voor langere tijd kunnen liggen in afwachting tot aanwending) niet genoemd. Wellicht kan een doorkijk gemaakt worden naar zand en grind (SBI 2008: 46735), maar daar wordt eigenlijk zand- en grind groothandel mee bedoeld en dat is geenszins het doel van initiatiefnemer. Hij wil de opgeslagen gronden louter gebruiken voor kwaliteitsverbetering van zijn eigen land. De grootste richtafstand genoemd in de tabel van de handreiking is 100 meter, de werkelijke afstand ten aanzien van het planvoornemen bedraagt minimaal 250 meter.

### 5.2 *Geur*

#### Toetsing

De gronden zijn geen specifieke bron van geuremissie.

### 5.3 *Natura2000-gebieden*

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. Aan de overzijde van het planvoornemen ligt een dergelijke gebied. Zie onderstaande kaart.



Afbeelding 9: ligging Bremerseweg 1 ten opzichte Natura2000-gebied Arkemheen.

Arkemheen is aangewezen als Vogelrichtlijngebied vanwege de aanwezigheid van open vochtige graslanden die als geheel het leefgebied vormen van onder meer de kleine zwaan en de smient. De sleutelfactoren voor beide Natura 2000-soorten en tevens voor de weidevogels zijn gras, rust en water. Een goede kwaliteit van leefgebied voor Kleine Zwaan en Smient is goed te combineren met gangbaar agrarisch graslandbeheer. Met dien verstande dat er sprake is van blijvend grasland en relatief hoge waterstanden.

#### Toetsing

Het plangebied ligt buiten het Natura2000 gebied en heeft geen nadelig effect op de instandhoudingsdoelstellingen. Het doel waarvoor de gronden moeten worden opgeslagen is om, wanneer nodig, ingezet te kunnen worden om blijvend grasland te kunnen bewerkstelligen. Dit ondersteund dus de instandhoudingsdoelstellingen.

### **5.4 Geluid**

#### Toetsing

De gronden zijn geen bron van geluid. Het lossen of laden van gronden kan qua geluid vergeleken worden met normale agrarische werkzaamheden op een melkveehouderijbedrijf. Denk aan het in- of uitkuilen van ruwvoer. Er is dus geen constante / permanente geluidproductie. Het meest nabijgelegen voor hinder gevoelige object ligt op een afstand van 250 meter afstand. Gesteld kan worden dat geluid niet in de weg staat aan het planvoornemen.

### **5.5 Luchtkwaliteit**

#### Toetsing

Grondopslag veroorzaakt geen emissie van fijn stof en tast de luchtkwaliteit niet aan. De enkele vervoersbewegingen veroorzaakt door tractoren en het lossen en laden van grond leiden niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Ze passen in het heersende beeld van een veehouderij, bovendien ligt het dichtstbijzijnde voor hinder gevoelige object op grote afstand en is er geen sprake van hoge achtergrondconcentraties van fijn stof. Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan het planvoornemen.

### **5.6 Verkeer en parkeren**

#### Toetsing

De aan- en afvoer van gronden behoort bij ontwikkeling en beheer van het polderlandschap, deze vervoersbewegingen zouden ook zonder het voornemen plaatsvinden. Daar kan bij gesteld worden dat door grond lokaal op te slaan het aantal vervoersbewegingen aanzienlijk beperkt kan worden ten opzichte van aan- en afvoer buiten het gebied. De aan- en afvoer geschiedt met tractoren, de infrastructuur is daar -gelet op de aard van de omgeving- volledig op toegerust.

## 6. Juridische beschrijving

De plankaart en planregels zijn overeenkomstig het moederplan “Nijkerk Veegplan 2” van toepassing.

In deze regels wordt vastgelegd dat de hoogte van het gronddepot maximaal 3,0 meter mag bedragen. Overeenkomend met de hoogte die voeropslagen kunnen bereiken en lager dan de maximaal bij recht toegestane goothoogte van gebouwen.

## 7. Uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze bestemmingsplanwijziging.

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

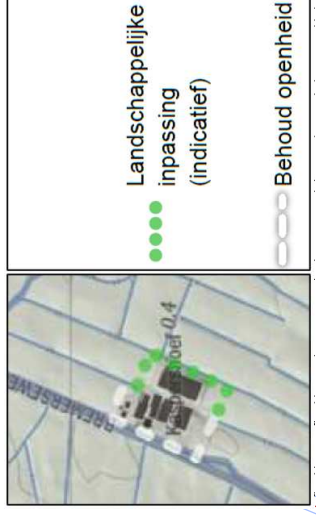
Het betreft hier een privaat initiatief dat op kosten van initiatiefnemer wordt uitgevoerd.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De omgeving is reeds bekend de opslag van gronden. Dit bestemmingsplan behelst de formele juridische planregeling om strijdigheid met het bestemmingsplan weg te nemen.

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.

Ontwerprichtlijnen -Polderlandschap (polder Arkemheen)



Richtlijnen voor de inrichting van het landschap

Identiteitsverlies tegengaan, landschappelijke structuren behouden en versterken:

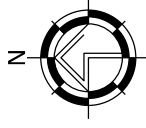
- behoud van openheid
- geen sloten en kreken dempen
- behoud hoog waterpeil
- ruimte voor natuurvriendelijke oevers
- behoud van rust en ruimte
- aandacht voor bermen, sloot- en zoomvegetaties



A. aanplant knotwilg (solitair) maat 10-12 cm

LEGENDA

- nieuwe beplanting
- bestaande beplanting
- haag



**VanWestreenen**  
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Van Westreenen Adviseurs  
 Antonie Fokkerstraat 1a  
 3772 MP Barneveld  
 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

**PROJECT:**  
Landschappelijke inpassing

**OPDRACHTGEVER:**  
H. van Dassel  
Bremerseweg 1  
3861MG NIJKERK

**LOCATIE:** Bremerseweg 1 te Nijkerk

**SCHAAL:** 1:1000

**GETEKEND:** TB

**FORMAAT:** A3

**DATUM:** 4-6-2021

**WIJZIGING:** -

**ONDERDEEL:**  
bedrijfsplaattegrond  
Maten voor uitvoering in het werk te controleren

**PROJECTNUMMER:**  
OV-DASSELAAR

