

WIJZIGINGSPLAN (art. 3.6 Wro) 'BUITENGEBIED 2010, SCHALM 9'

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Geldende bestemmingsplan	3
1.3 Leeswijzer	3
2. Planbeschrijving	4
2.1 Aanleiding	4
2.2 Vervorming bouwvlak	5
2.3 Landschap	6
3. Beleidskader	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij	7
4. Uitvoeringsaspecten	10
4.1 Water	10
4.2 Bodem	11
4.3 Cultuurhistorie & archeologie	11
4.4 Natuurwaarden	11
4.5 Verkeer & parkeren	12
4.6 Conclusie	12
5. Uitvoerbaarheid	13

Bijlagen

- Landschappelijke inpassing
- Advies Agrarische beoordelingscommissie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Schalm 9 te Renswoude een nertsenbedrijf. Vanwege dierwelzijnseisen moeten de nertsen over meer leefruimte kunnen beschikken. Om aan deze wettelijke eisen te kunnen voldoen moet er extra verblijfsruimte voor nertsen worden gebouwd, een zogenaamde shed. Op de gewenste plek van realisatie staat het bestemmingsplan niet toe om een shed op te richten. Er is ter plaatse maar ten dele bouwvlak aanwezig. Met een vervorming van het bouwvlak kan de gewenste shed alsnog worden gerealiseerd binnen het bouwvlak.

Het betreft dus een bestaand bedrijf aan de Schalm 9 te Renswoude, welke kadastraal is weergegeven als Gemeente Renswoude, Sectie G en Nummers 865 en 866. Het bedrijf beschikt over de noodzakelijke vergunningen, grotendeels van recente datum. Op 17 juni 2008 is een vergunning Wet milieubeheer verleend voor het houden van 5.999 fokteven van nersten.

Stal	Omschrijving diercategorie	Diercat. RAV	Aantal dieren	Dieren / OU _E	Totaal OU _E	NH ₃ / dier	Totaal kg NH ₃
D	Fokteven van nertsen (met bijbehorende reuen en pups) - Groen Label BB 94.02.013	H 1.2	5.999	0	0	0,25	1.499,8
Totaal					0		1.499,8

Daarbij is er ook een aanvraag ingediend vanwege de Natuurbeschermingswet. Op 23 oktober 2008 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht besloten om een vergunning te verlenen voor 5.999 fokteven van nertsen (cat. H1.2).



Figuur: uitsnede topografische kaart

Op het nerstenbedrijf zijn de afgelopen jaren de oude nertsensheds vervangen door nieuwe sheds. Deze sheds (open stallen met kooien) zijn allen in de kavelrichting geplaatst, 90 graden gedraaid ten

opzichte van de oude situatie. Naast de sheds is er een bedrijfswoning aanwezig en enkele bijgebouwen.

1.2 Geldende bestemmingsplan

De gronden van de locatie bevinden zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan Herziening Buitengebied en betreft een reparatieplan. Voor zover de regels en de verbeelding niet zijn gewijzigd zijn de regels en verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van toepassing.



Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

Op voorgaande uitsnede is de locatie van cliënt weergegeven, waarbij overigens de onderliggende luchtfoto nog de oude bedrijfssituatie weergeeft. De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming Agrarisch en hebben grotendeels ook de dubbelbestemming Waarde - Archeologie – 3. Tevens is een bouwvlak opgenomen en de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – nertsenhoudery. Tot slot is het gebied aangewezen als verwevingsgebied. De planregels schrijven voor dat de bedrijfsbebouwing opgericht moet worden binnen het bouwvlak. Dit geldt dus ook voor een extra nertsenshed. Wanneer deze op de gewenste plek wordt opgericht, zou deze grotendeels buiten het bouwvlak komen te liggen.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt een conclusie gegeven aangaande de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Aanleiding

Op het nerstenbedrijf zijn de afgelopen jaren de oude nertsensheds vervangen door nieuwe sheds. Vanwege dierenwelzijnseisen moeten de nertsen de beschikking krijgen over meer leefruimte.

De landelijke welzijnseisen voor nertsen zijn vastgelegd in de “Verordening Welzijnsnormen Nertsen PPE 2003”. Deze verordening van het Productschap Pluimvee en Eieren (PPE) is als bijlage toegevoegd. Op basis van deze verordening gelden de volgende relevante eisen ten aanzien van de huisvesting van de nertsen.

- Leefruimte => afmetingen van een kooi zijn minimaal 85 (l) x 30 (b) x 45 (h) cm;
- Elk fokdier beschikt over een nestbox (nachthok) met een oppervlakte van 400 cm²;
- Voornoemde oppervlakte geldt voor maximaal 4 dieren. Voor elk dier extra dient 100 cm² aan nestbox aanwezig te zijn;
- Het is toegestaan de leefruimte op te delen in compartimenten en om deze horizontaal of verticaal te schakelen;
- Per compartiment geldt een minimale oppervlakte van 1.700 cm² en minimale hoogte van 40 cm;
- Indien in een leefruimte meer dan twee fokdieren worden gehouden, dan dient per dier tenminste 850 cm² extra vloeroppervlak aanwezig te zijn;
- Indien in een leefruimte één fokteef met meer dan drie pups worden gehouden, dan dient tot 1 juni een vloeroppervlakte van 2.550 cm² aanwezig te zijn;
- Vanaf 1 augustus dient voor één fokteef met 1 of meerdere pups een vloeroppervlakte van 2.550 cm² aanwezig te zijn en dient voor iedere extra nerts 850 cm² extra vloeroppervlak aanwezig te zijn.

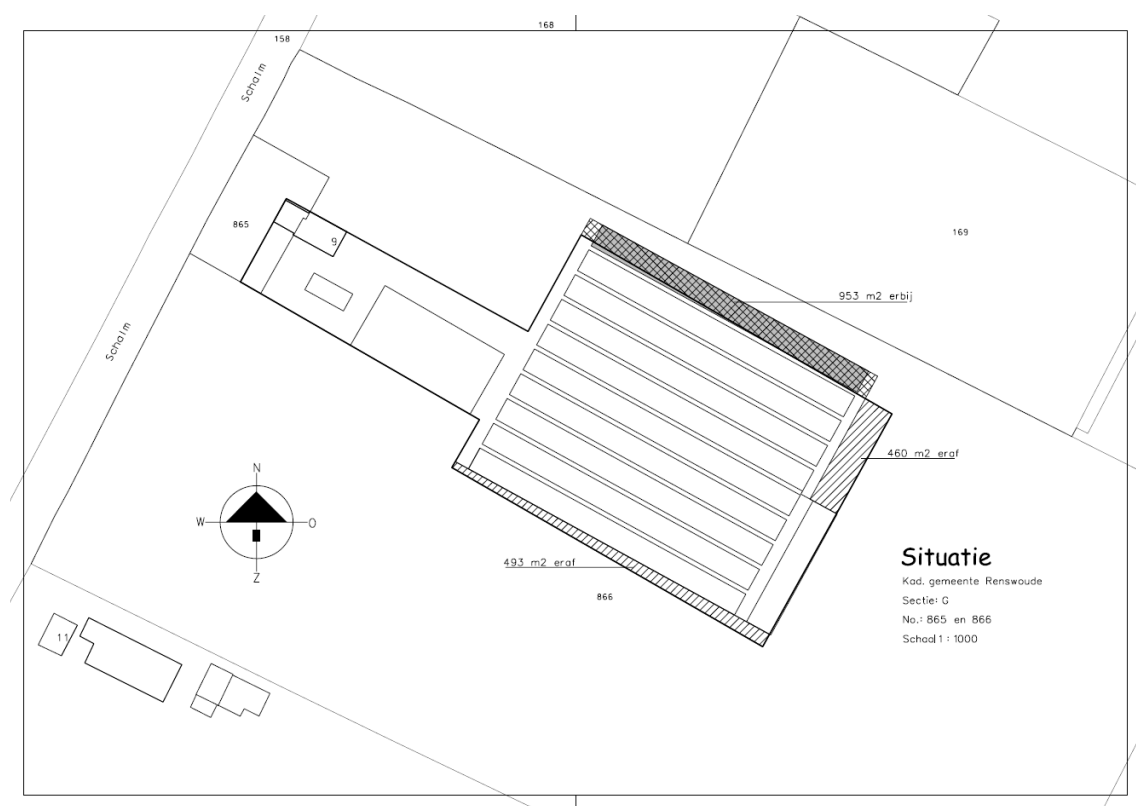
Voor het doorvoeren van deze aanpassing heeft de overheid een overgangsperiode ingesteld. Deze luidt als volgt:

- Vanaf 1 januari 2009 dient minimaal 25% van de nertsen te worden gehuisvest conform de verordening;
- Vanaf 1 januari 2009 tot 1 januari 2014 dient minimaal 50% van de nertsen te worden gehuisvest conform de verordening;
- Vanaf 1 januari 2014 dienen alle nertsen te worden gehuisvest conform de eisen uit de verordening.

Om de nertsen conform de Welzijnsverordening te kunnen huisvesten is het noodzakelijk om nog een nieuwe shed te realiseren. Met deze extra shed aan de noordzijde van de bestaande sheds worden nieuwe klauterkooien gerealiseerd. Na de realisatie zijn er binnen het bedrijf in totaal 10 sheds en kunnen alle dieren duurzaam worden gehuisvest. Tevens is er een beperkt aantal kooien aanwezig voor het huisvesten van reuen en het eventueel afzonderen van zieke dieren.

2.2 Vervorming bouwvlak

De gewenste wijziging van het bestemmingsplan wordt dus ingegeven vanwege de behoefte van het oprichten van een extra shed. Het bouwvlak biedt niet de mogelijkheid van het oprichten van een extra shed binnen het bouwvlak. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten vanwege dierwelzijn. Gezien een recente wetwijziging moeten mogelijk op termijn alle nertsbedrijven hun bedrijfsactiviteiten beëindigen. Omwille van de eenvoud van de procedure, maar ook gelet het beleid van zorgvuldig ruimtegebruik, is ervoor gekozen om het bouwvlak slechts te vervormen. Dit heeft minder impact op de omgeving en minder (ruimtelijke) milieueffecten. Op onderstaande afbeelding zijn de gewenste wijzigingen van het bouwvlak weergegeven.

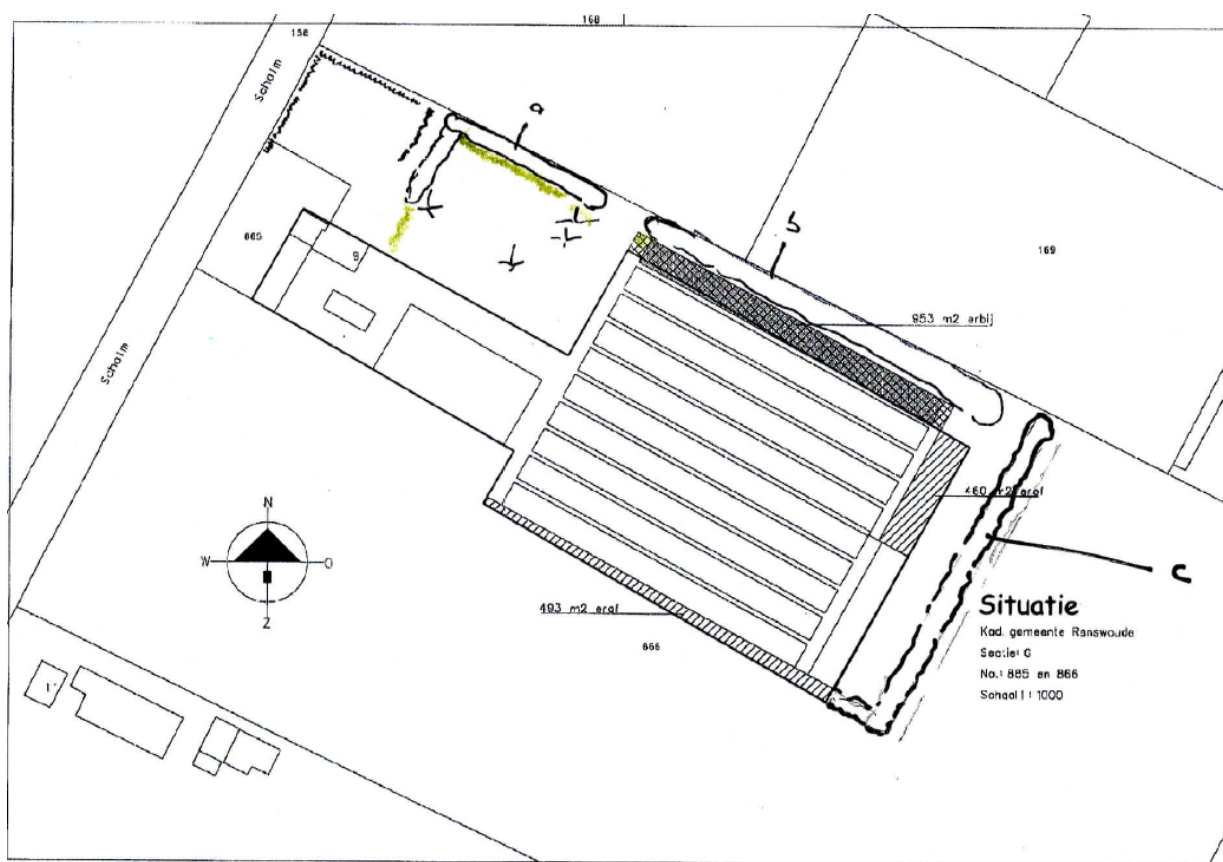


Voorgestelde wijzigingen

Een deel van het bouwvlak wordt aan de zuidzijde verwijderd. Deels bevindt zich achter de bestaande bebouwing, een ondergrondse mestopslag. Deze dient binnen het bouwvlak te blijven liggen. Voor dat deel van het bouwvlak dat achter de sheds is gelegen en waarop geen mestopslag en andere bebouwing aanwezig is, kan het bouwvlak wel worden verplaatst. Een totale oppervlakte ter grootte van 953 m² wordt verplaatst naar de noordzijde, waarmee de extra shed kan worden opgericht binnen het nieuwe bouwvlak.

2.3 Landschap

Het perceel wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld en deze is als bijlage 1 toegevoegd aan het plan. Enkele populieren en een berk worden verwijderd. Een aanwezige beukenhaag blijft ongewijzigd. Verder wordt een plantstrook aangebracht van 192 meter en 2 a 3 meter breed en op de achterzijde een wal met plantstrook. Hierin worden meerdere plantsoorten aangebracht. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar de bijlage.



3. Beleidskader

3.1 Inleiding

De gronden van de locatie bevinden zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2010, welke bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, is door de gemeenteraad op 5 oktober 2010 vastgesteld. In het bestemmingsplan is een bevoegdheid voor het college opgenomen om het bouwvlak te wijzigen. Een latere herziening heeft geen wijziging aangebracht in deze regels.

3.2 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

In artikel 3.7.4 Buitengebied 2010 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de vorm van het bouwvlak van een intensieve veehouderij kunnen veranderen, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarde. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op deze voorwaarden.

er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;

Het bedrijf is met 5.999 fokteven en bijbehorende pups een meer dan volwaardig nertsenbedrijf. De ontwikkeling vloeit voort uit de noodzaak om te moeten voldoen aan de gestelde welzijnseisen. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich nog enige ontwikkelingsruimte. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ongewenst om dwars achter de sheds, een nieuwe shed op te richten. Ook het verlengen van alle afzonderlijke bestaande sheds is economisch onhaalbaar. Om deze reden wenst cliënt het bouwvlak te vervormen zoals eerder beschreven. Hiermee wordt het mogelijk om naast de bestaande stalling een nieuwe shed op te richten die geheel binnen het bouwvlak komt te liggen. Dit is doelmatiger binnen de bedrijfsvoering, dan de wanneer de shed dwars achter de bestaande bebouwing wordt opgericht.

Door de Agrarische beoordelingscommissie is de locatie bezocht en zij heeft het plan beoordeeld. Zij komt tot de conclusie dat de gevraagde vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van dit volwaardige agrarische bedrijf. Zij adviseren dan ook positief ten aanzien van het plan. Het volledige advies is als bijlage 2 toegevoegd.

de wijziging heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot of dat bestaande bebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;

Het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan heeft een oppervlakte van 1,61 ha. Het bouwvlak heeft in de gewenste vorm, een gelijke omvang. Door de vormwijziging komt er geen bebouwing buiten het bouwvlak te liggen.

er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse;
Het plan leidt niet tot een planologische toename van bebouwingsmogelijkheden. Wel zal er nieuwe bebouwing worden opgericht. Vanwege de nieuwe bebouwing neemt de feitelijke oppervlakte verharding toe. Het hemelwater wordt op de bestaande hemelwater afvoer aangesloten en daarmee vertraagd afgevoerd. Het hemelwater komt niet in aanraking met mest- of voerresten en eveneens is er geen sprake van het aanleggen van mestkelders. Ook de waterkwaliteit kan worden gewaarborgd. In hoofdstuk 4 zal onder het kopje ‘water’ nader worden ingegaan op enkele wateraspecten.

wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;

Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is de oprichting van de nieuwe shed, parallel aan de bestaande bebouwing, de meest gewenste. Het oprichten van de shed achter de bestaande bebouwing betekent dat wordt afgeweken van bestaande bebouwings- en verkavelingslijnen. Een dergelijke bebouwingsopzet zou mogelijk wel kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de landschapstructuur.

voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;

&

alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder d en e vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

Met het plan verbonden is een landschappelijke inpassing. In paragraaf 2.3 is deze reeds toegelicht. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing is de landschappelijke inpassing blijvend gewaarborgd.

wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere bedrijven en enkele burgerwoningen. Weliswaar neemt het aantal dieren op de locatie niet toe, maar aan de noordzijde wordt het bouwvlak vergroot en neemt de afstand tot de functies aan de noordzijde af. De wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de omliggende percelen.

In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzoneringen zijn voor nertsbedrijven de volgende richtafstanden opgenomen.

Geur	200 meter
Geluid	30 meter
Stof	30 meter
Gevaar	0 meter

De afstand tussen de randen van het beoogde bouwvlak van cliënt en het bouwvlak van Schalm 11 / Schalm 5 en Schalm 8 blijft groter dan 100 meter.

Ten aanzien van geluid, stof en gevaar kan op voorhand worden geconcludeerd, dat wordt voldaan aan de richtafstand en dat nader onderzoek op deze punten niet noodzakelijk is.

Geur

Voor het onderdeel geur is een nadere beoordeling uitgevoerd. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij valt categorie Nertsen onder de diercategorie met vaste afstanden. Voor bedrijven met maximaal 5.999 foktevens is een minimale afstand van 150 meter vereist. De werkelijke afstand in de bestaande situatie tot de woningen Schalm 11 / Schalm 5 en Schalm 8 bedraagt respectievelijk 155 meter / 160 meter en 198 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstanden.

Aan de noordzijde wordt het bouwvlak vergroot voor een extra shed. Hiermee neemt de afstand tot Schalm 5 af met 9 meter. Daarmee kan nog steeds worden voldaan aan de minimale afstand van 150 meter. De afstand tot de woning Schalm 11 blijft gelijk en de afstand tot Schalm 8 voldoet in ruime mate. Ook vanuit het oogpunt van geur is er geen aanleiding om niet mee te werken aan de gewenste vormwijziging.

Resume

Het voorgaande heeft aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden die aan de bevoegdheid zijn verbonden.

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Water

Beleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkómen van afvoeren van regenwater, door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', staat hierbij centraal. Het 'Nationaal Waterplan' is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland.

Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone en niet binnen de zoekgebieden voor waterberging die de provincie Gelderland heeft aangegeven. Er vindt op het perceel geen vergroting plaats van het verhard oppervlak, maar juist een forse afname. De hoeveelheid water welke vrijkomt van het perceel verandert in de gewenste situatie niet. De toename aan verharding/ bebouwing blijft onder de 1.500 m², wat betekent dat de standaardwaterparagraaf van waterschap Vallei & Veluwe van toepassing is.

Het hemelwater mag niet via de riolering afgevoerd worden, maar moet binnen het plangebied worden geïnfiltreerd of worden hergebruikt. Daarbij is ook het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen belangrijk. Aan deze voorwaarden worden getoetst bij de bouwvergunning. Bij het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt. Onttrekking van grondwater mag niet boven de maximale normen uitkomen.

Samenvattend heeft het plan geen ingrijpende gevolgen voor de oppervlaktewater- of grondwaterhuishouding. Er is sprake van een forse afname aan bebouwing en een beperkte bouwactiviteit. Het plan heeft geen verdroging of wateroverlast tot gevolg en heeft geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit.

4.2 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient te worden aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. In onderhavige situatie vindt een geringe wijziging van het bouwvlak plaats.

Met de oprichting van een shed wordt geen verblijfsruimte voor langdurig menselijk verblijf gerealiseerd. Hier is dan ook geen sprake van een voor bodemvervuiling gevoelige functie. Overigens is er ook geen aanleiding te vermoeden dat op de plek waar de nieuwe shed moet worden gerealiseerd, er sprake is van bodemvervuiling. Een aanvullend bodemonderzoek kan daarom achterwege blijven.

4.3 Cultuurhistorie & archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerking-treding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situatie (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Volgens het beleid zoals geïntegreerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Dat betekent dat een vergunningsplicht geldt voor de realisatie van gebouwen met een oppervlakte groter dan 1000 m² en waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden maaiveld geroerd wordt.

Voorliggend plan ziet toe op de bouw van een shed met een oppervlakte van maximaal 946 m² én maximaal 25 cm diepte. Hiermee is er geen sprake van een vergunningsplicht.

4.4 Natuurwaarden

4.4.1 Inleiding

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven.

Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

De Natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument.

De Habitatrictlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

4.4.2 Toetsing

Met het plan wordt een vormwijziging van het bouwvlak beoogd en de omvang neemt hiermee niet toe. Daarbij vinden de wijzigingen plaats langs de huidige grenzen van het bouwvlak. Ook is er geen sprake van een toename van het aantal dieren. Aanvullend onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.5 Verkeer & parkeren

4.5.1 Verkeer

De locatie is goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Een extra shed zorgt niet voor een significant hogere verkeersdruk.

4.5.2 Parkeren

Er zal moeten worden voorzien in parkeren op eigen terrein. Op het bestaande erf is hiervoor voldoende ruimte.

4.6 Conclusie

Uit voorgaand hoofdstuk blijkt, dat vanuit milieuregelgeving, archeologie, flora en fauna en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van onderhavig project.

5. Uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan. Indien de gemeente kosten maakt die conform artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening verhaald kunnen worden op de initiatiefnemers, zal hiervoor een overeenkomst opgesteld worden.

Er zijn geen aanwijzingen die wijzen op een mogelijkheid van planschade. In de overeenkomst zal worden vastgelegd dat alle planschade die voortvloeit uit onderhavig project verhaald zal worden op de initiatiefnemers.

Hiermee wordt de uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aantoonbaar geacht.