



Ruimtelijke onderbouwing

‘Buitengebied: Voogdwerfscchestee 2 hondenpension’

In opdracht van:	Pensionstal De Oude Pannenhoef, Mevr. Kivits
Uitgevoerd door:	Gerwin Bot, AgROM
IMRO codering:	NL.IMRO.0870.04OV1118BgVgwfstg2
Datum:	22 april 2015

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	3
1.1. ALGEMEEN	3
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED.....	3
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4. LEESWIJZER.....	5
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.1. GEBIEDSBESCHRIJVING	6
2.2. BESCHRIJVING PLANLOCATIE	6
HOOFDSTUK 3: BELEIDSKADER	8
3.1. RIJKSBELEID	8
3.2. PROVINCIAAL BELEID.....	9
3.3. REGIONAAL BELEID	11
3.4. GEMEENTELIJK BELEID	12
HOOFDSTUK 4: RANDVOORWAARDEN.....	15
4.1. ALGEMEEN	15
4.2. GELUID	15
4.3. LUCHTKWALITEIT.....	15
4.4. EXTERNE VEILIGHEID	16
4.5. BODEM	18
4.6. WATER	18
4.7. FLORA EN FAUNA	18
4.8. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	19
4.9. VERKEER EN PARKEREN.....	19
4.10. MILIEUZONERINGEN	20
4.11. KABELS EN LEIDINGEN	20
HOOFDSTUK 5: PLANBESCHRIJVING	21
5.1. BEOOGDE SITUATIE.....	21
HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE ASPECTEN	23
6.1. ALGEMEEN	23
6.2. PLANCONTOUR.....	23
HOOFDSTUK 7: ECONOMISCHE ASPECTEN	24
HOOFDSTUK 8: OVERLEG.....	25
8.1. OVERLEG ANDERE BESTUURSORGANEN/OVERLEGPARTNERS.....	25
8.2. OVERLEG OMWONENDEN EN ANDERE BELANGSTELLENDE.....	25
HOOFDSTUK 9: CONCLUSIE	26

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Algemeen

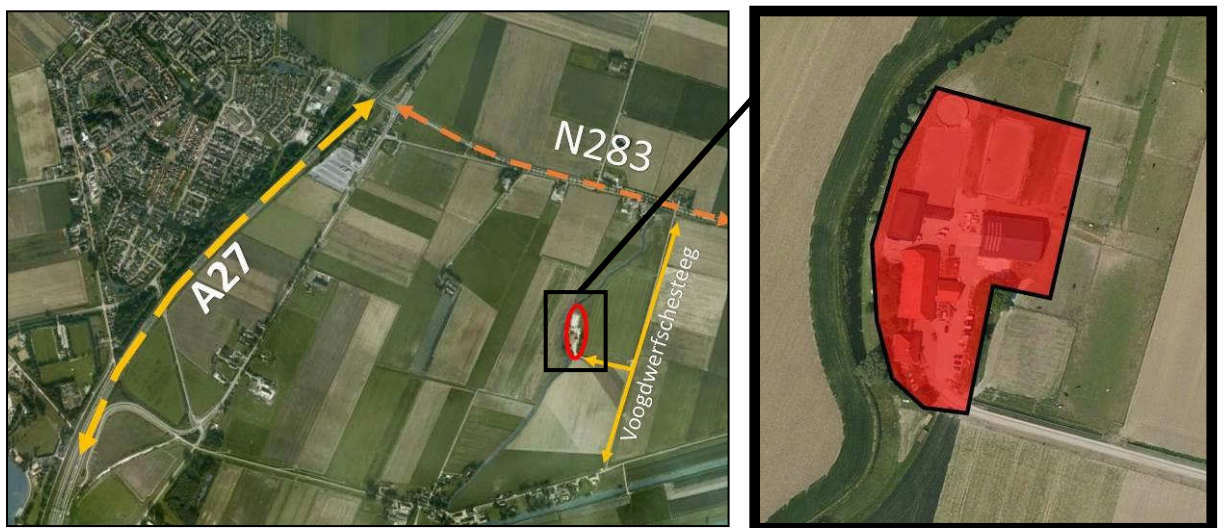
Op 13 november 2014 heeft de eigenaar van paardenpension 'De Oude Pannenhoeft' een principeverzoek ingediend bij de gemeente Werkendam. Het principeverzoek heeft betrekking op het realiseren van een kleinschalig hondenpension aan de VoogdwerfscHESTEEG 2 te Hank. De wens is om 4 hondenkennels te realiseren voor opvang als mensen op vakantie gaan. Het initiatief gaat niet uit van bouwwerkzaamheden. De hondenkennels worden gehuisvest in een bestaande landbouwschuur.

Aangezien de gevraagde bedrijfsactiviteit niet te vergunnen is binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied: VoogdwerfscHESTEEG 2' dient een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen. Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied betreft het kadastrale perceel bekend onder sectie R, nummers 1950 en bevindt zich in het zuidelijk deel van de gemeente Werkendam. Het projectgebied is gelegen aan de oostkant van Hank en wordt globaal begrensd door de VoogdwerfscHESTEEG, Provinciale weg N283 en de Autosnelweg A27. Op de onderstaande linker afbeelding is de ligging van het projectgebied in de directe omgeving weergegeven. De afbeelding rechts geeft een impressie van de begrenzing van het perceel.



Afbeelding: ligging projectlocatie in relatie tot de omgeving

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied: Voogdwerfchesteeg 2'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Werkendam vastgesteld op 30 november 2012. Momenteel is het bestemmingsplan 'Buitengebied' in voorbereiding. Het perceel zal hier onderdeel van uitmaken.

Bestemming 'Agrarisch'

Het perceel is bestemd als 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen onder andere benut worden voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het perceel is tevens aangeduid als 'paardenhouderij'. Ter plaatse van deze aanduiding is het stallen en trainen van paarden (van derden), niet zijnde een manege toegestaan.

Voorts zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van de aanwezige landschapswaarden, watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, taluds en extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden.

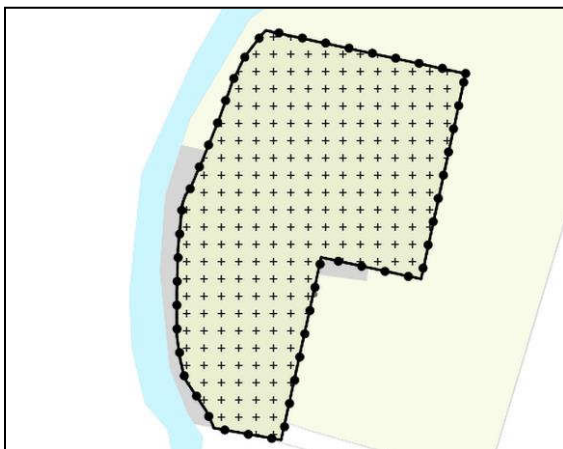
Bestemming 'Waarde - Archeologie 1'

De gronden ter plaatse van het projectgebied zijn, naast de bestemming 'Agrarisch' ook voorzien van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1'.

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische monumenten en de archeologische resten van historische kernen. De bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' prevaleert boven de bestemming 'Agrarisch'.

Op basis van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' dient bij ontwikkelingen groter dan 50 m² en met een diepte groter dan 0,30 meter onder het maaiveld nader onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden te worden uitgevoerd.

Op de onderstaande afbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied: Voogdwerfchesteeg 2' weergegeven.



Afbeelding: Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied: Voogdwerfchesteeg 2'

1.4. Leeswijzer

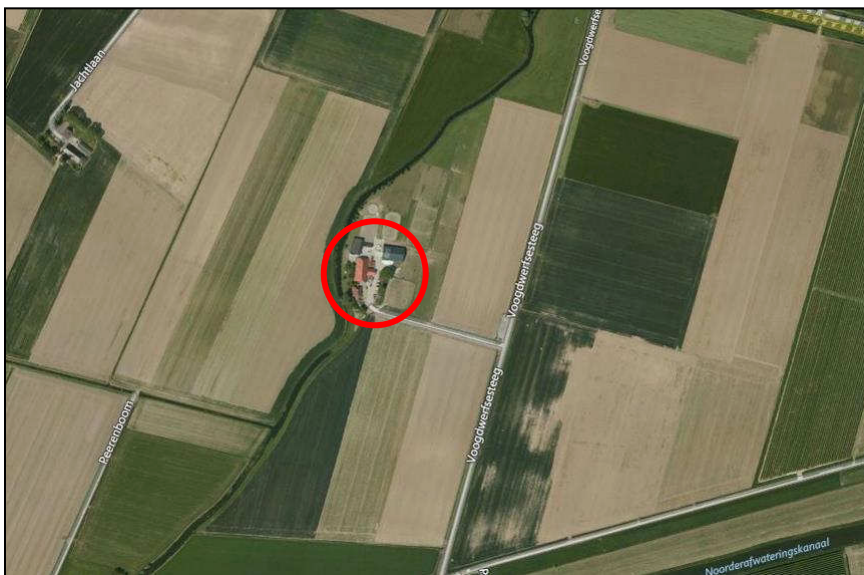
In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het gewenste initiatief getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal-, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de randvoorwaarden die van toepassing zijn. De planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 zijn de juridische aspecten beschreven. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 het overleg met andere bestuursorganen/overlegpartners en omwonenden nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1. Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied ligt aan de Voogdwerfchesteeg 2 te Hank en maakt onderdeel uit van het landelijk gebied in het zuidelijk deel van gemeente Werkendam. Het landschap in de omgeving van de projectgebied bestaat momenteel uit grasland en akkerbouwgrond met een ruime verkavelingsstructuur. In de nabije omgeving van het projectgebied zijn geen andere functies gevestigd. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 460 meter.

Op de onderstaande afbeelding is de directe omgeving van het projectgebied weergegeven.



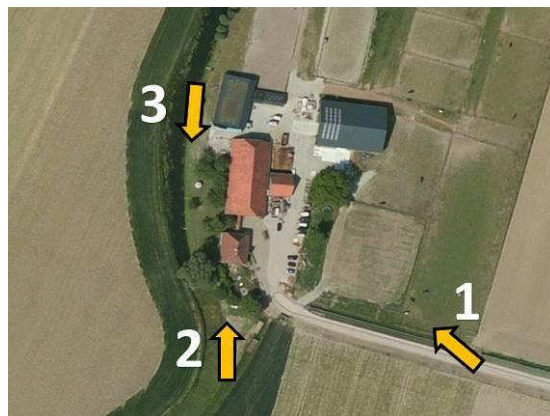
Afbeelding: directe omgeving projectgebied

2.2. Beschrijving planlocatie

De planlocatie bestaat in de huidige situatie uit een agrarisch bedrijf. De werkzaamheden zijn gericht op land-, akkerbouw en een paardenpension. De akkerbouw vindt plaats op de omliggende gronden ter grootte van 32 hectare en bestaat uit wisselende teelten. Het paardenpension biedt plaats aan 20 paarden. Ter ondersteuning van de paardenpension zijn verschillende voorzieningen zoals een paarderijbak, longceercirkel en losloopbak en een buitenrijbaan op het perceel aanwezig. In de bestaande situatie is reeds een speelveld voor honden aanwezig.

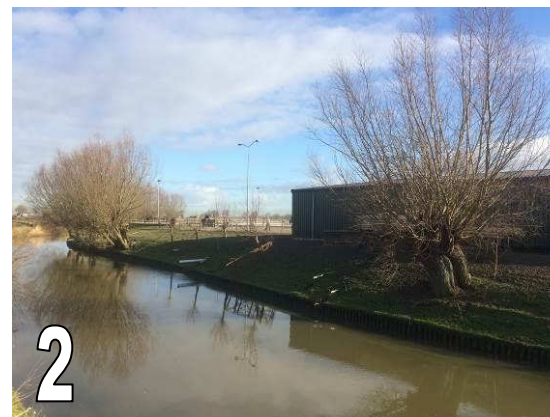
Op het zuidelijke deel van het perceel bevindt zich een kop-hals-rompboerderij. Voorts zijn een kapschuur en een werktuigenberging aanwezig.

Op de onderstaande foto's is de planlocatie weergegeven, gezien vanuit de onderstaande punten.



Afbeeldingen: omgeving projectgebied gezien vanaf de bovenstaande punten

Op de onderstaande afbeelding is het bestaande stal van het paardenpension weergegeven. Op foto 1 is de paardenstal vanaf het perceel te zien. Foto twee geeft een beeld van de achterzijde van de stal, gezien vanaf het westen.



Afbeelding: foto's bestaande situatie paardenpension

HOOFDSTUK 3: BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) uit 2012 geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het voorliggende initiatief.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het voorliggende initiatief heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Vierde Nota Waterhuishouding

Landelijk wordt gestreefd naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer. De thema's 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het landelijk beleid dat is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding, de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking watertoets en het Nationaal bestuursakkoord water (NBW). Op Europees niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees

(KRW) beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en geen verdere achteruitgang van de waterhuishouding. Dit is samengevat in de drietrapsstrategieën voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren). In hoofdstuk 4.7 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

Nota Dierenwelzijn en Diergezondheid

De Nota Dierenwelzijn en Diergezondheid is in 2012 vastgesteld en bouwt voort op de Nota Dierenwelzijn en de Nationale Agenda Diergezondheid uit 2007. Welzijnsregelgeving voor gezelschapsdieren is volop in ontwikkeling en heeft tot op heden geresulteerd in het Besluit gezelschapsdieren en het Besluit identificatie en registratie honden. Er is vooruitgang geboekt op gedifferentieerde dierziektebestrijding en vaccinatiestrategieën. Om het dierenwelzijn en de diergezondheid te bevorderen worden er in de Nota Dierenwelzijn en Diergezondheid negen speerpunten benoemd. Deze speerpunten dragen bij aan de basis van een goed dierenwelzijn en een goede diergezondheid en richten zich op de aanpak van excessen van dierenleed. Het doel is om de maatschappelijke acceptatie voor het houden en gebruiken van dieren te vergroten.

Het betreft hier de onderstaande speerpunten:

1. Tegengaan van mishandeling en verwaarlozing van dieren.
2. Verhogen van de naleving van de dierenwelzijnregelgeving.
3. Versterken van de positie van de dierenarts.
4. Aanpakken van de misstanden in de dierfokkerij.
5. Vaccinatie bij dierziekte-uitbraken.
6. Verbeteren van transport van dieren.
7. Verbeteren van het slachtraject: van boerderij tot en met slachthuis.
8. Vergroten van de kennis en kunde van houders.
9. Monitoren van het dierenwelzijn en de diergezondheid op de bedrijven.

Het voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van 4 hondenkennels met pensionfunctie. De hondenkennels worden gerealiseerd binnen een bestaande landbouwschuur. De kennels zullen aan alle moderne eisen ten aanzien van dierenwelzijn voldoen. Voorts is er op het perceel voldoende speelruimte voor de honden aanwezig. De ontwikkeling sluit derhalve aan bij de beleidsuitgangspunten van de Nota Dierenwelzijn en Diergezondheid.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Beleidsuitgangspunt van de herziene structuurvisie is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Voorts wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Ruimtelijke kwaliteit kan grijpbaar en bespreekbaar worden gemaakt

door een onderscheid te maken tussen belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. In de Structuurvisie geeft de provincie aan wat de provinciale belangen zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling.

Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding;
- concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- rekening houden met omliggende functies en waarden;
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

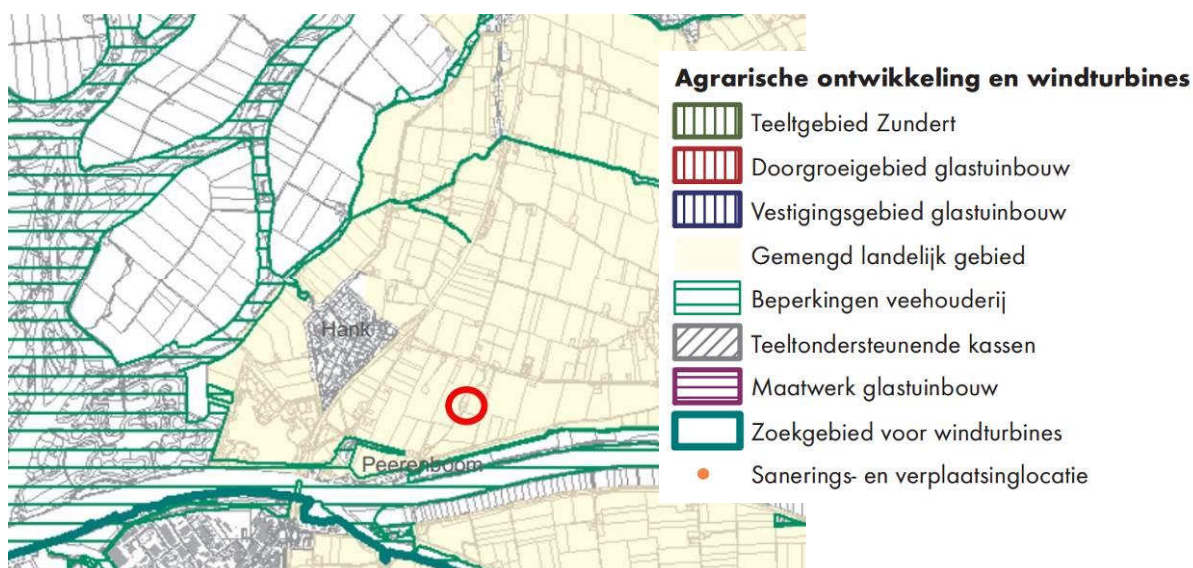
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, deze treedt in werking op 19 maart 2014. Op basis van een evaluatie van de verordeningen van 2010, 2011 en 2012 hebben er redactionele wijzigingen plaatsgevonden en op basis van het nieuwe beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014 hebben er eveneens inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van de Verordening ruimte 2012.

In de Verordening ruimte 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten.

Op de bij de verordeing behorende kaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' is het projectgebied aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Onder 'Gemengd landelijk gebied' wordt verstaan de multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.



Ingevolge artikel 7.10 'Niet-agrarische functies' is aangegeven dat een bestemmingsplan dat is gelegen in 'Gemengd landelijk gebied' kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits wordt voldaan aan de onderstaande bepalingen:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied en de daarbijbehorende goede ruimtelijke ordening waarbij een een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Het voorliggende initiatief gaat uit van de realisatie van een kleinschalig hondenpension van 4 kennels binnen bestaande gebouwen. Er worden geen nieuwe bouwwerken opgericht. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief in lijn is met het provinciale beleid.

3.3. Regionaal beleid

Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

In aansluiting op de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte heeft de regio West-Brabant een handreiking opgesteld. In deze handreiking staan aanbevelingen hoe in de regio West-Brabant de kwaliteitsverbetering van het landschap vormgegeven kan worden. Doel van de handreiking is het bieden van een eenduidig beleidskader waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied plaats dienen te vinden. Hierbij wordt overigens wel ruimte vrijgehouden voor gemeenten om in voorkomende gevallen maatwerk te leveren.

Conform deze handreiking valt het voorliggende initiatief in categorie 1: 'Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist'. Hiertoe behoren onder meer (o.a. recreatieve) nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten voor zover dit alles gerealiseerd wordt binnen de bestaande bebouwing en/of vigerende bouwregeling. Ten behoeve van het voorliggende initiatief is vanuit de handreiking geen kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het beleid van het waterschap Rivierenland is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'Werken aan een veilig en schoon Rivierenland'. Het plan is gericht op het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren is in het plan vastgelegd. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen moeten dan op orde zijn, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. En het bergend vermogen van watersysteem in het landelijk gebied moet zodanig zijn vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt. Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Voorts wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het waterschap vindt het belangrijk dat het waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

Maatregelen waar het waterschap zich voor de planperiode aan verbindt zijn onder meer:

- toetsen van kades en op orde brengen van dijken in het rivierengebied;
- realiseren van voldoende ruimte en doorstroming van water in landelijk gebied: 168km verbreding van bestaande watergangen, vervanging en/of vergroting van 71 duikers, (ver)plaatsen van elf stuwen en aanpassen van acht gemalen;
- voldoen aan Europese verplichtingen voor chemisch en ecologisch gezond oppervlaktewater, zoals vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water.

In hoofdstuk 4.7 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.\

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de Structuurvisie Land van Heusden en Altena opgesteld. Deze visie is op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Werkendam vastgesteld. Met de structuurvisie leggen de gemeentebesturen van de drie gemeenten de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

Een belangrijk uitgangspunt voor de opzet van de structuurvisie vormt de sturingsfilosofie die de gemeenten voor de planperiode in de ruimtelijke ordening willen hanteren. Het is om deze reden dat de gemeenten voor alle vijf beleidsvelden die in hun onderlinge samenhang in deze structuurvisie langskomen - wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid, verkeer en mobiliteit - steeds vier vormen van gemeentelijke regie onderscheiden. Het gaat dan om ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeenten tot hun basisverantwoordelijkheid rekenen (moeten), ontwikkelingen die hun ambities betreffen (willen), ontwikkelingen die veelal van derden afkomstig zijn maar waarbij de gemeenten zo goed mogelijk kansen willen benutten (kunnen) en ten slotte ontwikkelingen die de gemeenten willen voorkomen omdat ze kwaliteiten en waarden aantasten (voorkomen).

Ten behoeve van het voorliggende initiatief zijn met name de beleidsvelden economie en omgeving en eigenheid van belang.

Economie

Economische activiteiten zijn een belangrijke basis voor het goed kunnen wonen en leven in het Land van Heusden en Altena. Economische activiteiten zorgen voor werkgelegenheid en voor investeringen in de regio. Ondernemers moeten in staat zijn deze investeringen te doen.

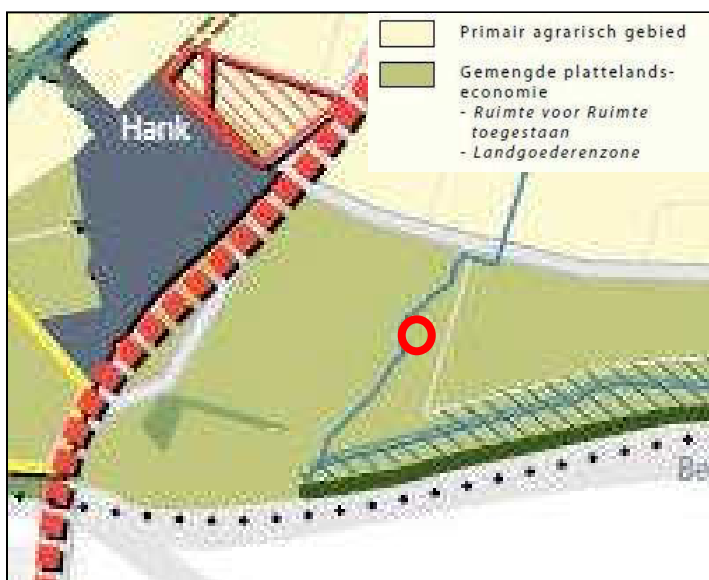
Economisch gezien heeft de regio drie profielen:

- De activiteiten die gekoppeld zijn aan de belangrijke ligging aan grote infrastructuur, van oorsprong de rivieren, watergebonden bedrijvigheid maar tegenwoordig ook het hoofdwegennet;
- De activiteiten die gekoppeld zijn aan de fysieke kenmerken van de regio, van oorsprong de landbouw en in toenemende mate toerisme en recreatie;
- De activiteiten die samenhangen met de verzorgende functies, zoals detailhandel, onderwijs, zorg en de overheid, die ook belangrijk zijn voor de lokale werkgelegenheid.

Omgeving en eigenheid

Het Land van Heusden en Altena kent een lange bewonings- en ontwikkelingsgeschiedenis. De regio staat bol van zichtbare en onzichtbare relictten uit het verleden. Voor de meeste bewoners en bezoekers zijn de relictten uit de tijd dat de Nieuwe Hollandse Waterlinie nog van belang was voor Nederland, het meest bekend. Wat minder bekend is, is dat in de regio meer dan 400 afzonderlijke archeologische vondsten zijn gerapporteerd. De gemeenten hebben de afgelopen periode gewerkt aan het letterlijk en figuurlijk 'in kaart' brengen van de cultuurhistorie. Dat doen de gemeenten in eerste instantie natuurlijk om te beschermen wat waardevol is, maar tegelijkertijd ook om de ontwikkelingsruimte in het buitengebied te definiëren.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Structuurvisiekaart weergegeven. Het voorliggende projectgebied is aangewezen als 'Gemengde plattelandseconomie'.



Afbeelding: uitsnede Structuurvisiekaart

In de gebieden aangewezen als 'Gemengde plattelandseconomie' zijn mogelijkheden voor

ontwikkelingen in de vorm van bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte, landgoederen en integratie stad en land als bedoeld in de Verordening Ruimte van de provincie, toegestaan, mits deze goed ingepast zijn in de groen-blauwe kwaliteiten op deze plek. Van oudsher kenmerken deze zones zich door een kleinschalig landschap, met daarin de bebouwingsconcentraties, buurtschappen, werkgebieden, kernen en landschappelijke eenheden. Ontwikkelingen die dit kleinschalig landschap versterken, kunnen op basis van de structuurvisie doorgang vinden.

Het voorliggende initiatief gaat uit van de realisatie van een kleinschalig hondenpension bestaande uit 4 kennels binnen bestaande gebouwen. Er worden geen nieuwe bouwwerken opgericht. De bestaande kwaliteiten van het projectgebied blijven behouden. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief in lijn is de Structuurvisie Land van Heusden en Altena.

Waterplan Werkendam 2008-2015

Het Waterplan Werkendam 2008-2015 is in november 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Werkendam. Met de zorg voor het water is zowel de gemeente Werkendam als het Waterschap Rivierenland betrokken. Voor een goed en kosteneffectief waterbeheer dat is afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente, is een goede afstemming en samenwerking tussen gemeente en waterschap noodzakelijk. Om deze samenwerking vorm te geven hebben de gemeente en het waterschap gezamenlijk een waterplan ontwikkeld voor de vijf kernen van de gemeente Werkendam. Voor zover relevant, zijn ook gebieden rond de kernen (buitengebied) in het waterplan betrokken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om waterkwaliteitsdoelstellingen (KRW), peilgebieden, de aan- en/of afvoer van water uit het landelijk gebied door de kernen en het oplossen van de kwantitatieve wateropgave.

Het hoofddoel van het gemeentelijke waterplan is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem dat voldoet aan de Europese en landelijke normen en dat is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en waterschap op een duurzame waterhuishouding in de gemeente. In het waterplan worden concrete afspraken gemaakt over de stedelijke wateropgave en de vereiste inspanningen om het watersysteem vóór 2015 op orde te brengen en te houden. In hoofdstuk 4.7 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

HOOFDSTUK 4: RANDVOORWAARDEN

4.1. Algemeen

In het voorliggende hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten nader toegelicht.

4.2. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Voorliggend initiatief gaat uit van een kleinschalig hondenpension bestaande uit vier kennels. Het betreft hier geen geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. Nader onderzoek is vanuit dit kader niet noodzakelijk.

Het hondenpension zal zelf ook geluid voortbrengen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderbouwd te worden dat de leefkwaliteit in de omgeving van het projectgebied als gevolg van de geluidniveaus die het hondenpension zal voortbrengen aanvaardbaar blijft.

Aangezien de dichtstbijzijnde woning op meer dan 460 meter ligt wordt het voorliggende initiatief in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar geacht.

4.3. Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel ‘niet in betekenende mate’) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Voorliggend initiatief gaat uit van een kleinschalig hondenpension bestaande uit vier kennels. Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan luchtkwaliteit en blijft onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.4. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10⁻⁶/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op 1 april 2015 treedt het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in werking. Tot die tijd zijn de richtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de circulaire Rnvgs. In de richtlijnen worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Conclusie

Op basis van de risicokaart (www.risicokaart.nl) wordt geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is niet noodzakelijk.

Het plangebied valt niet binnen de zonering van een transportroute van vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor en/of water. Nader onderzoek in het kader van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) is derhalve niet noodzakelijk.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen ondergrondse hagedrukaardgasleidingen. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is derhalve niet noodzakelijk.

4.5. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt.

Conclusie

Voorliggend initiatief gaat niet uit van bodemroerende werkzaamheden. Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

4.6. Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Conclusie

Het voorliggende initiatief gaat uit van een kleinschalig hondenpension bestaande uit 4 kennels welke gerealiseerd zal worden binnen een bestaande landbouwschuur. Het initiatief heeft geen invloed op de bestaande waterhuishoudkundige aspecten van het projectgebied.

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is gevraagd een reactie te geven op voorliggend initiatief in het kader van de watertoets. Aangezien het initiatief uitgaat van een functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte is vanuit de Digitale Watertoets aangegeven dat het initiatief geen waterschapsbelang heeft.

4.7. Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Conclusie

Het voorliggende initiatief gaat uit van een kleinschalig hondenpension bestaande uit 4 kennels welke gerealiseerd zal worden binnen een bestaande landbouwschuur. Het initiatief heeft geen invloed op de op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna ter plaatse van het projectgebied.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, welke geïntegreerd is in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Ter plaatse van het plangebied geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een bescherming van archeologische waarden als gevolg van het artikel 'Waarde - Archeologie 1'. In dit artikel wordt gesteld dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij initiatieven die uitgaan van bodemroerende werkzaamheden dieper dan 30 cm en met een terreinoppervlakte groter dan 50 m².

Conclusie

Het voorliggende initiatief gaat niet uit van bodemroerende werkzaamheden welke eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen aantasten. Ten behoeve van het initiatief is geen nader onderzoek naar archeologische waarden nodig.

4.9. Verkeer en parkeren

Het voorliggende initiatief gaat uit van het toevoegen van een kleinschalig hondenpension bestaande uit 4 kennels. Hiertoe zal de parkeervraag die met het gebruik van het hondenpension samengaat, zij gering, toenemen. Op het bestaande perceel is voldoende ruimte beschikbaar om in de parkeervraag te kunnen voorzien.

Het initiatief voorziet in een zeer geringe vergroting ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie. De Voogdwerfsesteeg sluit aan op de N283. Dit aantal verkeersbewegingen zal aldaar opgaan in het reguliere verkeersbeeld. Aan de Voogdwerfsesteeg zijn geen aanwonende welke hinder kunnen ondervonden van de toename in verkeersbewegingen.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief niet zal leiden tot onaanvaardbare verkeerssituaties op het bestaande wegennet.

4.10. Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dienen er bij ruimtelijke plannen waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

De publicatie geeft met betrekking tot een de functie 'Dierenasiels en –pensions' in relatie tot milieugevoelige bestemmingen richtafstanden op voor geluid en geur, namelijk respectievelijk 100 en 30 meter. Aangezien het dichtstbijzijnd gevoelig object op een afstand van meer dan 460 meter ligt wordt voldaan aan de bepalingen vanuit de VNG-publicatie. Hiertoe zal geen hinder ondervonden worden voor omliggende gevoelige objecten, bedrijven en/of inrichtingen. Omliggende bedrijven zijn voorts niet van invloed op het voorliggende projectgebied.

4.11. Kabels en leidingen

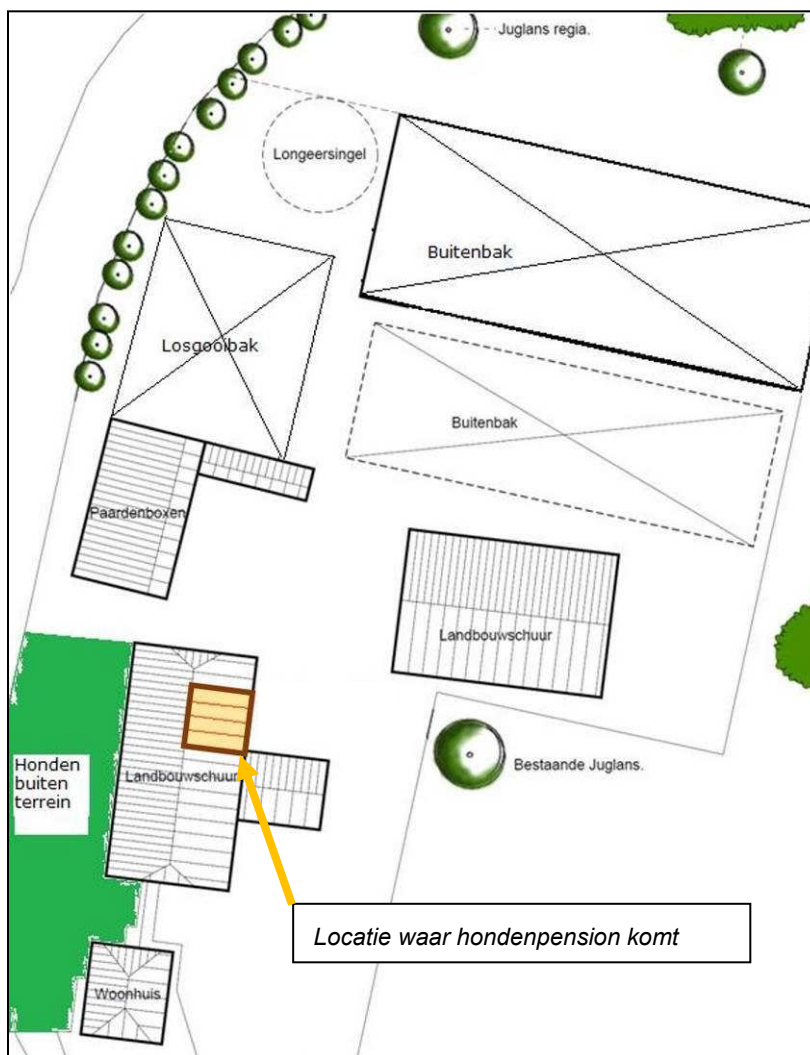
Voorliggend initiatief is niet van invloed op de aanwezige kabels en leidingen ter plaatse van het projectgebied.

HOOFDSTUK 5: PLANBESCHRIJVING

5.1. Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfsactiviteiten van het paardenpension uit te breiden middels het toevoegen van een kleinschalig hondenpension bestaande uit 4 kennels. De kennels worden gerealiseerd ter plaatse van de bestaande landbouwschuur en hebben elk een afmeting van 3m bij 3,5m. De kennels zijn voorzien van rubberen matten en een bankstel met overtrek en deken/hondenmat. Het overige deel van de landbouwschuur wordt gebruikt voor de opslag van hooi en stro, drie paardenstallen en enkele kasten voor paardenpensionklanten. Aan de westzijde van de schuur is het (bestaande) buitenterrein voor de honden gepositioneerd.

De ligging van de hondenkennels alsmede het (reeds bestaande) buitenterrein zijn weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding: locatie hondenpension

Op de onderstaande foto's is het bestaande buitenterrein voor de honden weergegeven.



Afbeelding: buitenterrein



HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE ASPECTEN

6.1. Algemeen

Aangezien de gevraagde bedrijfsactiviteit van het hondenpension niet te vergunnen is binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied: VoogdwerfscHESTEEG 2' dient een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen.

Voorts zal er ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning een milieumelding worden gedaan in het kader van de voorliggende activiteit.

6.2. Plancontour

De plancontour van voorliggend initiatief is gelijk aan de plangrens van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied: VoogdwerfscHESTEEG 2'.

HOOFDSTUK 7: ECONOMISCHE ASPECTEN

Het voorliggende project betreft een initiatief van de eigenaren van pensionstal 'De Oude Pannenhoef U.A.' gelegen aan Voogdwerfchesteeg 2 te Hank. De gemeente Werkendam heeft met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

De kosten voor de uitvoering van het project, alsmede de daar bijbehorende leges, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK 8: OVERLEG

8.1. Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het vooroverleg verzonden naar de provincie Noord-Brabant.

8.2. Overleg omwonenden en andere belangstellenden

Er is geen vergadering belegd met omwonenden. Via de initiatiefnemers of mede omwonenden is de buurt in op de hoogte van het voorliggende initiatief.

HOOFDSTUK 9: CONCLUSIE

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van een kleinschalig hondenpension bestaande uit 4 kennels. Het hondenpension wordt opgericht binnen een bestaande landbouwschuur. Er worden derhalve geen nieuwe bouwwerken opgericht.

In de voorgaande hoofdstukken zijn het relevante beleid en de uitvoeringsaspecten van het plan beschreven. Het voorliggende initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, provinciaal, regionaal- en gemeentelijk beleid.

Op basis van de beschreven milieukundige randvoorwaarden die van toepassing zijn kan geconcludeerd worden dat het initiatief uitvoerbaar is.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.