

Toelichting bestemmingsplan

Voorweg tussen 54 en 56

Gemeente Nieuwkoop



Gemeente Nieuwkoop

Bestemmingsplan

Voorweg 54 tussen 56

Kern Noorden

toelichting

Opdrachtgever:

Mevr. L. Radius

Voorweg 95

24231 AN Noorden

tel. 0172-407287

Adviseur:

Benbouw Adviezen BV

Ing. G.H.M. Oostdam

Rijndijk 99a

2394 AE Hazerswoude Rijndijk

tel. 071-3419166



Versie:

BA-181-2 mei 2016 (ontwerp)

Inhoud

1. Inleiding	
1.1. Aanleiding	blz. 4
1.2. Locatie	4
1.3. Planologische regeling	6
2. Projectbeschrijving	
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Beschrijving gewenste ontwikkeling	7
3. Beleidskader	
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	
3.2.1. Algemeen	9
3.2.2. Verordening ruimte	9
3.2.3. Programma ruimte	10
3.3. Gemeentelijk beleid	
3.3.1. Structuurvisie Nieuwkoop 2040	11
3.3.2. Bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker (1 ^e herziening)	11
3.4. Conclusie	12
4. Omgevingsaspecten	
4.1. Algemeen en MER	13
4.2. Water	13
4.3. Geluid	13
4.4. Verkeer en parkeren	14
4.5. Luchtkwaliteit	14
4.6. Bedrijven en milieuhinder	14
4.7. Bodem	15
4.8. Archeologie	15
4.9. Externe veiligheid	16
4.10. Ecologie	17
5. Uitvoerbaarheid	
5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	18
6. Afweging en conclusie	19

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Mevr. L. Radius is woonachtig op Voorweg 95 te Noorden. Zij is eveneens eigenares van het perceel tegenover haar woning, gelegen tussen Voorweg 54 en 56. Het perceel bestaat grotendeels uit gras met beplantingen. Tevens is een klein tuinpaviljoen aanwezig. Het gebruik van het perceel tussen 54 en 56 leidt ten gevolge van de aanwezigheid van de tussenliggende Voorweg slechts in beperkte mate tot een vergroting van het woongenot op perceel Voorweg 95.

Momenteel zijn er meerdere geïnteresseerden om het perceel van mevr. Radius aan te kopen, waaronder een initiatief om er een zogenaamde compensatie woning te bouwen in het kader van de Ruimte voor Ruimte (RvR) regeling.

Mevr. Radius staat hier positief tegenover en wil middels de vaststelling van een bestemmingsplan het realiseren van een woning mogelijk maken.

1.2. Locatie

Het betreffende perceel in Noorden tegenover Voorweg 95 (zie rode ellips in figuur 1.1 en 1.2), tussen Voorweg 54 en 56, ligt tussen de kern van Noorden en de oostelijk daarvan gelegen Noordse Buurt. Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de Voorweg, aan de oost- en westzijde door belendende woonpercelen en aan de zuidzijde door natuurgebied van Natuurmonumenten.



Figuur 1.1 betreffende perceel tussen Voorweg 54 en 56



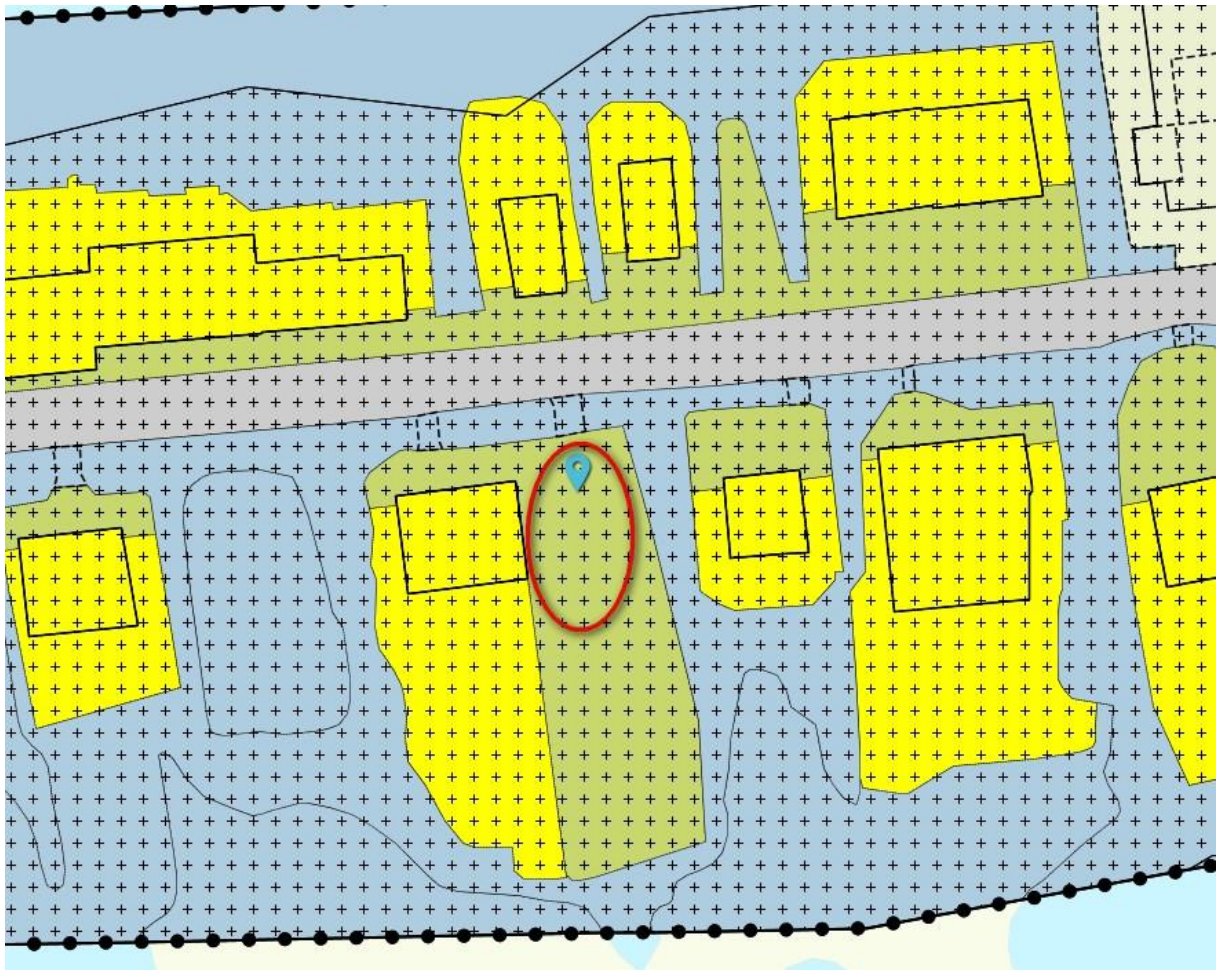
Figuur 1.2 ingezoomd op betreffende perceel tussen Voorweg 54 en 56, tegenover no. 95.



Figuur 1.3 aanzichten vanaf de openbare weg op het betreffende perceel Voorweg 54-56.

1.3. Planologische regeling

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker zoals vastgesteld op 30 mei 2013 en herzien bij raadsbesluit van 21 april 2016.



Figuur 1.4 fragment uit verbeelding geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Tuin' en bovendien is het geclassificeerd als onderdeel van een gebied met beperkte archeologische waarde.

2. Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Zoals eerder genoemd betreft de locatie een kavel grond tegenover de woning van mevr. L. Radius op Voorweg 95. Het gebruik van het perceel is tuin. Dit gebruik is niet praktisch, omdat deze tuin door de Voorweg van de woning wordt gescheiden.



Figuur 2.1 situering plangebied (tegenover Voorweg 95)

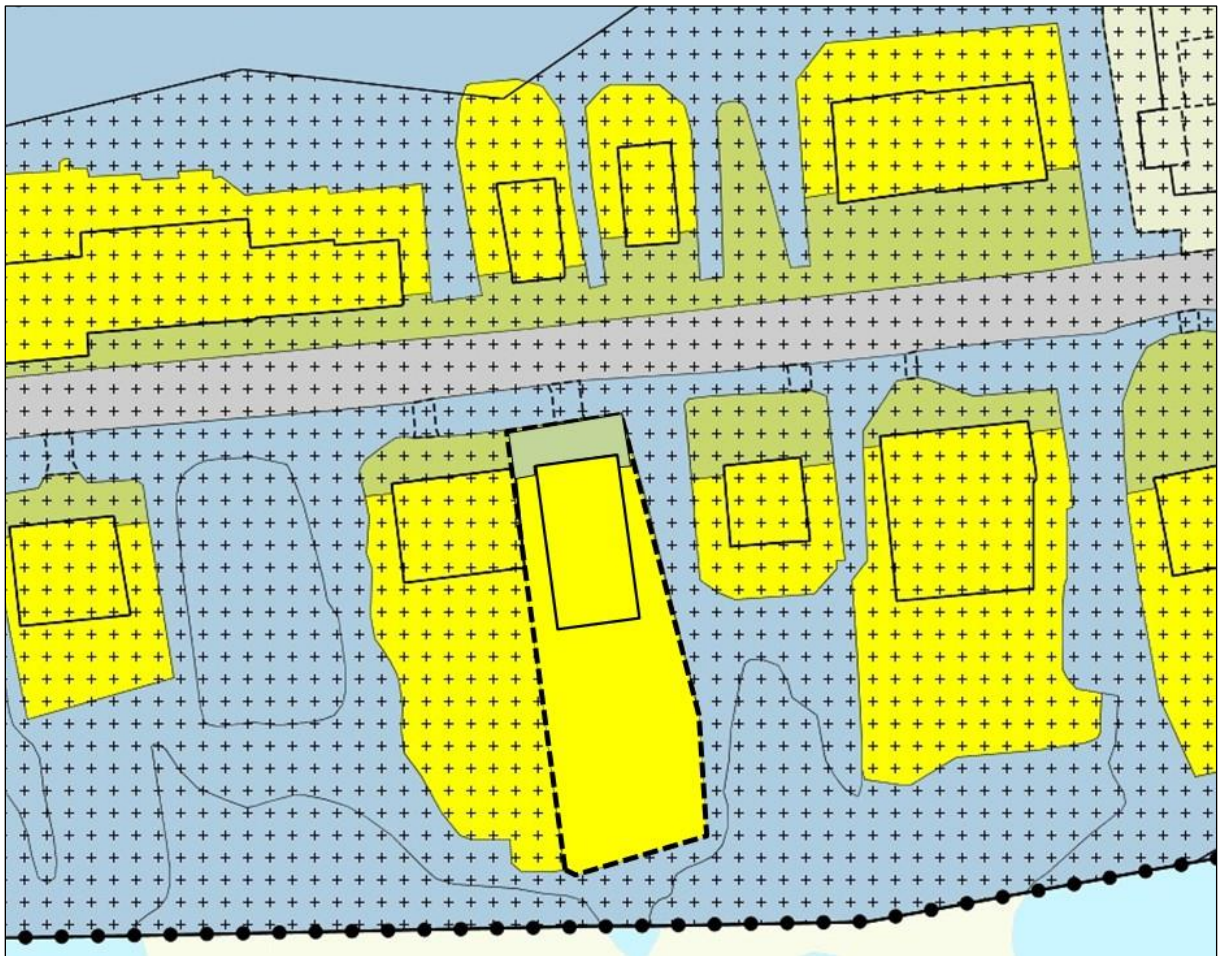
2.2. Beschrijving gewenste situatie

Door derden is interesse getoond om op de kavel tussen Voorweg 54 en 56 een woning te bouwen. In principe heeft de gemeente positief gereageerd op dit initiatief, mits elders in het buitengebied ter compensatie een ruimtelijke verbetering optreedt.

Mogelijkheden hiertoe biedt de Ruimte voor Ruimte regeling. Middels deze regeling kan de gemeente bewerkstelligen dat op een bepaalde locatie in het buitengebied kwaliteitswinst wordt geboekt door aldaar minder gewenste oude bedrijfsbebouwing (1000 m^2) en/of glasopstanden (5000 m^2) te verwijderen en dat op een andere locatie ter compensatie een woning wordt opgericht. Het perceel tussen Voorweg 54 en 56 is gezien de aanwezige lintbebouwing geschikt voor deze compensatie.

Door de koppeling van beide locaties kan een win-win situatie worden bewerkstelligd. De sanering in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling dient in een separate procedure plaats te vinden. Het kan ook voorkomen dat de sanering elders reeds heeft plaatsgevonden en dat de rechten zijn vastgelegd in

de gemeentelijke overzicht van compensatierechten, via de gebiedsmakelaar Ruimte voor Ruimte-rechten.



Figuur 2.2 beoogde wijziging van de verbeelding

De tuinbestemming blijft aanwezig in de voortuin vanaf 1 meter achter de voorgevel tot aan de sloot langs de weg. Daarachter ligt de woonbestemming, waarin een bouwvlak wordt aangegeven, het zoekgebied voor de situering van de woning.

In de planregels is opgenomen dat realisering van de woning slechts is toegestaan als aantoonbaar is verzekerd dat aan de Ruimte voor Ruimte regeling is voldaan (zie artikel 4.2.1 (bestemming "Wonen – Ruimte voor Ruimte)).

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Gezien de aard van de ontwikkeling is toetsing aan rijksbeleid niet relevant.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

De Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014 en het Programma ruimte vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd 4 febr. 2016)

Provinciale Staten van provincie Zuid-Holland hebben op 4 februari 2016 de Verordening ruimte 2014 geconsolideerd vastgesteld. Op de kaarten beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit en ecologisch hoofdstructuur is te zien dat het betreffende perceel buiten de benoemde zones valt (zie figuur 3.1). Nadere beschouwing van het perceel op deze aspecten is daarom niet relevant.



Figuur 3.1 uitsneden kaarten Verordening ruimte Provincie Zuid-Holland: buiten beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit (links) en buiten ecologische hoofdstructuur (rechts)

3.2.3 Programma Ruimte

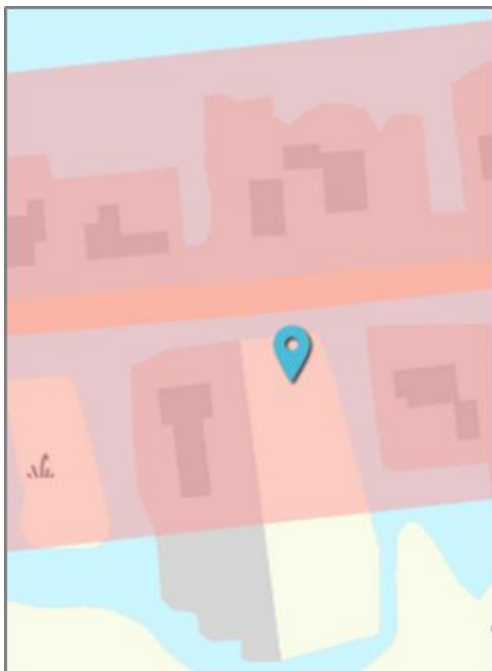
Tegelijk met de Visie ruimte en mobiliteit hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook het Programma ruimte vastgesteld. Gezamenlijk beschrijven ze het integrale ruimtelijk beleid. De vier rode draden die beschreven zijn in de Visie ruimte en mobiliteit en die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie, komen ook terug in het Programma ruimte.

Het provinciaal beleid biedt mogelijkheden voor gemeenten om bestaande regelingen in te zetten voor ruimtelijke verbeteringen. Zo wordt genoemd:

"Bij aanvullende ruimtelijke maatregelen gaat het onder andere om de maatregelen uit de bestaande regelingen 'ruimte voor ruimte' en 'nieuwe landgoederen'. Op basis van deze voormalige regelingen kon in ruil voor de sloop van 1.000 m² bebouwing of 5.000 m² kassen een woning buiten BSD worden gebouwd. Bij de beoordeling van de aanvullende ruimtelijke (kwaliteits-) maatregelen hanteren wij vooralsnog deze oppervlaktes als uitgangspunt."

Gemeentes kunnen dus de bestaande ruimte voor ruimte (RvR)systematiek blijven inzetten voor het bereiken van bovengenoemde doelen.

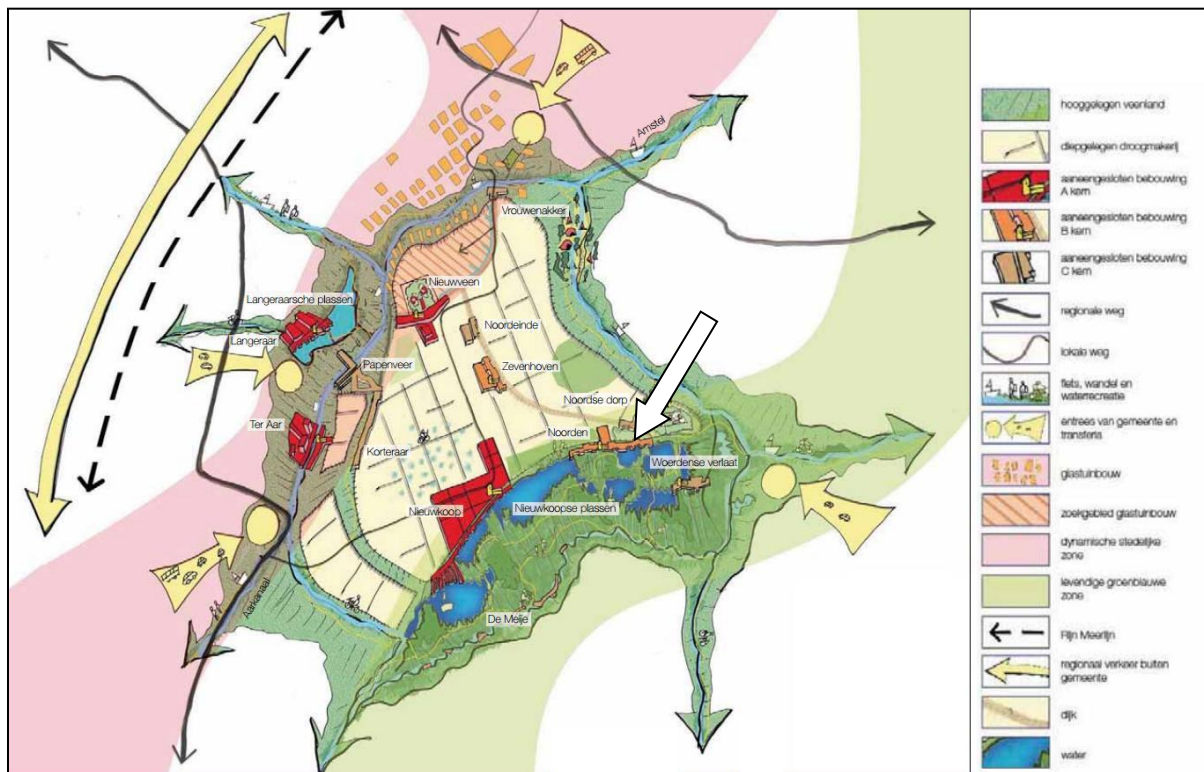
Het bebouwingslint Voorweg Noorden is in het Programma ruimte op kaart 1 'transformeren, herstructureren en verdichten' aangegeven als geschikt lint. Het bebouwingsvlak ter plaatse van bouwperceel Voorweg 54-56 ligt in deze zone (zie onderstaande figuur 3.2).



figuur 3.2 uitsnede
kaart 1 Programma ruimte – transformeren, herstructureren en verdichten
("bebouwde ruimte")

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040



Figuur 3.3 Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040

Op 16 juli 2009 heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 vastgesteld. In figuur 3.3. is het toekomstbeeld van de gemeente uit deze visie aangegeven. Met de pijl is Voorweg 54-56 aangeduid, gelegen in het oranje bebouwingslint.

De Structuurvisie is het algemeen ruimtelijk kader bij het opstellen van ruimtelijk plannen. De kern Noorden waar dit plangebied onderdeel van uitmaakt, wordt in de Structuurvisie getypeerd als "aaneengesloten bebouwing B-kern". B-kernen zijn middelgrote dorpen met een beperkt aanbod aan voorzieningen. Noorden ligt in het deelgebied "De Nieuwkoopse Plassen". Dit deelgebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van (water-)natuur, recreatie en wonen aan het water. Voorwaarde is dat het gebruik de natuur in dit gebied niet verstoort.

3.3.2 Bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker (1^e herziening)

In 2013 is het bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat geen grote nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, maar legt vooral de bestaande situatie vast. Bij de bepaling van de bestemmingsplangrenzen is aansluiting gezocht bij de destijds door Provinciale Staten vastgelegde rode contouren. De Voorweg ligt in dat gebied en

is door de gemeente geschikt geacht voor oprichting van woningen ter compensatie van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen elders in de gemeente.

Het bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker, 1^e herziening, is op 21 april 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze partiele herziening betreft een aantal onderdelen van de planregels en van de verbeelding. De aanpassing van de verbeelding betreft niet het onderhavige perceel. De aanpassingen van de planregels zijn verwerkt in die van het voorliggende bestemmingsplan.

3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het oprichten van één woning op de locatie tussen Voorweg 54 en 56 in lijn is met het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Algemeen en MER

Ter beoordeling van de haalbaarheid dient allereerst beoordeeld te worden of de ontwikkeling moet worden getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. (Besluit MER). De drempelwaarde voor een dergelijke toetsing ligt bij 2000 woningen of een bouwplan met een omvang van 100 hectare. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende plan ver beneden deze drempelwaarden blijft en derhalve geen MER toetsing noodzakelijk is .

Wel dient het plan aan een aantal omgevings-/milieuaspecten te worden getoetst. Deze worden onderstaand puntsgewijs behandeld.

4.2 Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijke voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bouwplan Voorweg 54-56 omvat een beperkt bebouwingsoppervlak en beperkte nieuwe verhardingen. Hoogheemraadschap Rijnland vereist doorgaans compensatie aan oppervlaktewater bij meer dan 500 m² extra verharding van het perceel. Omdat met de bouw van een enkele vrijstaande woning hier ruim onder wordt gebleven is de verwachting dat er geen verplichting tot het graven van vervangend oppervlaktewater noodzakelijk is. Mocht dit toch noodzakelijk zijn dan is het geen enkel probleem om aan de zuidzijde vervangend water te graven ter compensatie van het toegenomen verhard oppervlak.

De bestaande watergangen rondom het perceel blijven gehandhaafd. Het terrein en hemelwaterafvoeren zullen afwateren op dit open water. De woning zal worden aangesloten op de (druk)riolering zoals langs de Voorweg aanwezig.

Conclusie

De ontwikkeling geeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.3 Geluid

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en luchtverkeerslawaaï van Schiphol. Voor de planlocatie is vooral verkeerslawaaï relevant. De Voorweg is de doorgaande weg door Noorden van Nieuwkoop naar Woerdense Verlaat. Ter plaatse van de planlocatie geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder van de Voorweg. Het plan moet getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door bureau S&W. Uit de rapportage 2160212 d.d. 22 febr. 2016 blijkt dat de geluidbelasting de hoogst toelaatbare waarde van 53 dB overschrijdt. Er moet voor de woning een hogere grenswaarde worden aangevraagd van 61 dB (zie bijlage 1).

Conclusie

De voorkeurswaarde geluidsbelasting zal worden overschreden. Deze overschrijding is vergelijkbaar met die van andere woningen langs de Voorweg. Er zal voorafgaande de vaststelling van het bestemmingsplan door het bevoegd gezag een hogere grenswaarde geluid moeten worden vastgesteld.

4.4 Verkeer en parkeren

De locatie wordt ontsloten via de bestaande brug zoals aan de noordzijde van het perceel aanwezig. De te verwachten verkeersbewegingen zullen beperkt zijn en de afwikkeling vormt geen enkel probleem voor de Voorweg. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om te voldoen aan de gemeentelijk parkeernorm voor een vrijstaande woning (zie bijlage 1 bij de planregels).

Conclusie

De verkeersbewegingen en het parkeren op eigen terrein vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Het bouwplan heeft een zeer beperkte omvang. Dit betekent dat het plan in 'niet in betekenende mate'(NIBM) van invloed is op de luchtkwaliteit. Dergelijke kleine plannen hebben een veel geringer effect op de hoeveelheid fijn stof en NO₂ dan het 3% van het jaargemiddelde. Deze kleine projecten kunnen derhalve doorgaan zonder verdere toetsing aan de grenswaarden.

Conclusie

De invloed van de beperkte ontwikkeling op de luchtkwaliteit is nihil. Onderzoek naar overschrijding van grenswaarden is niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat door de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving geen hinder wordt veroorzaakt.

Voor de volledigheid is allereerst beoordeeld of het aspect geurhinder een belemmering kan opleveren. De planlocatie ligt niet binnen de geurcontour of

afstandszone van een veehouderij. Toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij is daarom niet aan de orde.

De omgeving van het perceel tussen Voorweg 54 en 56 wordt aangemerkt als een 'rustige woonwijk'. Uit het bedrijfsinformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland blijkt dat in de directe omgeving van de locatie de volgende bedrijven gevestigd zijn:

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand	Huidige afstand tot het plangebied
<i>tuinbouwbedrijf</i>	<i>Voorweg 64a Noorden</i>	<i>011,012,013</i>	<i>2</i>	<i>30</i>	<i>128 (voldoet)</i>
<i>tuinbouwbedrijf</i>	<i>Voorweg 97b Noorden</i>	<i>011,012,013</i>	<i>2</i>	<i>30</i>	<i>90 (voldoet)</i>
<i>muziekcafé</i>	<i>Voorweg 71 Noorden</i>	<i>563</i>	<i>2</i>	<i>30</i>	<i>163 (voldoet)</i>
<i>detailhandel</i>	<i>Voorweg 79 Noorden</i>	<i>47</i>	<i>1</i>	<i>10</i>	<i>135 (voldoet)</i>

Conclusie

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat wordt voldaan aan de richtlijnafstanden uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 2009. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het plan en ter plaatse van de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Planologische belemmeringen zijn niet te verwachten.

4.7 Bodem

Door Lankelma ingenieursbureau is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage no. 67071 d.d. 15 januari 2015 is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Hieruit is gebleken dat de bovengrond op de locatie licht tot matig verontreinigd is met lood. Er zijn geen sterke verhogingen aangetroffen. De ondergrond en het grondwater zijn hooguit licht verontreinigd. Om die reden is verder aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Uitgevoerd milieukundig bodemonderzoek geeft geen belemmeringen aan voor de gewenste ontwikkeling.

4.8 Archeologie

Het plangebied ligt in een zone waar ingevolge het huidige bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker (2013) de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' geldt. De mede voor 'Waarde-Archeologie 3' bestemde

gronden zijn mede aangewezen voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het plangebied specifiek zijn geen archeologische onderzoeken uitgevoerd. Er is voor de gehele Voorweg een archeologisch bureauonderzoek opgesteld (Buro de Brug bv, kenmerk B15-238). Hieruit is gebleken dat langs de Voorweg sprake is van lintbebouwing ontstaan vanaf de Middeleeuwen. Oudere vondsten (Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen) liggen naar verwachting dieper onder het oppervlak. Er geldt een lage verwachting. In het dergelijk gebied dienen ingrepen groter dan 10.000 m² en met een diepte van meer dan 0,5 m onderzocht te worden. De ontwikkeling heeft een veel kleinere omvang (max. oppervlakte hoofdgebouw 150 m²) en valt daarmee buiten de onderzoeksplicht.

Wel dient aandacht te worden besteed aan zogenaamde toevalsvondsten. In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Er zijn terzake geen nadere planregels opgenomen.

4.9 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers, respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

De locatie ligt niet binnen de invloedsfeer van leidingen en/of andere risicovolle bestemmingen. Derhalve heeft de ontwikkeling geen effect op het groepsrisico dan wel andere veiligheidsaspecten, zoals bereikbaarheid, capaciteit, zelfredzaamheid of hulpverleningsdiensten.

Conclusie

De ontwikkeling is niet strijdig ten aanzien van externe veiligheid aspecten.

4.10 Ecologie

Het plangebied ligt langs de ecologische hoofdstructuur en Natura 2000 gebied de Nieuwkoopse Plassen. Bureau Duijvenboden Natuur heeft een quickscan Natuurwetgeving uitgevoerd. De rapportage no.371402a d.d. 31 maart 2015 is opgenomen als bijlage 3. Ecologie vormt weliswaar geen beletsel voor realisatie van het plan, maar bij de realisatie zal wel een aantal aanbevelingen in het rapport moeten worden opgevolgd.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Bij de verlening van de omgevingsvergunning dient een aantal aanbevelingen vanuit de quickscan Natuurwetgeving te worden overgenomen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan zal conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Tevens zal het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de gebruikelijke overlegpartners worden voorgelegd.

Het bestemmingsplan ligt na de vaststelling ervan 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

5.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Dit project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de aanvrager. De eventuele planschadeposten en de kosten van eventuele aanpassingen van de openbare ruimte zullen worden verhaald op de aanvrager. Hiervoor dient een anterieure overeenkomst afgesloten te worden tussen de aanvrager en de gemeente.

6 Afweging en conclusie

Aanleiding

Dit bestemmingsplan beoogt het wijzigen van de bestemming voor het perceel tussen Voorweg no. 54 en 56 te Noorden.

Afweging

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is verder sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Conclusie

Vaststelling van het bestemmingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.