

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
BOVENKRUIER 7 T/M 15
TE SINT JANSKLOOSTER**



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	2
1. 1. Aanleiding	2
1. 2. Ligging projectgebied	2
1. 3. Planologische regeling	3
1. 4. Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2. 1. Huidige situatie	5
2. 2. Voorgenomen initiatief	5
2. 3. Inpassing	6
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Milieuzonering	9
4. 2. Wegverkeerslawaaï	9
4. 3. Bodem	9
4. 4. Water	10
4. 5. Ecologie	10
4. 6. Archeologie	10
4. 7. Externe veiligheid	11
4. 8. Luchtkwaliteit	11
4. 9. Kabels en leidingen	11
5. UITVOERBAARHEID	12
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	12
6. AFWEGING EN CONCLUSIES	13
6. 1. Aanleiding	13
6. 2. Afweging	13
6. 3. Conclusie	13

BIJLAGE

Bijlage 1 Bodemonderzoek

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Ten westen van Sint Jansklooster wordt momenteel de uitbreidingswijk Molenkamp III gebouwd. Binnen deze nieuwe woonwijk, aan de Bovenkruier, is het voornemen om vijf aaneengebouwde woningen te bouwen, op een locatie die aanvankelijk was bedoeld voor vier aaneengebouwde woningen.

De voornaamste reden om af te wijken van het aantal aaneengebouwde woningen is om in te spelen op de woningmarkt. De vraag voor goedkopere koopwoningen neemt toe. De ontwikkel- en bouwkosten liggen voor vijf aaneengebouwde woningen lager dan voor vier woningen. Hierdoor ligt de vraagprijs van de woningen ook lager en wordt er in gespeeld op vraag vanuit de woningmarkt. Voor deze vijf woningen is een bouwplan uitgewerkt. Dit plan wijkt voor wat betreft het aantal woningen in het bouwvlak af van het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3).

De gemeente Steenwijkerland wil meewerken aan het project door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van Sint Jansklooster aan de Bovenkruier. De ligging van het projectgebied weergegeven in figuur 1.



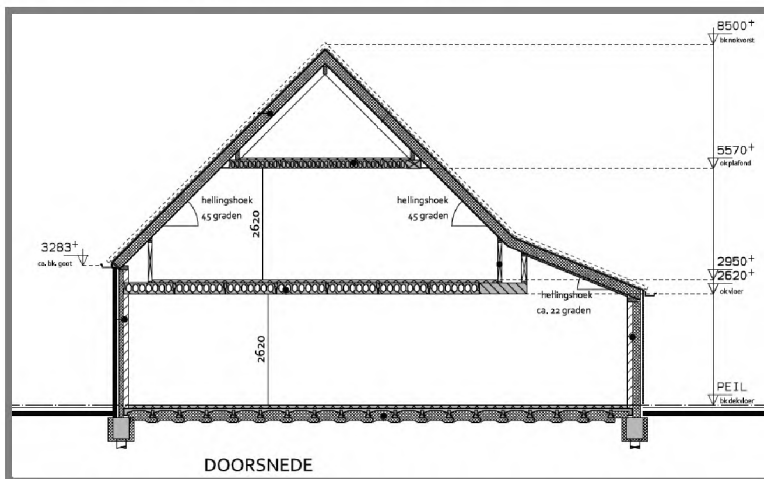
Figuur 1. Ligging projectgebied (bron: Gis.omgevingsdata).

1. 3. Planologische regeling

Het projectgebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Sint Jans-klooster – Molenkampen III' dat op 17 december 2013 is vastgesteld door de gemeente Steenwijkerland. Het projectgebied heeft hierin een woonbestemming. Binnen deze woonbestemming is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak zijn maximaal 4 aaneen gebouwde wooneenheden toegestaan met een maximale bouwhoogte van 8,5 meter en een goothoogte van 3,5 meter. Het bouwplan past in het bouwvlak. Het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2, het projectgebied is met oranje gearceerd. Een doorsnede van de beoogde woningen is weergegeven in figuur 3. Op deze doorsnede zijn de bouw- en goothoogte weergegeven. Hieruit blijkt dat het project past binnen de gestelde bouw- en goothoogte uit het geldende bestemmingsplan. Echter worden er vijf woningen binnen het bouwvlak voorgesteld, waardoor strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaat. Het bouwplan past voor het overige binnen de regels van het bestemmingsplan.



Figuur 2. Het geldende bestemmingsplan.



Figuur 3. Doorsnede beoogde woningen met bouw- en goothoogte.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In *hoofdstuk 3* worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hocfdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het gebied ten westen van Sint Jans klooster, gelegen tussen de Molenstraat en de Omloop, wordt ontwikkeld tot woongebied (Molenkamp III). Voor dit gebied geldt dat het bouwrijp is gemaakt, de infrastructuur is afgerond en de eerste woningen zijn gebouwd. De structuur van de wijk is hiermee vastgelegd. Het stedenbouwkundig plan voor Molenkamp III is weer-geven in figuur 4.



Figuur 4. Stedenbouwkundig plan Molenkamp III (Bureau B+O Architecten).

2. 2. Voorgenomen initiatief

Het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan die zijn opgesteld voor Molenkamp III zijn de uitgangspunten voor het initiatief. De bebouwing wordt op dezelfde plek als in het stedenbouwkundig plan gebouwd. Qua vormgeving sluit het plan hier ook bij aan.

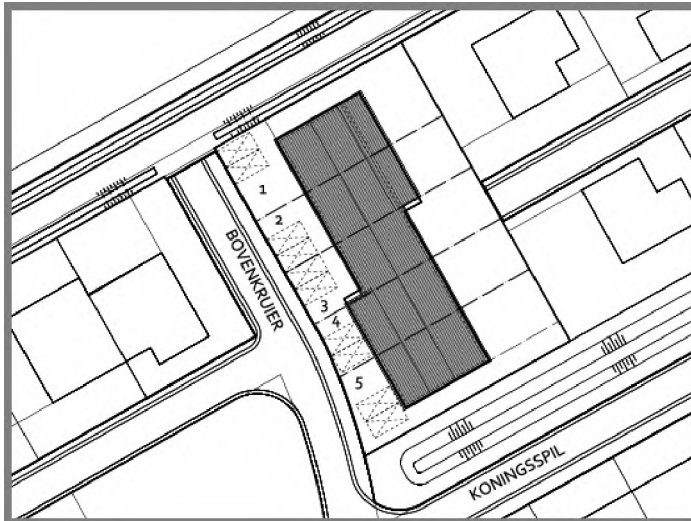
Het project omvat een schuurwoning met daarin 5 wooneenheden. De bergingen van de woningen worden opgenomen binnen de woningen. Hierdoor krijgen de woningen de typische schuurvorm. Figuur 5 geeft een schets van de schuurwoningen weer. Figuur 6 weer-geeft het stedenbouwkundig plan.



Figuur 5. Schets schuurwoningen Bovenkruier (Bron: Boes + Kok).

Verkeer en parkeren

In het geldende bestemmingsplan wordt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woonhuis gehanteerd. Waar parkeren op eigen erf niet (geheel) mogelijk is, worden langs de straat parkeervlakken aangebracht. Met dit woningbouwproject wordt aangesloten bij de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Dit houdt in dat 10 parkeerplaatsen voor deze 5 woningen nodig zijn. Om de parkeerbehoefte op te vangen wordt per woning 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde op het eigenterrein gerealiseerd (Figuur 6). Op deze manier heeft de toename van 1 extra woning en dus 2 extra parkeerplaatsen geen gevolgen voor de totale parkeerbehoefte van de woonwijk.



Figuur 6. Situering parkeerplaatsen

2. 3. Inpassing

Voor het bestemmingsplan Sint Jansklooster – Molenkampen III' zijn een stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het stedenbouwkundig plan is bepaald dat de bebouwing wordt gesitueerd volgens de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen situatietekening (zie figuur 4). Hierin is ook bepaald dat een afwijkende vormgeving alleen mogelijk is door een voorstel in te dienen ter goedkeuring aan de welstandscommissie.

Uitgangspunt in het beeldkwaliteitsplan is dat de nieuwe wijk aansluit op het landelijk gebied met een kleinschalig karakter en bebouwing die qua situering en type aansluit op de omgeving. In onderhavige situatie wijzigt er qua landschappelijke inpassing niks. Tevens komt de typologie van de beoogde woningen overeen met de woningen die beoogd zijn in het beeldkwaliteitsplan en komt de situering en kaprichting van de woningen overeen met de situering uit het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing die overeenkomt met het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan en daarmee passend is in de omgeving.

3. BELEIDSKADER

Het beleid dat van toepassing is voor het projectgebied, is uitgebreid verantwoord in het bestemmingsplan 'Sint Jansklooster - Molenkampen III'. In het geldende bestemmingsplan is planologisch ruimte voor de bouw van 4 woningen. De toenamen van 1 extra woning binnen het zelfde ruimtebeslag (oppervlakte) speelt hierin een zeer kleine rol. Daarom wordt dit project alleen getoetst aan beleid dat na het vaststellen van het geldende bestemmingsplan 'Molenkamp III' is opgesteld.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3. 2. Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel (2017) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening opgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. De aanvraag past in dit model. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, hetgeen aansluit op de generieke beleidskeuzes van de provincie. Het projectgebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Dit plan valt binnen een woongebied. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief van het provinciaal beleid. Het toevoegen van 1 extra wooneenheid waarbij het totaal aantal m² oppervlak aan woningen gelijk blijft heeft geen negatief effect heeft op het buitengebied.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2007-2010

De woonvisie 2007-2010 was van kracht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Molenkampen III'. Dit beleid is tevens opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De realisatie van 4 wooneenheden binnen het projectgebied is in het bestemmingsplan vastgesteld. De toenamen van 1 extra woning is besproken met afdeling wonen van de gemeente. In de reactie van de gemeente (9 februari 2018) heeft de toevoeging van 1 extra wooneenheid geen verdere consequenties.

Woonvisie 2017-2021

In de woonvisie Steenwijkerland is een harde plancapaciteit van 38 woningen in het plan Molenkampen III ondergebracht. Dit woningbouwproject is meegenomen in het woningbouwprogramma.

Beeldkwaliteitsplan en de Welstandsnota

Voor het bestemmingsplan 'Sint Jans klooster – Molenkampen III' is een beeldkwaliteitsplan en een stedenbouwkundigplan opgesteld. Met het opstellen van deze twee documenten is rekening gehouden met de welstandsnota van de gemeente. In de Welstandsnota zijn voor de welstandstoets criteria geformuleerd. Zoals in het Beeldkwaliteitsplan staat verwoord zal elk bouwplan worden getoetst aan het bestaande welstandsnota voor de kern Sint Jans-klooster en tevens een toetsing aan het specifiek opgestelde Beeldkwaliteitsplan uit het geldende bestemmingsplan. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 past het project binnen het beeldkwaliteitsplan.

Met dit project is rekening gehouden met het beeldkwaliteitsplan en een stedenbouwkundigplan uit het geldende bestemmingsplan.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

Rondom het projectgebied zijn enkel woonbestemmingen aanwezig. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in de bebouwde kom. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het kader van het huidige bestemmingsplan 'Sint Jansklooster – Molenkampen III' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat het plangebied 'Sint Jansklooster – Molenkampen III' voldoet aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting op de woningen in het projectgebied bedraagt ten gevolge van de gezoneerde weg Bergkampen ten hoogste 30 dB L_{den} en voldoet daarmee ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB L_{den}). Ondanks dit onderzoek verouderd is, is op deze wijze voldoende aangetoond dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau.

4. 3. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Voor het huidige bestemmingsplan is destijds (2009) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit verkennende bodemonderzoek is gebleken dat een lichte verhoging met kwik, geen verhoging boven de achtergrondwaarde en/of detectielimiet aangetoond. Hierdoor is het aannemelijk dat de gronden nog steeds 'schoon' zijn.

Toch is een nieuw aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de gronden geschikt zijn voor woningen.

4. 4. Water

Voor het geldende bestemmingsplan is bij het waterschap advies ingewonnen. Het waterschap heeft voor het geleden bestemmingsplan 'Sint Jansklooster – Molenkampen III' een advies geschreven met daarin enkele richtlijnen. Vervolgens is in het geldende bestemmingsplan een waterparagraaf opgenomen. In deze waterparagraaf wordt het gehele gebied getoetst aan de uitgangspunten van het waterschap. De waterparagraaf in het geldende bestemmingsplan is goedgekeurd door het waterschap.

Dit project sluit aan op de waterparagraaf uit het geldende bestemmingsplan 'Sint Jansklooster – Molenkampen III'. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

4. 5. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn beide aspecten geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang.

Het projectgebied ligt aan de rand van een stedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. De locatie is door het huidige gebruik ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het projectgebied betreft een reeds bouwrijp gemaakt gebied aan de rand van stedelijk gebied. De locatie is daarom ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het vormt ook geen waardevol habitat voor beschermde dieren. Daarnaast worden geen werkzaamheden uitgevoerd in het water of aan de walkant, waardoor ter plaatse van deze gronden niets te verwachten is. Er worden dus geen potentiële vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad.

Een (verkenkend) veldonderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten is dan ook niet nodig.

4. 6. Archeologie

Voor het geldende bestemmingsplan is een archeologische onderzoek uitgevoerd. Tijdens dit archeologisch onderzoek is een karterend booronderzoek voor het gehele plangebied uitgevoerd. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen die aanleiding geven om te vermoeden dat in het onderzoeksgebied een archeologische vindplaats aanwezig is. Vervolg onderzoek is dan ook niet nodig.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vaak het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling van één extra woning draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 9. Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het projectgebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit project voorziet in een passend bouwplan waarbinnen één extra woning wordt toegestaan in een gebied dat al is aangewezen voor woningbouw. De uitgangspunten uit het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan hebben het bouwkundig ontwerp van de woningen gevormd. De afwijking van het bestemmingsplan is in dit geval zeer beperkt.

Op grond van artikel 6.18 van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) wordt de ontwikkeling voorgesteld aan de betrokken overlegpartners. De resultaten hieruit worden te zijner tijd in deze paragraaf verwoord. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

Eventuele zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer heeft een kosten/baten-analyse gedaan. Hieruit wordt geconcludeerd dat het project financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

Voor Molenkampen III is een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld. In de investeringen die met de ontwikkeling van dat gebied gemoeid zijn, is onder andere rekening gehouden met de kosten van verwerving, bouwrijp maken en algemene planontwikkelingskosten. Eveneens is voorzien in bijdragen aan de reserves bovenwijkse voorzieningen, acquisitie, kunstobjecten, planschade en onderhoud afgesloten exploitaties volgens de binnen de gemeente Steenwijkerland gebruikelijke methode van toerekening. De genoemde investeringen worden gedekt door de verkoop van de vijf woningen.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

6. 1. Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee het realiseren van 5 aaneen gebouwde woningen, in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Het bouwplan past binnen het bestemmingsplan 'Sint Jansklooster – Molenkampen III'. Niet alleen qua positie van de woningen, maar ook qua vormgeving sluit het plan naadloos aan op de in het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan gestelde eisen.

6. 2. Afweging

De voorgestelde woningen passen binnen de stedenbouwkundige opzet voor Molenkamp III. Het plan is getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en sluit goed aan bij de beeldkwaliteit en de kwaliteiten in de omgeving.

Voorts is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving

6. 3. Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.