

Raadsbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Leudal;

Agendapunt 6

Gezien het voorstel van het college d.d. 13 oktober 2020, nummer BenW\1857;

Gelet op:

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Walk 6 Heythuysen' ter inzage heeft gelegen van 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020;
- dat gedurende deze termijn 3 zienswijzen ten aanzien van het ontwerpplan zijn ingebracht;
- dat het gemeentelijk standpunt op de zienswijzen is verwoord in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging Walk 6 Heythuysen';
- dat de ingebrachte zienswijzen geen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- dat door een ambtshalve wijziging het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. De bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Walk 6 Heythuysen' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen:
 - a. Standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen;
 - b. Ambtshalve voorgestelde planwijzigingen.
2. Het bestemmingsplan 'Walk 6 te Heythuysen', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20HyWalk6-VG01 en bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP20HyWalk6-VG01.dxf.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 10 november 2020.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier,

Drs. W.A.L.M. Cornelissen

De voorzitter,

D.H. Schmalschläger

Raadsvoorstel
Openbare Raadsvergadering

Datum 10 november 2020

Agendapunt

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Walk 6 Heythuysen'
Portefeuillehouder(s) Wethouder Mr. A.J.M. Walraven met waarneming door wethouder R. Martens

Inhoudelijk voorstel

Op de Walk 6 te Heythuysen is Buitengoed De Gaard gevestigd waar recreatieverblijven worden verhuurd (pipowagens) aan toeristen. Met de herziening van het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en wordt de plaatsing van een nieuw recreatieverblijf (ook een pipowagen) mogelijk gemaakt. De bestemming die op deze locatie rust is 'Wonen'. Aan deze bestemming wordt de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie' toegevoegd. De provincie en het waterschap stemmen in met het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend door omwonenden en een onderneming met gronden grenzend aan de Walk 6 te Heythuysen. Burgemeester en wethouders hebben een standpunt ingenomen over de ingebrachte zienswijzen zoals verwoord in bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Walk 6 Heythuysen'. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. Wel wordt het plan ambtshalve gewijzigd.

De gemeenteraad wordt geadviseerd om in te stemmen met het zienswijzeverslag en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen van het plan en het bestemmingsplan 'Walk 6 Heythuysen' gewijzigd vast te stellen.

Financiële paragraaf

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten in verband met de planrealisatie, de vrijwaring van eventuele planschadevergoedingen en de landschappelijke inpassing overeenkomstig het LKM. Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Personele paragraaf

N.v.t.

Communicatieparagraaf

Als de gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijk voorgeschreven wijze. Voorts bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid een beroep schrift tegen het bestemmingsplan in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

Bijlage(n)

1. Planstukken bestemmingsplan
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Walk 6 Heythuysen
3. Concept raadsbesluit
4. Besluit van college van B&W\1857

Heythuysen, 13 oktober 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De secretaris,

De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

D.H. Schmalschläger

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Walk 6 te Heythuysen'

Inleiding

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal hebben op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) bekend gemaakt, dat met ingang van 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 het ontwerpbestemmingsplan "Walk 6 te Heythuysen" ter inzage heeft gelegen.

De publicatie van deze terinzagelegging heeft plaatsgehad in de Staatscourant, het Gemeenteblad en Via Leudal. Tevens was het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie kon bij de publieksbalie van het gemeentehuis worden ingezien.

Iedereen is in de gelegenheid gesteld gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. In totaal zijn er ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 3 zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

Het ontwerpbestemmingsplan legt de feitelijke situatie ter plekke vast en maakt de uitbreiding op de locatie met een recreati woonverblijf (pipowagen) mogelijk.

1. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingekomen zienswijze(n).

Hoofdstuk 3 bevat de inhoudelijke samenvatting van de zienswijze(n) en de inhoudelijke reactie hierop. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn als geheel beoordeeld. Hoofdstuk 4 behandelt de gevolgen voor het bestemmingsplan en hoofdstuk 5 de conclusie.

2. Overzicht ontvangen zienswijzen

1. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV namens de onderneming gevestigd aan de Mortel 27 te 6088 AH Roggel (18 augustus 2020);
2. De omwonenden aan de Walk 8b te 6093 GT Heythuysen (19 augustus 2020);
3. De omwonenden aan de Walk 12 te 6093 GT Heythuysen (19 augustus 2020).

3. Inhoudelijke samenvatting zienswijzen en reactie namens gemeente

1. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV namens de onderneming gevestigd aan de Mortel 27 te 6088 AH Roggel (18 augustus 2020 pro forma zienswijze en aanvullende zienswijze op 16 september 2020);

1. Reclamant verzoekt om bevestiging van het feit dat het planvoornemen van initiatiefnemers rekening houdt met de reguliere bedrijfsactiviteiten die hij op zijn percelen uitvoert. Tevens verzoekt hij om een bevestiging dat het planvoornemen geen belemmering oplevert voor de toekomstige bedrijfsvoering.

2. Met betrekking tot het onderdeel geluid verzoekt reclamant om een bevestiging van het feit dat het planvoornemen van initiatiefnemers rekening houdt met de geluidsproductie op zijn percelen en niet leidt tot een beperking van zijn bedrijfsvoering.

Reactie

Allereerst dient te worden opgemerkt dat recreatiewoningen in het kader van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige functie vormen. Vanuit het wettelijk kader bestaan er voor wat betreft het aspect geluid kortom geen belemmeringen voor de bedrijfsactiviteiten in relatie tot de recreatiewoningen. Dit betekent echter niet dat recreatiewoningen in het geheel geen bescherming tegen geluidhinder toekomt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden beargumenteerd dat ook aan recreatiewoningen een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder dient te worden toegekend.

Wanneer de bedrijfsactiviteiten van reclamant nader worden beschouwd, dan is sprake van bessenenteelt. In het kader van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt bessenenteelt geschaard onder 'akkerbouw en fruitteelt' en milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk en een richtafstand van 10 meter binnen gemengd gebied. In het voorliggende geval is sprake van gemengd gebied, waardoor in principe dient te worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter. Gelet op de tussenliggende afstand tussen het agrarisch bedrijf en de verblijfsaccommodaties van meer dan 50 meter, wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstand, ook indien getoetst zou worden aan het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Hiermee is een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de verblijfsaccommodaties gegarandeerd en vormt de voorgenomen ontwikkeling geen enkele beperking voor de bedrijfsvoering van het bessenenteeltbedrijf. Dat in het kader van vorstbestrijding incidenteel windmachines worden gebruikt en als zodanig ook reeds is vergund, doet hier niet aan af.

Hierbij dient volledigheidshalve nog te worden opgemerkt dat er reeds reguliere woningen dichterbij het bedrijf / de akkers gelegen zijn dan de verblijfsaccommodaties van Buitengoed de Gaard. Deze reguliere woningen vormen daarmee de meest beperkende factor voor het agrarisch bedrijf.

Conclusie

De zienswijze leidt er toe dat in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan (paragraaf 4.1.5 Milieuzonering) nader wordt beschreven wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het plan met betrekking tot de bedrijfsvoering van reclamant.

2. De omwonenden aan de Walk 8b te 6093 GT Heythuysen (19 augustus 2020);

3. De omwonenden aan de Walk 12 te 6093 GT Heythuysen (19 augustus 2020).

Omdat de zienswijzen van de omwonenden aan de Walk 8a en 12 te 6093 GT Heythuysen identiek zijn, worden deze gezamenlijk behandeld.

1. Overlast door hottubs

Reactie

Het bestemmingsplan maakt slechts in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen mogelijk met een zeer beperkte aanvullende verkeer aantrekkende werking. Een derde pipowagen en enkele kleinere bijbehorende voorzieningen zijn op het terrein geplaatst. Er wordt dan ook geen significant gewijzigde invloed uitgeoefend op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving.

Daarnaast bedraagt de werkelijke afstand tussen de hottubs en de woningen van reclamanten meer dan 50 meter, waarmee sprake is van een zeer ruime afstand. De mate van overlast bij het gebruik van de hottubs als richtlijn 1 keer per verblijf zal dan ook minimaal zijn.

Volledigheidshalve dient hierbij te worden opgemerkt dat het gebruik van een hottub of bijvoorbeeld buitenkachel ook bij een reguliere woning is toegestaan, zoals de woningen van reclamanten en de direct ernaast gelegen woningen.

Verder is de Algemene Plaatselijke Verordening Leudal van toepassing op de overlast door stoken. Overlast door hottubs is natuurlijk vervelend, net zoals dit bijvoorbeeld bij barbecue het geval kan zijn. Mocht onevenredige overlast ontstaan dan kunnen reclamanten in een gesprek met de initiatiefnemer naar een oplossing zoeken. Voor het overige kan een klacht of een verzoek tot handhaving bij de gemeente worden ingediend.

2. Maximale uitbreiding bereikt

Reactie

De gemeente heeft het standpunt dat met de vaststelling van het bestemmingsplan de maximale uitbreiding is bereikt. De bestemming die op de locatie Walk 6 rust is 'Wonen' met als functieaanduiding 'verblijfsrecreatie'. Binnen een woonbestemming is slechts de vestiging van een beperkt aantal recreatiewoonverblijven mogelijk.

3. Oppervlakte en uitbreiding pipowagens

Reactie

In het bestemmingsplan is een maximale oppervlakte per recreatiewoning opgenomen. De huidige recreatiewoningen zijn kleiner dan deze maximale oppervlakte waardoor deze de mogelijkheid in zich hebben om te worden uitgebreid. De huidige recreant heeft behoefte aan meer ruimte en luxere voorzieningen dan bijvoorbeeld 10 of 20 jaar geleden. Om aan deze vraag te kunnen voldoen en bijvoorbeeld een doucheruimte uit te kunnen breiden, biedt het bestemmingsplan deze mogelijkheid. De huidige recreatiewoningen hebben een oppervlakte van respectievelijk 37,2 m², 40,2 m² en 30,6 m² en mogen worden uitgebreid tot respectievelijk 56,5 m², 58 m² en 49,7 m² zoals ook in de regels van het bestemmingsplan staat vermeld. Daarnaast mogen de recreatiewoningen uitsluitend worden uitgebreid binnen de aangegeven aanduidingsvlakken ter hoogte van de bestaande recreatiewoningen. De situering van de recreatiewoningen ligt daarmee vast.

Het aantal personen blijft echter begrensd. Waar nu 4 personen van een recreatiewoning gebruik kunnen maken, blijft dit in de toekomst ook zo. Met betrekking tot het woon- en leefklimaat van omwonenden brengt dit geen verdere gevolgen met zich mee, ook omdat bij de vaststelling wordt uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt.

4. Onduidelijkheid in aantal slaapplekken

Reactie

Zoals onder de reactie bij 2) blijkt is met de vaststelling van dit bestemmingsplan de maximale uitbreiding bereikt. Vandaar ook het maximum aantal van 20 recreanten die gelijktijdig van de voorzieningen op de locatie Walk 6 te Heythuysen gebruik mogen maken. Het feit dat er meer slaapplekken aanwezig zijn, biedt gebruikers slechts de mogelijkheid om een keuze uit de diverse aanwezige voorzieningen te maken. Handhaving is eenvoudig, zijn er meer dan 20 gebruikers aanwezig dan is dit niet toegestaan. De vraag of voldoende capaciteit bij de gemeente aanwezig is voor handhaving, speelt geen rol bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5. Onderbouwing passend binnen bebouwde kom ontbreekt

Reactie

In de toelichting staat inderdaad aangegeven dat de ontwikkeling is gelegen in het buitengebied. Dit heeft slechts betrekking op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL). In het POL 2014 is het plangebied op de kaart 'Zonering Limburg' aangewezen als 'Buitengebied'. Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. In dit geval is sprake van een

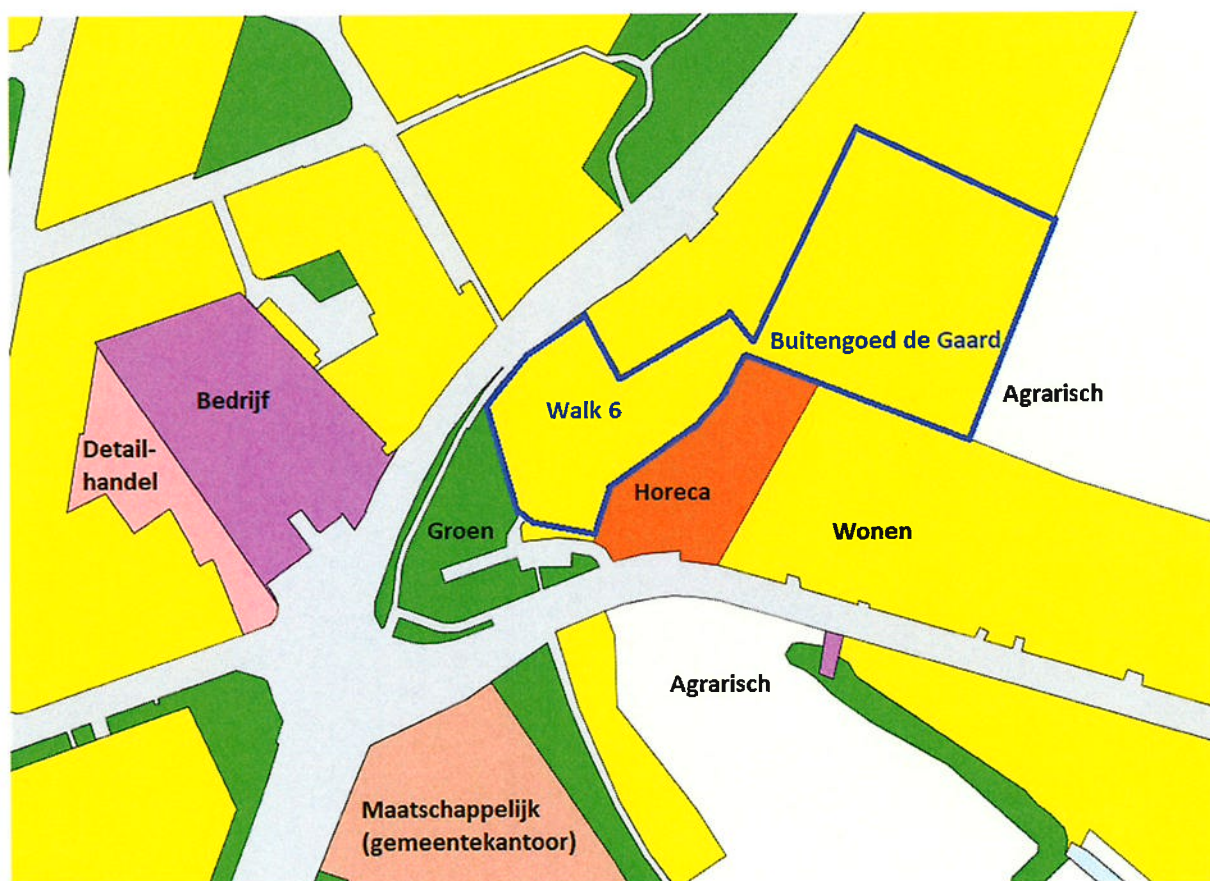
deels bestaande situatie met woonbebouwing en bijbehorende ondergeschikte (verblijfs)recreatieve voorzieningen. Hierbij wordt in beperkte mate voorzien in een uitbreiding van de recreatieve voorzieningen, hetgeen als passend wordt geacht binnen het buitengebied. Aangezien verder geen nieuwe grootschalige stedelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt middels dit bestemmingsplan, is geen sprake van strijdigheid met het POL 2014.

Voor het overige is in de toelichting aangegeven dat de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen ligging binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom.

6. Motivering Gemengd gebied ontbreekt

Reactie

Uit onderstaande afbeelding wordt, in aanvulling op de toelichting, de conclusie getrokken dat wel degelijk sprake is van een gemengd gebied. Er is een verscheidenheid aan functies waar te nemen in de directe nabijheid van de Walk 6 te Heythuysen. Er zijn diverse winkels in de directe nabijheid, een zorgcentrum, het gemeentehuis, horeca, een tankstation, akkerbouw en overige agrarische activiteiten. Daarnaast is sprake van de ligging aan een relatief drukke (provinciale) doorgaande weg, namelijk de Provinciale Weg (N279). De typering 'rustige woonwijk' is dan ook niet van toepassing.



7. Er wordt niet voldaan aan de wettelijke milieuzonering

Reactie

De functieaanduiding 'Verblijfsrecreatie' ligt op het gehele perceel. Volgens bijlage 1 bij de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor de categorie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)' de milieucategorie indeling 3.1. Dit staat ook zo beschreven in de toelichting. Hierbij moet er wel van uit worden gegaan dat dit het 'worst case scenario' is.

Zoals reclamanten terecht opmerken, dienen de richtafstanden gehanteerd te worden vanaf de grens van de inrichting tot aan de dichtstbij gelegen milieugevoelige functie, zoals deze aanwezig is, of is toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan, dit met inbegrip van de mogelijkheden op basis van vergunningvrij bouwen. Dat sprake is van een bouwvlak bij woningen van reclamanten tot aan de grens van de inrichting Buitengoed De Gaard, betekent echter niet dat de woning en de milieugevoelige onderdelen hiervan tot aan de perceelsgrens van de verblijfsrecreatieve functie mogen worden gebouwd.

Op basis van de regels binnen de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' geldt namelijk het volgende: het hoofdgebouw dient in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn en/of de bouwvlakgrens aan de zijde van de weg en vóór een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan die voorgevelrooilijn en/of bouwvlakgrens te worden gebouwd. Het hoofdgebouw kan daarmee nooit binnen 30 meter van de perceelsgrens van de inrichting 'Buitengebied De Gaard' komen.

In de VNG-brochure staat dat de richtafstanden die in de brochure zijn opgenomen, gelden tussen de grens van de bestemming die de bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De afstanden zijn volgens de VNG-brochure algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk.

In het onderhavige geval is geen sprake van een kampeerterrein of vakantiecentrum met keuken waar maaltijden worden geserveerd. Om een keuken in gebruik te hebben en maaltijden te serveren in een horecagelegenheid, moet er een groter opgezet vakantiepark aanwezig zijn, anders is een keuken niet rendabel.

De locatie heeft de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'verblijfsrecreatie'. Het is een kleinschalig parkje waar maximaal 20 recreanten verblijven, verspreid over de 4 recreatie-woningen. Op het parkje verblijven in de zomermaanden de meeste gasten. Er is géén horecavoorziening op het parkje aanwezig en het gaat om een grotendeels bestaande situatie. De uitbreiding waar in het bestemmingsplan over wordt gesproken, betreft de toevoeging van 1 pipowagen, die echter ook al jaren op de locatie aanwezig is. Op het parkje zijn verder een aantal hobbymatig gehouden dieren (geiten) aanwezig en een paar speeltoestellen voor kinderen. Dit is niet te vergelijken met een groot vakantiepark met horecagelegenheid en keuken, waar al gauw honderden vakantiegangers verblijven. Bovendien bepaalt de kleinschaligheid van het parkje de aantrekkingskracht er van. Mensen komen hier voor hun rust en ontspanning.

Op het parkje is per recreatiewoning een hottub aanwezig waar per verblijf als richtlijn slechts 1 keer gebruik van mag worden gemaakt. De afstand tussen de hottubs en de woningen van reclamanten bedraagt meer dan 50 meter en is daarmee zeer ruim te noemen. Volledigheidshalve dient hierbij te worden opgemerkt dat het gebruik van een hottub ook bij een reguliere woning is toegestaan.

Een milieucategorie indeling van 1 is eerder van toepassing, gezien de aard, beperkte omvang en beperkte intensiteit van het gebruik dat op Buitengoed de Gaard plaatsvindt. Hotel en pensions met keuken hebben volgens de VNG brochure een milieucategorie indeling van 1. Dit is enigszins vergelijkbaar met Buitengoed De Gaard, hoewel Buitengoed De Gaard eigenlijk nog kleinschaliger is en qua schaalniveau meer te vergelijken is met bed & breakfastvoorzieningen die over het

algemeen direct naast woningen zijn toegestaan. Voor een inrichting met milieucategorie indeling 1 geldt binnen het gebiedstype gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. Binnen een gemengd gebied kunnen woningen en dergelijke (kleinschalige) voorzieningen kortom prima naast elkaar bestaan.

Gezien de kleinschaligheid van het parkje, het beperkte aantal bezoekers op het parkje en de zeer beperkte uitstraling van Buitengoed De Gaard leidt het plan niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamanten. Evenmin leidt het bestemmingsplan tot beperking van gebruiksmogelijkheden of (uitbreidings)mogelijkheden van woningen en/of bijgebouwen voor reclamanten.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan zal in paragraaf 4.1.5 Milieuzonering worden aangepast waarbij uitgebreider wordt gemotiveerd waarom kan worden afgeweken van de richtafstanden zoals deze voor Buitengoed De Gaard gelden binnen een gemengd gebied. De zienswijze van reclamanten leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Zienswijzen

1. De zienswijze van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV namens de onderneming gevestigd aan de Mortel 27 te Roggel die betrekking heeft op de gevolgen die het vast te stellen bestemmingplan heeft voor de bedrijfsvoering van deze onderneming, geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel zal in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan (paragraaf 4.1.5 Milieuzonering) worden beschreven wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het plan met betrekking tot de bedrijfsvoering van reclamant.
2. De zienswijzen van de omwonenden aan de Walk 8b en Walk 12 te Heythuysen die betrekking hebben op het aspect milieuzonering geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel zal in de toelichting in paragraaf 4.1.5 Milieuzonering een nadere motivering worden gegeven met betrekking tot de categorie indeling volgens de VNG Brochure.
3. De ingekomen zienswijzen geven voor het overige geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijziging

Ambtshalve bestaat er aanleiding de volgende aanpassingen aan te brengen:

1. Bij het vierseizoenhuisje, op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1', is per abuis de uitbreidingsruimte zoals opgenomen voor de pipowagens, niet meegenomen op de verbeelding en in de regels. Het aanduidingsgebied is op de verbeelding in beperkte mate verruimd en in de regels is de maximum oppervlakte van het vierseizoenhuisje gewijzigd naar 75 m². Dit geeft aanleiding om artikel 3.2.1, sub b, onder 2 als volgt te wijzigen:
 - a. 'de oppervlakte van de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning 1' mag niet meer bedragen dan 75 m²'.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet – mede met inachtneming van de standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve voorgestelde wijzigingen – in een goede ruimtelijke ordening.