

Wijzigingsplan Parijsch Zuid

Bouw van twee woningen aan de
Rietveldseweg
Gemeente Culemborg



Wijzigingsplan Parijsch Zuid

Bouw twee woningen aan de Rietveldseweg

Gemeente Culemborg

Toelichting

Kaart besluitgebied

Schaal 1:500

Datum:

8 oktober 2013

Datum besluit:

17 december 2013

Projectgegevens:

NL.IMRO.0216BPW2woningParijsch-0102

Toelichting

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LEESWIJZER	4
2	PLANBESCHRIJVING.....	5
2.1	HET PLANGEBIED.....	5
2.2	BOUWPLAN	6
3	TOETSING AAN HET BESTEMMINGSPLAN	9
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	10
4.1	WATERPARAGRAAF	10
4.2	BODEM.....	11
4.3	GELUID	12
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	12
4.5	FLORA EN FAUNA	13
4.6	STEDENBOUW.....	14
4.7	ARCHEOLOGIE.....	14
4.8	VERKEER.....	14
4.9	VOLKSHUISVESTINGSBELEID	15
5	TOELICHTING OP DE REGELS.....	16
6	UITVOERBAARHEID	17
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	17
7	PROCEDURE	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 18 april 2013 en 30 augustus 2013 zijn twee aanvragen om omgevingsvergunningen ingediend voor de bouw van één woning op perceel N3223 en één woning op perceel N3224. In het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' wordt de bouw van deze woningen mogelijk gemaakt door middel van twee wijzigingsbevoegdheden. Middels deze ruimtelijke onderbouwing is het College van B&W voornemens gebruik te maken van deze bevoegdheid in het bestemmingsplan om over te gaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning.

1.2 Leeswijzer

De toelichting begint met een locatiebeschrijving op perceelsniveau. In hoofdstuk 3 toetsing aan het bestemmingsplan omschreven, waarna hoofdstuk 4 de onderzoeksresultaten beschrijft. De toelichting wordt afgesloten door het hoofdstuk procedure waar de te volgen procedure wordt beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden, aan de rand, van de uitbreidingswijk Parijsch Zuid. De percelen liggen achter de woning aan de Rietveldseweg 14b en sluiten aan op de te ontwikkelen gronden van de CV Parijsch ten behoeve van woningbouw in wijk Parijsch Zuid.



Figuur 1: Ligging plangebied

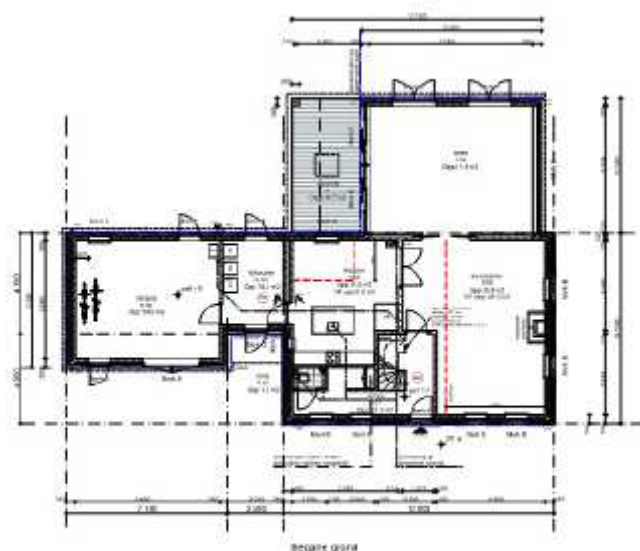


Figuur 2: Locatie

2.2 Bouwplan

De woningen op de twee percelen bestaan uit 1 bouwlaag met een kap en uit-/aanbouw(en) zonder kap. Het totale bouwplan op perceelnummer N3223 heeft een inhoud van 800 m³ en een brutovloeroppervlakte van 172 m². Het totale bouwplan op perceelnummer N 3224 heeft een inhoud van 762 m³ en een brutovloeroppervlakte van 218 m².

De woningen worden gebouwd op percelen van ongeveer 500 en 550 m² perceel.



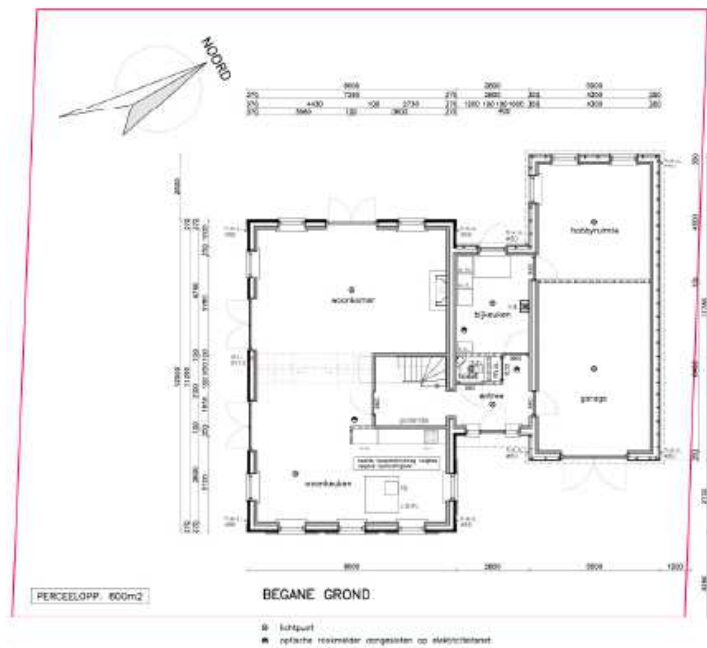
Figuur 3: Begane grond perceel N3224



Figuur 4: Woning voorzijde perceel N3224



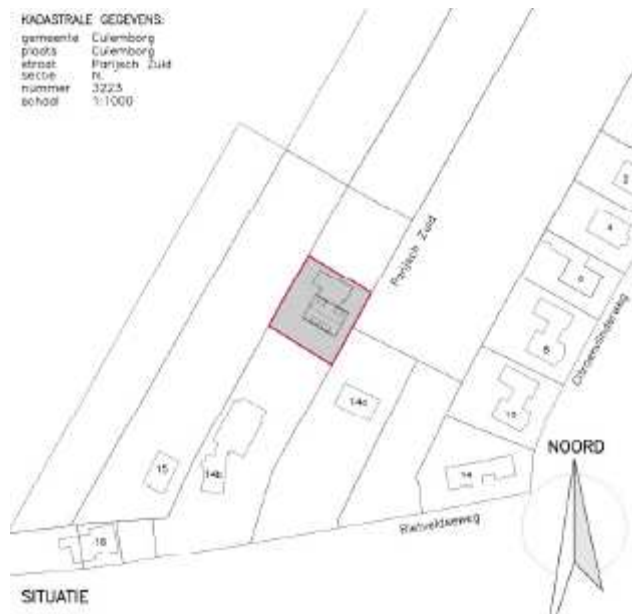
Figuur 5: Situatie perceel N3224



Figuur 6: Begane grond woning N3223



Figuur 7: Woning voorzijde perceel N3223



Figuur 8: Situatie perceel N3223

3 Toetsing aan het bestemmingsplan

Ter plaatse van de ontwikkellocatie is het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' in werking getreden. De geldende bestemming is 'Wonen'. Woningen dienen binnen het aangeduide bouwvlak te worden gebouwd. Op de percelen N3223 en N3224 is er binnen het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' geen sprake van een bouwvlak.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid zijn burgemeester en wethouders bevoegd de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden te wijzigen ten behoeve van de bouw van niet meer dan één vrijstaande woning per aanduiding, inclusief ontsluitingswegen en groenvoorzieningen, mits:

- 1 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- 2 de wijziging inpasbaar is vanuit archeologisch oogpunt;
- 3 de wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- 4 de wijziging inpasbaar is in het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- 5 de goot- en bouwhoogte aansluiten bij de bestaande woningen.

Door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wordt een bouwvlak mogelijk gemaakt waarbinnen de woning gerealiseerd kan worden.

In hoofdstuk 4 worden de voorwaarden, zoals gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan (1 t/m 4) nader uitgewerkt.

Gezien het bouwplan sluit de goot- en bouwhoogte van de nieuwe woningen aan bij de bestaande woningen aan de Rietveldseweg (goothoogte van 6 meter, bouwhoogte van 9 meter).



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' met legenda

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Voorliggend plan betreft de bouw van 2 woningen aan de Rietveldseweg binnen de wijk Parijsch-Zuid door twee particuliere partijen. In het bestemmingsplan Parijsch Zuid heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid de bouw van de twee woninge mogelijk te maken met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid.

4.1 Waterparagraaf

4.1.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende aspecten:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave;
- het realiseren van de waterkwaliteit- en ecologische doelstellingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Het beleid van de gemeente Culemborg voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is het waterplan Culemborg opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' en het waterplan Culemborg gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

4.1.2 Waterberging voor het gehele plangebied Parijsch

De nieuwbouwwijk wijk Parijsch Zuid wordt ontwikkeld door de CV Ontwikkelingsmaatschappij Parijsch. In de CV werken de partners gemeente Culemborg en Mourik Groot-Ammers samen aan de realisatie van de wijk.

De CV Parijsch is verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied. Dit houdt op hoofdlijnen in dat de wegen, watergangen, hoofdgroenstructuren, riolering, e.d. wordt aangelegd. Daarnaast wordt er grond uitgegeven aan ontwikkelaars om te bouwen.

T.b.v. de bouwontwikkeling is in opdracht van de CV Parijsch een waterhuishoudkundig plan opgesteld door DHV. Dit plan is voor Waterschap Rivierenland goedgekeurd. In dit plan is bepaald hoeveel m² wateroppervlak moet worden gegraven t.b.v. de compensatie van alle bouwplannen.

De CV Parijsch legt alle benodigde waterberging aan, d.m.v. het graven van sloten en vijvers in het plangebied Parijsch Zuid (overeenkomstig het vastgestelde en door het waterschap

goedgekeurde waterplan). Deze waterberging compenseert alle te realiseren verhard oppervlak, zowel in openbaar gebied als ook op uitgeefbaar terrein.

4.1.3 Conclusie en aanbeveling

Benutten van de waterberging

Indien een bouwer / ontwikkelaar een bouwvergunning aanvraagt, dan moet deze melden dat de CV Parijsch alle voor het gebied benodigde compensatie van de waterberging heeft gerealiseerd in het plangebied. De CV Parijsch stelt een brief hierover op, dat deze berging inderdaad door de CV gerealiseerd is, mede t.b.v. de bouwers / ontwikkelaars. Met deze melding / brief weet het waterschap dat de bouwer / ontwikkelaar zelf geen compensatie hoeft aan te leggen en dat het waterschap op dit onderdeel een positieve reactief oordeel kan geven voor de omgevingsvergunning.

De bouwer / ontwikkelaar moet zelf nog wel een vergunning aanvragen bij het waterschap (los van de omgevingsvergunning) om het hemelwater te mogen lozen op het gemeentelijk hemelwater rioolstelsel (HWA). Dit is nodig omdat het HWA op het oppervlaktewater loost. Het waterschap controleert op deze manier of de CV wel voldoende waterberging heeft aangelegd voor de compensatie.

4.2 Bodem

Per 1 juli 2008 zijn het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit volledig van kracht geworden. Zij bevatten onder andere de voorwaarden waaronder, grond, baggerspecie en bouwstoffen toegepast mogen worden. Voor het toepassen van grond en baggerspecie in de regio willen de negen gemeenten van Regio Rivierenland gebruik maken van de mogelijkheden die worden geboden onder het Besluit bodemkwaliteit. Hiervoor hebben de gemeenten een (regionale) bodemkwaliteitskaart en een, hierbij behorende, nota bodembeheer opgesteld.

Doelstelling van het project is het opstellen van de bodemkwaliteitskaart om daarmee een actueel en dekkend beeld te krijgen van de diffuse chemische bodemkwaliteit in de regio Rivierenland. Dit beleid, ook ondersteund door de GGD Rivierenland, betekent o.a. dat verontreinigingsgevallen met DDT, DDE en DDD in gebieden die voor woningbouw of industrie bestemd zijn niet verder dan tot aan de Interventiewaarde gesaneerd hoeven te worden. In gebieden die voor landbouw en/of natuur bestemd zijn zal een strenger beleid gelden, omdat in deze gebieden ecologische risico's een grotere rol spelen.

Het plangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 'Wonen na 1970'. Om vervolgens een bodemkwaliteitszone in te delen in een bodemkwaliteitsklasse moet een toetsing plaatsvinden aan de gestelde normen uit het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Hierbij is op de bodemfunctieklassenkaart het plangebied aangeduid als 'Wonen'. De kwaliteitsklasse alsmede de toepassingseis betreft 'Landbouw/natuur'.

In verband met de ontwikkeling van Parijsch hebben in de loop der jaren tal van bodemonderzoeken plaatsgevonden, meestal in verband met de verwerving van de grond.

Voor wat betreft de bouwplannen aan de Rietveldsweg: Aan de hand van luchtfoto's, tekeningen van gedempte sloten en gegevens uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de percelen door de jaren heen grasland/weiland zijn geweest met op het zuidelijke perceel wat bomen en struiken. Er is op deze percelen geen sprake van gedempte sloten en/of vroegere bebouwing. Er kan vrijstelling worden verleend voor de verplichting van het uitvoeren van bodemonderzoek.

Conclusie: voor de bouw van de twee woningen is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt vrijstelling verleend voor de verplichting van het uitvoeren van bodemonderzoek.

4.3 Geluid

In het plangebied is het wegverkeer verantwoordelijk voor de optredende geluidbelasting. Andere significante bronnen zijn niet aanwezig. Door de Regio Rivierenland is een akoestisch onderzoek opgesteld (no. 11.2045.1301/R01) waarin de relevante wegen in het plangebied zijn doorgerekend. Dit onderzoek is een actualisatie van een rapport uit 2009. Tot een actualisatie is besloten omdat er tussen 2009 en 2013 diverse ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, er een nieuw verkeersmodel is opgesteld en per 1 juli 2012 een nieuw Meet- en rekenvoorschrift geluidhinder (RMG 2012) van kracht is geworden.

In afwijking met het rapport uit 2009 zijn nu geen geluidcontouren berekend, maar geluidsbelastingen op een groter aantal rekenpunten. Verder zijn er geen verschillende maatregelvarianten berekend, maar zijn er wel twee verkeersvarianten doorgerekend. Die varianten zijn ter informatie vergeleken met de variant D uit het rapport van 2009. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar het betreffende rapport (toegevoegd als bijlage).

Op basis van de huidige en geprognosticeerde verkeersintensiteiten is in beeld gebracht welke geluidbelasting waar zal optreden. De voorkeursgrenswaarde voor het geluid bedraagt voor het wegverkeer 48 dB. De maximale grenswaarde waarvoor B&W ontheffing (kunnen) verlenen is hier 58 dB voor de (nieuwe) woningen langs nieuwe wegen en 63 dB voor (nieuwe) woningen langs bestaande wegen.

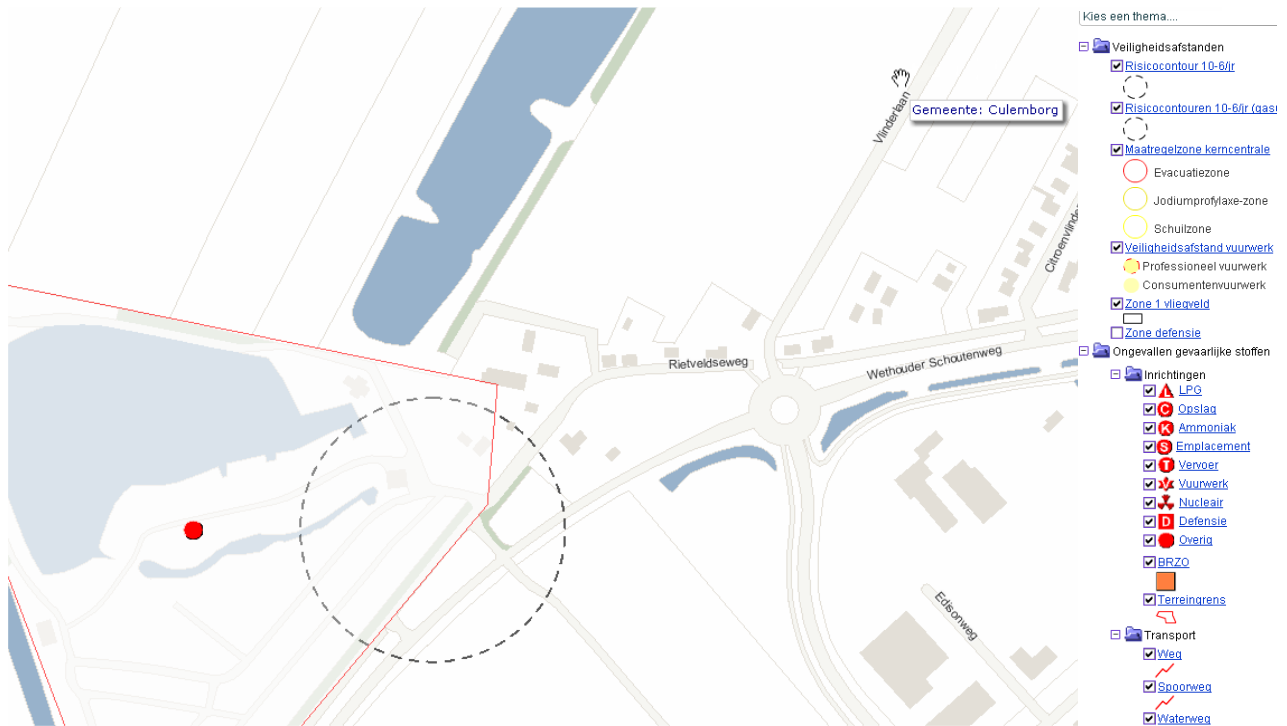
4.3.5 Conclusies

Voor de specifieke percelen binnen de wijzigingsbevoegdheden 2 en 3 zijn geluidsberekeningen opgesteld door de Regio Rivierenland. Uit de resultaten blijkt dat voor de twee woningen geen hogere waarde hoeft te worden verleend. De geluidsbelasting ligt onder de 48 dB.

4.4 Externe veiligheid

In het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' is onderzoek gedaan naar het aspect Externe Veiligheid. Alleen de propaantank op het recreatieterrein van Parc Beaugarde is relevant voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid voor het gehele plangebied Parijsch Zuid. Uit de notitie van Regio Rivierenland blijkt dat de normen voor het plaatsgebonden risico niet worden overschreden bij de ontwikkeling van de woonwijk. Daarnaast neemt het groepsrisico niet toe.

Conclusie is dan ook dat er geen risico's op het gebied van externe veiligheid aanwezig zijn die belemmerend zijn voor de onderhavige planontwikkeling.



Figuur 10: Kaartje externe veiligheid

(bron: www.risicokaart.nl)

4.5 Flora en Fauna

In verband met de Flora- en faunawet is in januari 2005 een natuurtoets opgesteld met als doel het in beeld brengen van de (beschermde) planten- en diersoorten in heel Parijsch-Zuid. Daarin is vastgesteld dat in het onderhavige geval voor de algemeen voorkomende beschermde soorten geen ontheffing van de Flora- en faunawet benodigd is, behalve voor de in het plangebied aangetroffen bittervoorn. Ter bescherming van deze vissoort moeten aanvullende maatregelen worden getroffen.

Voor broedvogels in het gebied is alleen een ontheffing noodzakelijk als er werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden. De benodigde ontheffing is op 29 juli 2005 onder voorwaarden verleend voor de periode van 1 september 2005 tot 31 augustus 2010. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de in de ontheffing opgenomen voorwaarden.

In 2009 is verlenging van de ontheffing aangevraagd. Ter onderbouwing van de verlenging is in november 2009 het rapport 'Onderbouwing verlening en aanvulling ontheffing Parijsch-Zuid' opgesteld (zie bijlage). Aanvullend op het onderzoek van 2005 is nu ook aandacht geschonken aan vleermuizen en rugstreeppadden. Voor deze twee soorten is ook een ontheffing aangevraagd. Aanvullend op het rapport van november 2009 is in mei 2010 een rapport opgesteld met beantwoording van de vragen van de Dienst Regelingen.

Dienst Regelingen heeft in haar besluit van februari 2011 aangegeven dat de werkzaamheden in het plangebied zonder ontheffing kunnen worden uitgevoerd, mits de voorgestelde maatregelen worden uitgevoerd. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de omgevingsvergunning.

4.6 Stedenbouw

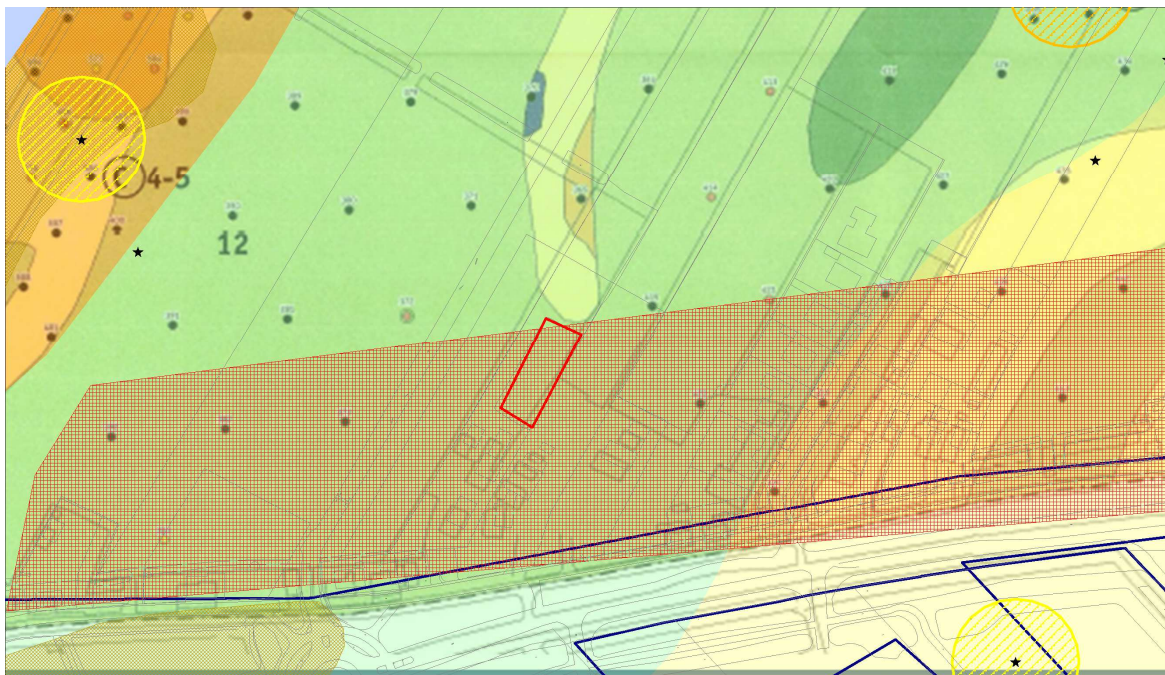
De welstandscommissie heeft op 2013 een positief advies gegeven op de bouwplannen.

4.7 Archeologie

In 1997 is grootschalig CHER onderzoek geweest in Parijsch. Enkele perelen langs de Rietveldseweg vielen daar buiten, waaronder ook de onderhavige percelen. Op afbeelding 7 is de archeologische verwachtingskaart te zien met daarop geprojecteerd de boringen die indertijd in het gebied zijn gezet.

Voor de betreffende percelen geldt een hoge verwachting voor prehistorische bewoning, overeenkomstig de perioden die de afgelopen jaren door middel van veldonderzoek aan het licht zijn gekomen (van late steentijd tot Romeins en 13^{de} eeuwse percelering).

Gezien deze hoge verwachting is archeologisch veldonderzoek voor de verlening van de omgevingsvergunning noodzakelijk.



Figuur 11: Kaartje archeologische verwachtingskaart

4.8 Verkeer

Ten behoeve van de twee woningen worden uitritten gerealiseerd. Deze uitritten dienen uit te komen op de parallelweg langs de Laan naar Parijsch, niet op de Rietveldseweg (fietspad). De uitrit worden aangesloten op de parallelweg langs de Laan naar Parijsch.

4.9 Volkshuisvestingsbeleid

De bouw van de twee woningen zijn onderdeel van de uitbreiding van de wijk Parijsch Zuid. Om de woonwijk mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' vastgesteld door de raad in maart 2013. In het kader van het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' is de uitbreiding van de wijk getoetst aan het volkshuisvestingsbeleid:

In 2009 is een woningbehoeftenonderzoek gehouden. Op basis van dit onderzoek en de bevolkingsprognose van de Provincie heeft de gemeente in een Woonvisie voor de periode 2010-2014 de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte vastgesteld. Deze nota dient enerzijds als input voor de invulling van de diverse bouwlocaties, maar anderzijds ook voor het maken van regionale afspraken. Het woningbouwprogramma is flexibel in de zin dat het regelmatig door de gemeente en de belangrijke partners wordt geëvalueerd, hetgeen kan leiden tot aanpassingen van beleid en bouwprogramma. In de nota wordt de situatie op de woningmarkt en de ontwikkelingen die daarin te verwachten zijn geschetst en afgezet tegen het huidige gemeentelijke woonbeleid. Deze hoofdlijnen vormen het vertrekpunt voor de invulling van het kwalitatieve woningbouwprogramma.

In 2011 is in regionaal verband, gezien de discussie over krimp en overmatige bouwplancapaciteit, nogmaals gekeken naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Uit dit onderzoek is gebleken dat het woningbehoeftenonderzoek en de Woonvisie 2010-2014 nog steeds actueel en toerikend is voor de woningbehoefte in Culemborg en passend is in de regionale afspraken van het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma.

De bevolkingsprognose van de Provincie geeft voor de gemeente Culemborg een kwantitatieve woningbehoefte in de periode 2010-2020 van circa 1350 woningen. In deze periode is een aantal herstructureringsprojecten gepland waarin circa 400 woningen zullen worden gesloopt en dienen te worden teruggebouwd.

Voor de periode 2010-2014 is het aantal netto te bouwen woningen vastgesteld op 170 per jaar. Het bouwprogramma van Parijsch maakt onderdeel uit van het Meerjarenwoningbouwprogramma 2010-2020, gebaseerd op het woningbehoeftenonderzoek uit 2009. Gezien het totale woningbehoeftenprogramma voor de gemeente Culemborg en het programma voor Parijsch omvat Parijsch 80-104% van de totale woningbehoefte van Culemborg. Op kleine schaal kunnen er wijzigingen in differentiatie plaatsvinden, maar de grote lijnen zullen niet veel afwijken van het totale programma. Duurzaamheid en woningkwaliteit worden in het woonbeleid 'vertaald' naar duurzaam bouwen (DuBo), Woonkeur, aanpasbaar bouwen en een gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus. Daarnaast zal bij een aantal nieuwbouwprojecten worden ingezet op consumentgerichte projectontwikkeling en particulier opdrachtgeverschap door de uitgifte van kavels.

Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied Parijsch-Zuid geeft invulling aan het woningbouwprogramma door de realisering van 1.075 tot 1.355 woningen in een periode van 10 jaar. De twee woningen op de percelen N3223 en N3224 zijn hier onderdeel van.

5 Toelichting op de regels

Wonen

De gronden binnen de bestemming 'Wonen' zijn aangewezen voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, tuinen, erven en verhardingen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegelaten, waarbij binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. De toegestane goot- en bouwhoogte zijn opgenomen ter plaatse van de gelijknamige aanduiding.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan met inachtneming van de in de planregels opgenomen beperkingen wat betreft situering en maatvoering. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen, mits niet gelegen voor de naar de weg gekeerde gevel.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning van een aantal bouwregels afwijken. Met een omgevingsvergunning kan een grotere oppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep worden toegestaan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Naar aanleiding van de aanvraag voor de bouw van de twee vrijstaande woningen achter de Rietveldseweg 14b zijn de kosten verzekerd als gevolg van een anterieure overeenkomst tussen de Gemeente Culemborg en vroegere eigenaren. De overeenkomst is overgedragen aan aanvragers.

Aanvragers zijn aan te merken als zelfrealisatoren en zullen aan de Gemeente Culemborg een exploitatiebijdrage betalen. De Gemeente Culemborg zal het perceel bouw- en woonrijp maken, welke werkzaamheden voor rekening en risico van de CV Parijsch zullen worden uitgevoerd. De exploitatiebijdrage dekt de gemaakte kosten waaronder het wijzigen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken, de plankosten, de kosten voor het bouwrijp maken en de kosten voor het woonrijpmaken.

7 Procedure

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde wijzigingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan ligt zes weken ter inzage. In deze periode kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. Tijdens deze periode is er mogelijkheid door belanghebbenden zienswijzen in te dienen.

Vaststelling wijzigingsplan

Na de ter inzage legging van het ontwerpplan wordt het (on)gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het wijzigingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.