

Brielle

Henry Fordstraat 11, Zwartewaal

Melding Stap 3-besluit Interimwet stad-en-milieubenadering

identificatie

projectnummer:

20180849.001

projectleider:

Drs. M. van der Meulen

planstatus

datum:

12-06-2019

opdrachtgever:

Ziggurat

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. De Interimwet stad-en-milieubenadering	4
2. Omschrijving van het project	5
3. Noodzaak tot afwijken	9
3.1. Inleiding	9
3.2. Analyse stap 1	9
3.3. Analyse stap 2	10
3.4. Conclusie stap 1 en 2	10
4. Gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid	11
4.1. Beleid hogere waarden	11
4.2. Gecumuleerde geluidbelasting	11
4.3. Toename van het aantal gehinderden	11
4.4. Andere milieuaspecten	12
4.4.1. Luchtkwaliteit	12
4.4.2. Externe veiligheid	13
4.4.3. Conclusie andere milieuaspecten	13
4.5. Aanvullende maatregelen	13
Communicatie	13
4.6. Gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving	14
5. Vervolg	15

Bijlagen:

- 1 Kadastrale kaart

1.1. Aanleiding

De eigenaren van het pand aan de Henry Fordstraat 11 in Zwartewaal hebben in samenwerking met Ziggurat een plan ontwikkeld, om het bedrijfsgebouw om te vormen tot woningen. Het plan bestaat uit 2 lagen met appartementen in het bestaande pand.



Figuur 1.1: ligging planlocatie binnen de kern Zwartewaal

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan is een onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd (Rho adviseurs d.d. 12 juni 2019). Het rapport wordt separaat bij deze melding gevoegd.

Uit het rapport blijkt dat ter plaatse van de beoogde woningen niet wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit de Wet geluidhinder. De maximale geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Botlek-Pernis bedraagt 58 dB(A). Door het treffen van aanvullende compenserende maatregelen, zal bij alle woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De Raad van de gemeente Brielle heeft daarom het voornemen om in het kader van de Interimwet stad-en-milieubenadering af te wijken van de maximale ontheffingswaarde.

1.2. De Interimwet stad-en-milieubenadering

Sinds 1 februari 2006 is de Interimwet stad-en-milieubenadering van kracht. Doelstelling van deze wet is het bereiken van een zuinig ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit. Op basis van deze wet mogen gemeenten, na zorgvuldig onderzoek en onder bepaalde voorwaarden, afwijken van de wettelijke milieunormen voor bodem, geluid en/of lucht. Daarbij stelt de wet geen maximum of termijn voor een afwijking. Doel hiervan is een grotere beleidsvrijheid voor gemeenten waardoor lokaal meer maatwerk mogelijk is.

De wet gaat er daarbij van uit dat gemeenten in hun planvorming de zogenaamde stad-en-milieubenadering toepassen die bestaat uit drie stappen:

- Stap 1: vroegtijdig integreren van milieu in het ruimtelijk plan en werken aan brongerichte maatregelen, uitgaande van een integrale benadering van de leefomgevingskwaliteit.
- Stap 2: zoeken naar oplossingen binnen de bestaande wet- en regelgeving.
- Stap 3: als milieunormen of wettelijke procedures de gewenste stedelijke leefkwaliteit in de weg staan, kunnen gemeenten via een afzonderlijk besluit van de gemeenteraad afwijken van bestaande regels.

Een stap 3-besluit op grond van de Interimwet moet worden goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten. Volgens artikel 11 van de Interimwet melden burgemeester en wethouders het voornemen van de Raad aan het college van Gedeputeerde Staten. Deze melding bevat ten minste:

- a. een omschrijving van het projectgebied en een of meerdere kadastrale kaarten waarop de begrenzing van dat gebied is aangegeven;
- b. het gewenste ruimtegebruik in het projectgebied, voorzover dat verband houdt met het afwijken van wettelijke voorschriften;
- c. een beschrijving van de omstandigheden op grond waarvan wordt verwacht dat het rekening houden met milieukwaliteit in de ruimtelijke planvorming, het nemen van brongerelateerde maatregelen en het optimaal benutten van wettelijke voorschriften niet toereikend zijn om zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit te bereiken;
- d. de milieukwaliteitsnorm of het andere wettelijke voorschrift waarvan afwijking wordt overwogen, en;
- e. een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid in het projectgebied.

Dit document vormt de invulling van voorgaande vereisten.

2. Omschrijving van het project

5

De locatie Henry Fordstraat 11 ligt aan de zuidzijde van de kern Zwartewaal. Deze weg vormt de hoofdontsluiting van de kern en sluit aan op de N218. In de huidige situatie is binnen de locatie een bedrijfspand met bedrijfswoning gesitueerd. In de omgeving van het plangebied zijn woningen, detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied en aanzicht vanaf de straatzijde (bron: Google Maps)

De ontwikkeling betreft een inpandige verbouwing van het bedrijfspand tot appartementen. Een deel van het bedrijfspand wordt gesloopt. Daarnaast wordt de buitenruimte opnieuw ingericht om bij het woongebruik aan te sluiten.

Het bouwplan voorziet in de realisatie van 4 appartementen op het souterrain-niveau, 5 appartementen op begane grond-niveau (met slaapruidten op de verdiepingen) en één appartement binnen de bestaande (bedrijfs)woning. Figuur 2.2 geeft het aanzicht vanaf de Henry Fordstraat (boven) en vanaf de Holle Mare (onder) weer. Door maaiveldverschillen hebben de appartementen op souterrain-niveau alleen buitengevels aan de oostzijde. De appartementen op de begane grond hebben gevels aan de oost- en westzijde (Henry Fordstraat). De kaart in bijlage 1 bevat de kadastrale percelen en de plangrens.



Figuur 2.2: voorgevel (boven) en achtergevel (onder) na transformatie

3. Noodzaak tot afwijken

7

3.1. Inleiding

De locatie Henry Fordstraat 11 is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Botlek-Pernis.

Het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: RAK) biedt een bepalingsmethode voor het akoestisch onderzoek op basis van vastgestelde geluidcontouren. De oostzijde van het pand is gelegen tussen de 57 en 58 dB(A)-contour en de westzijde van het pand tussen de 56 en 57 dB(A)-contour. Op grond van de beoordelingssystematiek uit het RAK dient voor de nieuwe woningen te worden uitgegaan van een geluidbelasting van 58 dB(A). Door middel van akoestisch onderzoek is tevens per woning de exacte geluidbelasting bepaald (op basis van modelberekeningen).

Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen de voorkeurswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt overschreden. Ter plaatse van de woningen in het souterrain bedraagt de maximaal optredende geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Botlek-Pernis 52 - 53 dB(A). Dat betekent dat de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh niet wordt overschreden. Ter plaatse van de bovengelegen woningen bedraagt de maximaal optredende geluidbelasting 56 - 58 dB(A). Deze waarden zijn hoger dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Dit betekent dat via de reguliere weg geen hogere waarden kunnen worden vastgesteld en een zogenaamd stap 3-besluit (op grond van de Interimwet stad-en-milieubenadering) noodzakelijk is om af te wijken van de wettelijke grenswaarde.

3.2. Analyse stap 1

Bronmaatregelen bedrijven

In het akoestisch rapport zijn mogelijke maatregelen aan de bron en de overdracht op hoofdlijnen besproken. Hieruit blijkt in het kort dat maatregelen aan de bron reeds zijn getroffen naar aanleiding van het saneringsprogramma voor Botlek-Pernis. Aanvullende bronmaatregelen zijn niet doelmatig. Bovendien vormen de vastgestelde MTG-contouren een recht voor de bedrijven om een bepaalde hoeveelheid geluid uit te stralen.

Afschermdende voorziening

Maatregelen in de overdracht zijn aan de bronzijde niet doelmatig en stuiten aan de ontvangerzijde op bezwaren van stedenbouwkundige- en praktische aard.

Bouwplan

Verkaveling

Het plan voorziet in de transformatie van een bestaand pand. Ook wanneer echter zou worden gekozen voor sloop-nieuwbouw, biedt de locatie weinig tot geen ruimte voor andere (akoestisch gezien gunstigere) verkavelingen. De locatie is in een bestaand lint gelegen, waarbinnen de woningen van twee zijden geluidbelast zijn (Henry Fordstraat aan de westzijde en Botlek-Pernis aan de oostzijde).

Dove gevels

Een mogelijkheid die de Wet geluidhinder bij overschrijding van de maximale ontheffingswaarde biedt is het toepassen van zogenaamde 'dove gevels'. Een dove gevel is volgens de wet:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A), alsmede*
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.*

Het toepassen van dove gevels zou betekenen dat de een groot deel van de oostelijke gevels doof zouden moeten worden uitgevoerd. Dat is ongewenst met het oog op het woon- en leefklimaat en woongenot. Juist de oostzijde van het pand, met uitzicht over de Holle Mare en het achterliggende gebied vormen een van de belangrijke kwaliteiten van de locatie. Met een dove gevel kan deze kwaliteit niet optimaal worden benut. Dit neemt niet weg dat waar sprake is van een verhoogde geluidbelasting, maatregelen nodig zijn om een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat te realiseren (zie nadere toelichting in hoofdstuk 4).

3.3. Analyse stap 2

Zeehavennorm

Voor nieuwe woningen in de zone van een industrieterrein met activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden, kan voor woningen waarvan de geluidbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door die activiteiten, een waarde worden vastgesteld van ten hoogste 60 dB(A). Voorwaarde hierbij is wel dat deze woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering of planmatige verdichting van een bestaand woongebied, of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied. Uit informatie van het Havenbedrijf Rotterdam blijkt dat de geluidbelasting in het plangebied wordt veroorzaakt door activiteiten die niet noodzakelijkerwijs zeehavengebonden zijn en in de buitenlucht plaatsvinden. De zeehavennorm is daarom voor deze ontwikkeling niet van toepassing.

Vervangende nieuwbouw

Op grond van artikel 61 van de Wet geluidhinder is voor nieuwe woningen ter vervanging van bestaande woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen, onder voorwaarden, een hogere waarde tot 65 dB(A) mogelijk. In dit geval is geen sprake van vervangende nieuwbouw. Het bestaande bedrijfspand is niet geluidgevoelig (m.u.v. de bedrijfswoning)

3.4. Conclusie stap 1 en 2

Gezien het voorgaande is de realisatie van de woningen alleen mogelijk door met een zogenaamd stap 3-besluit op basis van de Interimwet stad- en milieubenadering af te wijken van de maximale ontheffingswaarde.

4. Gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid

11

4.1. Beleid hogere waarden

De gemeente Brielle beschikt over vastgesteld beleid voor het beoordelen van een verzoek om hogere waarden. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Hogere waardenbeleid Wet geluidhinder Gemeente Brielle, d.d. 15-10-2009. Dit document is eerst toegepast voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Als voldaan wordt aan dit beleid, dan kan worden aangenomen dat er in elk geval sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De volgende eisen volgen uit het beleid:

1. het creëren van een geluidluwe gevel;
2. het creëren van een geluidluwe buitenruimte;
3. het realiseren van geluidgevoelige ruimten aan de geluidluwe gevel (akoestisch optimale indeling).

In het akoestisch onderzoek is het bouwplan getoetst aan de voorwaarden uit het Hogere waardenbeleid Wet geluidhinder Gemeente Brielle. Door de ligging van de verschillende geluidbronnen ten opzichte van het bouwplan, worden de woningen zowel belast vanaf de noord-/oostzijde (Botlek-Pernis) als vanaf de zuid-/westzijde (Henry Fordstraat). Hierdoor kan voor de woningen niet worden voldaan aan de eis van een geluidluwe gevel zoals vastgelegd in het gemeentelijke Hogere waardenbeleid. Op dit punt zal moeten worden afgeweken van het gemeentelijke geluidbeleid. De woningen in het souterrain beschikken wel over een geluidluwe buitenruimte. Voor de bovengelige woningen die een tuin aan de straatzijde hebben zal worden bekeken op welke wijze met afschermende bergruimtes en voorzieningen kan worden gekomen tot een (in ieder geval gedeeltelijk) geluidluwe buitenruimte. Van belang is dat deze afscherming niet onevenredig ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Op dit punt is nog een verdere optimalisatie van het bouwplan noodzakelijk.

4.2. Gecumuleerde geluidbelasting

In het akoestisch onderzoek is ingegaan op de gecumuleerde geluidbelasting. In het geval van het bouwplan aan de Henry Fordstraat 11 is er vanwege de ligging geen sprake van significante cumulatie. De oostgevel van het pand wordt in hoofdzaak belast door industrielawaai; de westgevel met name door de Henry Fordstraat (30 km-weg). De hoogste geluidsbelasting vanwege industrielawaai bedraagt 58 dB(A) en de hoogste geluidsbelasting vanwege het wegverkeer bedraagt $L_{den} = 61$ dB (exclusief aftrek art. 110g Wgh). De optredende geluidsbelastingen dienen als redelijk tot matig te worden beoordeeld.

4.3. Toename van het aantal gehinderden

Als wordt aangesloten bij de standaard uit de Regeling geluid milieubeheer is sprake van 2,2 inwoners per woning, waarmee in totaal sprake is van 22 bewoners. Gezien de omvang van de appartementen ligt het daadwerkelijke aantal inwoners in dit geval mogelijk iets lager.

Voor het aantal gehinderden sluiten wij aan bij dezelfde regeling. Hierbij is het uitgangspunt dat de etmaalwaarde in dB(A) gelijk is aan de L_{den} in dB. De L_{night} in dB is gelijk aan de etmaalwaarde minus 10 dB.

In de tabellen 4.1 en 4.2 staan de standaarden uit de Regeling voor het aantal gehinderden en het aantal slaapgestoorden.

Tabel 4.1 Aantal gehinderden per geluidklasse

Geluidsbelastingklasse (L_{den})	Gehinderden per 100 bewoners	Ernstig gehinderden per 100 bewoners
55–59 dB	26	11
60–64 dB	35	17
65 dB of hoger	40	24

Tabel 4.2 Aantal slaapgestoorden per geluidklasse

Geluidsbelastingklasse (L_{night})	Slaapgestoorden per 100 bewoners
50–54 dB	7
55–59 dB	10
60–64 dB	13
64–69 dB	18
70 dB of hoger	20

Op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat 9 woningen binnen het plangebied vallen binnen de geluidbelastingsklasse (L_{den}) 55-59 dB en 1 woning binnen de geluidsbelastingsklasse 60-64 dB. Dit betekent voor 9 woningen 26% gehinderden oftewel 5 personen en 11% ernstig gehinderden oftewel 2 personen. Een belangrijke constatering is dat er geen slaapverstoring zal plaatsvinden. Voor 1 woning (de noordelijk woning die dichterbij de Henry Fordstraat is gelegen) is volgens de Regeling sprake van 35% gehinderden en 17% ernstig gehinderden (bij 2,2 personen per woning betekent dit dat afgerond geen sprake is van ernstig gehinderden). Met behulp van aanvullende maatregelen zal het aantal toekomstige gehinderden zo veel als mogelijk verder worden beperkt. Zie hiervoor paragraaf 4.5.

4.4. Andere milieuaspecten

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten beoordeeld. In deze paragraaf staan de belangrijkste conclusies.

4.4.1. Luchtkwaliteit

Uit een analyse van de luchtkwaliteit blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Henry Fordstraat ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen (in 2020) bedragen ter hoogte van het plangebied $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en $11 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt 7 dagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van de beoogde woningen het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. In het plangebied is er daarom sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

4.4.2. Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

Uit de Visie externe veiligheid Brielle en uit de provinciale risicokaart blijkt dat in het plangebied en in de directe omgeving geen risicorelevante inrichtingen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied over het plangebied valt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Binnen de gemeente Brielle is een route voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het gaat om de N57, een deel van de N218, Seggeweg, Seggelant-zuid en deel Seggelant-west. De vastgestelde route loopt niet langs het plangebied.

Op circa 2.5 km ten noorden en oosten is de spoorlijn Botlek – Europoort gelegen waarover vervoer van zeer toxische vloeistoffen plaatsvindt. De nieuwe woningen hebben geen relevant effect op de hoogte van het groepsrisico.

Over het Hartelkanaal vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het Hartelkanaal is een belangrijke binnenvaarweg. De nieuwe woningen hebben slechts een beperkte toename in personendichtheid tot gevolg. Dit zal, mede gelet op de afstand, niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

4.4.3. Conclusie andere milieuaspecten

De beoordeling van de andere milieuaspecten dan geluid levert geen andere knelpunten op. Indien de geluidbelasting aanvaardbaar wordt geacht, dan vormt de milieubelasting en de volksgezondheid geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.5. Aanvullende maatregelen

Zoals beschreven is gezien de ligging en omvang van de locatie en het feit dat sprake is van de transformatie van een bestaand pand de speelruimte voor verbetering van de akoestische situatie beperkt. Met een optimalisatie zal worden bekeken op welke wijze de tuinen aan de Henry Fordstraat (in ieder geval gedeeltelijk) geluidluw kunnen worden gemaakt. In de onderbouwing bij het Stap 3-besluit die in de volgende fase wordt opgesteld zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan compenserende maatregelen. Deze compensatie wordt bij voorkeur verkregen binnen het aspect geluid, maar kan ook worden gezocht in kwaliteitsverbetering van andere aspecten.

Mogelijke compenserende maatregelen

Akoestische compensatie kan op deze locatie met name worden gezocht in de geluidwering van de gevels. Het Bouwbesluit 2012 stelt voor nieuwbouwwoningen een karakteristieke geluidwering van de gevels verplicht, bestaande uit de hoogte van de geluidbelasting minus 35 dB(A). Dit beschermingsniveau is in principe voldoende om te kunnen spreken van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Als compenserende maatregelen in het kader van het Stap 3-besluit kunnen maatregelen worden getroffen om het binnenniveau verder te verlagen. Naast een betere isolatie van het geluid afkomstig van buiten dan wettelijk verplicht, kan ter compensatie ook worden gekeken naar het beperken van het geluid afkomstig van aangrenzende woningen en de overige bouwlagen. Dit geluid bereikt de geluidgevoelige ruimte via directe aanstoting van de bouwkundige constructie (contactgeluid) en via de lucht (luchtgeluid). Dit zal in het kader van de onderbouwing bij het Stap 3-besluit nader worden verkend en uitgewerkt. Aan de Holle Mare wordt ook een gemeenschappelijke buitenruimte gerealiseerd. Ook de kwaliteit van de buitenruimte (vanwege de verlaagde ligging is deze geluidluw) kan worden ingezet als compenserende maatregel.

Communicatie

Naar verwachting zullen de meeste toekomstige bewoners reeds een binding hebben met Zwartewaal. Deze personen weten daarom goed dat er op deze locatie geluid van het industrieterrein is te

verwachten. Om er zeker van te zijn dat bewoners hier niet door worden verrast, kan in de communicatie met de (potentiële) toekomstige bewoners aandacht worden besteed aan de ligging ten opzichte van het industrieterrein en de maatregelen die getroffen zijn om de hinder zo veel als mogelijk uit te sluiten.

4.6. Gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving

Het plan heeft betrekking op de introductie van woningen in een bestaand woongebied. Van een belangrijke verslechtering van de kwaliteit van de leefomgeving zal daarom geen sprake zijn.

5. Vervolg

De voorliggende melding is gekoppeld aan het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan voor de locatie Henry Fordstraat 11 en vormt de eerste formele stap in de procedure van het stap 3-besluit. In dat kader vindt ook formele kennisgeving over het voornemen van een stap 3-besluit plaats in onder meer huis-aan-huisbladen en via de elektronische weg. Ook vindt op basis van het voorontwerpbestemmingsplan en de melding Stap 3-besluit afstemming met de belanghebbenden plaats, rekening houdend met de afspraken zoals vastgelegd in het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke plannen (RAK).

De resultaten van de afstemming en van eventuele reacties op het voorontwerpbestemmingsplan worden verwerkt in een rapportage stap 3-besluit, rekening houdend met de wettelijke eisen die aan de inhoud van een dergelijke rapportage worden gesteld. Deze rapportage vormt de basis voor het ontwerpbesluit dat tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

Tabel 5.1 Procedurestappen stap 3-besluit en bestemmingsplan

bestemmingsplan	stap 3-besluit
Opstellen voorontwerpbestemmingsplan.	Akoestisch onderzoek (stappen 1 en 2), opstellen melding stap 3-besluit.
Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan.	Toezening melding stap 3-besluit aan Gedeputeerde Staten en kennisgeving.
Verwerking resultaten inspraak en overleg, opstellen ontwerpbestemmingsplan.	Opstellen rapportage stap 3-besluit.
Kennisgeving en terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan, zienswijzen van een ieder gedurende 6 weken.	Kennisgeving en terinzagelegging ontwerp stap 3-besluit, zienswijzen van een ieder gedurende 6 weken.
Verwerking zienswijzen en vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad.	Verwerken zienswijzen en vaststelling stap 3-besluit door gemeenteraad.
Bekendmaking bestemmingsplan 6 weken na vaststelling gelijk met stap 3-besluit.	Bekendmaking stap 3-besluit 6 weken na vaststelling gelijk met bestemmingsplan.
Terinzagelegging bestemmingsplan en mogelijkheid indienen beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State gedurende 6 weken.	Terinzagelegging stap 3-besluit en mogelijkheid indienen beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State gedurende 6 weken.



