

# Toelichting

## Wijzigingsplan Ranonkelstraat 110 Oud-Beijerland



**25 SEPTEMBER 2017  
VASTGESTELD**

| <b>INHOUDSOPGAVE</b>                          | <b>PAG.</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|
| <b>1. Inleiding</b>                           | <b>3</b>    |
| 1.1 Aanleiding                                | 3           |
| 1.2 Huidige situatie                          | 4           |
| 1.3 Bouwplan nieuwe woning                    | 5           |
| 1.4 Het vigerende bestemmingsplan             | 6           |
| <b>2. Beleidskader</b>                        | <b>7</b>    |
| 2.1 Rijksbeleid                               | 7           |
| 2.2 Provinciaal beleid                        | 7           |
| 2.3 Regionaal beleid                          | 8           |
| 2.4 Gemeentelijk beleid                       | 8           |
| <b>3. Omgevingsaspecten</b>                   | <b>10</b>   |
| 3.1 Bodem                                     | 10          |
| 3.2 Bedrijven en milieuzonering               | 10          |
| 3.3 Luchtkwaliteit                            | 10          |
| 3.4 Water                                     | 11          |
| 3.5 Flora en Fauna                            | 11          |
| 3.6 Archeologische waarden en cultuurhistorie | 12          |
| 3.7 Verkeer                                   | 12          |
| 3.8 Geluid                                    | 12          |
| 3.9 Externe veiligheid                        | 13          |
| <b>4. Juridische vormgeving</b>               | <b>14</b>   |
| <b>5. Uitvoerbaarheid</b>                     | <b>15</b>   |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid               | 15          |
| 5.2 Planschade                                | 15          |
| <b>6. Vooroverleg en zienswijzen</b>          | <b>16</b>   |
| 6.1 Vooroverleg                               | 16          |
| 6.2 Zienswijzen                               | 16          |

**Bijlage:**

**-Verkennd en aanvullend bodemonderzoek Ranonkelstraat 110 te Oud-Beijerland**  
(Inventerra Comon Services, d.d. 30 mei 2017, rapportnr. 17-2058-R01JV)

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De fam. Boersema (hierna genoemd: initiatiefnemer) heeft de percelen Ranonkelstraat 110 en 112 te Oud-Beijerland gekocht. Het betreft een woning (nr. 110) en een kantoor (voormalig watergemaal nr. 112). Initiatiefnemer wil de woning afbreken en een nieuwe woning bouwen. Het perceel Ranonkelstraat 110 is kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie F nrs. 515 (ged.), 516 en 517 en heeft een oppervlakte van circa 1.500 m<sup>2</sup>.

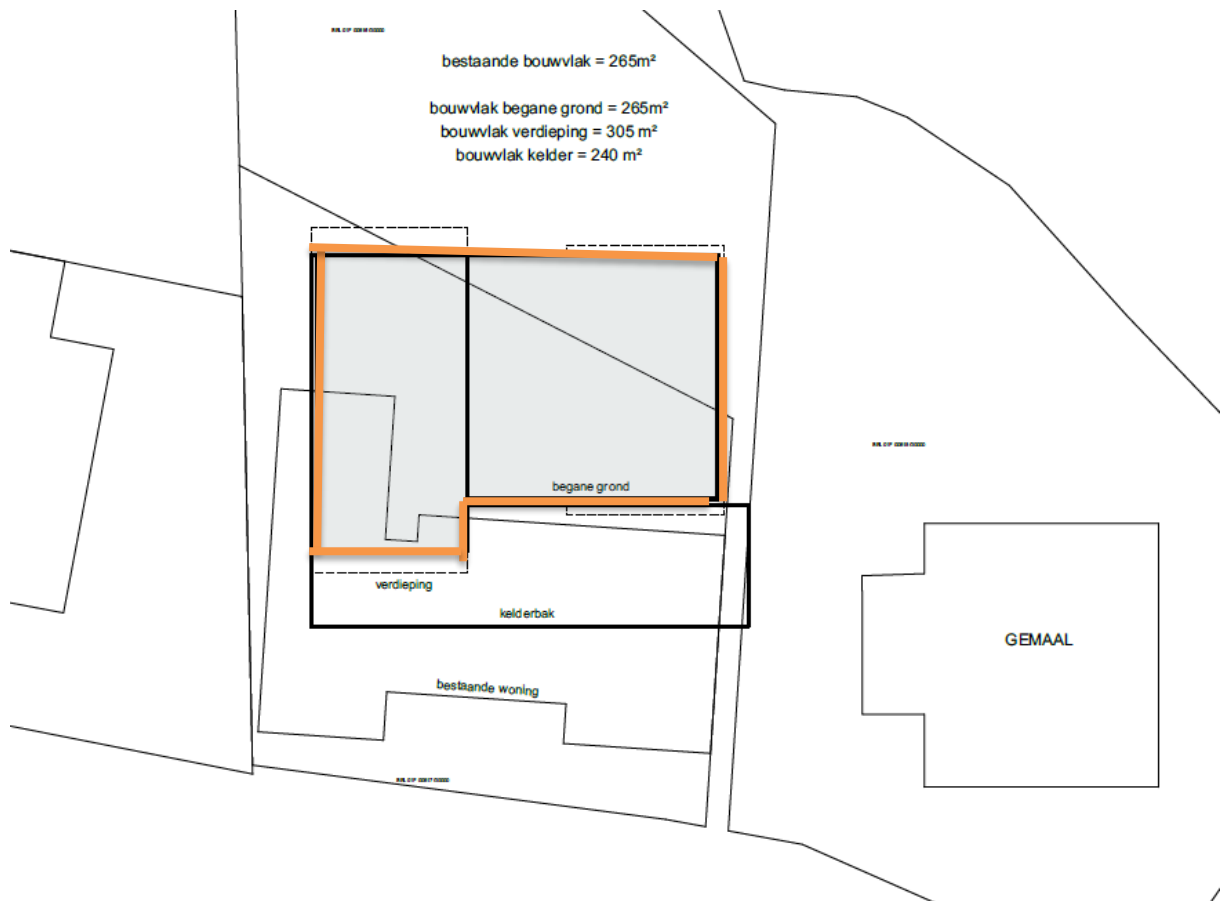


**Figuur 1.1: kadastrale tekening met perceel Ranonkelstraat 110**

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan ‘Correctieve herziening Wonen’ de bestemmingen ‘Wonen’. Voor de bestaande woning is een bouwvlak opgenomen.



Initiatiefnemer wil een nieuwe woning bouwen die deels buiten het bouwvlak valt zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.



**Figuur 1.2: nieuwe bouwvlak met in de ondergrond de bestaande woning**

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het verzoek, door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 40.1, sub a van het bestemmingsplan “Correctieve herziening Wonen”.

## **Artikel 40 Algemene wijzigingsregels**

### **40.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken in nieuwe bouwvlakken;

In deze toelichting wordt ingegaan op de realiseringsmogelijkheid van de voorgenomen gebruikswijziging.

### **1.2 Huidige situatie**

Het plangebied ligt in de bebouwde kern van de gemeente Oud-Beijerland aan de Ranonkelstraat 110. Hierna is de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving weergegeven.



**Figuur 1.3: luchtfoto plangebied en omgeving**

Op het perceel is woning aanwezig. Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie met woning.



**Figuur 1.4: foto's bestaande woning**

### **1.3 Bouwplan nieuwe woning**

Hierna is een impressie opgenomen van de woning die initiatiefnemer wil realiseren. De woning staat iets noordelijker op het perceel. De woning is qua oppervlakte van de begane grondvloer vergelijkbaar met de huidige woning, onder de nieuwe woning komt een ruime kelder.



**Figuur 1.5: concept impressie noord- en zuidgevel nieuwe woning**

## **1.4 Vigerend bestemmingsplan**

Volgens het vigerende bestemmingsplan ‘Correctieve herziening Wonen’ van de gemeente Oud-Beijerland heeft het betrokken perceel de bestemming ‘Wonen’. Het bestemmingsplan is op 8 juli 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Oud-Beijerland. In paragraaf 2.4.1 wordt nader op dit plan ingegaan.

De omvang van het perceel is circa 1.500 m<sup>2</sup>. De bestemming Wonen wordt gehandhaafd, het bouwvlak wordt via genoemde wijzigingsbevoegdheid ex artikel 40, lid 1, sub a gewijzigd gesitueerd en aangepast aan het nieuwe bouwplan.

## 2. Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het voorliggende plan heeft tot doel om het bouwvlak op een woonperceel in de bebouwde kom van Oud-Beijerland aan te passen. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het wijzigen van het bouwvlak van het perceel Ranonkelstraat 110 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van een woning, deze wordt vernieuwd en op een iets aangepaste situering op het perceel opgericht. Er is ook geen sprake van een functiewijziging. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

### 2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van provincie Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. In de VRM beschrijft de provincie haar ruimtelijke doelstellingen en provinciale belangen. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier richtlijnen:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- Vergroten van de agglomeratiekracht;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Bevorderen van de transitie naar water- en energie-efficiënte samenleving.

In de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland worden regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen, dit voor zover de provincie Zuid-Holland dit vanuit haar beleidsinvloed relevant vindt.

Uit de verbeelding die bij de Verordening is gevoegd, blijkt dat het plangebied binnen het bestaande stads- en dorpsgebied (BSD) valt. De vernieuwing van een woning in BSD is geen bouwplan dat strijdig is met provinciaal beleid. Dat beleid is er juist op gericht om woonbebouwing zoveel mogelijk te concentreren in BSD.

Het voorliggende plan stemt overeen met het provinciaal planologisch beleid.

## 2.3 Regionaal beleid

Binnen de Hoeksche Waard is de Structuurvisie Hoeksche Waard vigerend. Deze Structuurvisie geeft sturing aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Uitgangspunt daarbij is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap de Hoeksche Waard. In de Structuurvisie Hoeksche Waard wordt een visie gegeven op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Doel is gelijktijdige versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en economische vitaliteit van het Nationale Landschap Hoeksche Waard.

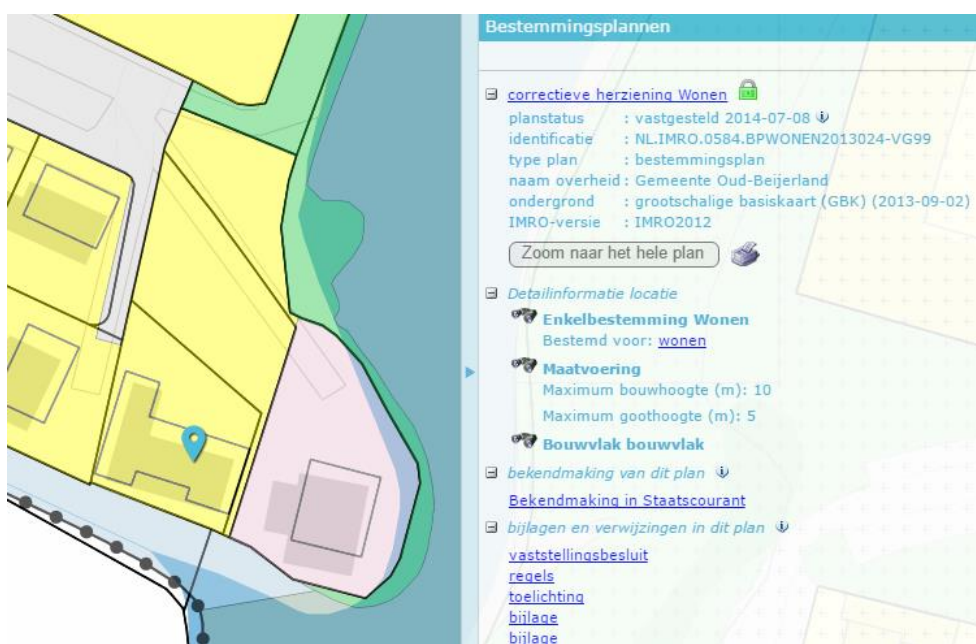
Het bouwplan vindt plaats in de bestaande stedelijke omgeving, er is geen strijd met het regionale beleid.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Bestemmingsplan Correctieve herziening Wonen

In het bestemmingsplan ‘Correctieve herziening Wonen’ is aan het perceel de bestemming ‘Wonen’ gegeven. Het bouwplan voorziet in de bouw van een vervangende woning met een aangepaste situering op het perceel, waardoor er gebouwd zou worden buiten het bouwvlak.

In artikel 40, lid 1, sub a de bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen, voorzover dat betrekking heeft op de situering en de vorm van het aangegeven bouwvlak.



Figuur 2.1: verbeelding bestemmingsplan ‘Correctieve herziening Wonen’

In artikel 40.2 zijn de randvoorwaarden opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen.

#### **40.2 Randvoorwaarden toepassing wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Beoordeling randvoorwaarden:

Ad a.

Het woonperceel is aan het eind van de Ranonkelstraat aanwezig en ligt min of meer verscholen achter de andere woningen die aldaar aanwezig zijn. Het straat- en bebouwingsbeeld wijzigt niet wezenlijk door aanpassing van het bouwvlak. Het bouwplan is overigens afgestemd met de omwonenden in de Ranonkelstraat, die hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan.

Ad b

De woonsituatie wijzigt niet wezenlijk, er is één woning aanwezig en ook in de toekomst is er één woning.

Ad c

De milieusituatie wijzigt niet. Een woning is geen milieubelastende bestemming.

Ad d

Het aantal verkeersbewegingen wijzigt niet, de ontsluiting van het perceel wijzigt eveneens niet.

Ad e

Het bouwplan heeft geen invloed op de sociale veiligheid.

Ad f.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden wijzigen niet. De aanpassing van het bouwplan heeft geen invloed op die gebruiksmogelijkheden.

Daarnaast moet er geen strijd zijn met relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 3 wordt op deze aspecten ingegaan.

### 3. Omgevingsaspecten

#### 3.1 Bodem

Bij de bouw van woningen is het vereist dat inzicht aanwezig moet zijn in de kwaliteit van de bodem, dit om te voorkomen dat er wordt gewoond op verontreinigde grond. Om deze reden is verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, mei 2017, nr. 17-2058-R01JV). Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De uitkomst laat zien dat er op het terrein sprake is van de aanwezigheid van verontreinigde grond. Er is sprake van een saneringsplicht, waarbij de verontreinigde grond deels wordt afgegraven en deels wordt afgedekt. De hiervoor vereiste BUS-melding wordt aan het bevoegd gezag voorgelegd. Pas na uitvoering van de sanering kan de woning worden gebouwd.

De Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid heeft bij brief van 9 juni 2017, kenmerk D-17-1665250/JAL, aangegeven dat de saneringskosten geen belemmering vormen voor de geplande ontwikkeling op de locatie en dat de bestemmingsplanwijziging voor wat de bodem betreft kan plaatsvinden.

#### 3.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Daarnaast krijgen bedrijven zo 'milieuruimte' opdat de bedrijfsvoering kan worden uitgevoerd zonder anderen tot hinder te zijn. Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijke bepaald maar vormen wel een richtlijn.

In de directe omgeving van het perceel Ranonkelstraat 110 zijn geen bedrijven aanwezig. De dichtstbijzijnde grond met bedrijfsbestemming is de oostelijke rand van het bedrijventerrein Hoogwerf. Dit betreft een afstand van circa 200 meter.

Uit oogpunt van milieuzonering is de omzetting van de bedrijfsbestemming naar de woonbestemming derhalve mogelijk.

#### 3.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer in werking getreden. In deze Wet is vastgelegd welke bestemmingen de normwaarden kunnen overschrijden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het *Besluit niet in betekende mate bijdragen* en de *Regeling niet in betekende mate bijdragen* in werking getreden. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt.

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die op geen enkele wijze een negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

Er zullen door de bestemmingswijziging geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel, nu het aantal woningen niet wijzigt. De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

### **3.4 Water**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor het plangebied zijn geen bijzondere aspecten aan de orde. In de afvoer van afvalwater treedt geen wijziging op. De hoeveelheid verharding op het perceel neemt hoogstens beperkt toe. De ondergrens die het Waterschap Hollandse Delta hanteert is 500 m<sup>2</sup>. Als er minder dan die oppervlakte aan extra verharding komt, behoeft er geen compenserend water te worden gegraven.

Het wijzigingsplan tast geen waterbelangen aan.

### **3.5 Flora en Fauna**

Middels de Wet natuurbescherming worden beschermde soorten en waardevolle natuurgebieden beschermd. Bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving moet rekening worden gehouden met soorten met een beschermde status.

Tevens geldt de zorgplicht waardoor een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Het vaststellen van een wijzigingsplan mag op grond van het toegelaten gebruik er niet toe leiden dat beschermde soorten worden aangetast. Het onderhavig wijzigingsplan voorziet in het aanpassen van het bouwvlak op het perceel Ranonkelstraat 110. De bestaande woning is bouwkundig zodanig, dat er geen openingen aanwezig zijn waar dieren in kunnen gaan. Daarnaast zijn geen beschermde planten aanwezig. Hierdoor worden het plan geen beschermde soorten aangetast.

Bij het opstellen van een wijzigingsplan moet rekening worden gehouden met de instandhoudingsdoelen van de op grond van de Wet natuurbescherming beschermde gebieden (Natuur Netwerk Nederland). In de omgeving is de Oud Beijerlandse Kreek aanwezig, onderdeel vormend van het natuurnetwerk. De planlocatie grenst niet aan die Kreek en de beschermingszone van de Kreek strekt zich niet uit tot het perceel Ranonkelstraat 110. Ook overigens levert de aanpassing van het bouwvlak geen nadeel op voor de natuurwaarden van de Kreek.

Het initiatief heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de instandhoudingsdoelen.

### **3.6 Archeologische waarden en cultuurhistorie**

#### *Archeologie*

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De gemeente heeft begin 2017 een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht dat o.a. toeziet op de bescherming van archeologische waarden (Parapluplan Archeologie en Parkeren). Uit dat bestemmingsplan blijkt dat het perceel Ranonkelstraat 110 de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' krijgt.

Bij plangebieden die groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> dient bij bodemingrepen dieper dan 50 cm een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het bouwvlak dat hier aan de orde is heeft een oppervlakte van 435 m<sup>2</sup>, derhalve kleiner dan genoemde 500 m<sup>2</sup>.

Om die reden is er geen eis tot het instellen van archeologisch onderzoek.

#### *Cultuurhistorie*

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op het perceel. Het perceel valt ook niet binnen een molenbiotop.

### **3.7 Verkeer**

Het plangebied ligt langs de Ranonkelstraat. De nieuwbouw van de woning leidt niet tot een toename van verkeer. Er is sprake van woongerelateerd verkeer. De Ranonkelstraat is voldoende gedimensioneerd om die verkeersbewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente Oud-Beijerland de parkeernormen uit de CROW publicatie 317. Voor woningen in 'matig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom' geldt een norm van 1,8 tot 2,6 parkeerplaatsen. Met de garage en lange oprit wordt voorzien in 2 volwaardige parkeerplaatsen. De norm geeft dat er 3 parkeerplaatsen nodig zijn. Er zal op het perceel een extra parkeerplaats duurzaam worden ingericht.

### **3.8 Geluid**

Wat betreft wegverkeerslawaai dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied zoals hier aan de orde is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden.

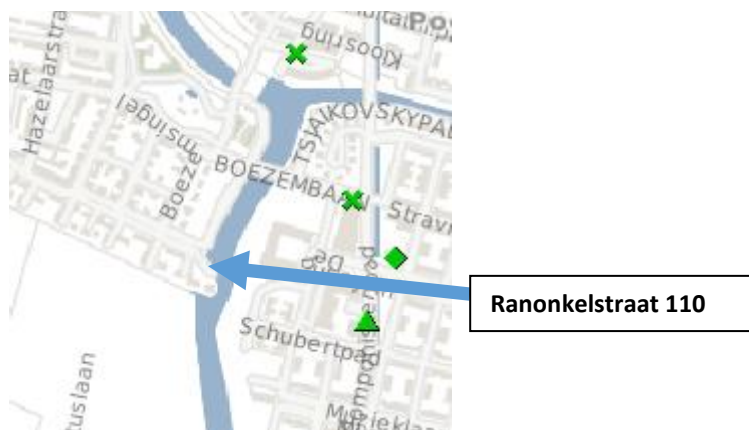
In onderhavige situatie is sprake van aanwezige woonbestemming, waarvan alleen het bouwvlak wijzigt. Hierbij komt dat de woning aan het einde van de Ranonkelstraat ligt, waardoor er geen doorgaand verkeer langs rijdt. De straat vormt overigens onderdeel van een 30 km/uur zone. Daarnaast ligt het perceel niet in de geluidszone van enige weg.

Het plangebied valt daarnaast niet binnen de geluidzone van een spoorlijn dan wel een industrieterrein. Uit oogpunt van geluid is het plan realiseerbaar.

### 3.9 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$  contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

De risicokaart Zuid-Holland laat geen bijzondere aandachtspunten zien.



**Figuur 3.2: deel risicokaart Nederland**

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het wijzigingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

## **4. Juridische vormgeving**

De bestemming 'Wonen' blijft van toepassing op het perceel Ranonkelstraat 110, alleen de situering en vormgeving van het bouwvlak wijzigt. De regels uit het vigerende bestemmingsplan blijven van toepassing.

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het plan vigeren als onderdeel van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Wonen".

Het wijzigingsplan 'Ranonkelstraat 110, Oud-Beijerland' van de gemeente Oud-Beijerland bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting. Ten aanzien van het wijzigingsplan zijn een drietal regels opgenomen: inleidende regels (artikel 1), algemene regels met een verwijzing naar de bijbehorende verbeelding (artikel 2) en een slotregel (artikel 3). Op de wijziging zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Wonen' onverkort van toepassing.

## **5. Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het plan omvat de wijziging van de vorm en situering van het bouwvlak op het perceel Ranonkelstraat 110 te Oud-Beijerland. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

De gemeente brengt de leges in rekening conform het tarief van de gemeentelijke legesverordening.

### **5.2 Planschade**

Tussen de gemeente en initiatiefnemers wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

## **6. Vooroverleg en zienswijzen**

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **6.1 Vooroverleg**

In art. 1.1.1 lid 3 Bro wordt aangegeven dat in hoofdstuk 3 van het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een bestemmingsplan ook een uitwerkings- of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 Wro wordt begrepen. Om die reden is het ontwerpwijzigingsplan op 12 juni 2017 door de gemeente Oud-Beijerland toegezonden aan diverse vooroverlegpartners met de gelegenheid binnen 4 weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van de provincie Zuid-Holland, de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid en het Waterschap. Zij hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben bij het wijzigingsplan.

### **6.2 Zienswijzen**

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-wijzigingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt. Burgemeester en wethouders dienen vervolgens binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging omtrent de wijziging te besluiten. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang van 27 juli t/m 6 september 2017 ter inzage gelegen. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.