

Toelichting Wijzigingsplan ‘Boomdijk 45a Klaaswaal’



maart 2022
NL.IMRO.1963.WPBoomd45aKLW20-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Huidige situatie	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	4
1.4 Het bouwplan	5
2. Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	9
3. Omgevingsaspecten	15
3.1 Bodem	15
3.2 Bedrijven en milieuzonering	15
3.3 Luchtkwaliteit	15
3.4 Water	16
3.5 Flora en Fauna	17
3.6 Archeologie en cultuurhistorie	18
3.7 Verkeer	18
3.8 Geluid	18
3.9 Externe veiligheid	19
3.10 Milieu-effectrapportage	20
4. Juridische vormgeving	21
5. Uitvoerbaarheid	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid	22
5.2 Planschade	22
6. Vooroverleg en zienswijzen	23
6.1 Vooroverleg	23
6.2 Zienswijzen	23

Bijlagen:

-**Advies Agrarische beoordelingscommissie** (2 september 2020, nr. 20 064 hw)

-**Archeologisch onderzoek** (SOB Research, december 2020, nr. 2808-2010)

-**Rapport Landschappelijke Inpassing** (GV Advies, 12 juli 2021, versie 07)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied van dit wijzigingsplan betreft het perceel Boomdijk 45a te Klaaswaal.

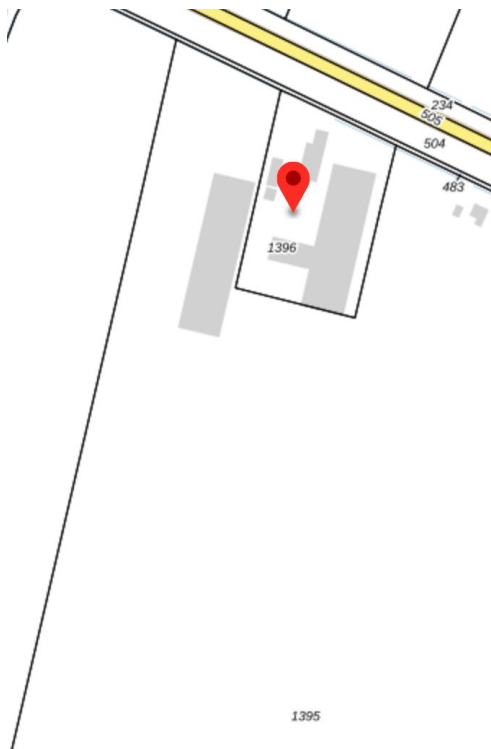
Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd met de daarbij behorende agrarische bedrijfsbebouwing en agrarische bedrijfswoning. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013 – 9^e herziening - veegplan' de bestemming 'Agrarisch'. De regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' zijn van toepassing.

Het plan is opgevat de aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing uit te breiden met een schuur aan de westzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. De nieuwe schuur valt buiten het aanwezige agrarische bouwvlak.

De gemeente heeft bij brief van september 2020 bericht dat er bereidheid bestaat om planologische medewerking te verlenen aan het vergroten van het agrarisch bouwvlak op het perceel. Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het verzoek, door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.6.1 van het genoemde bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. Daarbij is aangegeven dat aan deze bereidheid een aantal voorwaarden is gekoppeld. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

1.2 Huidige situatie

Het betrokken perceel ligt in het buitengebied van de gemeente aan de Boomdijk 45a te Klaaswaal. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Klaaswaal, sectie F nrs.1395 en 1396.



Figuur 1.1 kadastrale tekening perceel Boomdijk 45a Klaaswaal

Hierna is de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving weergegeven.



Figuur 1.2: luchtfoto plangebied en omgeving

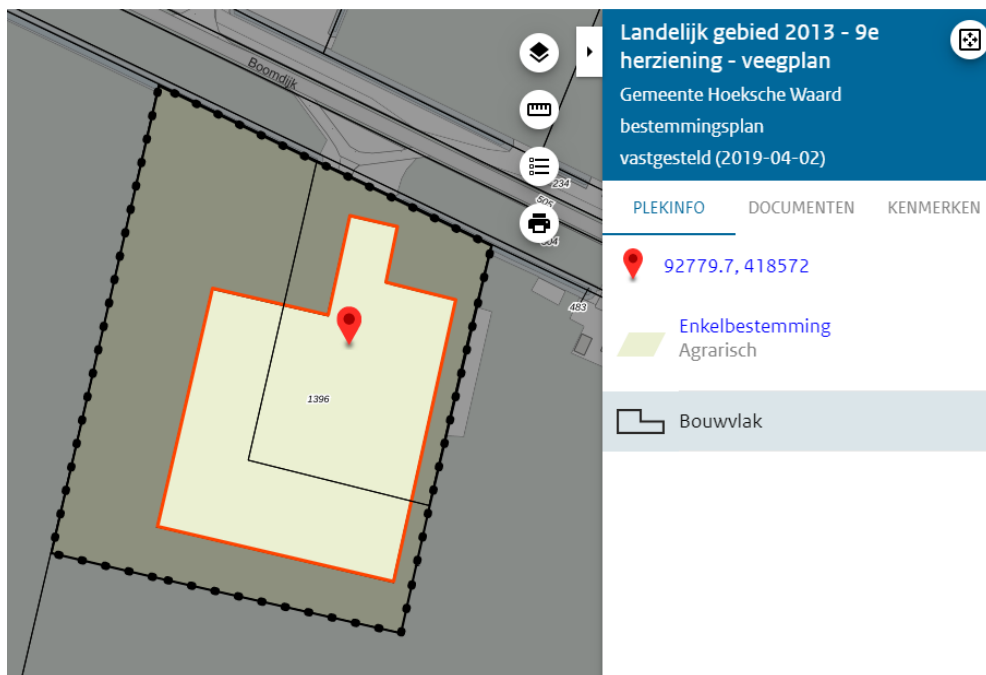
Op het van het perceel is agrarische bedrijfsbebouwing met -woning aanwezig. Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie met bebouwing.



Figuur 1.3: foto met bedrijfsbebouwing en -woning

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013 – 9^e herziening – veegplan' dat de regels van 'Landelijk gebied 2013' van toepassing heeft verklaard, heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Het bestemmingsplan is op 2 april 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Hoeksche Waard vastgesteld.



Figuur 1.4 verbeelding geldende bestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,99 ha. De nieuwe bebouwing wordt deels buiten dit bestaande bouwvlak gesitueerd.

1.4 Bouwplan

Het bouwplan ziet toe op het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw aan de westzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. Het te bouwen bedrijfsgebouw is hieronder met rode omlijning aangegeven.



Figuur 1.5 situering nieuw bedrijfsgebouw

In paragraaf 2.4 wordt ingegaan op de noodzaak van de bouw van de schuur en op de gemeentelijke voorwaarden die daaraan zijn verbonden.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in 4 prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. 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 aanpassen van het bouwvlak en nieuwbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw op het perceel Boomdijk 45a betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van agrarische bedrijfsbebouwing en hier wordt een bedrijfsgebouw aan toegevoegd. De agrarische functie wijzigt niet. 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

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte. Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder 'Ambities en sturing'.

Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Boomdijk 45a te Klaaswaal ligt niet binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied. Echter is hier zoals aangegeven onder 2.1 geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor het plan niet in strijd is met dit uitgangspunt.

In artikel 6.18 van de omgevingsverordening is bepaald, dat nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare.

De omvang van het agrarisch bouwvlak is thans ongeveer 0,99 ha, met dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak vergroot tot 1,5 ha. De omvang blijft derhalve kleiner dan de in de omgevingsverordening genoemde 2 ha.

Het is van belang om bij de uitbreiding van bebouwing voldoende aandacht te besteden aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Om die reden is een plan opgesteld voor een goede landschappelijke inpassing van de uit te breiden bebouwing. In paragraaf 2.3 wordt ingegaan op dat landschapsplan. De conclusie is, dat er sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 24 mei 2013 het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland worden gemaakt. Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder. De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en kreken de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn. De landschappelijke identiteit van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door de ligging in het deltagebied. Een eiland tussen de grote wateren, waar het land is gewonnen op het water.

De vruchtbare kleigronden hebben van de Hoeksche Waard een sterk landbouwgebied gemaakt. Door de rust en de ruimte is het een aantrekkelijk gebied voor recreatie, toerisme en wonen in de nabijheid van de stad.

Kwaliteiten

In het gebiedsprofiel zijn de kwaliteiten in de Hoeksche Waard bepaald. De ambities in het gebiedsprofiel richten zich op:

- de herkenbaarheid van de structuur van dijken en kreken;
- de openheid van de polders;
- de ontwikkeling van hoogwaardige dorpsranden;
- een zonering van het landschap;
- het versterken van de verbindingen tussen dorp en landschap;
- de verdere ontwikkeling van buitendijkse natuur.

Nieuwe ontwikkelingen dienen met deze kwaliteiten rekening te houden. Uit het Gebiedsprofiel blijkt dat het hier gaat om de volgende karakteristieken ‘Herkenbaar open zeekleipolderlandschap’ en ‘identiteitsdragers’ en ‘rust en stilte’.

De bouw van de schuur tast het karakter van het open zeekleipolderlandschap niet aan. Er is nu al een concentratie van bebouwing op de huiskavel bij het bedrijf, de nieuwe schuur sluit daar goed bij aan. Ook tast de schuur niet de ‘rust en stilte’ aan. De schuur biedt de mogelijkheid om meer bedrijfsmatige activiteiten binnen uit te voeren.

Wat betreft het karakteristiek ‘identiteitsdrager’ gaat het om de monumentale waarde van de Boomdijk. De dijken langs de zuidelijke en oostelijke aanwaspolders hebben vaak een typisch dwarsprofiel met huizen op de dijk aan de voormalige zeezijde en boerderijen onder langs de dijk aan de polderzijde. De dijken werden in het verleden stevig met essen beplant (meerzijdige laanbeplanting). Dit heeft ‘kathedralen van dijken’ opgeleverd waarin de dijkhuizen met hun tuinen zijn opgenomen en die als groene achtergrond dienen voor de boerderijen. De monumentale beplanting geeft eenheid aan het gevarieerde bebouwingsbeeld. De dijken lopen voor het overgrote deel parallel aan elkaar. Vanaf de dijk is doorzicht mogelijk naar de volgende dijk.

Hierbij zijn in het gebiedsprofiel de volgende ambities verwoord:

Ambities

- Behoud en versterking van het monumentale dijkbeeld als stevig groen lint in het open polderlandschap met doorgaande meerrijige laanbeplanting met kroonsluiting over de weg (veelal essen);
- Er is beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen lang de dijk als rekening wordt gehouden met de ruimtelijke karakteristieken. Dit betekent dat de huidige korrelgrootte, de positie van bebouwing binnen het dijkprofiel, en de afwisseling langs de dijk met doorzichten richting het achterliggende open polderlandschap richtinggevend zijn;
- Ontwikkelingen hebben geen grote verkeersaantrekkende werking en de verkeersfunctie voegt zich naar de maat en schaal van het dijklint.

Het bouwplan voor de schuur tast het monumentale karakter van de Boomdijk niet aan. Door de landschappelijke inpassing van de bebouwing wordt het aanzicht vanaf de Boomdijk kwalitatief beter dan dat het nu is. Er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking, de verkeersfunctie van de dijk wordt niet gewijzigd.

Klimaatadaptie

In artikel 6.50 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, uitgewerkt in de thema's:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Ad a. In onderhavige situatie gaat het om het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 2.500 m². Ter voorkoming van wateroverlast door overvloedige neerslag wordt er, in overeenstemming met de eisen van het waterschap Hollandse Delta, 10 % van die oppervlakte gecompenseerd door het aanleggen van oppervlaktewater. Dit zal worden gerealiseerd door het verbreden van bestaande watergangen direct bij het bedrijf.

Bij de uitwerking van de bouwplannen zal aandacht worden besteed aan de gemeentelijke- en provinciale leidraden voor klimaatadaptief bouwen.

Ad b. De te realiseren bebouwing tast niet de kwaliteit van een waterkering aan.

Ad c en d. Door de beperkte omvang van het bouwplan en de ligging in agrarisch gebied is er ook geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente.
- De Programmaplannen richten zich er op hoe daar te komen.
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Hier zijn de Hoeksche Waarden van belang, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het plan aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Voldoende ruimte en beleid voor innovatieve, natuurinclusieve kringloop landbouw

De schuur krijgt een zodanige constructie dat er zonnepanelen op het dak kunnen. Dit geeft voldoende opbrengst voor de eigen stroomvoorziening, terwijl er ook nog duurzaam opgewekte stroom aan het net kan worden geleverd.

Het bedrijf heeft nu een opslag capaciteit van 7000 ton friet aardappelen voor de lange bewaring ingericht met energiezuinige koeling aangeschaft in 2020 en ook in 2021 die aan gezet wordt zodra de zon in de lente gaat schijnen en de temperatuur gaat oplopen. De combinatie zonnepanelen met koeling is dan ideaal.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het plangebied ligt in het gebied ‘Natuurlijk verbonden’.

Bij die gebieden wordt een aantal te ontwikkelen waarden genoemd. De voor dit bouwplan relevante waarden zijn:

- Versterken van het duurzame en innovatieve karakter van de landbouw
- Agrarische bedrijven blijven of worden groene parels in het landschap.
- Versterken van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing.

Het bouwplan draagt aan deze waarden bij en geeft een impuls in duurzaamheid en vermindering aan milieu uitstoot. Een aantal voorbeelden:

Machines die nu buiten staan worden bij binnen staan minder bloot gesteld aan zonlicht wat verf afbreekt en water wat roest vorming geeft. Hydraulische cilinders gaan na bepaalde tijd lekken door de ontstane roeststippen die er op komen. Hydrauliek slangen krijgen door zonlicht eerst scheurtjes in de rubberen buitenmantel eenmaal scheurtjes hierin komt ook het vocht bij natte momenten bij het de stalen laag van een hydrauliekslang. Dit geeft roestvorming aan de hydrauliekslangen en hier komt altijd achteraan dat ze bij oliedruk op de roestige plekken kapot kunnen gaan. Steeds onnodig hydrauliek slangen vervangen is niet erg duurzaam. Alle machines en kisten gaan natuurlijk langer mee wanneer ze droog kunnen staan.

Het gedeelte graan op het bedrijf wordt nu naar een inname plek gebracht midden in de Hoeksche Waard. Vandaar wordt het weer vervoerd naar de opslag locatie van de coöperatie in Dinteloord. Wanneer het bedrijf dit graan zelf op slaat, al is het maar tijdelijk, kan het rechtstreeks naar de eindgebruiker gebracht worden. Hierbij is nog een bijkomend voordeel dat er minder graan gedroogd hoeft te worden doordat het bedrijf het graan zelf kan mengen tot het juiste vocht gehalte.

Zonder de nieuwe schuur kan het bedrijf geen hi-tech machines aanschaffen vanwege alle elektronica en dergelijke wat geen vocht verdraagt. Terwijl die machines de kans geven om met minder chemie toch hetzelfde resultaat te kunnen behalen, dit verlangt de maatschappij ook enorm van de agrarische sector.

Ook krijgt het aangezicht van het bedrijf een positieve kwaliteitsimpuls. In combinatie met de bouw van de schuur wordt de bebouwing landschappelijk goed ingepast. De thans soms wat rommelige uitstraling van het bedrijf met machines en pallets die buiten staan, verandert.

Er is meer binnenopslag en de te realiseren beplanting geeft het agrarisch complex een fraaiere uitstraling.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013 – 9^e herziening - veegplan’

Zoals eerder genoemd verklaard bovengenoemd bestemmingsplan de regels van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ van toepassing. Dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’. In de regels bij deze bestemming is in artikel 3.6.1 het volgende bepaald:

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de omvang van het bouwvlak te vergroten tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha onder de voorwaarde dat:

- a. door een onafhankelijke agrarische deskundige is aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste bedrijfsomvang;
- c. de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd op het perceel wordt gebouwd;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan nabijgelegen overige bestemmingen;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- g. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt gecompenseerd in de vorm van open water indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak van meer 250 m².

Derhalve moet het plan aan de volgende voorwaarden voldoen:

a. door een onafhankelijke agrarische deskundige is aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;

De Agrarische beoordelingscommissie heeft op 2 september 2020 onder nr. 20 064 hw, advies uitgebracht over de vragen of er sprake is van een agrarisch bedrijf, of het plan voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan alsmede welke locatiekeuze(s) wenselijk zijn.

In het advies zijn de volgende conclusies getrokken.

Het akkerbouwbedrijf van familiexx betreft zonder meer een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. De commissie acht de nu aangevraagde loods noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering. Om deze loods te kunnen realiseren is uitbreiding van het bouwvlak aan de rechterzijde doelmatig en noodzakelijk. Om in de toekomst nog een extra schuur te kunnen realiseren is uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde eveneens doelmatig en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Het plan voor de bouw van een schuur aan de achterzijde van het bedrijf is voor dit moment niet aan de orde.

b. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste bedrijfsomvang;
het initiatief betreft het vergroten van het bestaande landbouwbedrijf naar 1,5 ha om zo te voorzien in het toekomstperspectief van het bedrijf.

c. de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd op het perceel wordt gebouwd;
De nieuwe schuur komt direct ten westen van de bestaande bedrijfsbebouwing. De bebouwing wordt daarmee geconcentreerd op het perceel gebouwd.

d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.

Akkerbouwbedrijven en glastuinbouwbedrijven zijn volgens de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering zogenaamde milieucategorie 2 bedrijven. Hiervoor geldt een richtafstand/milieuzone van 30 meter.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is het glastuinbouwbedrijf op het perceel Boemdijk 12b. De afstand tot het vergrote bouwvlak van Boemdijk 45a is meer dan 100 m. De bedrijven hebben voldoende afstand tot elkaar.

e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan nabijgelegen overige bestemmingen;
De dichtstbijzijnde woningen bij het bedrijf aan de Boemdijk 45a zijn de (agrarische bedrijfs)woning Boemdijk 12 en de woning Boemdijk 45b. De afstand tot de nieuwe schuur bedraagt respectievelijk 120 en 150 m. Dit is ruimschoots meer dan de richtafstand van 30 m. Bij de woningen wordt het woon- en leefklimaat niet aangetast door het bouwplan voor de schuur.

f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;

De inzet is er op gericht om de nieuwe bebouwing op een goede wijze in te passen in het bestaande landschap. Om die reden is een plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing ervan (GV Advies, 12 juli 2021, versie 07).

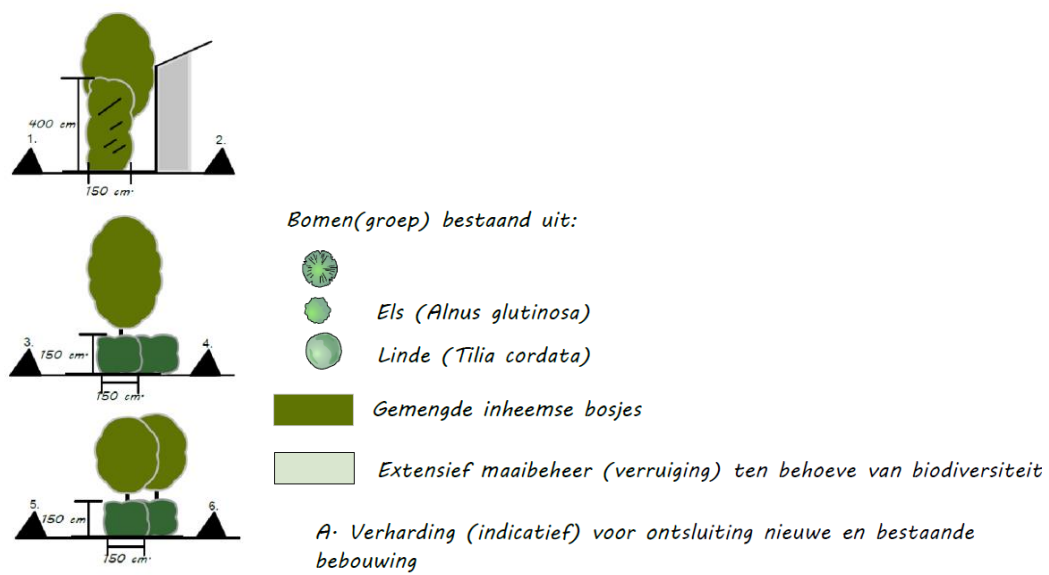
De doelstelling van een goed landschappelijk inpassingsplan is het inrichten van de directe omgeving van ontwikkelgebied in lijn met gebiedskwaliteiten. Er is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel, het gewenste bouwplan, de wensen van initiatiefnemer, de ligging van het agrarisch bedrijf in de polder, het provinciale Gebiedsprofiel Hoeksche Waard en het belang van de biodiversiteit op de kavels.

Bij de opstelling van het plan is het behoud van de dijk als sterke landschappelijke lijn door het open polder landschap als belangrijk uitgangspunt aangemerkt. De inrichting van de kavel mag hier niet mee concurreren. De omlijsting van de kavel dient op subtiële en ontspannen wijze te gebeuren. Dat wil zeggen, met minimale middelen de randen landschappelijk verzachten en het behoud van openheid en leesbaarheid van de polder en het agrarisch bedrijf. Dit gebeurt met inheemse soorten en op een manier die de biodiversiteit ten goede komt. Bovendien houden we er rekening mee, dat de beschikbare ruimte tussen nieuwe schuur en kavelgrens beperkt is. Het ontwerp is te onderhouden door initiatiefnemer.

Dit heeft geleid tot het volgende plan:



Figuur 2.1 Plan Landschappelijke inpassing



Figuur 2.2 Legenda bij plan Landschappelijke inpassing

De gemeente kan zich vinden in deze wijze van het landschappelijk inpassen van de nieuwe bebouwing. Op deze wijze wordt in voldoende mate rekening gehouden met de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied.

g. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt gecompenseerd in de vorm van open water indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak van meer 250 m².

De schuur krijgt een oppervlakte van 2.500 m². Er is om die reden watercompensatie van circa 250 m² vereist. Dit zal worden gerealiseerd door het verbreden van bestaande watergangen direct bij het bedrijf. In dat kader wordt een watervergunning aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.

De conclusie is dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6.1 van de regels van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013 – 9e herziening - veegplan'. Het agrarisch bouwvlak wordt uitgebreid.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie.

Het initiatief voorziet in het vergroten van het bouwvlak en toevoegen van nieuwe bedrijfsbebouwing. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft aangegeven, dat er geen bodemonderzoek is vereist. Er zullen in de nieuwe schuur niet met regelmaat mensen 2 uur of langer in het gebouw verblijven. Om die reden is het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk.

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. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de 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. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat het moet worden gemotiveerd.

In de omgeving van de planlocatie is de woning Boomdijk 12b relevant. Deze woning is op meer dan 100 m afstand van het vergrote bouwvlak van het perceel Boomdijk 45a aanwezig. Dit is derhalve ruim op afstand van de milieuzone van 30 m van het bedrijf Boomdijk 45a. De afstand van de nieuwe schuur tot de woning Boomdijk 45b is circa 150 m, derhalve ook ruim voldoende.

Wat betreft het aspect ‘geur’ is het niet ondenkbaar dat er voor deze woning enige geurhinder op zou kunnen treden als gevolg van landbouwactiviteiten op de belendende percelen. Dit is echter verder niet direct te vertalen naar een afwegingskader. Daarbij is dergelijke geurhinder inherent aan het landelijk wonen en meestal naar aard tijdelijk. Om deze reden levert het aspect geur geen belemmeringen op.

Uit oogpunt van milieuzonering is de vergroting van het agrarisch bouwvlak en toevoegen van nieuwe bedrijfsbebouwing derhalve mogelijk.

3.3 Luchtkwaliteit

In de *Wet milieubeheer*, het *Besluit niet in betekende mate bijdragen* en de *Regeling niet in betekende mate bijdragen* zijn normen opgenomen over een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Er is blijkens deze regelingen geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben. De schuur is bestemd voor de opslag van stro, de overslag van graan, het sorteren van pootgoed en de stalling van machines. Het zijn activiteiten die worden uitgevoerd door het bestaande bedrijf, waarbij de agrarische producten bij het eigen bedrijf bewerkt kunnen worden. Het aantal verkeersbewegingen verandert niet of nauwelijks.

Hiernaast is gekeken of wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening in die zin dat de luchtkwaliteit in de omgeving is beoordeeld op grond van de GCN-waarden. De Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid heeft de luchtkwaliteit ter plaatse beoordeeld met behulp van de monitoringstool van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. In de monitoringstool (monitoringsronde 2019) zijn de concentraties nabij het plangebied zelf niet in beeld gebracht. Voor de beoordeling is daarom gebruik gemaakt van de concentraties langs de dichtstbijzijnde drukke weg in de omgeving, namelijk de Energieweg. Deze bevindt zich op circa 200 meter afstand van het perceel. Uit de monitoringstool blijkt dat voor het jaar 2016 de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ hier circa 15,3 µg/m³ bedraagt (de grenswaarde voor NO₂ bedraagt 40 µg/m³). De jaargemiddelde concentraties voor PM₁₀ bedraagt hier circa 16,3 µg/m³ (de grenswaarde voor PM₁₀ bedraagt 40 µg/m³) en de jaargemiddelde concentraties voor PM_{2,5} circa 9,3 µg/m³ (de grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³).

De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

3.4 Water

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen.

Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater.

Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele sloten. Voor het onderhoud van deze sloten blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar, nu de nieuwe bebouwing op voldoende afstand van de watergang wordt gerealiseerd.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het wijzigingsplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Wegen

Het perceel wordt ontsloten via de Boemdijk, daar komt geen verandering in.

Waterkwantiteit

Zoals in paragraaf 2.3 al is aangegeven, krijgt de schuur een oppervlakte van 2.500 m². Er is om die reden watercompensatie van circa 250 m² vereist. Dit zal worden gerealiseerd door het verbreden van bestaande watergangen direct bij het bedrijf. In dat kader wordt een watervergunning aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect ‘water’.

3.5 Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van flora en fauna. Bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving moet rekening worden gehouden met soorten met een beschermde status.

Tevens geldt er op grond van de Wet natuurbescherming 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.

Dit wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de beschermde gebieden. De betreffende gronden zijn altijd in gebruik geweest voor landbouwdoeleinden en het is derhalve niet aannemelijk dat zich hier beschermde plant of diersoorten bevinden. Een onderzoek is derhalve niet vereist. De loods gaat gebruikt worden voor stalling- en opslagdoeleinden. Dit gebruik heeft geen negatieve invloed op de omgeving, dan wel op Natuurnetwerk NL gebied en Natura-2000 gebied Oudeland van Strijen.

Voor wat betreft het aspect ‘stikstof’ het volgende. De afstand tot stikstofgevoelig Natura2000 gebied is 9 km (Volkerak) en ruim 11 km (Biesbosch). Op grond van de per 1 juli 2021 ingevoerde Wet stikstofreductie en natuurverbetering is de bouwfase vrijgesteld van onderzoek. Ten aanzien van de gebruiksfase het volgende.

Het gebruik van de loods is niet zeer intensief, het gaat om een gebruik voor stallings- en opslagdoeleinden bij een akkerbouwbedrijf. Er is hier geen veehouderij gevestigd. Om deze redenen is het gerechtvaardigd om te concluderen, dat er geen sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura2000 gebied.

Het wijzigingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna.

3.6 Archeologie & cultuurhistorie

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. In de Erfgoedwet is bepaald, dat de bescherming van het archeologische erfgoed een taak is van de gemeente geworden. Er dient bij ruimtelijke ontwikkelingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In dat kader is archeologisch onderzoek uitgevoerd (SOB Research, december 2020, nr. 2808-2010). Het archeologisch onderzoek bestond uit een bureauonderzoek voor het hele plangebied en een inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) door middel van boringen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is geconstateerd, dat de planrealisatie niet zal leiden tot de aantasting van behoudens waardige archeologische resten. Ook het aanbrengen van heipalen wordt niet beschouwd als een significante bodemverstoring. Archeologisch vervolgonderzoek wordt om deze redenen niet noodzakelijk geacht.

De cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied zijn beschreven bij 2.2. Provinciaal beleid onder onderdeel Gebiedsprofiel HW. Daarbij is de cultuurhistorische analyse aan bod gekomen waarop ook de uitgangspunten van het landschapsplan zijn gebaseerd. Ook uit oogpunt van redelijke eisen van welstand/ruimtelijke kwaliteit stelt eisen aan de inpassing aan de cultuurhistorische context (dakenlandschap, inpassing groen, donkere kleuren etc.).

3.7 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande op/afrit van en naar de Boomdijk. De geplande vergroting van de bedrijfsbebouwing zal hoogstens leiden tot een beperkte toename van verkeer. De Boomdijk is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen te verwerken.

Op eigen terrein is veel ruimte voor het parkeren van auto's.

3.8 Geluid

Een bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om deze reden is het wijzigingsplan uit oogpunt van geluid uitvoerbaar.

3.9 Externe veiligheid

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle bedrijven, inrichtingen, leidingen of transportroutes aanwezig zijn.



Figuur 3.1 Risicokaart

In de omgeving zijn nog wel andere risicobronnen aanwezig, maar die liggen op ruime afstand van het plangebied.

Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat het plangebied in het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie (Shell Moerdijk) valt. Het plan heeft echter geen tot nagenoeg geen invloed op het groepsrisico. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd waarbij er een bedrijfsgebouw wordt toegevoegd.

Daarnaast was er een bedrijf gevestigd en er blijft een bedrijf gevestigd. Ten aanzien van het groepsrisico is het van belang om te kijken naar kwalitatieve aspecten van de woonsituatie, om deze reden is een verantwoordingsplicht ingevoerd. Met name de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn van belang om de veiligheidssituatie en de verbetering daarvan in beeld te brengen. Het treffen van maatregelen aan de bron (bij Shell Chemie) is in de gegeven situatie geen optie, de maatregelen voor de veiligheidssituatie bij Shell Chemie zijn steeds punt van aandacht, het voorliggende wijzigingsplan brengt daar geen verandering in.

Voor wat betreft andere punten van de bestrijdbaarheid is het zo dat de hulpverlening de woning en de bedrijfsgebouwen eenvoudig kan benaderen. Er is voldoende ruimte om materiaal voor hulpverlening te stallen. Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid wordt er op gewezen dat de infrastructuur in de omgeving zodanig is dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn. Het gebouw zelf is ook zodanig dat er mogelijkheden zijn tot het ontvluchten uit het gebouw.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). De veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid zal worden betrokken bij de inrichtingsplan van het gebied om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden daarom geen belemmeringen ondervonden.

3.10 Milieueffectrapportage

Het plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is hier immers uitsluitend sprake van een functiewijziging van een perceel waarbij de bestaande gebouwen worden gehandhaafd. De bebouwde oppervlakte en het bouwvolume wijzigen weliswaar maar het gaat om de uitbreiding van het bestaande bedrijf. Het opstellen van een milieueffectrapportage is om die reden niet vereist.

Om ook inhoudelijk aan te geven dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden is hierna één en ander nog eens op een rij gezet.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft de vergroting van een bestaand agrarisch bedrijfscomplex.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang,
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 3.2.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 3.9.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 3.9.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande en toekomstig grondgebruik betreft agrarische doeleinden.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied en betreft alleen het verbreden van gebruiksactiviteiten van een bestaand gebouw, hetgeen het landschap ter plaatse niet aantast.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 3.6.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten het Volkerak ten zuiden van het plangebied ligt op circa 9 km meter van het plangebied. De beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand en de ligging maakt dat er geen negatieve invloed aanwezig zal zijn voor het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

4. Juridische vormgeving

Na wijziging wordt het bestaande bouwvlak vergroot en behoudt dit perceel de bestemming 'Agrarisch'. De regels uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' zijn van toepassing.

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het plan vigeren als onderdeel van het bestemmingsplan "'Landelijk gebied 2013 – 9^e herziening – veegplan" met de regels uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'.

Het wijzigingsplan 'Boomdijk 45a Klaaswaal' bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting.

5. Uitvoerbaarheid

Het plan omvat de wijziging van het agrarisch bouwvlak op het perceel Boomdijk 45a te Klaaswaal. 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.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen.

Om de gemeentelijke kosten in verband met dit project te verhalen is een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten, waarbij de leges voor het behandelen van het wijzigingsplan en een bijdrage op grond van de Nota kostenverhaal in rekening worden gebracht.

Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5.2 Planschade

In de onder 5.1. genoemde anterieure overeenkomst is ook een regeling opgenomen over het doorbelasten aan initiatiefnemer van eventueel door de gemeente te betalen planschadevergoedingen.

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 wijzigingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties.

Er zijn **geen** inhoudelijke reacties in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ingediend.

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 wijzigingsplan is met ingang van 20 januari 2022 ter inzage gegaan voor de duur van 6 weken. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.