

Eindverslag

**Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Stella Nova
en Staat van wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Stella Nova**

Maart 2019
Team Stadsontwikkeling
Afdeling Strategie

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Stella Nova

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Stella Nova is op 6 december 2018 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de “vaste” vooroverlegpartners aangeboden. Daarnaast lag het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019 voor een ieder ter inzage.

In deze nota wordt achtereenvolgens op de relevante reacties uit het vooroverleg ingegaan en op de inspraakreacties. Ten slotte wordt in een conclusie kort ingegaan op de voortzetting van de bestemmingsplanprocedure.

Indien een reactie aanleiding geeft tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan wordt dit specifiek gemeld bij de reactie.

2. Reacties vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is door diverse partijen gereageerd. Veelal wordt aangegeven, dat het voorontwerpplan geen belangen raakt, die behartigd worden door de betreffende vooroverlegpartner zodat van een verdere reactie wordt afgezien. Deze reacties worden hier verder niet genoemd. In deze nota worden alleen reacties behandeld die inhoudelijk ingaan op het plan.

De volgende instanties zijn geïnformeerd:

'Stedin, Evides, Waterbedrijf, Waterschap Hollandse Delta, Tennet, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, ministerie en omgevingsmanagement van de Rijksoverheid, Joulz, BOOR, gemeenten op Voorne Putten en provincie Zuid-Holland.

2.1 Reactie van het BOOR d.d. 20 december 2018

Ingekomen e-mail (corsanr. 19I0017091)

Advies is om voor het gehele plangebied een archeologische dubbelbestemming op te nemen om eventueel in de diepere ondergrond aanwezige archeologische waarden te beschermen. De oppervlakte en dieptemarges (vrijstellingsmarges) van de Archeologische Waardenkaart, groter dan 200 vierkante meter en dieper dan 50 cm wordt geadviseerd.

Reactie gemeente:

Deze archeologische dubbelbestemming zal worden opgenomen. Het onderzoek zal worden toegevoegd aan de bijlagen zodat dit onderzoek bij de te verlenen vergunning kan worden gebruikt.

2.2. Reactie van het Waterschap Hollandse Delta d.d. 14 januari 2019

Ingekomen e-mail (corsanr. 19I007890)

De waterstaatkundige belangen staan in het bestemmingsplan benoemd en zijn dan ook op hoofdlijnen gewaarborgd. In de waterparagraaf staat benoemd dat er secundaire watergangen liggen. Echter ligt aan de noordzijde van het plan een Hoofdwatergang. Het bestemmingsplan is op hoofdlijnen, maar met de inrichting van het plan moet de initiatiefnemer de belangenstroken van het waterschap in acht nemen.

Reactie gemeente:

In de waterparagraaf wordt aangepast op het onderdeel hoofdwatergang. De afspraken over de te realiseren extra open water worden nog gemaakt. Er wordt geen vergunning verleend door het Waterschap als dit niet is geregeld.

3. Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft als voorontwerp voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019. Er zijn in die periode twee inspraakreacties binnen gekomen.

De hieronder weergegeven reacties zijn geanonimiseerd.

De reacties hebben betrekking op een aantal thema's. Hieronder wordt inhoudelijk op de aan de orde gestelde thema's ingegaan en de gemeentelijke reactie aangegeven. Indien dit leidt tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze wijziging ook verwerkt.

3.1 Geen verwijzing naar de Parkeernormennota in zowel toelichting als regels

Aangegeven wordt dat in de toelichting wordt verwezen naar de parkeernormennota. Dit heeft niet de voorkeur van de ontwikkelaar en opdrachtgever.

Reactie gemeente

Sinds 1 november 2014 bepaalt het Besluit ruimtelijke ordening dat een bestemmingsplan regels mag bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels (art. 3.1.2, 2e lid sub a Bro). Zo kan bij de verlening van omgevingsvergunningen om te bouwen de uitleg van het begrip "voldoende parkeerruimte" afhankelijk worden gesteld van gemeentelijk parkeerbeleid. Mits dat is vastgelegd in beleidsregels. Met de inwerkingtreding van de Reparatielwet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 2014, op 29 november 2014, hebben de stedenbouwkundige bepalingen uit bouwverordeningen hun gelding verloren in geval van een bestemmingsplanwijziging (zie voor een toepassing: Raad van State 9 september 2015). De gemeente Nissewaard heeft een concept-parkeernormennota in voorbereiding. De parkeernormen die worden gehanteerd zullen worden opgenomen in de toelichting en de regels. Op basis van afspraken tussen de Maasdelta Groep en de gemeente Nissewaard wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van de Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie (CROW, 2012). Het stedenbouwkundige plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het plan.

3.2 Verwijzing naar de Woonvisie uit 2016 en 2018

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt naar verschillende woonvisies verwezen. Dit moet worden aangepast.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de toelichting wordt aangepast. Er is geen woonvisie 2018, wel woningmarktafspraken.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van toelichting.

3.3 Verzocht wordt hoofdstuk 6.1 van de toelichting over participatie te verwijderen

Reactie gemeente

Paragraaf 6.1 van de toelichting wordt verwijderd.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het plan.

3.4. Verzocht wordt de hoogtematen van een tweetal bouwvlakken op de verbeelding aan te passen op het initiatief

Reactie gemeente

Op een tweetal plaatsen worden de hoogtematen aangepast.
De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding.

3.5 Verzocht wordt artikel 5.2.3 van de regels te verwijderen

In artikel 5.2.3. sub d is opgenomen dat de hoogte van tuinmeubilair maximaal 2 meter mag bedragen. In het Besluit omgevingsrecht staat 2,5 meter vergunningsvrij.

Reactie gemeente

De gemeente mag ook zelf regels opstellen omtrent bouwwerken. Echter het Bor gaat wel voor. In dit geval is het plaatsen van tuinmeubilair tot 2,5 meter vergunningsvrij.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de regels.

3.6. Ontbreken van het akoestisch onderzoek

Er wordt aangegeven dat er bezwaar is tegen het ontbreken van inzicht in de huidige waarden en hoe die worden in de nieuwe situatie.

Reactie gemeente

Bij een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Akoestisch onderzoek is in het kader van de Wet geluidhinder niet nodig. Dat houdt verband met het feit dat de woningen geprojecteerd zijn op de plek van de huidige woningen en het

aantal geluidgehinderden zal afnemen. Wel worden in het kader van het Bouwbesluit eisen gesteld aan de geluidwering voor geluid van buiten; de zogenaamde 'karakteristieke gevelwering'. Dat is aan de orde in het kader van de omgevingsvergunningen voor bouwen. Daarmee ontstaat er op dat moment zicht op de gevelbelastingen.

4. Staat van wijzigingen

1. wijziging van de plankaart – nokhoogte verwijderen en alleen goothoogte toevoegen
2. aanpassingen op het gebied parkeren, toevoeging kamerverhuurbedrijf en wonen.

Conclusie

In het kader van het vooroverleg en de inspraak zijn tegen het bestemmingsplan een aantal reacties ingekomen. De reacties leiden niet allemaal tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de inhoud van de toelichting en de regels zijn enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen. Met inachtneming van deze aanpassingen kan de procedure voorgeschreven in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening worden voortgezet.