

Nota van wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan 'Margrietstraat 4-6 Heinenoord'

februari 2023



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Margrietstraat 4-6 Heinenoord' lag vanaf 1 september 2022 tot en met 12 oktober 2022 ter inzage. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

Het ontwerp was analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis en digitaal via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Hollandse Delta.

Er zijn geen zienswijzen of overlegreacties ontvangen.

Wel is er aanleiding om vier ambtelijke wijzigingen door te voeren. Deze aanpassingen sommen wij op in paragraaf 2 van deze nota van wijzigingen.



2. Overzicht ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Inleiding

Er is aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve op vier onderdelen aan te passen. Hieronder zijn deze onderdelen opgenomen.

1. Parkeernormen als toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen

In de regels van het bestemmingsplan ontbreekt een toetsingskader voor het realiseren van parkeerplaatsen. Daarom voegen wij het volgende artikel 9.3 Parkeernormen toe:

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen met inachtneming van het volgende: met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen en verdere eisen zoals opgenomen in 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen' (augustus 2021) of de rechtsopvolgers daarvan.

Artikel 9.3 in het ontwerp bestemmingsplan vernummeren wij in artikel 9.4.

2. Duurzaamheidsaspecten als onderdeel van het beeldkwaliteitplan

In het beeldkwaliteitsplan, behorende bij de regels van het bestemmingsplan voegen wij het onderdeel duurzaamheid met de volgende drie punten toe:

- De voortuinen van de woningen zijn groene inrichting waardoor (regen)water gemakkelijk kan infiltreren.
- In iedere woning is een vleermuiskast opgenomen in het gevelmetselwerk.
- De perceelsgrenzen bestaan uit groenblijvende hagen waarin vogels en insecten zich kunnen nestelen.

Deze punten dragen bij aan een klimaatadaptieve en natuurinclusieve ontwikkeling waar ruimte is voor biodiversiteit.

3. Beeldkwaliteitplan als voorwaardelijke verplichting

In de regels van het bestemmingsplan ontbreekt een verplichting dat de woningen en de bijbehorende gronden conform het beeldkwaliteitsplan worden ingericht en in stand worden gehouden. Daarom voegen wij het volgende artikel 4.2.4 Voorwaardelijke verplichting toe aan artikel 4 Wonen:

- a. Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor nieuwbouw of uitbreiding van gebouwen en/of voorzieningen met inachtneming van het volgende: met betrekking tot de beeldkwaliteit en duurzaamheid dient voldaan te worden aan de het beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 1 bij deze regels is opgenomen.
- b. De eisen uit het beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 1 bij deze regels is opgenomen, moet binnen 12 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning gerealiseerd zijn en in stand worden gehouden.

4. Nieuwe stikstofonderzoek wordt toegevoegd aan de toelichting

Voor het ontwerp bestemmingsplan is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor de gebruiksfase van het plan. Op 2 november 2022 deed de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak waaruit



volgt dat het stikstofonderzoek ook voor de aanlegfase uitgevoerd moet worden. Om die reden passen wij de volgende alinea in paragraaf 4.8 van de toelichting als volgt aan:

Oud:

Er is een AERIUS-berekening gemaakt ter bepaling van de stikstofuitstoot in het plangebied en de mogelijke vergroting van stikstofdepositie in een gevoelig Natura 2000-gebied (Ad Fontem, 15 februari 2022, nr. 21AF269). Hieruit blijkt dat in de gebruiksfase de emissie niet hoger ligt dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er heeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Nieuw:

Er is een AERIUS-berekening gemaakt ter bepaling van de stikstofuitstoot in het plangebied en de mogelijke vergroting van stikstofdepositie in een gevoelig Natura 2000-gebied (Ad Fontem, 6 februari 2023, nr. 21AF269). Hieruit blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase de emissie niet hoger ligt dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er heeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Daarnaast vervangen wij bijlage 5 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij wij het oude stikstofonderzoek vervangen door het nieuwe stikstofonderzoek.