

Rapport ambtshalve wijzigingen

bestemmingsplan

Elst, Vogelzang 25

Vastgesteld door de raad op 7 mei 2019
Registratienummer: 19INT00737

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Ambtelijke aanpassingen
4. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het bestemmingsplan "Elst, Vogelzang 25". Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een twee-onder-één kap woning op het perceel Vogelzang 25, Elst juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 16 mei 2018. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 17 mei 2018 tot en met woensdag 27 juni 2018 een zienswijze in te dienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 6 zienswijzen ingediend. Op 27 november 2018 werd het bestemmingsplan tijdens de voorbereidende vergadering aangehouden, waarbij het verzoek is gedaan om te kijken of er aan de zienswijzen tegemoet kon worden gekomen.

Op 13 februari 2019 presenteerde de architect van de initiatiefnemers een aangepast plan aan de indieners van de zienswijzen. Het aangepaste plan werd positief ontvangen. De indieners van de zienswijzen besloten hun zienswijzen in te trekken onder de voorwaarde dat het bestemmingsplan wordt aangepast conform het aangepaste plan. De aanpassingen van het bestemmingsplan worden toegelicht onder punt 3.

3. Ambtelijke aanpassingen

Toelichting

- Het plangebied was eerst onderdeel van het "Veegplan 2018 (4 initiatieven)", maar gelet op de zienswijzen, die alleen betrekking hadden op de locatie Vogelzang 25, Elst, is de locatie uit dit bestemmingsplan geknipt en als afzonderlijk bestemmingsplan "Elst, Vogelzang 25" vastgesteld;
- Naar aanleiding van de zienswijzen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van deze quick scan is als bijlage bij de toelichting opgenomen en in paragraaf 5.10 van de toelichting beschreven;
- De afbeeldingen van het inrichtingsplan zijn vervangen door het aangepaste plan;
- Het aantal te bouwen woningen en de daarmee samenhangende planbeschrijving en onderbouwing is gewijzigd van drie naar twee woningen;
- Enkele tekstuele correcties en verbeteringen zijn doorgevoerd;
- Bijlage quickscan externe veiligheid is geschrapt, omdat deze geheel in paragraaf 5.7 van de toelichting is verwerkt.

Regels

- De aanduiding 'vrijstaand' voor de bouw van een vrijstaande woning is geschrapt (artikel 5.2.1 onder c);
- 'Specifieke bouwaanduiding-overkapping' is geschrapt (artikel 5.2.2 onder b);

Verbeelding

- Het bouwvlak voor de vrijstaande woning is geschrapt;
- De 'specifieke bouwaanduiding-overkapping' is geschrapt;
- De aanduiding 'vrijstaand' is geschrapt;
- Het bouwvlak voor de twee-onder-één kap woning is verplaatst en aangepast;
- De maximum goot- en bouwhoogten zijn aangepast.

4. Conclusie

Er zijn 6 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Alle zienswijzen zijn ingetrokken onder de voorwaarde dat het bestemmingsplan wordt aangepast conform het aangepaste plan. Met voornoemde ambtshalve wijzigingen wordt hieraan voldaan (zie onder punt 3).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 7 mei 2019.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp

drs. A.S.F. van Asseldonk.