

Rapport ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
Elst, Lingestraat 3a

Vastgesteld door de raad op 30 mei 2023
Registratienummer: 2022-009401

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 3.1 Ambtelijke aanpassingen
4. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Elst, Lingestraat 3a. Dit bestemmingsplan maakt de sloop van de voormalige agrarische opstallen en realisatie van twee-aaneengebouwde woningen 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 hét Gemeentenieuws en het Gemeenteblad op woensdag 21 december 2022. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 22 december 2022 tot en met woensdag 1 februari 2023 een zienswijze in te dienen.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

3.1 Ambtelijke aanpassingen

Ten tijde van de gang van dit ontwerpbestemmingsplan richting college van burgemeester en wethouders ter besluitvorming zijn tevens door de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaarten en archeologische beleidskaart met bijbehorend RAAP-rapport vastgesteld. Dit heeft ertoe geleid dat in het ontwerpbestemmingsplan nog uitgegaan is van de oude kaarten. Nu het bestemmingsplan ter vaststelling wordt aangeboden dienen deze geactualiseerde kaarten hierin meegenomen te worden.

Voor voorliggend bestemmingsplan is relevant dat in de geactualiseerde kaarten een hogere drempelwaarde voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek is vastgesteld. Dit leidt ertoe dat delen van het bestemmingsplan hierop aangepast moesten worden, te weten het volgende:

- In hoofdstuk 5.12 Archeologie en cultuurhistorie wordt onder het kopje 'Archeologie' in het ontwerpbestemmingsplan het volgende gesteld:

“Uit de door de gemeente beoordeelde bouwtekeningen voor het initiatief blijkt dat de drempelwaarden voor een archeologische onderzoeksverplichting (500 m² met een bouwdiepte van 0,30 meter) niet worden overschreden.”

Aangezien met de nieuwe beleidskaarten de betreffende drempelwaarden zijn verhoogd wordt bovenstaande vervangen door (onderstreept):

“Uit de door de gemeente beoordeelde bouwtekeningen voor het initiatief blijkt dat de drempelwaarden voor een archeologische onderzoeksverplichting (1.000 m² met een bouwdiepte van 0,30 meter) niet worden overschreden.”

- In de planregels van het bestemmingsplan worden 'Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 3' tevens aangepast aan de nieuwe drempelwaarden, te weten:

Onder artikel 6.2.1. a. stond in het ontwerpbestemmingsplan:

"bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;".

De 100 m2 (onderstreept) wordt vervangen door '200 m2'.

Onder artikel 7.2.1. a. stond in het ontwerpbestemmingsplan:

"bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;".

De 500 m2 (onderstreept) wordt vervangen door '1.000 m2'.

4. Conclusies

Er zijn geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Er bestaat wel aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 3).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 30 mei 2023.

De raad voornoemd, de griffier, de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp R.P. Hoytink-Roubos