

***Rapport ambtshalve wijzigingen en zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan***

Elst, Rijksweg Noord 94

Vastgesteld door de raad op 12 september 2023
Registratienummer: 2022-053715

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpwijzigingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
 - 3.1 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners
 - 4.3 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het ontwerpwijzigingsplan Elst, Rijksweg Noord 94. Dit wijzigingsplan maakt de transformatie van een agrarisch bedrijf naar twee burgerwoningen juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpwijzigingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpwijzigingsplan 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 Gemeentenuws op woensdag 4 januari 2023. Eenieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 5 januari 2023 tot en met woensdag 15 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 is één zienswijze ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

3.1 Individuele zienswijzen

Samenvatting:

De indiener van de zienswijze (hierna: indiener) geeft aan dat in paragraaf 5.2 van het ontwerp wijzigingsplan is opgenomen dat er een akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaai zal worden uitgevoerd. De indiener verzoekt de gemeente om dit onderzoek uit te voeren, en daarmee aan te tonen dat er inderdaad sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast verzoekt de indiener om in de eerste alinea van paragraaf 5.2 de zin "*de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg*" aan te passen om hier ook de spoorweg op te nemen.

Reactie:

In het ontwerpwijzigingsplan ontbrak inderdaad het akoestisch onderzoek, zoals ook is benoemd in het collegebesluit van de terinzagelegging. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd conform de planning. Daarnaast is de opmerking over het benoemen van de spoorweg in de tekst terecht. Op bovengenoemde punten is het bestemmingsplan aangepast (zie onder punt 4.1).

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

Paragraaf 5.2 *Geluid* is aangepast als gevolg van de zienswijze.

Het akoestisch onderzoek wat in het ontwerp nog niet compleet was is inmiddels uitgevoerd en opgenomen in de bijlagen bij het plan. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 5.2, onder het kopje *beoordeling*. De resultaten van het onderzoek vallen ruim onder de grenswaarden zoals deze landelijk zijn vastgesteld, maar vallen buiten de voorkeursgrenswaarde van de gemeente. Voor het plan heeft het college hierop een hogere grenswaarde vastgesteld. Dit besluit heeft van 27 april 2023 t/m 7 juni 2023 ter inzage gelegen. OP dit besluit zijn geen zienswijzen ontvangen

Verder is de zin *“de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg”* aangepast tot *“de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg of spoorweg”*. In het akoestisch onderzoek is ook de spoorlijn ten westen van het plangebied meegenomen.

4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners n.v.t.

4.3 Ambtelijke aanpassingen

Ten tijde van de inzageperiode van het ontwerpwijzigingsplan is gebleken dat het huidige plan niet mogelijk gemaakt kan worden onder de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.5.2 van het vigerende bestemmingsplan *“Elst, Schil Westeraam A325”*. Daarom zal deze procedure worden voortgezet als een bestemmingsplan. Dit is mogelijk binnen deze procedure, aangezien een wijzigingsplan en een bestemmingsplan dezelfde procedure volgen tot de terinzagelegging van het ontwerp. Het voortzetten van de procedure als een bestemmingsplan leidt echter wel tot een aantal ambtelijke wijzigingen in de toelichting en regels van het bestemmingsplan. Verder is voor het bestemmingsplan nog een onderzoek naar stikstofdepositie afgerond, wat nog niet compleet was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp. Dit leidt tot de volgende wijzigingen:

1. In hoofdstuk 1 is paragraaf 1.3 aangepast.

Deze paragraaf bevat een beschrijving van de wijzigingsbevoegdheid, en een verantwoording waarom het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid verantwoordt is voor dit plan. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt geen gebruik meer gemaakt in het bestemmingsplan. Wel is hier beschreven hoe het plan in grote lijnen aansluit bij de doelstellingen van de wijzigingsbevoegdheid. Verder is in het gehele plan de term *“wijzigingsplan”* veranderd in *“bestemmingsplan”*.

2. In paragraaf 5.11 zijn de resultaten van het stikstofdepositieonderzoek verwerkt.

Voor het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie van het initiatief, waarbij zowel de aanlegfase als de realisatiefase is meegenomen. Deze onderzoeken zijn toegevoegd als bijlagen bij de toelichting, en de resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in de tekst van paragraaf 5.11, in de eerste alinea onder het kopje *“Beoordeling”*.

3. Het landschapsplan is aangepast

Het landschapsplan in de bijlagen bij de regels is aangepast om landschappelijke kwaliteiten van het gebied beter te borgen. Daarnaast is in artikel 5.4.4 een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de woningen alleen in gebruik genomen kunnen worden, indien het gebied conform het landschapsplan wordt ingericht en in stand gehouden wordt.

5. Conclusies

Er is een schriftelijke zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpwijzigingsplan (zie punt 4.1).

Er zijn een aantal ambtshalve wijzigingen door gevoerd, waaronder het voortzetten van de procedure als een bestemmingsplan (zie punt 4.3).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 12 september 2023.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp

R.P. Hoytink-Roubos