

Onderwerp: Paraplubestemmingsplan "Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden"

Ons kenmerk: 2023-069230

Nr. 13

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 22 april 2024;

gehoord het advies van de voorbereidende vergadering van 11 juni 2024;

gelet op artikel(en) 3.1 en 3.8 lid 1 sub a en d, en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende:

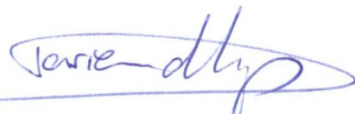
- Dat het ontwerpbestemmingsplan 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden' vanaf 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Dat op het ontwerpbestemmingsplan 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden' gedurende de zienswijzetermijn één zienswijze is ingediend.
- Deze zienswijze aanleiding geeft tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

b e s l u i t :

1. Het rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen "Overbetuwe, paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden" vast te stellen;
2. Het paraplubestemmingsplan 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden', waarin de gemeentelijke beleidsregel 'Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017' wordt doorvertaald, analoog en digitaal gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

unaniem
Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2024.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,



drs. D.E. van der Kamp

de voorzitter,



R.P. Hoytink-Roubos

** Mevr. Hanekamp Jansen is afwezig bij dit besluit.*

Rapport zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

***“Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische
afwijkingmogelijkheden”***

Vastgesteld door de raad op 27 juni 2024
Registratienummer: 2023-069230

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijze en beantwoording
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijze
 - 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 procedure voor het ontwerpbestemmingsplan "Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden". Dit bestemmingsplan is een doorvertaling van de beleidsregel Planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017 onder de nieuwe Omgevingswet.

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 website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Het Gemeentenieuws' en "Het Gemeentebblad" op woensdag 27 december 2023. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 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 zienswijze en beantwoording

Samenvatting

Hieronder puntsgewijs een opsomming:

- Het ontwerpbestemmingsplan 'Elst, Lingezicht' is niet opgenomen in de kaart behorend bij het Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingen (bijlage 4 van de regels). Door het ontbreken van dit plan op de kaart, is het plangebied van Elst, Lingezicht niet opgenomen als bebouwde kom, waardoor er regels gelden die gericht zijn op het buitengebied.
- Indiener heeft er bezwaar tegen dat binnen de bestemming "Groen" zwembaden en/of een jongerenontmoetingsplek kan worden toegestaan.
- Het plan geeft het college de bevoegdheid om een GSM-mast te plaatsen met een hoogte tot 40 meter. De ervaring leert dat het toestaan van dergelijke masten leidt tot commotie en vaak tot (terechte) bezwaren van omwonenden. Om die reden zou de raad, op grond van het aan de raad toekomende bindende adviesrecht (zie artikel 16.15a van de nieuwe Omgevingswet), alsnog moeten vastleggen en moeten kunnen bepalen waar precies GSM-masten worden toegestaan.
- Concluderend verzoekt indiener ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan:
 1. dit paraplubestemmingplan niet vast te stellen voor het plangebied van het (ontwerp-) bestemmingsplan Elst, Lingezicht;
 2. het paraplubestemmingplan gewijzigd vast te stellen door:
 - (a) artikel 8, onder a. (speeltoestellen en zwembaden), en
 - (b) artikel 8, onder d. (jongerenontmoetingsplekken) van het paraplubestemmingsplan voor het perceel met bestemming "Groen" te schrappen, en;
 3. het paraplubestemmingplan gewijzigd vast te stellen door artikel 5.1 (regels over antenne-installaties) van het paraplubestemmingsplan geheel te schrappen.

Reactie

1. Het klopt dat de relatie met het plangebied Elst, Lingezicht ontbreekt. De in Bijlage 4 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen kaart, waar in de zienswijze naar wordt verwezen, is afkomstig van de bouwverordening gemeente

Overbetuwe 2016. Ten tijden van de totstandkoming van deze kaart bestond er nog geen geconcretiseerd plan Lingezicht, waardoor deze er niet in is opgenomen. Dit gold voor nog enkele recente vastgestelde uitleglocaties. De bebouwde kom kaart is hier op nagelopen en daarop aangepast. Ook het plangebied van Lingezicht maakt nu deel uit van de bebouwde kom voor wat betreft het voorliggende parapluplan.

2. Zoals in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen betreft dit paraplubestemmingsplan een beleidsneutrale opvolging van de beleidsregel "Planologische afwijkmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017". De mogelijkheden voor afwijking die op grond van dit paraplubestemmingsplan bij het college komen te liggen, lagen onder de oude wetgeving ook al bij het college. Enige aanpassing die er plaatsvindt is een actualisatie van de bebouwde kom kaart (zie 1). Bij het toepassen van de afwijkmogelijkheden uit dit bestemmingsplan zijn naast de specifieke regels (opgenomen in artikel 5 t/m 9), de algemene voorwaarden uit artikel 4 van het paraplubestemmingsplan van toepassing. Het gaat daarbij ook om een bevoegdheid voor het college en geen rechtstreekse vergunningplicht.

Specifiek over de gevraagde wijzigingen:

- a. Dit lid betreft bouwwerken, geen gebouw zijnde bij woningen. Dit lid heeft geen betrekking tot de percelen met bestemming "Groen".
- b. Gronden binnen de bestemming "Groen" zijn in de gemeente Overbetuwe o.a. aangewezen voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, beeldende kunstwerken en nutsvoorzieningen. In oudere bestemmingsplannen is vaak een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het realiseren en toestaan van 'jongeren ontmoetingsplekken' met een maximale oppervlakte van 25m². Ook in de beleidsregel planologische afwijkmogelijkheden was de mogelijkheid daartoe opgenomen. De voor "Groen" aangewezen gronden in het ontwerpbestemmingsplan Elst, Lingezicht zijn, onder meer, bestemd voor picknickplaatsen (artikel 3.1 lid b) en sport- en speelvoorzieningen (artikel 3.1 lid f). Vanuit de beleidsneutrale overgang en het feit dat een jongeren-ontmoetingsplek in aard en omvang aansluit op de functies binnen de bestemming Groen ziet de gemeente geen reden deze functie te verwijderen uit het voorliggende bestemmingsplan.
3. Zoals in de reactie van punt 2 al is toegelicht is het paraplubestemmingsplan een beleidsneutrale doorvertaling van de beleidsregel planologische afwijkmogelijkheden. In artikel 8 van deze beleidsregel was de mogelijkheid opgenomen voor eventuele vergunningverlening voor een antenne-installatie met een hoogte van maximaal 40m. In het paraplubestemmingsplan komt deze afwijkmogelijkheid terug in artikel 5. Naast de genoemde voorwaarden in dit artikel zijn (ook hier) de algemene voorwaarden uit artikel 4 van toepassing. De geboden afwijkmogelijkheid aan het college sluit aan op het bindend adviesrecht. Daarin is opgenomen dat de raad bindend advies wil geven "bij het oprichten of veranderen van een antenne-installatie hoger dan 40m". Wel heeft de raad bepaald dat er altijd verplichte participatie moet plaatsvinden ongeacht de hoogte.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

De bebouwde kom kaart in de bijlage van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is aangepast, zie hierboven voor een uitgebreide toelichting hierop.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

De ambtelijke aanpassingen gaan niet ten koste van de beleidsneutrale doorvertaling. Wel zijn er bij het ontwerpbestemmingsplan een aantal fouten geslopen in de stukken vanwege de deadline van inwerkingtreding Omgevingswet. Door deze ambtshalve wijzigingen worden deze gecorrigeerd waarbij wel de beleidsneutraliteit geborgd blijft.

5. Conclusies

Er is wel een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

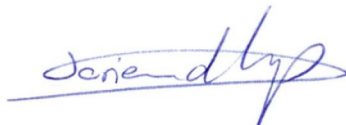
De ingediende zienswijze leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4.1).

Er bestaat aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4.2).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 juni 2024.

De raad voornoemd,



drs. D.E. van der Kamp

de griffier, de voorzitter,



R.P. Hoytink-Roubos