Nota van zienswijzen 'Omgevingsplan Rhenen – Vissersweg 20, Elst

Inhoud

1. Inleiding 2
1.1 Status Nota van zienswijzen 2
1.2 Leeswijzer 2
1.3 Procedure wijziging Omgevingsplan 2
1.4 Ingekomen zienswijzen 3
2.Zienswijzen 4
2.1 Inleiding 4
2.2 Zienswijzen 4
2.2.1 Zienswijze 1 4
3.Overzicht ambtshalve wijzigingen 6
3.1 Ambtshalve wijzigingen in de verbeelding van het omgevingsplan 6
3.2Ambtshalve wijzigingen in de regels van het omgevingsplan 6
3.3Ambtshalve wijzigingen in de motivering van het omgevingsplan 6

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij de wijziging Omgevingsplan Rhenen, Vissersweg 20 Elst en maakt als bijlage onderdeel uit van het raadsbesluit 'Wijziging Omgevingsplan Rhenen, Vissersweg 20 Elst'. Doel van de wijziging van het omgevingsplan is de wijziging van de functie 'bedrijf' naar 'wonen' en het mogelijk maken van de splitsing van de voormalige bedrijfswoning in twee woningen op het perceel aan de Vissersweg 20 in Elst.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van de wijziging van het omgevingsplan Rhenen en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijze met een gemeentelijk reactie en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet gegrond is en of deze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Wanneer de zienswijze (deels) gegrond, is, wordt bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en losstaan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren /doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure wijziging Omgevingsplan

Het Omgevingsplan Rhenen, Vissersweg 20 Elst krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Omgevingswet, Algemene wet bestuursrecht en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- Vooroverleg ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan Rhenen, Vissersweg 20 Elst
  Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan is in het kader van het vooroverleg het plan voorgelegd aan de vooroverlegpartners.
- Ter visie leggen van het ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan Rhenen, Vissersweg 20 Elst
  Het ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan Rhenen, Vissersweg 20 Elst, lag vanaf zaterdag 27 juni 2026 tot en met vrijdag 7 augustus 2026 voor iedereen ter inzage.
  - Het ontwerp wijzigingsbesluit was digitaal in te zien op https://omgevingswet.overheid.nl/home (onder het tabblad: "Regels op de kaart");
  - de link naar het ontwerp wijzigingsbesluit was ook te vinden op onze website: www.rhenen.nl (via de zoekterm "ter inzagelegging");
  - een analoog (papieren) exemplaar van het ontwerp wijzigingsbesluit was in te zien in het Huis van de gemeente, Nieuwe Veenendaalseweg 75 in Rhenen. Inzien kon op afspraak.
- Gemeenteraad van 10 november 2026
  Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het ontwerp-omgevingsplan Rhenen, Vissersweg 20 Elst op 10 november gewijzigd vast te stellen, inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijze. De provincie heeft voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven.
- Beroep bij de Raad van State
  Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde omgevingsplan hebben belanghebbenden en eenieder die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp wijzigingsbesluit de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.
  Wanneer geen beroep wordt ingesteld, is het omgevingsplan onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het omgevingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. De termijn dat beroep kan worden ingesteld is zes weken.

- Inwerkingtreding omgevingsplan
  Vier weken na publicatie treedt het omgevingsplan in werking. Na inwerkingtreding kan, behalve bij een schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde omgevingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend. Schorsing houdt in dat iemand bij de rechter een voorlopige voorziening aanvraagt. Dit verzoek heeft als gevolg dat het omgevingsplan niet in werking treedt. Een verzoek bij de voorzieningenrechter gaat altijd samen met het indienen van een beroep bij de Raad van State. Afhankelijk van de uitspraak van de voorzieningenrechter treedt het omgevingsplan:
  - Direct in werking. De voorzieningenrechter heft de schorsing op.
  - Niet in werking. De voorzieningenrechter oordeelt dat er op de uitkomst van de bodemprocedure moet worden gewacht.

1.4 Ingekomen zienswijzen

In de periode van zaterdag 27 juni 2026 tot en met vrijdag 7 augustus 2026 lag het ontwerp wijziging Omgevingsplan Rhenen, Vissersweg 20 Elst ter inzage. In deze periode is er 1 zienswijze schriftelijk ingediend. De zienswijze is in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

Wet bescherming persoonsgegevens
Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit en de bijlagen, alle namen en adressen van personen weggehaald. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een bv) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Uitzondering hierop geldt wanneer een goede beantwoording van de zienswijze niet kan zonder duiding van een bepaalde locatie.

Hieronder staat de naam van instantie die een zienswijze heeft ingediend met het correspondentieadres.

	Ingekomen datum	**Naam**	**Adres**	**Plaats**
1	6 augustus 2026	-	-	Elst

2.2 Zienswijzen
Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en per zienswijze de beantwoording.

2.2.1 Zienswijze 1

Zienswijze	**Antwoord gemeente**	**Conclusie**
Vier woningen Reclamant geeft aan dat er vier woningen ontstaan in een plangebied waar eerst één woning was. 'Als het plangebied inderdaad bij twee officiële woningen blijft, gaat reclamant ervan uit dat ze met het aangegeven gebruik niet tegen problemen aanlopen'. 'Tegelijkertijd constateren zij dat er op dit moment meerdere mogelijk zelfstandig bruikbare woonruimtes komen, waardoor er in de praktijk sprake is van vier	De wijziging van het omgevingsplan ziet toe op het gebruik van de locatie met maximaal twee woningen. Vier woningen zijn dan ook niet toegestaan. De zorg dat er meer zelfstandige woningen komen is niet reëel.	Geen wijziging in omgevingsplan.

functionele wooneenheden. Zeker bij eventuele wisseling van bewoners of verhuizing, kan dit in de toekomst tot een andere invulling leiden, en hier zit voor hen een zorg.'		
Parkeren Reclamant geeft aan dat de huidige situatie al enige druk en ongemak geeft op de beschikbare ruimte en privacy om het huis, bijvoorbeeld op het gebied van parkeren en privacy in de tuin. Reclamant maakt zich zorgen over een verdere intensivering van het gebruik in de toekomst de druk op de omgeving verder kan vergroten. Volgens reclamant is de huidige opzet, waaronder het aantal parkeerplekken per perceel/huishouden en beschikbare ruimte in de straat hier niet geschikt voor.	Bij de twee woningen zijn voor elke woning twee parkeerplaatsen voorzien, in totaal dus vier parkeerplaatsen. Dit is volgens beleid voldoende voor de woningen. Bij de woning aan de Vissersweg 20a zijn 3 parkeerplaatsen voorzien en bij de woning Vissersweg 20 is er 1 parkeerplaats voorzien. Het is de bedoeling dat er per woning altijd twee parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Dit is tussen de huidige eigenaren van de woning in een koopovereenkomst vastgelegd. De verdeling van parkeerplaatsen is alleen niet vastgelegd in het ontwerp omgevingsplan. Waardoor mogelijk in de toekomst een onduidelijkheid bestaat over de gekozen parkeeroplossing. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels met een situatieschets is voor iedereen duidelijk dat op de locatie Vissersweg 20a te allen tijde drie parkeerplaatsen gerealiseerd worden en blijven en waarvan één beschikbaar is blijft voor de locatie Vissersweg 20.	Wijziging in omgevingsplan. Er wordt een regel toegevoegd waarin de gekozen parkeeroplossing wordt vastgelegd in het omgevingsplan. Dit gebeurt door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels die de gekozen parkeeroplossing vastlegt.

3. Overzicht ambtshalve wijzigingen

3.1 Ambtshalve wijzigingen in de verbeelding van het omgevingsplan

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in de verbeelding van het bestemmingsplan.

3.2 Ambtshalve wijzigingen in de regels van het omgevingsplan

Er zijn ambtshalve geen wijzigingen in de regels.

3.3 Ambtshalve wijzigingen in de motivering van het omgevingsplan

Er zijn ambtshalve geen wijzigingen in de motivering van het omgevingsplan.