

Raadsbesluit

Categorie : Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan Wanroij, Korenveld
Nummer raadsbesluit : RIS 2023-R-11
Agendapunt raad : 21

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

besluit:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Wanroij, Korenveld betreffende het ontwerpbestemmingsplan Wanroij, Korenveld vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Wanroij, Korenveld, met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPWaKorenveld-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de onder punt 1. genoemde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Wanroij, Korenveld;
4. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit bekend te mogen maken;
5. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk
in zijn openbare vergadering van 2 februari 2023.

De griffier,



Richard van der Weegen

De vicevoorzitter,



Twan Stiphout

Nota van zienswijzen en wijzigingen Wanroij, Korenveld (versie 30-11-2022)

INHOUD

1. Inleiding
2. Publicatie terinzagelegging
3. Ambtshalve wijzigingen
4. Voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
5. Conclusie

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Wanroij, Korenveld' is opgesteld om de bouw mogelijk te maken van maximaal 90 nieuwe woningen op de boerenbond/Welkooplocatie aan de Molenstraat in Wanroij, waaronder maximaal 10 zorgwoningen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie A, nummers 1563, 1573, 2059, 2440, 2752, 2753, 2754 en 2756.

2. Publicatie terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wanroij, Korenveld' met de bijbehorende stukken heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegen: van 1 oktober tot en met 11 november 2022. De terinzagelegging is op 30 september 2022 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officiëlebekendmakingen.nl en via de gemeentepagina. In de publicatie is aangegeven dat eenieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

3. Ingekomen zienswijzen en toets ontvankelijkheid

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

4. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- a. In de tekst van de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan nog uitgegaan van de bouwvrijstelling voor stikstofdepositie. Deze tekst is aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 2 november 2022. Er is een aanvullende Aerius-berekening gemaakt voor de sloop- en aanlegfase die als bijlage 16 bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd. Belangrijkste conclusie is dat wat betreft de stikstofdepositie bij de aanleg-/bouwfase voor het woningbouwplan Korenveld geen sprake is van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.
- b. Het zuidelijk deel van het plangebied ligt binnen de geurcontour van een melkveebedrijf aan de Bus. Bij deze melkveehouderij is een zone van 100 meter vanaf de perceelsgrens van toepassing, waarbinnen geen nieuwe woningen gebouwd mogen worden. Om hier toch woningen te kunnen bouwen dient eerst de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf te worden beëindigd of zodanig te worden aangepast dat er geen sprake meer is van geurhinder bij de nieuwe woningen. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen in de vorm van een voorwaardelijke verplichting bij de bestemming woongebied (in artikel 7.4.2) en een aanduiding 'Milieuzone – geurzone' (artikel 14.1). Hierbij moet eerst nog procedure voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 14.1.1) gevoerd worden, voordat aan de voorwaardelijke verplichting kan worden voldaan. Mede op verzoek van de initiatiefnemer is gekeken of deze regeling aangepast kan worden uitgaande van de volgende randvoorwaarden:
 - in de toekomst is geen onnodige planologische procedure meer nodig;

- de rechtszekerheid voor het agrarisch bedrijf blijft geborgd;
- bij de nieuw te bouwen woningen is ook wat betreft de geurhinder sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het voorstel is om de regeling in de artikelen 7.4.2 en 14 aan te passen waarbij de wijzigingsbevoegdheid (in artikel 14.1.1) komt te vervallen en de bepalingen bij de voorwaardelijke verplichting worden uitgebreid: het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen én het gebruik van de gronden voor wonen worden daarbij gekoppeld aan de wijziging of intrekking van de melding Activiteitenbesluit van de melkveehouderij. Uit een op te stellen onderzoek moet dan eerst blijken dat de geurcontour van het agrarisch bedrijf zodanig is gewijzigd dat de bouw van woningen verantwoord kan plaatsvinden. Het agrarisch bedrijf is momenteel in overleg met de gemeente over een mogelijke bedrijfsbeëindiging en wijziging van de bestemming naar 'Wonen'. Ook over de nu voorgestelde wijziging van de regels is overleg geweest met het agrarisch bedrijf, waarbij is aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen deze aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Paragraaf 5.5.2.1 (Conclusie wegverkeerslawaaï) is aangepast: op 6 december 2022 heeft het college het besluit genomen om de hogere waarden vanuit de Wet geluidhinder vast te stellen. Ook de bijlagen van de toelichting (10) en van de regels (1) worden vervangen door het besluit van 6 december 2022.
- d. Paragraaf 8.3 (Zienswijzen) is aangepast en aangevuld met de mededeling dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

5. Voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Plantoelichting

- Voorgesteld wordt de laatste zin van paragraaf 5.5.2.1 (Conclusie wegverkeerslawaaï) te vervangen door: 'Het besluit Hogere Waarden Geluidhinder van 6 december 2022 is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.' Bijlage 10 van de toelichting wordt daarbij ook vervangen.
- Voorgesteld wordt de tekst onder 5.9.3 (Stikstofdepositie) aan te vullen met: 'Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) is door Peutz een aanvullende AERIUS-berekening gemaakt voor de sloop- en aanlegfase die als bijlage 16 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.'
- Voorgesteld wordt in paragraaf 5.9.3.1 (AERIUS-berekening) de volgende tekst toe te voegen:

'Sloop- en aanlegfase

In dit onderzoek is de stikstofdepositie berekend vanwege de realisatie van het woningbouwplan Korenveld te Wanroij (aanleg-/bouwphase). In deze fase is sprake van een stikstofemissie van circa 397 kg NOx/jaar en circa 16 kg NH3/jaar.

Uit de rekenresultaten volgt dat met deze stikstofemissie in de aanleg-/bouwphase sprake zal zijn van een stik-stofbijdrage van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar. Gelet op een recente uitspraak van de Raad van State volgt dat een dergelijk beperkte toename op overbelaste delen van een Natura 2000-gebied van maximaal 0,01 mol/ha/jaar voor een tijdelijke periode van naar verwachting 1, en maximaal 2 jaar niet tot significant negatieve gevolgen leidt. Er is derhalve inzake stikstofdepositie ten aanzien van de aanleg-/bouwphase voor het woning-bouwplan Korenveld te Wanroij geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt opgemerkt dat in het onderzoek verder geen rekening is gehouden met het wegvallen van het huidige gebruik. De locatie is op dit moment nog in gebruik als bedrijfslocatie en winkel. Naast de gasgestookte gebouwgebonden installaties is er dus sprake van een aanzienlijk aantal verkeersbewegingen uit

het bezoek van deze functies. Hiermee is niet gesaldeerd zodat in dat opzicht is uitgegaan van een worst-case scenario.'

- Voorgesteld wordt de tekst bij paragraaf 8.3 (Zienswijzen) als volgt integraal te vervangen:
'Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand is hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure (Nota zienswijzen en wijzigingen) maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.'

Planregels

- Voorgesteld wordt de bepaling in artikel 7.4.2 (Voorwaardelijke verplichting milieuzone – geurzone) integraal te vervangen door:
'Op de gronden met de gebiedsaanduiding '[milieuzone - geurzone](#)' (artikel 14.1) is het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen en bijbehorende bouwwerken én het gebruik van de gronden voor wonen alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. uit een onderzoek blijkt dat de geurcontour van het agrarisch bedrijf wordt verminderd dan wel opgeheven na een wijziging of intrekking van de melding Activiteitenbesluit;
b. dit niet leidt tot een onevenredige belemmering van omliggende (agrarische) bedrijfsactiviteiten.'
- Voorgesteld wordt de bepaling in artikel 14.1 (Milieuzone – geurzone) integraal te vervangen door:
'Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij toegestaan, tenzij zich een situatie voordoet als bedoeld in artikel 7.4.2, waarbij de geurcontour van het agrarisch bedrijf wordt verminderd dan wel opgeheven na een wijziging of intrekking van de melding Activiteitenbesluit.'
- Voorgesteld wordt artikel 14.1.1 (Wijzigingsbevoegdheid) te laten vervallen.
- Bijlage 1 bij de regels (Regels - Besluit hogere waarden geluidhinder) wordt ook vervangen door het besluit hogere waarden geluidhinder van 6 december 2022.

6. Conclusie

Met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen onder 5 kan het bestemmingsplan 'Wanroij, Korenveld' met ID-nummer NL.IMRO.1982.BPWaKorenveld-VA01 worden vastgesteld door de raad.