

Collegebesluit

Categorie : vaststelling wijzigingsplan
Onderwerp : vaststelling wijzigingsplan 'Buitengebied, Radioweg
19 – 19a te Stevensbeek'
Nummer collegebesluit : Z/22/011565 – D/23/1701525



Burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk;

gezien het voorstel met overname van de daarin vermelde overwegingen;

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

besluiten:

1. De 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied, Radioweg 19 – 19a te Stevensbeek' vast te stellen;
2. Het wijzigingsplan "Buitengebied, Radioweg 19 – 19a te Stevensbeek" met identificatienummer NL.IMRO.WPBuStRadioweg19-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in het collegevoorstel en de onder punt 1. genoemde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het wijzigingsplan 'Radioweg 19 – 19a te Stevensbeek';
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.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 28 februari 2023.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Postma

drs. M.A.H. Moorman

Nota van zienswijze en wijzigingen “Radioweg 19 – 19a Stevensbeek”.

(versie 8 maart 2023)

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op het ontwerp-wijzigingsplan “Radioweg 19 – 19a te Stevensbeek. Dit plan voorziet in de wijziging van de bestemming “Agrarisch – intensieve veehouderij naar bestemming “Agrarisch - Grondgebonden” met functieaanduiding “specifiek vorm van wonen – 2”.

2. Procedure wijzigingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en Landschappelijk inpassingsplan zijn 6 december 2022 bekendgemaakt in het Gemeentebblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 7 december 2022 tot 17 januari 2023. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam “Buitengebied, Radioweg 19 – 19a te Stevenbeek” met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.WPBuRadioweg19-ONO1 In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent de voornoemd(e) ontwerpbesluit(en) kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant, ontvangen 12 januari 2023 hierna: zienswijze.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hierna worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld.



3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze

Inhoud zienswijze bestaande uit twee onderdelen samengevat

a. Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ingevolge artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De invulling van deze inpassing voldoet niet omdat de invulling van de beplanting onvoldoende wordt ingepast. De provincie geeft aan dat verdere kwaliteitsverbetering van de landschappelijke inpassing te behalen is door de beplanting op het terrein aan te vullen. Daarnaast is de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing niet geborgd in de regels van het wijzigingsplan. Het plan is hiermee in strijd met artikel 3.9 IOV.

b. Plattelandswoning

Op de planlocatie is sprake van een bedrijfswoning en een viertal bedrijfsgebouwen die in de huidige situatie reeds volledig in gebruik zijn ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. In het plan wordt de aanwezige bedrijfswoning in gebruik genomen als plattelandswoning. Met deze ontwikkeling kan de provincie als zodanig instemmen.

Met het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning is de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning uitgesloten. De provincie is van mening dat dit niet is zeker gesteld in de regels van het plan. In artikel 3.1 van de regels van het wijzigingsplan: “de voor agrarisch –grondgebonden gronden zijn bestemd voor” is onder b opgenomen: “uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen -2” tevens wonen in een plattelandswoning en onder c “wonen in een bedrijfswoning.

Een definitie van een plattelandswoning waarbij is aangegeven dat hier sprake is van de bedrijfswoning die in gebruik is als plattelandswoning, is niet opgenomen in de begripsbepalingen van het plan.

De provincie is van mening dat de uitsluiting van de realisatie van een (tweede) bedrijfswoning hierdoor niet is zeker gesteld in de regels van het wijzigingsplan. Het ontbreken van een dergelijke zekerstelling achten zij strijdig met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.68 “wonen in landelijk gebied” van de IOV.

3.2.2 Overwegingen gemeente

a. Kwaliteitsverbetering van het landschap

Dit onderdeel van de zienswijze wordt geheel overgenomen. De akkerbloemrand zal worden verwijderd en de bomenrij - de landschapsbomen *Tilia Europaea*- zal verder naar achteren van het perceel worden doorgetrokken. Het landschappelijk inpassingsplan is hierop aangepast. Voor verdere details wordt verwezen naar het landschappelijke inpassingsplan, opgesteld door BNL Advies, versie 22083.LIP, 31-01-2023. Daarnaast wordt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het perceel



juridisch-planologisch voldoende gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting in de planregels van het wijzigingsplan op te nemen.

b. Plattelandswoning

Dit onderdeel van de zienswijze wordt geheel overgenomen. Een plattelandswoning blijft een agrarische bedrijfswoning. Het betreft formeel geen volledige burgerwoning. Het verdient een toevoeging in de Begripsbepalingen waar het begrip “Plattelandswoning” beter en duidelijker wordt toegelicht. Daarnaast is in de bestemmingsomschrijving van art. 3.1 redactionele wijzigingen doorgevoerd om een tweede bedrijfswoning op het perceel uit te sluiten. Hiermee zijn de genoemde strijdigheden van het IOV opgeheven.

4. Voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan

Planregels

- a. Voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is onder art. 3.5.2. een voorwaardelijke verplichting opgenomen met dien verstande dat uitvoering wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing zoals verwoord in de overwegingen onder punt a.
- b. Om een tweede bedrijfswoning op het perceel uit te sluiten is er een redactionele aanpassing doorgevoerd in de bestemmingsomschrijving art. 3, lid 3.1, sub b:
“De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: één bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. dat de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' mag worden gebruikt als plattelandswoning”.

Sub c van dit artikelnummer is komen te vervallen.

- c. In hoofdstuk 1 Begripsbepalingen is onder art. 1, lid 1.103 het begrip “Plattelandswoning” toegevoegd.

5. Conclusie

De zienswijze is volledig gegrond. Met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen onder 4 kan het wijzigingsplan “Buitengebied, Radioweg 19 – 19a te Stevensbeek” met ID-nummer NL.IMRO.1982.WPBuStRadioweg19-VA01 worden vastgesteld door het college.