

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Wijziging Omgevingsplan - Geur- en Spuitzone Plakse Weide

Zaak- & documentnr. : Z/25/142476 201718585

Opsteller : Collin Nicolai

Portefeuillehouder : Geert-Jan Schrijner

Afdeling : Ruimtelijke

Ontwikkeling

Telefoonnr. 088 6953388

Samenvatting

Op 18 september 2024 heeft de gemeenteraad unaniem het bestemmingsplan Plakse Weide vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 300 woningen te realiseren in het plangebied. Voor een deel van het plangebied Plakse Weide is hier echter nog een aanvullend planologisch besluit noodzakelijk. Enerzijds vanwege de huidige geurnormen in het plangebied, anderzijds vanwege de mogelijkheid tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op naastgelegen gronden, welke beiden voorgestelde ontwikkeling in eerste instantie onmogelijk maken. Door middel van voorgestelde wijziging van het Omgevingsplan, waarin geurcontouren en spuitzoneringen worden vastgelegd, wordt verdere uitwerking van het plangebied 'Plakse Weide' mogelijk gemaakt en wordt er een basis gelegd voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betreffende de nog later om te zetten gebied van 'groen' naar 'wonen'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een wijziging van het omgevingsplan nodig. Voor de woningen in fase II van Plakse Weide kan na wijziging van het Omgevingsplan een vergunning worden aangevraagd.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijze op het ontwerpwijzigingsbesluit conform de 'Nota zienswijzen wijziging omgevingsplan Geur- en Spuitzone Plakse Weide' te beantwoorden, ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. De 'Nota van aanpassingen' vast te stellen;
3. Het 'Omgevingsplan gemeente Duiven' te wijzigen door het 'wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Duiven, Geur- en Spuitzone Plakse Weide', zoals opgenomen in bijlage 4, gewijzigd vast te stellen;
4. Het 'wijzigingsbesluit Omgevingsplanwijziging "Geur- en spuitzonering Plakse Weide"' de dag na afloop van de beroepstermijn in werking te laten treden.

Aanleiding

Op 18 september 2024 heeft de gemeenteraad unaniem het bestemmingsplan Plakse Weide vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 300 woningen te realiseren in het plangebied. Voor een deel van het plangebied Plakse Weide is hier echter nog een aanvullend planologisch besluit noodzakelijk. Enerzijds vanwege de huidige geurnormen in het plangebied, anderzijds vanwege de mogelijkheid tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op naastgelegen gronden welke beiden voorgestelde ontwikkeling in eerste instantie onmogelijk maken.

Op 18 februari 2025 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen. In deze motie wordt het college gevraagd om:

1. te komen met een voorstel tot aanpassing van de geurnorm voor uitsluitend fase 2 van Plakse Weide en/of met de ondernemer in gesprek te gaan om de mogelijkheden te bekijken de geuremissie te beperken zodat voldaan wordt aan de huidige norm;
2. gelijktijdig een ruimtelijk plan in procedure te brengen om de bouw van woningen in fase 2 van Plakse Weide ook mogelijk te maken.

De voorgestelde wijziging van het omgevingsplan is een uitwerking van deze motie. Doel van deze wijziging van het omgevingsplan is het mogelijk maken van de bouw van maximaal 300 woningen binnen het plangebied Plakse Weide.

Het ontwerpwijzigingsbesluit heeft van vrijdag 14 november 2025 tot en met maandag 29 december 2025 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen op het plan ingediend. Ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

Planning

Voor dit besluit geldt in principe geen fatale termijn. Na instemming van uw raad zal het wijzigingsbesluit conform artikel 16.77b Omgevingswet na twee weken worden bekendgemaakt. Het ligt dan zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het plan na de ter inzagetermijn onherroepelijk.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van de verdere ontwikkeling van Plakse Weide door middel van planologische toevoeging geur- en spuitzonering.

- 1.1 *De ingediende zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn ontvangen en daarmee ontvankelijk*

De ingebrachte zienswijzen zijn voor het einde van de inzagetermijn ontvangen.

- 1.2 *De inhoudelijke beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de 'Nota zienswijzenwijziging omgevingsplan Geur- en Spuitzone Plakse Weide'*
Naar aanleiding van één van de ingediende zienswijze is er een enkele wijzigingen doorgevoerd aan het plan. Er wordt voorgesteld deze zienswijze gegrond te verklaren.

Naar aanleiding van de andere zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd aan het plan. Er wordt voorgesteld deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voor volledige beantwoording van zienswijzen en zienswijze zelf verwijs ik u op bijlage 2.

- 2.1 *De 'Nota van aanpassingen' geeft de voorgestelde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit weer*

Ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen. Wijzigingen zijn voornamelijk technisch van aard. Voor een volledig overzicht van wijzigingen verwijs ik u op bijlage 3.

- 3.1 *Voorgestelde wijziging maakt toekomstige ontwikkeling tot maximaal 300 woningen op Plakse Weide mogelijk.*

Binnen het unaniem vastgestelde bestemmingsplan 'Plakse Weide' is een gedeelte van het gebied bestemd als 'Groen' met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'. Onder voorwaarden is het mogelijk een verdere uitwerking te geven aan het stedenbouwkundig plan met bijbehorende planologische procedures. Deze voorwaarde dienen een acceptabel woon- en leefklimaat van de in de toekomst te ontwikkelen woningen te garanderen en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te verzekeren. Door middel van voorgestelde wijziging wordt voor fase II de geurnorm opgehoogd. Daarmee wordt voldaan aan één van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

- 3.2 *Voorgestelde wijziging legt vast dat op specifieke locatie verhoogde geurnormen gehanteerd worden zonder onacceptabele aantasting van het woon- en leefklimaat*

Artikel 3.3 lid e van de planregels van bestemmingsplan Plakse Weide bepaalt: 'ter plaatse van op te richten woningen is ten tijde van de verlening van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de woning(en) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gelet op de geurbelasting door omliggende veehouderijen'.

In voorgestelde wijziging van het omgevingsplan worden hogere geurnormen vastgelegd voor de locatie van Plakse Weide fase II tot maximaal 5,5 ouE/m³. In het omgevingsplan is onderbouwd dat met de verhoging van deze geurnorm nog steeds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

- 3.3 *Voorgestelde wijziging legt alleen een hogere geurnorm vast voor de woningen binnen fase II Plakse Weide*

De voorgestelde wijziging heeft geen invloed op de geurnorm bij bestaande woningen. Dat betekent dat bestaande woningen geen extra geurhinder ondervinden ten opzichte van de huidige situatie door de voorgestelde wijziging.

3.4 *Voorgestelde wijziging legt vast dat er binnen 50 meter van de in de toekomst te ontwikkelen gevoelige functie geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden*

Artikel 3.3 lid j van de planregels van bestemmingsplan Plakse Weide bepaalt: op de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - spuitzone' mag een omgevingsvergunning voor een gevoelige functie voor gewasbeschermingsmiddelen pas worden verleend als is aangetoond dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de betreffende gevoelige functies is gegarandeerd. Van een aanvaardbaar verblijfsklimaat is sprake indien op basis van een planologisch besluit het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen op agrarische percelen in een zone van 50 meter rond de gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen is uitgesloten en er ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast

Door middel van het opnemen van voorgestelde zone van 50 meter buiten de contouren van de in de toekomst te ontwikkelen gevoelige functie, waarin het gebruik van chemische gewasbescherming wordt verboden, wordt hier vorm aan gegeven.

3.5 *Voorgestelde wijziging tevens een uitwerking is van de motie 'Plakse Weide – Geur'*
Gesteld in een aangenomen motie van de raad op 18 februari 2025 is de vraag richting college gekomen tot het komen met een voorstel tot aanpassing van de geurnorm voor uitsluitend fase II van Plakse Weide en gelijktijdig een ruimtelijk plan in procedure te brengen om de bouw van woningen in fase II van Plakse Weide ook mogelijk te maken.

Door middel van voorgestelde wijziging wordt er een aanpassing aan de geurnorm voor Plakse Weide fase II vastgesteld. Tevens door het in procedure te brengen van voorgesteld ruimtelijk plan verbeterd de mogelijkheid tot het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in Plakse Weide en hiermee ook de mogelijkheid tot het volledig uitvoeren van het woningbouwinitiatief op Plakse Weide.

4.1 *Op deze manier is bij inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit duidelijk of de juridische regels onherroepelijk zijn.*

Artikel 16.78 lid 1 van de Omgevingswet bepaalt dat het omgevingsplan 4 weken na bekendmaking in werking treedt. Echter binnen 6 weken na bekendmaking kan beroep worden ingesteld tegen de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan. Daarmee zou een wijziging van het omgevingsplan al in werking kunnen treden, terwijl nog niet duidelijk is of de wijziging ook onherroepelijk is, dus dat er geen beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid (artikel 16.78 lid 1) om als gemeente een later tijdstip te bepalen dan 4 weken na bekendmaking waarop de wijziging van het omgevingsplan in werking treedt. Wij stellen voor om de wijziging van het omgevingsplan in werking te laten treden na afloop van de beroepstermijn. Om zo

onduidelijkheid te voorkomen over activiteiten die al wel kunnen starten, maar waarover niet duidelijk is of deze gebaseerd zijn op onherroepelijke juridische regels.

Kantttekeningen

3.1 Door het opleggen van het verbod tot het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen wordt het gebruik van gronden door grondeigenaren beperkt

Na wijziging van het omgevingsplan mogen grondeigenaren in de vastgelegde zone geen gebruik meer maken van chemische gewasbeschermingsmiddelen. Daarmee worden ze beperkt in het gebruik van hun gronden. Deze beperking is onderzocht en weegt niet op tegen het belang de te de bouwen woningen die mogelijk worden gemaakt middels dit verbod.

3.2 Middels deze wijziging is de bouw van woningen in fase II nog niet direct mogelijk

Voor de bouw van de woningen in fase II moet nog een vergunning worden ingediend. Door voorliggende wijziging van het Omgevingsplan wordt de bestemming 'Groen' in fase II van Plakse Weide namelijk nog niet gewijzigd in 'Wonen'.

Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan, de vereiste onderzoeken en mogelijke planschadetekosten komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. Dit wordt geregeld middels een anterieure overeenkomst, reeds overeengekomen bij eerder vastgesteld bestemmingsplan 'Plakse Weide'. De kosten voor de aanvraag omgevingsvergunning zijn ook voor de initiatiefnemer conform de op dat moment geldende legesverordening.

Participatie en communicatie

Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad van Duiven de kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van Plakse Weide tot woningbouwlocatie. Een belangrijke voorwaarde voor de gemeenteraad is een goed, participatieproces met omwonenden, belanghebbenden en bewonersgroepen. Gedurende ontwikkeling van eerder vastgesteld bestemmingsplan 'Plakse Weide', vastgesteld op 20-09-2024, is er veelvuldig en grondig geparticipeerd met omwonenden, woningzoekenden en andere geïnteresseerden en betrokkenen. Verder hebben er, in een eerder stadium, gesprekken plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar, de gemeente en de eigenaar van de veehouderij aan de Laarstraat en het Agrarisch perceel aan de zuidoostzijde van het plangebied.

Omdat deze omgevingsplanwijziging alleen de twee aspecten geur- en spuitzonering regelt, en de kaders voor de beoogde ontwikkeling al vastliggen, heeft in dit specifieke traject geen verdere participatie plaatsgevonden.

Als u akkoord gaat met dit voorstel dan wordt het wijzigingsbesluit bekendgemaakt in het digitale Gemeentebled en worden de bijbehorende stukken digitaal ter inzage gelegd. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het besluit.

De Indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit.

Bijlagen

1. 201718616 – Concept raadsbesluit (**openbaar**);
2. 201718757 – Zienswijzennota Omgevingsplanwijziging “Geur- en spuitzonering Plakse Weide” Gemeente Duiven (**openbaar**);
3. 201719441 – Nota van aanpassingen (**openbaar**);
4. Vast te stellen wijzigingsbesluit ‘Geur- en spuitzonering Plakse Weide’ raadpleegbaar via de viewer: <https://rx-base.nl/viewer/63a74887-3b27-4c73-89e4-2629f48574b1/decision> (**openbaar**);

Duiven, 20 januari 2026.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

A.F. (Anton) van der Gaag
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester