

Betreft: Aanvulling inspraakbijdrage 10 september 2024 betreffende bestemmingsplan
"Landelijk Gebied, herbestemming Lentsesteeg 13 en 15."

Ik, Cees Bod ben samen met mijn vrouw Marry Botter eigenaar van boomkwekerij Worth-Rheden aan de Lentsesteeg 2 te Rheden.

Op dinsdag 10 september 2024 heb ik bij de voorbereidende vergadering van de gemeenteraad ingesproken betreffende het onderwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied, herbestemming Lentsesteeg 13 en 15.

Tijdens en na de rondvraag blijken er nog veel onduidelijkheden te zijn betreffende het bestemmingsplan Landelijk Gebied , herbestemming Lentsesteeg 13 en 15 in relatie met onze boomkwekerij aan de Lentsesteeg 2 te Rheden.

Aan dit nieuwe bestemmingsplan gaat een lange historie aan vooraf. In 2004 is de familie Aalberts gestopt met hun aannemersbedrijf. Ze hebben met verdere actie gewacht tot 2009 toen er een nieuw bestemmingsplan Buitengebied vast gesteld zou worden. Hun wens was de bedrijfsschuur (321 m2 vergund) afbreken, en een dubbele woning (150 m2) bouwen, en de bedrijfswoning omzetten naar woonbestemming. Er is door niemand toegezegd dat dit ook werkelijk mogelijk zou zijn. (uitspraak Maarten van der Leeden in 2009, gemeente Rheden).

Om de dubbele woning, die dichtbij onze boomkwekerij zou komen, in het bestemmingsplan van 2009 mogelijk te maken, zou onze boomkwekerij een deel van zijn gronden niet meer als zodanig mogen gebruiken. Door dit plan heeft de Raad van State, terecht, een streep getrokken.

In de loop van de tijd zijn er door de gemeente Rheden verschillende nieuwe plannen gemaakt, die allen ook door de Raad van State afgeschoten zijn.

Van 2004 tot heden 2024 heeft er nog nooit overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Rheden/familie Aalberts enerzijds, en ons, anderzijds, over de plannen die de gemeente Rheden voor Lentsesteeg 13/15 maakt. Terwijl deze plannen grote invloed kunnen hebben op de voortgang van onze boomkwekerij, dit wordt bevestigd door de reacties van de Raad van State op deze plannen. Onze belangen van de boomkwekerij zijn nooit meegewogen in de plannenmakerij door de gemeente Rheden. Wij worden anders geschaad in onze bedrijfsvoering. Er is door de gemeente Rheden kosten nog moeite gespaard om hun plannen er door te drukken.

Tijdens de raadsvergadering van 10 september 2024 wordt er door wethouder Hofman gesuggereerd dat de initiatiefnemer, de familie Aalberts, een schadepost heeft doordat de bouw van de dubbele woning uiteindelijk niet doorging.

Echter na het stoppen van hun aannemersbedrijf in 2004 hebben zij van niemand de toezegging gekregen dat hun plannen realiseerbaar waren en uitgevoerd konden worden.

Iedereen kan wel plannen maken, en achteraf, als ze niet te realiseren zijn, zeggen dat men een schadepost heeft.

De normale gang van zaken bij functieverandering van een bedrijfsbestemming naar een bestemming wonen is het volgende.

De bedrijfsbestemming van de woning wordt omgezet naar woonbestemming en de bedrijfsbebouwing, schuren, worden afgebroken. De vermindering van bebouwing geeft een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving , dit is één van de voorwaarden bij functieverandering.

Nieuwbouw van een dubbele woning is nu niet meer mogelijk, er zijn te weinig m2 bedrijfsbebouwing om af te breken. Vanaf 2013 geldt er namelijk een nieuwe norm , omdat dit een nieuw bestemmingsplan is valt deze onder de nieuwe norm.

De gronden van Lentsesteeg 13/15 Rheden binnen de spuitzone van 50 m vanaf onze boomkwekerij behouden de bestemming “Agrarisch Gebied met Landschappelijke Waarde”, primair bestemd voor professionele agrarische doeleinden.

De familie Aalberts kan er blijven wonen, de boomkwekerij wordt niet geschaad in zijn bedrijfsvoering, en er wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd buiten de 50 m spuitzone. Bovenstaande gang van zaken is voor ons en onze boomkwekerij acceptabel en onze bedrijfsvoering wordt niet geschaad.

Wat doet echter de gemeente Rheden in 2024, zij creëren een toekomstig onhoudbare situatie tussen de toekomstige bewoners van Lentsesteeg 13/15, (Aalberts gaat de boel verkopen), en ons met onze boomkwekerij.

Er is door de gemeente Rheden een nieuw bestemmingsplan “Landelijk Gebied, herbestemming Lentsesteeg 13 en 15” gemaakt. Hierin krijgt de bedrijfswoning de bestemming wonen. De gronden behorende bij Lentsesteeg 13/15, én een gedeelte van de huidige tuin, krijgen de bestemming “Agrarisch Gebied met waarde natuur en landschap”, uitsluitend te gebruiken voor het hobbymatig houden van vee, zoals geiten, paarden en schapen.

Ook de grote bedrijfsschuur van 321 m² blijft bestaan, en valt geheel onder de bestemming “Agrarisch Gebied met waarde natuur en landschap”. Het gebruik van de grote voormalige bedrijfsschuur is volgens het bestemmingsplan beperkt tot het hobbymatig houden van vee zoals geiten, paarden en schapen. Er mogen geen andere activiteiten zoals werkplaats, opslag van goederen, of plaatsen van fietsen, auto's etc. in deze grote voormalige bedrijfsschuur plaatsvinden. Wordt dit wel gedaan door de toekomstige bewoners, dan leidt dit tot een onhoudbare situatie, die tot vele handavingsverzoeken zal gaan leiden. De voormalige bedrijfsschuur ligt namelijk voor de helft binnen de 50 m spuitzone van onze boomkwekerij, er is ter plaatse in de bedrijfsschuur geen goed verblijf- of leefklimaat te garanderen voor de gebruikers, kinderen, van deze bedrijfsschuur.

De gronden van Lentsesteeg 13/15 Rheden die in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarde natuur en landschap” krijgen liggen voor het grootste gedeelte binnen de 50 m spuitzone van onze boomkwekerij. Binnen deze spuitzone kan er voor de daar aanwezige personen geen goed leef- en verblijfklimaat gegarandeerd worden, doordat wij op onze boomkwekerij chemische bestrijdingsmiddelen gebruiken.

Zelf houdt de gemeente Rheden in het bestemmingsplan “Spankeren” ook een afstand van 50 m tussen de bestemming wonen en gronden gebruikt voor oa Fruitteelt.

Via spuitnevel en drift komen er chemische bestrijdingsmiddelen op de agrarische gronden van perceel Lentsesteeg 13/15 Rheden. Bovendien begint dit perceel zich op slecht 5 m afstand van onze boomkwekerij.

Door de bestemming hobbymatig gebruikt toe te laten komen er burgers, kinderen, frequent in aanraking met chemische bestrijdingsmiddelen. Hetgeen in de tot nu toe geldende bestemming “Agrarisch Gebied met landschappelijke waarde” niet mogelijk is. Er mogen nu ter plaatse alleen professionele agrariërs komen, die komen er zelden.

Er kan door de gemeente Rheden ter plaatse, binnen de spuitzone van 50 m, geen goed verblijf- en leefklimaat gegarandeerd worden voor de burgers. Dit is geen goede ruimtelijke ordening.

Er ontstaat een onacceptabele, onhoudbare, situatie waarmee wij én de toekomstige bewoners van Lentsesteeg 13/15 Rheden mee te maken krijgen.

Ons verzoek aan u, raadsleden van de gemeente Rheden:

- zie de ernst van de toekomstige situatie in, en laat er geen burgers, kinderen, zich binnen de spuitzone van 50 m van de boomkwekerij begeven. Voor hun gezondheid.
- Beslis zelf, als raad, dat dit plan geen doorgang kan vinden, en verschuil je niet achter de beslissing van de Raad van State zoals in het verleden meermaals gebeurd is.

-Houdt rekening met de belangen van onze boomkwekerij, zodat wij niet in onze bedrijfsvoering geschaad worden.

Wij verzoeken u dan ook niet in te stemmen met dit bestemmingsplan.

Hoogachtend, Cees Bod
Marry Botter