

Geachte aanwezigen, beste raadsleden...

Vandaag begint het proces voor u om u nogmaals te gaan verdiepen in een bestemmingsplanwijziging Schanebroeksweg 11-13 te Luttenberg

In dit geval krijgt u een herkansing om een eerder vastgesteld besluit op het plan te herzien. U kunt dit zien als een correctie en het stuk behandelen als hamerstuk, echter de fractie van het CDA heeft inmiddels ook een visie op de regeling zoals ik deze week aangenaam mocht lezen in het Sallands Weekblad. Maar dan kom ik later nog op terug.

Allereerst verzoek ik de aanwezige fracties om aan uw collega's binnen uw fractie het belang van dit plan in te zien en zich dieper in te lezen in de stukken dan dat zij wellicht van plan waren alhoewel ik er nog steeds vanuit ga dat u als raadslid zich goed inleest in alle stukken. Mocht u namelijk dit plan goedkeuren en de procedure bij de RVS winnen, dan geeft dit plan min of meer een vrijbrief voor onbeperkt bouwen van burgerwoningen in een agrarische omgeving en belemmert u onbedoeld de agrarische ondernemers in onze buitengebieden.

Daarbovenop komt nu ineens de discussie over de afstanden tussen burgerwoningen en agrarische bestemde bedrijven. Het schijnt dat de initiatiefnemer nu iets gevonden heeft om u te overtuigen dat er mag worden afgeweken van de 50 meter grens mits dit goed onderbouwd is. Graag wil ik jullie raadsleden het volgende meegeven;

Realiseert u terdege dat als de initiatiefnemer blijft volharden in het plan omdat de woning op nummer 13 is verkocht op basis van bestemming wonen en niet als zodanig is verkocht met de huidige agrarische bestemming. De koper van deze woning bevestigt mij dan ook dat de initiatiefnemer meerdere malen heeft aangegeven dat de woonbestemming op nummer 13 er echt gaat komen! Als het niet linksom gaat dan rechtsom maar het komt goed aldus de initiatiefnemer.

Daarnaast vermoeden wij dat de nieuw te bouwen Villa's reeds zijn verkocht door de initiatiefnemer en mede daardoor blijft volharden om zijn plan te gaan uitvoeren. De initiatiefnemer kan zo maar op basis van planschade voor eigen rekening volhardend worden in zijn plannen. Bestemming agrarisch t.o.v. woonbestemming levert al gauw een direct verlies op voor de initiatiefnemer van plusminus 2,5 ton! Begrijpt u nu de volhardendheid van deze projectontwikkelaar.

Ten op zicht van het vastgestelde plan stelt u dat er een paar wijzigingen zijn en wordt er een onderbouwing toegevoegd om af te wijken van de 50 meter norm. Deze onderbouwing is wel erg zwak omdat er wordt gewezen naar eventuele klachten uit het verleden. Ik zal het u uitleggen. Op nummer 10 en 11 staan sinds de verkaveling begin jaren 70 twee vergelijkbare agrarische rundveebedrijven. Beiden tot 120 melkrunderen beiden evenveel grond / mest etc. Deze agrariërs gingen uiteraard elkaar niet lastigvallen met een geurklacht. Ze stinken beiden evenveel...zijn daarnaast ook goede collega's geweest. Aanleiding van overlast zou dus nooit in hun opkomen. Woning nummer 13 is reeds verkocht aan de voormalige huurders van de bedrijfswoning en

woning nummer 11 wordt tijdelijke verhuurd. Hoe logisch is het dan dat deze bewoners niet klagen over stank. Het is een bewuste keus van deze mensen.

Dan wordt er gewezen op een visie van de gemeente Asten... Wat ik hierover wil zeggen is weinig behalve dat er in de vertaling binnen het nieuwe plan sprake is van een indicatie i.p.v. werkelijke cijfers. Deze indicatieve aannames gaan gebruiken in V-stacks berekening lijkt een laatste redmiddel voor de initiatiefnemer. Iets gaan vaststellen op een basis van een indicatie? Dat kan en mag toch niet zo zijn? Het gaat Maatschap Slot enkel om bescherming van de onderneming voor de toekomst. De nieuwe eigenaren van nummer 11 kunnen op basis van uw besluit de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf belemmeren. Denkt u hierbij ook aan het ophalen van melk in nachtelijke uren, het maaien van weilanden bij zonsopkomst het inbrengen van mest bij zonsondergang, de toelevering van voer, afvoer van overtollig mest. Daarnaast is het agrarisch bedrijf van Gert gevestigd aan een doodlopende weg waardoor er sprake is van dubbel verkeer!

Hoe nu verder:

Het plan vraagt om de woningen op nummer 11 en 13 een woonbestemming te geven. Stel dat de rechter dit gaat weerleggen? Dan staan de nieuwe woningen met woonbestemming (die wij maar graag aanduiden als Villa's) weer te dicht op huidige woningen waarvan de bestemming agrarisch blijft. Dit brengt ons weer bij de participatie met de buurt;

Wij hebben de initiatiefnemer bij herhaling gewezen dat de huidige woningen op 11 en 13 niet zomaar kunnen worden omgezet in de bestemming wonen zonder de bedrijfsvoering van maatschap Slot te gaan schaden. De gemiste kans voor de initiatiefnemer. Overleg met de buurt heeft een geheel andere betekenis bij dhr. Rientjes. Overleg is volgens dhr. Rientjes: “ het meedelen dat het college een principe-akkoord heeft gegeven voor zijn plannen” .Het uit de hoge hoed toveren van zijn participatienotitie een week voor de zitting over de voorlopige voorziening is dan ook erg knap. Eerdere vragen hierom door ons gaven immers altijd aan dat deze notitie ontbrak. Dit roept in zo verre vragen bij ons en Gert Slot op dat wij inmiddels alle informatie over het ontbreken van de notitie hebben verzameld en voorgelegd aan onze raadsheer om alsnog via een civiele procedure de notitie nietig te laten verklaren.

Beste raadsleden gelukkig hoeft het zover nog niet allemaal te komen;

Misschien is Dhr. Slot wel bereid om onder voorwaarden mee te werken aan de bestemming wonen voor nummer 11 mits er geen uitbreiding in de richting van zijn bedrijf wordt afgesproken? Dit is nooit gevraagd of onderzocht! Bij eventuele sloop en herbouw van de woning op nummer 11, dient de nieuwe woning dan geplaatst te worden op de minimale afstand van 50 meter. Dit gaat dan alleen problemen geven met de nieuw te bouwen Villa's. Deze staan dan immers te dicht op de woning van nummer 11. En dan blijft de discussie dus bestaan over de Villa's en de participatie. U kunt als hoogste orgaan van deze gemeente het college opdracht geven om het de bestemmingswijziging aan te passen op basis van enkel woning 11 en 13 en de nieuwe woningen elders te situeren in de gemeente. Dit lost alles op voor iedere partij in deze! De mooiste locaties zijn hiervoor de aanwezige linten rondom de nieuwbouw in onze

gemeente. De initiatiefnemer kan er ook voor kiezen om zijn rood voor rood woningen te bouwen op eigen grond in de buurt van zijn eigen bedrijf. Verkoop van de rechten rood voor rood is daarnaast ook nog een goede mogelijkheid.

Uw advocaat heeft tijdens de behandeling van de voorlopige voorziening aangegeven dat een andere landingslocatie niets anders is dan het verplaatsen van het probleem door bezwaren van bewoners van bebouwde kom. Door deze Villa's aan te merken als probleem zegt ons als indieners van de zienswijze dan ook meer dan genoeg.

Beste leden van de raad, wethouder en andere belanghebbenden; We lezen dagelijks veel over onrust bij de agrarische ondernemers in onze gemeente. Stikstof, overvolle mestkelders, veel regels waarbij veel verzet naar boven komt bij deze belangrijke beheerders van de buitengebieden. U bent – zoals vaak te lezen op de social media – het eens met de agrarische ondernemers en opteert vaak om versoepeling voor deze belangrijke ondernemers in onze voedselketen. Door dit plan vast te stellen werkt u juist de agrarische ondernemers van uw gemeente tegen. Stel dat maatschap Slot een nieuwe stal wenst te bouwen onder het nieuwe bestemmingsplan? Of een uitbreiding wil van zijn bedrijf? Dat kan dan niet meer! U legt een ketting om het bedrijf van deze zeer gewaardeerde Luttenbergse ondernemer! Dit kan en moet u nu voorkomen! U heeft nu de kans om uw college de opdracht te gaan geven voor een betere invulling van deze rood voor rood regeling. Het beleid “erven in beweging” onderschrijft dit.

Dames en heren van de collegepartijen; Dualisme is het antwoord als u ook zo graag wandelt en fietst in onze mooie buitengebieden met het zicht op koeien en agrarische bedrijven. U kunt een motie indienen of een mooi amendement maken binnen dit plan om uw college aan het werk te zetten. Of beter nog stem tegen dit voorstel. Kom met een mooi alternatief dat door iedereen wordt gedragen en bescherming geeft aan de huidige agrarische ondernemers en kansen geeft voor starters op woningmarkt in onze gemeente.

En speciaal voor de fractie van het CDA. Ik begon er mijn betoog mee; Wat ben ik blij met dat jullie onze zienswijze vorig jaar kracht bij zetten door het college te laten onderzoeken om rood voor rood nu te laten clusteren langs de dorpskernen. U geeft nu al eigenlijk aan dat het niet langer zo kan met de rood voor rood villa's. Stemt u nu tegen dit voorstel dat kan ook de initiatiefnemer Rientjes hiermee beter aan de slag. Zoals wij mochten lezen in het weekblad van Salland wil de fractie dit ook mogelijk maken voor de huidige aanvragers. Het zou dan ook erg raar overkomen als u nu dit plan gaat goedkeuren met uw fractie, terwijl u zelf aangeeft dat u het anders wil! En zoals boer Gert al vaak heeft aangegeven: Stelt u zich besluitvorming voor dat ik een agrarisch bedrijf wil beginnen bij 4 burgerwoningen? Daarmee gaat u nooit akkoord en waarom andersom dan wel??

Ik zal zorgdragen dat deze inspraak naar de griffie wordt gestuurd ter verspreiding naar de verschillende partijen. Tot zover voorzitter.