gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering
15 maart 2022

agendapunt
3

bijlage(n) ter inzage
6

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
12 april 2022

agendapunt

raadsvergadering
26 april 2022

agendapunt

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg Zuid 2019'.

INHOUD VOORSTEL
- Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg Zuid 2019' conform bijgevoegd ontwerpraadsbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?
Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?
Bestemmingsplanprocedures tot nu toe
Tot 2004 heeft initiatiefnemer een bouwbedrijf op het perceel Lentsesteeg 13 gehad. In 2006 is er een aanvraag voor een dubbele woning ingediend. De bouw hiervan paste niet in het bestemmingsplan Buitengebied 1995. Daarom was een planologische procedure nodig. Het doorlopen van de procedure is uitgesteld in afwachting van de herziening van bestemmingsplan Landelijk Gebied. Bestemmingsplan Landelijk Gebied is op 27 januari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. In bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft de bedrijfswoning een woonbestemming gekregen en is er een bouwtitel opgenomen voor twee woningen. In ruil hiervoor zou de voormalige bedrijfshal gesloopt worden. Dit in verband met de regeling van het functieveranderingenbeleid van de toenmalige stadsregio en het toenmalige Streekplan. Dit onderdeel van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is vernietigd.
Enkele jaren geleden is dit gerepareerd door middel van een apart bestemmingsplan (bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg, vastgesteld op 27 januari 2015). Door omschakeling van een nabijgelegen reguliere boomkwekerij naar boomkwekerij met beperkt fruitboomkwekerij is dat bestemmingsplan gedeeltelijk door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd (uitspraak 9 november 2016). Vervolgens is er onderzoek gedaan naar de aan te houden afstand tussen de boomkwekerij met beperkt fruitboomkwekerij en de woonbestemming. Dit heeft geleid tot een andere situering van het bouwvlak voor de te bouwen woningen.

Nieuwe regelgeving open teelt bedrijven
Er is na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (9 november 2016) niet direct een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. Er is gewacht op naderende wijziging in wetgeving met betrekking tot bespuiten van gewassen. Inmiddels zijn de regels voor open teelt-bedrijven aangescherpt.

Er dienen bij het bespuiten van gewassen driftreducerende technieken toegepast te worden met een rendement van minimaal 75%. De nieuwe regels zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit (Besluit van 23 juni 2017 tot wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer in verband met de vermindering van emissies van gewasbeschermings-middelen in de glastuinbouw en open teelt) en zijn met ingang van 23 juni 2017 in werking getreden. Hierdoor kan op kortere afstand tot de boomkwekerij gebouwd worden zonder de belangen van de boomkwekerij te schaden en met inachtneming van een goed woon- en leefklimaat.

Onderzoeken
Er dient rekening gehouden te worden dat de woonbestemming buiten de spuitzone van de boomkwekerij komt te liggen. Hiertoe is onderzoek verricht.

Jurisprudentie geeft aan dat er in principe een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelt en woningen aangehouden dient te worden. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. Onder omstandigheden kan van de afstand van 50 meter afgeweken worden. Dit dient dan nader onderzocht en onderbouwd te worden. Daarbij spelen onder andere driftreducerende middelen en het soort gewasbeschermingsmiddel een rol. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het uitgevoerde onderzoek naar de spuitzone. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar omdat voldaan wordt aan de afstand die uit een oogpunt van een milieuzonering (scheiding tussen hinderveroorzakende functies en hindergevoelige functie) wordt gehanteerd. Niet is uit onderzoek gebleken dat belemmeringen aanwezig zijn bij de aangehouden afstand.

Procedure
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 april 2019 tot en met 29 mei 2019 ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend.

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 8 april 2020 tot en met 20 mei 2020. Door de naastgelegen boomkweker is beroep ingesteld.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft op 3 november 2021 uitspraak gedaan en heeft de raad van de gemeente Rheden opgedragen om binnen 26 weken een geconstateerd gebrek te herstellen. Het uitgevoerde spuithinderonderzoek van SPA ingenieurs is gebaseerd op het Plant Research International (PRI) rapport 609 uit 2015. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 6 juni 2018 volgt dat deze geen deugdelijke basis voor een locatiespecifiek onderzoek biedt. Het rapport van SPA is daardoor geactualiseerd waarbij wordt uitgegaan van het PRI-rapport 441 uit 2012.
De STAB heeft opgemerkt dat dat laatste PRI-rapport evenmin een deugdelijke grondslag biedt voor locatiespecifiek onderzoek. Hierdoor kan de vraag niet beantwoord worden in welke mate de groensingel de gebruikers van de percelen aan Lentsesteeg 13-15 zal beschermen tegen drift en is niet duidelijk welke minimale afstand van de boomkwekerij tot aan die percelen in acht moet worden genomen om aldaar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Er is niet op een andere wijze onderzocht in hoeverre de gezondheidsrisico's ter plaatse van Lentsesteeg 13-15 in de weg staan aan het gebruik van de boomkwekerij.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft de raad opgedragen om binnen 26 weken het geconstateerde gebrek te herstellen door een nieuw onderzoek waarbij rekening wordt gehouden met de verplichting om een techniek met driftreductie van tenminste 75%. Ook moet aandacht worden besteed aan de minimale optische dichtheid die de groensingel moet hebben en hoe die optische dichtheid kan en moet worden bereikt.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Het bestemmingsplan Buitengebied 1995, Functieveranderingenbeleid Stadsregio en de Wet ruimtelijke ordening.

4 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?
Een bestemmingsplan dat de voorgestane, hierboven beschreven ontwikkeling mogelijk maakt, wat onder meer door meer door minder verharding hittestress vermindert.

5 Wat gaan wij ervoor doen?
Invulling geven aan de bestuurlijke lus door het onderhavige bestemmingsplan op voorgestelde wijze vast te stellen.

6 Wat zijn de financiële consequenties?
Het plan wordt uitgevoerd binnen de bestaande capaciteit en binnen budgetten die voor bestemmingsplannen aanwezig zijn voor de overige kosten.

7 Wat zijn de risico's?
Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn er vier zienswijzen naar voren gebracht. Door een partij is beroep ingesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt opnieuw ter inzage gelegd voor beroep bij de Raad van State.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
Nee.

De Steeg, 15 maart 2022

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.