VVD
de heer J. Lok
Per email: j.lok@raad.zutphen.nl

Inlichtingen bij:	Annemijn Tonen	*Telefoon:*	14 0575	*Bijlage(n):*	-
Team:	RED	*Zaaknummer:*	525467	*Uw bericht van:*	8 maart 2023
Onderwerp:	beantwoording vragen over Proces omtrent het Kanon	*Datum:*	11 april 2023	*Griffienr:*	2023-V0010.

Geachte heer Lok,

In uw brief van 8 maart 2023 heeft u ons namens de fractie van de VVD een aantal vragen gesteld over het hierboven vermelde onderwerp. Hiermee beantwoorden wij uw vragen op grond van artikel 3:35 van het Reglement van orde van de gemeenteraad.

Antwoorden op uw vragen
Wij herhalen eerst uw vraag hieronder. Daarna volgt ons antwoord op uw vraag.

1. *Het proces van vergunningverlening duurt inmiddels al 2 jaar. Wat maakt dat het zo lang duurt en nog steeds niet is afgerond?*

Dit proces van vergunningverlening is een complex project, waarbij twee procedures naast elkaar lopen. Het gaat om de juridisch ruimtelijke procedure (de uitgebreide omgevingsvergunning) en de cultuurhistorische/bouwtechnische procedure bij de RCE (Rijksdienst Cultuurhistorie en Erfgoed) en de RKC (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie).

De juridisch ruimtelijke procedure is later opgestart dan de cultuurhistorische/bouwtechnische procedure, omdat het van belang was dat eerst de juiste cultuurhistorische/bouwtechnische uitgangspunten van de herberg werden vastgesteld door de RCE en de RKC. Pas later in het proces is de nadruk meer komen te liggen op de juridisch ruimtelijke procedure. Echter is de afstemming tussen deze twee procedures niet altijd op de juiste wijze verlopen.

Ook aan de zijde van de initiatiefnemer hebben diverse zaken tijd gevergd of om heroverweging gevraagd. Zo heeft de initiatiefnemer later in het proces een ruimtelijk adviesbureau in de arm genomen voor het schrijven van de ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van de benodigde onderzoeken. Ongeveer één jaar geleden is de aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning ingediend. Met betrekking tot dit proces, is er aan de initiatiefnemer meermaals gevraagd om aanvullende informatie te verstrekken.

Tevens heeft de initiatiefnemer door verschillende redenen zijn plannen meermaals gewijzigd. De oorspronkelijke aanvraag omvatte 7 (hotel)kamers in de herberg. December vorig jaar is door de initiatiefnemer onverwachts een gewijzigd plan (met nieuwe bouwtekeningen en ruimtelijke onderbouwing) ingediend. Zonder dit van tevoren af te stemmen, zijn er in dit plan zowel 5 (hotel)kamers in de herberg als 5 kamers in de bijgebouwen toegevoegd. Dit betekent dat het nieuwe plan van de initiatiefnemer, met 17 in plaats van 7 kamers op het perceel, plots een andere omvang aannam. Hierna moest opnieuw worden afgestemd of deze ontwikkelingen al dan niet wenselijk zijn.

2. *Hoe is de samenwerking tussen de verschillende afdelingen in dit proces? Op welke wijze wordt er onderling gecommuniceerd en afgestemd?*

Het plan van de initiatiefnemer is integraal besproken. De diverse beleidsdisciplines hebben gezamenlijk de voorwaarden voor de realisatie van de plannen met de herberg en de ontwikkeling van het gehele perceel in beeld gebracht. Begin dit jaar is een casemanager aangesteld die alle informatie en adviezen heeft samengebracht. Deze casemanager is aangesteld om de procedure sneller te laten verlopen.

3. *Is de gemeente op de hoogte dat de monumentale status van Het Kanon zou kunnen verdwijnen als er nog niet aan heropbouw is begonnen in 2025? Wat is de reactie van het college op dit scenario?*

Deze informatie is bekend bij ons college. De status van het monument komt niet te vervallen. Tijdens gesprekken met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is aangegeven dat de status behouden blijft.
Voor het 'afvoeren' (het schrappen) van rijksmonumenten gelden strenge richtlijnen. Voordat de minister een monument afvoert, moet eerst aangetoond worden dat er onvoldoende monumentale waarden aanwezig zijn om de status van rijksmonument te behouden. Wij hebben meermaals aangegeven aan de initiatiefnemer dat de herbouw van de monumentale herberg een goed initiatief is en wij willen meedenken over de realisatie daarvan. Echter is wel aangegeven dat dit binnen de door de gemeente gestelde kaders moet zijn. Concreet betekent dit dat alle wettelijke onderzoeken die nodig zijn voor verlening van de omgevingsvergunning door de initiatiefnemer uitgevoerd dienen te worden.

4. *De gemeente zou in dit proces vooral bezwaren hebben als het gaat om parkeerplekken en de hoeveelheid groen rondom Het Kanon. Wat zijn volgens het college die exacte bezwaren?*

De gemeente heeft in eerste instantie aangegeven niet mee te willen werken aan het realiseren van extra kamers in de bijgebouwen, voornamelijk vanwege de toenemende (parkeer-)druk op en rond het perceel. Een andere zorg was de potentiële aantasting van de historische groenstructuur van het perceel. Het ging hierbij o.a. om het behoud van de historische heg en de beeldbepalende boom. Het realiseren van de mindervalide-kamer in de oude schuur van 1880 is, in deze context, nooit een punt van discussie geweest.

De initiatiefnemer heeft recent aangegeven minder kamers in het hoofdgebouw te willen realiseren. Het gaat in dit plan concreet om het realiseren van 10 kamers in het hoofdgebouw, 4 wellness-kamers in het nieuwe bijgebouw en 1 mindervalide-kamer in de oude schuur van 1880. Dit zorgt voor een minder grote druk op het perceel. Na het ontvangen van deze informatie heeft er een interne heroverweging plaatsgevonden. In onze laatste gesprekken met de initiatiefnemer, hebben wij aangegeven mee te willen werken met het huidige plan om extra kamers in de bijgebouwen te realiseren. Waarbij onder andere rekening gehouden moet worden met de historische groenstructuur.

5. *Het Kanon valt onder het Wijkontwikkelingsplan de Hoven en de Intergemeentelijke Structuurvisie Middengebied IJsselsprong. Beide stukken lijken geen beperking te geven voor de plannen voor heropbouw van Het Kanon in de vorm zoals is voorgesteld. Waarop baseert het college haar bezwaren als het gaat om bijvoorbeeld verkeer en de hoeveelheid groen?*

De eerdere bezwaren waren gebaseerd op ambtelijke advisering over bijvoorbeeld verkeersaspecten, de onderbouwing van de landschapsarchitect en de Groenatlas van de gemeente Zutphen.

6. *De desbetreffende ondernemer lijkt een groot draagvlak onder de omwonenden te hebben voor zijn plannen. Toch lijkt de gemeente van mening te zijn dat er onvoldoende participatie van inwoners in dit proces is gerealiseerd en eist daarom een nader participatietraject. Kan het college aangeven of er inderdaad een aanvullend participatietraject moet plaatsvinden? Zo, ja welke criteria hanteert het college dan om te constateren of het participatietraject voldoende is geweest?*

In de laatste gesprekken met de initiatiefnemer is aangegeven dat er geen participatietraject doorlopen hoeft worden. In het kader van de Omgevingswet ligt in dit geval de participatieopgave aan de kant van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft middels recent aangeleverde stukken, waaronder een participatieverslag en een petitie, aangetoond zich voldoende te hebben ingezet om draagvlak van zijn plannen te bewerkstellingen en aan te kunnen tonen. Tevens heeft de gemeente advies opgevraagd bij het Wijkplatform De Hoven. Zij hebben aangegeven positief te staan tegenover de ontwikkelingen van de herberg en het realiseren van extra kamers in de bijgebouwen.

7. *Is het college voornemens de omgevingsvergunning af te wijzen wanneer het participatietraject niet voldoet aan de eisen van de gemeente?*

Zie bovenstaand antwoord op vraag 6.

8. *Is het college bereid om in gesprek te gaan met de ondernemer en omwonenden om van hen te vernemen hoe het participatietraject tot op heden is verlopen?*

Zie bovenstaand antwoord op vraag 6.

9. *De VVD heeft de indruk gekregen dat gedurende het proces omtrent de vergunningverlening en het bespreken van de plannen de gemeente steeds andere eisen stelt en het proces daarmee onnodig ingewikkeld maakt en vertraagt. Hoe ziet het college dit?*

Zoals eerder aangegeven, zijn door diverse redenen in december vorig jaar de plannen door de initiatiefnemer aangepast. Een aangepast plan leidt tot het heroverwegen van een ontwikkeling en het opnieuw in kaart brengen van risico's.

10. *Wat is de visie van het college over de heropbouw van Het Kanon de komende tijd en op welke termijn is college voornemens dit proces positief af te ronden?*

De gemeente heeft de meest recente ruimtelijke onderbouwing en het merendeel van de onderzoeken van de initiatiefnemer ontvangen. In de vergunning worden 'voorwaardelijke verplichtingen' opgenomen voor onder andere de onderdelen stikstof en ecologie. Een voorwaardelijke verplichting is een planregel die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregelen alvorens een nieuwe ontwikkeling tot stand kan worden gebracht; die maatregelen zijn nodig om de nieuwe ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar te laten zijn. Dit houdt in dat tijdens de bouw de onderzoeken in het kader van stikstof en ecologie uitgevoerd moeten worden. De aankomende tijd zal de gemeente bezig zijn met het gereedmaken van de omgevingsvergunning om de realisatie van het plan van de initiatiefnemer mogelijk te kunnen maken.

Tot slot

Wij vertrouwen erop uw vragen hiermee voldoende beantwoord te hebben. Graag geven wij u een nadere toelichting, als dat niet zo is.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Zutphen,
de burgemeester, de secretaris,