Gemeente Heerde
29 JAN 2024
Kenmerk:

Van: Buurtbewoners Zijmarseweg
Aan: Gemeenteraad Heerde,
Datum: 26 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze op Ontwerp "Bestemmingsplan Veesser Enkweg en Zijmarseweg, Veessen"

Geachte raadsleden,

Hierbij maken wij met meerdere buurtbewoners van de Zijmarseweg graag gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp "Bestemmingsplan Veesser Enkweg en Zijmarseweg, Veessen".
Naar onze mening voldoet dit ontwerpbestemmingsplan op meerdere essentiële onderdelen niet aan het door uw Raad vastgestelde beleid en is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Tevens heeft er door de initiatiefnemer geen enkele participatie plaatsgevonden met betrekking tot de initiatieven aan de Zijmarseweg. Daarmee is volgens ons het bestemmingsplan in de huidige vorm nog niet rijp voor besluit en verzoeken wij u als Raad daarom het plan **niet vast te stellen**.

Onderstaand volgen onze zienswijzen en bezwaren.

Citaten uit het Ontwerp Omgevingsvisie Heerde zijn geel gemarkeerd
Citaten uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn grijs gemarkeerd

Algemeen
In de aankondiging van het ontwerpbestemmingsplan wordt enkel melding gemaakt van het verplaatsen van – een milieukundig ongewenst fruitteeltbedrijf - uit de dorpskern van Veessen.
Dit is een onjuiste weergave, daar het geen verplaatsing betreft. Wat feitelijk met dit plan mogelijk wordt gemaakt is het volgende:

- een forse uitbreiding van het bedrijf aan de Zijmarseweg.
- door middel van een binnenplanse vrijstelling de mogelijkheid van het realiseren van een camping met 25 plaatsen, parkeerplaatsen en sanitaire voorzieningen
- een boerderijwinkel
- een fietsrustpunt
- een megagrote bedrijfsloods, met heel verharding bij de loods
- een bedrijfswoning
- het realiseren van 2 ^kap woningen, en 2 vrijstaande woningen
- het wijzigen van een bedrijfswoning naar een woning

Zienswijze 1; Uitbreiding van een milieukundig ongewenst bedrijf

Wij constateren dat de boomgaarden, die milieutechnisch niet wenselijk zijn in het dorp, niet verplaatst worden, het bedrijf wordt in zijn geheel vergroot. We kunnen daarom niet spreken van een verplaatsing, maar een uitbreiding van het bedrijf en met de toevoeging van andere – overlast gevende – activiteiten aan de Zijmarseweg. Doordat het bedrijf een grotere omvang krijgt en op twee locaties actief is verwachten we juist een toename van zwaar verkeer – tussen de twee locaties - over de Veesser Enkweg en de Zijmarseweg.

Het bedrijf wordt naar onze verwachting uitgebreid met het oog op een toekomstige verkoop van het bedrijf, immers de huidige eigenaar is 59 jaar en heeft, voor zover bekend, geen opvolging. Dit gaat

ten koste van ons mooie dorp Veessen met een uniek karakter; Veessen is een uniek dorp waar rust en ruimte belangrijke kernwaarden zijn
De omschrijving uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan: *dat het gaat om verplaatsing van een reeds bestaande bedrijfsvoering. Het plan betreft het verplaatsen van een agrarische fruitteeltbedrijf uit de rand van het dorp Veessen, wat een zeer wenselijk situatie is vanuit milieukundig oogpunt,(opslag bestrijdingsmiddelen)* klopt niet. Er zijn geen termijnen opgenomen waarbinnen deze sanering/verplaatsing moet plaatsvinden. Ook wordt met dit bestemmingsplan niet toegelicht hoe in de toekomst deze gronden verder worden bestemd.

Uit de actieve raadsinformatie van 13-12 2023 blijkt dat de verplaatsing van de activiteiten verplicht is, de gehele boomgaard moet gesaneerd worden. In de ruimtelijke uitwerking van Vorm november 2016 wordt in de inleiding ook omschreven dat alle bedrijfsmatige werkzaamheden verplaatst dienen te worden uit de kern van Veessen naar de nieuwe locatie.

Zienswijze 2, enorme bedrijfsloods en verharding strijdig met Ontwerp Omgevingsvisie en Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel

Op de plankaart is een bebouwingsvlak aangegeven met de aanduiding Agrarisch Fruitteelt. Het bouwvlak van het bedrijf wordt maar liefst 8000m2 groot waarvan volgens de toelichting ca. 60% wordt verhard, oftewel ca. 4800m2. Volgens mondelinge informatie van mevr. (adviseur RO, gemeente Heerde) zou dit gehele bestemmingsvlak bebouwd kunnen worden met een bedrijfsgebouw. Naar onze mening past dit niet in het Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Heerde Deelgebied Oeverwal van Veessen Vorchten en is deze ontwikkeling niet wenselijk in het buitengebied. In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel wordt ingezet op: 'de autonome ontwikkeling van het landschap, sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. Daarnaast wordt ontstening van het buitengebied gestimuleerd en worden karakteristieke kenmerken van het landschap ontwikkeld.' Ook ontbreekt er een stedenbouwkundige onderbouwing van het initiatief aan de Zijmarseweg.

In de toelichting wordt gesproken van een gebouw van 1.500 m2, onduidelijk is waarvoor dit gebouw gebruikt gaat worden. Op de huidige locatie aan de Veesser Enkweg is een gebouw van ca. 300 – 400m2 dat voldoende blijkt te zijn voor de huidige bedrijfsuitoefening.

Uit diverse plannen van de gemeente blijkt ook dat als er agrarische gebouwen vrijkomen die middels een bestemmingswijziging van functie veranderen naar wonen, deze dan een kleiner bouwperceel krijgen. Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt een verviervoudiging van de oppervlakte van de bedrijfsloods mogelijk gemaakt en worden er voorts nog 4 compensatiewoningen toegevoegd. Hoe kan er sprake zijn van compensatie wanneer er zoveel aan bouwvolume en verstening wordt toegevoegd?

Naar onze mening past een dergelijk groot bedrijfsgebouw (gebouwhoogte 12 m +10% vrijstelling) aan de Zijmarseweg niet in het landschap en landelijk karakter van het buitengebied. We kunnen hier niet spreken van: Behouden en versterken van het kleinschalig landschap dankzij herstel van cultuurhistorische en landschappelijke structuren en organische groei; zoals in het Ontwerp Omgevingsvisie is opgenomen; daarom is deze ontwikkeling strijdig met het Ontwerp Omgevingsvisie die binnenkort in de Raad wordt behandeld. De hoogte van het bedrijfsgebouw staat niet in verhouding met het gebruik daarvan, de opslag van appelkisten en overige bedrijfsmiddelen.

Waarom zijn in de regels van het ontwerp bestemmingsplan de m2 van het bedrijfsgebouw niet opgenomen zoals in de toelichting? Nu kan het gehele oppervlak dat aangeduid is met Agrarisch-

Fruitteelt bebouwd worden. Is op deze regels nog de 10% ontheffing mogelijk?
De in de toelichting opgenomen impressies geven niet weer wat de feitelijke mogelijkheden zijn, conform de regels van het bestemmingsplan. In de impressie van Zijmarseweg staat tevens de bedrijfsloods in een groene setting, terwijl 4800m2 van de bedrijfskavel verhard zal worden.

Een bedrijfswoning van 150 m2 met een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m wordt in de volksmond een heren-landhuis genoemd; dat wordt hier toegestaan en past absoluut niet in het buitengebied en landelijk karakter van Veessen en is geen organische groei zoals in het Ontwerp Omgevingsvisie is opgenomen.
In de regels wordt het begrip bouwhoogte benoemd; moet dit geen nokhoogte zijn?
Het welstandsadvies van het Gelders genootschap Ontwikkeling Zijmarseweg ontbreekt bij de stukken.

Zienswijze 3; Geen buurtparticipatie

De wettelijke buurtparticipatie – met omwonenden van de Zijmarseweg - voor wat betreft de plannen aan de Zijmarseweg heeft op geen enkele manier door initiatiefnemer plaatsgevonden. In de toelichting bij het bestemmingsplan moet verantwoording worden afgelegd over hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (artikel 3.1.6 lid 1 onder e. Bro). Er wordt ook niet voldaan aan het gemeentelijke participatiebeleid voor de fysieke leefomgeving. Het draagvlak van dit initiatief is dus op geen enkele wijze getoetst. Wij als omwonenden werden dus bij de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan verrast door dit plan en de enorme impact hiervan op omgeving (o.a. ruimtelijke inpasbaarheid, veiligheid en leefbaarheid).

Naar aanleiding van een melding dat er een omgevingsvergunning was aangevraagd voor perceel Zijmarseweg 9 in 2018 heeft er op 12 september 2018 een gesprek plaatsgevonden met dhr. en met ambtenaar . Er werd gevraagd om op de hoogte te worden gehouden omtrent de ontwikkeling van het fruitbedrijf. Daarna was het radiostilte zowel vanuit de gemeente als de initiatiefnemer.

Zienswijze 4; Recreatie
In de regels wordt in art 3.5 de mogelijkheid opgenomen te zijner tijd gebruik te maken van een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid om een kampeerterrein van 25 plaatsen met parkeervoorzieningen toe te staan.
Deze afwijkingsmogelijkheid is volgens art 3.6 lid 1 onder c Wro niet toegestaan. Deze bevoegdheid geldt alleen voor **kleine afwijkingen** waar hier geen sprake van is. Een afwijkingsbevoegdheid mag niet leiden tot een bestemmingswijziging. Bij deze bevoegdheden moeten ruimtelijk relevante voorwaarden opgenomen worden, die objectief toetsbaar zijn. Het gaat in het algemeen om kleine afwijkingen, waarvan de haalbaarheid eenvoudig is aan te tonen of niet nodig is, ***deze afwijkingsmogelijkheid is in strijd is met het rijksbeleid.*** Een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt, er wordt alleen in gegaan op de wensen van de initiatiefnemer.

Een camping met bijbehorende voorzieningen (parkeren, sanitair, gebouw ect.) is geen kleine afwijking. Los daarvan is nog steeds een milieuzone (spuitzone) van 50 m van toepassing die op een locatie van initiatiefnemer in 2017 door de Raad van State in een geschil met initiatiefnemer is bepaald. Er zijn geen ontwikkelingen dat deze milieuzone op termijn wordt aangepast.
Een camping op deze locatie is daarom strijdig met de milieuwetgeving en jurisprudentie.

Ook veroorzaakt een camping met 25 plaatsen extra verkeer in het dorp en geluidsoverlast en geur naar de nabij gelegen woning op nr.9 en de rest van de omgeving. Mogelijk kan een beroep gedaan worden op planschade.
Wij begrijpen niet dat de gemeente ingaat op de wens van de initiatiefnemer om een camping te realiseren, zonder een onderbouwing met een exploitatie, marktonderzoek en of dit passend is in het buitengebied.

De mogelijke camping heeft geen enkele relatie met de exploitatie van het fruitteeltbedrijf.
In de concept omgevingsvisie van de gemeente Heerde is opgenomen dat de koers oeverwal Veessen Vorchten is: "Verder ontwikkelen van kleinschalige, hoogwaardige en extensieve vormen van recreatie". De voorgestane camping voldoet hier niet aan. Het uitzicht op een parkeerplaats en op een grote bedrijfsloods is niet passend in het buitengebied.
Op een afstand van ca. 1 km is al een camping (Tesseplekke). Veessen heeft al 3 campings (Ilsselhoeve 100, Ilsselzicht 23, Tesseplekke 59) met totaal 182 plaatsen. Een marktonderzoek naar een extra camping in Veessen ontbreekt.

Zienswijze 5; Milieuzone/Spuitzone van 50 meter wordt niet aan voldaan
In de toelichting wordt gesproken dat:
"Aan de Zijmarseweg is de bestaande woning op nummer 9 van belang om te toetsen. De woning Zijmarseweg 9 is reeds bestaand gesitueerd aan een boomgaard en feitelijk is slechts sprake van een uitbreiding. Hier wordt wel gespoten met driftverminderende spuitdoppen volgens global cap en planet proof certificering en kunnen wel chemisch-natuurlijke middelen worden gebruikt. In dit specifieke geval grenst de woning van deze derde reeds bestaand aan de boomgaard, en wordt getuige hoofdstuk 3 de landschappelijke inpassing, een dichte heg en erfbeplanting aangelegd, om zo een goed woon- en leefklimaat voor woning Zijmarseweg 9 te garanderen
Verder is er in de huidige situatie binnen de geldende bestemming reeds fruitteelt toegestaan binnen 50 meter vanaf deze woning (Zijmarseweg 9) en daar is in de nieuwe situatie ook sprake van. Hierdoor verandert er feitelijk en planologisch niets voor deze woning van derden, daar er slechts een uitbreiding van een bestaande boomgaard plaatsvind. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk."
Dit slaat op onrechtmatig verkregen rechten. Deze stelling klopt in het geheel niet! Het is verbazingwekkend dat de gemeente een illegaal/verboden overtreding van de milieuregels op deze manier door middel van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan legaliseert. Initiatiefnemer heeft destijds de boomgaard aangelegd zonder een vergunning binnen een straal van 50m vanaf de bestaande woning. **Wij ontkennen daarom dat reeds fruitteelt is toegestaan binnen de 50 m.**
De eigenaar van nr. 9 heeft de gemeente hiervan destijds mondeling in kennis gesteld bij dhr. M. op 11 april 2017. Deze bleek hiervan niet op de hoogte te zijn en hier is verder niet op gehandhaafd. Hier is de gemeente duidelijk nalatig geweest.

Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt de boomgaard aan de Zijmarseweg tevens uitgebreid, deze uitbreiding valt ook deels binnen de 50 meter zone ten opzichte van de woning Zijmarseweg 9. Een (nieuw) locatie-specifiek onderzoek naar de spuitzone is daarom noodzakelijk. Zonder dit onderzoek wordt een overtreding van de milieuregels verergerd, voortgezet en op onjuiste gronden gelegaliseerd.

Zienswijze 6; Verkeersveiligheid Zijmarseweg en Veesser Enkweg en toegangsweg via Ijsseldijk
De Zijmarseweg heeft een zeer beperkte wegbreedte van ca. 3 meter zonder bermverharding.. Daarmee is deze erftoegangsweg uitsluitend geschikt voor bestemmingsverkeer en beperkt landbouwverkeer. De weg is niet berekend op een groter verkeersaanbod met een toename van de

kans op tegemoetkomend verkeer. De weg is dus niet geschikt voor het verkeer (met campers en caravans) van en naar de camping en de overige activiteiten (Boerderijwinkel, Rustpunt). De bermen zijn hier niet op aangepast en worden kapotgereden. Met een camping neemt ook het recreatief gebruik (fietsers, wandelaars, spelende kinderen) van de weg toe. Mede gelet op het landbouwverkeer dat ook van deze weg gebruik maakt en geen uitwijkingsmogelijkheden heeft, is dat een verkeersonveilige situatie. Om dit bestemmingsplan technisch mogelijk te maken zou onder andere eerst een onderzoek moeten plaatsvinden of een aanpassing van het wegprofiel civiel-verkeerstechnisch mogelijk is.
Ook zijn er zorgen m.b.t. de toename van verkeer in het dorp door de toevoeging van een camping, mede gelet op de ontwikkelingen van Ijsselhoeve en Ijsselzicht.

Bij de stikstofberekeningen wordt geen rekening gehouden met de vervoersbewegingen van voertuigen met bestrijdingsmiddelen vanaf het bedrijfsgebouw naar de locatie Veesser Enkweg, alsmede de uitstoot van de dieselpomp bij het beregenen van de fruitbomen (ook bij vorst in het voorjaar)
Op de locatie Veesser Enkweg zal nog steeds opslag van fruit tijdens het oogsten plaatsvinden.

Zienswijze 7; ontbrekende onderbouwing nevenactiviteiten

De noodzaak van een boerderijwinkel is onduidelijk. Binnen een straal van 900 meter is al een boerderijwinkel aanwezig. (Melktap Veessen)
De locatie ligt niet op een fietsknooppunt-, dan wel wandelroute, de motivatie om te dienen als een Rustpunt is daarom niet van toepassing. Er zijn al in de nabijheid rustpunten, bij het veer naar Wijhe en bij de molen van Bats in het dorp.
De windsingels welke in het Landschap Inrichtingsplan zijn benoemd ontbreken in werkelijkheid.

Zienswijze 8: Bij de regels ontbreken de volgende bijlagen:

Naast dat wij inhoudelijke bezwaren hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan constateren wij ook dat er belangrijke bijlagen/onderzoeken bij de regels van het bestemmingsplan ontbreken, te weten:

- Advies Gelders Genootschap ontwikkeling Zijmarseweg
- De schriftelijke goedkeuring van de Omgevingsdienst Veluwe (bevoegd gezag) op de diverse milieuonderzoeken. (Bodem, stikstof ect.)
- Onderzoek naar PFAS stoffen
- Locatie-specifiek onderzoek spuitzones
- Een volledig verkeersonderzoek (ook civieltechnisch)
- De bijlage bij de regels is een blanco bijlage

Tot slot

Wij vinden het prima dat de familie hier komt wonen.
Echter middels deze zienswijzen hebben wij ernstige kanttekeningen gemaakt bij het voorliggende plan en de gevolgde procedure, zie onderstaande opmerkingen:

- Uitbreiding van een milieukundig ongewenst bedrijf
- Bedrijfsgebouw: dient aan de volgende voorwaarden te voldoen max. 800 m2 met een nok 6 m
- Buurtparticipatie: dient alsnog plaats te vinden
- Recreatie: mogelijke camping in dit Ontwerp Bestemmingsplan laten vervallen

- Milieuzone/spuitzone dient alsnog in acht genomen te worden
- Verkeersveiligheid Zijmarseweg komt ernstig in gevaar
- Ontbrekende onderbouwing nevenactiviteiten
- Ontbrekende bijlagen bij bouwregels
- Woonhuis: passend omgeving, goot 4 m, nok 8 m plaatjes, goedkeuring Gelders Genootschap

Zijmarseweg 1

Wij zijn van mening dat het ontwerpbestemmingsplan "Veesser Enkweg en Zijmarseweg, Veessen" - niet voldoet aan goede ruimtelijke ordening waarbij belangrijke onderzoeken en onderbouwingen ontbreken.
Daarmee is volgens ons het bestemmingsplan in de huidige vorm niet rijp voor een besluit en verzoeken wij u als Raad daarom het plan **niet vast te stellen**.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van deze correspondentie.

Hoogachtend,

Correspondentieadres:

Bijlage: lijst bewoners en belanghebbende

Bewoners Zijmarseweg of uitgang Zijmarseweg en overige belanghebbende die de Zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Veesser Enkweg en Zijmarseweg Veessen d.d. 25 januari 2024 aan de Gemeenteraad Heerde en het college van B&W hebben ondertekend: