Datum ontvangst:
03 JAN. 2023
Zaaknummer: 480180

Gemeenteraad Zutphen
Postbus 41,
7200 AA Zutphen

Betreft: zienswijze ontwerpbestemming plan "Hoveniersweg 11" zaaknummer 379049

Zutphen, 03 januari 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

Bij deze dien ik een zienswijze in tegen het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan "Hoveniersweg 11" dat met ingang van 24 november 2022 ter inzage ligt op het gemeentehuis.

Als huurder en gebruiker van het bovengenoemd plangebied vraag ik u nog eens kritisch te kijken naar deze aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan ten aanzien van "Hoveniersweg 11".

Voor u beeldvorming, sinds enkele jaren is en binnenkort was hier Imkerij De Raat gevestigd. Onze vesting op dit terrein is met medewerking van de Gemeente Zutphen tot stand gekomen. Wij hebben ons ingezet om op deze locatie een beroepsimkerij met winterstand voor bijen, een plek om imkers op te leiden, jongeren te voorzien van natuureducatie en kleinschalige dagbesteding met en zonder zorgindicatie te realiseren. In december van 2020 werd het perceel aan ons te koop aangeboden, iets wat altijd onze wens geweest is. Echter in de aanbieding bleek dat de eigenaar er vanuit ging dat de grond bouwgrond zou zijn. En baseerde hierop zijn vraagprijs. Het was bij ons niet bekend dat de bestemming van het perceel zou zijn veranderd. En na overleg met [redacted] op dat moment ambtenaar bij de gemeente Zutphen en ons contactpersoon, hebben wij een vooradvies met betrekking van het genoemde perceel aangevraagd. Hier uit bleek dat de locatie lag in de groene wig genoemd in de structuurvisie Noordrand de Hoven. En daardoor niet in aanmerking kwam als bouwlocatie. Deze informatie hebben wij door geven aan de verkoper, dan wel verhuurder, waarop deze besloot zijn aanbieding in te trekken. Daarop volgde de beëindiging van de huur van het perceel door verhuurder. Inmiddels zijn we nog steeds zoekende naar een locatie waar alle bovengenoemde activiteiten opnieuw kunnen worden uitgeoefend.

In de toelichting van de aanvraag valt te lezen dat het plangebied inmiddels valt onder het Omgevingsplan Landelijk gebied(vastgesteld op 4 september 2022) Het heeft hierin bestemming wonen, en tevens een dubbelbestemming 'waarde- archelogische verwachting middelhoge verwachtingswaarde' en de 'waarde -Kronkelwaarden. Ook geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- imkerij met educatie. In hoofdstuk 3 (Beleid) van de toelichting wordt uiteengezet dat de voorgenomen ontwikkeling zou aansluiten bij de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen dat aansluit bij de wensen van de inwoners. Bij de bouw van de een enkele woning op dit perceel wordt voorbij gegaan aan het feit dat Gelderland ook graag het landschap open en groen houd. Immers geeft men de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Het zou dan ook heel vreemd zijn als er nu afgeweken zou worden van de groene functie die is opgenomen in de structuurvisie Noordrand de Hoven. Als inwoner van de Hoven hoor ik al meerdere jaren het geluid dat er meer woningen gebouwd moeten worden in de Hoven. Maar dit is de wens om betaalbare starterswoningen te creëren en woningen voor de middenklasse. En niet een vrijstaande woning enkel geschikt voor 1 gezin in een prijsklasse die ver boven de betaalbare starters woning valt. Gelukkig heeft de Gemeente Zutphen dit ook voor ogen zoals te lezen valt in het artikel van De Stentor van 28 maart 2022. Wethouder [redacted] spreekt zich uit dat er in Zutphen de focus komt te liggen op woningen voor jongeren en starters.
Daarbij wil ik u wijze op het feit dat de gemeente geld heeft vrijgemaakt om de structuurvisie Noordrand de Hoven verder uit te werken. Er zal dus binnen enige tijd woningbouw worden gerealiseerd die een veel grotere bijdrage levert aan het woningtekort. Waarom dan nu al over gaan tot het bouwen van 1 enkele woning in een gebied dat kan worden beschouwd als de groene wig. Een besluit tot bouw kunnen we altijd op een later tijdstip ook nemen als de plannen voor woningbouw in de Noordrand de Hoven zijn gerealiseerd. Immers van een woonbestemming naar groenbestemming terug veranderen is moeilijk realiseerbaar.
Door ons gedwongen vertrek kan er ook geen invulling gegeven worden aan de functieaanduiding met specifieke vorm maatschappelijk- imkerij met educatie. Ons vertrek zorgt er ook voor dat er een sociale voorziening verdwijnt, namelijk de kleinschalige dagbesteding met en zonder zorgindicatie en educatie, en dit is niet wenselijk binnen het beleid van de structuurvisie Noordrand de Hoven. Die streeft naar behoud van voorzieningen en verenigingen en daarmee de leefbaarheid.

In hoofdstuk 4.3 Flora en Fauna van de toelichting wordt verwezen naar bijlage 2. Daarin valt te lezen dat de onderzoeker er vanuit gaat dat de houten schuur met overkapping gesloopt zal worden om de nieuwbouw te realiseren. Echter op het aangeven te bebouwen perceel is geen houten schuur met overkapping aanwezig. Op het perceel ernaast staat wel een houten schuur. Deze schuur is op figuur 1,en 5 zichtbaar. Tevens ook zichtbaar op de tekening in hoofdstuk 4 paragraaf 13. Mijn inziens zal deze dan ook niet worden verwijderd. Hierdoor ontstaat bij mij de indruk dat de onderzoeker niet het juiste onderzoeksgebied heeft gebruikt voor zijn rapportage. Immers focust de rapportage zich op zaken die zich buiten het plangebied bevinden en zelf buiten het onderzoeksgebied vallen. De onderzoeker nog de eigenaar hebben contact met ons opgenomen om te vragen of hij/zij het door ons gehuurde perceel konden bezoeken. Dit terrein is niet vrij toegankelijk. Daarop ontstaat bij mij ook de indruk dat dit onderzoek niet zo volledig is uitgevoerd als mogelijk zou zijn. In bijlage 2 wordt ook aangeven dat er onderzocht is of er vleermuizen aanwezig zijn. Dit onderzoek is uitgevoerd op 10 mei 2022 tijdens de daglichtperiode (middag). Op de site van de zoogdierenvereniging valt echter het volgende te lezen:

Overdag kom je zelden vleermuizen tegen, ze vliegen en jagen vooral 's nachts. Hun vermogen tot echolocatie en het bezit van vleugels biedt hun de mogelijkheid om 's nachts op insecten te jagen en een unieke ecologische niche te bezetten. Ze hebben op deze manier minder last van voedselconcurrentie, anderzijds zijn vleermuizen 's nachts veiliger voor predatoren. Veel dagactieve roofdieren, zoals dagroofvogels, zien in het donker namelijk minder goed dan overdag. Vleermuizen hebben daarom in de nachtelijke uren minder kans om hieraan ten prooi te vallen.

Ik vraag mij dan ook af of de onderzoeker het vleermuisprotocol goed heeft gebruikt in dit onderzoek.

In hoofdstuk 7 Procedure wordt in paragraaf 3 aangeven dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken, van @ @@2022 tot en met @ @@2022 ter inzage heeft gelegen. En dat er tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend. Door de apenstaart tekens is het niet meteen duidelijk waarnaar wordt verwezen.
Ook deze apenstaartjes tref ik aan in paragraaf 4. Hier wordt vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan "Hoveniersweg 11" is vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Zutphen en dan ook weer met apenstaartjes.
Om helderheid te krijgen over het gebruik van deze tekens heb ik telefonisch contact gezocht met de Gemeente Zutphen. Dit op vrijdag 30 december een gewone werkdag. De vriendelijke en ijverige telefoniste heeft gedurende een half uur geprobeerd diverse medewerkers te benaderen die eventueel mijn vraag zouden kunnen beantwoorden. Ondanks de vele pogingen van de telefoniste heb ik geen enkele medewerker gesproken. En dus ook geen antwoord verkregen op mijn vraag.
Na een hulpvraag gesteld te hebben in mijn netwerk en daaruit wel een respons te hebben ontvangen. Ga ik er vanuit dat in paragraaf 3 bedoeld kan worden dat, zoals vermeld in de toelichting het zou gaan om 'het vigerende bestemmingsplan Omgevingsplan Landelijk gebied' en deze is volgens de schrijver vastgesteld op 4 september 2022. (pagina 5 van de toelichting) Echter zoekende op de internetsites van zutphen.nl, raad.zupthen.nl en google.com vind ik met de genoemde datum geen vaststelling vinden. Wel vindbaar is dat er in de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders op 22 november 2022 het besluit is genomen om het ontwerpbestemmingplan "Hoveniersweg 11" in procedure te brengen. En dat op 16 januari 2023 de aanvraag behandelt zal worden tijdens de forum vergadering van de raad. Graag ontvang ik van u nog een bevestiging of deze aannames juist zijn. En stel ik tevens de vraag of deze wijze van schrijven met de apenstaartjes gebruikelijk en conform de procedure is. En tevens verneem ik dan graag wat er dan wel op 4 september 2022 is vastgesteld en volgens welke procedure deze besluitvorming tot stand is gekomen.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,



Gemeenteraad Zutphen
T.A.V. zaaknummer 379049 zienswijze
Postbus 41
7200 AA Zutphen

GEMEENTE ZUTPHEN
AFGEGEVEN
- 3 JAN. 2023
Zutphen
Paraaf: [redacted]