VOORINK
ADVOCATEN

PLEITNOTA

Van:	mr. F.B.M. van Aanhold (Voorink advocaten te Zutphen)
Inzake:	Doornewaard /Gemeenteraad Bronckhorst Berentsen/Gemeenteraad Bronckhorst Leisink + Roelofs/Gemeenteraad Bronckhorst Groot Nuelend + Hijenga/Gemeenteraad Bronckhorst
Betreffende:	de commissievergadering d.d. 14.10 2021, 20.00 uur gemeentehuis Bronckhorst

---

Meneer, mevrouw de Voorzitter, leden van de Raadscommissie.

Namens de eigenaren en/of bewoners van Deldensebroekweg 17 en 19 en Riethuisweg 1/1A en 3/3A te Vorden heb ik op 9.8.2021 Zienswijze ingediend tegen het Ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk gebied: Veegplan 2021-2", in het bijzonder tegen het voornemen:
"zelfstandige ontwikkeling 4. Deldensebroekweg 21 te Vorden. de bestemming aanpassen voor 2 woningen met daarbij de nevenactiviteit kringlooplandbouw, muziektherapie, yoga en educatie."

Om doublures te voorkomen verwijs ik u primair naar mijn op 9.8.2021 ingediende Zienswijze. Ik wil deze inspraakmogelijkheid gebruiken om te reageren op de Reactienota, met wijzigingsvoorstellen, die u is voorgelegd.

Telt de omgeving wel mee?

Cliënten menen dat er in de Reactienota geen juiste informatie wordt gegeven aan uw commissie en aan de gemeenteraad. Er wordt in de Reactienota, zonder toetsing van juistheid, informatie van de initiatiefnemers zondermeer als juist overgenomen.
Dit geeft cliënten, als 4 naaste buurgezinnen en ook als inwoners van uw gemeente, het gevoel dat er niet oprecht rekening wordt gehouden met hun argumenten en dat er geen reële weergave van zaken wordt gegeven.
Cliënten beschouwen zelfs de beperkte wijziging die wordt voorgesteld als een voorbeeld hiervan, hierover meer bij Verkeer en Parkeren en de daarbij behorende bijlage.

Informeren buurt

Er is onjuistheid gesproken en geschreven over het informeren van de omgeving met betrekking tot de voorgenomen plannen. Na publicatie en het opvragen van de daarbij behorende stukken, lazen cliënten in het Intakeformulier Woningbouwinitiatief van de initiatiefnemers d.d. 31.7.2020 tot hun verbazing bij de vraag van de gemeente of de buurt op de hoogte was van het initiatief als beantwoording:

> *"De reacties waren goed, men is blij dat er geen grootschalig agrarische activiteiten komen en 2 jonge gezinnen met kinderen"*

Dit was voor cliënten het eerste moment dat zij met een onwaarheid werden geconfronteerd En dat de gemeente niet toetst, bijvoorbeeld door te vragen naar een schriftelijk verslag waarin wordt vermeld met wie overleg zou zijn gevoerd en wat de eventuele opmerkingen waren (zie handboek gemeentelijke plannen gemeente Bronckhorst).
Uiteraard is door cliënten op 5.10.2020 gereageerd, via een mail naar de betrokken gebiedsambtenaar met de mededeling dat er met hen als naaste buren geen overleg had plaatsgevonden en dat ze geschrokken waren van de plannen. (productie 1)

De volgende ochtend kregen cliënten een bericht over een "deur aan deur" informatie- ronde van de initiatiefnemers.
Dit was hun eerste contactmoment met de nieuwe buren.
Tijdens en na dit informatiemoment is door cliënten duidelijk aangegeven dat zij geen enkel bezwaar hadden tegen een woonvergunning, maar wel bezwaren hadden m.b.t. de "nevenactiviteiten", die zij niet zien als de kleinschaligheid van een thuisgebonden activiteit (kantoor of praktijk aan huis).
De informatie die werd gegeven was vaag en op concrete vragen kregen ze geen antwoord.

De in de Reactienota genoemde opmerking dat - *"het er uit halen van de theetuin cliënten opluchting gaf"* - is onjuist en gezien het bovenstaande ook onlogisch.
De door de gemeente klakkeloos overgenomen opmerkingen dat door de indieners zou zijn aangegeven dat er zonder nevenfuncties een probleem zou ontstaan voor de initiatiefnemers en dat dit verkeerd is geïnterpreteerd, is voor cliënten tekenend voor de sfeer waarop de gemeente op hun zienswijze reageert. Bij de initiatiefnemers én de gemeente was vanaf het eerste contact met cliënten al bekend dat zij geen bezwaar maken tegen een woonvergunning.
Nog steeds zijn cliënten van mening dat geen van de door de gemeente in de woonvisie genoemde voorwaarden voor splitsing van toepassing zijn. Omdat dit echter geen formeel "bezwaar" is willen cliënten het daarbij laten.

Verkeer en parkeren

In het plan dat ter visie is gelegd staat onder het kopje verkeer (pagina 23 2.1.3.2 12), dat

> *"er sprake is van het toevoegen van één woning, er hoeven daarom geen negatieve effecten op de doorstroming of de verkeersveiligheid te worden verwacht".*

Dat is juist, voor de toevoeging van 1 woning niet, maar er zijn ook nevenactiviteiten gepland!

In de tekening van het landschappelijke inpassingsplan zijn 2 streepjes getrokken naar twee kleine inhammen die het parkeren aanduiden. (pagina 12 - versie 4 , zie bijlage). Hier wordt de suggestie gewekt dat er een groene zone is met daarin een kleine inham voor parkeren.
Naar aanleiding van de Zienswijze is door de gemeente het thema parkeren bekeken en is ze meegegaan in de door de initiatiefnemers aangereikte veronderstellingen.
Een nieuwe tekening is toegevoegd in de Reactienota (versie 5, zie bijlage), maar die was zoveel verkleind dat het onleesbaar werd. Na een mailverzoek aan de gebiedsambtenaar kregen cliënten een nieuwe tekening op A4 toegezonden (versie 6, zie bijlage) met de mededeling:

> *"dat het verschil met versie 5 nihil is. De parkeerplaatsen zijn nu ingetekend in plaats van alleen genoemd waar ze komen."*

Cliënten hebben die tekening en de uitleg erbij goed bestudeerd.
De door initiatiefnemers genoemde aantallen en tijdsblokken zijn veronderstellingen.
Als cliënten de activiteiten van de vier volwassen bewoners optellen komen ze op
20 + 28 + 10 + 3 = 61 bezoekers.
Dan gaan ze uit van het aantal bezoekers van de muziektherapie zoals de initiatiefnemer zelf op internet noemt (zie de productie bij de Zienswijze) en van 3 privé-auto's.

Als gemiddeld 50% van de bezoekers met de auto komt, of de activiteiten maar voor de helft gelijktijdig zijn, dan zijn er al 30 parkeerplaatsen nodig, plus het parkeren van de auto's van de initiatiefnemers zelf. En bij slecht weer komt 100% met de auto en zijn er nog veel meer parkeerplaatsen nodig.
Daarvoor is in de plannen echter geen ruimte; er zal in de bermen van de weg geparkeerd worden. Maar de (erftoegangs-)wegen zijn daarvoor niet geschikt. Die wegen zijn daarvoor te smal.

De inwoner of de toerist (waar de gemeente er terecht graag veel van naar Bronckhorst haalt én die ook gezorgd hebben dat op de route gebonden recreatie het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk is toegenomen) zal ook zeer alert moeten zijn als ze langs deze boerderij komen, het is een heel verschil of een bewoner van zijn erf rijdt of een hele groep ineens komt of vertrekt.
Er is geen sprake van een uitrit maar van in- en uitparkeren met gebruikmaking van de rijbaan. Let wel: verkeer mag hier met 60 km per uur rijden en s 'avonds is er geen verlichting.
Een potentieel gevaarlijke plek dus!

De initiatiefnemers en de gemeente stellen:

> *"Door het wegvallen van de agrarische functie komen er minder of geen grote voertuigen meer."*

Wederom een ongenuanceerde overname door de gemeente van het antwoord van initiatiefnemers.
De waarheid is dat de bij de boerderij 't Boerle behorende landbouwpercelen zijn verkocht aan Natuurmonumenten (ca. 4 ha).
Natuurmonumenten heeft de gronden verpacht aan een moderne boer, die met groot (groter) materieel de percelen bewerkt. Alle agrarische activiteiten en daarbij behorende verkeersbewegingen gaan dus onverminderd door. En daar komen de verkeers- en parkeerbewegingen bij in geval van de gewenste nevenactiviteiten.

Onevenredige afbreuk van de woonsituatie

Zoals uit de Zienswijze blijkt vrezen cliënten voor hun goede woon- en leefklimaat en hebben zij daartoe ook gegronde redenen.
Dit plan voldoet niet aan een "goede ruimtelijke ordening".
Planschade zal mogelijkerwijs een rol gaan spelen.

Gevaarlijke verkeerssituaties zijn te verwachten.
Parkeerproblemen zijn te verwachten.
En ook overige overlast van het verkeer is te verwachten , zoals geluidsoverlast door steeds maar open- en dicht slaande autodeuren, groepen die aankomen en vertrekken. En lichtoverlast van parkerende en vertrekkende auto's die avonds met lichten in de huiskamer schijnen. En het napraten buiten en afscheid nemen kan bijzonder luidruchtig zijn.

Cliënten weten nog (steeds) niet wat de muziektherapie gaat doen, maar klankschalen, sjamanentrommels en didgeridoo klinkt niet bepaalt hoopgevend. En als er groepen op de akker aan het werk zijn, wat betekent dit voor de rust als cliënten vlak ernaast in de tuin zitten?
En hoe is het met de rust in het weekend, zijn er dan ook activiteiten?
Cliënten blijven van mening dat, ook na de voorgestelde wijzigingen, het plan veel te onduidelijk en onbegrensd is, waardoor het niet goed handhaafbaar zal zijn.

Economische activiteiten

De boerderij werd bewoond door een familie en er is door hen nauwelijks geboerd.
De bewoner was actief als veehandelaar. In 1993 is daarmee gestopt en waren er alleen nog zoogkoeien en dit bracht nauwelijks verkeersbewegingen met zich mee.
Daarbij werd dit met name gedaan op de gronden die nu niet meer bij de boerderij horen doordat ze door de vorige eigenaar apart zijn verkocht!
Bij de verkoop van het 't Boerle vorig jaar is dus, zoals eerder vermeld, de economische factor apart verkocht aan Natuurmonumenten, die de gronden verpacht aan derden.
Het perceel rond het woonhuis van de initiatiefnemers is hoogstens 1/5 van het oorspronkelijke gebied.

Om hiervan in de Reactienota te stellen dat het al eeuwenoud een economische zone is, is wel een heel ruime interpretatie van de werkelijkheid.
Niet alleen wordt de woning maar worden ook de overgebleven gronden nu gesplitst waardoor er twee relatief kleine kavels ontstaan waar veel activiteiten gaan plaatsvinden en 20 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

De gemeente stelt onder het kopje Kringlooplandbouw, wat onvriendelijk:

"dat één ieder vrij is om gasten te ontvangen op zijn erf"

Cliënten kunnen deze opmerking niet goed duiden en kunnen zich niet voorstellen dat 20 parkeerplaatsen nodig zijn om "gasten" te ontvangen.

Dan dringt de vraag zich op over welke groepen het eigenlijk gaat en zijn de accommodaties wel toereikend voor wat betreft veiligheid en voorzieningen?
En is dat van toepassing voor alle groepen?
Zijn het mensen die vrijwillig meewerken of zijn het verdienmodellen, deelnemers die betalen voor een activiteit, of kwetsbare mensen waarvoor de bijdrage van een instelling of overheid komt? Is er mogelijk ook sprake van (dag)opvang? Therapie en een gezondheidscentrum gaat wel erg die richting op!

Landschappelijke inpassing

De gemeente stelt in haar Reactienota:

"er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld"

Cliënten hebben van de plannen een kleine impressie gemaakt (productie 2).

Een parkeerplaats van 20 auto's is buitenproportioneel voor deze percelen en vormt een aantasting van de (landschappelijke) omgeving.
In de directe omgeving is veel wild zoals reeën, dassen, vossen, fazanten, uilen, die door de toegenomen activiteit eerder verdreven worden dan beschermd.
Cliënten menen dat de veelheid aan activiteiten en de daarbij behorende verkeersbewegingen afbreuk zullen doen aan de rustige omgeving die het altijd was, niet alleen voor bewoners en bezoekers maar ook voor het wild.
In de Reactienota wordt onder het kopje Landschap en natuur gesteld dat nagenoeg de helft van de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Volgens de tekening en de berekening van cliënten wordt er echter ca. 130 m2 (plm. 1/3) gesloopt, inclusief hetgeen vorig jaar door de initiatiefnemers op voorhand al is gesloopt. Weer een onjuistheid in de Reactienota?
Er wordt gesproken over vermindering van de verharding (klinkers). Maar een toename van 20 parkeerplaatsen zal echt tot verharding leiden en in landschappelijk opzicht zeker niets positiefs toevoegen.

Grenzend aan en over de percelen van cliënten loopt de Ockhorstroute (zie productie 2 bij de Zienswijze). De bezoekers zien o.a. links en rechts de monumentale boerderij de Heurne, het landgoed de Knippenberg en de tuinen en gronden van de naaste buren. Een (natuur)gebied dat cliënten zo authentiek mogelijk in stand houden, met elkaar.
Dat de gemeente stelt dat het gemeentelijk monument Deldensebroekweg 17 niet in de invloedsfeer valt van de activiteiten van de Deldensebroekweg 21 bevreemdt cliënten daarom zeer. Zij hebben het hier niet over een persoonlijk belang maar over een maatschappelijk belang.
Er wordt bijgedragen aan het door landschapsbeheer Gelderland genoemde "mooiste ommetje van Gelderland".

Wat is nu eigenlijk kleinschaligheid en wie bepaalt dat?

De vraag is: zijn de 4 genoemde nevenactiviteiten die nu, naar aanleiding van de Zienswijze, wel nader zijn omschreven, inclusief bijbehorende inschatting van groepsgrootte en parkeerplaatsen, kleinschalig?

Groepen zullen aanwezig zijn bij het helpen van productie in de kringlooplandbouw en groepen worden binnen en buiten educatie aangeboden, er komen yoga groepen en groepen voor muziektherapie.
Cliënten zien in het staatje op pagina 3 van de Reactienota activiteiten op alle dagdelen en de avond. Eén en ander zal plaatsvinden in een fitness-studio, er komt een gezondheidscentrum en een verzamelruimte voor deelnemers van 90 m2, aldus de laatste kolom van dat overzicht. En dan is er ook nog het avondonderwijs!

Dat zijn toch geen "kleinschalige nevenactiviteiten" meer?
Dat kan toch niet meer gedaan worden *"naast het werk"*, zoals in de Reactienota staat? Daar is toch beslist wél een verdienmodel aan gekoppeld?

Cliënten menen dat er geen sprake is van "een goede ruimtelijke ordening".

Samenvattend

Cliënten menen dat gelet op de vele onjuistheden in de Reactienota er niet serieus rekening wordt gehouden met rechten en belangen van omwonenden en het gebied.
De gemeenteraad wordt hiermee op het verkeerde been gezet.

De impact van het plan op de omgeving wordt onderschat en gebagatelliseerd.

Cliënten verzoeken de Gemeenteraad dan ook om niet akkoord te gaan met een bestemmingswijziging "wonen met nevenactiviteiten" maar dit te beperken tot de bestemming "wonen".

Ik dank u voor uw aandacht