

Inspraaknotitie Raadscommissie RO betreffende ontwerpbestemmingsplan Veesser Enkweg en Zijmarseweg Veessen

Geachte Raadsleden

In aanvulling op onze zienswijzen het volgende:

Buurtparticipatie

“Het college vindt het spijtig dat wij niet zijn meegenomen in het participatieproces, maar dat wij door het indienen van zienswijzen een formele manier gekregen om inspraak te hebben”.

De burgemeester schrijft in de 100 dagen brief dat iedereen zijn argumenten op tafel kan leggen, hoe dan? Alleen formeel zoals in dit geval of liever een keukentafelgesprek.

Iedere politieke partij die hier aanwezig is heeft in het programma staan dat ze veel waarde hechten aan de wettelijk verplichte buurtparticipatie.

In de stukken bij het ontwerp bestemmingplan wordt ten onrechte vermeld dat buurtparticipatie wel heeft plaats gevonden en dat is niet door de gemeente gecontroleerd.

Als dit wel was gebeurd was dit ontwerp bestemmingsplan niet in procedure gebracht.

Initiatiefnemer vond het belangrijker om de Raadsfracties over dit onderwerp te benaderen dan de buurt. Dat kan toch niet anno 2024

Mogelijke camping

De gemeente vindt, dat middels een binnenplanse vrijstelling, in de toekomst een camping gerealiseerd kan worden. Wij zijn van mening dat dat juridisch niet kan.

Een camping met bijbehorende voorzieningen heeft niets te maken met de verplaatsing van het fruitteeltbedrijf en is alleen een wens van initiatiefnemer

Het verbaast ons ook dat de gemeente het noodzakelijk vindt om de initiatiefnemer ruimhartig te compenseren door alle wensen zoals een camping, boerderijwinkel, fietsrustpunt in vervulling te laten gaan, zonder een motivatie en ruimtelijke onderbouwing.

De smalle Zijmarseweg, kan volgens het college eventueel verbreed worden met bermverharding. De weg wordt dan 3.6 m, maar blijft te smal en wie gaat dat betalen?

Gemeenschapsgeld?

Een dergelijke camping valt ook niet onder de categorie kleinschalige hoogwaardige recreatie zoals in de concept omgevingsvisie van de gemeente staat omschreven.

Wij hechten als buurt waarde aan rust en ruimte en daar past geen camping in omdat de veiligheid, en het woonplezier in gevaar komen en wij overlast zullen ervaren. Er zijn al 182 campingplaatsen in Veessen.

Conclusie: haal in ieder geval de camping er uit, dat voorkomt een gang naar de Raad van State met alle gevolgen van dien.

Spuitzone

Het is ook vreemd dat de gemeente, de door de initiatiefnemer illegaal aangeplante boomgaard binnen de milieucirkel van nr. 9 in dit ontwerpbestemmingsplan meende te moeten legaliseren. Blijkbaar gaat de gezondheid van mogelijk toekomstige campinggasten voor de gezondheid van de bewoners van nr. 9, die moesten dit maar accepteren. Dat kan

nooit de bedoeling zijn van u als Raad en het gemeentelijk beleid. Gelukkig is dit nu aangepast.

In de regels is echter geen definitie opgenomen wat de spuitzone precies inhoudt; mogen daar geen boompjes staan of mag daar niet gespoten worden en wie handhaaft dat dan.

Moet de buurt dan weer als klokkenluider optreden?

In verband met de waterkwaliteit was in eerdere plannen de afspraak dat de gehele boomgaard aan de Zijmarseweg zou worden voorzien van een bomensingel. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze bomensingel niet meer opgenomen.

Bedrijfsgebouw

Volgens het college blijft in de regels de omschrijving bouwhoogte ipv nokhoogte. Daardoor is een blokkendoos van 12m hoog (4bouwlagen) met een plat dak en een afschuining van 60 gr mogelijk. Dat moet een vergissing zijn; in het landschap past zo'n gebouw niet.

Compensate

In de toelichting staat dat: Het initiatief is zonder compensatie woningen financieel niet haalbaar. En De verplaatsing van de activiteiten is verplicht Heeft de Raad inzage in de kosten die met de verplaatsing gemoeid zijn. Immers initiatiefnemer krijgt op 4 plaatsen een bouwkaavel voor het slopen van een bedrijf loods van ca. 400 m2.

Wordt er ook een bijdrage in het vereffeningsfonds gedaan?

Door het nogmaals ruim compenseren van initiatiefnemer creëert dit een precedentwerking voor andere gedupeerden.

De activiteiten in de dorpskern van Veessen blijven bestaan, dus ook het spuiten en de afvoer van het fruit, dus het gaat niet om een verplaatsing en de leefbaarheid in Veessen wordt niet positief beïnvloed.

Ook de argumenten in de raadsinformatie dat het merendeel van de activiteiten van het fruitteelt bedrijf aan de Stege in de hoogwatergeul plaatsvonden klopt niet. In de geul ging het om max 3,2 ha.. In het dorp Veessen gaat het om 3,5 ha.

Aan de Zijmarseweg heeft de initiatiefnemer nu een perceel van 6,4 ha. middels ruilverkaveling terug gekregen, als compensatie voor het inleveren van ca. 3,2 ha grond in de geul. Dat is een zakelijke transactie.

Is de Raad op de hoogte hoe deze transactie heeft plaatsgevonden en van de door de gemeente toegezegde compensatie aan initiatiefnemer?

Het lijkt er op dat de initiatiefnemer een bestemmingsplan krijgt dat commercieel veel mogelijkheden biedt om te zijner tijd als project te verkopen.

Wij willen graag een Wob-Woo verzoek doen om meer inzage te krijgen hoe de werkelijke feiten zijn en wij vragen u als Raad kritisch te zijn op de consequenties van de reeds verleende positieve grondhouding.

Zoals wij in onze zienswijzen hebben afgesloten vinden we het prima dat initiatiefnemer aan de Zijmarseweg komt wonen, echter met de volgende kanttekeningen:

- Bedrijfsgebouw: dient aan de volgende voorwaarden te voldoen max. 800 m² met een nokhoogte van 6 m
- Buurtparticipatie: dient alsnog plaats te vinden
- Recreatie: mogelijke camping in dit Ontwerp Bestemmingsplan moet vervallen
- Milieuzone/spuitzone dient alsnog in acht genomen te worden
- Verkeersveiligheid alsmede ons woongenot aan de Zijmarseweg komt ernstig in gevaar als er een camping en een boerderijwinkel komen
- Een onderbouwing nevenactiviteiten
- Woonhuis: passend in de omgeving, goot 4 m, nok 8 m, onder voorwaarde dat Gelders Genootschap goedkeuring geeft

Met in acht name van onze zienswijzen en bovenstaande toelichting is dit ontwerpbestemmingsplan nog niet rijp voor een goedkeuring door u als Raad.