

Zienswijzennota “Vestiging voorkeursrecht in het gebied ‘BusinessPark 7Poort II’”

Gemeente Zevenaar

afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling (zaaknummer: Z/21/390118)
auteur(s)	Mirjam van Os / Ludwig van Duren
datum	7 juli 2021
versie	1
status	vrijgegeven door college

Inhoud

Inleiding	3
Zienswijzen	4
Reactie zienswijzen	5



Inleiding

In deze nota geeft de raad zijn standpunt op de ingekomen zienswijzen op het concept raadsvoorstel en raadsbesluit "Vestiging voorkeursrecht in het gebied 'BusinessPark 7Poort II'".

Het concept raadsvoorstel en het raadsbesluit zijn met ingang van 27 mei 2021 ter inzage gelegd. Belanghebbenden konden binnen 4 weken na de ter inzage legging, derhalve uiterlijk op 23 juni jl., zienswijzen indienen. Er zijn zeven brieven ontvangen. Deze brieven worden alle zeven beschouwd als zienswijzen tegen het concept raadsvoorstel en het raadsbesluit en als bezwaren tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar van 25 mei 2021, waarbij op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen grond, gelegen in 'BusinessPark 7Poort II' te Zevenaar voorlopig zijn aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

Indien de raad op 7 juli 2021 een positief besluit neemt op basis van het daartoe voorgelegde raadsvoorstel dan wordt de voorlopige aanwijzing door het college van burgemeester en wethouders bestendigd. Het raadsbesluit treedt de dag na publicatie ervan inwerking en dan vervalt het hiervoor bedoelde besluit van het college tot voorlopige aanwijzing. Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wvg zullen in dat geval deze bezwaren worden geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

Zienswijzen

Binnengekomen zienswijzen:

1. bewoners van de [REDACTED]. De zienswijze is ontvangen op 28 juni 2021 en derhalve na de wettelijke termijn van 4 weken.
2. bewoners van de [REDACTED]. De zienswijze is ontvangen op 23 juni 2021.
3. bewoner van de [REDACTED]. De zienswijze is ontvangen op 23 juni 2021.
4. bewoner van de [REDACTED]. De zienswijze is ontvangen op 23 juni 2021.
5. bewoners van de [REDACTED]. De zienswijze is ontvangen op 24 juni 2021.
6. bewoners van de [REDACTED]. De zienswijze is ontvangen op 30 juni 2021.
7. bewoner van de [REDACTED]. De zienswijze is ontvangen op 5 juli 2021.



Reactie zienswijze

1. Zienswijze van de bewoners van de [REDACTED]

Reclamant woont aan de [REDACTED]. De [REDACTED] grenst aan het plangebied van beoogd BusinessPark 7Poort II.

Zienswijze

Met de uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II heeft reclamant zorgen over het uitzicht, de toename van verkeer, de waardevermindering van de woning en de overlast van nachtelijke verlichting. Daarnaast geeft reclamant aan dat het niet duidelijk is welke bedrijven zich op 7Poort II willen vestigen. Reclamant geeft aan dat het woongenot de laatste jaren al behoorlijk is afgenomen door de toename van verkeer op de A12. Met het vooruitzicht dat de A15 doorgetrokken gaat worden zal de overlast alleen maar toenemen (fijnstof en geluid). Als reclamant daarnaast ook nog eens tegen een muur van een bedrijventerrein aan gaat kijken, voelt reclamant zich behoorlijk in de kou gezet door de overheid. Voor reclamant is verdere aantasting van het woongenot onaanvaardbaar. Reclamant stelt het zeer op prijs als met deze zienswijze / bezwaren rekening wordt gehouden en dat met de eventuele ontwikkeling van plannen rekening wordt gehouden met de woonsituatie van reclamant.

Reactie van de gemeente

Tegen de besluitvorming door het college en voorgenomen besluitvorming door de raad over het vestigen een voorkeursrecht op grond van de Wvg, en met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kunnen uitsluitend belanghebbenden bezwaar dan wel zienswijzen indienen. Aangezien reclamant geen eigenaar of beperkt gerechtigde is van percelen grond waarop het voorkeursrecht zoals hiervoor bedoeld van toepassing is, wordt reclamant niet aangemerkt als belanghebbende. Daarnaast noemt reclamant in de zienswijze argumenten die van ruimtelijke aard zijn. Deze argumenten zien niet op de aanwijzing van de percelen grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

In de zienswijze gebruikt reclamant ook de term 'bezwaar'. Om deze reden wordt de zienswijze ook beschouwd als bezwaar tegen het besluit van het college. Echter ook hiervoor geldt dat, zoals hiervoor aangegeven, reclamant niet ontvankelijk is.

In reactie op de naar voren gebrachte argumenten van ruimtelijke aard geldt dat de voorgenomen uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II nog uitgewerkt dient te worden. Tijdens de uitwerking zullen de door reclamant aangegeven bezwaren en bedenkingen worden meegenomen en zorgvuldig afgewogen.

Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan. Het (ontwerp) bestemmingsplan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop reclamant de aangevoerde bezwaren / bedenkingen naar voren kan brengen.

Conclusie

Reclamant is niet ontvankelijk.



2. Zienswijze van de bewoners van de [REDACTED].

Reclamant woont aan de [REDACTED]. De [REDACTED] grenst aan het plangebied van beoogd BusinessPark 7Poort II.

Zienswijze

Met de uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II heeft reclamant zorgen over aantasting van het woongenot, het verdwijnen van landschappelijke waarden, beperking van het uitzicht, het verdwijnen van groen tussen A12, Betuwelijn en Groot Holthuizen en de waardevermindering van de woning. Daarnaast geeft reclamant aan dat het hen aan het hart gaat dat prima landbouwgrond verloren gaat.

Reclamant geeft aan dat zij samen met de buurtbewoners ook geconfronteerd worden met de aanleg van de Betuweroute plus het derde spoor, het viaduct in de Beekseweg, de oprukkende nieuwbouwwijk Groot Holthuizen en de aanstaande verbreding van de A12.

Voor reclamant is verdere aantasting van het woongenot onaanvaardbaar.

Reclamant hoopt dat de door hen aangegeven bezwaren leiden tot heroverweging.

Reactie van de gemeente

Tegen de besluitvorming door het college en voorgenomen besluitvorming door de raad over het vestigen een voorkeursrecht op grond van de Wvg, en met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kunnen uitsluitend belanghebbenden bezwaar dan wel zienswijzen indienen. Aangezien reclamant geen eigenaar of beperkt gerechtigde is van percelen grond waarop het voorkeursrecht zoals hiervoor bedoeld van toepassing is, wordt reclamant niet aangemerkt als belanghebbende. Daarnaast noemt reclamant in de zienswijze argumenten die van ruimtelijke aard zijn. Deze argumenten zien niet op de aanwijzing van de percelen grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

In de zienswijze gebruikt reclamant ook de term 'bezwaar'. Om deze reden wordt de zienswijze ook beschouwd als bezwaar tegen het besluit van het college. Echter ook hiervoor geldt dat, zoals hiervoor aangegeven, reclamant niet ontvankelijk is.

In reactie op de naar voren gebrachte argumenten van ruimtelijke aard geldt dat de voorgenomen uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II nog uitgewerkt dient te worden. Tijdens de uitwerking zullen de door reclamant aangegeven bezwaren en bedenkingen worden meegenomen en zorgvuldig afgewogen.

Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan. Het (ontwerp) bestemmingsplan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop reclamant de aangevoerde bezwaren / bedenkingen naar voren kan brengen.

Conclusie

Reclamant is niet ontvankelijk.

3. Zienswijze van de bewoner van de [REDACTED].

Reclamant woont aan de [REDACTED]. De [REDACTED] grenst aan het plangebied van beoogd BusinessPark 7Poort II.

Zienswijze

Met de uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II heeft reclamant zorgen over aantasting van het woongenot, het verdwijnen van landschappelijke waarden, beperking van het uitzicht, het verdwijnen van groen tussen A12, Betuwelijn en Groot Holthuizen en de waardevermindering van de woning. Daarnaast geeft reclamant aan dat het hen aan het hart gaat dat prima landbouwgrond verloren gaat.

Reclamant geeft aan dat zij samen met de buurtbewoners ook geconfronteerd worden met de aanleg van de Betuweroute plus het derde spoor, het viaduct in de Beekseweg, de oprukkende nieuwbouwwijk Groot Holthuizen en de aanstaande verbreding van de A12.

Voorts geeft reclamant aan dat de burens, wiens grond onder de werking van het voorkeursrecht valt, hard getroffen worden in de exploitatie van hun bedrijf.

Voor reclamant is verdere aantasting van het woongenot onaanvaardbaar.

Reclamant hoopt dat de door hen aangegeven bezwaren leiden tot heroverweging.

Reactie van de gemeente

Tegen de besluitvorming door het college en voorgenomen besluitvorming door de raad over het vestigen een voorkeursrecht op grond van de Wvg, en met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kunnen uitsluitend belanghebbenden bezwaar dan wel zienswijzen indienen. Aangezien reclamant geen eigenaar of beperkt gerechtigde is van percelen grond waarop het voorkeursrecht zoals hiervoor bedoeld van toepassing is, wordt reclamant niet aangemerkt als belanghebbende. Daarnaast noemt reclamant in de zienswijze argumenten die van ruimtelijke aard zijn. Deze argumenten zien niet op de aanwijzing van de percelen grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

In de zienswijze gebruikt reclamant ook de term 'bezwaar'. Om deze reden wordt de zienswijze ook beschouwd als bezwaar tegen het besluit van het college. Echter ook hiervoor geldt dat, zoals hiervoor aangegeven, reclamant niet ontvankelijk is.

In reactie op de naar voren gebrachte argumenten van ruimtelijke aard geldt dat de voorgenomen uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II nog uitgewerkt dient te worden. Tijdens de uitwerking zullen de door reclamant aangegeven bezwaren en bedenkingen worden meegenomen en zorgvuldig afgewogen.

Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan. Het (ontwerp) bestemmingsplan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop reclamant de aangevoerde bezwaren / bedenkingen naar voren kan brengen.

Conclusie

Reclamant is niet ontvankelijk.



4. Zienswijze van de bewoner van de [REDACTED].

Reclamant woont aan de [REDACTED]. De [REDACTED] grenst aan het plangebied van beoogd BusinessPark 7Poort II.

Zienswijze

Met de uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II heeft reclamant zorgen over aantasting van het woongenot, het verdwijnen van landschappelijke waarden, beperking van het uitzicht, het verdwijnen van groen tussen A12, Betuwelijn en Groot Holthuizen en de waardevermindering van de woning. Daarnaast geeft reclamant aan dat het hen aan het hart gaat dat prima landbouwgrond verloren gaat.

Reclamant geeft aan dat zij samen met de buurtbewoners ook geconfronteerd worden met de aanleg van de Betuweroute plus het derde spoor, het viaduct in de Beekseweg, de oprukkende nieuwbouwwijk Groot Holthuizen en de aanstaande verbreding van de A12.

Voor reclamant is verdere aantasting van het woongenot onaanvaardbaar.

Reclamant hoopt dat de door hen aangegeven bezwaren leiden tot heroverweging.

Reactie van de gemeente

Tegen de besluitvorming door het college en voorgenomen besluitvorming door de raad over het vestigen een voorkeursrecht op grond van de Wvg, en met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kunnen uitsluitend belanghebbenden bezwaar dan wel zienswijzen indienen. Aangezien reclamant geen eigenaar of beperkt gerechtigde is van percelen grond waarop het voorkeursrecht zoals hiervoor bedoeld van toepassing is, wordt reclamant niet aangemerkt als belanghebbende. Daarnaast noemt reclamant in de zienswijze argumenten die van ruimtelijke aard zijn. Deze argumenten zien niet op de aanwijzing van de percelen grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

In de zienswijze gebruikt reclamant ook de term 'bezwaar'. Om deze reden wordt de zienswijze ook beschouwd als bezwaar tegen het besluit van het college. Echter ook hiervoor geldt dat, zoals hiervoor aangegeven, reclamant niet ontvankelijk is.

In reactie op de naar voren gebrachte argumenten van ruimtelijke aard geldt dat de voorgenomen uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II nog uitgewerkt dient te worden. Tijdens de uitwerking zullen de door reclamant aangegeven bezwaren en bedenkingen worden meegenomen en zorgvuldig afgewogen.

Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan. Het (ontwerp) bestemmingsplan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop reclamant de aangevoerde bezwaren / bedenkingen naar voren kan brengen.

Conclusie

Reclamant is niet ontvankelijk.

5. Zienswijze van de bewoners van de [REDACTED].

Reclamant woont aan de [REDACTED]. De [REDACTED] grenst aan het plangebied van beoogd BusinessPark 7Poort II.

Zienswijze

Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II. De redenen die reclamant hiervoor aanvoert is dat de woning van reclamant aan de noordzijde direct aan de A12 is gelegen verbreed wordt, knooppunt Ouddijk wordt uitgebreid en het viaduct wordt verbreed. Daarnaast voert reclamant aan dat aan de oostzijde van de woning bedrijventerrein Transitio Babberich ligt en dat men daar reeds tegenaan kijkt. Voorts geeft reclamant aan dat de Betuwelijn ten zuidwesten van de woning van reclamant ligt en dat voor de Betuwelijn in de toekomst plannen voor uitbreiding zijn. Reclamant geeft aan dat als ten westen van de woning van reclamant de uitbreiding van 7Poort komt het woongenot verdwenen is. Reclamant voert daar nog bij aan dat het kleine stukje natuur dat er nog is daardoor behoorlijk wordt aangetast.

Tot slot geeft reclamant aan de nieuwbouw van Groot Holthuizen al te zien en dat bij de voorgenomen uitbreiding van 7Poort de woning van reclamant ingeklemd staat tussen twee industriegebieden, de A12 en de Betuwelijn. Reclamant geeft aan dat de waarde van hun huis en het woongenot hierdoor behoorlijk zal dalen.

Reactie van de gemeente

Tegen de besluitvorming door het college en voorgenomen besluitvorming door de raad over het vestigen een voorkeursrecht op grond van de Wvg, en met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kunnen uitsluitend belanghebbenden bezwaar dan wel zienswijzen indienen. Aangezien reclamant geen eigenaar of beperkt gerechtigde is van percelen grond waarop het voorkeursrecht zoals hiervoor bedoeld van toepassing is, wordt reclamant niet aangemerkt als belanghebbende. Daarnaast noemt reclamant in de zienswijze argumenten die van ruimtelijke aard zijn. Deze argumenten zien niet op de aanwijzing van de percelen grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

In de zienswijze gebruikt reclamant ook de term 'bezwaar'. Om deze reden wordt de zienswijze ook beschouwd als bezwaar tegen het besluit van het college. Echter ook hiervoor geldt dat, zoals hiervoor aangegeven, reclamant niet ontvankelijk is.

In reactie op de naar voren gebrachte argumenten van ruimtelijke aard geldt dat de voorgenomen uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II nog uitgewerkt dient te worden. Tijdens de uitwerking zullen de door reclamant aangegeven bezwaren en bedenkingen worden meegenomen en zorgvuldig afgewogen.

Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan. Het (ontwerp) bestemmingsplan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop reclamant de aangevoerde bezwaren / bedenkingen naar voren kan brengen.



Conclusie

Reclamant is niet ontvankelijk.

6. Zienswijze van de bewoners van de [REDACTED].

Reclamant woont aan de [REDACTED]. De [REDACTED] grenst aan het plangebied van beoogd BusinessPark 7Poort II.

Zienswijze

Met de uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II heeft reclamant zorgen over aantasting van het woongenot, het verdwijnen van landschappelijke waarden en flora en fauna, het verdwijnen van groen tussen A12, Betuwelijn en Groot Holthuizen en de waardevermindering van de woning. Daarnaast geeft reclamant aan dat het hen aan het hart gaat dat prima landbouwgrond verloren gaat.

Reclamant geeft aan dat zij samen met de buurtbewoners ook geconfronteerd worden met de aanleg van de Betuweroute plus het derde spoor, het viaduct in de Beekseweg, de oprukkende nieuwbouwwijk Groot Holthuizen en de aanstaande verbreding van de A12. Daarnaast geeft reclamant aan dat bij de voorgenomen uitbreiding van 7Poort de woning van reclamant op een eiland tussen twee industriegebieden komt te liggen.

Voor reclamant is verdere aantasting van het woongenot onaanvaardbaar.

Tot slot is reclamant van mening dat de wijze van communiceren onduidelijk is en naar de betreffende grondeigenaren onpersoonlijk is.

Reclamant hoopt dat de door hen aangegeven bezwaren leiden tot heroverweging.

Reactie van de gemeente

Tegen de besluitvorming door het college en voorgenomen besluitvorming door de raad over het vestigen een voorkeursrecht op grond van de Wvg, en met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kunnen uitsluitend belanghebbenden bezwaar dan wel zienswijzen indienen. Aangezien reclamant geen eigenaar of beperkt gerechtigde is van percelen grond waarop het voorkeursrecht zoals hiervoor bedoeld van toepassing is, wordt reclamant niet aangemerkt als belanghebbende. Daarnaast noemt reclamant in de zienswijze argumenten die van ruimtelijke aard zijn. Deze argumenten zien niet op de aanwijzing van de percelen grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

In de zienswijze gebruikt reclamant ook de term 'bezwaar'. Om deze reden wordt de zienswijze ook beschouwd als bezwaar tegen het besluit van het college. Echter ook hiervoor geldt dat, zoals hiervoor aangegeven, reclamant niet ontvankelijk is.

In reactie op de naar voren gebrachte argumenten van ruimtelijke aard geldt dat de voorgenomen uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II nog uitgewerkt dient te worden. Tijdens de uitwerking zullen de door reclamant aangegeven bezwaren en bedenkingen worden meegenomen en zorgvuldig afgewogen.

Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan. Het (ontwerp) bestemmingsplan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop reclamant de aangevoerde bezwaren / bedenkingen naar voren kan brengen.



Conclusie

Reclamant is niet ontvankelijk.

7. Zienswijze van de bewoner van de [REDACTED].

Reclamant woont aan de [REDACTED]. De [REDACTED] grenst aan het plangebied van beoogd BusinessPark 7Poort II.

Zienswijze

Met de uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II heeft reclamant zorgen over aantasting van het woongenot, het verdwijnen van landschappelijke waarden, beperking van het uitzicht, het verdwijnen van groen tussen A12, Betuwelijn en Groot Holthuizen en de waardevermindering van de woning. Daarnaast geeft reclamant aan dat het hen aan het hart gaat dat prima landbouwgrond verloren gaat.

Reclamant geeft aan dat zij samen met de buurtbewoners ook geconfronteerd worden met de aanleg van de Betuweroute plus het derde spoor, het viaduct in de Beekseweg, de oprukkende nieuwbouwwijk Groot Holthuizen en de aanstaande verbreding van de A12.

Voorts geeft reclamant aan dat de burens, wiens grond onder de werking van het voorkeursrecht valt, hard getroffen worden in de exploitatie van hun bedrijf.

Voor reclamant is verdere aantasting van het woongenot onaanvaardbaar.

Reclamant hoopt dat de door hen aangegeven bezwaren leiden tot heroverweging.

Reactie van de gemeente

Tegen de besluitvorming door het college en voorgenomen besluitvorming door de raad over het vestigen een voorkeursrecht op grond van de Wvg, en met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kunnen uitsluitend belanghebbenden bezwaar dan wel zienswijzen indienen. Aangezien reclamant geen eigenaar of beperkt gerechtigde is van percelen grond waarop het voorkeursrecht zoals hiervoor bedoeld van toepassing is, wordt reclamant niet aangemerkt als belanghebbende. Daarnaast noemt reclamant in de zienswijze argumenten die van ruimtelijke aard zijn. Deze argumenten zien niet op de aanwijzing van de percelen grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

In de zienswijze gebruikt reclamant ook de term 'bezwaar'. Om deze reden wordt de zienswijze ook beschouwd als bezwaar tegen het besluit van het college. Echter ook hiervoor geldt dat, zoals hiervoor aangegeven, reclamant niet ontvankelijk is.

In reactie op de naar voren gebrachte argumenten van ruimtelijke aard geldt dat de voorgenomen uitbreiding van BusinessPark 7Poort naar 7Poort II nog uitgewerkt dient te worden. Tijdens de uitwerking zullen de door reclamant aangegeven bezwaren en bedenkingen worden meegenomen en zorgvuldig afgewogen.

Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan. Het (ontwerp) bestemmingsplan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop reclamant de aangevoerde bezwaren / bedenkingen naar voren kan brengen.

Conclusie

Reclamant is niet ontvankelijk.