

AANTEKENEN

De gemeenteraad van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar



Doetinchem, 27 maart 2023

Betreft : zienswijze ontwerp-bestemmingsplan
"Buitengebied, Groessenseweg 15, Zevenaar"

Geachte leden van de gemeenteraad.

Namens mijn cliënten, [REDACTED] wonende en
bedrijfvoerende aan de [REDACTED], handelende voor zich en als
vennoten in de tussen hen bestaande maatschap, treft u hierbij hun zienswijzen aan met
betrekking tot het bovengenoemde bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wenst u de bouw van een drietal vrijstaande woningen
mogelijk te maken op de plaats waar vroeger de bedrijfsgebouwen van de familie [REDACTED] stonden.
Deze bedrijfsgebouwen waren reeds gesloopt en het bedrijf was reeds ter plekke beëindigd op het
moment van vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied (juni 2020). Derhalve is er geen
sprake meer van een "rood voor rood" regeling (VAB regeling vrijkomende agrarische bebouwing)
als bedoeld in dit bestemmingsplan en waaraan wordt gerefereerd en ontbreekt dus ook een
samenhang tussen de beëindiging van het melkveebedrijf ter plekke en deze geplande
nieuwbouw. Er is dan ook sprake van uitbreiding en nieuwbouw in het buitengebied waarvoor geen
planologische en beleidsmatige grondslag aanwezig is. De prioriteit in deze "hoek" zou moeten
liggen op het voortbestaan van bestaande bedrijven.

Eerder lijkt het erop dat hier met de provincie Gelderland een "deal" is gemaakt om de provincie te
helpen een deel van de kosten voor de inrichting van het Rijnstrangengebied terug te verdienen. Ik
verzoek u dan, zonodig met een beroep op de Wet Open Overheid, aan mij te doen toekomen alle
correspondentie (waaronder mails en app-verkeer) van en met de provincie (en ambtenaren),
besluiten en adviezen met betrekking tot de aanloop, voorbereiding en verdere contacten met
betrekking tot dit plan.

Overigens, subsidiair, is onvoldoende gemotiveerd waarom van de basisregeling uit het
bestemmingsplan buitengebied (maximaal twee woongebouwen in plaats van drie zoals nu
gewenst wordt) moet worden afgeweken, temeer nu het bestemmingsplan buitengebied pas recent
door uw raad is vastgesteld.

Voorts valt op dat de afstand van het bestemmingsvlak glastuinbouw tot aan de bestemmingsvlakgrens "Wonen" minder is dan 20 meter en daarmee onvoldoende om een aanvaardbaar woon en leefklimaat te garanderen. Weliswaar zijn de te realiseren woningen begrensd tot het bouwvlak, op de overige delen met de bestemming wonen wordt ook geleeft en kunnen (vergunningsvrije) bouwwerken worden opgericht. Cliënten zijn dan ook bevreesd dat zij in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door wet- en regelgeving dan wel door klachten van de nieuwe burens. Deze klachten zouden zich kunnen richten tot verlichtingen in de kas (nu reeds aanwezig maar wellicht in de toekomst ook assimilatiebelichting), maar ook geluid (werknemers, machines) en overige "overlast". Gezien de korte afstand tot een volwaardig glastuinbouwbedrijf is dit vragen om problemen en is daarmee onvoldoende rekening gehouden. Een tuin op relatieve korte afstand van een glastuinbouwbedrijf zou ook schaduw hinder (en schade) kunnen veroorzaken door het aanplanten van bomen. Ook daarin is niet voorzien.

Bijzonder vreemd is dat in het ontwerp plan bij de nieuwe woningen bedrijven aan huis, bed and breakfast, een rijbak en zelfs een minicamping mogelijk is gemaakt.

De ontsluiting levert eveneens problemen op. Deze is beperkt en het stukje [REDACTED] s eveneens de ontsluiting van en naar het bedrijf van mijn cliënten. Deze ontsluiting is onvoldoende voor extra woon- en werkverkeer van en naar de nieuwe woningen. Weliswaar is de aanleg van een tweede ontsluiting van het bedrijf in procedure maar de aanloop naar een positief beginselbesluit daartoe van het college heeft ruim 5 jaar geduurd. De uitvoering zal zeker gelet op bezwaarmogelijkheden nog geruime tijd duren. Daar komt bij dat het aantal parkeervoorzieningen voor de nieuwe woningen zeer beperkt is, zeker als er een feestje is bij een van de bewoners. Parkeeroverlast wordt dan gevreesd alsmede onveilige situaties rondom de Groenssenseweg/[REDACTED]. Deze situatie is nu reeds onveilig en zal met deze nieuwe woningen alsmede het plan van Zozijn voor een groot aantal zorgwoningen op de Thushoeve (met ontsluiting via de [REDACTED] naar de Groessenseweg) onacceptabel zijn.

Tenslotte stellen cliënten vast dat geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de geluidsbelasting op de te bouwen woningen vanuit het bedrijf en ook vanuit de het verkeer van en naar het bedrijf, alsmede dat bij de stikstofberekeningen een oud model is gebruikt.

Samengevat zijn cliënten van mening dat dit plan niet moet worden doorgezet.

Hoogachtend [REDACTED]

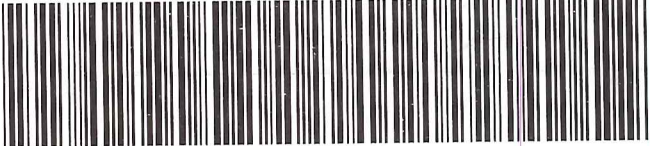
[REDACTED]
Adviseur grondzaken [REDACTED]

Postbus 10 6900AA
 Naam: KBR Shop no5
 Adres: Nobelstraat 5, 6902PH ZEVENAAR

AH2-F

AH-JW-1229/
 1936(Za)

3SRPKS680032167 6900AA 10



R BRIEF AANGETEKEND NL
 NL Frankering betaald €9,25 (-€9,25)
 31 gr.
 159522
 27-03-2023 09:06
 PostNL
 D



Koopmanslaan 6
 7005 BK Doetinchem

Agriesta Van Dijk
 makeklaardij en onteigening

