

GEMEENTE ZEVENAAR

16 JAN. 2024

INGEKOMEN

AANTEKENEN

De gemeenteraad van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Arnhem, 15 januari 2024

Betreft : zienswijze ontwerp-bestemmingsplan
"Thus-hoeve" te Zevenaar (Methen 8)

Namens mijn cliënten, [REDACTED] en [REDACTED],
[REDACTED] treft u hierbij [REDACTED] zienswijzen aan met betrekking tot het bovengenoemde
bestemmingsplan.

In dit plan wenst u de uitbreiding van een zorgboerderij met bijbehorende wooneenheden mogelijk te maken. Cliënten kunnen zich met dit plan niet verenigen en om wel om de navolgende redenen.

1. Veiligheid.

Het plan voorziet in een ontsluiting aan de Methen alsook aan de Hoevestraat. Met name daartegen bestaat bezwaar. De situatie van de aansluiting van de Hoevestraat op de Groessenseweg is reeds nu onveilig. Verdere verkeersbewegingen vanaf de Hoevestraat op de Groessenseweg maken die verkeerssituatie onaanvaardbaar. Cliënten is niet gebleken dat daaraan bijzondere aandacht is geschonken. Ook toekomstige bewoners van het wooncomplex kunnen de Hoevestraat gebruiken en dat leidt tot verdere onveiligheid. Daar komt bij dat cliënten een klein loonwerk/grondverzetbedrijf heeft en de Hoevestraat regelmatig gebruikt met zwaardere machines. Dit benadrukt de noodzaak om de Hoevestraat niet te gebruiken voor de ontsluiting. In het plan is eveneens niet voorzien hoe bevoorrading plaats vindt. Derhalve is het denkbaar dat dat vanaf de Hoevestraat zal gebeuren met alle extra overlast van dien.

2. Noodzaak.

In de plantoelichting wordt gesteld dat verdere uitbreiding met woongelegenheid noodzakelijk is om tot een rendabele exploitatie te komen. Dit is echter niet onderbouwd. Cliënten zijn er derhalve niet van overtuigd dat een rendabele exploitatie zonder deze uitbreiding niet mogelijk zou zijn. De Thus hoeve is in zijn huidige omvang al langdurig een gegeven en niet valt in te zien waarom dat niet verder zo zou kunnen doorgaan.

3. Onaanvaardbare aantasting van de omgeving.
Cliënten zijn van mening dat de bouw van een grootschalig wooncomplex op deze locatie leidt tot een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefomgeving en derhalve in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
4. Niet is aangegeven waar het zgn. horeca en winkelgedeelte zou kunnen worden gevestigd. Derhalve kan niet worden uitgesloten dat dit op relatief korte afstand van de woning van cliënten zou kunnen worden opgericht. Cliënten hebben daartegen bezwaar omdat dat zou kunnen leiden tot verdere aantasting van zijn woongenot.
5. Grenzend aan het plangebied hebben cliënten een paardenrijbak. Niet is gebleken op welke wijze daarmee rekening is gehouden met name door voldoende afstanden.
6. In artikel 7 staan nadere bepalingen. Zo is het mogelijk een beroep of bedrijf uit te oefenen. De in artikel 7.1 genoemde ondergeschikte nevenactiviteit (o.a. horeca) wijkt af van de gebruiksregels in artikel 3.3. Ook is een bed en breakfast mogelijk (artikel 7.2) en zijn evenementen toegestaan (artikel 7.3). Cliënten achten dit in strijd met de functie maatschappelijke doeleinden en is van mening dat deze bepalingen moeten worden geschrapt.
7. Het is de bedoeling dat op de locatie ook landbouwhuisdieren worden gehouden. Het zal met name om pluimvee gaan. Niet is gebleken dat dit binnen het kader van de uitstoot van stikstof mogelijk is althans is daarnaar geen onderzoek gedaan. Een en ander is met name ook van belang omdat deze locatie op korte afstand van het Natura 2000 gebied Rijntakken is gelegen. Ook is niet bepaald waar deze dieren zullen worden gehuisvest zodat rekening moet worden gehouden met geurhinder.
8. Tenslotte zijn cliënten van mening dat de participatie onvoldoende is geweest. Er is een maal een gesprek geweest met de initiatiefnemer. Daarbij hebben cliënten aangegeven ook zelf plannen te hebben en dit graag zou willen combineren zodat voor beide partijen een win-win situatie zou ontstaan. Initiatiefnemer zou daarop terugkomen maar dat is niet gebeurd.

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

Hoogachtend

Mr. F.W. van Dijk
Adviseur grondzaken



Izaak Evertslaan 23
6814 JH Arnhem

R BRIEF AANGETEKEND NL
NL Frankering betaald €9.8 (-€9.8)
19 gr.

D
PostNL
15-01-2024 16:54



3SRPKS037529689 6900AA 10



	AH-JDW-F	AHJW 1229/ 1938(Z)+Z
--	----------	-------------------------

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