

Aan de gemeenteraad van
Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar



Zevenaar, 7 september 2021

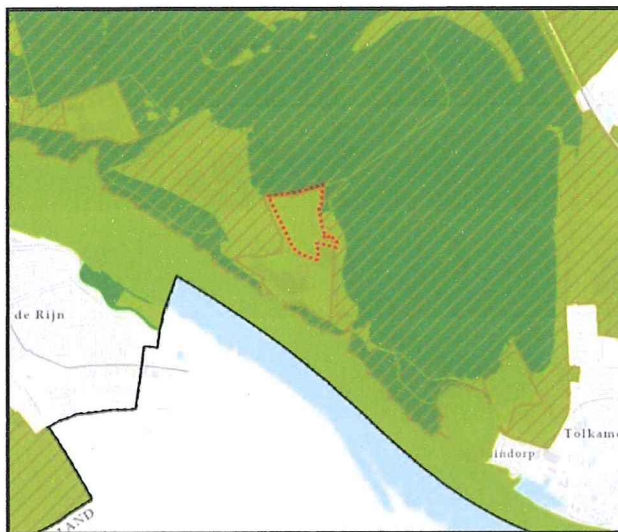
Onderwerp: Zienswijze m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan Bijland.

Geachte raad,

Namens de familie [REDACTED], eigenaar en exploitant van restaurant De Swaenebloem te Tolkamer, leg ik onderstaande zienswijze aan u voor.

1. Artikel 8.4 (Algemene gebruiksbeplanning/Evenementen)

Zoals op onderstaand plaatje is aangegeven maakt het plangebied deel uit van de provinciale Groene Ontwikkelingszone¹ en grenst het aan het Gelders Natuur



Netwerk. Dat duidt op een grote kwetsbaarheid voor aantasting, verstoring en andere schadelijke en/of hinderlijke effecten. De kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk² zijn in dat opzicht veelzeggend. Een terughoudender regelgeving lijkt mij dan ook op zijn plaats. Maar uit de planregels blijkt daar niets van. In tegendeel, er is in het ontwerpplan gekozen voor een erg ruime omschrijving van het begrip "evenement"³ De fam. [REDACTED] heeft zich nooit

verzet tegen kortstondige en kleinschalige evenementen van educatieve, sociale of daarmee vergelijkbare aard. Ik wijs in dit verband op hun door de Raad van State gegrond verklaarde beroep tegen een soortgelijke -ruime- regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2008, onderdeel Recreatiepark De Bijland.⁴ De

¹ Zie Omgevingsverordening Gelderland

² Onderdeel natuur en landschap; gebiedsnummer 149

³ Art. 1.28 planregels: "kortdurende, maar wel tijdelijke activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve-, sportieve-, toeristisch-recreatieve, commerciële-, sociale-, culturele- en/of levensbeschouwelijke activiteiten, waar onder feesten, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking".

⁴ Uitspraak 200905469/4/R2 ECLI:NL:RVS:2011:BQ7938

uiterst ruime planregeling waarvoor het ontwerpplan lijkt te kiezen zet de deur open voor een scala van buitenactiviteiten en is in zoverre in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2. De bouw van een woning en een uitbreiding van het terrein met 40 kampeerplekken.

Met de summiere plantoelichting van Hoofdstuk 1 sub 3⁵ is feitelijk niet aangetoond dat een gezonde exploitatie slechts kan worden bereikt met de bouw van een woning en een uitbreiding van het terrein met 40 kampeerplekken ten behoeve van vooral camperplaatsen. Ik verzoek u dat laatste aantal ook in verband te brengen met een recente aanvraag om een omgevingsvergunning voor een aanzienlijk aantal nieuwe camperplaatsen voor Jachthavenbedrijf De Bijland aan de Zwarteweg 2 te Tolkamer. Al met al dreigt van de nodige afstemming tussen de meest betrokken partijen in de toeristisch-recreatieve branche weinig te terecht te komen. Uw "Beleidskader Vrijetijdseconomie 2030"⁶ vraagt juist om zo'n afstemming. Het ontwerp-bestemmingsplan gaat daaraan voorbij.

3. Uitbreiding van de maximale oppervlakte van stacaravans

De voorgestane uitbreiding van de maximale oppervlakte van stacaravans is feitelijk niet onderbouwd. Dat ook de toeristisch-recreatieve sector met zijn tijd mee moet, is wel duidelijk. Maar dat ontslaat de betrokken ondernemers niet van de plicht om hun uitbreidingsplannen steekhoudend te onderbouwen. Hoofdstuk II.3 schiet wat dat betreft tekort. In ieder geval toont het niet aan dat een uitbreiding van de maximale oppervlakte (nu 55 m²) noodzakelijk is voor een gezonde economische bedrijfsvoering.⁷ Het feit dat Rijkswaterstaat zou hebben aangegeven tegen de voorgestelde verruiming van de oppervlaktemaat geen bezwaar te hebben is in dit verband nietszeggend. Ik ben daarom van mening dat de voorgestelde verruiming onder deze omstandigheden geen vaststelling verdient.

⁵ H 1.3: "Aangezien de maximale oppervlakte voor stacaravans te beperkt is en de nieuwe bedrijfswoning en de kampeermiddelenplaats niet zijn toegestaan op de gewenste locatie, is een herziening van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' noodzakelijk".

⁶ Hoofdstuk 4.2 (Taakvelden, samenwerking en rollen): "In het aanbieden van een optimale vrijetijdsbeleving voor de recreant en de toerist hebben veel partijen een rol. Dit komt omdat het toeristischrecreatief product een samengesteld product is. Zo bieden ondernemers plekken om te overnachten, iets te nuttigen of attracties, zorgt de gemeente voor fietspaden en routenetwerken, zijn natuurorganisaties verantwoordelijk voor beheer van natuurgebieden en organiseren maatschappelijke organisaties en ondernemers evenementen, etcetera. Uit het gesprek tussen de klankbordgroep en de raadsleden kwam naar voren dat een optimale samenwerking tussen de gemeente en ondernemers belangrijk is om de ambities en doelstellingen waar te maken. Hiervoor is het belangrijk om een goed beeld te hebben van elkaars sterkten, rollen en taken. De gemeente heeft in de vrijetijdseconomie meerdere rollen en taken".

⁷ H 2.3: (Verruimen maximale maat stacaravans): "In de huidige situatie is de maximale toegestane oppervlakte 55 m². Met onderhavig bestemmingsplan wordt dit verruimd tot een meer realistische 75 m². Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen deze verruiming".

4. De noodzaak van een nieuwe bedrijfswoning is niet of nauwelijks onderbouwd
Ook de onderbouwing van de noodzaak van een nieuwe bedrijfswoning schiet tekort⁸. De huidige bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 70 m² en zou “minder geschikt zijn voor permanente bewoning”. Een bedrijfswoning dient ertoe om van daaruit toezicht uit te oefenen op het reilen en zeilen van het recreatiebedrijf, niets meer en niet minder. En dat is op zichzelf een legitiem doel. Maar dat een oppervlakte van 70m² de huidige bedrijfswoning *minder geschikt* maakt is in de plantoelichting niet aangetoond. Van enig aantoonbaar bouwkundig of andersoortig gebrek is volgens de plantoelichting geen sprake. En het feit dat “ten behoeve van het initiatief de bestaande bedrijfswoning en een gebouw van 125 m² worden afgebroken” poetst nog steeds niet weg dat de noodzaak van een volwaardige woning daarmee niet is aangetoond. Het gaat om een kwetsbaar gebied dat het verdient dat er zorgvuldig(er) mee wordt omgesprongen.

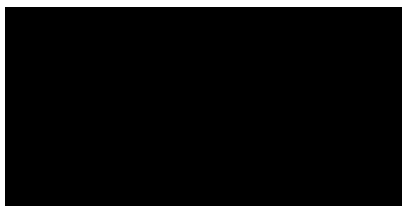
5. De plandoelstellingen zijn onvoldoende onderbouwd

De plandoelstellingen steunen voor een deel op beweringen in plaats van gedegen onderzoek en ter zake doende feiten. Ik heb er in de plantoelichting tevergeefs naar gezocht. Maar het meest veelzeggend lijkt mij in dit verband Hoofdstuk 2.3 te zijn. Daarin lees ik het volgende (citaat): “Met het initiatief wordt getracht de terugloop van bezoekers/toeristen te stoppen en daarmee het toekomstperspectief van het recreatiepark voor de korte en middellange termijn te vergroten. Het initiatief zorgt voor een verbetering van de recreatiemogelijkheden rondom de recreatieplas. Door het creëren van de kampeermiddelenplaatsen wordt verder voorkomen dat recreanten aan het eind van de dag moeten vertrekken en de volgende dag terug moeten komen. Ook wordt voorkomen dat kampeermiddelen (met name campers) op ongewenste plekken gaan staan om te overnachten”. Wie, zo vraag ik mij af, zal tegen het stoppen van neerwaartse lijnen of ontwikkelingen zijn? Niemand toch? Maar alleen daarop kan een bestemmingsplan niet steunen. Ik kan daarom slechts concluderen dat de opstellers van het ontwerp-plan tekort zijn geschoten in de wettelijk voorgeschreven onderzoeksplicht. Daarom raad ik u af om het plan in zijn huidige vorm vast te stellen.

Ten slotte

Ik behoud mij tot twee weken na inzending het recht voor om deze zienswijze aan te vullen.

Met vriendelijke groet,



⁸ H 2.3: “ De huidige bedrijfswoning, met een oppervlakte van 70 m² betreft een laag chalet, dat minder geschikt is voor permanente bewoning. Ten behoeve van het initiatief worden de bestaande bedrijfswoning en een bijgebouw van 125 m² gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd met een maximale oppervlakte van 150 m².

ONTVANGSTBEWIJS

Vandaag, 7 september 2021
ontvangen van [REDACTED]
een schrijven van _____
gericht aan Gemeenteraad van Zevenaar
over het onderwerp Zienswijze m.b.t. het ontwerp-
bestemmingsplan Byland
blz A4: 3x

Gemeente Zevenaar,

