



Gemeenteraad van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Gemeentehuis	Bergvredestraat 10
	6942 GK Didam
T	(0316) 291 391
I	www.montferland.info
E	gemeente@montferland.info

Behandeld door: [REDACTED]
Ons kenmerk: 24uit00301
Uw kenmerk:
Bijlage(n):

Telefoonnummer: 0316-[REDACTED]
Behorend bij:
Datum: 30 januari 2024
Uw brief van:

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan 7Poort II

Geacht raad,

Vanaf 21 december 2023 ligt voor de duur van 6 weken het ontwerp bestemmingsplan 7Poort II ter inzage. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in het realiseren van netto circa 36 hectare bedrijventerrein. Het betreft een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein 7Poort I in oostelijke richting.

Wij maken van de gelegenheid gebruik om onze zienswijze hieromtrent kenbaar te maken. In hoofdlijnen richt onze zienswijze zich op de afwikkeling van het verkeer en op een passende landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijventerrein. In het onderstaande gaan we hier nader op in.

Afwikkeling verkeer

Al lange tijd wordt ingezet op de doortrekking van de A15 en de verbreding van de A12. Onderdeel van dit plan is realisatie van een nieuwe op- en afrit ter hoogte van 7Poort/Kollenburg. Doordat het plan dat deze op- en afrit mogelijk moet maken nog niet onherroepelijk is, kan met de aanleg van het voornoemde werk niet worden gestart. Naar verwachting zal in Q1 2024 een uitspraak volgen van de Raad van State waaruit zal blijken of de aanleg wel of geen doorgang kan vinden.

Door deze onzekerheid is het in onze ogen nu te opportuun om in te zetten op een uitbreiding van 7Poort met een 2^e fase. Hieronder volgt de uitleg.

De beoogde verkeersafwikkeling in de 1^e fase was al gericht op een ontsluiting op de hiervoor aangehaalde nieuwe op- en afrit op A12. Nu deze op- en afrit ontbreekt zie je in de praktijk dat alternatieve routes worden gebruikt. Een veel gebruikte alternatieve route is de route via de rondweg van Didam waarna vervolgens via de Tatelaarweg de bestaande op- en afrit van de A12 wordt bereikt. Deze route is niet ingericht om ook te dienen als verkeersafwikkeling voor het vrachtverkeer van de 1^e fase van 7Poort. Er wordt sinds de realisatie van de 1^e fase extra overlast ondervonden. De overlast bestaat uit een toename van geluidshinder. Er is een toename qua druk op het wegennet met als

gevolg een afname van de verkeersveiligheid. Het vrachtverkeer kruist bijvoorbeeld het langzame verkeer bij de verschillende rotondes. In de eerste fase moet nog circa 16 hectare aan bedrijventerrein worden uitgegeven. De overlast zal hierdoor verder toenemen, helemaal als er ook nog een 2^e fase mogelijk wordt gemaakt.

De hieronder cursief weergegeven 'voorwaardelijke verplichting', die is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, zal niet voorkomen dat de druk op het wegennet in Didam zal toenemen indien de planologische procedure voor de beoogde op- en afrit onverhoopt geen onherroepelijke status zal bereiken.

14.6 Voorwaardelijke verplichting verkeersontsluiting

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen verleent het bevoegd gezag niet eerder een omgevingsvergunning dan dat uit verkeersonderzoeken is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.

Het wegennet rond Didam is niet ingericht op het ontsluiten van een deel van een groot bedrijventerrein. Het te ontwikkelen bedrijventerrein dient niet via alternatieve routes ontsloten te worden, maar moet ontsloten worden op de beoogde op- en afrit bij de snelweg. Door het opnemen van deze voorwaardelijke verplichting wordt het aantonen van een passende verkeersafwikkeling in tijd naar achter geschoven. De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee nu niet aangetoond. Met het per aanvraag bezien of het wegennet het nog aankan zoek je de grens op van dit wegennet. Dit is niet wenselijk. Dit proces met aparte verkeersonderzoeken per te verlenen omgevingsvergunning is verwarrend en slecht te volgen voor belanghebbenden.

In onze ogen moet het bestemmingsplan zodanig worden aangepast dat een vergunning voor de realisatie van een bedrijfsgebouw in de 2^e fase, pas kan worden afgegeven nadat onherroepelijk is komen vast te staan dat een op- en afrit kan worden gerealiseerd op de A12, met ook zicht op de feitelijk realisatie ervan.

Passende landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein

Bij 7Poort I is ervoor gekozen om het bedrijventerrein aan de noordzijde landschappelijk in te passen door te werken met de zogeheten Wal Masque met daarbij een enkele doorkijk. Bij 7Poort II wordt deze opzet verlaten. In het gevoerde vooroverleg is aangegeven dat er geen ruimte is voor het doortrekken van deze Wal Masque. Er wordt gekozen om te werken met een groene inpassing met hier en daar een doorkijk richting het bedrijventerrein. De verschillende bestemmingsvlakken aan de noordzijde, waarop bedrijven kunnen worden gerealiseerd, hebben een bouwhoogte van maximaal 20 meter. De beoogde groenaanplant zal een gebouw van 20 meter niet snel aan het zicht onttrekken.

Gegeven de ligging van tal van woningen aan de noordzijde, waaronder de woonwijk 'Kerkwijk', verzoeken wij om aandacht te schenken aan een passende landschappelijke inpassing, waarbij zicht vanuit het noorden op deze bedrijfspanden wordt beperkt/ontnomen.

In het gevoerde vooroverleg is aangeboden door Zevenaar om in overleg te blijven. De volgende zaken kwamen hierbij aan de orde:

- Aangeboden is om een visualisatie te maken van dit toekomstige aanzicht.
- In de praktijk hebben de bedrijven qua bedrijfsvoering deze maximale bouwhoogte van 20 meter niet altijd nodig. Kan de bouwhoogte neerwaarts

worden bijgesteld naar bijvoorbeeld 16 meter indien blijkt uit de visualisatie dat deze extra hoogtemeters in de weide omgeving zichtbaar zijn?

- Verder kan op basis van een voor te schrijven beeldkwaliteit ook worden ingezet op het verbeteren van het aanzicht (bijvoorbeeld aandacht materiaal/kleurgebruik/verlichting).

Wij maken graag gebruik van het aanbod om in overleg te blijven over de landschappelijke inpassing met als inzet het komen tot een passende landschappelijke inpassing.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland
De secretaris,

De burgemeester,



B.F.M. Booltink



H.H. de Vries

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar



Zevenaar, 25 januari 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan "BusinessPark 7Poort fase II, Zevenaar" en ontwerp exploitatieplan 'BusinessPark 7Poort fase II'

Geachte raad,

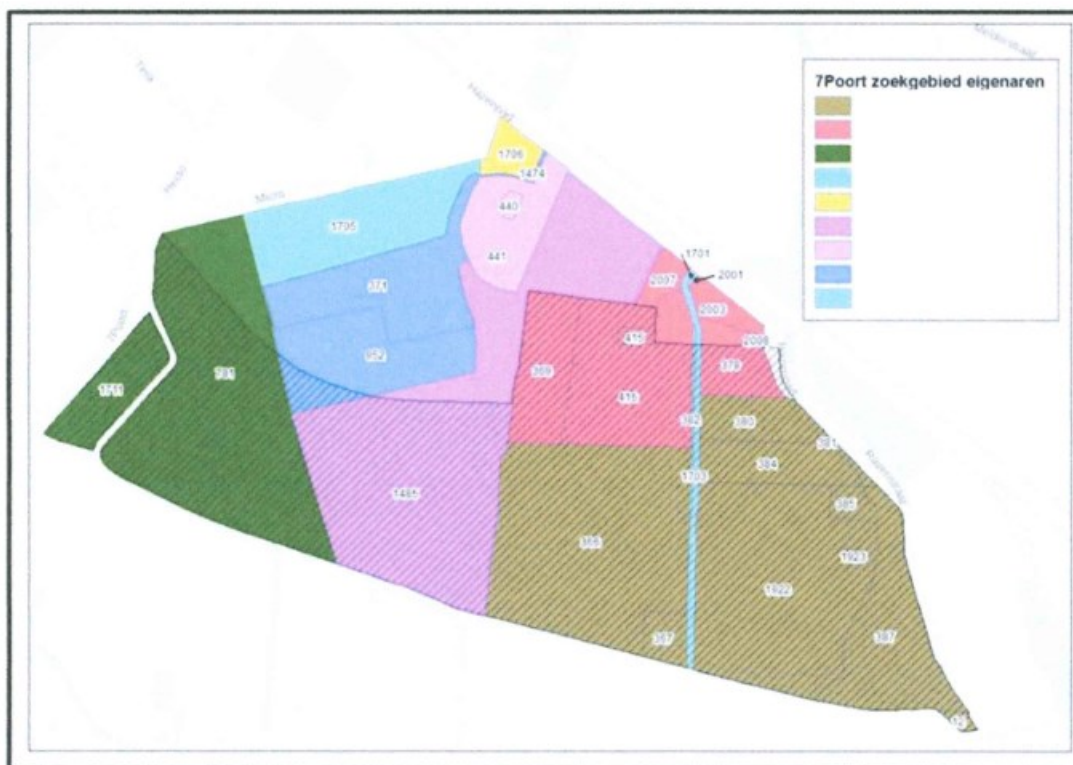
In Gemeenteblad 2023, 541220 van 20 december 2023 is het ontwerp "BusinessPark 7Poort fase II, Zevenaar" en ontwerp exploitatieplan 'BusinessPark 7Poort fase II' bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Wij zijn niet blij met het plan zoals dat nu ter inzage ligt;

Punt 1) Grondeigenaarschap

In het ontwerp exploitatieplan 'BusinessPark 7Poort fase II' staat op pagina 12 "Het plangebied kent negen verschillende grondeigenaren" dit is toegelicht met afbeelding 5 (zie afbeelding hieronder). Dit is onjuist, er zijn *tien* verschillende grondeigenaren. [REDACTED] en ik zijn grondeigenaar van het gebied dat in onderstaande afbeelding aangeduid wordt met nummer 440. Wij zijn niet de zelfde partij als (mijn ouders) de eigenaren van het gebied dat in onderstaande afbeelding aangeduid staat met nummer 441. Wij willen dan ook als een zelfstandige partij behandeld worden.



Afbeelding 5. Eigendomssituatie

Punt 2) verliezen woonbestemming

In het nieuwe plan gaat de woonbestemming voor onze woning verloren. Wij willen graag blijven wonen waar we nu wonen. We hebben in 2006 onze droomwoning gerealiseerd waar we oud in willen worden. Alle benedenruimtes zijn rollatorvriendelijk en met een relatief kleine verbouwing kunnen we op den duur volledig beneden wonen.

Onze jongste dochter [REDACTED] wil later een dierenopvang met zorgboerderij functie beginnen daarvoor zou ze in de toekomst juist de eigendommen van mijn ouders wil overnemen maar als die hun woonbestemming verliezen zal dat plan ook niet door kunnen gaan.

Punt 3) liever het oude plan

In het vorige concept plan voor zevenpoort II was er ruimte voor een voedselbos met mogelijk horecapunt in het gebied 1705 van bovenstaande afbeelding. Het vooruitzicht van een voedselbos in ons zichtveld vinden we aanzienlijk aantrekkelijker zowel voor ons als voor de dieren die in het gebied wonen. Onze tuin (specifiek ons kippenhok) is foerageer gebied voor verschillende buizerds, uilen, torenvalken, muizen en verschillende martersoorten (inclusief boommartel), wezeltjes, en de vos. Verder heb ik in het verleden aan de hand van pootafdrukken de wandeling van een das tot ons erf kunnen volgen. We hebben vleermuizen, verschillende soorten mezen, vlaamsegaaien, bonte spechten en heel veel soorten insecten en vlinders in de tuin. Onder de houtstapel wonen padden en salamanders en hele dikke spinnen. Met het nieuwe plan komt er zoveel bebouwing bij dat deze dieren een verstoring of helemaal geen leefgebied meer hebben. Daarom zouden wij liever het plan met het voedselbos tot realisatie zien komen zodat het ecosysteem versterkt word en niet afgebroken..

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan "BusinessPark 7Poort fase II, Zevenaar" en ontwerp exploitatieplan 'BusinessPark 7Poort fase II' .

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen zoals het nu ter inzagen ligt, maar een plan te ontwerpen waarbij wonen en natuur behouden blijven of versterkt worden.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,





GEMEENTE
ZEVENAAR

ONTVANGSTBEWIJS

2 bl.

Vandaag, 29-1-24

ontvangen van 

een schrijven van

gericht aan Gemeenteaad gem. Zevenaar

over het onderwerp zienswijze tegen ontwerp

best plan Businessplan 7 Poort

fase II + exp. plan

Gemeente Zevenaar,



Gemeenteraad van Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar.



Aan de raad van de
gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan

 29 januari 2024

Geachte raadsleden,

Wij hebben kennisgenomen van het ontwerp bestemmingsplan BusinessPark 7 Poort fase II zoals dat nu ter inzage is gelegd.

Dit plan maakt het mogelijk het bestaande industrieterrein verder uit te breiden in de richting van onze woning. Deze ontwikkeling baart ons grote zorgen.

Wij maken ons zorgen over onze veiligheid. Je hoort zo vaak over incidenten op grote industrieterreinen. Worden er voldoende maatregelen genomen om te voorkomen dat er onveilige situaties voor de directe omgeving ontstaan? Wij zien dat grote delen van het industrieterrein de mogelijkheid biedt voor bedrijven die voldoen aan milieucategorie 4.1. Voorbeelden van dergelijke bedrijven zijn betonfabriek, verffabriek en bewerkingsfabriek vleesafval. Bedrijven die voor veel geluidsoverlast, stikstofuitstoot, stank en verkeersbewegingen kunnen zorgen.

In het tot nu toe open weidegebied waar donker nog echt donker is, vrezen wij overlast van de verlichting van bedrijfsgebouwen.

Door genoemde aspecten vrezen we voor de waarde van onze woning. Nu het industrieterrein dichterbij onze woning komt heeft dat een waardedrukkend effect.. Mocht het plan doorgang vinden dan overwegen wij een planschadeclaim in te dienen.

Wij verzoeken u deze zienswijze bij de besluitvorming te betrekken.

Met vriendelijke groet,







GEMEENTE
ZEVENAAR

ONTVANGSTBEWIJS

Vandaag, 29-01-2024


ontvangen van 

een schrijven van IAA

gericht aan gemeenteraad Zevenaar

over het onderwerp Zienswijze Front fase II

Gemeente Zevenaar,



GEMEENTE ZEVENAAR

29 JAN. 2024

INGEKOMEN

Aan de raad van de
gemeente Zevenaar



I have been thinking of
you very much lately
and hope you are well
and happy.



& RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl



AANGETEKEND

Gemeente Zevenaar
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Onderwerp
Zienswijze ontwerp
bestemmingsplan

Ons kenmerk
006-M230258

Bijlagen
1

Contact
[Redacted]

Datum
29-01-2024

Geachte heer, mevrouw,

Namens mijn cliënt [Redacted] (samen exploiteren zij VOF De Vlotenburg) dien ik bij deze een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan BusinessPark 7Poort Fase II. Dit ontwerpbestemmingsplan ligt van 21 december 2023 tot 31 januari 2024 ter inzage.

Mijn client drijft op [Redacted] een melkveebedrijf. Een groot deel van de gronden die benodigd zijn voor de exploitatie van het melkveebedrijf bevinden zich binnen het plangebied van BusinessPark 7Poort Fase II.

Het melkveebedrijf bestaat uit een recent vernieuwde bedrijfswoning, bedrijfsopstallen welke plaats bieden aan 80 stuks melkvee plus deels bijbehorend jongvee en circa 40 hectare landbouwgrond in gebruik waarvan circa 30 in eigendom. De melk die op het bedrijf geproduceerd wordt, wordt geleverd in de "PlanetProof" melkstream van melkfabriek FrieslandCampina. De zogenoemde PlanetProof melkstream is volgens bovenwettelijke eisen gericht op vermindering van de milieubelasting op een breed aantal thema's zoals gewasbescherming, biodiversiteit, bodemvruchtbaarheid, water, energie en afval. Voor mijn cliënt is deelname aan deze melkstream een opstapje naar biologische bedrijfsvoering, iets wat de komende periode onderzocht wordt door cliënt. Essentieel onderdeel van een biologische bedrijfsvoering is voederwinning van eigen land en beweiding. Binnen de voorgenomen ontwikkeling van BusinessPark 7Poort Fase II raakt mijn cliënt ruim tien hectare beweidbare huiskavel kwijt en daarnaast nog ruim een halve hectare aan bosgrond welke van essentieel belang is in de biodiversiteit van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Verder ligt er in het voorgenomen plan nog circa zes hectare grasland welke cliënt de afgelopen jaren in gebruik heeft gehad via een geliberaliseerde pachtovereenkomst, welke - naar verwachting - deze huidige jaargang al niet meer beschikbaar zal zijn voor cliënt.

Het melkveebedrijf beschikt over een geldige natuurbeschermingswet vergunning voor het houden van 115 stuks melkvee, 40 stuks jongvee en één fokstier. Cliënt heeft het bedrijf in de afgelopen jaren overgenomen en zijn voornemens het bedrijf verder te ontwikkelen binnen de vergunde kaders.


De voorgenomen ontwikkeling van BusinessPark 7Poort Fase II beperkt cliënt in de mogelijkheden om de komende jaren grond te verwerven in de nabije omgeving voor het duurzaam ontwikkelen van hun melkveebedrijf. De voorgenomen ontwikkeling grenst aan de overige percelen van cliënt in eigendom en daarnaast circa 160 m¹ vanaf het huidige bouwvlak. Daarnaast is het voor cliënt op dit moment nog onduidelijk welke beperkingen deze ontwikkelingen (bedrijvigheid tot en met categorie 4.1 en bouwhoogtes tot 16 m¹) met zich meebrengen voor het melkveebedrijf en hun huidige woon- en leefklimaat.

Overigens is mijn cliënt pas geconfronteerd met de plannen op het moment dat deze ter inzage lagen. Het bevreemd mijn cliënt ten zeerste dat er niet eerder gevraagd is naar hun visie alvorens een plan te schrijven. Daarnaast hebben mijn cliënt en ondergetekende begrepen dat er met andere partijen wel veelvuldig overleg heeft plaatsgevonden en uit de mondelinge informatie vanuit de gemeente zijn de plannen naar aanleiding van het overleg met andere partijen gewijzigd.

Resumerend komt de bedrijfsvoering van cliënt door de voorgenomen ontwikkeling van BusinessPark 7Poort Fase II ernstig in het gedrang. Mochten zij hier landbouwgrond voor kwijtraken wensen zij hierin gecompenseerd te worden in de vorm van vervangende grond grenzend aan de huiskavel zodat hun bedrijf toekomstbestendig blijft, gezien alle regelgeving in de breedste zin welke op de melkveehouderij afkomt.

Graag treedt mijn cliënt samen met ondergetekende verder in overleg, over de gevolgen van het ontwerp bestemmingsplan voor mijn cliënt, waarbij een duurzame voortzetting van een melkveehouderij voor hen het uitgangspunt is.

Met vriendelijke groet,



Adviseur Vastgoed

Bijlagen:

- machtiging



& RESULTAAT

MACHTIGING

Aanvrager

Bedrijfsnaam VOF De Vlotenburg
Naam en voorletters [REDACTED]
Adres [REDACTED]
Postcode en Woonplaats [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Telefoon [REDACTED]
Adres locatie [REDACTED]
Postcode en Plaats locatie [REDACTED]
KvK-nummer 09207820
Vestigingsnummer 000001834029
Klantnummer 288914

Machtigt hierbij:

Bedrijf DLV Makelaardij BV
Vertegenwoordigd door [REDACTED]
Functie Adviseur Vastgoed
Telefoon [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

Tot het opstellen en indienen van een aanvraag:

<input type="checkbox"/>	Omgevingsvergunning voor activiteiten zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1 Wabo onder:
<input type="checkbox"/>	A Omgevingsvergunning voor bouwen
<input type="checkbox"/>	B Omgevingsvergunning voor een werk geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
<input type="checkbox"/>	C Omgevingsvergunning om in afwijking van het bestemmingsplan te bouwen
<input type="checkbox"/>	D Omgevingsvergunning voor gebruik met het oog op brandveiligheid
<input type="checkbox"/>	E Omgevingsvergunning voor milieu en OBM
<input type="checkbox"/>	F Omgevingsvergunning voor het slopen
<input type="checkbox"/>	Natuurbeschermingswet
<input type="checkbox"/>	G Natuurbeschermingswetvergunning
<input type="checkbox"/>	H Verklaring van geen bedenkingen
<input type="checkbox"/>	Activiteitenbesluit
<input type="checkbox"/>	I Melding ingevolge het activiteitenbesluit
<input type="checkbox"/>	Ruimtelijke procedure (bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning)
<input type="checkbox"/>	J Stukken ten behoeve van een ruimtelijke procedure in het kader van de Wro en/of Wabo
<input type="checkbox"/>	Overige
<input checked="" type="checkbox"/>	K Handelen in bezwaar en beroepsprocedures

De leges die voor bovenstaande procedures worden geheven moeten in rekening worden gebracht bij de aanvrager en **niet** bij de DLV BMT.

Eventueel in te dienen aanvullende gegevens alsmede een eventueel in te dienen tweede fase van de aanvraag evenals overige correspondentie, betrekking hebbende op de hiervoor genoemde omschrijving van activiteiten waarvoor aanvrager de gemachtigde in het recht stelt deze namens de aanvrager uit te voeren, behoren eveneens tot de gemachtigde activiteiten.

Aanvrager verklaart dat hij/zij bevoegd is deze volmacht af te geven wanneer van sprake is van een bedrijf met meerdere eigenaren.

Aldus overeengekomen te

[REDACTED]

op 12-01-2024

Handtekening aanvrager

[REDACTED]

Handtekening gemachtigde

[REDACTED]

Azender:
DLV Bouw, Milieu en Techniek
Oostwijk 5
5406XT Uden

agt brief

AD

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

POSTNL

Gemeente Zevenaar
Tav de gemeenteraad
Postbus 10
6900AA ZEVENAAR

AVG

Franco

1 Collo

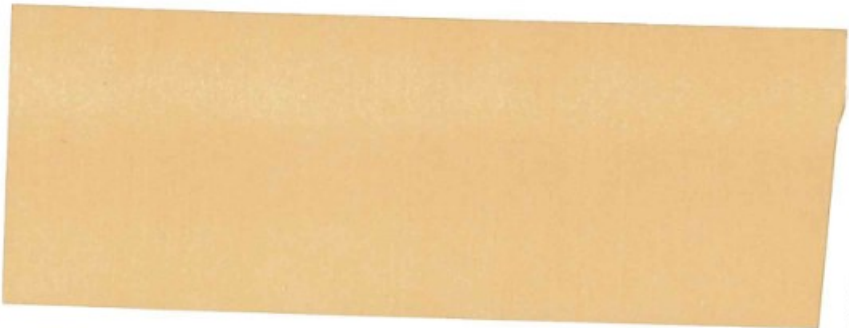


3SYMHA754320028

Postbus 511 - 5400 AM Uden



& RESULTAAT



Aangetekend

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



N1

AH-JDW-F

AHJW 1229/
1938(Z)+Z

Aan de gemeenteraad van de Gemeente Zevenaar

Postbus 10

6900 AA Zevenaar



Didam, 27 januari 2024

Betreft: zienswijze (ontwerp) bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase 2

Geachte heren en dames van de gemeenteraad,

In lokale media en op Ruimtelijkeplannen.nl is op 20 december 2023 het ontwerp bestemmingsplan Businesspark 7Poort fase 2 bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze bekend over genoemd ontwerp bestemmingsplan.

1 Aantasting uitzicht en landschappelijke kwaliteit

Wij als bewoners van Oud-Dijk en deze omgeving hebben voor deze woonplek gekozen vanwege de groene prettige woonomgeving. Velen van ons kunnen nu nog over de A12 heen kijken en genieten van een uitzicht met lange zichtlijnen. Bouw van Businesspark 7Poort 2 zal ons weidse uitzicht vervangen door een serie grote hoge panden met een nadruk op functionaliteit en lage kostprijs.

De voorgestelde beeldkwaliteit lijkt voornamelijk intern gericht zonder veel aandacht voor een hoogwaardige landschappelijke inpassing die recht doet aan het open omliggende landschap en de omwonenden. Wij moeten het doen met uitzicht op hoge lelijke bedrijfspanden die ontzettend detoneren met het omliggende landschap.

2 Verkeersveiligheid

Wij ervaren op dit moment veel overlast van de A12 en verkeer richting Businesspark 7Poort. De ontsluiting van 7Poort en aanliggende woonwijk Groot-Holthuizen is erg slecht. Het omliggende wegennet is overbelast waardoor veel vracht, sluij- en woon-werkverkeer met als bestemming 7Poort en Groot-Holthuizen nu via de Ravenstraat, Kerkwijkweg, Haaghweg en Ruigenhoek (onze woonomgeving) zijn weg zoekt. Businesspark 7Poort fase 2 wordt vooralsnog ontsloten via 7Poort. Extra bedrijvigheid zal leiden tot een verdere toename van dit ongewenste verkeer terwijl dit nu al leidt tot zeer onveilige verkeerssituaties en veel overlast (geluid, fijnstof, geur, moeilijk veilig de weg op kunnen komen en onveilig voor mn fietsers). Ontsluiting van 7Poort 1 en 2 'direct' op de A12 ter hoogte van de Hengelderweg is nog lang niet zeker, laat staan dat verkeer uit Beek ed eerst in de file gaat staan op de A18 en A12 om dan daar de afrit Zevenaar-Zuid te nemen. Het hoofd- en onderliggende wegennet is en blijft niet gebouwd op veel extra verkeer voor 7Poort2, uitbreiding van Groot-Holthuizen en het geplande outletcenter.

Daarnaast is in het ontwerp bestemmingsplan sprake van een ontsluiting voor fietsers ed aan het Hazenpad. Hoe is de gemeente van plan te waarborgen dat deze ontsluiting alleen door fietsers ed gebruikt gaat worden en niet door auto's? Hoe denkt de gemeente de verkeersveiligheid van deze fietsers te waarborgen op de Ravenstraat waar automobilisten nu al veel te hard rijden en auto's elkaar lastig kunnen passeren?

De ontwikkeling van 7Poort2 biedt ruimte voor de in uw toekomstvisie genoemde 7Poort3 (verdere uitbreiding van 7Poort richting zuiden). Tijdens de informatiebijeenkomst werd door uw wethouder en stedenbouwkundige bevestigd dat dan een aanvullende ontsluiting richting Ravenstraat logisch cq gewenst zou zijn. Dit zal leiden tot een verdere aantasting van ons leefmilieu en woongenot en vermindering van de verkeersveiligheid.

3 Geluidsoverlast

De in het ontwerp bestemmingsplan genoemde bouwmogelijkheden bieden ruimte voor verschillende ontwikkelingen die ons woongenot aantasten. De bebouwing langs de A12 mag in het plan tot 20 m hoog worden. Een dergelijke hoge bebouwing met harde wanden zal in de praktijk werken als een hoog geluidsscherm waartegen geluid van de A12 (geluid dat nu nog deels richting Babberich wegvloeit) richting onze huizen wordt weerkaatst. Daarnaast gaat het bedrijventerrein zelf fungeren als continue geluidsbron. Hierdoor zal de geluidsoverlast die wij nu al 24/7 ervaren van de A12 aanzienlijk toenemen.

4 Lichtoverlast

Het ontwerp bestemmingsplan biedt ruimte voor grote lichtreclames aan de gevels en op de bedrijfsdaken aan de kant van de A12. De nu al aanwezige lichtreclames van bijvoorbeeld Tiemex op 7Poort1 veroorzaken nu 's avonds en 's nachts al veel lichtverontreiniging en -overlast in onze woonomgeving. De voorgestelde bouwregels zullen leiden tot een verdere toename van genoemde verontreiniging en overlast.

5 Geluids-, geur-, milieu- en fijnstofoverlast en veiligheidsrisico's

Het ontwerp bestemmingsplan voor 7Poort2 biedt bedrijven tot en met bedrijfscategorie 4.2 ruimte om zich ter plaatse te vestigen. Onder de categorieën 3 en mn 4 valt veel medium tot zware bedrijvigheid die bv in Arnhem, Huissen en Nijmegen in de wijde omgeving veel geluids-, geur-, milieu- en fijnstofoverlast veroorzaakt. Te denken valt aan bedrijvigheid zoals:

- visroken,
- cacao- en koffieverwerking,
- houtconservering met creosoten,
- verwerking van afgewerkte olie en aardolieproducten,
- chemische grondstoffenfabricage,
- steen- en betonfabricage,
- verwerking van bitumineuze materialen (asfalt ed),
- afvalverwerking etc.

Wij als omwonenden vinden vestiging van bedrijven die dergelijke ernstige overlast kunnen veroorzaken (bovenop de al bestaande geluids-, geur-, milieu- en fijnstofoverlast van de A12, A18 en 7Poort1) totaal onaanvaardbaar. En dan hebben wij het nog niet eens over de risico's en overlast die wij zullen lopen en ondervinden bij uitslaande brand, explosie of andere calamiteiten bij dergelijke bedrijven.

Daarnaast zal de uitstoot van stikstof door de bouw van de bedrijven, benodigde infrastructuur en het toenemende verkeer ter plaatse flink toenemen. Dit is niet gewenst.

6 Ecologische aantasting

Aanleg van 7Poort2 is een grote ecologische aantasting van het betreffende gebied. De voorgestelde ecologische maatregelen op het park zijn te vrijblijvend, niet aansluitend bij de aanwezige flora en fauna en onvoldoende mitigerend. Aanwezige belangrijke landschapsstructuren zoals het bosje achter melkveehouderij De Vlottenburg en het Gat van Veldman met omliggende beplanting worden ernstig aangetast. Het bosje verdwijnt geheel, terwijl het Gat van Veldman straks vrijwel totaal ingeklemd ligt in de bebouwing. Aanplant van wat jonge beplanting langs de wegen op het bedrijventerrein kan deze aantasting niet compenseren. Voor een minimale compensatie danwel verbetering van de ecologische waarden dienen in het plan veel verdergaande doelgerichte en minder vrijblijvende maatregelen opgenomen te worden.

Samenvattend

Op basis van bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan 7Poort2.

Naar aanleiding van voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan Businesspark 7Poort fase 2 niet vast te stellen.

Mocht u desondanks besluiten toch voort te gaan met de ontwikkeling van 7Poort fase 2 dan dringen wij aan om onderstaande alternatieven op te nemen in het plan.

Alternatieven

Ad 1 Beperken achteruitgang uitzicht en landschappelijke kwaliteit

De aanleg van een flinke strook hoog opgaande beplanting aan de oost- en noordzijde van 7Poort2 herstelt de lange zichtlijnen niet maar beperkt wel ons uitzicht op de achterliggende hoge lelijke bebouwing. Dat moet dus wel beter dan met de Wal Masque tussen 7Poort1 en de A12 die de bebouwing met toegepaste lichtreclames van 7Poort 1 nauwelijks uit ons zicht neemt.

Ad 2 Verbeteren verkeersveiligheid

Stel de ontsluiting van 7Poort direct op de A12 (ter hoogte van de Hengelderweg) als randvoorwaarde voor verdere ontwikkeling van 7Poort2. (Geen verdere ontwikkeling tenzij..). Draag samen met de Gemeente Montferland zorg voor een verbetering van de verkeersveiligheid in onze woonomgeving in plaats van deze af te wentelen.

Ad 3 Beperken geluidsoverlast

Leg een hoge doorgaande geluidswal aan langs de A12 en beplant deze met een strook hoog opgaande en deels groenblijvende beplanting. Hierdoor wordt het geluid van de A12 minder hard weerkaatst richting onze woonomgeving. Her en der een stukje geluidswal zoals in het ontwerpplan draagt hier onvoldoende zorg voor. Beperk verder de maximale bouwhoogte aan deze kant om de weerkaatsing van het geluid te beperken.

Aanvullend kan de gemeente de maximale bouwhoogte langs de A12 verlagen zodat een meer geleidelijke hoogteopbouw ontstaat. Hierdoor zal minder geluid onze kant op weerkaatsen.

Ad 4 Beperken lichtoverlast

Sta geen lichtreclames toe die gericht zijn naar de A12 en onze woonhuizen (of alleen laag aan de gevels achter de geluidswal). Sta verder alleen (straat)verlichting toe die niet of nauwelijks strooilicht

veroorzaakt. De lichtoverlast kan verder beperkt worden door de aanleg van een hoge beplanting aan de buitenkant van het bedrijventerrein.

Ad 5 Beperken geluids-, geur-, milieu- en fijnstofoverlast en veiligheidsrisico's

Wij dringen aan op het aanpassen van de toegestane bedrijfscategoriën tot maximaal categorie 2. Hiermee kunnen de geluids-, geur-, milieu- en fijnstofoverlast die wij anders te verduren krijgen aanzienlijk beperkt worden.

Uit onderzoek is verder gebleken dat een ruime strook hoogopgaande en deels groenblijvende beplanting behoorlijk wat fijnstof kan afvangen. Ook om deze reden dringen wij aan op genoemde beplanting.

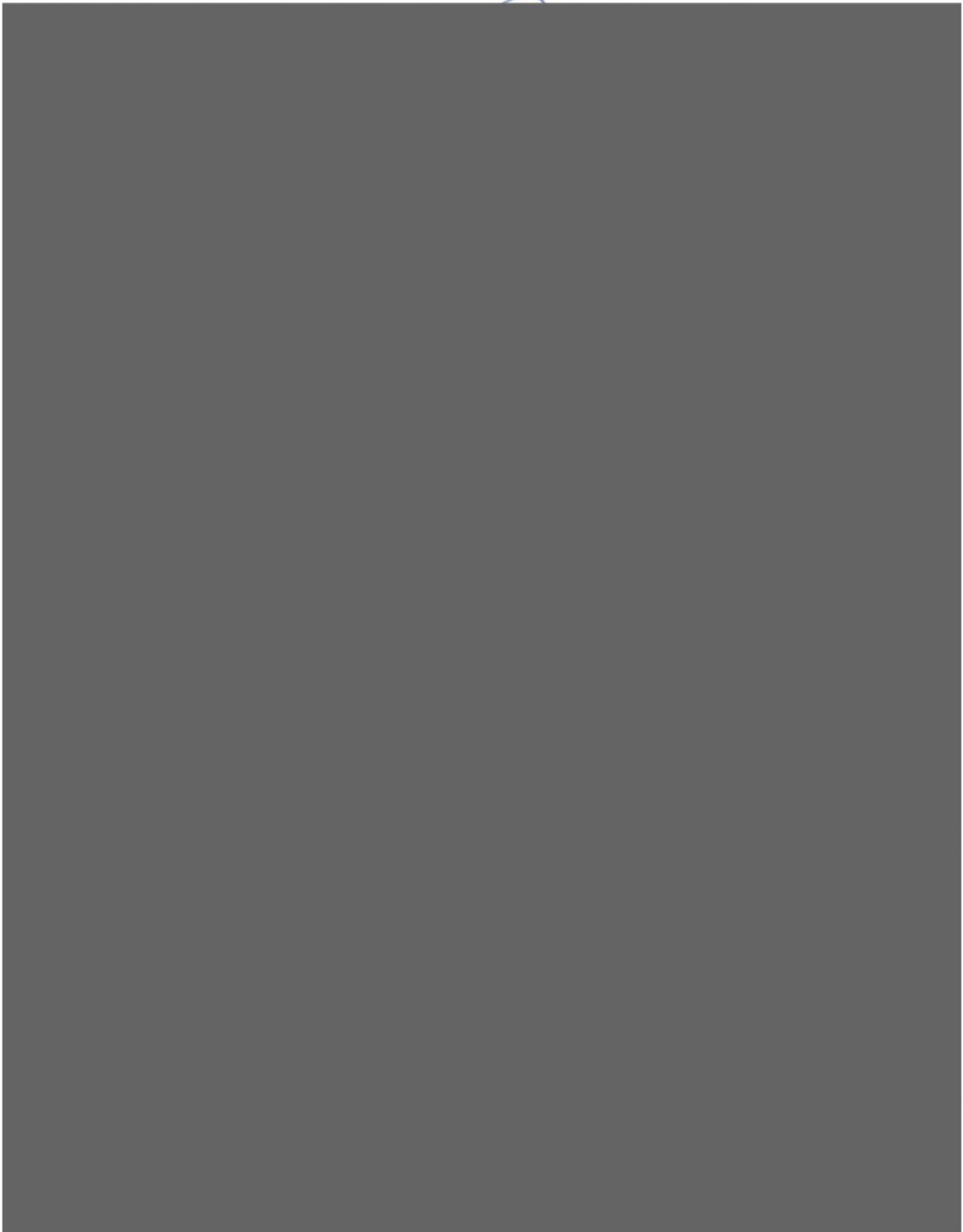
Ad 6 Beperken ecologische achteruitgang

Eerder genoemde beplante geluidswal en singels kunnen (mits goed aangelegd en beheerd) ook waardevolle niches en verbindingen scheppen voor een groot aantal plant- en diersoorten en de tekortkomingen in het huidige ontwerpplan en wegvallen van leefmilieu van veel soorten enigszins compenseren.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure persoonlijk op de hoogte houdt.

Hoogachtend,





Deze zienswijze is ingediend door meerdere personen/huishoudens (ongeveer 49). De lijst met indieners met NAW-gegevens is door raadsleden op te vragen bij de griffie.