



Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van

Pouderoyen B.V.

Vestigingen te Nijmegen, Vught, Baexem en Voerendaal

Verslag omgevingsdialoog Landgoed Heerlijkheid

Datum 14 december 2021
Betreft Verslag omgevingsdialoog
Project P215458

Datum omgevingsdialoog: 9 december 2021
19.00 uur – 21.00 uur.
Digitaal overleg (teams).
& fysieke aanwezigheid

Aanwezig:

Voorzitter Amarens Schuurmans
Initiatiefnemers: Loes en Willem Beekhoff

Genodigden omwonenden/belanghebbenden/alle raadsleden van de gemeente buren/ de wethouders van de gemeente buren/fractieleden van de politieke partijen van de gemeente buren omgeving/ aanwezig: zie *Bijlage: lijst van aanwezigen/genodigden*

Rik van Hout: Gemeente Buren

Nicole Straatman: Gemeente Buren

Peter de Bie: landschapsarchitect PouderoyenTonnear

Emmy Hendriksen: adviseur omgevingsrecht PouderoyenTonnear & notulist

1. De voorzitter heet iedereen welkom en nodigt de aanwezigen uit om zowel hun frustraties als hun verwachting van de bijeenkomst aan te geven.

Frustraties

- uitgesproken dat er geen frustraties waren. Wij hebben geconstateerd dat we niet eerder van de plannen hadden vernomen, en dus een informatieachterstand hebben. Niet eerder/ te laat betrokken bij de plannen/ ondervinden soms te nu al overlast (Rijnbandijk 17).

- Frustratie groot, voortdurend onduidelijkheid (Rijnbandijk 5).
- Willen nu niet frustraties bespreken maar geïnformeerd worden over plannen en afspraken maken over verdere proces (Rijnbandijk 5B)
- Overlast lantaarnpalen/geluidhinder (Veerweg 12).
- Niet over frustratie gesproken en/of toegelicht Frustratie maar niet uitgewijd (Veerweg 3).
- Geen frustraties (Klaverlandseweg 3, Prins Beatrixstraat 51,, Rijnbandijk 15, Veerweg 10, Blankertseweg 12).
- Geen frustraties maar wil niet dat er namens hem gesproken wordt (Rijnbandijk 7).

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
Calibri, 10,5 pt, Tekstkleur: Auto

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
Helvetica Neue, 10,5 pt, Tekstkleur: Zwart

Met opmaak: Standaard, Geen opsommingstekens of nummering

Verwachtingen

- (meer)Inzicht in plannen, zodat men een standpunt kan bepalen.
- (Blij) dat er geluisterd wordt.
- Geinformeerd worden.

—



Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

Met opmaak: Lijstaline, Inspringing: Verkeerd-om: 0,64 cm, Afstand Voor: 1,2 pt, Met opsommingstekens + Niveau: 2 + Uitgelijnd op: 3,18 cm + Inspringen op: 3,82 cm, Tabstops: 3,82 cm, Left + 3,82 cm, Left

Aanvullend verzoek:

Verzoek om de presentatie te verspreiden en om het plan eerst te kunnen bestuderen voordat een reactie kan worden gegeven; het doel zou moeten zijn een zo groot mogelijk draagvlak creëren in de omgeving.

VVD burgerraadslid *dh. Hullekes* stelt zich voor en geeft aan notulen te maken: aandacht voor de veranderingen ten opzichte van het vorig plan. Ook hij wilde kijken of fysiek deelnemen mogelijk was, maar kon gezien de coronamaatregelen begrijpelijk niet fysiek deelnemen en is vervolgens huiswaarts gekeerd en heeft digitaal deelgenomen via Teams.

Toelichting proces tot nu toe

Willem geeft aan dat de presentatie zal worden verspreid en dat er mogelijkheid is om het te bespreken onderling en met Willem.

Ook geeft hij een toelichting op het gelopen proces: hij geeft aan in een eerder stadium een verkeerde beslissing te hebben genomen. In al hun enthousiasme hebben zij op advies eerst afgewacht wat voor de gemeente op hoofdlijnen mogelijk zou zijn. Dat had als gevolg dat de omwonenden te laat bij de ontwikkeling betrokken zijn.

Hij wil graag overleggen in goede harmonie, waarbij hij zal luisteren en hoopt waar mogelijk zorgen te kunnen wegnemen.

Het ophalen van informatie bij de omgeving heeft geleid tot aanpassingen, de input is zo goed mogelijk verwerkt.

Vraag: De heer L. Hoytema vraagt aan de voorzitter of het correct is dat zojuist genodigden aan de deur de toegang is geweigerd. Dit wordt bevestigd. Verzocht wordt om te notuleren wie de heer en mevrouw Van Beekhoff de toegang hebben ontzegd. Dit zijn: Dhr. B. De Graaf, Dhr. P. Vellinga, Mevr. J. Kapper, dh. Hullekes.

Vraag: zijn er personen geweigerd om deel te nemen aan het overleg?

Willem geeft een toelichting op de wijze waarop de vergadering is georganiseerd en op het feit dat het niet mogelijk is om meer dan 4 personen thuis te ontvangen. Vandaar dat hij een viertal personen niet heeft kunnen ontvangen thuis. ~~Alle vier hebben zij alsnog digitaal deelgenomen~~ (VVD burgerraadslid) ~~heeft ofwel heeft de partner digitaal~~ deelgenomen via teams.

Hij betreurt de verwarring.

Dhr. L. Hoytema geeft aan dat dit een vreemde zaak is gezien het feit dat iedereen is uitgenodigd zelf de keuze te maken of men fysiek of digitaal wil deelnemen. Bij fysieke deelnemen zou er aan alle corona voorzorgsmaatregelen voldaan worden. Op dit moment zijn er 6 personen die fysiek deelnemen aan het omgevingsdialoog. Alleen de heer Hullekes heeft nog digitaal deelgenomen via teams.

Mevr. E. Geluk meldt de voorzitter dat zij deze actie zeer betreurenswaardig vindt. De geweigerde personen zijn juist de direct omwonenden en direct betrokkenen. Mevr. Geluk wenst onder deze omstandigheden niet meer deel te nemen en verlaat de vergadering.

2. Presentatie Peter de Bie

Toelichting inrichtingsschets

Toelichting inclusief inzicht in veranderingen ten opzichte van de vorige versie, mede naar aanleiding van reacties uit de omgeving:

- Bebouwing/functionaliteiten geconcentreerd op terp (de twee vrijstaande woningen teruggeplaatst op



terp).

- Landschappelijke inpassingen versterkt/uitgebreid: interessante natuurlijke routing/extra boomgroepen/ terp meer landschappelijk ingepast/ bloemrijke bords, struweel en bospercelen/ natuurvriendelijke oever/ zicht op speeltuin wordt beperkt door groen.
- Ontsluiting teruggeplaatst naar oude situatie/ parkeren op bestaande locatie/overloop mogelijk op het gras.
- [Het aantal familiekamers in het](#) Recreatief multifunctioneel gebouw wordt teruggebracht naar 8 kamers.

- Opzet gerefereerd aan en op basis van landschappelijke waarden die gelden voor landgoederen [in de Natuurschoonwet \(NSW\)](#) en landgoedbestemming.

3. Reacties presentatie

- Vraag om meer informatie over de twee woningen en een toelichting op de recreatieve verblijfseenheden.

Willem: de huidige combinatie proeverij en landwinkel is niet toegestaan, de landwinkel wordt overgeheveld naar het recreatief multifunctioneel gebouw, waarin ook een binnenruimte voor dagbesteding voor de woonzorg is opgenomen, en ruimte voor de Betuwse Beleving (actief bezig zijn bv. met honing slingeren, kleien; zie ook het inspiratieboek) en waarin 8 familiekamers voor gezinnen zijn opgenomen.

- Wat wordt de bestemming van het landgoed?
- Hoeveel m2 is het huiskavel en hoeveel m2 extra bebouwing komt er?
- Hoeveel bedden/ woonunits bevat het verblijfsrecreatieve deel?
- Zijn er kookfaciliteiten in het appartement?

Willem: De landgoedbestemming wordt gehandhaafd, net als de NSW-rangschikking; Het nieuwe deel heeft een bebouwde oppervlakte van ca 600 m2; de bedrijfsvloeroppervlakte zal ca 1700 m2 beslaan, afhankelijk van of een deel wordt onderkelderd of niet.

De verblijfsrecreatie bestaat uit 8 familiekamers met elk ca 3 slaapkamers/ 6 bedden; dit moet nog nader uitgewerkt worden. Concrete invulling is nog niet duidelijk.

Gebruik van proeverij en restaurant door de gasten van de familiekamers is gewenst. De kookfaciliteiten zullen beperkt zijn, plannen zijn nog niet helemaal uitgewerkt.

- Hoeveel bezoekers worden er verwacht? Worden de bewoners van de woonzorgvoorziening ingezet bij het assisteren van hotelgasten?

Willem: het aantal bezoekers is nog niet precies te zeggen. Eerst willen we ons richten op de inrichting, daarna de nader functionele invulling.

De bewoners van de woonzorgvoorziening kunnen mogelijk een rol vervullen, maar worden niet structureel ingezet ter ondersteuning van de verblijfsrecreatie.

- Heeft Willem zelf verzocht om de verbinding met ~~het landal park de camping via het struinpad?~~

Willem, gemeente heeft om de verbinding gevraagd, staat er zelf positief tegenover, maar gemeente beslist.

- Uit advies regiekamer blijkt dat Willem zelf verzocht heeft om het struinpad (maakt onderdeel uit van het verzoek)

Rik van Hout: Willem heeft dat op het verzoek van de gemeente onderdeel uit laten maken

van zijn verzoek. Het klompenpad maakt op verzoek van de gemeente onderdeel uit van de plannen; de gemeente is dus aan zet.

4. Toelichting proces Rik van Hout

Het proces richt zich op het aanpassen van het bestemmingsplan.

Juni 2021: positief principebesluit door het college afgegeven.

Vervolgens dient informatie te worden opgehaald.

College heeft nog geen standpunt over de uitwerking ingenomen.

Ambtelijk is de reactie positief.

College neemt standpunt in zodra ze inzicht heeft in de reactie van de omgeving.

College buigt zich over de beleidsmatige aspecten van het plan.

Voor de invulling (concreet plan) wil de gemeente de reactie van de omgeving weten: is de omgeving positief?

Nu tijd om te reageren op de uitwerking: verslag van het omgevingsdialoog worden samen met het plan voorgelegd aan het college.

Pas na instemming van het college (zitten we op het goede spoor?) kan het ontwerp bestemmingsplan worden opgesteld.

Het is niet aan het omgevingsdialoog zich uit te laten over het beleid. Het omgevingsdialoog dient te gaan omtrent de concrete gevolgen van het plan en de consequenties voor de omgeving / omwonenden.

Dhr. L. Hoytema: Dus als ik het goed begrijp; gaat het niet om het bouwen van het gebouw maar de gevolgen die bv. 500 dagelijkse bezoekers zou hebben voor de omgeving en omwonenden? Dhr. Van Hout bevestigt dit.

5. Reacties/vragen/verzoeken

- Om goed te kunnen oordelen moet ook inzicht zijn in de gevolgen van het plan: wat zijn de gevolgen van de zorg, woningen, verblijfsmogelijkheden en Betuwse belevenis voor de verkeersbewegingen. Gaat het om 500 bezoekers per dag?

—
—

Willem: de effecten worden nog nader onderzocht, de omgeving mag zijn zorgen hierover uiten.

- Dhr. P. Kuenzli: Blij met de toelichting en met het feit dat het plan op onderdelen is aangepast zodat er een beter draagvlak ontstaat. Wel is het belangrijk te kijken naar de balans tussen biodiversiteit en ontwikkeling, de essentie van het landgoed. Verzoek om het plan te bespreken met een delegatie van omwonenden nadat deze zich hebben kunnen beraden op de nu gepresenteerde plannen en aanvullende vragen zijn beantwoord. in kleiner comité te kunnen bespreken.
- Uitgesproken frustratie: In het verleden is al meerdere keren verzocht om iets te doen aan de overlast van de Verzoek om na te gaan of een lagere verlichting mogelijk is in plaats van huidige 2 lantaarnpalen. Nog steeds niets aan gedaan
- Uitgesproken frustratie Er is regelmatig En graag aandacht voor geluidsoverlast: soms 's avonds muziek en spelende kinderen buiten.
Dit was een grap ! vreemd om dit te notuleren En een verzoek/tip om de garagedeur van de

Met opmaak: Afstand Voor: 0,1 pt

Met opmaak: Lijstaline, Rechts: 1,44 cm,
Regelafstand: Meerdere 1,09 rg, Met
opsommingstekens + Niveau: 2 + Uitgelijnd op: 3,18
cm + Inspringen op: 3,82 cm, Tabstops: 3,82 cm, Left +



bestaande woning aan te passen.

- Dhr. P. Kuenzli: Vraag waarom de zorgzwaarte voor de woonzorg is veranderd. Was 4-5, nu 6 toegevoegd?

Willem: uitgangspunt is de samenstelling van de groep, bewoners moeten passen binnen de groep, dat zal bij de zorgzwaarte 6 misschien niet voor de hand liggen, maar we hoeven het ook niet uit te sluiten. De idee is om zo inclusief als mogelijk te zijn (niemand bij voorbaat uitsluiten). De toekomstige bewoners maken eerst gebruik van logeerplekken, zodat kan worden nagegaan of het van beide kanten past-

- Dhr. L. Hoytema: Hoe wordt het zorggedeelte georganiseerd? Wordt het overgedragen aan een zelfstandig professionele organisatie, uitgevoerd door zorgverleners, of gaan de familie het zelf organiseren/faciliteren?
- Voornaamste zorg is of gegarandeerd kan worden dat er geen professionele organisatie komt die alles overneemt?

Willem: er is overleg geweest met een instantie die nu al deel van zorg voor onze dochter heeft. Wel interesse, maar enkel voor een grotere groep (16+ bewoners) en niet voor dit kleinschalige initiatief. En wij willen dit zelf organiseren: daarvoor richten wij een met een-onafhankelijke zorgstichting op met eigen personeel/professionele achtervang, scheiding tussen wonen en zorg gewenst.

Voorzitter: details over de zorg geen onderdeel van deze avond.

6. Afsluiting

De voorzitter verzoekt eenieder te reageren op het inrichtingsvoorstel.

Het inrichtingsvoorstel staat in de chatlink en wordt nog apart gemaild naar eenieder.

Ook positieve reacties zijn welkom. Als ook de indruk van de informatieavond.

Voor wie behoefte heeft aan een vervolgesprek, kan dit eveneens in de reactie aangeven.

Reacties uiterlijk 23 december mailen naar mw Emmy Hendriksen.

Aanvullende/ afsluitende opmerkingen

- Dhr. P. Kuenzli: Verzoek om plannen eerst onderling te bespreken.
- Verzoek om met elkaar in gesprek te blijven, plan op punten verbeterd maar 'we zijn er nog niet'.
- Dhr. P. Kuenzli: Behoeftte vervolgesprek met kleine delegatie van de omgeving met initiatiefnemer.
- Dhr. P. Kuenzli: Verzoek om meer inzicht te geven in het ondernemings-/bedrijfsplan; (niet financieel maar graag meer concreet inzicht in de activiteiten).
- vraag om meer inzicht te geven in de intenties in de toekomst.
- Dhr. L. Hoytema: Planning: vraag wat de planning van de gemeente en de planning van initiatiefnemer is

Rik van Hout: College vindt zorgvuldigheid belangrijker dan snelheid. De verwachting is dat jan/febr meer duidelijk wordt en het college een besluit zou kunnen nemen (aandachtspunt: verkiezingen)

Willem: Willem: Fasering, conform de eerder verstrekte planning in Juni 2021.

Fasering over een aantal jaren: eerst Betuwse belevens, daarna woonzorg (ermoet een groep zijn en leeftijd dochter belangrijk) de verwachting is over ca. 5 jr. Woningen daarop volgend over 6 tot 7 jaar.

- Mededeling L. Hoytema van Konijnenburg: Info met betrekking tot subsidieaanvraag,

Met opmaak: Rechts: 2,12 cm, Regelaafstand: Meerdere 1,09 rg



verkregen na WOB verzoek, is voorhanden

Willem: Voor info geen WOB verzoek nodig, wil graag inzicht verstrekken.

- Verzoek om openheid, hoe meer info, hoe inzichtelijker het wordt.

Voorzitter dankt eenieder en sluit de vergadering.

Nijmegen d.d. 14 december 2021

Pouderoyen Tonnaer

Mr. E.M. Hendriksen

Bijlage bij verslag omgevingsdialoog : Heerlijkheid Eck en Wiel

lijst van aanwezigen/genodigden

Digitaal aanwezig

Ludovic Hoytema van Konijnenburg (digitaal aanwezig & Els Geluk (digitaal en vergadering verlaten) Veerweg 3
4024BP Eck en Wiel

Pier (fysiek toegang geweigerd digitaal niet deelgenomen) & Jans (digitaal) Vellinga Rijnbandijk 5 4024BM Eck en Wiel

Peter (fysiek deelgenomen) & Wytske (niet deelgenomen) Kuenzli Rijnbandijk 5b 4024BM Eck en Wiel

Bernd (fysiek toegang geweigerd digitaal niet deelgenomen) & Christine (niet deelgenomen) De Graaf Veerweg 6
4024 BP Eck en Wiel

Jeroen van den Biggelaar & Jan Vermulm (digitaal)

Landal De Wielsche Dreef Kalverlandseweg 3

4024 BT Eck en Wiel

Peter (digitaal) & Wilma (niet deelgenomen) Van Dijk Rijnbandijk 7

4024BM Eck en Wiel

Renny (digitaal) & Jeanette (fysiek toegang geweigerd digitaal niet deelgenomen) Kapper Veerweg 12

4024BP Eck en Wiel

Theo & Soe Barten (fysiek deelgenomen) Veerweg 10 4024BP Eck en Wiel

Marcel (digitaal) & Ineke Gooijer (niet deelgenomen) & Thijs (digitaal) Rijnbandijk 15 4024BM Eck en Wiel

Chris (fysiek deelgenomen) & Ria (niet deelgenomen) van Dee Blankertseweg 12 4024 HZ Eck en Wiel



Marius (niet deelgenomen) & Jolanda (digitaal) Van ArkelPrinses Beatrixstraat 51 4024 HL ECK EN WIEL

Aart (digitaal) & Diny (digitaal) Van VoorthuizenRijnbandijk 17
4024BM Eck en Wiel

Rob Hullekes (fysiek toegang geweigerd digitaal deelgenomen)
Burgerraadslid VVD Gemeente BurenLienden

Rik van Hout (digitaal): Projectleider Domein Ruimte van de Gemeente Buren
Nicole Straatman (digitaal): Beleidsmedewerker RO van de Gemeente Buren
Peter de Bie (dititaal): landschapsarchitect PouderoyenTonnear
Emmy Hendriksen (digitaal): adviseur omgevingsrecht PouderoyenTonnear & notuliste
Willem van Beekhoff (fysiek)
Loes van Beekhoff (fysiek)
Amarens Schuurmans, voorzitter (digitaal)

Uitgenodigd / afgemeld / niet aanwezig

Tessi Schenk-Von Ritter BrunnerRijnbandijk 5a
4024BM Eck en Wiel

Frits & Irma Veldhuizen Van Zanten(konden geen digitaal contact krijgen)Veerweg 8
4024BP Eck en Wiel

Adri & Annemieke De KeizerRijnbandijk 19
4024BM Eck en Wiel

Wijnand & Alice Rijnbandijk 2 4024BM Eck en Wiel

Paul Peters Culekampseweg 2
4031 JG INGEN

Alle raadsleden van de gemeente buren

de wethouders van de gemeente buren

fractieleden van de politieke partijen van de gemeente buren

Bijlage bij verslag omgevingsdialoog : Heerlijkheid Eck en Wiel

lijst van aanwezigen/genodigden

Digitaal/fysiek aanwezig

Ludovic & Els Hoytema van Konijnenburg
Veerweg 3
4024BP Eck en Wiel

Pier & Jans Vellinga-



P215458.006/EHE, pagina 11 van

Rijnbandijk 5-
4024BM-Eck-en-Wiel

Peter & Wytske Kuenzli
Rijnbandijk 5b-
4024BM-Eck-en-Wiel

Bernd-De-Graaf
Veerweg 6
4024-BP-Eck-en-Wiel

Jeroen-van-den-Biggelaar & Jan-Vermulm
Landal-De-Wielsche-Dreef-
Kalverlandseweg 3
4024-BT-Eck-en-Wiel

Peter & Wilma-Van-Dijk
Rijnbandijk 7
4024BM-Eck-en-Wiel

Renny & Jeanette-Kapper
Veerweg 12
4024BP-Eck-en-Wiel

Theo & Soe-Barten-
Veerweg 10-
4024BP-Eck-en-Wiel

Marcel & Ineke-Gooijer
Rijnbandijk 15-
4024BM-Eck-en-Wiel

Chris & Ria-van-Dee-
Blankertseweg 12-
4024-HZ-Eck-en-Wiel



Marius & Jolanda Van Arkel
Prinses Beatrixstraat 51-
4024 HL ECK-EN-WIEL

Aart & Diny Van Voorthuizen
Rijnbandijk 17
4024BM Eck-en-Wiel

Rob Hullekes
Burgerraadslid VVD Gemeente Buren
Lienden

Uitgenodigd / afgemeld / niet-aanwezig

Tessi Schenk-Von Ritter Brunner
Rijnbandijk 5a
4024BM Eck-en-Wiel

Frits & Irma Veldhuyzen Van Zanten
Veerweg 8
4024BP Eck-en-Wiel

Adri & Annemieke De Keijzer
Rijnbandijk 19
4024BM Eck-en-Wiel

Wijnand & Alice
Rijnbandijk 2-
4024BM Eck-en-Wiel

Paul Peters-
Culekampseweg 2
4031 JG INGEN