

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Zoelen

5.1.2e @hotmail.nl

Zoelen, 12 maart 2025

Aan gemeente Buren
t.a.v. Burgemeester en Wethouders
per email: gemeente@buren.nl en post@odrivierenland.nl

**Betreft: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning (ODR2314685)
gemaakt voor de Strandweg 1 in Zoelen (De Kaap/Het Baken) met een
bijhorend ontwerpbesluit maatwerkvoorschriften (ODR2316595)**

Geacht college,

Met betrekking tot bovenstaande ontwerp omgevingsvergunning en maatwerkvoorschriften geef ik hiermee aan:

- 1) De informatie is tot op heden niet compleet. Ik eis volledige en tijdige informatie te ontvangen over de ontwerp omgevingsvergunning in deze procedure. De gemeente zal de ontwerp omgevingsvergunning procedure opnieuw moeten opstarten.
- 2) De activiteiten die De Kaap in Het Baken wil organiseren passen niet in dit recreatiegebied en vormen daarmee geen zogenaamde '*goede ruimtelijke ordening*'. Legalisering is niet aan de orde, aangezien de omgeving niet bereid is om deze mega-activiteiten hier toe te staan en daarmee het recreatiegebied eenzijdig door De Kaap te laten 'kapen'.
- 3) Maatwerkvoorschriften zijn geen oplossing. Het zijn schijn maatregelen om de niet-legale activiteiten te legaliseren. De afgelopen 10+ jaar is bewezen dat de gemeente geen capaciteit heeft om planologie,

vergunningen, toezicht en handhaving bij De Beldert goed uit te voeren. Deze niet correct verlopende ontwerp omgevingsvergunningprocedure vormt een nieuw bewijs voor het falen ten aanzien van het hoofdpijndossier De Kaap/Het Baken/De Beldert.

- 4) De initiatiefnemer blijkt steeds anders te handelen dan de verwachtingen die worden gewekt naar de omgeving en dat ten nadele voor de omgeving door diverse soorten van overlast die haar overkomen. Daarmee is initiatiefnemer geen betrouwbare partij en is het niet goed om de initiatiefnemer zijn activiteiten uit te laten breiden.
- 5) De activiteiten van de initiatiefnemer staan haaks op de functie die Uit@waarde heeft om op het terrein, in gebruik door De Kaap, openbare zwem- en strand gelegenheid te bieden, er is alleen toegang als het De Kaap uitkomt. Hiervoor is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Legalisering zou betekenen dat de ondernemer iets anders gaat doen dan contractueel is overeengekomen. De parkeergelegenheid, waarover de initiatiefnemer claimt te kunnen beschikken, is bestemd om bewoners van de gemeente en de regio het recreatiegebied te laten gebruiken. Niet voor één ondernemer.
- 6) De activiteiten van Het Baken vernietigen de leefomgeving van bewoners en de werkomgeving van andere recreatieve ondernemers. Maatwerkvoorschriften zullen een vrijbrief vormen voor extra activiteiten waarvoor het recreatiegebied niet is bedoeld. Een permanente mega-evenementenorganisatie, hier op deze locatie, past ook niet in het beleid dat de gemeente, regio, provincie, IPO en Rijk hebben vastgesteld.
- 7) Er is gemeente-Uit@waarde-De Kaap-belangenverstrengeling geconstateerd en het past de gemeente om terughoudend op te treden en oog te hebben voor de belangen van de directe omgeving. Alles wijst erop, dat de gemeente de algemene rechtsbeginselen voor behoorlijk bestuur laat varen. De initiatiefnemer vraagt een tijdelijke vergunning voor 2 jaar (zie aanvraag). De gemeente geeft een ontwerp omgevingsvergunning af voor onbepaalde tijd.
- 8) Een omgevingsvergunning voor *ondersteunende horeca* zou wel een passend niveau van recreatie zijn bij dit recreatiegebied. En bij de verwachtingen die bezoekers hebben die naar dit recreatiegebied komen om te genieten van water, landschap en natuur. Een tijdelijke vergunning

ondersteunende horeca voor 2 jaar, totdat duidelijk is welke koers de ondernemer wil gaan varen met het wijzigen van het omgevingsplan, zou passend zijn. Mocht de initiatiefnemer blijven inzetten om een mega-evenementencomplex te realiseren, dat zal het verzet ertegen van de omgeving verder toenemen.

Deze zienswijze is pro-forma aangezien de informatie per heden niet volledig is en het ontwerp omgevingsvergunning besluit daarmee incompleet blijft. Informatie over de Kas, die zou moeten worden gelegaliseerd, is niet tijdig en volledig geleverd.

Bovenstaande punten 2 t/m 8 zullen mogelijk bij een nieuwe procedure ook worden ingebracht.

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van mijn pro-forma zienswijze en berichten over het vervolg van de behandeling van mijn zienswijze en over de vervolgstappen ten aanzien van de huidige en door mij verwachte nieuwe procedure.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3