

Verslag omgevingsdialoog Landgoed Heerlijkheid

Datum 20 januari 2022
Betreft Eindverslag omgevingsdialoog
Project P215458

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

Aanwezig:

Voorzitter Amarens Schuurmans

Initiatiefnemers: Loes en Willem Beekhoff

Genodigden omgeving/ aanwezigen: 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. Ondervinden soms 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 (Veerweg 3).
- Geen frustraties (Klaverlandseweg 3, Prins Beatrixstraat 51, Rijnbandijk 15, Veerweg 10, Blankertseweg 12).
- Geen frustraties maar wil niet dat er door andere omwonenden namens hem gesproken wordt (Rijnbandijk 7).

Verwachtingen

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

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: Is 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 ontszegd. Dit zijn: Dhr. B. De Graaf, Dhr. P. Vellinga, Mevr. J. Kapper, *dh. Hullekes*.

Vanuit omwonenden wordt aangegeven dat het feit dat iedereen is uitgenodigd zelf de keuze kan maken of men fysiek of digitaal wil deelnemen. Bij fysieke deelname zou er aan alle corona voorzorgsmaatregelen voldaan worden. Op dit moment zijn er 6 personen die fysiek deelnemen aan het omgevingsdialoog.

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. Er zijn 4 omwonenden aanwezig en Loes en hijzelf. Meer mocht niet. Vandaar dat hij een viertal personen niet heeft kunnen ontvangen thuis. Alle vier hadden aangegeven toegang tot Teams te hebben en zij hebben alsnog digitaal deelgenomen (VVD burgerraadslid) ofwel heeft de partner digitaal deelgenomen via teams. Hij betreurt de verwarring.

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. Haar partner heeft de gehele bijeenkomst deelgenomen.

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/functies geconcentreerd op terp (bestaande bouwvak voor twee woningen teruggeplaatst op terp).
- Landschappelijke inpassingen versterkt/uitgebreid: interessante natuurlijke routing/extra boomgroepen/ terp meer landschappelijk ingepast/ bloemrijke bordes, 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 familieverblijven in het recreatief multifunctioneel gebouw wordt teruggebracht van 10 naar 8.
- 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 de Wielsche Dreef 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.

Het doel van de omgevingsdialoog is om inzicht te krijgen in de wensen, belangen en bezwaren vanuit de omgeving zodat deze kunnen worden betrokken in het verdere ontwerp van het initiatief. 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.

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.

- 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 kunnen bespreken met een delegatie van omwonenden nadat deze zich hebben kunnen beraden op de nu gepresenteerde plannen en aanvullende vragen zijn beantwoord.
- Uitgesproken frustratie: Er wordt overlast ervaren van de huidige 2 lantaarnpalen. Dit is al eerder aangegeven. Verzoek om na te gaan of een lagere verlichting mogelijk is in plaats van huidige 2 lantaarnpalen.
- Uitgesproken frustratie Er is regelmatig geluidsoverlast: soms 's avonds muziek en spelende kinderen buiten.
- 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.

- Hoe wordt het zorggedeelte georganiseerd? Wordt het overgedragen aan een zelfstandige 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: met een onafhankelijke zorgstichting 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

- 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'.
- Behoeftte vervolgesprek met kleine delegatie van de omgeving met initiatiefnemer.
- 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.

- 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: Fasering over een aantal jaren: eerst Betuwse belevenis, daarna woonzorg (er moet 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, 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

Fysiek aanwezig of digitale deelname via Teams (zie bijgevoegde aanwezigheid)

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

Pier¹ & Jans Vellinga
Rijnbandijk 5
4024BM Eck en Wiel

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

Bernd¹ 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 Van Dijk
Rijnbandijk 7
4024BM Eck en Wiel

Renny & Jeanette¹ Kapper
Veerweg 12
4024BP Eck en Wiel

Theo & Soe Barten
Veerweg 10
4024BP Eck en Wiel

Marcel & Thijs Gooijer
Rijnbandijk 15
4024BM Eck en Wiel

¹ Als gevolg van Corona-maatregelen konden maximaal 4 gasten fysiek deelnemen. Als gevolg van andere aanmeldingen is deze persoon (vooraf meerdere malen) verzocht niet fysiek, maar digitaal deel te nemen aangezien de desbetreffende partner digitaal zou deelnemen (en heeft deelgenomen).

Chris van Dee
Blankertseweg 12
4024 HZ Eck en Wiel

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, maar voorafgaand 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

Ter informatie zijn de uitnodiging, de besproken stukken, en het verslag van de omgevingsdialoog ook gedeeld met de leden van de Gemeenteraad van de Gemeente Buren.

Meeting Summary

Total Number of Participants

21

Meeting Title

Omgevingsdialoog Heerlijkheid Eck en Wiel - Veerweg 5

Meeting Start Time

12/9/2021, 6:42:49 PM

Meeting End Time

12/9/2021, 11:27:25 PM

Meeting Id

87af8b56-154a-4ae8-bce1-39250904c1bb

Full Name	Join Time	Leave Time	Duration	Role
Willem Van Beekhoff	12/9/2021, 6:42:49 PM	12/9/2021, 9:09:37 PM	2h 26m	Organizer
Rik van Hout	12/9/2021, 6:44:01 PM	12/9/2021, 9:09:37 PM	2h 25m	Attendee
Wies van Beekhoff	12/9/2021, 6:47:13 PM	12/9/2021, 9:10:10 PM	2h 22m	Attendee
Peter van Dijk (gast)	12/9/2021, 6:49:55 PM	12/9/2021, 9:09:45 PM	2h 19m	Attendee
Emmy Hendriksen	12/9/2021, 6:51:10 PM	12/9/2021, 9:09:54 PM	2h 18m	Attendee
Peter de Bie	12/9/2021, 6:54:35 PM	12/9/2021, 9:09:47 PM	2h 15m	Attendee
Nicole Straatman	12/9/2021, 6:54:37 PM	12/9/2021, 9:09:35 PM	2h 14m	Attendee
Jan Vermulm	12/9/2021, 6:54:45 PM	12/9/2021, 9:09:45 PM	2h 14m	Attendee
Aart van Voorthuizen	12/9/2021, 6:55:01 PM	12/9/2021, 9:09:23 PM	2h 14m	Attendee
Jans (Guest)	12/9/2021, 6:55:05 PM	12/9/2021, 6:56:13 PM	1m 8s	Attendee
Diny Louwen (gast)	12/9/2021, 6:56:32 PM	12/9/2021, 9:09:37 PM	2h 13m	Attendee
Amarens (gast)	12/9/2021, 6:56:33 PM	12/9/2021, 9:09:49 PM	2h 13m	Attendee
Ludovic Hoytema & Els Geluk (Guest)	12/9/2021, 6:56:37 PM	12/9/2021, 9:09:19 PM	2h 12m	Attendee
Jans (Guest)	12/9/2021, 6:56:38 PM	12/9/2021, 9:12:41 PM	2h 16m	Attendee
Renny Kapper	12/9/2021, 6:57:44 PM	12/9/2021, 9:09:49 PM	2h 12m	Attendee
Jolanda Arkel-van der Gun van	12/9/2021, 6:57:56 PM	12/9/2021, 9:09:39 PM	2h 11m	Attendee
Marcel Gooyer	12/9/2021, 7:00:20 PM	12/9/2021, 9:09:41 PM	2h 9m	Attendee
Jeroen van den Biggelaar	12/9/2021, 7:00:22 PM	12/9/2021, 9:09:37 PM	2h 9m	Attendee
Thijs Gooijer	12/9/2021, 7:01:33 PM	12/9/2021, 7:05:16 PM	3m 43s	Attendee
Thijs Gooijer	12/9/2021, 7:07:05 PM	12/9/2021, 9:09:48 PM	2h 2m	Attendee
Wytske van der Meer (gast)	12/9/2021, 7:07:29 PM	12/9/2021, 11:27:25 PM	4h 19m	Attendee
Rob VVD	12/9/2021, 7:15:46 PM	12/9/2021, 9:09:35 PM	1h 53m	Attendee