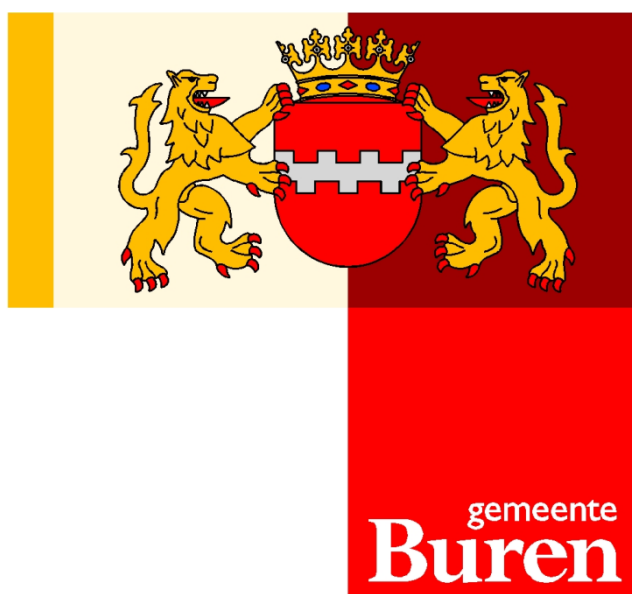


Nota zienswijze
Ontwerpbestemmingsplan Ommeren, Ommerenveldseweg 69-71



Datum raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 24 oktober 2023

Inhoud

1. Inleiding
2. Zienswijzen
Beantwoording zienswijze
3. Bijlagen

1 Inleiding

Op 11 juli 2023 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan Ommeren, Ommerenveldseweg 69-71 in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan maakt een natuur- en recreatieontwikkeling mogelijk ten behoeve van het realiseren van maximaal 23 natuurhuisjes.

Procedure

In de periode van 19 juli 2023 tot en met 29 augustus 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan Ommeren, Ommerenveldseweg 69-71 met identificatienummer NL.IMRO.0214.OMMOmmrnvldswg69-BON1, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Zienswijzen en beantwoording

In de genoemde periode zijn er in totaal 3 reacties binnengekomen en deze zijn ontvankelijk. Deze nota bevat de beantwoording hiervan. De zienswijzen zijn als bijlage (geanonimiseerd) bijgevoegd.

2 Zienswijzen

De zienswijze die zijn ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Ontvangen 02 augustus 2023

Samenvatting

Reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen de ontwikkeling vanwege gevaar voor recreanten door zanddepots.

Het gebied is niet meer aaneengesloten door de zandwinningsbuis en de zanddepots. Door de komst van recreatiewoningen komt er gevaar voor recreanten door de zanddepots. Een oplossing is een einde maken aan de zanddepots zodat wordt voldaan aan het open karakter en het inrichtingsplan waar een zeilbootje kan varen. Dit kan momenteel niet door de aanwezige zanddepots.

Reactie

Als gevolg van de uitvoering van de zandwinning liggen er op enkele plekken zanddepots boven de waterlijn in de Blauwe Kampse plas (Lingemeer 2). K3 heeft deze plas begin dit jaar geopend voor bootjes en door middel van bebording en nieuwsbrieven aangegeven dat de zanddepots niet betreden mogen worden vanwege veiligheidsaspecten. De beheerder van K3 (BOA) in het gebied heeft echter diverse keren geconstateerd dat er toch bootjes aanmeerden bij de zanddepots en dat recreanten ondanks de waarschuwingen toch de depots betraden. Omdat dit gevaarlijk is heeft K3 aan het begin van de zomer moeten besluiten om de doorvaart toch weer tijdelijk dicht te zetten. Komend najaar/winter zullen de delen die nog boven water liggen versneld worden verwijderd waardoor ook deze plas vóór het komende voorjaar weer grotendeels opengesteld kan worden.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Zienswijze 2

Ontvangen 15 augustus 2023

Samenvatting

Reclamant, Belangenvereniging Villapark Lingemeer (BVL), verzoekt om een aanpassing aan het plan. In het bestemmingsplan wordt "extensieve dagrecreatie" toegestaan. Middels een afbeelding wordt gesuggereerd, dat dat bijvoorbeeld om jetski's kan gaan. Over "extensieve dagrecreatie" wordt verder verstaan: "een vorm van dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen e.d.;". Het gebruik maken van jetski's, past ons inziens niet bij het "rustig beleven en gebruik maken van de specifieke omgevingskwaliteiten".

Verzocht wordt om expliciete opname in het bestemmings- of beheersplan dat alleen elektrische of niet-motorisch aangedreven vaartuigen op het meer zijn toegestaan en dat versterkte muziek niet is toegestaan. Bovendien wordt verzocht om regels omtrent toegankelijkheid (bijvoorbeeld tussen zonsopkomst en zonsondergang) en om een verbod op open vuur in het gebied.

Reactie

Het bestemmingsplan wat nu voorligt gaat niet over de reeds aanwezige plassen en oevers. Het opnemen van gebruiksbepalingen voor de delen waar dit bestemmingsplan niet over gaat is niet mogelijk. De gebruiksbepalingen zoals genoemd door de BVL passen wel in het beheer zoals terreineigenaar K3 het gebied beheert. Jetski's zijn niet toegestaan en alleen rustig varende

elektrische of niet- gemotoriseerde bootjes mogen tussen zonsopgang en zonsondergang varen in het gebied. In het plangebied liggen diverse natuureilanden, daardoor zijn de watergangen hier ondiep. Het is dus ook niet mogelijk om hier hard te varen met gemotoriseerde voertuigen. Verder zijn het maken van open vuur en versterkte muziek niet toegestaan. K3 heeft een terreinbeheerder (die ook bijzonder opsporing ambtenaar BOA) is in dienst die hier regelmatig op controleert. De terreinbeheerder zal ook gaan wonen in de bedrijfswoning op het terrein wat toezicht makkelijker maakt.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Zienswijze 3

Ontvangen 28 augustus 2023

Samenvatting

Reclamant heeft bezwaar tegen het plan vanwege de volgende punten:

1. Extensief beheer: er wordt nieuw natuurgebied aangelegd met extensief beheer. Er zal meer beheer noodzakelijk zijn dan enkel extensief beheer in verband met het arriveren en verlaten van toeristen van de natuureilanden.
2. Toename van dieren: het ondiepe water kan voor overlast kan gaan zorgen. In de zomerperiode zou het grotendeels kunnen droogvallen of de waterstand zover zakken dat dit overlast kan gaan veroorzaken van ongewenste insecten en dieren. Muggen, ratten en de grote hoeveelheid ganzen die nu al in dit gebied leven zullen toenemen. Deze geven nu al overlast en het zijn tevens verspreiders van ziekten waardoor het niet gewenst is dat men hier toeristen laat overnachten op de eilanden.
3. Kleinschaligheid: er wordt gesproken van kleinschalige recreatie. Echter aanleg van 23 natuurhuisjes, een sauna en yoga, botenhuis aan de rand van de Blauwe Kampse Plas lijkt niet kleinschalig. De verwachting is dat er in de toekomst een uitbreiding zal komen. Er is gecommuniceerd tijdens de open dag dat er een landwinkel met horecagelegenheid en moestuin worden gefaciliteerd.
4. Biodiversiteit: de biodiversiteit wordt niet vergroot. Deze zal worden verstoord door, laten we zeggen min. 2 personen per huisje, 46 recreanten die in dit gebied aankomen, recreëren en weer vertrekken. We mogen aannemen dat er dagelijks nieuwe toeristen de natuureilanden bezoeken en verlaten. Dit plan zal niet leiden tot een betere biodiversiteit wat wel wordt beoogd als er toeristen worden toegelaten om hier in een natuurhuisje te overnachten. Ook de afvoer en verwerking van (sanitair) afval roept vragen op omdat er gesproken is dat dit verwerkt gaat worden in de bijliggende moestuin.
5. Verkeer: de toegangsweg naar dit gebied wordt veel bereden door groot en zwaar verkeer. Op met name de Blauwe Kampseweg en omliggende wegen zijn dagelijks gevaarlijke taferelen waar te nemen. In dit bestemmingsplan zien wij geen maatregelen genoemd die worden genomen om de toename van de verkeersstroom veilig te laten verlopen. Meer recreërende wandelaars en fietsers aan de Blauwe Kampseweg en omliggende wegen zal het risico op ernstige ongelukken vergroten. Deze omringende wegen zijn niet geschikt voor meer wandelaars en fietsers vanwege de drukke verkeerssituatie.
6. Overlast van buitenaf: er zal worden geprobeerd om illegaal toegang tot de (onbebouwde) natuureilanden te verkrijgen. Hiermee wordt een toename van overlast door geluid en afvaldumping verwacht.

Een alternatief is het aanleggen van een natuurgebied met ruimte voor een klein parkeerterrein en wat rustplaatsen (bankjes) in het gebied. Hier kan dan alleen te voet het gebied worden betreden en op wandelpaden gewandeld worden. Dit kan dan aansluiten bij het landgoed Lingedael wat inmiddels met een brug over de Linge toegankelijk wordt gemaakt. Verder zijn de omringende wegen absoluut niet geschikt voor wandelaars en fietsers vanwege de drukke verkeerssituatie.

Reactie

1. Met extensief beheer wordt met name bedoeld op de delen met de bestemming natuur. De natuureilanden worden extensief beheerd en deze zijn tijdens het broedseizoen niet toegankelijk voor recreanten. Hier vindt jaarlijks beheer plaats en controle op het dichtgroeien van de watergangen. De recreatie eilanden worden maandelijks of zoveel vaker als nodig gecontroleerd en waar nodig beheerd.
2. De oppervlakte aan nieuwe natuur met een afwisseling van bossages, natuurlijk grasland, eilanden en ondiep water zal voor een vergroting van de biodiversiteit in het gebied zorgen. Niet uit te sluiten is dat hier ook ongewenste soorten van profiteren maar vanuit ecologisch perspectief zorgt een goed functionerend en ecologisch waardevol gebied zelf voor de bestrijding van ongewenste soorten (denk aan roofvogels, diverse vissoorten e.d.).
3. Het aantal huisjes in verhouding tot het gebied is zeer kleinschalig en het aantal is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. In de planregels staat een beperking van maximaal 23 natuurhuisjes en er is geen sprake van uitbreidingsmogelijkheden in het plan. Daarnaast is ook geen sprake van een landwinkel. Dat laat het bestemmingsplan ook niet toe. Als initiatiefnemer in de toekomst uit zou willen breiden, dan moet dit opnieuw met een bestemmingsplan herziening. In zijn algemeenheid biedt dit bestemmingsplan veel minder mogelijkheden dan het vigerende bestemmingsplan wat het nationaal tenniscentrum mogelijk maakt.
4. De toename aan biodiversiteit zit niet alleen in die delen die ook recreatief toegankelijk zijn maar met name ook in die delen waar geen voorzieningen komen en in het broedseizoen zelfs volledig worden afgesloten (zie: bestemming Natuur). In de noordoost hoek van het plangebied zijn zeven natuureilanden geclusterd. Deze eilanden zijn tijdens het broedseizoen niet toegankelijk voor recreanten en hier komen geen voorzieningen op. Hier krijgt de natuur en daarmee de biodiversiteit de mogelijkheid om zicht te ontwikkelen. De afvoer en verwerking van afval is door de initiatiefnemer beoogd om volledig circulair te worden. De huisjes zullen beschikken over een IBA (individuele behandeling afvalwater) en het gebruik daarvan is ook afgestemd met het Waterschap Rivierenland. Wij ondersteunen de duurzame principes van harte maar uiteraard moet de uitvoerende wijze te zijner tijd voldoen aan alle wet- en regelgeving onder andere op het gebied van de volksgezondheid.
5. De beperkte toename van het verkeer is getoetst in een verkeersonderzoek. Geconcludeerd wordt dat de omliggende wegen de beperkte toename goed aankunnen. Wandelaars en fietsers zullen zich in eerste instantie richten op de bestaande en de nieuwe wandel- fietspaden in het Lingemeren gebied. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2 maakt planologisch veel meer verkeersbewegingen mogelijk. Bij dat bestemmingsplan is uitgegaan van 1220 verkeersbewegingen per weekdag. Het voorliggende bestemmingsplan Ommeren, Ommerenveldseweg 69-71 gaat uit van maximaal 149 voertuigbewegingen. Wij zijn ervan bewust dat in de feitelijke situatie het perceel niet in gebruik is als sportcentrum. Extra verkeersmaatregelen aan bijvoorbeeld de Blauwe Kampseweg zijn geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Wel is de Ommerenveldseweg al onder de aandacht bij de gemeente. Op korte termijn, binnen vier jaar, zullen hier snelheid remmende maatregelen worden uitgevoerd. Dit zal bestaan uit twee drempels en één plateau.
6. Voor het beheer en onderhoud van het totale gebied is de grondeigenaar verantwoordelijk. K3 heeft hier een beheerder die tevens BOA is voor in dienst. Bij het bestemmingsplan zit een beheerplan en de feitelijke beheerder van het project zal ook gaan wonen in de naastgelegen bedrijfswoning. Het continue toezicht op het terrein zal ongewenste bezoekers voorkomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

1. Zienswijzen

Ontvangen 02 augustus 2023

8

Zienswijze 2

Ontvangen 15 augustus 2023

Van: gemeente@buren.nl
Verzonden: dinsdag 15 augustus 2023 10:08
Aan: Gemeente Buren
Onderwerp: Zienswijze indienen

Naam

Adres

Postcode woonplaats

Naam ontwerpbestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning

Ommerenveldseweg 69 en 71

Uw zienswijze op het plan of besluit

Geachte gemeente,

De Belangenvereniging Villapark Lingemeer (hierna te noemen BVL) behartigt de belangen van de bewoners van de woonkern Lingemeer in de gemeente Buren. Deze recente woonkern bestaat uit ca. 400 woningen met naar schatting 900 inwoners.

De BVL wordt door de gemeente Buren erkend als een Dorpsbelangenorganisatie (DBO).

In de woonkern Lingemeer is het prettig wonen. Veel woningen grenzen aan een singel die uitkomt op het Lingemeer (oppervlak 80 ha) en de Blauwe Kampse Plas (oppervlak 60 ha). Met fluisterbootjes varen op de singels en de belde meren levert een extra dimensie op voor ons woonplezier.

In het Bestemmingsplan 'Ommerenveldseweg 69 en 71', wordt "extensieve dagrecreatie" toegestaan.

Ook wordt middels een afbeelding gesuggereerd, dat dat bijvoorbeeld om jetski's kan gaan.

Over "extensieve dagrecreatie" wordt verder verstaan: "een vorm van dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen e.d.;" Het gebruik maken van jetski's, past ons inziens niet bij het "rustig beleven en gebruik maken van de specifieke omgevingskwaliteiten".

Wij verzoeken u daarom om expliciete opname in het bestemmings- of beheersplan dat alleen elektrische of niet-motorisch aangedreven vaartuigen op het meer zijn toegestaan en dat versterkte muziek niet is toegestaan.

Bovendien verzoeken wij om regels omtrent toegankelijkheid (bijvoorbeeld tussen zonsopkomst en zonsondergang) en om een verbod op open vuur in het gebied.

Wij stellen het op prijs indien u ons kunt bevestigen dat onze zienswijze is geregistreerd en zal worden meegenomen in het verdere proces.

Met vriendelijke groet,

@gmail.com

Eventuele bijlagen

- [image.png](#)

Wilt u een kopie van het formulier per e-mail ontvangen?

ja

E-mailadres

Zienswijze 3

Ontvangen 28 augustus 2023

Van: gemeente@buren.nl
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 09:42
Aan: Gemeente Buren
Onderwerp: Zienswijze indienen

Naam

en

Adres

Postcode woonplaats

Naam ontwerpbestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning

Ontwerpbestemmingsplan Ommeren, Ommerenveldseweg 69-71

Uw zienswijze op het plan of besluit

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad van de gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA Maurik

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Ommeren, Ommerenveldseweg 69-71.

Geachte raad,

Op Overheid.nl is op 18 juli 2023 het ontwerp bestemmingsplan Ommeren, Ommerenveldseweg 69-71 bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Extensief beheer

Er wordt nieuw natuurgebied aangelegd met extensief beheer.
Er zal meer beheer noodzakelijk zijn dan enkel extensief beheer in verband met het arriveren en verlaten van toeristen van de natuureilanden.

2. Toename van dieren

Het ondiepe water kan voor overlast kan gaan zorgen. In de zomerperiode zou het grotendeels kunnen droogvallen of de waterstand zover zakken dat dit overlast kan gaan veroorzaken van ongewenste insecten en dieren. Muggen, ratten en de grote hoeveelheid ganzen die nu al in dit gebied leven zullen toenemen. Deze geven nu al overlast en het zijn tevens verspreiders van ziekten waardoor het niet gewenst is dat men hier toeristen laat overnachten op de eilanden.

3. Kleinschaligheid

Er wordt gesproken van kleinschalige recreatie. Echter aanleg van 23 natuurhuisjes, een sauna en yoga, botenhuis aan de rand van de Blauwe Kampse Plas lijkt niet kleinschalig. De verwachting is dat er in de toekomst een uitbreiding zal komen. Er is gecommuniceerd tijdens de open dag dat er een landwinkel met horecagelegenheid en moestuin worden gefaciliteerd.

4. Biodiversiteit

De biodiversiteit wordt niet vergroot. Deze zal worden verstoord door, laten we zeggen min. 2 personen per huisje, 46 recreanten die in dit gebied aankomen, recreëren en weer vertrekken. We mogen aannemen dat er dagelijks nieuwe toeristen de natuureilanden bezoeken en verlaten. Dit plan zal niet leiden tot een betere biodiversiteit wat wel wordt beoogd als er toeristen worden toegelaten om hier in een natuurhuisje te overnachten. Ook de afvoer en verwerking van (sanitair) afval roept vragen op omdat er gesproken is dat dit verwerkt gaat worden in de bijliggende moestuin.

5. Verkeer

De toegangsweg naar dit gebied wordt veel bereden door groot en zwaar verkeer. Op met name de Blauwe Kampseweg en omliggende wegen zijn dagelijks gevaarlijke taferelen waar te nemen. In dit bestemmingsplan zien wij geen maatregelen genoemd die worden genomen om de toename van de verkeersstroom veilig te laten verlopen. Meer recreërende wandelaars en fietsers aan de Blauwe Kampseweg en omliggende wegen zal het risico op ernstige ongelukken vergroten. Deze omringende wegen zijn niet geschikt voor meer wandelaars en fietsers vanwege de drukke verkeerssituatie.

6. Overlast van buitenaf

Er zal worden geprobeerd om illegaal toegang tot de (onbebouwde) natuureilanden te verkrijgen. Hiermee wordt een toename van overlast door geluid en afvaldumping verwacht.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het voorgestelde ontwerp bestemmingsplan Ommeren, Ommerenveldseweg 69-71.

Een alternatief is het aanleggen van een natuurgebied met ruimte voor een klein parkeerterrein en wat rustplaatsen (bankjes) in het gebied. Hier kan dan alleen te voet het gebied worden betreden en op wandelpaden gewandeld worden. Dit kan dan aansluiten bij het landgoed Lingedael wat inmiddels met een brug over de Linge toegankelijk wordt gemaakt. Verder zijn de omringende wegen absoluut niet geschikt voor wandelaars en fietsers vanwege de drukke verkeerssituatie.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij U met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen maar verwachten wij evt. aangepast ontwerp waarin onze inbreng wordt uitgewerkt.

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

Hoogachtend,

[Redacted] en [Redacted]
[Redacted]

Wilt u een kopie van het formulier per e-mail ontvangen?

ja

E-mailadres

[Redacted]