Uw publicatie: 25 januari 2023 Datum: 7-3-2023

Onderwerp:

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan zandwinning Amerika te Eén.
Referentie: NL.IMRO.1699.2023BP093-ow01

Geachte leden van de raad,

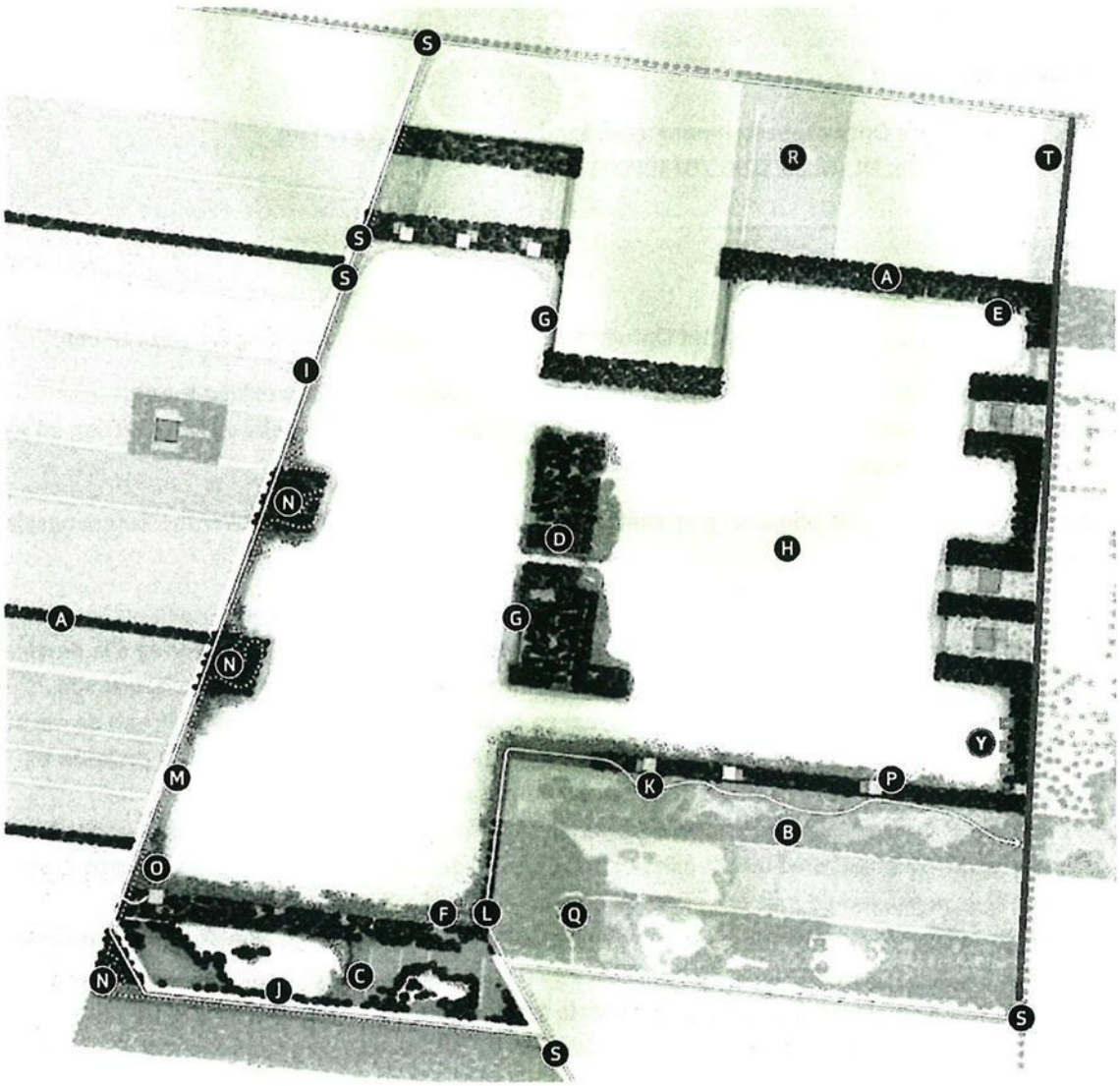
Hierbij ontvangt u onze reactie op het Ontwerpbestemmingsplan zandwinning Amerika te Eén.

Als mede-eigenaar van het terrein zijn we direct belanghebbende met betrekking tot de ontwikkelingen van het gebied. We vinden het voorgelegde plan van K3-Delta er mooi uitzien en we kijken uit naar een goede samenwerking met K3-Delta.

We hebben de volgende opmerkingen\kanttekeningen op het ingediende ontwerpbestemmingsplan zandwinning Amerika.

1) Het gebied wat in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangemerkt als natuurgebied ligt met name aan de doorgaande weg "Amerika" (oostzijde van de zandwinning) nagenoeg alle percelen aan deze weg zijn particulier bezit. Bewoners en grondeigenaren ervaren veel overlast van oneigenlijke bezoekers. Deze individuen maken onbedoeld en ongewenst gebruik van de oevers van de zandwinning om te zwemmen, motor crossen, honden uitlaten, enzovoort en laten bij deze activiteiten veel rotzooi achter en beschadigen onze eigendommen.
   Om de toestroom van deze ongewenste bezoekers terug te dringen willen we dat de gemeente een parkeerverbodszone instelt aan beide zijden van de weg en hierop handhaaft. Deze zone hebben we aangeduid met een rode lijn op afbeelding #1.
2) In het ontwerpbestemmingsplan is op de **positie T** (afbeelding #1) een parkeerterrein ingetekend, deze positie is geen eigendom van K3-Delta en moedigt ongewenste bezoekers aan om het terrein te bezoeken met in punt 1 benoemde ongewenste consequenties als gevolg. Het geplande parkeerterrein zal aan de westzijde van de zandwinning ingetekend moeten worden (op het terrein van K3-Delta).
3) In het ontwerpbestemmingsplan is op de **positie K** (afbeelding #1 een wandel- en struinpad ingetekend, dit is ongewenst en is op het land van de familie Egberts ingetekend. Dit wandel- en struinpad moet van de tekening af, of ingetekend worden op gemeentegrond of dat van K3-Delta. Dit pad trek ongewenste bezoekers aan.
4) We zijn voorstander van de plaatsing van Tiny houses op basis van het "Cabiner concept" (https://www.cabiner.com/about) dit concept gaat uit van kleinschalig toerisme, in harmonie met het gebied en de natuur. De locaties zijn alleen ter voet te bereiken, **positie P** (afbeelding #1 in het ontwerpbestemmingsplan. Bezoekers worden geregistreerd en zijn verplicht eigen afval mee te nemen. Deze positie is op ons eigen terrein en kunnen we met toegang en kleinschalige parkeergelegenheid faciliteren.

5) Als familie willen we, voor eigengebruik, een drietal recreatiewoningen bouwen **positie Y** op de onderstaande afbeelding #1. Feit is dat het initiatief planologisch niet past binnen de regels van zowel het geldende- als het ontwerpbestemmingsplan 'Herinrichting en uitbreiding zandwinning Amerika te Een'. Dit betekent dat van de gemeente medewerking nodig is ons initiatief mogelijk te maken. Medewerking die verkregen zou kunnen worden via een uitgebreide omgevings-vergunningprocedure of een wijziging van het bestemmingsplan.
We hebben inmiddels via het loket van de gemeente hiervoor een officiële aanvraag ingediend. (Aanvraagnummer: 7636171). Het verzoek is om deze in de aanpassing bestemmingsplan mee te nemen.



Afbeelding #1, Concept ontwerp voorkeursvariant "natuur+", overgenomen uit "Uitbreiding zandwinning Amerika te Een" toelichting bestemmingsplan. Aangevuld met eigen markering "Y" & verboden te parkeren zone -> rode lijn.