

Geachte leden van het College van B&W, de gemeenteraad en de griffie,

Graag maak ik gebruik van de gelegenheid toelichting te geven op de door mij ingediende zienswijze op de Omgevingsvisie en de reactie daarop van het College.

Ik ben één van de 5 eigenaren van het nieuwe NSW landgoed Huis te Wiel waarvoor door de gemeenteraad in 2006 een bestemmingsplanherziening heeft goedgekeurd. NSW staat voor de Natuur Schoon Wet, de wet die het mogelijk maakt voor particulieren om natuur aan te leggen en te beheren en dit open te stellen voor het publiek. In ruil daarvoor mogen particulieren dan één of enkele huizen bouwen op dat terrein.

Het beleid voor nieuwe landgoederen is succesvol in gemeente Buren en ook in Nederland waar in de afgelopen jaren tussen de 60 en 100 nieuwe landgoederen zijn ontwikkeld en opengesteld voor het publiek.

Tot nu toe is het beleid voor de nieuwe landgoederen in onze gemeente vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied. Gemeente Buren heeft er voor gekozen de NSW norm (minimaal 5 hectare met maximaal 3 woningen) te verdubbelen. Dat komt de ontwikkeling van het natuurschoon ten goede.

De Omgevingsvisie is de juiste plaats om het beleid nu voor de toekomst vast te leggen. Het is ook van belang dat op deze wijze de juiste koppeling wordt gemaakt tussen de wettelijke regelingen van de NSW en het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Ik ben blij dat mijn aanvullingen door het College zijn overgenomen, afgezien van de laatste suggestie. Hierin stel ik voor om, in lijn met de huidige praktijk van provincie en gemeente, **waarborgen** in te bouwen dat plannen die worden ingediend ook echt worden uitgevoerd zodat de inrichting en beplanting en het gebruik van het landgoed in overeenstemming is met de bevordering van natuurschoon en biodiversiteit. De regel zou eigenlijk moeten zijn: **eerst volledig beplanten en dan pas bouwen**.

In de Multifunctionele dorpszone van het buitengebied heeft het College transformatie van gebouwen beperkt tot de bestaande erven. Bij landgoederen dient de ontwikkeling van het natuurschoon voorop te staan en de openstelling van het overgrote deel van het landgoed. Zou daarom niet ook voor landgoederen gekozen dienen te worden voor het beperken van transformatie van de woonbebouwing tot de huiskavel of het erf dat bij het landgoed hoort.

In de tweede plaats is het van belang dat op landgoederen de ontwikkeling van de natuur en de biodiversiteit centraal staan met de mogelijkheden van omwonenden om daarvan te kunnen genieten. Een dergelijke ontwikkeling is op basis van de NSW uitsluitend verenigbaar met een extensieve dag- of verblijfsrecreatie. Daarom zou het goed zijn om dit tot uitdrukking te brengen in een regel die de verhouding aangeeft tussen de omvang van het opengestelde landgoed en de huiskavel, zoals dat ook in tal van provinciale en gemeentelijke regelingen in den lande gebeurt. Samenvattend zou ik graag op drie punten verduidelijking willen in de landgoederen paragraaf van de Omgevingsvisie:

1. Natuurontwikkeling en toegankelijkheid voor het publiek staan centraal. Ruimte voor bouwplannen wordt gegeven nadat de beplanting is gerealiseerd volgens de ingediende inrichtings- en beplantingsplannen;
2. Bebouwing op landgoederen of transformatie van gebouwen zal net als in de multifunctionele zones beperkt moeten worden tot de aangewezen huiskavels;
3. Omdat de bevordering van het natuurschoon centraal staat voor natuur, omwonenden en bezoekers zal het overgrote deel van een landgoed daarvoor ingericht en opengesteld moeten

worden en is het raadzaam de verhouding landgoed en de huiskavel vast te leggen in de Omgevingsvisie.

Peter Kuenzli
Rijnbandijk 5B
4024 BM Eck en Wiel