

Geachte Voorzitter, geachte Gemeenteraadsleden,

12 mei 2022

Mijn naam is Martin Klumper en samen met mijn hier aanwezige buurtgenoot Willem Brouwer vertegenwoordigen wij de ruim 40 direct omwonenden van het gebied bij de Wiel in Beusichem.

De weilanden bij de Wiel, tussen de dorpsbebouwing en de Lekdijk Oost, zijn enige tijd geleden aangekocht door een aannemer/projectontwikkelaar (Van Arnhem). Onze zienswijze richt zich op het behoud van de cultuur natuurhistorische waarde van de Wiel en het voorkomen van bebouwing op de agrarische grond, om zo het open karakter van het rivierenlandschap in stand te houden.





Het betreffende gebied is in de Ontwerp Omgevingsvisie aangeduid als multifunctionele zone. De tekst met de mogelijkheden in een multifunctionele zone is dermate ruim dat wij als omwonenden vrezen dat er bebouwing mogelijk wordt en de natuurwaarden ter plekke verloren gaan. Hierop hebben we bezwaar gemaakt. Dit bezwaar hebben we met een brief aan de leden van de gemeenteraad van 25 november met u gedeeld, evenals in de later met u gedeelde zienswijze. Dat we hier nu zijn komt door onze teleurstelling in het niet gehoord voelen.

Hieronder in het kort de procedure zoals die tot op heden is verlopen en onze bezwaren. Op de informatieavond 21 oktober 2021 is door ons bezwaar gemaakt tegen de in de Ontwerp Omgevingsvisie aangegeven multifunctionele invulling van dit gebied. Ons voorstel was de huidige bestemming te handhaven, overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Buren. Dit gebied wordt hier aangeduid als agrarisch oeverwalgebied en deels als beschermd hoogwaardig nat natuurgebied "de Wiel".

Daarna hebben wij per brief d.d. 26 oktober 2021 aan Burgemeester en Wethouders en d.d. 25 november 2021 aan de leden van de Gemeenteraad nogmaals ons bezwaar ingediend.

Tevens is er op het inloopspreekuur met verantwoordelijk Wethouder voor Beusichem, de heer V.d. Hurk 2x een gesprek geweest. Deze gesprekken gaven ons de indruk dat onze bezwaren gebagatelliseerd werden. Tijdens de gesprekken noemde Van de Hurk dat meerdere activiteiten in een multifunctionele zone mogelijk worden, waaronder een "*Buitenplaatsje*", waarvoor "*ongeveer een oppervlak van 5 ha nodig is*". Daarnaast eindigden de gesprekken in een eenzijdige brij van woorden. Dit leverde niets op. Blijkbaar is een minimale vorm van burgerparticipatie voor de heer

v.d. Hurk uitgangspunt. Uiteindelijk verwees hij naar de Gemeenteraad om onze bezwaren toe te lichten.

Recent ontvingen wij een brief, gedateerd 28 april 2022, van een medewerker van Domein en Ruimte gemeente Buren, hierin werd aangegeven dat *“de invulling van dit gebied als multifunctionele dorpszone tegemoet komt aan maatschappelijke vraagstukken ten aanzien van wonen en recreatie.”* We vragen ons af welke maatschappelijke vraagstukken voor dit gebied van belang zijn. Immers alle omwonenden hebben bezwaar gemaakt tegen de multifunctionele invulling van dit gebied!

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Buren wordt dit gebied aangeduid als agrarisch oevervalgebied met een open karakter en deels als beschermd hoogwaardig nat natuurgebied “de Wiel”. Ook is dit gebied foerageergebied voor weidevogels en andere diersoorten, zoals b.v. vleermuizen. Het Wielpad en de oever van de Wiel worden druk bezocht door wandelaars, inwoners en passanten. Herhaaldelijk worden foto's gemaakt van zons-op-ondergang. Ook onze kleinste inwoners vinden hier na schooltijd vertier.

Daarom is het ons volslagen onduidelijk waarom de makers van het plan dit gebied een multifunctionele bestemming hebben gegeven. Immers maatschappelijke vraagstukken zoals elders zijn hier niet aan de orde. Soms bekruipt ons het idee, dat er een geheime agenda is, zoals het ontwikkelen van een landgoed door een projectontwikkelaar.

Als reactie op onze zienswijze kregen we de standaard reactie:

“Omdat het in deze multifunctionele dorpszones gaat om het hergebruik van bestaande erven, is het niet mogelijk om in weilanden of op akkers te bouwen. Die zorg hebben veel mensen geuit in hun zienswijze, maar dat is dus niet mogelijk op basis van de omgevingsvisie. De multifunctionele dorpszone is in principe alleen van toepassing op bestaande erven in het buitengebied rond de kernen. Er mag alleen al bestaande bebouwing en verharding vervangen worden voor functies die passen in een multifunctionele dorpszone.”

Dit klinkt bemoedigend, ware het niet dat de gemeente als antwoord op zienswijze nr. 5 van een andere indiener met een vraag over multifunctionele zones reageerde met:

“We kiezen ervoor om landgoederen vooral toe te laten in multifunctionele dorpszones.”

O.i. een tegenstrijdige formulering van wat er in multifunctionele zones mogelijk is.

Wij vermoeden dat er in de nabije toekomst via een sluipweg-constructie toch een vergunning afgegeven wordt voor bebouwing in het gebied en buiten de bestaande erven. Dit vermoeden wordt versterkt door wat de indiener van zienswijze 39 naar voren brengt. In deze zienswijze wordt onder meer gepleit om *“buitenplaatsen”* op een oppervlak < 5ha toe te staan en om de multifunctionele zone bij de Wiel te vergroten. Door een gelukkig toeval is de begin letter van de naam van de indiener niet weggelakt. De R van René van Arnhem (van Arnhem bouwbedrijf en vastgoedontwikkelaar).

Dit sluit aan bij het gesprek dat wij met de heer Van de Hurk hadden, waarin Van de Hurk ongevraagd talloze malen zijn goede relatie met Van Arnhem benadrukt, door hem stevast René genoemd, en waarin Van de Hurk als een konijn uit een hoge hoed ook *“buitenplaatsen”* in het gebied bij de Wiel noemde.

Het zal u, Gemeenteraadsleden van Buren, duidelijk zijn dat het antwoord op ons bezwaar tegen de multifunctionele invulling van dit gebied volstrekt onvoldoende is. Blijkbaar is de zienswijze van een 40-tal omwonenden+achterban+vele dorpsgenoten voor de plannenmakers en Wethouder niet belangrijk.

Daarom verzoeken wij u met klem de huidige status van dit gebied te handhaven, overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Buren.

Over landgoederen en de gemeentelijke focus daarop nog het volgende.

Zoekend in de tekst van het Ontwerp Omgevingsvisie blijkt dat er:

- 35 maal “landgoed” genoemd wordt tegen 29 maal “woningbouw” als algemene term.
- 28 maal “sociale cohesie” en
- 0 keer “sociale woningbouw”
- en slechts 3 maal “huurwoningen” in de tekst.

Oftewel een onevenredige focus op het creëren van een bouwmogelijkheid voor een heel beperkte doelgroep.

Hetzelfde geldt voor het Landschaps Ontwikkelingsplan Buren uit 2011. “Landgoed” wordt 116 maal genoemd. Sociale woningbouw komt in de tekst niet voor en woningbouw, nieuwbouw e.d. uiterst beperkt.

De vanuit het gemeentebestuur gehoorde opmerking dat nieuwe landgoederen voor de inwoners van de gemeente belangrijk zijn is dubieus. Immers wandelen op de plekken waar de landgoederen gesticht zijn kon bijna altijd al over de klompenpaden die daar waren en de omringende wegen. Het open landschap wordt aangetast, de sporen van oude verkaveling worden gewist.

Het grootste bezwaar is dat nieuwe landgoederen een onevenredig groot beslag leggen op de schaarse ruimte, zoals bij voorbeeld in Beusichem.

Wij vragen u om:

- De multifunctionele zone bij de Wiel te doen schrappen
- Als raadsleden attent te zijn op de ontwikkelingen rond nieuwe landgoederen en het oprekken van regels om nieuwe landgoederen mogelijk te maken. Denk daarbij aan bv. de gekunstelde poging met de term “buitenplaats” en het bijplussen van een stuk grond elders om aan 10 ha te komen, meerdere gebouwen toestaan, en dergelijke.