

Aan: Gemeente Overbetuwe
Van: J. van Manen; Rijkerswoerdsestraat 5, A. Pennekamp; Rijkerswoerdsestraat 3
W. H. J. J. Nerkens; Rijkerswoerdsestraat 9, 6845AB Arnhem en de personen vermeld
op bijgaande, van deze zienswijze deel uitmakende, lijst

d.d.: Arnhem, 24 april 2020

betr.: Zienswijze op Voorontwerp Bestemmingsplan Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse
Plassen, no NL. IMRO. 1734. 0312ELSTTcorecpark- VOO1

Geacht College van B&W,

Met deze zienswijze willen wij u onze bezwaren kenbaar maken tegen het voornemen om
een Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen te realiseren in Park Lingezen.

Belanghebbenden.

Wij menen gelet op de ligging van onze woningen en als fervente wandelaars in het
betrokken gebied als belanghebbenden te moeten worden aangemerkt.
Datzelfde geldt ook voor de personen vermeld op de bijgevoegde lijst.
Kennismaking van hun adressen doet zien dat ook zij in de onmiddellijke nabijheid van het
plangebied liggen. Zij zijn evenzeer frequente gebruikers van het park en vinden er de
gewenste rust.
Het zijn ook deze naast omwonenden die in de verschillende documenten uitdrukkelijk
worden genoemd als doelgroep voor dit gebied.
Realisering van het nu voorgestelde plan zal voor hen allen rechtstreeks nadelige feitelijke
gevolgen hebben, te weten een ernstige, in het navolgende nog verder uit te werken,
inbreuk op de in dit gebied stevast heersende rust en dreigende verloedering van het
plangebied en de naastgelegen wijk.

Daarmee is, naar wij menen, zowel door de ondertekenaars van deze brief als door degenen
vermeld op meergenoemde lijst aan het belanghebbende criterium voldaan.

Indien u mocht menen dat door een van de indieners (dus ook degenen die op de lijst zijn
vermeld) niet aan dat criterium is voldaan dan verzoeken wij u een en ander vroegtijdig
kenbaar te maken en deze persoon/personen alsnog in de gelegenheid te stellen meer/
andere argumenten aan te dragen dan waarmee nu, korthedshalve, is volstaan.

De bezwaren, die zich richten tegen alle planonderdelen, zijn fundamenteel van aard en bestaan, ruwweg, uit vier delen:

1. De in de Toelichting onder 4.3 getrokken conclusie dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen (verder onder meer: de Structuurvisie) is onhoudbaar.
2. Uit geen van de voor ons thans toegankelijke stukken blijkt dat het plan financieel /economisch haalbaar is. Mede reden waarom wij heden met gelijke post een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) hebben ingediend om ons inzage te geven in alle documenten die betrekking hebben op (de voorbereiding van) dit plan.
3. De grond is over een gedeelte van het terrein vervuild.
4. De omvang van de parkeerplaats en voorgestelde afhandeling van de verkeersbewegingen schieten tekort.

Meer in het algemeen merken we nog op dat dat de informatieverstrekking met betrekking tot (de totstandkoming van) het ontwerp bestemmingsplan zodanig tekortschiet dat onze reactie in dit stadium noodgedwongen op onderdelen niet meer dan een impressionistische weergave kan zijn van onze bezwaren. Daarom ook hebben wij heden onder verwijzing naar de Wob om nadere informatie gevraagd. Die informatie heeft, zoals blijkt uit dat verzoek, mede betrekking op aanvraag en toekenning van (Europese) steunverlening die voor de realisering van het Park Lingezegen is verleend, zulks teneinde te kunnen nagaan of de realisering van het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan buiten de Europese steunkaders treedt. Bij gebrek aan wetenschap op dit moment moeten wij stellen dat een en ander inderdaad het geval is en financiering van dit plan – in ieder geval op onderdelen – ongeoorloofde staatssteun oplevert. De gevolgen daarvan werken wij hier, in afwachting van uw nadere informatie daaromtrent in reactie op ons WOb-verzoek, nog niet uit.

Onze “bezwaren” nader toegelicht.

1. a Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen in strijd met Structuurvisie

In de intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezegen, een vertaling van het Masterplan en vastgesteld in maart 2011 door de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe, staan aanleiding en doelen geformuleerd voor Park Lingezegen:

“Het parkgebied, in oorsprong aangewezen als Rijksbufferzone, dient als tegenhanger van de grootstedelijke ontwikkeling in de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. In deze zone dient verdere verstedelijking tegen te worden gegaan en wordt actie ondernomen ter versterking van de omgevingskwaliteit. De ontwikkeling van Park Lingezegen geeft invulling aan deze opgave door behoud en versterking van de groene en recreatieve kwaliteit van het gebied tussen Arnhem, Nijmegen, Elst en Bemmelen en het begrenzen van de verstedelijking in dit gebied”.

In de structuurvisie staat als recreatief hoofddoel van het realiseren van Park Lingezegen genoemd “het inrichten van een recreatief aantrekkelijk en goed ontsloten uitloop- en

recreatiegebied voor de Stadsregio Arnhem-Nijmegen". Voor de noordoostelijke hoek van de Rijkerswoerdse Plassen is een recreatiestrip bedacht met een intensiever recreatief karakter.

Het ontwikkelen van extensieve vormen van dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie, al dan niet als nevenfunctie bij agrarische bedrijven, dragen doorgaans bij aan de recreatieve doelstelling van het Park. Voornamelijk nieuwe en onderscheidende vormen van recreatie worden daarbij gestimuleerd, mits aan de randvoorwaarden kan worden voldaan.

In de Toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan onder punt 4.3 wordt, onder meer en voor zover hier van belang, het volgende vermeld:

"(...) De Toekomstvisie+ geeft geen kaders voor de ontwikkeling van Park Lingezegen, waarin het plangebied gelegen is, omdat hier een afzonderlijke structuurvisie voor is opgesteld: de Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen (vastgesteld in 2011). (...)".

Hieraan kan geen andere conclusie worden verbonden dan dat de Structuurvisie hier de oevers bepaald waarbuiten het ontwerp bestemmingsplan niet mag treden. En dat is precies hetgeen hier wel gebeurt. In de Structuurvisie ligt de nadruk op dagrecreatie. De enkele passage die verblijfsrecreatie betreft heeft het steeds over "kleinschalig" of woorden van gelijke strekking. Het is manifest dat de realisering van 55 huisjes en een groepsaccommodatie voor 40 (!) personen de grenzen die in de Structuurvisie op dit punt worden beschreven verre overschrijdt. Zulks springt te meer in het oog nu op de enkele plaats waar daarin over "verblijfsrecreatie" wordt gerept vaak nog het getal van maximaal 25 plaatsen wordt genoemd!

Het ontwerp is, kortweg, onbegrijpelijk en dat doet vermoeden dat hier onder het mom van een eco - camping andere doelen worden nagestreefd. Dat vermoeden dringt zich op als het thans voorliggende ontwerp wordt gezien tegen de historische achtergrond. Nog maar kortgeleden immers werd op korte afstand - een paar honderd meter het terrein waar het nu om gaat - (voor veel geld) een boerderijcamping verplaatst naar de Breedlerse straat, omdat die niet in de plannen voor Park Lingezegen paste. Of is het de bedoeling dat na de bouw van de, qua afmetingen in elk geval, riant bedrijfswooning en het mislukken van het eco-project er, "in arren moede", via het "zwaan kleef aan" principe maar woningen op zullen worden geprojecteerd omdat er toch al een woning staat?

1.b Voorts geldt nog het volgende: We betreuren het faillissement van de Pitch & Putt organisatie ofschoon de faciliteit hoegenaamd geen toegevoegde waarde had voor de recreatieve aanbod op deze locatie. In lijn met de structuurvisie voor Park Lingezegen zou op dit terrein de recreatieve uitloofunctie alle ruimte moeten krijgen, conform het hoofddoel van het park. De vrijkomende hectares zouden openbaar ingericht moeten worden met wandelpaden, sport- en speelterrein voor onze kinderen, ten alle tijden toegankelijk. In onze ogen draagt een Eco-Recreatiepark zoals gepresenteerd op geen enkele wijze bij aan het realiseren van het hoofddoel van het park. Integendeel. Noch naar toename van recreatieve toegankelijkheid, noch naar toename van de landschappelijke en natuurwaarde heeft het Eco-recreatiepark enige toegevoegde waarde.

Het reeds aanwezige wandelpad wordt in de plannen gepresenteerd als toegevoegde publieke ontsluiting. Dat is niet juist. Het pad ligt er al. In de tweede fase van de accommodatieontwikkeling worden daaromheen bovendien tal van huisjes, al dan niet drijvend, ontwikkeld. Dat betekent een afname van publieke toegankelijkheid en het wegnemen van de mogelijkheid om er ontspannen te wandelen, zwemmen en te vissen wat op dit moment nog wel kan en gebeurt. Daartegen maken we bezwaar.

1.c Bij dit alles komt nog het volgende:

Zoals de planvoorschriften nu zijn geformuleerd beschikt de bestuurlijke overheid over geen, althans, geen adequate mogelijkheden om op te treden tegen oneigenlijk gebruik van de eco camping, mocht die er onverhoopt toch komen. Wij lichten dit als volgt toe.

In de tekst van de regels wordt niet goed aangesloten bij hetgeen in de toelichting op het punt van die 55 huisjes wordt vermeld, terwijl de tekst toch beslissend is. In de toelichting wordt immers de indruk gewekt dat het om trekkershutten gaat, of woorden van gelijke strekking. Het beeld dat dan oprijst is dat van natuurliefhebbers die op een trektocht een eenvoudige overnachting wensen en de volgende dag verder willen trekken. De gebruiksregels van het ontwerp houden op dit punt echter het volgende in:

“ 3. Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan:

- a. een gebruik van recreatiewoningen en een groepsaccommodatie ten behoeve van permanente bewoning (...) “.

Het behoeft nauwelijks betoog dat er een levensgroot verschil bestaat tussen het incidenteel verblijven in een trekkershut en niet permanente bewoning. Niet door natuurmotieven aangestuurd niet permanente bewoning kan namelijk een enorme druk op de omgeving uitoefenen. Hier zal veel gedetailleerder (en dus ook daadwerkelijk te handhaven) moeten worden omschreven wat nog als “gebruik van een trekkershut” kan worden bestempeld. Bij de huidige formulering is het gebruik van een trekkershut gedurende bijvoorbeeld 8 maanden per jaar, toegestaan. En hoe nu op te treden tegen een uitzendbureau dat de

trekkershutten voor de door hem uit te zenden seizoenarbeiders huurt? En is wisselend gebruik van de ene trekkershut, aansluitend naar de andere op het zelfde terrein, geen permanent gebruik, omdat het niet om dezelfde trekkershut gaat? Kortom, als de gemeente ernst wil maken met het gebruik van de trekkershutten zoals het de stellers van het ontwerp blijkens de toelichting kennelijk voor ogen heeft gestaan kan niet worden volstaan met een omschrijving van strijdig gebruik zoals nu is gedaan. Het plan ontbeert op dit punt de nodige rechtszekerheid en zal, zo menen wij, indien het onverhoopt tot een procedure tot aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State komt, de eindstreep niet halen.

Of is het misschien zo dat het plan bij een minimaal aantal overnachtingen financieel niet uitvoerbaar is en mikt de exploitant op een veel permanenter/ frequenter gebruik van de trekkershutten om de financiering rond te krijgen? Dat brengt ons bij het volgende.

2. De economische haalbaarheid trekken we ernstig in twijfel

De provincie heeft in het kader van het project 'Vitale Vakantiepark' een noodfonds van enkele miljoenen ingericht om de bungalowpark te revitaliseren. De markt is overspannen met een veel te groot aanbod aan huisjes (Bron: Verblijfsrecreatie op de Veluwe. Onderzoek naar perspectief voor de sector. Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd. Provincie Gelderland. 2015). Een zestigtal huisjes of anderszins onderkomens en een kleine groepsaccommodatie op een verre van toeristische A-locatie zijn klein op deze markt. Het eco-concept met enkel houten materialen en een sedumdak is naar onze mening in deze uiterst competitieve markt van vakantiebungalows weinig onderscheidend, noch duurzaam. Kans op een succesvolle ontwikkeling is uiterst dubieus hetgeen uiteindelijk zal resulteren in een permanent wonen situatie met alle negatieve ruimtelijke en landschappelijke consequenties van dien. Daarmee wordt het park geschaad als ook de kwaliteit van onze leefomgeving en ons wonen.

3. De grond is over een gedeelte van het terrein vervuild

Nadat de zandwinning medio jaren tachtig was gestopt bleek dat de plas te ver was uitgegraven in de richting van de Rijkerswoerdsestraat.

Dit is toen door de Fa. Heijting (de toenmalige aannemer) opgelost door er industrieel bouw en sloopafval te storten. Dit is indertijd afgedekt met zand en schone grond. Naar onze mening is deze vervuilde ondergrond geenszins geschikt om daar mensen langer dan dag-recreatief te laten verblijven.

4 De omvang van de parkeerplaats en voorgestelde afhandeling van de verkeersbewegingen schieten tekort

In uw plannen staat het volgende gemeld over een te realiseren parkeervoorziening:

- Aantal parkeerplaatsen – 142 auto's
- Aantal aanwezige personen
 - o Groepsaccommodatie: 40 personen
 - o Beheerder + gezin + woning/ personeel
 - o Eco shells max. 64 pers.
 - o Natuurhuisjes 72 max pers.
 - o Drijvende huisjes 60 max pers.
 - o Boomhutten 48 max pers.

In Par. 5.12 van het plan wordt het aantal verwachte verkeersbewegingen en de verkeersafhandeling beschreven. Hierbij wordt als uitgangspunt het huidig geldende bestemmingsplan gehanteerd dat is vastgesteld in Februari 2012. De inmiddels enorm toegenomen verkeersdruk is in dit onderzoek niet meegenomen. Ook voor de verkeersafhandeling gaat men ervan uit dat het aankomende en vertrekkende verkeer zich gelijkmatig zal verdelen in zowel oostelijke als westelijke richting. Deze conclusie is zeer onlogisch en irrationeel. De verkeersstromen zullen hoofdzakelijk de meest voor de hand liggende route volgen en dat is in westelijke richting via de Rijkerswoerdsestraat. Het gevolg zal zijn dat de verkeersdruk onacceptabel toe zal nemen m.n in de zomer en overige vakantieperioden. Ook is in de verkeersafhandeling niet meegenomen dat de Rijkerswoerdsestraat in westelijke richting tevens de toegangsweg is naar de parkeerplaats van de bezoekers van de Rijkerswoerdse Plassen en tevens van restaurant De Woerd. Parkeerplaats en restaurant worden ook massaal door bezoekers van Gelre-Dome tijdens evenementen gebruikt.

Tenslotte:

Er blijven nog veel vragen over, mede gelet op de onduidelijke, lacuneuze informatie voorziening. Wij behouden ons dan ook het recht voor om deze zienswijze later nog aan te vullen. Op dit moment hebben wij nog de volgende vragen:

- Er staat dat het park in twee termijnen gebouwd gaat worden, wat zijn de opleveringstermijnen en wanneer is het park gerealiseerd?
- Voor wie is het gastenverblijf met 40 bedden bestemd, misschien voor jongelui die hier los kunnen gaan!
- De kantine eetcafé of restaurant is betiteld als kleinschalig ten behoeve van de parkgasten. Wat is hiervoor de norm?
- Hoe zijn de openingstijden van het park geregeld?
- Is er 's avonds/'s nachts een tijd van stilte ingesteld?
- Worden gemotoriseerde boten toegestaan?
- Is het terrein openbaar voor campers, tenten?

Samenvattend uw opzet geeft een grote verstoring van deze leefomgeving voor zowel bewoners, dieren en de dagrecreanten. Uw plannen veroorzaken een grotere overlast voor bewoners in de directe omgeving door ernstige overlast van geluid en verkeersbewegingen waar de infrastructuur niet op berekend is. Dit wordt veroorzaakt doordat uw plannen een veel te grote groep mensen aantrekt.

Kortom,

Wij hebben bezwaar tegen de ontwikkeling van het Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen op grond van de bezwaren die we hiervoor hebben opgesomd. We maken ons hard voor een toegankelijke omgeving en een Park Lingezegen met een mooi landschap waar we lekker kunnen wandelen, fietsen, zwemmen, joggen, genieten van het landschap en de natuur. Het Eco-Recreatiepark draagt hier niet aan bij.

Ondertekend:

J. van Manen;

A. Pennekamp;

W. H. J. J. Nerkens

- Bijlagen:
 - 2 Wob verzoeken d.d. 24 april 2020
 - 13 stuks lijsten met 186 medeondertekenaars

1. The first line of text is a horizontal line of black ink, approximately 300 pixels long and 20 pixels thick, centered horizontally on the page.

2. The second line of text is a horizontal line of black ink, approximately 300 pixels long and 20 pixels thick, centered horizontally on the page.

3. The third line of text is a horizontal line of black ink, approximately 300 pixels long and 20 pixels thick, centered horizontally on the page.