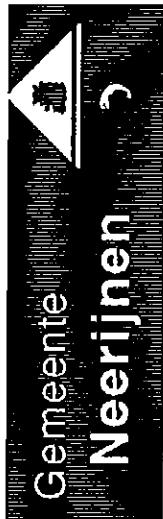


**VERSLAG ZIENSWIJZEN OP ONTWERP BESTEMMINGSPLAN  
LANDGOED BLOEMFONTEIJN**

**April 2013**



Bewoner Waalbandijk	Onderdelen zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1	Reclamanten stellen in de onderdelen 2-1 en 2-2 van de zienswijze dat zij met klem bestrijden dat 5 hectare natuurgebied wordt gecreëerd en dat zij een kadastrale onderbouwing van de beweerdelijke 5,6 hectare wensen te zien.	<p>De thans geldende tweede geconsolideerde versie van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: "de provinciale verordening"), noch het Streekplan Gelderland 2005, vereist dat het areaal met kadastrale gegevens dient te worden onderbouwd. Een overzicht van de als landgoed aan te merken kadastrale percelen dient slechts te worden overgelegd, indien en voor zover door een eigenaar een verzoek wordt gedaan aan de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en de Minister van Financiën om zijn onroerende zaak aan te merken als een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928 (zie artikel 7, eerste lid, onder a, van het Rangschikkingssbesluit Natuurschoonwet 1998). Deze procedure staat los van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.</p> <p>Voorts is van belang dat wel degelijk 5 hectare natuurgebied wordt gecreëerd. Reclamanten kunnen dit nameten op de voor iedereen toegankelijke website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>. Sterker nog: gelet op de tekst van artikel 1:19 van de provinciale verordening hadden de wooneenheden zelfs binnen deze 5 hectare gesitueerd mogen worden. In dit geval is dit niet gebeurd, met als gevolg dat het plangebied een totale oppervlakte heeft van 5,6 hectare (waarvan ruim 5 hectare natuur). Het feit dat de provincie heeft aangegeven</p>	Voor de volledigheid wordt een kadastrale kaart bij de plantoelichting gevoegd waarop de oppervlakte van het plangebied te zien is. Daarnaast wordt pagina 14 van de plantoelichting aangepast in die zin, dat duidelijker wordt aangegeven wat wel en niet wordt meegerekend binnen de ruim 5 hectare nieuwe natuur.

	<p>dat de vooropgestelde opzet van het landgoed voldoet (zie pagina 14 van de plantoelichting), bevestigt dat aan provinciale regelgeving en aan provinciaal beleid voldaan wordt. Ondanks dat dit niet verplicht is, wordt voor de volledigheid een kadastrale kaart bij de plantoelichting gevoegd waarop de oppervlakte van het plangebied te zien is.</p> <p>Overigens wordt de nieuwe natuur in de Totaalvisie Bloemfontein (bijlage 1 bij de plantoelichting) nader gekwantificeerd. Hier wordt aangegeven dat de nieuwe natuur bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bn (struweel met boomvormers en hakhout): 85 are</li> <li>- Bc (bomen in gras): 62 are</li> <li>- W (sloten en waterpartijen): 38 are</li> <li>- N (grasland met paden en plas/draszone): 328 are</li> </ul> <p>In totaal is dit 5,13 hectare nieuwe natuur. Op pagina 36 van de Totaalvisie Bloemfontein is te zien dat de theeschenkerij en het dierenverblijf afzonderlijk aangeduid zijn (oranje) en niet meegerekend worden als natuur.</p>	
2	<p>Reclamant(en) stellen in onderdeel 2-3 van de zienswijze dat zij met klem bestrijden dat voldaan wordt aan de voorwaarde dat 90% van het landgoed voor het publiek toegankelijk is.</p>	<p>Vooropgesteld dient te worden dat de eis van 90% niet in de provinciale verordening is opgenomen, noch in het Streekplan Gelderland 2005 en evenmin in ander relevant beleid. Hierin wordt slechts gesproken over 'openbaar toegankelijk'. Deze eis van 90% staat wel in het beleid van sommige andere provincies en gemeenten.</p> <p>Afgezien hiervan is van belang dat het natuurcomplex wel <i>degelijk</i> openbaar</p>

<p>toegankelijk is. In de uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: "de Afdeling") van 5 augustus 2011 (zaaknummer 201105079/2/R2, <a href="http://www.raadvanstate.nl">www.raadvanstate.nl</a>) overwoog de Voorzitter van de Afdeling in rechtsoverweging 2.4 (onder andere) het volgende:</p> <p>"(...) Verder is ter zitting aannemelijk geworden dat wordt voldaan aan de voorwaarde voor het realiseren van nieuwe landgoederen uit het door de raad bij de besluitvorming betrokken Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Hierbij overweegt de voorzitter dat ter zitting door [belanghebbende] is toegelicht dat van de 9,5 hectare plangebied maximaal één hectare zal worden ingericht als privé gebied en dat de rest openbaar toegankelijk is. Ten behoeve van deze toegankelijkheid bevindt zich een openbare weg in het plangebied en wordt een padenstelsel aangelegd waarvoor het plan de mogelijkheid biedt en waarvan de verplichting is vast te leggen in een anterieure overeenkomst. Daarnaast is in het plan een aanlegvergunningenstelsel opgenomen ter waarborging van de instandhouding van het aangelegde groen en het padenstelsel. (...)" (onderstreping onzerzijds, het college van burgemeester en wethouders)</p>	<p>Uit bovenstaande uitspraak volgt dat de aanwezigheid van een padenstelsel met zich brengt dat het gebied openbaar toegankelijk is. Een dergelijk padenstelsel wordt planologisch mogelijk gemaakt (zie artikel 4.1, onder c, van de planregels) en zal bovendien worden aangelegd (zie de pagina's 17 en 31 van de Totaalvisie Bloemfontein, bijlage 1 bij de plantoelichting). De gronden met de bestemming 'Natuur' zijn derhalve openbaar toegankelijk als bedoeld in artikel 1.19 van de provinciale verordening en als bedoeld in paragraaf 2.8 van het Streekplan Gelderland 2005.</p>
--	---

3	<p>Reclamanten stellen in onderdeel 2-4 van de zienswijze dat niet voldaan wordt aan het criterium van 3 wooneenheden dat geldt voor een nieuw landgoed. Volgens appellanten is er sprake van 19 wooneenheden (1 dienstwoning en 18 appartementen voor gehandicapten), dan wel van één wooneenheid met bedrijfsgebouw. Beide is volgens reclamanten niet toegestaan.</p>	<p>Van belang is dat de provinciale verordening en het Streekplan Gelderland 2005 spreken over een woongebouw met <u>in beginsel</u> maximaal drie wooneenheden. In de toelichting bij de provinciale verordening en in de toelichting bij het Streekplan Gelderland 2005 worden de woorden 'in beginsel' niet nader gespecificeerd, maar de teksten maken het dus nadrukkelijk mogelijk om van het aantal van drie wooneenheden af te wijken. Het feit dat de provincie heeft ingestemd met de plannen, bevestigt het voorgaande.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Aan de vraag of en onder welke omstandigheden van de hooffaregel van drie wooneenheden kan worden afgeweken, wordt bovendien in het geheel niet toegekomen. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling van 15 februari 2012 (zaaknummer 201100665/1/R3, <a href="http://www.raadvanstate.nl">www.raadvanstate.nl</a>). Ook in deze uitspraak was beroep ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan dat een landgoed met een woonzorgcomplex mogelijk maakte. Onder andere was in geschil hoeveel wooneenheden er mogelijk werden gemaakt en of dit in overeenstemming was met de verordening van de provincie Noord-Brabant. De Afdeling overwoog in rechtsoverweging 2.12.5 hieromtrent het volgende:</p> <p>"(...) 2.12.5. Ten zitting heeft de raad toegelicht dat <u>in het voorzien</u> <u>woonzorgcomplex onzelfstandige wooneenheden zullen worden gebouwd.</u>  <u>Volgens de raad dient het woonzorgcomplex daartom te worden aangemerkt</u></p>

	<p><i>als één wooneenheid. Dit acht de Afdeling niet onredelijk. De raad heeft zich daarom in redelijkhed op het standpunt kunnen stellen dat het plan gelet op het bepaalde in artikel 11.5, derde lid, onder b, van de Verordening ruimte in voldoende ha natuur voorziet. (...)" (onderstreeping onzerzijds, het college van burgemeester en wethouders)</i></p> <p>Het zorgpaviljoen dat op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' en de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-zorgpaviljoen" mogelijk wordt gemaakt, voorziet, net als in bovenstaande uitspraak her geval was, in nietzelfstandige bewoning. Artikel 1 van de planregels definieert 'zorgpaviljoen' immers als 'een complex van ruimten, geschikt voor nietzelfstandige bewoning door personen die 24-uurs zorg nodig hebben'. Gelet hierop is sprake van twee wooneenheden (de bedrijfswoning en het zorgpaviljoen) en wordt aan het criterium van 'in beginsel maximaal drie wooneenheden' voldaan.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
4	<p>Reclamanten stellen in de onderdelen 3-1 en 3-2 van de zienswijze dat de exploitatiebegroting, noch het contract dat de gemeente met initiatiefnemer gesloten heeft in verband met het ketenbeding, openbaar is. Volgens reclamanten zijn beide stukken noodzakelijk om het ontwerpbestemmingsplan te kunnen beoordelen. Indien beide stukken niet zullen worden overgelegd, zullen reclamanten een verzoek indienen op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: "Wob"),</p>	

	aldus reclamanten.	
5	Reclamanten stellen in onderdeel 4-1 van de zienswijze dat de theeschenkerij met uitkijktorens en de kinderboederij niet op een bouwvlak worden gebouwd, maar op natuurgebied zonder bouwvlak. Dit is volgens reclamanten niet toegestaan.	<p>Er is binnen de bestemming 'Natuur', anders dan binnen de bestemming 'Maatschappelijk', niet gekozen voor het opnemen van een bouwvlak, maar voor het opnemen van een maximaal te bebouwen oppervlakte. Niet valt in te zien waarom een dergelijke wijze van bestemmen niet zou mogen. Deze wijze van bestemmen is bovendien zeer gebruikelijk bij gronden met een natuurbestemming.</p>
6	Reclamanten stellen in onderdeel 4-2 van de zienswijze dat de grootte, de locatie en de hoogte van de theeschenkerij en de kinderboederij in het geheel niet in de omgeving passen en dat vogels en dieren hierdoor worden verstoord.	<p>In de onder punt 2 van deze zienswijzennota genoemde uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling van 5 augustus 2011 (zaaknummer 201105079/2/R2, <a href="http://www.raadvanstate.nl">www.raadvanstate.nl</a>) overwoog de Voorzitter van de Afdeling in rechtsoverweging 2.4 (eveneens) het volgende:</p> <p><i>"(...) Wat betreft de inpassing in de omgeving is in de plantoelichting beschreven op welke wijze het landgoed in de omgeving past en hoe rekening wordt gehouden met de bestaande kwaliteiten van het gebied. Gelet daarop bestaat geen aanleiding aan te nemen dat het landschap onaanvaardbaar wordt aangerast, zoals [verzoeker] betoogt. De stelling van de raad dat landgoederen vanwege hun omvang juist een plaats dienen te vinden in het buitengebied achter de voorzitter evenmin anjuist. (...)"</i></p> <p>In de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en in de Totaalvisie Bloemfontein (bijlage 1 bij de plantoelichting) is gemotiveerd aangegeven dat het landgoed in de omgeving past. Niet valt in te zien dat dit standpunt niet in redelijkheid mag worden ingenomen. De afstand van de beoogde bebouwing tot de woning van reclamanten is daarnaast te groot (295 meter, terwijl de nokhoogte 8 meter bedraagt) om op het perceel van reclamanten planologisch nadeel te kunnen ondervinden.</p>

		De opmerking van reclamanten dat dieren worden verstoord door het landgoed, snijdt geen hout. Uit het onderzoek inzake flora en fauna (bijlage 3 bij de plantoelichting) blijkt dat dieren niet worden verstoord en dat er zelfs een positief effect is op de EHS en op het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal'. Reclamanten hebben het tegendeel niet aannemelijk gemaakt.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De theeschenkerij en de uitkijktoren worden geschrapt
7	Reclamanten stellen in onderdeel 4-3 van de zienswijze dat de bijdrage aan de recreatieve sector door de theeschenkerij en de uitkijktoren door de initiatiefnemer van belang wordt geacht. Volgens reclamanten is er op 1,3 kilometer afstand echter een prima restaurant gevestigd met een mooi uitzicht en terras. Er is derhalve geen noodzaak om de theeschenkerij en de uitkijktoren planologisch mogelijk te maken, aldus reclamanten.	Reclamanten en initiatiefnemer hebben overleg met elkaar gevoerd. Naar aanleiding van dit overleg heeft de initiatiefnemer zijn plannen aangepast en de gemeente verzocht de theeschenkerij en de uitkijktoren te schrappen. Aan dit verzoek wordt voldaan.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De theeschenkerij en de uitkijktoren worden geschrapt
8	Reclamanten stellen in onderdeel 5 van de zienswijze dat er geschermd wordt met een aantal arbeidsplaatsen van 30 fte (volgens reclamanten wordt getracht duidelijk te maken dat er een belangrijke economische impuls uitgaat van de kleinschalige zorg), maar is dit aantal arbeidsplaatsen onwaarschijnlijk hoog en wordt dit aantal niet gemotiveerd, bivoorbeeld aan de hand van	Niet valt in te zien wat de relevantie is van dit gedeelte van de zienswijze. In de provinciale verordening of in het Streekplan Gelderland 2005 wordt niet als eis gesteld dat er een economische impuls van het landgoed uitgaat.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

	de exploitatiebegroting.	
9	Reclamanten stellen in onderdeel 6 van de zienswijze dat het onjuist is dat het te ontwikkelen landgoed aan de noordzijde grenst aan het bestaande landgoed De Steen.	<p>De stelling van reclamanten is onjuist. Het te ontwikkelen landgoed grenst aan wel degelijk aan de noordzijde van het bestaande landgoed De Steen. Aan de achterzijde van de woning ligt immers uitsluitend een ontsluitingsstaartje tussen het nieuwe landgoed en landgoed De Steen.</p> <p>In de plantoelichting wordt duidelijker aangegeven welk gedeelte van het nieuwe landgoed aansluit op landgoed De Steen.</p>
10	Reclamanten stellen in onderdeel 7 van de zienswijze dat het te ontwikkelen landgoed sterk verontreinigd is met DDT en DDE. Volgens reclamanten is ervoor gekozen om verontreinigde grond te verzamelen, deze grond te verwerken in de randen van de oprijlaan en de parkeerplaats en deze grond vervolgens met schone grond af te dekken. Reclamanten stellen dat zij bezwaar maken tegen de opname van vervuilde gronden in een (te ontwikkelen) natuurgebied.	<p>In tegenstelling tot wat reclamanten menen, worden geen vervuilde gronden verwerkt in de randen van de oprijlaan en parkeerplaatsen. De verontreinigde grond wordt op twee locaties geconcentreerd en afgedeekt met een leeflaag van 1 meter dikte. Bovenafdekking met een leeflaagconstructie op locaties als de onderhavige waar sprake is van immobile verontreinigingen, is toegestaan op grond van paragraaf 3.1 van de Regeling uniforme saneringen. Het voorgaande blijkt ook uit het feit dat de melding die bij de provincie op grond van het Besluit uniforme saneringen gedaan is, volgens de provincie in overeenstemming is met artikel 39b van de Wet bodembescherming, het Besluit uniforme saneringen en de Regeling uniforme saneringen (zie de brief van de provincie d.d. 7 januari 2013, bijlage 2d bij de plantoelichting).</p> <p>Voor de sanering wordt gebruikt gemaakt van een erkend en gecertificeerd bureau (NIPPA). Er is een saneringsplan gemaakt wat (zoals gezegd) is afgestemd met de provincie Gelderland (lees: het bevoegd gezag). Het saneringsadvies en de instemming met de BUS-melding zijn als bijlagen 1c en 1d bij het bestemmingsplan toegevoegd.</p>

11	<p>Reclamanten stellen in onderdeel 8 van de zienswijze dat het rapport "Verkennend en aanvullend bodemonderzoek" van 22 juli 2011, dat als bijlage 2b bij de plantoelichting is gevoegd, als bijlage 8 een brief bevat van de provincie Gelderland aan N.Th. Saris d.d. 16 oktober 2006. Volgens reclamanten is deze brief blijkens de stempeling afkomstig uit het archief van de gemeente Neerijnen die de brief in afschrift heeft ontvangen.</p> <p>Reclamanten eisen een verklaring van de initiatiefnemer, de opdrachtgever van het rapport en de gemeente Neerijnen hoe deze correspondentie in handen van een derde partij is gekomen. N.Th. Saris en/of zijn erven hebben hiervoor namelijk geen toestemming verleend, aldus reclamanten.</p>	<p>Het overleggen van de brief aan derden was noodzakelijk in het kader van het bodemonderzoek. Gelet hierop en gelet op het feit dat voornoemde brief geen vertrouwelijke informatie bevat omtrent de erflater van reclamanten, valt niet in te zien dat de brief niet of eerst na toestemming van (de erflater van) reclamanten aan derden overgelegd zou hebben mogen worden.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
12	<p>Reclamanten stellen in onderdeel 9 van de zienswijze dat het te ontwikkelen project volledig misplaatst is qua grootte en uitstraling in een simpele plattelandskern als Varik.</p>	<p>Verwezen zij naar de beantwoording onder punt 6 van de zienswijzennota.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
13	<p>Reclamanten stellen in onderdeel 10 van de zienswijze dat de grootte en de locatie van de beheerderswoning de ontwikkeling van</p>	<p>Verwezen zij naar de beantwoording onder punt 6 van de zienswijzennota.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het</p>

	nieuwe natuur op een onnodiige wijze verstoort.	bestemmingsplan.
14	<p>Reclamanten stellen in onderdeel 11 van de zienswijze dat een <b>deugdelijke onderbouwing van het natuureffect ontbreekt</b>, terwijl een <b>dergelijke onderbouwing wel noodzakelijk is</b>. Volgens reclamanten is er geen reden om op voorhand aan te nemen dat het effect op de natuur positief zal zijn, laat staan dat dit effect als 'subsidiabel' (bedoeld zal zijn 'substantieel' als bedoeld in artikel 2.3, aanhef, onder c, van de provinciale verordening) kan worden aangemerkt.</p>	<p>Artikel 2.3, aanhef, onder c, van de provinciale verordening bepaalt dat in een provinciaal bestemmingsplan, in afwijking van het bepaalde in artikel 2.2 van de provinciaal verordening, nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken mogelijk kan worden gemaakt:</p> <p>"(...) bij oprichting van nieuwe landgoederen, mits 1) sprake is van een substantiële verbetering van in de directe omgeving aanwezige kwaliteiten van natuur, water of landschap of de recreatieve mogelijkheden van die omgeving, en 2) in de toelichting bij een bestemmingsplan wordt aangegeven op welke manier nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast; (...)".</p> <p>(onderstreping onzijdig, het college van burgemeester en wethouders)</p> <p>Ingevolge bovenstaand artikel volstaat een substantiële verbetering van de recreatieve mogelijkheden. De voorwaarden onder 'mits 1)' zijn immers alternatief geformuleerd en niet cumulatief. Dat de recreatieve mogelijkheden substantieel verbeteren, staat buiten kijf. Een natuurgebied met wandelpaden dient immers als recreatief te worden aangemerkt, terwijl de vigerende bestemming agrarisch is en dus niet als zodanig kwalificeert.</p> <p>Afgezien van het voorgaande is er overigens wel degelijk sprake van een positief effect op de natuur. Zoals in de zienswijzennota bij de beantwoording van punt 6 reeds is opgemerkt, volgt uit het onderzoek inzake flora en fauna (bijlage 3 bij de planteelichting) niet alleen dat dieren niet worden verstoord, maar ook dat er een positief effect is op de EHS en op het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal'. Indien en voor zover de hierboven genoemde</p>

voorwaarden (onder ‘mits 1’) dus wél cumulatief zouden zijn (wat niet het geval is), wordt dus nog steeds voldaan aan artikel 2.3, aanhef, onder c, van de provinciale verordening.

Voor de volledigheid wordt er nogmaals op gewezen dat in de Totaalvisie Bloemfontein (bijlage 1 bij de plantoelichting) gekwantificeerd is welke natuur wordt opgericht (zie ook de beantwoording van punt 4), op welke locatie en om hoeveel vierkante meter natuur het gaat. Bij de keuze voor het type natuur dat opgericht wordt in het plangebied is aangesloten bij de natuurdoeltypen uit het provinciale natuurbeheerplan. Niet alleen de bestaande natuurdoeltypen worden in hun functie versterkt, er zijn ook nieuwe natuurdoeltypen aan het landgoed toegevoegd. Hierbij is duidelijk gerekken naar de a-biotisch laag om zo de toegevoegde waarden het grootst te maken. In paragraaf 5.6.1 van de Totaalvisie Bloemfontein is de toegevoegde waarde van het plan voor natuur, landschap en cultuurhistorie in beeld gebracht. Het landgoed sluit aan op de bestaande EHS. De instandhoudingsovereenkomst zorgt er voor dat die natuur ook daadwerkelijk wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

Tot slot is van belang dat er momenteel een procedure wordt om het landgoed aangewezen te krijgen als landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928. Hoewel deze procedure los staat van de onderhavige bestemmingsplanprocedure, wordt in die procedure inzichtelijk gemaakt welke flora en fauna ter plaatse zullen voorkomen. Voor de volledigheid zal de indelingskaart die behoort bij de aanvraag op grond van de Natuurschoonwet 1928, tezamen met het vaststellingsbesluit en de overige stukken ter inzage worden gelegd.

15	<p>Reclamanten stellen in onderdeel 12 van de zienswijze dat uit het bijgevoegde archeologisch onderzoek blijkt dat beroering van de grond op grote delen van het terrein tot minder dan 70 cm beperkt moet worden, omdat het hier een kwetsbaar archeologisch gebied betreft. Volgens reclamanten is echter onbesproken en onduidelijk in hoeverre bij de aanleg van bijvoorbeeld een zwembad de ondergrond werkelijk onberoerd wordt gelaten.</p>	<p>Aan bepaalde gronden in het plangebied is de dubbelprestatie 'Waarde - Waarde - Archeologie 2' toegekend en aan bepaalde gronden de dubbelbestemming over een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> respectievelijk 5000 m<sup>2</sup>) is een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "Wabo") benodigd (zie de artikelen 6.3, onder a, ten eerste en 7.3, onder a, ten eerste, van de planregels). Bovendien kan slechts een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo verleend worden, indien en voor zover aan bepaalde voorwaarden uit oogpunt van archeologie voldaan wordt (zie de artikelen 6.2.2 en 7.2.2 van de planregels). De eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden worden dus voldoende gewaarborgd.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
16	<p>Reclamanten stellen in de onderdelen 13 en 14 van de zienswijze dat de noemer "nieuw landgoed" slechts gebruikt lijkt te worden om financiële middelen ter beschikking te krijgen, teneinde het business model, inclusief de woning voor de initiatiefnemer, sluitend te krijgen op kosten van de belastingbetaler.</p>	<p>Naast de transformatie van relatief goedkope landbouwgronden naar dure bouwvlakken, leidt de noemer "landgoed" tot diverse subsidiesstromen en fiscale faciliteiten, aldus reclamanten. Reclamanten stellen dat reguliere ondernemers in de zorg hierdoor benadeeld worden in hun concurrentiestrijd.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		De plannen voor het ontwikkelen van het landgoed liepen al vier jaar voordat initiatiefnemer (de heer Verwoert) wethouder werd. Bij zijn aantraden als wethouder en bij zijn openbare installatie zijn uitgebreide afspraken gemaakt over de rol van de heer Verwoert als initiatiefnemer en zijn rol als wethouder. Deze afspraken liggen vast en zullen in het kader van de transparantie gezamen met het vaststellingsbesluit en de overige stukken ter inzage worden gelegd.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
17	Gelet op het feit dat initiatiefnemer ook bestuurder (lees: wethouder) is van de gemeente Neerijnen, eisen reclamanten in onderdeel 15 van de zienswijze dat alle correspondentie binnen en met de gemeente Neerijnen met betrekking tot het te ontwikkelen landgoed ter beschikking wordt gesteld, waarin initiatiefnemer als kopiehouder, verzender of ontvanger vermeld staat of waarin zijn positie als initiatiefnemer wordt besproken.	Reclamanten stellen dat indien en voor zover de gemeente hiertoe niet bereid is in het kader van de bestemmingsplansprocedure, reclamanten deze beschikbaarheidsstelling tevens in het kader van de Wob vorderen.	