

## **Participatieplan toekomst polder Biesterveld (9 december 2021)**

De Beijer Groep is tientallen jaren eigenaar van de polder Biesterveld in de Ooijpolder. Het uitgestrekte gebied kenmerkte zich van oorsprong door fruitteelt, en is in de jaren daarna gebruikt voor delfstoffenwinning. De Beijer Groep (vanaf nu: wij) wil de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de polder Biesterveld verkennen. Hiervoor willen en kunnen wij participatie goed gebruiken omdat er veel kansen zijn in het gebied en omdat veel partijen betrokken en belanghebbend zijn.

Daarom hebben we dit participatieplan opgesteld. Voor dit participatieplan volgen we het aangereikte format van het nieuwe gemeentelijk participatiebeleid.

### 1. Waarom en hoe wilt u de omgeving bij uw initiatief betrekken?

Polder Biesterveld is een zeer groot gebied van circa 47 ha, waarvan meer dan de helft water. Het gebied - dat bestaat uit bos, landbouwgrond, grasland en water - is nu niet toegankelijk. Het gebied ligt tussen Leuth en Millingen.

De onderneming de Beijer is sinds circa 50 jaar eigenaar en heeft een lange historie in de Ooijpolder. We willen samen met belanghebbenden kijken of het gebied kan worden ontwikkeld richting een toegankelijk, hoogwaardig en aantrekkelijk gebied met natuur en landschap, recreatie, zonnepark op water (onderdeel van Zebrasamenwerking) en - ondergeschikt - een hoogwaardig recreatiepark. Er is nog geen uitgewerkt plan, we willen dit nu juist samen met de bewoners en organisaties in de Ooij en Berg en Dal maken. Over dit initiatief willen we in gesprek met de gemeente, natuur- en landschapsorganisaties, omwonenden, de dorpen, ondernemers(verenigingen) en andere stakeholders. Daarvoor is dit participatieplan bedoeld.

Het initiatief wordt door de gemeenteraad genoemd in de kadernota toerisme: Biesterveld als onderzoekslocatie voor verblijfsrecreatie. Het initiatief lijkt verder goed te passen in het structuurplan Ubbergen, het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan en provinciaal beleid. Zie verder vraag 4.

We willen met deze partijen bespreken hoe het gebied en plan kan bijdragen aan een mooie Ooijpolder en mooie gemeente Berg en Dal. Samen willen we antwoorden vinden op de volgende vragen:

- Waar in het gebied zitten belangrijke natuurwaarden?
- Hoe kunnen deze worden behouden, geborgd, en verder worden versterkt?
- Op welke plekken en hoe is het gewenst dat het gebied wordt opengesteld voor wandelaars en fietsers waardoor het gebied toegankelijk wordt, verbonden kan worden met de omgeving, en bijvoorbeeld een extra schakel tussen Leuth en Millingen kan vormen?
- Op welke plekken in het gebied zijn recreatiewoningen mogelijk in een goede balans met natuur en landschap? Wat voor type recreatiewoningen passen dan het beste, ook gezien de toeristische structuur van Berg en Dal en regio? Hoe dit duurzaam te doen?
- Zijn in combinatie met de voorzieningen in de omliggende dorpen bepaalde voorzieningen in het gebied gewenst, of juist niet?
- Wat willen de bewoners van de Ooijpolder?
- Hoe hebben de bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden van de Ooijpolder het meest aan het plan?

We willen deze vragen met alle betrokkenen inhoudelijk beantwoorden, maar ook de belangrijkste wensen van partijen ophalen en kijken of en hoe we ze in het plan kunnen opnemen. We hopen dat het zo niet alleen een inhoudelijk goed plan wordt, maar ook een plan dat tot enthousiasme leidt bij betrokkenen en raad. Met de antwoorden op deze vragen willen we komen tot een concreet plan met

deze partijen en met de gemeente, die uiteindelijk een bestemmingsplanwijziging (straks onder de Omgevingswet "Omgevingsplan" genaamd) moet vaststellen. Uiteraard moet het een haalbaar plan zijn.

We denken dat de volgende participatiefases te onderscheiden zijn die we hier kernachtig beschrijven:

### **Fase a: natuur en landschap, samen randvoorwaarden en uitgangspunten benoemen**

Er zijn belangrijke natuurwaarden in het gebied ontstaan omdat in het gebied sinds decennia amper wat door mensenhand is gebeurd. De natuurwaarden verschillen erg tussen de verschillende deelgebieden, het betreft namelijk een zeer groot en afwisselend gebied. Er zijn al eerste ecologische metingen en waarnemingen geweest in het gebied; er zijn zeker natuurwaarden, die ook nog kunnen worden versterkt, aldus het onafhankelijke ecologische onderzoeksbureau Silvavir. Er is daarbij vanuit ecologisch oogpunt (nog) geen blokkade voor dit initiatief aangetroffen.

Met natuur- en landschapspartners, samen te brengen in een werkgroep, en gemeente willen we het gebied in en in figuurlijke zin grip krijgen op de belangrijkste natuurwaarden. We willen horen wat hun belangen en wensen zijn.

Deze fase bestaat uit een verkenning/studie door een deskundig bureau, meerdere bezoeken aan het gebied met de natuurpartijen, en meerdere bijeenkomsten/workshops over de deskundige onderzoeken. Ook de gemeentelijke expertise willen we uiteraard hierbij aanhaken. En de provincie en waterschap waar nodig.

Zo krijgen we als het ware een gezamenlijk programma van uitgangspunten vanuit natuur en landschap, voor het gebied als geheel en voor de deelgebieden: waar mag en moet niets gebeuren, waar kan wel wat, en waar kan natuur verder worden versterkt? Wat zijn harde randvoorwaarden vanuit bijvoorbeeld wetgeving, en wat zijn meer wensen? We maken samen de balans op. Dit vormt het uitgangspunt voor de volgende fase.

Graag informeren we ook het college en de raad over de uitkomsten. Eventuele dilemma's bespreken we ook met de gemeente.

### **Fase b: beste planinvulling**

In de volgende fase kijken we met de overige stakeholders - de dorpen, omwonenden, ondernemersverenigingen en toeristisch-recreatieve organisaties - naar een mogelijke concretisering en invulling van het plan.

Wat is er vanuit de omliggende dorpen, omwonenden, ondernemers en toeristisch-recreatieve sector aan input, wensen en misschien no go's? Welke alternatieven zijn er? Uit meerdere alternatieven willen we richting één plan, dat uiteraard past binnen de uitgangspunten vanuit natuur en landschap (fase a).

We denken aan het instellen van twee nieuwe werkgroepen, één voor de dorpen en omwonenden, en één voor partijen bestaand uit ondernemers en de toeristisch-recreatieve sector. Met deze werkgroepen bezoeken we het gebied. Daar halen we hun wensen op en bespreken we alternatieven en hun effecten. Daarbij gebruiken we ruimtelijke expertises, verkeerskundigen, flora- en faunakenners, en toeristische en economische deskundigen en laten we hen onderzoeken en checks doen. Belangrijk is onder meer borging van de lange termijn kwaliteit van het onderdeel recreatiewoningen van het plan. En essentieel zijn landschappelijke inpassing en aandacht voor duurzaamheid in het plan, vooral wat betreft de recreatiewoningen.

In deze fase betrekken we uiteraard ook de gemeentelijke ambtelijke expertise en ook weer de provincie en het waterschap.

Ontwerpversies van het voorkeursplan leggen we in deze fase ook meerdere malen voor aan de werkgroep van natuur- en landschapspartners uit fase a. De verschillende natuur- en landschapsorganisaties worden sowieso uitgenodigd deel te nemen en mee te denken aan de andere twee werkgroepen.

In deze fase willen we ook een of twee brede informatie- en ophaalavonden houden over het plan met overige of algemeen geïnteresseerden.

Daarna willen we het voorkeursplan laten vaststellen door college en raad.

### **Fase c: procedure Omgevingsplan**

In deze fase willen we met de gemeente het Omgevingsplan maken. Het voorkeursplan werken we uit, we doen laatste onderzoeken, en we bespreken onderdelen van het plan met de gemeente en eerder betrokken stakeholders uit fase a en b. Verder willen we nog - zoals in fase b ook gebeurt - een brede avond organiseren voor geïnteresseerden.

We bespreken met de gemeente de procedure om te komen tot een Omgevingsplan. Daar zitten uiteraard formele beslismomenten in voor college en raad met de bijbehorende communicatie en inspraak/zienswijzen. Omdat het plan zo participatief tot stand is gekomen hopen we op een goed en prettig verloop van de officiële procedure.

### **2. Wie moet er betrokken worden?**

Qua natuur en landschapspartijen denken we nu aan:

- VNC
- IVN Rijk van Nijmegen
- Stichting Landschap Ooijpolder-Groesbeek
- Stichting Van Steen en Natuur
- Stichting Via Natura
- Vogelwerkgroep Berg en Dal
- Werkgroep Milieubeheer Groesbeek
- Flora en Faunawerkgroep Gelderse Poort
- Stichting Landschapsbeheer De Ploegdriever

We moeten nog met hen overleg voeren over dit participatieplan.

Qua dorpen en omwonenden denken we nu aan:

- Dorpsagenda Leuth
- Vitaal Kekerdom
- Dorpsagenda/dorpsvereniging Millingen i.o.
- Heemkundekring de Duffelt
- Omwonenden (er is door ons een lijst gemaakt van personen, die we om privacyredenen hier niet toevoegen)

We moeten met hen nog overleggen over dit participatieplan.

Qua ondernemers(verenigingen) en de toeristisch-recreatieve sector denken we nu aan:

- lokale supermarkten en omliggende campings en verblijfsaccommodaties
- Stichting Toerisme en Recreatie Berg en Dal
- Ondernemend Ubbergen

- Millingse Ondernemersvereniging
- BIZ Millingen
- Werkgroep Horeca Berg en Dal
- vertegenwoordigers toegankelijk toerisme en wandel- en fietsrecreanten

Ook met deze partijen en mensen gaan we nog overleg voeren over dit participatieplan.

### 3. Wie is verantwoordelijk voor de werkwijze en wie voor de uitvoering?

We willen als eigenaar en initiatiefnemer zelf het proces begeleiden. We hopen dat de gemeente ons helpt op inhoud en proces, bijvoorbeeld als er moeilijke situaties zijn op proces of inhoud. Uiteraard zijn er op meerdere momenten beslissingen en afwegingen van de gemeente nodig. We zijn bereid hierover vooraf een overeenkomst met de gemeente aan te gaan.

Wij zullen een project- en participatiemanager aanstellen. Er zullen kosten verbonden zijn voor ons aan de project- en participatiemanager en aan de externe studies. Deze zullen wij voor onze rekening nemen. Uiteraard zullen wij regelmatig toetsen of er sprake is van een haalbaar, financieel positief plan, als dat niet zo is moeten we het initiatief heroverwegen.

### 4. Hoe gaat u om met bestaand beleid en voorwaarden?

Het initiatief lijkt goed te passen binnen het huidige beleidskader van de gemeente, zoals: het toeristische beleid van de gemeente Berg en Dal (de recente gemeentelijke kadernota zet in op toevoeging van hoogwaardige recreatiewoningen, zeer goed ingepast in het landschap, en de raad benoemt Biesterveld daarbij als onderzoekslocatie voor verblijfsrecreatie), het structuurplan van de voormalige gemeente Ubbergen en het gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan/LOP (de polder Biesterveld past binnen het plangebied Deelgebied 5 De Duffeltse Zoom: recreatieve ontwikkeling of een vorm van rood-voor-groen zou hier onder voorwaarden mogelijk zijn).

De provincie geeft ook aan dat in beginsel (en uiteraard onder voorwaarden) het initiatief binnen haar beleid past.

Er zijn vanuit natuur- en landschapswetgeving (nog) geen blokkades vastgesteld bij de eerste ecologische verkenningen en metingen, aldus het ecologische bureau Silvavir. Dit moet uiteraard grondig verder worden verkend (zie fase a) als basis voor het plan.

### 5. Wat doet u met de uitkomsten?

Onder vraag 1 hebben we uitgelegd hoe we via drie procesfasen wensen willen ophalen, inzichten willen delen en voorstellen willen voorleggen aan de gemeente. We maken als eerste (fase a) met natuurorganisaties een programma van uitgangspunten vanuit flora en fauna en kijken waar de natuur versterkt kan worden. Dat is de basis voor het maken van het plan in fase b, samen met de dorpen, omwonenden, toeristische en ondernemersorganisaties en uiteraard weer de natuurorganisaties. De gemeente is in alle fases nauw betrokken. Ten slotte stelt de gemeente en het hoogste orgaan daarvan - de gemeenteraad - het Omgevingsplan vast waarbij alle wettelijke aspecten worden betrokken: fase c.

### 6. Wat is de rol van de gemeente, college van burgemeester en wethouders en/of gemeenteraad

Onder vraag 1 hebben we uitgelegd hoe we via drie procesfasen van participatie wensen willen ophalen, inzichten willen delen en mogelijke beslissingen willen voorleggen aan de gemeente. De gemeente is in

alle fases nauw betrokken. Daarna stelt de gemeente en het hoogste orgaan daarvan de gemeenteraad het Omgevingsplan vast waarbij alle wettelijke aspecten worden betrokken.

De gemeente hebben we hard nodig voor inhoudelijke en procesmatige deskundigheid, ook als het moeilijk gaat in het traject en partijen er misschien niet uit komen. Het gaat om meerdere disciplines binnen de gemeente.

De gemeente moet uiteraard afwegingen maken en formele publiekrechtelijke besluiten nemen.

Vanwege de mogelijke positieve impact van het project op de Ooijpolder (natuur, landschap, recreatie, toerisme, voorzieningen, verkeer) en op de gemeente Berg en Dal als geheel, hopen we dat we via een sterk proces juist ook een positieve gemeenteraad aantreffen die het project vanuit het algemeen belang steunt en partijen samenbrengt.