



Aan Gedeputeerde Staten van Gelderland
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Groesbeek, 22 april 2008

Betreft: **Bedenkingen m.b.t. Bestemmingsplan Centrum Groesbeek Dorp**

Geacht college,

Hierbij brengt de Werkgroep Milieubeheer Groesbeek haar bedenkingen in tegen het Bestemmingsplan Centrum Groesbeek Dorp.

PROCEDUREEL

In de Openbare bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan staat: "Het bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie, maar kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden zijn eveneens in het plan mogelijk gemaakt". In de toelichting schrijft de gemeente dat het ontwerpbestemmingsplan centrum Groesbeek Dorp net als de overige bestemmingsplannen die de afgelopen jaren herzien zijn, een conserverende beheersfunctie heeft: "het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie staan voorop".

In een gebied waar zoveel aan het veranderen is en veranderen gaat als in het centrum van het dorp zijn dit opmerkelijke beweringen. De WMG vindt het onjuist en zelfs misleidend om de Centrumplannen, waarbij aanzienlijke bouwvolumes zullen worden gerealiseerd, als een kleinschalige ontwikkeling te bestempelen. Hiervan getuigt ook de aanzienlijke oppervlakte die op de plankaart de nieuwe bestemming centrumdoeleinden krijgt. De bestemmingsplanwijzigingen die noodzakelijk zijn om de centrumplannen te kunnen realiseren worden vervolgens 'in de kleine lettertjes' weggemoffeld, in artikel 20 onder wijzigingsbevoegdheden.

Vooruitlopend op het definitief worden van het onderhavige bestemmingsplan maakt het gemeentebestuur nu in het kader van het huidige bestemmingsplan gebruik van artikel 19 WRO vrijstellingsprocedures om de bouwplannen op specifieke deellocaties te kunnen realiseren. De WMG heeft hiertegen m.b.t. de locatie Dorpsplein beroep bij de rechtbank aangetekend. In afwachting van toetsing door de rechtbank is het op dit moment nog niet zeker of de gemeente bij dergelijke ingrijpende bouwplannen gebruik mag maken van art. 19 procedures.

INHOUDELIJK

Onze inhoudelijke bedenkingen tegen het bestemmingsplan richten zich op twee onderwerpen, het groen en de bestemming centrumdoeleinden.

I. Groen

Algemeen

In de toelichting bij het plan wordt vastgesteld dat er weinig openbaar groen is in het centrum. Wij onderschrijven die conclusie. Het zou ervoor pleiten om het bestaande groen te handhaven, de kwaliteit ervan te verbeteren en te streven naar meer groen in de openbare ruimte. Bij de formulering van de stedenbouwkundige uitgangspunten wordt weliswaar het behoud en waar mogelijk versterking van het aanwezige groen in de woonstraten genoemd (par. 2.4.4), maar er is natuurlijk veel meer openbaar groen aanwezig, niet alleen in de woonstraten, maar juist rondom de pleinen, bij de kerk/begraafplaatsen en zeker op en rond de spoorlijnzone. Versterking van het groene karakter van het dorp is overigens ook een van de uitgangspunten in de centrumplannen.

Helaas laat de uitwerking in het bestemmingsplan te wensen over. De gemeente wil in haar beleid een onderscheid maken tussen structureel en niet-structureel groen (paragraaf 3.5). Door de gemeente is daarom "onderzoek verricht naar de waarde van het openbaar groen." Bij navraag bij de ambtenaren bleek dit onderzoek niet te bestaan, althans niet op papier. Elke motivering voor het schrappen van bestaand openbaar groen ontbreekt derhalve. De resultaten van het "onderzoek" zijn opmerkelijk.

Structureel groen is: "grotere, aaneengesloten groen ingerichte gronden die als zodanig beschermd dienen te worden".

Niet structureel groen is: "groen ingerichte gronden die niet als zodanig waardevol worden beoordeeld dat als uitgangspunt gehanteerd moet worden dat deze groen blijven." Volgens de toelichting gaat dit veelal om "smalle stroken grond of laanbeplantingen."

In paragraaf 3.5 op pag. 30 geeft de gemeente een overzicht van de gronden die op basis van het verrichte "onderzoek" zijn aangemerkt als structureel groen:

- groen bij de Litsenhof-Mooksestraat
- groen tussen de Kerkstraat en de spoorlijn
- de paardenwei Ottenhoffstraat/Kerkstraat
- groen naast en achter de protestantse kerk (tussen kerk en Ottenhoffstraat)
- tuin Mariendaal
- groenplek op de hoek Gooiseweg/Drentselaan
- groen rondom het gemeentehuis.

Op de plankaart is ook nog de beplanting op de rotonde bij de Zuidmolen als openbaar groen bestempeld. De genoemde paardenwei staat niet als openbaar groen op de kaart, maar als dorpsweide.

Ons grootste bezwaar is dat grote stukken bestaand groen, die naar onze mening bijdragen aan het groene karakter van het dorpscentrum, ten onrechte niet worden gekenmerkt als structureel groen en derhalve niet worden gehandhaafd of bestempeld als openbaar groen. Daarentegen worden de plantjes op de rotonde bij de Zuidmolen, de perkjes rondom het gemeentehuis en de stroken met bodembedekkers bij de Litsenhof en op de hoek Gooiseweg/Drentselaan als 'structureel groen' (!) gekenmerkt. Als dergelijk groen als waardevol wordt aangemerkt, dan is nauwelijks voorstelbaar waarom ander groen, dat veel waardevoller, groter, meer aaneengesloten en minder versnipperd is, niet op de lijst van te beschermen structureel groen terecht is gekomen.

Zo vervalt in dit bestemmingsplan om onduidelijke redenen de bescherming van het bestaande groen langs de spoorlijn. Wij maken hiertegen bezwaar. In haar toelichting in paragraaf 2.2.7 schrijft de gemeente "Langs de spoorlijn ligt een brede groenzone, doch deze wordt voor een groot deel meegenomen in het Centrumontwikkelingsplan." De gemeente suggereert hiermee alsof het verloren gaan van deze groenzone een voldongen feit en onontkoombaar is. Dat is absoluut niet juist.

In het oude bestemmingsplan van 1985, waarvan het nieuwe een actualisering is, wordt de spoorzone aangeduid als "railverkeersdoeleinden en de daarbij behorende voorzieningen". Wat die daarbij behorende voorzieningen behelzen, beschrijft het gemeentebestuur in haar reactie op het bezwaar van de NS als volgt: "De eigendommen van de Nederlandse Spoorwegen manifesteren zich in het plangebied – naast de zichtbaar aanwezige enkelspoors- railverbinding- als groenvoorziening in de vorm van beplanting en als weideterrein (aan de spoorlijn). In verband daarmee en omwille van het via het bestemmingsplan primair willen vastleggen van de huidige gebruikssituaties, wordt het onjuist geacht de bestemming 'spoorwegdoeleinden' zich ook over de buiten de spoorweg vallende NS eigendommen uit te breiden". Op die manier krijgt de groenvoorziening wel degelijk een status als 'groen'.

Deze groenstrook langs het spoor heeft zich in de afgelopen 22 jaar (na 1985) verder ontwikkeld tot een groenstrook van formaat met forse bomen. Daardoor is de waarde ervan onmiskenbaar gestegen, zodat het label 'niet-structureel groen' dat de gemeente er nu op plakt absoluut niet voor de hand ligt. Sterker nog, de ontwikkeling van het groen heeft de status ervan alleen maar versterkt en deze kan niet met een pennenstreek, zonder enige motivatie van het gemeentebestuur, komen te vervallen.

Groen bepaalt voor een belangrijk deel het karakter van het dorp en we moeten daar dus heel zuinig mee zijn, ook in het centrum. Het streven dient te zijn om juist dat groene karakter te versterken, wat ook op pagina 16 in de laatste alinea bij punt 2.4.4. staat aangegeven.

Spoorlijn

De spoorlijn zelf krijgt van het gemeentebestuur terecht de dubbelbestemming spoorweg en natuur. Het gebied waarop deze dubbelbestemming betrekking heeft, is echter met de tot standkoming van deze bestemmingsplanherziening sterk veranderd, dat wil zeggen verkleind. In het huidige bestemmingsplan (van 1985) is de spoorzone veel groter en in allerlei 'deelbestemmingsplanherzieningen' die daarop volgden, werd dit nauwelijks aangetast. Nu is de zone, zonder dat dit gemotiveerd wordt, plotseling sterk ingekrompen en valt het bestaande groen langs de spoorlijn, dat de status spoorweg en natuur in grote mate rechtvaardigt, er grotendeels buiten. Dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn, zeker als daarvoor geen compensatie plaatsvindt elders in het plangebied. Daar komt nog bij dat in alle plannen de spoorweg is aangewezen als ecologische verbindingzone. Met het verwijderen van de groenstructuur wordt deze functie juist sterk aangetast en zal het nagenoeg onmogelijk worden deze verbindingzone te realiseren.

Het unieke karakter van de spoorzone die als een 'groen lint' door het centrum loopt, gaat zo verloren.

Groen bij marktplein en ten westen van Mariëndaal

Het groen bij het marktplein ontbreekt ten onrechte. Op de plankaart van het bestemmingsplan uit 1985 is in het noorden van het marktterrein groen gesitueerd. Dit ontbreekt op de huidige kaart en wordt ook niet gecompenseerd.

Groen rondom het knooppunt Litsenhof

Het structureel groensnippertje bestaat hier uit laagblijvend, bodembedekkend struweel (Coto-neaster) met nauwelijks ecologische waarde en geen authentieke uitstraling. De locatie heeft

echter veel meer potenties. Het ligt op een diepe erosiegeul en heeft daardoor steile randen. Dergelijke randen hebben vaak hoge natuurwaarden. Door verkeerd beheer (lager gelegen deel tot aan Binnenveld) en aanleg van de Litsenhof zijn die waarden verloren gegaan. Steilranden behoren tot de karakteristiek van Groesbeekse stuwwal en gaven decennia geleden deze plek een bijzondere karakteristiek (bloemrijke, schrale helling). Gezien deze potenties verdient het dan ook aanbeveling om de hele steilrand langs de Mooksestraat vanaf het Binnenveld tot waar de steilrand ophoudt (nabij de Groesbeekse Tehuizen) tot openbaar groen te bestemmen en als schrale steilrand daar waar nodig in te richten en een ecologisch beheer te geven, zodat ter plekke een bloemrijke helling tot ontwikkeling kan komen, zoals die er vroeger gelegen heeft.

Bomen

Bomen spelen een grote rol als het gaat om het groene dorpskarakter. Volgens het beeldkwaliteitsplan zouden er veel bomen langs de wegen en pleinen komen. Om dat veilig te stellen zouden de stroken langs de wegen als structureel groen aangemerkt dienen te worden, eventueel met een speciale status (bomenlaan). Op grond van ervaringen uit het verleden vrezen wij dat de beoogde boomaankleding anders vanwege ruimtegebrek zal gaan sneuvelen.

In het huidige bestemmingsplan heeft de gemeente in 1985 toegezegd dat de afdeling gemeentewerken een "groenplan" zal (laten) opstellen waarin rekening zal worden gehouden met het aanbrengen van laanbeplantingen. Wij constateren dat dat dit plan nooit is gepubliceerd, wellicht is het ook nooit opgesteld. Wij zijn van mening dat dit alsnog dient te gebeuren, zodat er een gefundeerd groenplan voor het centrum vastgesteld kan worden, dat als leidraad voor het bestemmingsplan kan dienen. Bij het bestemmingsplan Buitengebied en de landinrichting is dat destijds ook gebeurd.

Overigens gaan wij ervan uit dat de gemeente alle monumentale bomen die in dat kader (beleid monumentale bomen) in het plangebied zijn aangewezen op de plankaart zijn aangegeven. Volgens de gemeente staan ze erop vanwege een 'signaleringsfunctie'.

Groenstrook Kerkstraat-Spoorlijn

Dan de omgeving van het voormalige postkantoor. Dat staat nu als structureel groen op de plankaart. Toen het postkantoor er nog stond, was het park voor ca. 20% bebouwd, exclusief het parkeerterreintje. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid mag dat nu opeens 60% worden. Dat is veel te veel. De wijzigingsbevoegdheid heeft bovendien betrekking op het gehele gebied vanaf de Houtlaan tot het voetpad naar het gemeentehuis. In het bestemmingsplan uit 1985 staat dat eventuele uitbreiding van het postkantoor niet ten koste mag gaan van het open gebied om de Nederlands Hervormde kerk. Wij vinden dat dit standpunt gehandhaafd moet worden. Het kerkje is met voorsprong het oudste monument van Groesbeek en dient als een bijzonder monument te worden gekoesterd. Daarbij hoort een passende omgeving. Het gebouw dat de gemeente blijkens de wijzigingsbevoegdheid voor ogen staat, past daar volgens ons in het geheel niet in. Door de wijzigingsbevoegdheid m.b.t. 60% bebouwingsgraad degradeert het structureel groen (waarvan de gemeente zegt dat het beschermd dient te worden) de facto tot niet-structureel groen. Bovendien houdt het bestemmingsplan geen enkele rekening met de vergevorderde plannen voor de aanleg van de Spoorbeek. Er dient ten minste een strook te zijn met de bestemming structureel groen (spoorbeek) met een breedte van ten minste 5 meter over de gehele lengte van de groenstrook om ervan verzekerd te zijn dat de spoorbeek over het hele traject beleefbaar zal zijn.

Spoorbeek

Het in maart 2007 goedgekeurde bestemmingsplan voor de Spoorbeek ontbreekt in het bestemmingsplan. Geen woord staat erover in dit plan. Dit is vreemd. In het voorontwerp stond nog een tekening als illustratie in de toelichting, maar in de nieuwe tekst zwijgt men in alle talen. Dit terwijl de gemeente op 27 maart 2007 een vrijstellingsbesluit heeft genomen ten behoeve van de aanleg van de Spoorbeek. Dit betreft het plangebied ten westen van de Dorpsstraat. In de

ruimtelijke onderbouwing daarvoor stelt de gemeente bovendien dat het gedeelte ten oosten van de Dorpsstraat in een later stadium aan de orde komt (qua bestemmingsplan). Ook voor dit gedeelte is al een ontwerp door DLA+ gemaakt. Ten onrechte staan deze centrumplanontwikkelingen niet in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl ze concreter zijn dan bijv. sommige van de te bouwen appartementengebouwen.

De Groesbeek

Op de kaart vinden we niets terug over het reserveren van gronden ten behoeve van de Groesbeek, terwijl dit eerder wel toegezegd was.

II. Bestemming centrumdoeleinden

Algemeen

De bestemming centrumdoeleinden is nieuw ten opzichte van het bestemmingsplan van 1985. Aanleiding hiervoor zijn de zgn. Centrumplannen. In paragraaf 3.2 wordt verwezen naar het Ontwikkelingsplan Centrumgebied op basis waarvan de gemeenteraad in december 2001 het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van het centrum van Groesbeek heeft vastgesteld. Op pagina 23 volgt dan een zgn. ontwikkelingsprogramma waarin per locatie staat aangegeven hoe deze ruimte wordt ingevuld. Als we deze lijst vergelijken met die uit het stedenbouwkundig plan van december 2001, dan verschilt de invulling van alle (!) locaties. In de meeste gevallen wordt bijv. het aantal te bouwen appartementen vergroot. Elke motivatie of verwijzing naar besluiten van de gemeenteraad hieromtrent ontbreekt. De WMG gaat hier niet mee akkoord.

Wijzigingsbevoegdheid

Onderdeel van dit bestemmingsplan is een vergaande wijzigingsbevoegdheid (artikel 20) die het gemeentebestuur zich toeigent om een deel van de centrumplannen te realiseren. Om niet genoemde redenen is de wijzigingsbevoegdheid mbt de nieuwbouw bij Bakker Bart (in het ontwerp bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheid II genoemd) komen te vervallen. Waarom de andere (Zoma, Dorpsplein en TPG-locatie resp. wijzigingsbevoegdheden II, IV en V) moeten blijven staan is onduidelijk, want ze voldoen niet aan de eerder gemaakte afspraken. Waar dat toe leidt heeft de gemeente bewezen met de bouw van de locatie Kloosterpad-oost waar tegen de afspraken in een hoger gebouw met een verdieping meer verrees.

De beschreven invulling van de drie genoemde locaties (Zoma-terrein, Dorpsplein en TPG-locatie) is hoger en massaler dan beschreven in het door de raad vastgestelde stedenbouwkundig plan dat gebaseerd is op het Beeldkwaliteitplan en Masterplan. Dergelijke gebouwen passen niet bij de schaal en maat van Groesbeek, die in deze plannen bepaald, beschreven en voor het centrum uitgewerkt zijn.

Via de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan mogen de nok- en goothoogte van deze locaties nog hoger worden dan momenteel via de reguliere vrijstellingsprocedure is aangevraagd (locatie Dorpsplein). Ook op de plaats van het voormalige Zomaterrein zal met de mogelijkheden die d.m.v. vrijstelling geboden worden een bouw mogelijk worden die niet past bij het karakter van Groesbeek. In de praktijk zal het er uit komen te zien als te hoog, te massaal en te weinig groen.

Locatie Dorpsplein

In een reactie op de zienswijze van Vereniging Behoud Dorpsgezichten (pag. 89 van de toelichting) stelt de gemeente: "Opname van de wijzigingsbevoegdheid heeft enkel het doel om nadat de vrijstellingsprocedure is doorlopen het bestemmingsplan hierop te kunnen aanpassen."

Wij wijzen erop dat de WMG onlangs beroep bij de rechtbank heeft ingesteld tegen de verleende vrijstelling van het bestemmingsplan (bouwvergunning 1e fase) voor deze locatie. Het is dus

nog helemaal niet zeker of de verleende bouwvergunning in stand blijft. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de gemeente op basis van het nieuwe bestemmingsplan het ongewijzigde bouwplan opnieuw vaststellen, indien dat nodig mocht zijn. De WMG vindt het misleidend en het openbaar bestuur onwaardig om de indruk te wekken dat de wijzigingsbevoegdheid enkel dient om achteraf eenvoudig het bestemmingsplan te kunnen aanpassen.

Wat de reden is dat de max. nokhoogte volgens de wijzigingsbevoegdheid 16 meter mag bedragen, terwijl deze in het bestreden vrijstellingsbesluit 13,75 m bedraagt, is onduidelijk.

Zoma-terrein

Op het Zoma-terrein zouden volgens wijzigingsbevoegdheid II 80 appartementen boven winkels en horeca, met een parkeergarage, gebouwd mogen worden. Met een goot- en nokhoogte van max. 16 resp. 20 meter. Wij vinden dit veel te hoog. Volgens het stedenbouwkundig plan uit 2001 is hier ruimte voor de bouw van 2920 m² commerciële ruimte en 73 appartementen in geschakelde blokjes van drie tot vier lagen, met parkeergarage. In paragraaf 3.2.1. maakt de gemeente hiervan: 3000 m² commerciële ruimte grotendeels ondergronds gebracht, daarbovenop 87 appartementen in geschakelde blokken van drie tot vier lagen hoog, met ondergronds parkeren.

TPG-locatie

Het postkantoor viel in het bestemmingsplan uit 1985 onder de bestemming bijzondere doeleinden. Die gronden waren bestemd voor "openbare en/of bijzondere gebouwen ten behoeve van doeleinden van onderwijs, gezondheidszorg, religie, openbare dienst, sociale en culturele doeleinden".

In de wijzigingsbevoegdheid t.a.v. deze locatie wordt in het voorliggende bestemmingsplan daarentegen gesproken over de bestemming centrumdoeleinden. Nergens is gemotiveerd waarom men van de huidige bestemming wil afwijken. De bestemming bijzondere doeleinden duidt er naar onze mening op dat men bij wijze van uitzondering de bouw van een voor het algemeen belang bedoelde inrichting mogelijk heeft gemaakt in de groenstrook. Met het verdwijnen van het postkantoor en het zich niet aandienen van een andere gebruiker uit de categorie bijzondere doeleinden vervalt het bouwrecht en kan het terrein weer opnieuw als openbaar groen in gebruik worden genomen worden, dus weer ten algemene nutte worden gebruikt. Onderzocht zou kunnen worden of een bijzondere horecagelegenheid met bijv. toeristeninformatiepunt en bijv. in samenwerking met Plury eventueel wel onder deze 'bijzondere doeleinden' zou kunnen vallen. Een bijzondere horecabestemming bestaande uit een klein gebouw (passend in de omgeving o.a. bij de NH-kerk) en 'terras in het groen' zou een goede invulling van deze plek kunnen zijn. Hier zouden bezoekers en inwoners de rust en het groene karakter (o.a. Spoorbeek) van dit deel van het Groesbeeks centrum kunnen ervaren zonder dat zij in de stank en het lawaai van voorbijrijdende auto's zitten. Onlangs heeft de nieuwe directeur van de Rabobank Groesbeek meegedeeld (voorlopig) af te willen zien van bouwplannen op de TPG-locatie. Er is derhalve geen grond voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid van de schaal (1400 m², twee bouwlagen) zoals de gemeente die voorstaat in het plan.

Spoorlijn en Wet geluidhinder

De spoorlijn door het centrum van Groesbeek kan in principe nog steeds gereactiveerd worden en dus gelden nog steeds de geluidnormen van de wet geluidhinder met betrekking tot spoorwegen. Hierdoor is het zeer onzeker of de geplande woningbouw in het centrum nabij de spoorlijn wel gerealiseerd kan worden.

Met name de locaties van de wijzigingsbevoegdheden III en IV (o.a. bedoeld voor wonen) lijken te dicht bij het spoor te liggen en het is derhalve voorbarig de wijzigingsbevoegdheden op te nemen.

Wanneer deze bebouwing toch gerealiseerd wordt, kan het gebeuren dat bij eventuele reactivering van de spoorlijn in de toekomst hoge geluidschermen aangelegd dienen te worden door de

spoorwegexploitant. Dit lijkt ons vanwege uit landschappelijk oogpunt en bezien vanuit de functionaliteit van de spoorzone als ecologische verbindingzone zeer ongewenst.

Wij verzoeken u om goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan, omdat er naar onze mening niet is voldaan aan de wettelijke eisen zoals we hierboven hebben toegelicht.

Indien gewenst willen we onze reactie graag toelichten.

Hoogachtend,
Werkgroep Milieubeheer Groesbeek

mw. J. van der Vegt
voorzitter