



Aan de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Groesbeek, 28 augustus 2008

Betreft: Beroep tegen besluit GS Gelderland m.b.t. goedkeuring Bestemmingsplan Centrum Groesbeek Dorp

Geachte Raad van State,

Hierbij stelt de Werkgroep Milieubeheer Groesbeek beroep in tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 4 juli 2008, nr. 2008-004483, waarin het Bestemmingsplan Centrum Groesbeek Dorp is goedgekeurd.

De WMG is van mening dat GS van Gelderland ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan (onderdelen van) het plan:

PROCEDUREEL

1. GS gaan ten onrechte niet inhoudelijk in op de bedenkingen van de WMG.

Per brief van 22 april 2008 heeft de WMG bedenkingen tegen het bestemmingsplan ingediend bij GS. In hun reactie volstaan GS met de opmerking dat zij kunnen instemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord.

Wij hebben in deze brief o.a. gewezen op het onderzoek dat de gemeente zegt te hebben verricht naar het groen in het centrum. Op basis van dit onderzoek heeft men het groen opgedeeld in structureel en niet-structureel groen. Bij navraag bleek dit onderzoek niet te bestaan, althans niet op papier, en kon het ook niet aan de WMG beschikbaar worden gesteld. Wij zijn van mening dat dit een ernstige, procedurele fout is. De gemeente gaat in de beantwoording van de zienswijze niet in op onze opmerking. GS hebben nagelaten zich hierover uit te spreken.

Dat geldt ook voor onze bedenkingen m.b.t. de (nieuwe) bestemming centrumdoeleinden en de daaraan gekoppelde wijzigingsbevoegdheden die de gemeente zich met het nieuwe bestemmingsplan toekent. Als basis daarvoor dient het zng. ontwikkelingsprogramma (pag.

23 van de toelichting) waarin per locatie de aard en omvang van de centrumbouwplannen wordt aangegeven. Dit schema komt echter niet overeen met het Stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van het dorpscentrum dat de gemeenteraad op 20 december 2001 heeft vastgesteld. Wij zijn van mening dat GS deze kwestie nader hadden moeten onderzoeken en hun standpunt hierover hadden moeten geven.

2. Aard van het bestemmingsplan

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

Ons bezwaar tegen de inhoud van het bestemmingsplan richt zich op twee onderwerpen, het groen en de bestemming centrumdoeleinden. De WMG is van mening dat het bestemmingsplan op deze punten niet voldoet aan de wettelijke eisen van zorgvuldigheid en onderbouwing en dat daarom goedkeuring dient te worden onthouden.

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 op het gemeentehuis (ambtenaar ruimtelijke ordening mw. C. Slotboom) bleek dit onderzoek niet te bestaan, althans niet op papier. Het kon derhalve niet beschikbaar worden gesteld aan de WMG. Elke toetsbare motivering voor het indelen en schrappen van bestaand openbaar groen ontbreekt derhalve. Dit is in strijd met de zorgvuldigheidseisen.

Structureel en niet-structureel groen

De resultaten van het 'onderzoek' van de gemeente zijn opmerkelijk. Voor de indeling in structureel en niet-structureel groen hanteert de gemeente de volgende definities (zie paragraaf 3.5, eerste alinea):

Structureel groen is: "grote, 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.

Niet in dit lijstje vermeld, maar wel op de plankaart als structureel groen aangegeven is de beplanting op de rotonde bij de Zuidmolen.

De genoemde paardenwei staat overigens niet als openbaar groen in de voorschriften en op de plankaart, maar als dorpsweide en hoort dus eigenlijk niet thuis in deze opsomming.

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 dat 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. Op de plankaart in het huidige bestemmingsplan (van 1985) is de spoorzone veel breder 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 verbindingszone. Met het verkleinen en verwijderen van de groenstructuur wordt deze functie juist sterk aangetast en zal het nagenoeg onmogelijk worden deze verbindingszone 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.

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 vrezten 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.

Groenstrook Kerkstraat-Spoorlijn

Dan de omgeving van het voormalige postkantoor. Dat staat nu als structureel groen op de plankaart. Wij zijn het daarmee eens, het gaat om een grotere, aaneengesloten stuk groen dat als zodanig beschermd dient te worden.

Strijdig met deze status van beschermd groen is echter het toekennen van een ingrijpende wijzigingsbevoegdheid waardoor de bestemming in centrumdoeleinden mag worden veranderd. 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 Protestantse 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 herstructurering van het dorpscentrum 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.

Wat betreft de TPG-locatie spreekt het stedenbouwkundig plan over een "*studiegebied voor horecafunctie*". In dit bestemmingsplan (pag. 24 van de toelichting) wordt dit zonder verdere motivering "*een nieuw bankgebouw van circa 1400 m², gedeeltelijk in twee lagen*". En daarop wordt dan de wijzigingsbevoegdheid gebaseerd. De WMG gaat hier niet mee akkoord.

Wijzigingsbevoegdheden

Onderdeel van dit bestemmingsplan is een vergaande wijzigingsbevoegdheid (artikel 20) die het gemeentebestuur zich toeëigent om een deel van de centrumplannen te realiseren. Om niet genoemde redenen is de wijzigingsbevoegdheid m.b.t. 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 (wijzigingsbevoegdheid IV)

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 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. Er liggen ook geen beleidsstukken aan ten grondslag die een bouw tot 16 meter hoogte toestaan.

Zoma-terrein (wijzigingsbevoegdheid II)

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. De motivering voor deze hoogte ontbreekt in de toelichting bij het bestemmingsplan. 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 (wijzigingsbevoegdheid V)

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 wijzigingsbevoegdheid V wordt in het nieuwe 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. 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 de bovengenoemde onderdelen van het bestemmingsplan te vernietigen en verweerders te veroordelen in de kosten die wij in deze beroepzaak maken.

Hoogachtend,
Wergroep Milieubeheer Groesbeek

mw. J. van der Vegt
voorzitter