



College van B&W van Groesbeek
Postbus 20
6560 AA Groesbeek

Groesbeek, 13 oktober 2008

Betreft: zienswijze bouwvergunning en vrijstelling bestemmingsplan tbv nieuwbouw Rabobank

Geacht College,

Hierbij geeft de WMG haar zienswijze op uw voornemen om een bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan cf. artikel 19 lid 2 WRO te verlenen ten behoeve van de bouw van een bankgebouw op de voormalige TPG-locatie aan de Kerkstraat.

De WMG is geen voorstander van dit bouwplan. Dit hebben wij herhaaldelijk aan u kenbaar gemaakt, zoals in de zienswijze op het plan Spoorbeek, in ons bezwaar en beroep tegen het nieuwe bestemmingsplan Centrum Groesbeek dorp en recentelijk nog tijdens een inspraakronde in de carroussel bij de presentatie van het bouwplan.

Wij vinden het voorgestelde gebouw niet passen in de omgeving. Waarom dit gebouw op deze plek moet komen, wordt in het geheel niet toegelicht en beargumenteerd in de Ruimtelijke onderbouwing. Wel refereert u aan de uitwerking van de centrumplannen. De bestaande Rabobank alsmede aanwezige winkels op de locatie hoek Dorpsstraat/ Stationsweg worden verwijderd "om plaats te maken voor nieuwe woon-, winkel en horecavoorzieningen". De vraag is wat er mis is met de huidige locatie van het bankgebouw waarvoor inmiddels een nieuwbouwplan is ontwikkeld. Daarin wordt voorzien in een groot aantal m2s commerciële ruimte. Wij kunnen ons niet voorstellen dat daarin geen ruimte zou zijn voor de bank.

Voortbouwend op het Masterplan en Beeldkwaliteitsplan heeft de gemeenteraad in december 2001 het Stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van het dorpscentrum vastgesteld. Dit is het vertrekpunt voor concrete bouw- en inrichtingsplannen. Wat betreft de TPG-locatie spreekt het stedenbouwkundig plan over een "studiegebied voor horecafunctie".

Deze studie is echter nooit uitgevoerd en er is dus nooit een afweging gemaakt. Indertijd was er sprake van dat op de Dorpstraatlocatie een grote supermarkt (Jan Linders) zou komen met aan de randen winkels. Er zou dus eigenlijk één groot ondergebouw komen met subgebouwen (woningen) erbovenop. Die plannen zijn inmiddels achterhaald. Daarbij komt dat in De Weem bijna 500 m² meer commerciële ruimte is gekomen dan oorspronkelijk overeengekomen. Hierdoor zit het centrum van Groesbeek beter in de commerciële ruimten dan gepland en kunnen nog eens extra vraagtekens geplaatst worden bij de redenen om deze groene locatie op te offeren aan nieuwbouw voor de Rabobank.

De voorgenomen nieuwbouw aan de Kerkstraat is een dusdanig grote ruimtelijke ingreep dat daarvoor naar onze mening een dringende reden of zelfs noodzaak aanwezig moet zijn. Daarvan blijkt niets uit de ruimtelijke onderbouwing. Het gaat bovendien om een bankgebouw. Het is nog maar de vraag hoe lang er in Groesbeek een bankkantoor van deze omvang gevestigd zal blijven. Het willen behouden van de bank c.q. het bankkantoor in het centrum kan dan ook geen reden zijn voor de ingreep aan de Kerkstraat. Andere factoren spelen een veel grotere rol, zoals de verdergaande automatisering en dienstverlening via internet en de fusering van lokale Rabobank-vestigingen.

Het gebouw past op deze centrale lokatie niet binnen de maat en schaal van Groesbeek, zoals vastgesteld in het Beeldkwaliteitsplan. Met twee bouwlagen is het gebouw 7,4 meter hoog en boven de centrale doorgang 9,5 meter hoog. Verder is het maar liefst 69 m lang! Daardoor bedekt het 60% van de groenstrook. Dan is de ruimte die de 12 parkeerplaatsen tegenover het kerkje innemen, de 5 meter brede ingang voor laden en lossen, de verbreding van de Kerkstraat en de draailus voor kerende auto's nog niet eens meegenomen. De Spoorbeek die DLA+ in de vorm van groen en waterpartijen had bedacht en die door ons als positief beoordeeld was, komt zo wel erg in de verdrukking. Het vrijstellingsbesluit dat voor die groenstructuur vastgesteld is, wordt door deze plannen weer gedeeltelijk onderuit gehaald. De parkeerplaatsen tegenover de kerk verkleinen de ecologische samenhang tussen de Spoorbeekzone (tussen spoorlijn en Kerkstraat) en de bron van de Groesbeek aan de overkant van de Kerkstraat. Bovendien vormen ze een hinderlijke storing in het zijaanzicht van het monumentale kerkje.

Tenslotte gaat ook een belangrijke zichtlijn vanuit de Dorpsstraat op de Protestantse kerk verloren. De zichtlijn langs de spoorlijn blijft weliswaar gehandhaafd, maar het verrassend effect van de groene spoorlijn, die doordringt tot in het drukke, versteende centrum, gaat door de bouw van de nieuwe, opvallende Rabobank grotendeels verloren. Daardoor verliest Groesbeek weer wat van haar eigenheid.

Over de architectuur kan nog het volgende opgemerkt worden. Op een locatie waar qua groenstructuur een droge en warme ecologische verbindingzone van de voormalige spoorlijn grenst aan een ondiepe en glooiende waterpartij met plas-dras omstandigheden (Spoorbeek), zou een gebouw met organische, ronde vormen, mogelijk gedeeltelijk boven het water 'zwevend' en voorzien van bijvoorbeeld een golvend vegetatiedak en misschien zelfs een deel van de beek door het gebouw stromend veel beter passen. Nu contrasteert het groen sterk met de strakke geometrische vormen van het gebouw.

Het postkantoor viel in het bestemmingsplan uit 1985 onder de bestemming bijzondere doeleinden. Die gronden waren bestemd voor "openbare en/of bijzondere gebouwen ten

behoefte van doeleinden van onderwijs, gezondheidszorg, religie, openbare dienst, sociale en culturele doeleinden". 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 de sluiting en sloop van het postkantoor en het zich niet aandienen van een andere gebruiker uit de categorie bijzondere doeleinden kan het terrein weer opnieuw als openbaar groen in gebruik worden genomen, dus weer ten algemene nutte worden gebruikt. Als rustpunt.

Conclusie: de WMG heeft ernstige bezwaren tegen de thans voorgestelde invulling van deze locatie.

Wij zijn graag bereid onze zienswijze toe te lichten.

Hoogachtend,
Werkgroep Milieubeheer Groesbeek

mw. J. van der Vegt
voorzitter