

Pleitrede Valkenburglaan 1

*Vijf Dorpen in 't Groen,
Doorwerth, 11 maart 2020*



Beste raadsleden,

Namens Vijf dorpen in 't Groen voer ik hier het woord over het bestemmingsplan Valkenburglaan 1. Vorig jaar, op 4 juli, dienden wij een zienswijze in tegen dit plan. Pas op 19 februari, dus na 230 dagen, kwam het College met een reactienota waarvan ongeveer 10 pagina's bestaat uit eigen tekst, de rest is citaten, foto's en figuren. Tien pagina's eigen denkwerk in 230 dagen. Als het bestemmingsplan over twee weken behandeld wordt in de Raad, dan is dat 260 dagen later dan wettelijk is toegestaan. Als excuus voert het College aan dat de ambtenaren het zo druk hadden met de stikstofcrises, met extra werkzaamheden op het terrein (hoe zou dat komen?), met diverse extra werkzaamheden van de ambtelijke organisatie (een project misschien, of een activiteit?), en met de zienswijze van Vijf dorpen. Het merkwaardige is dat er wel alle tijd was om de eigenaar van Valkenburglaan 1 te adviseren hoe hij de kapschuur zou moeten aanpassen om sloop te voorkomen, en om hem allerlei vergunningen te verlenen. Vergunningen waar Vijf dorpen dan weer bezwaar tegen kon aantekenen, mede in de hoop dat de Gemeenteraad nog voldoende invloed zou kunnen uitoefenen op het bestemmingsplan. Ik moet u teleurstellen, die invloed is geminimaliseerd. Onlangs is nog een vergunning verleend voor de sportschool. Die vergunning is er weliswaar voor een periode van 10 jaar, maar we weten hoe dat in deze gemeente gaat: niets is zo permanent als tijdelijk. Net als het illegale restaurant op het terrein: jarenlang gedoogd en dat blijkt dan een reden te zijn voor legalisatie.

Vorige week maandagavond werd ons bezwaarschrift tegen de sportschool behandeld in de commissie voor de bezwaarschriften. De eigenaar verklaarde die avond dat hij niet wist dat hij iets fout had gedaan; hij had alleen maar goede intenties: het terrein mooier maken. Was hier misschien sprake van een moment van cognitieve dissonantie? Zijn leeftijd verraadt immers dat hij als projectontwikkelaar grondige kennis zou moeten hebben met bestaande wet- en regelgeving. Bovendien laat hij zich bijstaan door een jurist en een specialist in de ruimtelijke ordening die het gemeentehuis van binnenuit kent, en dus weet heeft van de mores in dit huis.

Mijn vereniging heeft zo'n moeite met dit bestemmingsplan omdat het ongekende mogelijkheden biedt aan de eigenaar om ten koste van het landschap te doen met het terrein wat hij wil. Er worden activiteiten toegestaan die thuishoren in de dorpskern en niet in deze groene omgeving. Dat is in hoofdlijnen de essentie van ons bezwaar. Het bestemmingsplan lijkt volledig te zijn toegesneden op het wensenlijstje van de projectontwikkelaar. Maar wij hebben ook een wensenlijstje, dat ik al aan u heb uitgedeeld:

1. Zorg dat de hoofdfuncties van het terrein apart worden bestemd. Mensen die dineren gaan daarna heus niet sporten, en de besloten manege heeft niets met het restaurant of de sportschool te maken. Dus: horeca, kantoor, sportschool, manege, en de riante vermeende bedrijfswoning met zwembad en privétuin: apart bestemmen op de plankaart en daar specifieke regels aan verbinden.

2. De bouw van het kantoor dient te worden gemotiveerd en de functie ervan beschreven. Wordt het kantoor straks verhuurd aan een financiële dienstverlening, komt er de redactie in van een lokale omroep (de zendmast staat er al)? Beter is het als er op deze rustieke locatie helemaal geen kantoor komt.
3. Leg in de regels bij het bestemmingsplan strengere beperkingen op aan het grondverzet en het gebruik van keermuren, want die doen afbreuk aan het landschap.
4. Definieer het peil aan de hand van het bestaande maaiveld (af te leiden uit het AHN), want de huidige definitie (artikel 1.6.5) laat alle ruimte om het maaiveld naar believen aan te passen aan nieuwe bouwwerken.
5. Schrap het artikel (3.2.2.e.2) dat de overkapping aan de Sonnenberglaan toestaat. Dit bouwwerk vloekt met de omgeving, staat midden op een historisch voetpad en pal tegen een gemeentelijk monument aan. Tegen de overkapping loopt een procedure bij de bestuursrechter in Arnhem, maar Vijf dorpen zal deze alleen doorzetten als de gemeenteraad dit artikel schrapt.
6. Schrap het artikel (3.2.2.e.3) waarmee achteraf de illegale zendmast wordt gelegaliseerd. Deze mast doet afbreuk aan het landschap.
7. Schrap het artikel (3.4.1.a) dat toestaat dat op het hele terrein, dus ook langs de openbare weg, een onbeperkt aantal gebouwen van 50 m² en 4 m hoog kunnen worden neergezet. Doet afbreuk aan het landschap.
8. Schrap het artikel (3.6) waarmee een oppervlak 1250 m² vrij kan worden ingevuld voor een kantoor of fitnesscentrum, met mogelijk nog meer drukte op het terrein.
9. Liefst zien wij ook geen sportschool op dit terrein verschijnen, zo'n voorziening pas beter in de dorpskern.
10. En om dezelfde reden vinden we het luxe restaurant hier niet op zijn plaats.

Tot slot nog twee dingen. Ten eerste vinden wij het absurd dat we telkens maar tegen dit College moeten optreden. Wij doen daarom een beroep op de Gemeenteraad het RO-beleid van dit College veel strenger te controleren, zodat wij onze tijd kunnen besteden aan positieve projecten en activiteiten.

Ten tweede, overweeg eens lid te worden van Vijf dorpen, als u dat nog niet bent. Kost maar 10 euro per jaar. Wij hebben ons jaarverslag uitgedeeld met daarbij een uitnodiging voor onze jaarvergadering, die we houden op donderdag 26 maart in de concertzaal van Oosterbeek. Onze burgemeester zal deze vergadering met haar aanwezigheid opluisteren. Na de jaarvergadering, die drie kwartier duurt, zal professor Wim de Vries, bekend van radio en tv en internationaal vermaard, een lezing geven over de stikstofcrisis. Mocht de bijeenkomst wegens het coronavirus niet doorgaan, dan laten we dat tijdig via onze website weten: www.vijfdorpen.nl.

Ik wens u veel wijsheid toe.