



Vijf Dorpen in 't Groen

Secretariaat
Postbus 65
6865 ZH Doorwerth

Doorwerth, 1 april 2022

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad,
Gemeente Renkum,
Postbus 9100,
6860 HA Oosterbeek.

Betreft: Plan Groene Spoor

Geacht leden van het college en de raad,

Via deze brief willen wij u op de hoogte brengen van onze visie op het plan een ecologische wijk neer te zetten op een maïsakker, gelegen tussen de Hartensteinlaan, Oranjeweg en Sonnenberglaan in Oosterbeek. Het bestuur van Vijf Dorpen worstelt met het plan Groene Spoor (PGS) omdat erover verschillende standpunten zijn in te nemen die ieder op zich goed verdedigbaar zijn, maar die ook knellen met het door de raad vastgestelde beleid.

Allereerst staat het bestuur heel positief tegen de wens van de initiatiefnemers ergens ecologische wijk neer te zetten, daarover kan geen misverstand bestaan. Energiezuinig, waterbesparing, verrijking van de biodiversiteit, toegankelijkheid van het terrein voor het publiek: wie kan daartegen zijn? Positief is ook dat het Groene spoor Oosterbeek streeft naar een gemengd woningbouwprogramma, met ook woningen voor starters en sociale huur.

De worsteling van het bestuur is gelegen in de uitvoering van het plan op de beoogde locatie. Nederland bestaat voor twee derde uit landbouwgrond, hoofdzakelijk saaie vlakten van Engels raaigras en maïs. Genoeg plekken waar bouwen geen kwaad kan, sterker nog een verbetering van de landschapskwaliteiten kan zijn. Onze mooiste gebieden van Nederland, denk aan Zuid-Limburg en de kustduinen, die moet je koesteren. Dat geldt ook voor de Zuidelijke Veluwezoom, het Gelders Arcadië waar onze mooie gemeente inligt.

Maar bij gebrek aan regie op nationaal niveau heeft de gemeente Renkum de opdracht woningen neer te zetten. Als de gemeente daaraan gehoor wil geven, waar zou dan gebouwd kunnen worden? De vereniging heeft de gemeente vaak gewezen op een gebrek aan samenhang tussen visie en uitvoering, tussen wat er wordt gepredikt en wat er wordt gepraktiseerd. Het beleid dient consistent met de visie te zijn, anders ontstaat er willekeur en kan er, ook al is dat volkomen onterecht, de schijn van vriendjespolitiek ontstaan. Dat zal niemand willen. Wat is er dan tot nu toe gepredikt over de Sonnenberg en past het PGS daarbinnen?

In de recent vastgestelde Omgevingsvisie zijn zoekgebieden voor nieuwbouw aangewezen. De maïsakker die het Groene Spoor op het oog heeft, behoort niet tot een van deze zoekgebieden. Dat kan de initiatiefnemers niet kwalijk worden genomen, want hun plan was er eerder dan deze visie, maar de beoogde locatie zou toch beter in een van de zoekgebieden kunnen liggen.

In de door de gemeenteraad vastgestelde Basisvisie Landgoederen 2013 is een selectie van landgoederen en buitenplaatsen opgenomen, waaronder landgoed de Sonnenberg. De ambitie is deze *duurzaam "levend te houden" voor toekomstige generaties, rekening houdend met de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van de landgoederen en buitenplaatsen, van hun directe omgeving en van het aangrenzende cultuurlandschap van de Veluwezoom*. In de door de gemeenteraad in 2018 vastgestelde Visie Landgoederen en Buitenplaatsen (Glinsterend Groen) zijn de kernwaarden van de landgoederen en buitenplaatsen aangegeven en de kaders waarbinnen landgoederen kunnen worden ontwikkeld, waarbij op bepaalde locaties onder voorwaarde ook beperkt ruimte is voor nieuwbouw. Hoewel de visie juridisch niet bindend is, vormt hij een belangrijk afwegingskader bij de actualisatie van bestemmingplannen en andere ruimtelijke plannen.

Een kwaliteit van de Sonnenberg op de beoogde locatie is volgens de visie de 'open ruimte: heide/grasland/akkers' (p. 23 van de visie 2018). *Het open houden van de akkers is essentieel voor de beleving van het landgoed*, lezen we op p. 56. Vijf Dorpen is van mening dat nieuwbouw en een voedselbos, opgenomen in het PGS, afbreuk doen aan de hier beschreven kwaliteit 'openheid'. De natuurwaarde van het gebied kan volgens de visie worden vergroot door ontwikkeling van soortenrijke graslanden en akkers (p. 28 en 29) die extensief dienen te worden beheerd (p. 39). Volgens de visie moet overwogen worden de maïsakker om te vormen tot hooiland (p. 56). Het heideterrein en voedselbos in het PGS bijten in dit opzicht met de Landgoederenvisie 2018. Daar staat tegenover dat in deze visie wordt gepleit voor een betere toegankelijkheid van het terrein (p. 33), een zaak die weer in lijn is met het PGS. Op kleine schaal wordt bebouwing niet geheel uitgesloten, maar de wijze van bouwen in het PSG voldoet niet, want er zou volgens de visie in ensembles moeten worden gedacht, met een hiërarchie in bouwgroottes en bouwvolumes (p. 34).

Samengevat concludeert Vijf Dorpen:

1. Dat de gemeente Renkum de opdracht heeft woningen te realiseren.
2. Dat het zeer toe te juichen is als dit duurzaam en ecologisch verantwoord gebeurt.
3. Dat het echter, los van de positieve kwaliteiten van het PGS, onwenselijk is om te bouwen in een gebied met grote landschapskwaliteiten, zoals de Sonnenberg.
4. Dat het PSG niet past in de Omgevingsvisie.
5. Dat het PSG op meerdere punten strijdig is met de Landgoederenvisie.

Een deel van de strijdigheden kan makkelijk worden weggenomen: schrap het voedselbos, en vervang de heide - ecologisch toch al moeilijk te realiseren op een voormalige maïsakker – door hooiland of een graanakker. Lastiger wordt de voorgestelde nieuwbouw, die detoneert met de stijl van het landgoed.

Een andere locatie voor het op zich sympathieke plan heeft daarom de voorkeur van Vijf Dorpen. Nadat de initiatiefnemers naar eigen zeggen weinig medewerking hebben gekregen

van de vorige wethouder RO, zou het fijn zijn als het college hen vanaf nu actief bijstaat bij het vinden van een alternatieve locatie.

Mocht het college onverhoopt toch willen meewerken aan een nieuw bestemmingsplan voor de maïsakker op de Sonnenberg, dan zal onze vereniging erop willen toezien dat de idealen van het PSG goed worden geborgd. De schetsontwerpen en de idealistische uitgangspunten van het PSG zien er aantrekkelijk uit, maar dat is altijd zo in plannen: de zon schijnt, het barst van de bloemen, de vogels en de vlinders, en alle mooie en gezonde mensen gaan opgewekt door het leven. Belangrijk is dat de mooie wensbeelden zoveel mogelijk worden verankerd in het bestemmingsplan. Dat betekent bijvoorbeeld dat de functieaanduidingen in het bestemmingsplan apart bestemd moeten worden, met de daarbij behorende planregels. Beperkingen dienen te worden gesteld aan bouwhoogten en bouwvolumes. De Rijksregeling 'vergunningsvrij bouwen' zouden we daar zoveel mogelijk onschadelijk gemaakt willen zien. Ook het beeldkwaliteitsplan voor het landschap zou juridisch bindend moeten zijn, een les die we hebben geleerd van een ander postzegelplan in onze gemeente.

Wij hopen dat u deze overwegingen van Vijf Dorpen serieus wil betrekken in de besluitvorming over het PGS.

Met de meeste hoogachting, namens het bestuur van Vijf Dorpen in 't Groen,

J.P.M. Witte, voorzitter

M.J.T.M. Smit, secretaris