

ir. A.J. Teerink
De Waaijenberg 1
6865 BC Doorwerth
e-mail: ajteerink@planet.nl

10

GEMEENTE RENKUM		
CLASS.NR:		
2 0 JUN 2017		
MIDDEL:		
Aan de leden van de gemeenteraad van Renkum		
Postbus 9100		
6860 HA Oosterbeek		

Aan de leden van de gemeenteraad van Renkum
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek

Doorwerth, 19 juni 2017

Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan : "W.A. Scholtenlaan – Houtsniplaan 2017"

Geachte dames en heren, leden van de Gemeenteraad,

Bij deze kan ik u melden de volgende zienswijze te hebben op het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan:

1. De oorspronkelijke verkeersafwikkeling

De huidige omrasterde bouwkevel van Multiland Vastgoed BV is in mei 2006 gerealiseerd na de kap van 6 acacia's en 7 inlandse eiken op het parkeerterrein gelegen ten zuiden van de bebouwing aan de Houtsniplaan 3. Werd de toestemming tot de kap door B&W verleend met als doel om de capaciteit van het bestaande parkeerterrein (groot 68 parkeerplaatsen) te vergroten, na de kap werd het aantal parkeerplaatsen verkleind tot 28 stuks. Het overblijvende terrein werd vervolgens omrasterd tot de huidige bouwkevel groot 1 211 m².

De verkeersafwikkeling van de betreffende parkeerplaats vond toen en vindt nu nog steeds plaats via de Houtsniplaan.

Stelling 1: Waar vroeger ook het autoverkeer van de 68 parkeerplaatsen rechtstreeks afgewikkeld kon worden via de Houtsniplaan, moet dit nu met 40 parkeerplaatsen minder en met een uitbreiding van 5 woningen nog steeds mogelijk zijn.

2. Negeren van de door omwonenden geuite wensen op de inspraakavonden in 2014/2015

In de eerste versie van het te ontwikkelen bouwplan waren de uitritten van de 5 woningen gepland naar de W.A. Scholtenlaan via de groenstrook gelegen aan de zuidzijde van de bouwkevel. Op de inspraakavonden is door velen gepleit om deze groenstrook, formeel nog behorende tot de beschermde bossen gelegen op de Cardanusgronden, te ontzien door de uitritten van de vijf woningen onderling te combineren én te combineren met de bestaande uitrit Houtsniplaan no. 3. Eventueel door een parallelle uitrit naar de Houtsniplaan. Ook is gesuggereerd om de woningen te ontsluiten via een voetpad aan de Zuidzijde en een uitrit aan de Noordzijde. Door de projectontwikkelaar is in de afgelopen 3 jaar geen enkel maar dan ook geen enkel plan voorgesteld om aan deze wens tegemoet te komen.

In de toelichting op de plankaart zelf wordt geen enkele maatregel genoemd om de beschermde groenstrook zoveel mogelijk te ontzien. Al gehele kaalslag lijkt het eindresultaat te worden.

Er wordt op geen enkele wijze aangegeven of de uitritten van de vijf woningen, waar mogelijk gecombineerd zullen worden. De aanwezigheid van bomen aan de beide zijden van de afrastering van de bouwkevel aan de zuidzijde wordt in de Toelichting afgedaan met de vermelding van de aanwezigheid van één enkele boom. In werkelijkheid zijn het in totaal 14 kapvergunningplichtige bomen (aan de beide zijden van het hek elk 7 stuks).

Stelling 2: Alleen al door de weigerachtige houding van de projectontwikkelaar om een alternatief voor te stellen waardoor de groenstrook aan de W.A. Scholtenlaan geheel of zoveel mogelijk behouden zou kunnen blijven, dient dit ontwerpbestemmingsplan te worden afgewezen.

3. Het door de gemeente zonder voorwaarden en mogelijk ook zonder kosten beschikbaar stellen van 254 m² grond, gelegen tussen de bouwkevel en de W.A. Scholtenlaan

In de toelichting op het bouwproject wordt vermeld dat de bouwkevel van Multiland BV aan de Zuidzijde wordt begrensd door de W.A. Scholtenlaan. Niets is minder waar. Tussen deze bouwkevel en de W.A. Scholtenlaan bevindt zich een 4 tot 5,5 meter brede groenstrook, die zoals eerder vermeld is behoort tot de Cardanusgronden, eigendom van de gemeente Renkum. Op de door mij bij gevoegde tekening kunt u zien, dat het gearceerde deel – gelegen buiten de omrastering van de bouwkevel van Multiland BV – op de plankaart – zonder nadere toelichting - wel gerekend wordt tot het plangebied.

Een groot aantal bewoners en zeker de bewoners van de tegenover gelegen huizen zijn gehecht aan het behoud van de groenstrook vanwege de hierop aanwezige bomen en beplanting. Het doorbreken van deze groenstrook met maximaal 5 uitritten, waarvan sommige met een flink hoogteverschil, verknoeit door kaalslag dit aanzicht definitief en leidt bovendien tot planschade. Opmerkelijk is dat in de plankaart voor het gemak geen enkele hoogtelijn is weergegeven, terwijl er wel degelijk hoogteverschil van enige betekenis aanwezig is.

Stelling 3: Indien door B&W voor dit bouwproject Cardanusgronden ter beschikking zijn gesteld zonder voorwaarden, bovendien mogelijk zonder kosten én zonder enig overleg met de aanwonenden is dit een vorm van een laakbare handeling.

4. Onderzoek naar de dociele houding van B&W

In het jaar 2006 hebben B&W een kapvergunning afgegeven voor de kap van 6 acacia's en 7 inlandse eiken op grond van een aanvraag door Multiland Vastgoed BV. Dit ondanks een negatief advies destijds van de Commissie voor de Bezwaarschriften.

Bij het huidige Ontwerp Bestemmingsplan: "W.A. Scholtenlaan – Houtsniplaan 2017" heeft Multiland na al het commentaar op de voorlichtingsavonden geen enkele concessie gedaan, om aan de bezwaren van omwonenden tegen de bebouwingsdichtheid en de kaalslag door de geplande vijf uitritten aan de W.A. Scholtenlaan tegemoet te komen. Het heeft er alle schijn van dat deze halsstarrigheid door B&W zelfs beloond wordt door met het - zonder enige voorwaarde - beschikbaar stellen van extra grond., bestaande uit de groenstrook aan de W.A. Scholtenlaan.

Stelling 4: De ogenschijnlijk wel zeer volgzame houding van B&W inzake projecten met Multiland Vastgoed BV maken een onderzoek door of namens de Gemeenteraad naar de onderliggende motieven van B&W wenselijk.

Mochten er uwerzijds vragen zijn over mijn zienswijze, dan zal ik daar graag inhoudelijk op reageren.

Met vriendelijke groet, hoogachtend,


A.J. Teerink

Bijlage: een tekening van het plangebied, bestaande uit de omrasterde bouwkavel van Multiland 1211 m² plus de door B&W toegevoegde Cardanusgronden (gearceerd, 254 m²) d.d. 18 juni 2017

parkeerterrein medische diensten in-/uitrit

No 3

← 55 m →

Omrasterde bouw kavel van

MultiLand BV

Groot 1.211 m²

← 16 m →

← 14⁵ m →

← 24,4 m →

Beareerde grond, groot 254 m²,
behoort tot de bossen gelegen op de
Cardanusgronden. Deze grond is
onderdeel gemaakt van het bouw-
plan

← 40 m →

4,0 m

5,50 m

Houtship laan
NOORD

W. A. Scholten laan

A. J. Teerink
18-06-2017

afz. A.J. Teerink
6865 BC nr. 1

Afgegeven aan de ontvangstbalie
van het Raadhuis te Oosterbeek

Maandag 19 juni 2017

ONTVANGEN 19 JUNI 2017

Aan de leden van de gemeenteraad van Renkum
pla Raadhuis
Oosterbeek