

Oosterbeek, 3 augustus 2016

Van: S.D. Diederix en M.G.C. Kühne
Van Borsseleweg 34
6862 BJ Oosterbeek

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Renkum
Generaal Urquhartlaan 4
6861 GG Oosterbeek

GEMEENTE RENKUM		
CLASS.NR:		
09 AUG 2016		
INB.NR:		

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016

Geacht College,
Middels dit schrijven maken wij gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016 (TLO2016).
Het Ontwerp Bestemmingsplan, zoals het nu is gepubliceerd, geeft ons aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Aanleiding

Gedurende de opening van de TLO sinds medio 2008 hebben wij u er vele malen op gewezen, dat wij overlast ervaren van de TLO. Tevens hebben wij u aangegeven hoe de overlast voor ons kan worden verminderd zonder de TLO in haar activiteiten te beperken. Tot onze verbijstering bent u op geen enkele wijze tegemoet gekomen aan onze bezwaren. In de toelichting schrijft u;

De Stichting Tuin Laag Oorsprong (STLO) organiseert sinds medio 2008 (tuin)activiteiten. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, (correctieve) herziening 2008" heeft de tuin de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Een inrichting als tuin met bijkomende wijze van functioneren is binnen deze bestemming niet toegestaan.

(Het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' was ruim 8 maanden in werking, van 12 februari 2015 tot en met 28 oktober 2015).

Wij hebben geen antwoord gekregen op onze voorstellen van de afgelopen 8 jaar, u bent geen gesprek met ons aangegaan, u heeft geen motivering gegeven waarom onze voorstellen niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Is het gemakzucht, zelfingenomenheid, macht, ego of zijn wij als individuele bewoner niet de moeite waard om serieus mee in gesprek te gaan. Wij hebben u als vertegenwoordiger van het college van B&W meerdere malen nadrukkelijk uitgenodigd om de muziekactiviteiten vanaf ons perceel aan te horen, maar daar heeft u nooit op gereageerd. Eenmaal bent u op ons perceel geweest op een tijdstip zonder activiteiten. Van de 8 jaar, dus 96 maanden dat de TLO open is en activiteiten organiseert die niet passen in het bestemmingsplan en waarvan wij zoals bij u bekend overlast ervaren, is slechts 8 maanden legaal geweest. U handhaaft niet, u laat het gebeuren, de STLO ondervindt geen beperkingen en wij als burger worden botweg genegeerd.

- Wij maken bezwaar tegen het gedogen van de overlast gevende activiteiten van de STLO.

Er blijft voor ons niets anders over dan zienswijzen in te dienen tegen het bestemmingsplan hoewel wij meerdere keren hebben aangegeven met u en STLO een constructief gesprek te willen aangaan.

Waar gaat het om.

- Wij ondervinden overlast van muziek uitvoeringen (versterkt en niet versterkt) en lezingen/toespraken, met name als ze plaatsvinden in het gebied tussen de (te realiseren) oranjerie en de entree van TLO.
- Wij verwachten sterke hinder te ervaren van de te realiseren oranjerie door de hoogte (8 meter), vormgeving en het transparante materiaal gebruik.

Waarom hebben wij, de bewoners van de Van Borsseleweg 34, overlast van de TLO.

De TLO wordt zodanig gebruikt, dat bijna alle overlast gevende initiatieven in een smalle zone direct grenzend aan ons perceel worden gerealiseerd en/of uitgevoerd. Te weten;

- De muziek uitvoeringen bij regenachtig of zonnig weer vinden plaats onder een tent direct grenzend aan ons perceel.

- Toespraken en lezingen bij regenachtig of zonnig weer vinden plaats direct grenzend aan ons perceel.
- De entree van de TLO aan de Van Borsseleweg grenst aan ons perceel.
- Het terras voor ontmoeting en een drankje grenst aan ons perceel.
- De locatie van de Oranjerie van 8 meter hoog met transparante westgevel (volgens illustratie) ligt in het volle zicht en op korte afstand van ons perceel.

Wij hebben u een breed scala aan voorstellen gedaan, zie de volgende onderdelen;

- A. De muziek uitvoeringen bij regenachtig of zonnig weer vinden plaats onder een tent direct grenzend aan ons perceel evenals versterkte toespraken en lezingen. (Zie voor de lezingen en toespraken het commentaar bij de muziekuvoeringen)**

De muziekuvoeringen geven ons de meeste overlast. Hoewel de STLO reclame maakt met het groene forum als plek voor deze activiteiten, is de huidige praktijk dat het overgrote deel van de muziek uitvoeringen onder de tent direct grenzend aan ons perceel plaatsvinden.

Op blz 19 van de toelichting staat;

*Om bezoekers te kunnen ontvangen bij slecht weer staan er twee tenten op het terrein, één ter plaatse van de voormalige oranjerie en één op het grasveld nabij de ingang. Mede omdat deze tenten er niet het hele jaar staan is hier geen vergunning voor nodig. **De nog te bouwen kas en oranjerie vervangen straks deze tenten.***

Toelichting blz 20

Hierna wordt (in hoofdlijnen) aangegeven welke activiteiten de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden in de tuin. Vrijwel de meeste activiteiten vinden slechts een deel (enkel uren) van de dag plaats. De muziekoptredens vonden meestal plaats in het forum maar met slecht weer in de tenten. Een enkele keer vond het optreden door de hele tuin plaats of op het grasveld nabij de ingang.

Toelichting blz 32.

In de huidige situatie staat op het terrein, nabij de ingang, voor slecht weer, een tweetal tenten, waarvan één ter plaatse van de oranjerie. De tenten zijn niet gesloten en worden gebruikt voor bijeenkomsten en soms als locatie voor muziek bij slecht weer. Dit levert daarmee meer geluid op dan in de nieuwe situatie met een gesloten kas en oranjerie.

Uit de toelichting blijkt dat de STLO de muziek uitvoeringen wil beperken tot het “groene forum” en de gesloten kas en oranjerie. Dat zal voor ons een aanzienlijke afname van de geluidsoverlast betekenen. Wij zien dat echter niet terug in de bestemmingsplanregels en of bestemmingsplankaart.

- *Wij maken bezwaar tegen het feit dat u de muziek activiteiten (versterkt en niet versterkt) en versterkte toespraken/lezingen in het bestemmingsplan niet beperkt tot het groene forum en tot de eventueel nieuw te realiseren kas of gesloten oranjerie.*

De geluidnormen.

Als wij geen muziekgeluid horen omdat het achtergrondgeluid de muziek overstemt is dat voor ons prima. Maar de praktijk wijst uit dat dat heel vaak niet het geval is.

De gemeenteraad erkend dat de landelijke geluidnormen te hoog zijn gezien het ambitieniveau voor dit gebied dat lager ligt dan deze normen. Ook op Rijksniveau wordt hierop ingespeeld via de in voorbereiding zijnde Omgevingswet.

De Omgevingswet houdt straks rekening met regionale verschillen. De wet maakt het mogelijk om beter in te spelen op actuele ontwikkelingen. In landelijke gebieden zal de nationale norm voor geluid vaak als niet streng genoeg worden ervaren. Terwijl een wat hogere belasting in het centrum van een grote stad geen enkel probleem behoeft te zijn.

Ondanks uw eigen ambitie en de landelijke ontwikkeling verlaat u uw eigen ambitieniveau voor het landgoed de Lage Oorsprong.

- *Wij maken bezwaar tegen het verlaten van het gewenste ambitieniveau voor geluid van de gemeente voor het landgoed de Lage Oorsprong.*

Deuren en ramen open

In het akoestisch rapport op blz. 11 staat het volgende;

In de oranjerie is een open deur verondersteld aan de zijde van de deur voor het komen en gaan van mensen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt niet dat bij de representatieve bedrijfssituatie rekening is gehouden met muziekuitvoeringen in de oranjerie waarbij ramen en deuren geopend zijn op een natte warme zomerse dag. Blijkbaar is één deur het enige open te zetten deel van de oranjerie. Het is onduidelijk waar de deur zich bevindt en wat de omvang van de deur is, want dat zal behoorlijk wat uitmaken voor de geluidontvangst op ons perceel.

- *Wij maken bezwaar dat voor de geluidberekeningen niet is aangegeven wat de maat en locatie van de deur in de oranjerie is.*
- *Indien de deur zich in de westgevel van het gebouw bevindt maken wij daar tegen bezwaar gezien de opening/geluid richting ons perceel.*

De Beheerderswoning, Van Borsseleweg nr. 36

Geluid

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State blijkt uit nieuwe berekeningen dat het geluidniveau voor de woning Van Borsseleweg 36 boven de grenswaarde uitgaat. U motiveert dat door te stellen dat de woning in principe onderdeel is van de TLO, gezien de werkzaamheden van de bewoners voor de STLO, en daardoor een hogere grenswaarde acceptabel is

De woning op van Borsseleweg 36 wordt bewoond door een gezin met schoolgaande kinderen. De woning heeft een woonbestemming. Er is een duidelijke heg tussen de tuin van de woning en Tuin de Lage Oorsprong. Er zijn hekjes zichtbaar. De technische, organisatorische of functionele binding van de woning zal in de opbouwjaren wellicht aanwezig geweest zijn, maar juist voor de toekomst vervalt deze rol logischerwijs, omdat er fiks geïnvesteerd wordt in een kapschuur, oranjerie en kas. Het belang van de keukentafel op nummer 36 vervalt daarmee. Hetzelfde geldt voor de opslagruimte voor gereedschappen of het beschikbaar zijn van de woonkamer als vergaderlocatie voor het bestuur.

Indien deze woning als een geluidgevoelig object wordt beschouwd dan heeft dat gevolgen voor het maximale geluidniveau. De afname van het toegestane geluidniveau op deze woning heeft direct gevolgen voor een afname van het geluidniveau op de gevel van onze woning.

- *Wij maken bezwaar tegen het feit dat u de woning Van Borsseleweg 36 wel als dienstwoning beschouwd, maar de woning niet opneemt in het onderhavige bestemmingsplan. Dit betekent dat de woning, Van Borsseleweg 36, de huidige bestemming wonen behoudt en moet voldoen aan de geluidnormen/ambitieniveau. De afname van het toegestane geluidniveau op deze woning heeft direct gevolgen voor een afname van het geluidniveau op de gevel van onze woning.*

Afstand

Op blz. 53 van de toelichting schrijft u;

Uitgaande van deze 10 meter houdt dat in dat er bij de activiteiten op het terrein rekening moet worden gehouden met deze woning (Van Borsseleweg 36). Dat is geen enkel probleem, er is meer dan ruimte genoeg in de tuin. Er wordt ook al rekening mee gehouden doordat bijvoorbeeld het openlucht theater (het groene forum) geheel in de zuid-oosthoek is geprojecteerd.

- *Wij maken bezwaar tegen het feit dat u voor onze woning, gelegen op 33 meter van het perceel TLO, geen grotere afstand aanhoudt tot muziekactiviteiten en dat u de activiteiten in de bestemmingsplanregels niet beperkt tot het groene forum.*

Aantal activiteiten enkele keren per jaar.

In de toelichting wordt met gevoel voor de omgeving beschreven welke activiteiten wel en welke niet passen op het landgoed Laag Oorsprong en de TLO.

Zie blz 73 van de toelichting;

Het belangrijkste is dat de tuin passend in de omgeving wordt gebruikt. Het gaat om een sfeer die beoogd is. Een sfeer van rustiek samenzijn in een bijzondere setting waar rust en stijl leidend zijn.

Maar als die activiteit gepaard gaat met (te veel) rumoer is dat strijdig gebruik. De wijze waarop mensen zich gedragen is een uiting van het gebruik van gronden. Ongepast menselijk gedrag kan derhalve strijdig zijn met de bestemming. Dat geldt in zijn algemeenheid maar wordt hier expliciet gemeld omdat de nuances hier zo belangrijk zijn.

*Wat toegestaan is en beoogd wordt in de tuin **zijn enkele keren per jaar** (veelal kleinschalig) culturele programma's / activiteiten, zoals dans, theater, concerten / optredens (wel folklore en niet zijnde een popconcert), waarbij bij deze activiteiten zang en/of (licht versterkte) muziek toegestaan is (een dj met house-muziek is dus niet toegestaan) en filmavonden en dergelijke.*

In de toelichting wordt aangegeven dat de activiteiten enkele keren per jaar mogen plaatsvinden. Dat klinkt bescheiden en passend in deze omgeving. Wij hebben aangegeven dat het programma van de TLO de laatste jaren intensiveert en dit jaar voorziet in ca. 20 muziekkuitvoeringen. **Dat is dus elke zondag tussen april en september.** Dat betekent dat wij elke zondag in het seizoen (bij regenachtig weer of zonneshijn) getuigen moeten zijn van de muziek, er geen zeggenschap over hebben en wij daar niet aan kunnen ontsnappen in tegenstelling tot elke willekeurige bezoeker.

- *Wij maken bezwaar tegen het feit dat de activiteiten niet beperkt blijven tot enkele keren per jaar en dat de gemeente niet handhavend optreedt.*

In een ander deel van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de activiteiten 52 keer per jaar mogen plaatsvinden. **52 keer (!)** dat wil zeggen elke zondag het gehele jaar door. Dat lijkt een vergissing en is volstrekt niet te rijmen met de uitdrukking enkele keren per jaar.

- *Wij maken bezwaar tegen het feit dat de in de toelichting zo zorgvuldig geformuleerde omschrijvingen van wat wel en niet de bedoeling is van de activiteiten en de beperking tot enkele keren per jaar, botweg wordt aangevuld met het toestaan van deze activiteiten tot 52 keer per jaar!!*
- *Wij maken bezwaar dat de in de toelichting zo zorgvuldig geformuleerde omschrijvingen van wat wel en niet de bedoeling is van de activiteiten op geen enkele wijze is opgenomen in de bestemmingsplanregels, ondanks de formulering dat de bestemmingsplan regels niet losgezien kunnen worden van de toelichting. **De Raad Van State heeft aangegeven dat de toelichting geen enkele juridische status heeft en dan ook geen deel uit maakt van haar toetsing.***

Begrippen

U heeft de begrippen “culturele activiteit” en “huwelijksvoltrekking gesplitst. Op zich lijkt dat verhelderend, echter de gevolgen van deze activiteiten zijn vergelijkbaar.

1.30 culturele activiteit

een eendaagse activiteit zoals dans, theater, concerten / optredens (niet zijnde een popconcert), filmavond en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten. Hierbij geldt dat bij deze activiteiten zang en/of onversterkte en/of licht versterkte muziek is toegestaan. Onder een culturele activiteit wordt het volgende niet verstaan: een braderie, fair, feest, (sport)manifestaties of optocht, (week)markt, thematische markt, snuffelmarkt en een bijeenkomst en tentoonstelling, anders dan een bijeenkomst en tentoonstelling ten behoeve van bezichtiging van de tuin en / of ter educatie.

1.46 huwelijksvoltrekking:

de plechtigheid tot het voltrekken van de huwelijksverbintenis, alsmede de mogelijkheid voor gasten tot het aanbieden van gelukswensen aan het echtpaar, het uitbrengen van een toast en het in gezamenlijkheid genieten van een maaltijd. Het huwelijksfeest behoort niet tot de huwelijksvoltrekking. Slechts licht versterkte muziek is hierbij toegestaan.

Er is dus zowel een huwelijksvoltrekking, het aanbieden van gelukswensen, zoals in de volksmond een **receptie** heet en daarna een maaltijd. Licht versterkte muziek is hierbij toegestaan.

Daarnaast is er in de regels geen uitsluiting voor een huwelijksreceptie opgenomen. Deze wordt in de toelichting wel omschreven (*Pagina 24: Gebruik "huwelijksvoltrekkingen (geen bruiloftsfeesten of recepties, de reeds aanwezige mensen kunnen natuurlijk wel blijven om het glas te heffen).*"

maar er zijn geen regels voor het voorkomen van extra gasten. Hoe zou je dit überhaupt moeten handhaven.

De huwelijksvoltrekking zal gezien het aantal gasten vergelijkbaar of drukker zijn dan een culturele activiteit. Door het toestaan een glas te heffen en zelfs een maaltijd te gebruiken zal de tijdsduur van deze bijeenkomst eveneens vergelijkbaar zijn met een culturele activiteit. Het ten gehore brengen van licht versterkte muziek is ook zelfs toegestaan en valt al onder een culturele activiteit. De overlast zal voor ons groot zijn.

- *Wij maken bezwaar dat een huwelijksvoltrekking niet gelijk gesteld wordt met een culturele activiteit met alle beperkingen.*

De huwelijksvoltrekking zal in een worst-case scenario maximaal 313 keer of meer kunnen plaatsvinden tot 1900 uur en daarbinnen ook nog maximaal 10 keer 's avonds tot 24.00 uur.

Door te rekenen met 10 huwelijksvoltrekkingen per jaar wordt uitgegaan van een volstrekt niet reële situatie. Dus de geluids-berekeningen zullen ook op dit vlak niet overeenkomen met een representatieve bedrijfssituatie.

- *Wij maken bezwaar tegen de geluidsberekeningen die niet overeenkomen met de representatieve bedrijfssituatie en gebaseerd zijn op de verkeerde aannames van de huwelijksvoltrekkingen.*

De entree van de TLO

De entree van TLO grenst aan ons perceel. Het is een komen en gaan van mensen. Vooral met betrekking tot (zondagse) activiteiten of bij recepties. De bezoekers moeten wandelend over de smalle Van Borsselenweg zonder voetpad naar de entree van de TLO. Er is geen alternatief, de verkeersveiligheid is in het geding.

- *Wij maken bezwaar tegen de huidige plek van de bezoekersentree van de TLO.*

Er is een goede oplossing mogelijk.

De entree van het Landgoed de Lage Oorsprong lag direct ten zuiden van de Beheerderswoning, Van Bosselenweg 36. Logisch want daar lag ook de entree van de villa. Alle reden om de entree van de TLO naar het zuiden te verplaatsen zodat de oorspronkelijke entree weer in ere wordt hersteld, de Beheerderswoning weer zijn betekenis voor het landgoed terug krijgt, de concentratie van mensen op de juiste (oorspronkelijke) plek bij de villa plaats heeft, de “footprint” van de villa onderdeel wordt van de beleving van de TLO en de TLO onderdeel wordt van het Landgoed de Lage Oorsprong en niet zoals nu een afgesloten tuin in het landgoed. De huidige entree wordt weer zoals vroeger een dienstingang voor het laden en lossen van goederen. Kortom in cultuur historisch opzicht is de verplaatsing van de entree naar de zuidzijde vanzelfsprekend. De verplaatsing heeft tevens tot gevolg dat de eventueel gewenste combinatie van entree met het terras en activiteiten eveneens naar de zuidzijde worden verplaatst.

Verkeer

Ook de verkeersveiligheid is gebaat bij verplaatsing van de entree, omdat de bezoekers niet meer over de Van Borsselenweg hoeven te wandelen naar de entree van de TLO. Van af de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen nabij de Beheerderswoning en vanaf de Westerbouwing is de nieuwe entree veilig te bereiken. Dit geldt ook vanaf de noordzijde nu er niet meer langs het fietspad bij het Glock performance center geparkeerd mag worden. Vanaf de aanwezige parkeerplaatsen in het bos en Pluryn is een route langs de Oorsprong beek een aantrekkelijke en veilige route over het landgoed naar de nieuwe zuidelijke entree van TLO aanwezig.

Wat betekent dit;

- a. Het realiseren van een grote kas van 20 meter lang en een Oranjerie zal het nodige betekenen voor TLO, daarvan is de verplaatsing van de entree naar de zuidzijde slechts een beperkte ingreep.
 - b. De verkeersveiligheid voor de bezoekers wordt sterk verbeterd.
 - c. De (geluid)overlast voor de bewoners Van Borsselenweg 34 zal sterk verbeteren.
- *Wij verzoeken u de huidige bezoekersentree naar de zuidzijde van TLO te verplaatsen, tegenover de footprint van de voormalige villa.*

Het terras voor ontmoeting en een drankje .

Bij het terras voor ontmoeting en een drankje zijn de tenten geplaatst voor de activiteiten, indien er regen of zonneschijn is voorspeld. Kortom het typisch nederlandse weer. De functie van ontmoeting en een drankje levert voor ons geen overmatige hinder op, wel als er een feestelijke bijeenkomst wordt georganiseerd met uitbundige

bezoekers zoals huwelijken. Het verplaatsen van het terras naar de oostzijde van de oranjerie is een optie of de zuidzijde van TLO indien de combinatie met de entree uitgangspunt is.

- *Wij maken bezwaar tegen de huidige locatie van het terras, indien er ook activiteiten/ huwelijksvoltrekkingen e.d. plaats vinden.*

De Oranjerie van 8 meter hoog met transparante westgevel.

Het oorspronkelijke gebouw of oranjerie was slechts maximaal 4,5 meter hoog. Een gebouw van 8 meter hoog grijpt sterk negatief in op de omgevingskwaliteit, levert zichthinder op en is in cultuur historisch opzicht absoluut niet te verantwoorden.

- *Wij maken bezwaar tegen een Oranjerie van 8 meter hoog.*

Wij maken bezwaar tegen de vormgeving van het gebouw (zie de illustratie in de toelichting). De illustratie toont een gebouw met een westgevel van 8 meter hoog, een topgevel. In de planregels van het bestemmingsplan was een maximale goothoogte vereist van 4,5 meter of een half rond dak. In dit bestemmingsplan blijft het onduidelijk wat wel of niet mogelijk is.

- *Wij maken bezwaar tegen een doorgaande verticale gevel van 8 meter hoog.*

Wij maken bezwaar tegen het materiaal gebruik van de Oranjerie. Met name de voorgestelde westgevel, bestaande uit een transparant materiaal. Wij voorzien veel hinder van de transparante gevel aan de westzijde die ons veel zonlichtschittering overdag zal geven en in de avonduren met name in het voor-, najaar en winterperiode een overdaad aan uitstraling van kunstlicht op ons perceel.

- *Wij maken bezwaar tegen een transparante gevel aan de westzijde van de Oranjerie.*

Conclusie

De realiteit van de afgelopen jaren is dat de groene vlakte tussen de oranjerie en entree van TLO voor met name grote gezelschappen wordt gebruikt. Dus juist dan ondervinden wij er veel overlast van.

De Regels sluiten het gebruik van de open ruimte niet uit en bij de berekening van zowel een representatieve gebruikssituatie als bij een incidentele is er geen rekening mee gehouden.

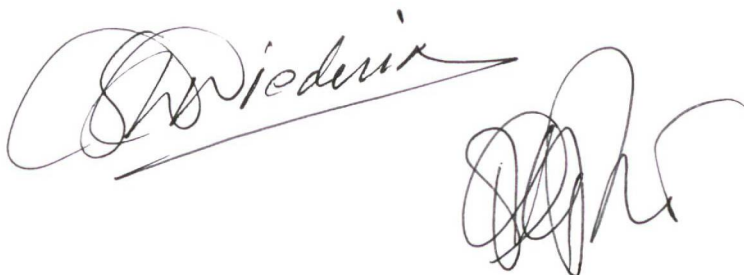
Een mogelijke oplossing voor dit dilemma is eenvoudig.

- a. Beperk de (culturele) activiteiten, muziek etc tot het Groene Forum met een uitwijk naar oranjerie óf kas en neem een regel op dat er alleen op deze locaties muziek ten gehore gebracht mag worden.
- b. Stel met betrekking tot een druk terras bij de Oranjerie verplicht dat dit aan de oostzijde komt en stel bij maaltijden in de buitenlucht verplicht dat er passende geluidswerende maatregelen moeten worden genomen.
- c. Pas het ontwerp van de oranjerie zodanig aan dat de hinder door vorm en materiaalgebruik beperkt wordt.

Met vriendelijke groeten

M.G.C. Kühne

S.D. Diederix

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'S.D. Diederix' and the signature on the right is 'M.G.C. Kühne'. Both are written in a cursive, flowing style.