

AFGEGEVEN 08 AUG. 2016 TP

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

123
79

Oosterbeek, 7 augustus 2016

Van:
Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen
Postbus 65,
6865 ZH Doorwerth



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

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016

Geacht College,

Middels dit schrijven maakt de Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen 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. Vanuit onze doelstellingen: "Het in de gemeente Renkum behouden, respectievelijk bevorderen van een zo gunstig mogelijk woon- en leefmilieu en het behouden van het voor de zuidelijke Veluwezoom zo specifieke natuurschoon, het dorpskarakter en alles wat daar in de ruimste zin mee verband houdt", zien wij redenen om opnieuw te reageren.

De uitspraak van de Raad van State m.b.t. het Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2013 (Uitspraak 201500880/1/R2) stelt voor de Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen:

"14.3. Bij de beoordeling van de gevolgen van het plan voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied "De Veluwe" moet worden uitgegaan van de huidige, feitelijke situatie als referentiekader. Daarbij gaat het om de feitelijke legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (vgl. de uitspraak van de Afdeling van 13 februari 2013; ECLI:NL:RVS:2013:BZ1284). Vast staat dat het gebruik van de gronden ten behoeve van een (beelden)tuin alsmede de in dat kader georganiseerde activiteiten zoals vermeld op p. 16 en 17 van de plantoelichting op grond van het vorige plan niet waren toegestaan. Gelet hierop voorziet het bestemmingsplan in een ruimtelijke ontwikkeling die bij de beoordeling op grond van artikel 19j van de Nbw 1998 moet worden betrokken.

Ten behoeve van het plan is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het plan op beschermde vogel- en habitattypen op grond van de Nbw 1998. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Natuurtoets planlocatie Tuin de Lage Oorsprong, Oosterbeek" opgesteld op 9 maart 2011 door De Groene Ruimte BV (hierna: de Natuurtoets). Uit de Natuurtoets volgt dat is beoordeeld of sprake zal zijn van effecten ten gevolge van het plan voor zover het betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming "Cultuur en ontspanning - Nutstuin". Uit de Natuurtoets blijkt niet dat de effecten van het parkeren langs de Van Borsseleweg alsmede de verkeersbewegingen van en naar de tuin zijn betrokken in de beoordeling. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met het bepaalde in artikel 19j van de Nbw 1998. Dit betoog van de Vereniging slaagt."

In het TLO2016 wordt dit als volgt samengevat:

"één onderdeel die in het natuuronderzoek (Natura 2000-gebied) niet onderzocht of (goed) beschreven is. Om precies te zijn is in het natuuronderzoek (natuurtoets) niet onderzocht wat de mogelijke effecten van het parkeren langs de Van Borsseleweg en de verkeersbewegingen van en naar de Tuin zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het omliggende Natura 2000-gebied."

Inleiding

De Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen heeft in de afgelopen periode 2013-2015 samen met omwonenden én de Stichting voor Heemkunde in de Gemeente Renkum bezwaar gemaakt tegen het Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2013 (TLO2013). Het betreft weliswaar een klein plan qua omvang, maar is zowel door haar historische locatie, de positie binnen de landgoederen (Gelders Arcadië) én de natuurwaarden in en om de locatie van groot belang voor het Dorp Oosterbeek, maar feitelijk voor de gehele regio.

Na de vernietiging door de Raad van State van de versie van 2013 is er in december 2015 één gesprek geweest met Wethouder Jasper Verstand en de behandelend ambtenaar. Dit gesprek gaf de Gemeente geen aanleiding om er een verslag van te maken. Helaas is er in de gehele periode daarna (m.b.t. de nieuwe versie TLO2016) geen contact opgenomen met de eerdere bezwaarmakers om van gedachten te wisselen. Vanuit Vijf Dorpen in 't Groen zien wij dat als een gemiste kans. Door er als Gemeente voor te kiezen om bij de bepaling van de onderzoeksopdrachten voor geluid, natuurtoets, verkeer-parkeren en PAK te overleggen met bezwaarmakers, als ook later bij het beschrijven van de Regels, was er een kans geweest op een voor alle partijen aanvaardbaar plan.

Voor Vijf Dorpen in 't Groen staat voorop dat wij namens onze vele leden werken aan onze doelstellingen, maar dat wij niet uit zijn op het structureel tegenwerken van ontwikkelingen in de Tuin. Wij zien dat er bij de Tuin een grote groep enthousiaste bezoekers is én gewerkt wordt met veel actieve vrijwilligers. Het huidige resultaat waarderen wij.

Tegelijk zien wij diverse risico's. Die liggen voor een deel op het vlak van de invloed op de omliggende, zeer waardevolle natuur, aanwezige en mogelijk toenemende geluidshinder, mogelijke lichthinder, maar met name ook bij parkeren, overlast voor omwonenden en toenemend verkeer op de Van Borsseleweg en de gevolgen daarvan voor de omliggende Natura 2000 gebieden. Daarbij komen gevoelens van onrust als het gaat om de plannen voor de toekomst die de Stichting Tuin de Lage Oorsprong zal hebben. Die zijn bij ons en het bredere publiek niet bekend.

De Gemeente wuift die onrustgevoelens weg, maar vanuit de ontwikkeling van de Tuin, en ook vanuit andere dossiers in de gemeente Renkum, zoals in het verleden bij "de Kantine", weten wij hoe belangrijk het is om in Bestemmingsplannen en vergunningen zo helder mogelijk vast te leggen wat wel en niet mag.

Onze bezwaren en onrustgevoelens vatten we hierna kort samen. Wij richten ons daarbij met name op de uitspraak van de Raad van State (14.3), maar bespreken ook enkele geheel nieuwe aspecten in dit Bestemmingsplan. Wij ronden af met een korte bespreking van de fouten, zoals wij die in de toelichting menen te hebben waargenomen

Verkeer- en parkeren

1) De **berekeningen** die ten grondslag liggen aan alle nieuwe onderzoeken en dus de basis vormen voor geluidsnormen, natuurtoetsen, PAK berekeningen, parkeer- en verkeerontwikkeling etc. zijn gebaseerd op achterhaalde, beperkte en/of structureel te lage cijfers.

De zinsnede: "*Een groot deel van de vrijwilligers en bezoekers komt in de praktijk op de fiets of lopend.*" komt steeds terug. Hetzelfde geldt voor de te verwachten aantallen bezoekers per culturele activiteit. Deze staat vaak te boek als 20-80 bezoekers. Het aantal bezoekers met de auto wordt in TLO2016 vaak begroot op 60%.

Bezoekers

Tegelijk is er sprake van een **worst-case scenario** berekening die wel uitgaat van 100 bezoekers bij de (culturele) activiteiten op 52 dagen per jaar, maar dan het aantal dagen dat de tuin voor haar "niet-culturele" activiteiten open is gelijkstelt met de huidige situatie.

Dit terwijl er na een investering van ruim 500.000 euro voor oranjerie, kas en schuur logischerwijs een (economisch gemotiveerde) véél ruimere openstelling verwacht mag worden.

In de Voortoets Verkeer van het adviesbureau Econsultancy van 8 juni 2016 lezen wij op pagina 5 bijvoorbeeld het volgende: "

"Gezien het voorgaande is voor de berekening van het bestemmingsverkeer aangehouden dat, uitgaande van de 52 toegestane (culturele) activiteiten, elke activiteit 100 bezoekers trekt (behoorlijk naar boven afgerond) en er de overige dagen (zonder activiteit) maximaal 30 bezoekers per dag zijn op zaterdag en maximaal 5 op woensdag.

In het totaal is de Tuin gedurende het openingsseizoen maximaal 52 (mid)dagen geopend zonder een culturele activiteit (26 weken met 2 openingsdagen per week; de zondag niet meegerekend want op die dagen vindt een culturele activiteit plaats). Hierbij wordt ervan uit gegaan dat de Tuin iedere woensdag en iedere zaterdag geopend is voor niet culturele activiteiten. Dit houdt in dat de Tuin 26 woensdagen en 26 zaterdagen geopend is. Dit is een worstcase benadering ten opzichte van de feitelijke situatie. Echter voor de worstcase berekening wordt hier wel vanuit gegaan.

Daarnaast wordt nog uitgegaan dat de Tuin na realisatie van de oranjerie en kas nog enkele (mid)dagen extra (circa 15) open is per jaar voor circa 30 bezoekers." En iets verderop over het aantal huwelijksvoltrekkingen: "Daarnaast kan (op basis van het bestemmingsplan) en worden er feitelijk enkele keren per jaar (circa 5 per jaar) huwelijksvoltrekking gehouden in de tuin. Uitgaande van 10 keer per jaar een huwelijksvoltrekking met gemiddeld 40 bezoekers leidt dit tot 400 bezoekers (10 x 40)."

In andere onderzoeken én in de toelichting lezen we dezelfde of afwijkende cijfers. Bij een berekening volgens een worst-case scenario dient het toegestane openingstijdregime als worst-case te gelden.

Doordat de Tuin op alle dagen van het jaar een verwarmde ontvangstlocatie heeft in de oranjerie en kas (met ondergeschikte horeca) zal de Tuin door donateurs en incidentele gasten aanzienlijk actiever bezocht en gebruikt gaan worden. Als voorbeeld kan verwezen worden naar Hoeve Klein Mariëndaal op de grens met Arnhem en locatie de Beken naast het bezoekerscentrum Renkums Beekdal die een zeer vergelijkbare opzet hebben en gemiddeld 5 tot 6 dagen per week open zijn vanaf 10 uur 's-morgens. Daarbij zijn ook grotere groepen ineens te verwachten, omdat de Tuin de beste locatie is in Oosterbeek Laag.

Huwelijksvoltrekkingen

De structureel te lage inschatting van het aantal bezoekers komt eveneens sterk naar voren bij de **worst-case voor huwelijksvoltrekkingen**. Hier wordt rekening gehouden met een groei van 5 per jaar naar 10 met een gemiddeld aantal gasten (40).

Er wordt hier voorbijgegaan aan de unieke locatie (Tuin én omgeving) én de (in TLO2016) ineens toegevoegde mogelijkheid voor het gebruik van een maaltijd na afloop van het huwelijk inclusief licht versterkte muziek.

Bij een worst-case berekening mag uitgaan worden van een regionale uitstraling. Als we daarbij de huwelijken van de gemeenten Renkum, Arnhem, Wageningen en Overbetuwe voor 2015 bekijken (1082) lijkt het gezien de kwaliteit en voorzieningen van de Tuin redelijk om een flink deel van de vrijdagen en zaterdagen alvast te reserveren voor huwelijksvoltrekkingen.

Doordat de Tuin zich ook landelijk via internet presenteert als trouwlocatie is zelfs een groei vanuit andere delen van het land mogelijk.

Overigens zijn huwelijksgesellschaften van 40 mensen in onze ogen wat krap bemeten. Een inventarisatie in eigen kring kwam gemiddeld dichter in de buurt van de 100 gasten dan 75. Waarbij carpoolen geen regel is en mensen niet per sé met feestkleding gaan lopen of op de fiets.

Parkeren

Met betrekking tot **parkeren** lezen wij in de toelichting en nagenoeg alle onderzoeken:

"Wel is langs de hele Van Borsseleweg parkeren toegestaan. Maar omdat deze weg relatief smal is (circa 6 meter) en geen trottoir heeft langs de weg, is het parkeren langs /op de weg niet de meest ideale situatie omdat er dan, bij geparkeerde auto's langs de weg, meestal net niet genoeg ruimte overblijft voor verkeer in twee richtingen. In de praktijk (van de afgelopen circa 5 jaar) blijkt dat er dan ook niet vaak en veel geparkeerd wordt langs de weg. Geparkeerd wordt meestal in eerste instantie op de parkeerplaatsen in de ruime nabijheid."

De realiteit van dit moment, dus nog niet indien er zich een worst-case scenario zou voordoen, is met betrekking tot de Van Borsseleweg precies omgekeerd. Er is juist wekelijks op zondag (tijdens (culturele) activiteiten, sprake van geparkeerde auto's in de berm en op de weg vanaf de tuin naar boven én beneden en soms ook aan beide zijden. De afbeeldingen op de volgende pagina zijn van een tweetal zondagen in de maand juli van 2016. Er wordt door omwonenden actief geklaagd over de gevaarlijke verkeerssituatie. De gemeente is op de hoogte van de grote zorgen die ook bij de Politie leven over deze situatie.

Het past dan niet om wederom met dit soort zinsneden de indruk te wekken alsof er niets aan de hand is. Alsof iedereen te voet of met de fiets komt en die paar mensen die met de auto komen... die parkeren probleemloos op 500 - 600 meter bij Pluryn of de Westerbouwing.

Voor de toekomstige huwelijksvoltrekkingen zal hetzelfde gelden. Bruiloftsgasten gaan in feestkleding geen 500 meter lopen over een onoverzichtelijke weg zonder trottoirs. De praktijk is nu dan ook aanzienlijk anders.

De gevolgen voor de natuur, maar uiteraard ook voor de verkeersveiligheid zijn aanzienlijk op dagen waar (culturele) activiteiten plaatsvinden. De praktijk van verkeer en parkeren zal in de toekomst alleen maar verslechteren. Doordat de onderzoekers zich baseren op de huidige openingstijden (woensdagmiddag, zaterdag, zondag) en ook niet vanuit een reëel worst-case scenario onderzoeken ontbreekt het aan zekerheid m.b.t. de resultaten, conclusies en aanbevelingen.



Figuur 1 Van Borsseleweg Culturele activiteit 24-07-2016



Figuur 2 Van Borsseleweg Culturele activiteit 24-07-2016

De afbeeldingen zijn genomen op de Van Borsseleweg. Figuur 1 kijkt naar het zuiden vanaf de tuin en figuur 2 kijkt naar het noorden. (Zie ook Bijlage 1)

Een oplossing van de bovenstaande problemen?

De Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen, de omwonenden pleiten voor een parkeerverbod langs de gehele Van Borsseleweg, uitgezonderd de bestaande en 12 nieuwe parkeervakken, gecombineerd met actieve handhaving én investering door de Tuin in extra transportmiddelen voor gasten ván en naar de Tuin (voor het Pluryn en Westerbouwing parkeren).

Conclusie

De onderzoeken en de daaruit volgende berekening van parkeer - verkeersomvang (en overige gevolgen voor geluid etc.) zijn niet realistisch en geven daardoor een verkeerd beeld. De uitspraak van de Raad van State wordt, in onze ogen, hiermee niet op een juiste wijze verwerkt in TLO2016.

Commentaar op het bestemmingsplan

per onderdeel

Toelichting

Pagina 6: In de uitspraak van de Raad van State stelt men:

“heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat”

Daarmee is het niet goed of fout. De Raad van State stelt slechts dat de Gemeenteraad op deze punten beleidsruimte toekomt. Overal waar goed staat, als zou de Raad van State een positieve waardering hebben gegeven, is dit onjuist.

Pagina 7: Omschrijving van onderdelen die tot vernietiging hebben geleid.

Onderdeel 2B. De vermelding van het begrip (beheerders)woning in deze zin komt niet overeen met de uitspraak van de Raad van State. (Uitspraak 201500880/1/R2) Deze spreekt in haar uitspraak niet over (beheerders) woning. In onderdeel 11 is de uitspraak duidelijk dat het om een woning gaat met een woonbestemming en geen bedrijfswoning:

“ Tot slot is van de geluidnormen in artikel 3, lid 3.1, onder e, van de planregels volgens [appellant sub 3] ten onrechte uitgezonderd de woning aan de Van Borsselenweg 36, nu deze woning is bestemd als burgerwoning. In aansluiting hierop betoogt [appellant sub 3] dat het akoestisch rapport waarin het plan is getoetst aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit niet ten grondslag kan worden gelegd aan het plan omdat de woning aan de Van Borsselenweg 36 hier ten onrechte buiten is gelaten.”

Met als uitspraak die tot vernietiging zal leiden:

Op grond van artikel 1 wordt onder gevoelige gebouwen verstaan: woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting.

11.9. De Afdeling stelt vast dat aan de woning aan de Van Borsselenweg 36 in het bestemmingsplan "Buitengebied", gedeeltelijk herzien met het bestemmingsplan "Buitengebied (correctieve) herziening 2008" de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend. Dat betekent dat ten opzichte van deze woning de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit in acht moeten worden genomen. De omstandigheid dat in artikel 3, lid 3.1, onder e, van de planregels de woning aan de Van Borsselenweg 36 wordt uitgesloten, brengt derhalve niet met zich dat ten aanzien van deze woning geen geluidnormen gelden. Nu de raad ervoor heeft gekozen in voornoemde planregeling lagere geluidgrenswaarden op te nemen dan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit, brengt dit wel met zich dat deze lagere

waarden niet gelden voor de woning aan de Van Borsseleweg 36. Uit de stukken noch het verhandelde ter zitting is gebleken dat de raad aan deze keuze een duidelijke afweging ten grondslag heeft gelegd, **hoewel hij ter zitting wel heeft erkend zich te realiseren dat aan deze woning een woonbestemming is toegekend en dat het derhalve in planologisch opzicht niet gaat om een bedrijfswoning.** Gelet op het vorenstaande slaagt dit betoog van [appellant sub 3].

Overigens wordt de woning ook onjuist als beheerderswoning omschreven in alle bijlagen.

Toelichting Pagina 17 Omgeving

De omschrijving van de Van Borsseleweg als een "een weg met een lokaal karakter, met een beperkte verkeersintensiteit." Is op deze wijze te globaal omschreven. Met name op de zaterdag en zondag is het een druk gebruikte route voor zowel sport- en recreatiefietsers én voor autoverkeer dat naar het benedendorp wil of juist naar boven. Met name op deze dagen is er sprake van zéér divers verkeer op een zeer smalle weg dat samenvalt met activiteiten van Tuin de Lage Oorsprong. Het parkeerprobleem en van daaruit ook het veiligheidsprobleem voor alle weggebruikers doet zich met name op die dagen voor, maar kan zich ook op andere dagen gaan voordoen bij bijvoorbeeld huwelijksvoltrekkingen.

De omschrijving in de toelichting op pagina 67 doet de weg meer recht: "een relatief smalle (circa 6 meter brede), voor Nederlandse begrippen soms steil aflopende weg. Op deze weg is vrij veel verkeer aanwezig, omdat hij een lokaal belangrijke noord-zuid verbinding vormt." (Zie ook hierna toelichting op pagina 32).

Toelichting Pagina 20: Activiteitenoverzicht 2011-2015

In het overzicht ontbreken de data waarop de activiteiten hebben plaatsgehad. In de afgelopen jaren en tevens in 2016 is meermaals sprake van 2 (culturele) activiteiten in dezelfde week. (2016 in mei, Juli en Augustus). De regels sluiten dit uit, maar het is wel al vele jaren de feitelijke situatie.

Toelichting Pagina 32: Parkeren

De zin "De ontsluiting van de tuin via de Van Borsseleweg is goed en nabij de tuin (direct voor de ingang) is een halte van de buurtbus. Een groot deel van de vrijwilligers en bezoekers komt in de praktijk op de fiets of lopend." en een tweede zinsnede:

"Op heel korte afstand van de tuin (tot circa 100 meter afstand) zijn weinig bestaande of realiseerbare parkeergelegenheden voorhanden. Wel is langs de hele Van Borsseleweg parkeren toegestaan. Maar omdat deze weg relatief smal is (circa 6 meter) en geen trottoir heeft langs de weg, is het parkeren langs /op de weg niet de meest ideale situatie omdat er dan, bij geparkeerde auto's langs de weg, meestal net niet genoeg ruimte overblijft voor verkeer in twee richtingen. **In de praktijk (van de afgelopen circa 5 jaar) blijkt dat er dan ook niet vaak en veel geparkeerd wordt langs de weg.**"

De afbeeldingen in deze zienswijze gekoppeld aan de eerder aangeleverde afbeeldingen (TLO2013) maken duidelijk dat er reeds jaren veelvuldig op de Van Borsseleweg wordt geparkeerd. Hiervoor hebben wij onze visie daarop reeds gegeven.

Toelichting Pagina 33: Parkeren

Op pagina 33 worden een verwijzing gemaakt naar de 6-8 parkeerplaatsen van de Scouting. Gerard Jonkers (Regiohoofd West van Gelders Landschap) heeft in een gesprek met vertegenwoordigers van Heemkunde Renkum en Vijfdorpen aangegeven dat er op korte termijn een "Gelders Landschap poort-balk" zal worden geplaatst aan het begin van het fietspad langs de paardenmanege van Glock. Daarmee vervallen deze parkeerplaatsen. Overigens heeft de Tuin géén recht van overpad zolang er nog geen poort is. Daarnaast wenst GLK niet dat er op het eigendom (o.a. fietspad en berm langs de paardenmanege) wordt geparkeerd. Feitelijk gebeurt het wel zoals de foto's van juli 2016 aangeven.

Toelichting Pagina 49: Planspecifiek (onderaan)

De benadering zoals die uit onderstaande zinnen naar voren komt heeft betrekking op het verleden, maar niet op een toekomst met grote investeringen in verwarmde gebouwen.

"Er komt af en toe bezoek, maar dat is - zeker indien er geen culturele activiteit plaatsvindt) - slechts een beperkt aantal. Het stemgeluid van bezoek is in de regel beperkt en niet (veel) meer dan gewoon bezoek van het omliggende bosgebied en het omgevingsgeluid zoals hiervoor genoemd. Normen opnemen voor stemgeluid is daardoor niet nodig."

Toelichting Pagina 70: Vleermuizen

Wij stellen dat er van de activiteiten in met name de kas, maar ook in de oranjerie het gehele jaar invloed kunnen hebben op het bioritme van dieren en dan met name vleermuizen gezien de dichte nabijheid van de schuilkelder bij de kas. De gevolgen voor vleermuizen dienen te worden uitgezocht. Een verplichting in de regels tot het aanbrenge van (dier en) vleermuisvriendelijke verlichting is daarbij op voorhand al erg logisch.

Toelichting Pagina 71: 4.6 Economische uitvoerbaarheid

De afrondende conclusie onderaan de pagina is uiterst prematuur. De totale bouwkosten zijn nog onbekend, maar voor zover bekend is alleen voor de oranjerie een bedrag beschikbaar. Een juiste onderbouwing van de haalbaarheid en wenselijkheid van allerlei bouwplannen zou onderdeel moeten uitmaken van dit plan.

Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving

Toelichting Pagina 75: Onderdeel Regels - e

De onderstaande omschrijving van het afnemen van culturele activiteiten met daar tegenover een gelijke toename van huwelijksvoltrekkingen (tot 24.00) als een positieve ontwikkeling ontgaat ons. Beide groepen bezoekers hebben hun voor- en tegen. Bij het huwelijksvoltrekkingen is het parkeren op de Van Borsseleweg mogelijk een groter pijnpunt dan bij het lokale bezoek voor een filmavond.

“in artikel 3 is nu aangegeven dat maximaal 10 keer per jaar een sluitingstijd tot 23:00 uur is toegestaan voor huwelijksvoltrekkingen of culturele activiteiten. In het vorige bestemmingsplan gold dat aantal voor alleen culturele activiteiten. Nu geldt er nog steeds een absoluut maximum van 10 keer per jaar maar wordt dat verdeeld tussen huwelijksvoltrekkingen en culturele activiteiten. In feite betekent dit minder vaak een culturele activiteit in de avond”

Regels Pagina 644 Hoofdstuk 1 Inleidende regels - Artikel 1. Begrippen

Waarom is geen onderdeel Openingstijden opgenomen. Daarin kan gesteld worden dat de tuin gedurende het gehele jaar (365 dagen) opengesteld is van 08:00 tot 19:00 uur. Binnen het maximum van 365 dagen zijn de openingstijden op maximaal 52 dagen (tijdens culturele activiteiten) van 09:00 tot 19:00 uur etc...

Regels Pagina 649 1.46 Huwelijksvoltrekkingen

Vergeleken met het vorige bestemmingsplan (TLO2013) is er een bewuste keuze gemaakt door de gemeente om in de Regels ook “het genieten van een maaltijd en licht versterkte muziek” mogelijk te maken. Hierbij is uiteraard sprake van een aanzienlijke uitbreiding van de Regels, die in samenspraak met de Tuin is opgenomen, omdat deze aanpassing niet volgt op de uitspraak van de Raad van State.

1.46 huwelijksvoltrekking:

de plechtigheid tot het voltrekken van de huwelijksverbintenis, alsmede de mogelijkheid voor gasten tot het aanbieden van gelukwensen 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.

De gevolgen van deze uitbreiding zijn zowel op het gebied van geluidsoverlast, lichtoverlast en verkeer- en parkeerproblemen potentieel groot. Ze worden teruggebracht door te stellen dat het aantal huwelijksvoltrekkingen slechts van 5 per jaar naar 10 per jaar zal groeien, maar dat lijkt zeer onwaarschijnlijk gezien de nadruk die de Tuin zelf op de mogelijkheid van huwelijksvoltrekkingen legt. Overigens is het daarbij (volgens de toelichting) mogelijk dat er maximaal 10 maal per jaar ook 's avonds een huwelijksvoltrekking plaats kan hebben en dit gezien het aantal bioscoopavonden in de huidige planning waarschijnlijk 8 keer zal plaatsvinden.

Onduidelijk zijn daarbij de volgende zaken:

- 1) Hoe kan er nog van ondergeschikte horeca sprake zijn als er na een huwelijksvoltrekking (30 minuten) tijd is voor een receptie en daarna een diner (maaltijd) die met muziek (niet versterkt danwel licht versterkt) tot liefst 24.00 uur mag duren. De horeca is dan geen ondergeschikte horeca meer, maar qua inkomsten het primaire doel. Uiteraard gelden dezelfde bezwaren voor huwelijksvoltrekkingen die tot 19.00 mogen duren.

- 2) Hoe kan bij het aanbieden van gelukwensen aan het echtpaar voorkomen gaan worden dat nieuwe bezoekers zich aansluiten? In de Regels is daar geen beperking voor opgenomen.
- 3) Welk verschil is er straks met een huwelijksfeest als er na de gelukwensen en de maaltijd, een grote groep mensen zich ritmisch danwel vrij bewegen in de kas, de kelder van de kas of daarbuiten in de open ruimte van de Tuin? De Regels beperken die bewegingen niet.
- 4) Het fenomeen “unplugged” bestaat al vele jaren en betekent dat een groep muzikanten niet versterkt hoeft op te treden om toch flink veel lawaait te maken. Een symfonieorkest speelt in principe ook onversterkt. Hoe wordt dit in de Regels geborgd?
- 5) Waar is in de Regels vastgelegd dat de 10 avondactiviteiten een samenspel zijn tussen huwelijksvoltrekkingen en andere (culturele) activiteiten? Huwelijksvoltrekkingen mogen slechts van 08:00 tot 19:00 gedurende het gehele jaar)

De toelichting zoals die op pagina 24 onderaan staat denkt duidelijkheid te scheppen, maar deze wordt in de Regels niet verwerkt en zal daardoor niet handhaafbaar blijken.

Regels Pagina 655 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 3 3.1 Bestemmingsregels deel b

Vergeleken met het TLO2013 zijn een aantal activiteiten (qua omschrijving) verplaatst naar artikel 1.50 van de Regels.

Daardoor staat er nu in artikel 3.1.b: *“kijk- en educatietuin. Hierbij geldt dat dit toegestaan is van 08:00 uur tot 19:00 uur”*. En stelt artikel: 1.50 *kijk- en educatietuin:*

Een tuin bedoeld ten behoeve van bezichtiging en/of educatie door middel van rondleidingen, tentoonstellingen, bijeenkomsten en lezingen. Een en ander passend bij de rustieke uitstraling van het terrein en de omgeving met een rustige uitstraling.

Wij gaan er door het combineren van de regel 1.50 en 3.1b vanuit dat een gehele dag bijeenkomst van bijvoorbeeld 70 medewerkers van enig bedrijf, die grotendeels in de kas/kelder en orangerie een seminar volgen over een intern onderwerp of een externe trainer die deze groep een tweedaagse sales-training geeft (met catering), terwijl zij uiteraard op enkele momenten even rondlopen door de tuin onder het genot van een kop koffie danwel sigaret, niet past onder de omschrijving zoals deze nu is vastgelegd. Wij verstaan de combinatie van artikelen zodanig dat een bijeenkomst net als een rondleiding met de tuin van doen heeft en dus in kan gaan op de historie, de natuur, de bloemen en planten etc. Wij nemen aan dat het boven gegeven voorbeeld niet past binnen de Regels, omdat er anders wederom problemen kunnen ontstaan op het vlak van geluid, parkeren en verkeer.

Regels Pagina 655 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 3 3.1 Bestemmingsregels deel f

Wij lezen in de Regels bij f niet hoe de avonden beperkt zouden worden voor (culturele) activiteiten danwel huwelijksvoltrekkingen. Feitelijk is alles mogelijk. Er is sprake van openstelling tot 24.00 uur.

Regels Pagina 655 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 3 3.1 Bestemmingsregels deel g-h

De woning aan de Van Borsseleweg 36 wordt uitgesloten van de geluidsnormen in de eerste tabel en krijgt een eigen tabel van geluidsnormen. Hiertegen maken wij bezwaar, omdat de woning net als op nr 34 een woonbestemming heeft en duidelijk géén beheerderswoning (een veelvuldig voorkomende omschrijving) is in het nieuwe TLO2016, maar een reguliere woning van een gezin met schoolgaande kinderen.

De Raad van State was daar in haar uitspraak duidelijk in. De gekozen kronkelredenering in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan zou voor het verleden kunnen gelden maar niet voor de toekomst, omdat er dan verwarmde vergaderruimten voor bestuur en vrijwilligers zullen zijn, evenals een grote kapschuur.

Dat de oorspronkelijke initiatiefnemers op nummer 36 wonen en de Stichting Tuin de Lage Oorsprong het als postadres gebruikt staat daar los van. Overigens is de Stichting huurder van de Tuin en niet de bewoners van nr. 36. Doordat er geen betaalde werknemers-ondernemersrelatie is tussen de Tuin en de bewoners van Van Borsseleweg 36 kan er al helemaal geen sprake zijn van een formele zakelijke relatie. Iedereen werkt om niet als vrijwilliger, zoals de website van de Tuin dat ook aangeeft.

Regels Pagina 649 1.49 kelder

“een doorlopend gedeelte van een gebouw, voor personen toegankelijk, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat geheel onder peil is gelegen (en meestal gelegen onder de begane grond)”. In combinatie met:

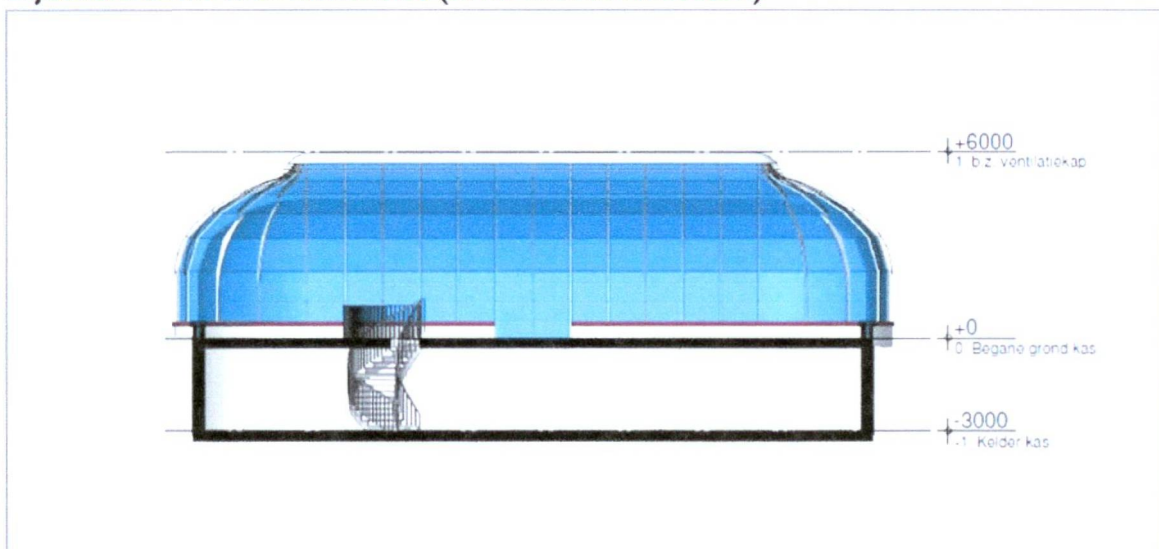
Regels Pagina 657 3.2 Bouwregels 3.2.1 Gebouwen Onderdeel f.

in de Regels lezen wij met betrekking tot de kelder:

“Onder de kas is een kelder toegestaan met een maximale aanlegdiepte van 4 meter, gerekend vanaf de bovenzijde van de vloer van de kas.”

Op pagina 8 van de Quicksan FF-wet plangebied Tuin de lage Oorsprong staat onderstaande afbeelding

Zijaanzicht kas met dimensies (bron GSGarchitecten)



Onduidelijk zijn daarbij de volgende zaken:

- 1) Welke reden is er om deze dure en omvangrijke onderkeldering toe te staan. Volgens uitspraken van de opsteller van dit bestemmingsplan wenst de Tuin zelf helemaal geen kelder, maar stelt Gelders Landschap en Kastelen (GLK) deze als eis. In de bijlage is een e-mail opgenomen van het regiohoofd West van GLK waarbij deze zijn visie duidelijk omschrijft.

Men kan, ook vanwege investeringskosten, kiezen voor een beperkte onderkeldering voor de door GLK omschreven doelen.

- 2) Waarom is er bij onderdeel 1.49 van de regels geen heldere aanvullende omschrijving van de kelder opgenomen, zoals ook GLK die geeft? (Zie bijlage 2)
- 3) Ziet de gemeente geen risico's voor hoge bouwkosten en met name ook voor het gebruik van de kelder als een aanvullende locatie voor het ritmisch bewegen op (licht) versterkte muziek, nadat dadelijk alle gebouwen er staan en de Tuin volledig volgens de nieuwe plannen draait?
- 4) Ziet de gemeente (gezien de uitspraken van GLK) ook dat een kelder die feitelijk onbegrensde mogelijkheden biedt straks via extra vluchtwegen, hoge lucht(afvoer)kanalen, een tweede keuken, speciale brandvoorzieningen etc. enorme extra kosten met zich mee kan brengen, maar ook allerlei extra veiligheidsrisico's? (en extra ruimtegebruik, geur- en geluidsoverlast)

Regels Pagina 672 Artikel 10 10.1 ondergronds bouwen 10.1.1 verbod ondergronds bouwen

In de Regels staat het volgende:

"In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is het verboden om bouwwerken te bouwen met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter (d.w.z. de verticale diepte onder maaiveld)."

De kas krijgt een kelder als aangegeven op de verbeelding, tot een diepte van 4 meter, maar dus maximaal tot een diepte van 5 meter gezien de Regel zoals hierboven beschreven. In het hydrologisch onderzoek is op de locatie van de kas geen onderzoek dieper dan 2 meter uitgevoerd, terwijl de feitelijke diepte ter plaatse dus maximaal 5 meter kan worden. Voor de locatie van de kelder van de kas zou de diepere boring van belang geweest kunnen zijn.

Afronding

Wij hebben hiervoor onze zienswijze gegeven op het Ontwerp Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016. Daarbij aangegeven dat wij het zeer jammer vinden dat er tijdens het ontwerp van dit nieuwe Bestemmingsplan vanuit de gemeente niet is gekozen voor het betrekken van de bezwaarmakers bij het opstellen ervan. Wij hebben ook aangegeven dat we oplossingen zien. Dat zal voor andere bezwaarmakers ook kunnen gelden. Wij hopen dat de gemeente(raad) dit aanbod serieus zal nemen.

Namens de Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen

F.J.W. Beurskens

Vice-Voorzitter en Penningmeester

G.J.B. Renes

Bestuurslid

Bijlage 1: Aanvullende afbeeldingen m.b.t. parkeren op de Van Borsseleweg ter hoogte van de Tuin in de maand juli 2016



Rechts parkeren op de Van Borsseleweg in de berm.

Er is in de maand Juli 2016 bezoek geweest van een fractievoorzitter van een Collegepartij. Deze heeft waargenomen dat er aan beide kanten van de weg werd geparkeerd en dat de verkeersregelaars (mede vanwege de leeftijd) niet in staat bleken om parkeren op de weg in de nabijheid van de Tuin tegen te houden. Passeren met ambulance of brandweerpolitiewagen was nauwelijks meer mogelijk.

Er is door omwonenden bij de Politie regelmatig geklaagd. Deze spreekt ook van een onhoudbare situatie.



Parkeren naast Glock in de berm en deels op het fietspad van GLK



Op 7 augustus blijkt dat het parkeren voor Tuin de lage Oorsprong op de Van Borsseleweg nu standaard is geworden. Na 4 bezoeken vanuit Vijf Dorpen en diverse van omwonenden is parkeren voor de deur de norm. Er staat bij Pluryn geen bord meer om aldaar te gaan parkeren. De verkeersregelaars verwijzen bezoekers direct naar een plek langs de weg en op het fietspad naast Glock



Figuur 3 Parkeren op 7 augustus voor aanvang bij TLO op de weg met verkeersregelaar



Figuur 4 Parkeren op 7 augustus. Rond 16:30. Ook weer met de verkeersregelaar actief

Bijlage 2: kopie E-Mail met betrekking tot de kelder en de mening van Gelders Landschap en Kastelen



Geachte heer Beurskens,

Graag geef ik antwoord op uw vragen.

Wij hebben destijds als voorwaarde gesteld dat opslag van bijvoorbeeld emballage, terrasmeubilair e.d., maar ook plaatsing van een eventueel gewenste keuken en/of toiletten allemaal binnen het toegestane en overeengekomen bouwoppervlak moeten komen. Dit mag van ons (op verantwoorde wijze, denk aan hydrologie) ook in een kelder plaatsvinden, maar in ieder geval niet buiten of later met een aanvullend gebouw of nieuwe aanbouw. Wij hebben dus niet als voorwaarde gesteld dat er een kelder moet komen, daar zijn ze zelf mee gekomen als oplossing.

Met vriendelijke groet,

Gerard Jonkers
regiohoofd West Gelderland
Geldersch Landschap & Kasteelen

06-22483731
026-3552540
G.Jonkers@glk.nl

Secretariaat: Jolanda Olden secretariaat@glk.nl / 026-3552557

Bezoek ook eens onze website www.glk.nl