

**Spreekaantekeningen**

11 december 2024, Oosterbeek

Raadscommissie bouwplan Landgoed de Sonnenberg

Goedenavond,

Graag spreek ik mijn dank en waardering uit over de mogelijkheid om in zo'n vroeg stadium al namens de stichting Natuur en Landschap Gelderland te mogen reageren op het woningbouwplan op de huidige maïsakker op Landgoed de Sonnenberg. De voor mij ingedeelde tijd besteed ik graag aan twee punten: de misleidende terminologie die voor het plan wordt gekozen en bestuurlijke betrouwbaarheid.

*Gekozen terminologie*

Het bouwplan wordt in alle opgevraagde stukken aangehaald als een plan voor een voedselbos. Graag neem ik u even door wat cijfers heen, om te laten zien dat deze terminologie misleidend is. Op de website [groeienaarmorgen.nl](https://groeienaarmorgen.nl) van het ministerie van Landbouw visserij voedselzekerheid en natuur, staat het artikel "[Van maïsakker naar eetbaar paradijs](#)". Het artikel gaat over een maïsakker die is omgezet naar voedselbos.

In het artikel staat dat minimaal 2 hectare nodig is om het voedselbos op aan te planten. De kosten voor deze aanplant bedragen ongeveer €30.000,00 per hectare. Deze kosten worden volgens het artikel binnen vijf jaar terugverdiend.

Het bouwplan waar wij het vanavond over hebben is voorzien op een perceel van in totaal 2,7 hectare. Slechts een halve hectare zal worden gebruikt als voedselbos. In beginsel mag ervan worden uitgegaan dat voor de aanplant dan ongeveer €15.000,00 moet worden gerekend. Om de kosten van deze ontwikkeling te kunnen financieren moet worden voorzien in twee woningen, zo staat in de toelichting bij het bouwplan.

Op een kwart hectare zullen twee woningen met schuur worden gebouwd, met een gebruiksoppervlak van 175 tot 200 vierkante meter. Bij een vierkante meter prijs van €4.500 tot €5.000 per meter, gaan de woningen tussen de grofweg €787.500,00 en €1.000.000,00 kosten. Het verhaal is aldus dat voor tussen de 1,5 en 2 miljoen euro aan waarde gecreëerd moet worden, om de aanloopkosten van €15.000,00 te kunnen financieren. En onder *die noemer* wordt het plan geframed als voedselbos. Het is overduidelijk dat het zwaartepunt van deze ontwikkeling op woningbouw ligt, en uitdrukkelijk niet op het voedselbos.

En in dit verband wijs ik namens cliënte ook nog graag op het volgende. In de presentatie staat de kans op het verbeteren van de biodiversiteit centraal. Als het de initiatiefnemers daar om te doen is, dan kunnen zij morgen al starten met het inzaaien van een natuurakker. Daar staat geen regel aan in de weg. Dat zullen zij alleen niet doen.

**HBR advocaten**

Torenlaan 19, 3742 CR Baarn Postbus 4, 3740 AA Baarn  
tel 035 54 31 333 fax 035 30 34 248 KvK 76820947 hbradvocaten.nl

Ook zou het argument van de verbetering van de biodiversiteit aan kracht toenemen, als zij op voorhand in kaart hadden gebracht welke ecologische waarde het perceel in de huidige staat heeft, om te bezien welke risico's hier liggen. Cliënte beschikt over een rapport waarin staat dat het akkergebied regelmatig wordt gebruikt door de das, bunzing, boommarter, steenmarter, vos en ree, *juist* omdat het akkergebied extensief gebruikt wordt. Met de intensivering van het gebruik van de gronden die met dit plan wordt voorgesteld, is het bepaald niet ondenkbeeldig dat deze ecologische schakel zijn waarde zal gaan verliezen voor deze soorten met een teruggang van de biodiversiteit als gevolg.

Kortom: het accent van dit project ligt in werkelijkheid wederom op woningbouw. Hetgeen alleen al volgt uit het feit, dat woningbouw niet randvoorwaardelijk is om gestelde verbetering van de biodiversiteit te bewerkstelligen. Namens de stichting wil ik u dan ook verzoeken om het plan te zien voor wat het is: weer een plan om woningbouw te realiseren op Landgoed de Sonnenberg.

#### *Bestuurlijke betrouwbaarheid*

En nu het woord “woningbouw” is gevallen, kom ik graag terug op de brief van het college van 8 november 2022. Als inwoner van Oosterbeek lees ik de regionale kranten, en ben ik aardig op de hoogte van de bestuurlijke ontwikkelingen. Zo las ik in de krant dat het gemeentehuis van Renkum haar status als gemeentelijk monument niet zal gaan verliezen, omdat het college hecht aan het zijn van een betrouwbare overheid. Het gemeentehuis is in 1965 aangewezen als gemeentelijk monument.

Welnu, iets korter geleden – op 8 november 2022 – heeft het college aan alle omwonenden en belangorganisaties die hun vrees hadden uitgesproken over een eerder initiatief voor woningbouw op Landgoed de Sonnenberg, kenbaar gemaakt dat het project niet doorging vanwege, en ik citeer:

*“de omstandigheid dat woningbouw niet te rijmen is met de landschappelijke waarde van het open perceel als onderdeel van Landgoed de Sonnenberg”*

Daar staat niet “dit project is niet passend”, “deze hoeveelheid woningen is niet passend” of “dit ruimtebeslag is niet passend”. Nee, er staat ongeclausuleerd “woningbouw is niet te rijmen met de landschappelijke waarde van het open perceel”. In de brief worden daarbij drie actuele ook nu nog geldende beleidsdocumenten aangehaald. En als klap op de vuurpijl heeft de landschapsarchitect die verantwoordelijk is voor de landgoederenvisie in een e-mailbericht van 31 oktober 2023 aan het college kenbaar gemaakt dat ook deze ontwikkeling niet te rijmen valt met het door hem opgestelde landgoederenbeleid, dat haast één-op-één is vertaald in de omgevingsvisie Renkum 2040. Deze stelling heeft de betreffende deskundige nog eens herhaald in zijn brief van 3 december 2024.

Als het college meent dat niet kan worden teruggekomen van een beslissing uit 1965 omdat dit anders de bestuurlijke betrouwbaarheid zal ondergraven, hoe moet dan worden aangekeken tegen

het feit dat namens datzelfde college enkele maanden na verzending van de brief van eind 2022 wederom actief wordt meegewerkt aan een bouwplan dat voorziet in de woningbouw “*die niet te rijmen is met de landschappelijke waarde van het open perceel*”? En bovendien hier aan u wordt voorgelegd, omdat op de intaketafel is gesteld dat geen *evidente* strijd met het beleid zou bestaan. Hetgeen in strijd is met de opvatting over het beleid van het college én de deskundige die dat beleid heeft opgesteld.

Namens cliënte verzoek ik uw raad dan ook om wederom aan het college kenbaar te maken dat het ingeslagen pad een doodlopend spoor is. Er bestaat geen geloofwaardige manier om terug te komen van het standpunt dat woningbouw op Landgoed de Sonnenberg niet te rijmen valt met de aanwezige landschappelijke waarden. Ook niet als daarnaast voor €15.000,00 een halve hectare kastanje-, walnoten- en appelbomen wordt aangeplant.

#### *Afsluiting*

Graag verwijs ik u nog naar mijn brief van 8 december jongstleden, waarin dieper is ingegaan op het verlies aan openheid en de risico's voor de ecologische waarde van het perceel die het bouwplan heeft.

Dank ik u voor uw aandacht en wens u veel wijsheid toe.

Remco Sipman  
Advocaat