

Omwonenden Mill Hill Johannahoeve 2 Oosterbeek

IBAN NL02BNGH0285007076
KvK 09215649

5.1.2e

Datum	Onderwerp
16 april 2024	Reactie op bewonersparticipatie herontwikkeling Mill Hill (Johannahoeve 2 Oosterbeek)

Geachte 5.1.2e en andere omwonenden,

Zoals eerder toegezegd op de avond voor omwonenden voor het plan op Johannahoeve 2, 'Mill Hill', ontvangt u middels deze brief een nadere toelichting op onze advisering voor het plan, in het bijzonder de verkeersafwikkeling. Op de avond en via de mail heeft u aangegeven met ons hierover in gesprek te willen.

In uw mails geeft u aan ontevreden te zijn met het voorstel van de gemeente. Het huidige plan is echter niet ons voorstel, maar het voorstel van de initiatiefnemer op basis van ons advies. Dit wordt hieronder verder toegelicht. Dat klinkt als een detail, maar is in het kader van de procedure en verwachtingen van belang om te noemen. Bijzondere bij dit initiatief is dat ook de volledige toegangsweg niet in eigendom is van de gemeente, maar van de eigenaar van het perceel.

Het plan wordt ontwikkeld binnen de kaders van het bestemmingsplan. Hierdoor heeft de gemeente voor dit initiatief wettelijk gezien slechts een adviserende en toetsende rol. Ook omdat een aanvraag moet worden beoordeeld zoals deze is ingediend is daarmee de invloed van de gemeente beperkt. Gezien de beeldbepalende plek, gevoeligheid van de locatie en de diverse belangen zijn we wel actief betrokken bij het initiatief, ondanks dat het een binnenplanse ontwikkeling is.

Vanaf het eerste begin van dit initiatief is de beoogde ontsluiting een aandachtspunt. In 2022 is een verkeersanalyse voor de huidige en nieuwe situatie uitgevoerd. Op dit moment is de verkeersintensiteit 126 motorvoertuigen per etmaal, verdeeld over de beide toegangswegen. De verwachte (totale) verkeersintensiteit bedraagt 385 motorvoertuigen per etmaal als gevolg van dit plan. Op een weg met de categorie 'erf', de laagste verkeerscategorie, is de maximale intensiteit 1000 motorvoertuigen per etmaal. Daarmee is de verkeerskundige impact van de ontwikkeling vrij beperkt. Ten tijde van de verkeersanalyse was er nog een weg ingetekend door het veld aan de voorzijde. Echter blijft de analyse met het aantal verwachte motorvoertuigen per etmaal wel gelijk.

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

5.1.2e .2e

Verzenddatum van deze brief

Ons kenmerk

5.1.2e

Bijlage

16 april 2024

193765

5.1.2e @renkum.nl

Vanuit het beleidsveld 'Natuur en Landschap', als ook vanuit de advisering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, is de weg door het open veld beoordeeld als een onwenselijke onderbreking van het open landschap aan de voorzijde van het gebouw. Dit werd bevestigd door het beeld van de eerdere tijdelijke bouwweg, en de daarop binnengekomen bezwaren, juist ook vanuit de omwonenden. Een weg door het veld heen werd daarmee niet als wenselijke optie beschouwd. Ook de impact voor omwonenden is hierbij afgewogen. Dit is toentertijd ook besproken op de bewonersavond, waarna er ook contact is geweest met de gemeente over het verslag van deze avond.

Het advies vanuit de gemeente was: zoek naar een ontsluiting met zo min mogelijk impact op het landschap, die verkeerskundig wel haalbaar is. Daarmee ging de initiatiefnemer zoeken naar alternatieven. Ter sprake kwam toen het opwaarderen van de bestaande weg waar mogelijk, om zo het veld als geheel te ontzien. Op die manier is de landschappelijke impact nihil. Vanuit de afdeling verkeer is beoordeeld dat het aantal voorziene verkeersbewegingen (385) past binnen de norm die op een weg van dergelijk kaliber realistisch is. Daarbij wel de kanttekening dat de weg waar mogelijk verbreed dient te worden naar 4,8 meter, en op de plekken waar dit door de bomen niet mogelijk is te zoeken naar passeermogelijkheden. Eind 2023 is hiertoe een inrichtingsplan met intekening van de bomen aangeleverd, waarop positief geadviseerd is door de afdeling verkeer en natuur en landschap. Daarmee is het advies vanuit de gemeente richting de initiatiefnemer geworden om de ontsluiting van deze locatie te laten gebeuren via de Johannahoeve, middels een aantal verkeerskundige maatregelen. Het toevoegen van een parallelweg is dus vanuit verkeerskundig niet noodzakelijk, door de geringe hoeveelheid verkeersbewegingen en daarmee de zeer beperkte verwachte overlast. Daarmee wordt ook voldaan aan de landschappelijke en stedenbouwkundige wens om het veld zoveel mogelijk open te laten. Daarnaast is het voor de eigenaar van belang dat het veld niet in eigendom is van henzelf, maar van de Mill Hill missionarissen. Een ontsluiting via het veld, ook aan de rand, is daarmee lastiger en op dit moment vanuit hen bezien niet reëel.

Wat nog wel van belang is in de nadere uitwerking is de aansluiting van de Johannahoeve op de Dreijenseweg. Deze dient voor zowel de weggebruikers op de Dreijenseweg als op de Johannahoeve herkenbaar te zijn als zijweg. Daarbij hoort een voorrangsregeling met bij voorkeur een verplichting voor bestuurders uit de Johannahoeve om te stoppen voor het oprijden van de Dreijenseweg. Verkeerskundig wordt dan het verkeersbord B7 (van bijlage 1 van het RVV 1990) met een stopstreep toegepast.

Simultaan aan de advisering vanuit de gemeente heeft de initiatiefnemer op twee momenten contact gezocht met u als buurt, om uw argumenten en mogelijke alternatieven aan te horen als ook om hun plannen te delen. Het betrekken van de buurt is ook vanaf het begin meegegeven aan de initiatiefnemer door de gemeente. De initiatiefnemer heeft uw inbreng gehoord en ook naar ons teruggekoppeld. Echter maken zij zelf uiteindelijk de afweging wat te doen met uw inbreng. Indien zij goed beargumenteren waarom zij uw suggesties en opmerkingen wel of niet meenemen in hun plan, en op welke manier zij deze afweging hebben gemaakt, wordt daarmee voldaan aan de vereisten van participatie. Dit is ook op deze manier vastgelegd in ons participatiebeleid voor ruimtelijke initiatieven. Aan ons is het (slechts) om te toetsen of er (voldoende) participatie heeft plaatsgevonden, en of er geluisterd is naar de ingebrachte punten (en of er voldoende beargumenteerd wordt waarom hier wel/niet iets mee gedaan is). Deze argumentatie heeft de initiatiefnemer ook met u en met ons gedeeld op de laatste bewonersavond.

Onderwerp

Reactie op bewonersparticipatie herontwikkeling Mill Hill (Johannahoeve 2 Oosterbeek)

Datum

Ons kenmerk

Pagina

16 april 2024

193765

2 van 3

We hebben gekozen voor de toelichting de vorm van deze brief omdat we eerst het proces hoe wij tot ons advies zijn gekomen met u als omwonenden wilden delen. Ook leek het ons zinvol om de procedure en onze rol nader toe te lichten. Indien u naar aanleiding van deze brief met ons in gesprek wilt dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e team Regie en Projecten

Een afschrift van deze brief is verzonden aan:

Info@echobravo.nl; 5.1.2e <5.1.2e@firet.eu>; 5.1.2e@hotmail.com; 5.1.2e@outlook.com>; 5.1.2e@barcompany.nl; 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>; 5.1.2e@hetnet.nl> 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com> 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>; 5.1.2e <info@mh-consultancy.nl>; 5.1.2e@lunee.nl; 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@ridge.nl>

Onderwerp

Reactie op bewonersparticipatie herontwikkeling Mill Hill (Johannahoeve 2 Oosterbeek)

Datum

16 april 2024

Ons kenmerk

193765

Pagina

3 van 3