

# VERSLAG

## BETREFT

Workshop ontsluiting door het veld

## LOCATIE

Oosterbeek, Mill Hill

## DATUM

8 mei 2023, 20.00 uur

## AANWEZIG

### NAAM

5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e .2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e en 5.1.2e  
5.1.2e en 5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e

### ORGANISATIE/ROL

Ridge  
Ridge  
Sonneborgh  
Lunee  
Bensink Vastgoed Advies  
Firm.Studio  
Bureau Hager Huigens  
Gemeente Renkum  
Gemeente Renkum  
Gemeente Renkum  
Omwonende  
Omwonende  
Omwonende  
Omwonende  
Omwonende  
Omwonende  
Omwonende  
Omwonende  
Vijf Dorpen in het Groen  
Vijf Dorpen in het Groen

### FUNCTIE

Ontwikkelaar  
Notulist  
Exploitant  
Eigenaar en ontwikkelaar  
Adviseur  
Architect  
Landschapsarchitect  
Sr Beleidsmedewerker RO en Wonen



Bestuurslid  
Bestuurslid

\*SRL Ontwikkeling

## 1. Opening en mededelingen

5.1.2e opent de vergadering en heet iedereen welkom. Alle genodigden zijn aanwezig. In een korte voorstelronde wordt kennisgemaakt.

## 2. Bespreken uitgangspunten situering van de weg door het veld

### Achtergrond

SRL Ontwikkeling (hierna SRL) heeft in de participatiebijeenkomst op 9 maart 2023 een voorstel op tafel gelegd voor een alternatieve verkeersafwikkeling: een nieuwe weg door het huidige veld. Omdat vrijwel alle omwonenden en Vijf Dorpen een positieve grondhouding hebben ten aanzien van deze ontsluiting wordt deze workshop georganiseerd om verder het gesprek te voeren.

### Introductie

5.1.2e en 5.1.2e presenteren in het kort de visie van Leefgoed Vrijland en de uitgangspunten bij de realisatie (zie bijlage). Op 25 april 2023 is het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Renkum op bezoek geweest in Gebouw '95 en zijn zij meegenomen in de ontwikkelingen.

De daarop volgende dia's geven een impressie en hebben geen formele status. **5.1.2e** laat aan de hand van een dia de grenzen zien van Natura 2000, Natuurnetwerk Gelderland, de kavelgrens en de bestemmingsplangrens om vervolgens en indruk te geven van het stedenbouwkundig concept, de invulling volgens bestemmingsplan (maximale bouwhoogte, natuurnetwerk, maximaal bebouwingspercentage en bouwperceel), nieuwe situatie en parkeerbehoefte (onder het verhoogde maaiveld), evenals een bovenaanzicht van de gebouwen. Wonen en Zorg met een verbindend binnenterrein. Vanuit de ondergrondse parkeergelegenheid zijn alle gebouwen toegankelijk voor de afwikkeling van activiteiten.

Om dit te bereiken is regelmatig overleg geweest met o.a. Natuurnetwerk Gelderland, Gemeente Renkum en provincie Gelderland om binnen het bestemmingsplan te blijven en aan te sluiten bij de welstandscriteria.

### **Mogelijke invulling van het veld**

SRL is voornemens om onder voorwaarden het perceel te verwerven waarin de nieuwe ontsluiting en de natuurbestemming van het veld zijn geregeld. Indien er geen consensus wordt bereikt over de invulling van de weg, dan wordt afgezien van verwerving van het veld.

Een drietal varianten voor een weg door het veld worden gepresenteerd. In alle ontwerpen zijn er aantal terugkerende items:

- Ontsluiting van verkeer (welk verkeer is toelaatbaar, welk verkeer niet);
- Behouden van de zichtlijnen vanaf de Dreijenseweg en vanuit de appartementen;
- Watergebruik inpassen in het terrein door middel van wadi's;
- Natuurontwikkeling: welke kansen liggen er;
- Eisen voor de bescherming van marterachtigen.

Overwegingen voor de totstandkoming van de modellen:

- Welke wensen zijn er?;
- Alleen bestaande ontsluiting meenemen of ook nieuwe ontsluiting?;
- Heuvels in het terrein inzetten om de weg minimaal aanwezig te laten zijn;
- Hoog-laag profiel aanbrengen in het veld;
- Gebouwen zo mooi mogelijk opnemen met behoud van natuurwaardes;
- Wandelpaden vormgeven;
- Plaatsen van wadi's (droge of juist van nature natte plekken).

Korte legenda modellen:

- Lichtgroene cirkels/donkergroene rand = nieuwe bomen.
- Donkergroene cirkels/donkergroene rand = bestaande bomen.
- Lichtgroene, dunne lijnen = wandelpaden

*In de modellen komt onder andere het volgende aan bod:*

- Sterk afbuigen van de weg betekent een verlaging van de snelheid van verkeer en een variëteit in zichtlijnen;
- Wandelpad scheiden van de weg;
- Open terrein versus besloten terrein door het plaatsen of juist weglaten van nieuwe bomen;
- Doortrekken van de bomenlaan aan de Johannahoeveweg, door het plaatsen van bomen met als resultaat voordelen voor zwermen;

- Toepassen van een 30-km zone;
- Creëren van wadi's met als resultaat ecologische gradiënten en diversiteit in het terrein;
- Types (half)verharding van de wegen, geen asfalt, goed te bewandelen;
- Weg niet dominant aanwezig; verlagen, rekening houdend met een gesloten grondbalans;
- Eenrichtingsverkeer versus verkeer in beide richtingen;
- Het verkeer naar Koningsoord ook via de nieuwe weg afwikkelen; mogelijke varianten bespreken met Koningsoord.
- Natuurtypes: vegetatie die je kunt krijgen; benodigde voorbereiding (bijv. verrijkte grond afhalen);
- Verantwoordelijkheid van het beheer komt bij de exploitant; andere opties zijn mogelijk en kunnen besproken worden.

*Relevante reacties van omwonenden, Gemeente Renkum en Vijf Dorpen in het Groen (NB: de hieronder genoemde punten zijn niet representatief voor alle belanghebbenden).*

#### Vijf Dorpen in het Groen

- Hoe wordt omgegaan met de groenvoorziening? *Meerdere strategieën zijn mogelijk. Denk onder andere aan: het plaatsen van bomen en maai- en bemesting beheer waardoor een meer stabiele, natuurlijke vegetatie ontstaat.*
- Indruk dat er een park ontstaat. Voorkeur is om de agrarische bestemming voort te zetten met een andere invulling.
- Behoud van de cultuurhistorische waarde en openheid is belangrijk.

#### Omwonenden

- Aan de Johannahoeve rijdt het verkeer dicht langs de huizen. Eenrichtingsverkeer zou een betere optie zijn.;
- Verlaagde weg;
- Omwonenden ontlasten van vrachtverkeer;
- Weg langs het bosgebied laten lopen en/of direct onder de gebouwen langs (omlijsting van het veld); open karakter van het weiland behouden;
- Weg af laten buigen door middel van een knik zorgt voor een verhoging van de veiligheid;
- Eenrichtingsverkeer voor expeditie verkeer;
- Toeristisch verkeer (m.n. Johannahoeveweg) leiden naar daarvoor aangewezen parkeerplaatsen/ wandelgelegenheid in plaats van parkeren voor de woningen;
- Beleid voor loslopende honden invoeren indien wandelen intensificeert;
- Nadere invulling te geven aan natuurvriendelijke verlichting;

#### Gemeente

- Geleidelijk hoogteverschil aanbrengen; niet steil omhoog.
- Bestemming natuur en privé met beperkte toegang, niet openbaar.

#### Samenvatting

*Binnen de groepen belanghebbenden zijn er verschillende perspectieven. De hoofdlijnen zijn hieronder weergegeven.*

- Randvoorwaarde: open karakter van het veld handhaven, geen fragmentatie van het landschap.



- Biodiversiteit vergroten;
- Eenrichtingsverkeer versus tweerichtingsverkeer;
- Toeristisch verkeer scheiden van expeditie verkeer;
- Bestemming natuur lijkt beter dan bestemming landbouw; het is geen Natura2000 gebied;
- Overeenkomst met Koningsoord over de verkeersafwikkeling. SRL is formeel gezien niet gebonden aan de bestaande overeenkomst maar respecteert de afspraken en beoogt een informele oplossing;
- Zo min mogelijk nieuwe bomen planten, open karakter behouden;
- Onderhoud moet reëel blijven;

## Conclusie

SRL Ontwikkeling schetst op basis van bovenstaande input een aantal alternatieve modellen. Deze modellen worden met belanghebbenden gedeeld per email (in plaats van een bijeenkomst met als voordeel snelheid en flexibiliteit) om hen te informeren en hen in de gelegenheid te stellen te reageren.

## Huidige planning

Vanuit omwonenden is er de vraag waarom het project lijkt te hebben stil gelegen. 5.1.2e geeft aan dat het project niet stil gelegen heeft maar dat er juist ontwikkelingen zijn geweest aan de tekentafel. Reden hiervoor is dat het bouwvlak door het Natuurnetwerk Nederland lag en de tekeningen hier geen rekening mee hielden. De provincie Gelderland is op locatie geweest en heeft in gesprek met SRL de grenzen vastgelegd. Op basis daarvan zijn de tekeningen aangepast. Dit proces heeft de nodige tijd gekost.

Het voornemen is om medio 2023 de omgevingsvergunning in te dienen. De realisatie wordt verwacht circa twee jaar na het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning.

## 3. Wat verder ter tafel komt

- **Stikstof.** Vijf Dorpen in het Groen vraagt naar de ontwikkelingen rondom het thema 'stikstof'. SRL heeft maximale aandacht voor het thema en de eerste verkennende onderzoeken zijn reeds uitgevoerd.
- **Massiviteit gebouwen.** Een van de omwonenden vraagt wanneer zij iets terug horen over de eerder gegeven opmerkingen over de massiviteit van de gebouwen. 5.1.2e benadrukt dat een ieder bij elkaar is gekomen vanuit een positieve grondhouding, juist deze houding geeft aan dat reacties van belanghebbenden worden overwogen en waar mogelijk ingepast in het projectplan om weer draagvlak te creëren voor een volgende stap.
- **Terugkoppeling welstandcommissie.** De omwonenden en Vijf Dorpen in het Groen geven aan dat er behoefte is aan een transparant proces waar het gaat over de bijeenkomsten met de welstandscommissie. Op basis van eerdere ervaringen leeft de indruk dat de welstandscommissie onvoldoende door SRL wordt geïnformeerd over de wensen van Vijf Dorpen en omwonenden. Kunnen presentaties gedeeld worden? 5.1.2e legt uit dat de presentaties aan de welstandscommissie in het huidige stadium (voorbereiding, geen vergunningsaanvraag) niet openbaar zijn. In het project wordt gewerkt binnen de kaders die de welstandcommissie aangeeft (bouwvlak, % bouw, bestemmingsplankader, groene

ruimte). Afgesproken wordt dat een afvaardiging van de Gemeente Renkum aansluit bij het overleg met de welstandscommissie.

#### ACTIELIJST

Nr	Wat	Wie
01	Nieuwe modellen 'ontsluiting door het veld' presenteren aan omwonenden en Vijf Dorpen in het Groen en gemeente Renkum (eind mei 2023).	SRL