

PARTICIPATIE

BETREFT

Memo participatie Oosterbeek

Datum: 19-07-2024

LOCATIE

Johannahoeve 2 Oosterbeek

Deze memo is opgesteld om vast te leggen wanneer en op welke wijze er participatie heeft plaats gevonden. Het betreft hier participatie in het kader van omgevingsvergunning voor het slopen/bouwen/kappen.

1. Aankoop

In het voortraject zijn de omwonenden middels een nieuwsbrief in kennis gesteld van de aankoop van de locatie door initiatiefnemer.

2. Participatiebijeenkomst 09-03-2023 (verslag bijlage 1)

De eerste participatiebijeenkomst vond plaats op 09.03.2023, voorafgaand hieraan zijn al wel enkele vooroverleggen geweest met verschillende burens.

In de participatiebijeenkomst werd het toenmalig plan toegelicht door SRL, welke binnen het bestemmingsplan past qua bebouwingspercentage en bouwhoogte. In dit plan wordt het verkeer ontsloten via de huidige Johannahoeve, de weg welke in eigendom is bij SRL. Door enkele omwonenden wordt de bouwhoogte aan voorzijde als massief ervaren en vindt men de bouwhoogte met drie lagen aan de westzijde (bij Natura2000 ook erg massief). Door SRL is aangegeven dat er een verkeersonderzoek is gedaan, die uitwijst dat afwikkeling van het verkeer via de bestaande verkeersstructuur geen problemen oplevert. Het plan is door SRL, in samenspraak met de CRK, in z'n verschijning aangepast waardoor meer aansluiting is gezocht bij de reeds aanwezige gebouwen. Bouwdeel A heeft aan de zijde van het weiland een setback gekregen waardoor de hoogte aansluit bij de naastgelegen gebouwen.

Vanuit omwonenden rijst de vraag of er geen andere mogelijkheid is om het verkeer af te wikkelen, welke voor minder overlast zorgt bij omwonenden. SRL heeft hierbij aangegeven een mogelijkheid te zien door het voorliggende veld en heeft aangegeven dat als hier een positieve grondhouding bij omwonenden en vijf dorpen in het groen over is, SRL een workshop hiervoor gaat organiseren.

Door Vijf Dorpen in het Groen is per mail een schriftelijke reactie ontvangen (bijlage 2). Voor Vijf dorpen in het groen is de weg door het veld geen optie in verband met een teruggang in de biodiversiteit en natuurwaarden die het veroorzaakt, versnippering (vatbaarder voor ontwikkeling), verlies aan openheid en lichtvervuiling en verlies van duisternis.

3. Workshop weg door het veld 23-05-2023 (verslag bijlage 3)

Na een positieve grondhouding van zowel buurt als Vijf dorpen in het groen, is een workshop georganiseerd door SRL.

Tijdens deze workshop met als thema: de weg door het veld, zijn zowel omwonenden van de Johannahoeve als de Johannahoeveweg uitgenodigd. Bovendien zijn twee afgevaardigden van vijf dorpen in het groen aanwezig, alsmede afgevaardigden van de gemeente. Initiatiefnemer (SRL) heeft voor deze avond enkele variantenstudies laten maken door een landschapsarchitect, op een toegangsweg/ontsluiting door het veld. Tijdens de avond ontstaat er discussie over een juiste variant, met name belemmering van het open veld en het uitzicht daarvan wordt als nadeel gezien door veel burens.

Na deze workshop is overleg geweest tussen SRL en gemeente (afdelingen verkeer, stedenbouw en natuur) en met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en is aangegeven dat het onwenselijk is om de ontsluiting via het veld te ontwerpen. Belangrijke argumenten hierin zijn geweest:

1. Het veld moet vrij blijven
2. Aantasting natuurwaarde
3. Ongewenst vanuit stedenbouwkundig oogpunt
4. Onnodig i.v.m. voldoende capaciteit op de bestaande wegen
5. Past niet volgens het bestemmingsplan
6. Grond van het weiland is geen eigendom van de ontwikkelaar.

Hierna is ontsluiting via de bestaande wegen gekozen. Daarbij zal waar mogelijk tussen de bomen de weg verbreed worden met graskeien om passeren van auto's beter op te lossen.

4. Informatiemiddag voor bewoners van Mill Hill 1-2-2024

Tijdens deze middag zijn de bewoners van het Jozefhuis ingelicht over het Voorlopig Ontwerp van het nu ingediende plan. Er werden voornamelijk verduidelijkende vragen gesteld over het plan en vragen over de planning en routing van de bouw. Over de bouw is beloofd de bewoners verder te informeren als de aannemer bekend is. Presentatie zie bijlage 8.

5. Participatiebijeenkomst 08-02-2024 (verslag bijlage 4)

Tijdens de omwonendenavond van 8 februari 2024 wordt het Voorlopig Ontwerp van het nu ingediende plan door SRL toegelicht. Presentatie is opgenomen als bijlage 8. Hierin wordt aangegeven dat met betrekking tot verkeer is gekozen voor handhaving van de bestaande ontsluiting. De omwonenden (met name aan de Johannahoeve) geven tijdens de bijeenkomst aan niet blij te zijn met de gekozen oplossing en dragen aan de weg door het veld te leggen, parallel aan de Johannahoeve. De omwonenden zijn benieuwd naar de onderbouwing vanuit de gemeente, waaruit deze keuze tot stand komt. Hierop heeft de gemeente het initiatief genomen een afspraak in te plannen (punt 7).

In de bijeenkomst is het ontwerp van de bebouwing besproken. De gevel van bouwdeel A wordt door omwonenden als massaal ervaren. SRL geeft aan dat door het maken van een setback de gevel als minder hoog ervaren zal worden. Vervolgens wordt door enkele omwonenden gevraagd of het mogelijk is om enkele bomen voor de bebouwing van bouwdeel A geplaatst kunnen worden. Enkele andere omwonenden vinden dit afdoen aan de openheid van het landschap. Door SRL is aangegeven dat hiernaar gekeken wordt in het nader te bepalen terreinontwerp. Inmiddels is het terreinontwerp in de fase van het definitief ontwerp (DO) en is er rekening gehouden met twee bomen aan de

voorzijde bij bouwdeel A. De bomen zijn dusdanig geplaatst dat zij zo min mogelijk afdoen aan de openheid van het veld zodat de openheid behouden blijft voor omwonenden. Dat terwijl het volume van bouwdeel A hierdoor visueel verkleind wordt.

Na dit overleg is er door omwonenden, wonende aan de Johannahoeve een mail gestuurd (bijlage 5), waarin duidelijk wordt aangegeven dat het advies van de gemeente over de verkeersafwikkeling via de Johannahoeve als zeer ongelukkig wordt ervaren. Hierin wordt aangehaald dat de 90 graden bocht onoverzichtelijk is en de weg niet voldoende breed is voor tweerichtingsverkeer. Bovendien wordt het kruispunt Johannahoeve en Dreijenseweg als onoverzichtelijk ervaren. Verder wordt aangekaart dat een vervolgoverleg op de laatste participatiebijeenkomst zeer op prijs wordt gesteld. Dit vervolgoverleg wordt bij punt 7 besproken.

Op 16-4-2024 heeft de gemeente haar visie gegeven op de keuze van de routing. Zie bijlage 7.

5. Nieuwsbrief aan omwonenden

In juni is een nieuwsbrief gestuurd aan de omwonenden, waarin het participatieproces, alsmede het ontwerp nader toegelicht is. Verder worden de omwonenden middels de brief op de hoogte gesteld over de vorderingen van het proces. De brief is toegevoegd als bijlage 6.

6. Omgevingstafel 6-6-2024

Bij de omgevingstafel is een afvaardiging van de omwonenden aanwezig geweest. Zij hebben aangegeven moeite te hebben met de verkeersrouting en dat de gebouwen verder naar voren komen dan de huidige bebouwing.

Het onderwerp over de routing is op 17 juni uitgebreid besproken. Zie punt 7.

Als reactie op dat de gebouwen verder naar voren komen zal gekeken worden of er nog bomen bij geplaatst kunnen worden in de zone tussen de Johannahoeve en bouwdeel A.

7. Gesprek bij gemeente met omwonenden en initiatiefnemer over de ontsluiting van het plan 17-6-2024

Aanwezig waren omwonenden van zowel de Johannahoeve als de Johannahoeveweg. De reeds eerder in deze memo genoemde argumenten zijn herhaald door alle partijen. De gekozen routing wordt gehandhaafd. Mogelijke verbeteringen worden gezocht in:

1. Beter zicht maken bij de aansluiting Johannahoeve op de Dreijenseweg. Gemeente is voornemens de Dreijenseweg te wijzigen. Hierbij kan dan ook een verkeersplateau aangelegd worden zodat de aansluiting veiliger wordt. De gemeente bekijkt dit bij de uitwerking van de plannen voor de Dreijenseweg.
2. Verkeer voor Koningsoord niet via deze route, maar vanuit de richting Arnhem. Hier liggen contracten met gemeenten Arnhem en Renkum en eigenaren van de wegen aan ten grondslag. De gemeente Renkum neemt contact op met de gemeente Arnhem om te kijken of deze routing aangepast kan worden.
3. Mogelijke verkeersdrempels aanbrengen om de snelheid te remmen. Zal nader bekeken worden bij de herinrichting van de Johannahoeve.

4. Eenrichtingsroute met inrijden via de Johannahoeve en uitrijden via de Johannahoeveweg.
Hier zijn de bewoners van de Johannahoeveweg tegen.

8. Bijlages

- Bijlage 1 – notulen participatiebijeenkomst 1
- Bijlage 2 – mail Vijf Dorpen in het Groen
- Bijlage 3 – notulen workshop weg door het veld
- Bijlage 4 – notulen participatiebijeenkomst 3
- Bijlage 5 – mail omwonenden n.a.v. participatiebijeenkomst 3
- Bijlage 6 – nieuwsbrief juni 2024
- Bijlage 7 – brief gemeente Renkum aan omwonenden d.d. 16-4-2024
- Bijlage 8 – presentatie Mill Hill 8-2-2024