

Prins Bernhardweg 1

Kernpunten voor de Raadscommissie

Hand-out voor raadsleden | [REDACTED] namens meerdere omwonenden

Onze zorg gaat niet alleen over wat er in onze achter- of voortuin gebeurt. Het gaat om de bescherming van de open dorpsrand en om de zorg voor het scheppen van precedentwerking voor bebouwing op gezichtsbepalende plekken in de gemeente.

1. Geen simpel “niet in onze achtertuin”

- Ja, het plan ligt letterlijk in onze voor- en achtertuin. Daardoor kennen wij de plek en de gevolgen van een verandering goed.
- Ons bezwaar gaat niet alleen over persoonlijk uitzicht of woonbelang. Het gaat om een locatie die in gemeentelijke plannen en visies juist als rand van de waardevolle open ruimte wordt beschreven en dient te worden beschermd (Omgevingsvisie Renkum 2040 en Landgoederenvisie 2018, en ‘Groene buffer Slijpbeekpark’). In de provinciale Omgevingsverordening valt het binnen de Groene Ontwikkelingszone.

2. Precedentwerking en betrouwbaarheid van beleid

- Als juist op deze nadrukkelijk beschermde plek nieuwe bebouwing wordt toegestaan, wordt het moeilijker om vergelijkbare aanvragen elders af te wijzen.
- De ontwikkeling dient in hoofdzaak een particulier belang en geen publiek belang. Daar tegenover staat een permanent verlies aan landschapswaarde.
- De kernvraag is: als dit hier kan en mag, dan kan het ook op andere kwetsbare plekken langs de rand van Oosterbeek?

3. Een mooie presentatie vervangt geen ruimtelijke onderbouwing

- Een aantrekkelijke visuele landschappelijke inpassing kan begrijpelijk en zorgvuldig ogen, maar doet niets af aan de inhoud en bedoeling van vastgestelde omgevingsplannen en beleidskaders.
- De verwijzing naar een vroegere tabaksschuur is historisch interessant, maar niet doorslaggevend voor de ruimtelijke keuze van vandaag. Ten tijde van het bestaan van de vroegere tabaksschuur stond de huidige boerderij ook niet op de plek van nu (deze was achter de monumentale kapschuur gelocaliseerd).
- De Borgerhoeve heeft als gemeentelijk monument altijd vrij gelegen van de overige huizen op de Prins Bernhardweg; er is nooit bebouwing naast geweest. Het is inconsistent om voor de ene plek terug te grijpen op de historie en op de andere plek de historie teniet te doen. De huidige omgeving, bebouwingsdruk en beschermingsdoelen zijn anders dan toen, een vergelijking daarmee is ons inziens geen sluitend argument.

4. Wij hebben constructief meegedacht

- Er zijn alternatieven en aanpassingen voorgesteld: andere positionering van de twee woningen, op de plek of dichterbij de plek van de bestaande oude stal.
- Doel van deze voorstellen is de negatieve impact op openheid en zichtlijnen te verkleinen, alsmede de landschappelijke overgang tussen dorp en buitengebied te behouden.

5. Oproep aan de raad

- Kies niet voor of tegen een initiatiefnemer, maar vóór een consequente toepassing van het beleid en bescherming van de fraaie dorpsrand.
- Neem de aangedragen alternatieven serieus en laat onderzoeken of ontwikkeling dichterbij bestaande bebouwing, met een andere positionering en beperktere hoogte, mogelijk is. Neem omwonenden hier in mee.
- Stem niet in zolang onvoldoende duidelijk is hoe openheid, zichtlijnen en landschappelijke waarden duurzaam en handhaafbaar worden beschermd.

Beslisvraag: als de bescherming van open zichtlijnen en natuur juist op deze plek niet standhoudt, welke bescherming blijft dan nog overeind in de rest van de gemeente?