

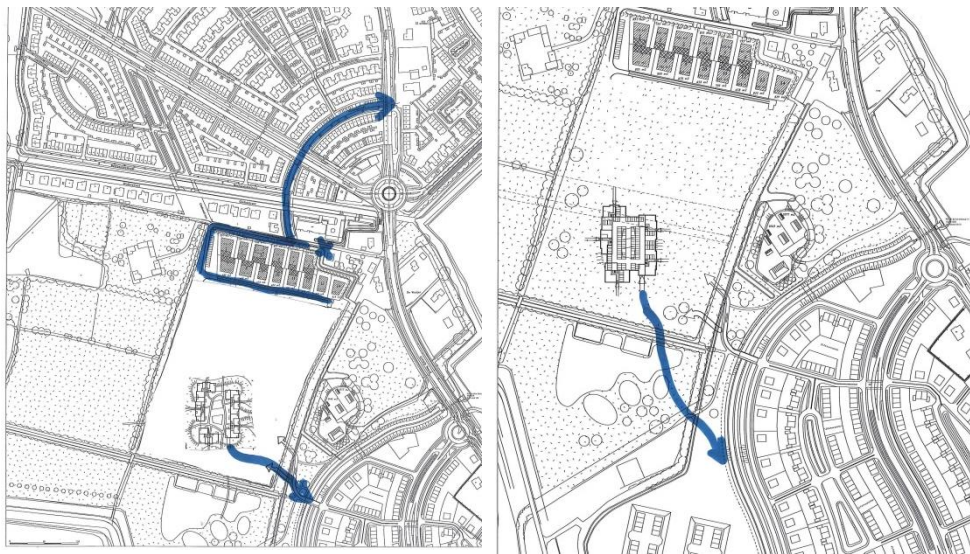
Tweede variant voor zuidelijke ontsluiting appartementen Waaijenstein

Ten behoeve van de ontsluiting Waaijenstein is de afgelopen maanden een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden van een zuidelijke ontsluiting. Hierbij zijn verschillende varianten beschouwd. Hieruit is een variant gekomen waarbij de appartementen in Waaijenstein richting de te realiseren woonwijk Woenderskamp worden ontsloten (zuidelijke variant).

Voor deze zuidelijke variant is één mogelijkheid onderzocht, namelijk vanuit Waaijenstein door het Perenlaantje over de geplande fietsbrug naar Woenderskamp. De bewoners van de boerderij Woenderskamp kunnen zich niet vinden in deze variant en hebben gevraagd nog te kijken naar een variant waarbij de ontsluiting niet door het Perenlaantje gaat, maar echt in zuidelijke richting door de bomenrij langs de hoogspanningsmasten.

Deze memo is een uitwerking van dit verzoek.

De alternatieve variant



Gekozen variant met zuidelijke ontsluiting **Alternatieve ontsluitingsrichting**

De alternatieve variant hebben we in het eerdere onderzoek niet meegenomen, omdat de bomenrij die deze route doorsnijdt onderdeel van het rijksmonument Landgoed Oosterhout is. Omdat in het veld hier al een deel van de bomenrij weg is (deels gesnoeid/gekapt vanwege de plaatsing van de hoogspanningsmasten) lijkt het geen onlogische gedachte om deze variant toch nog een keer tegen het licht te houden.

Het alternatief zou dan gebruik kunnen maken van de 'open' plek in de laan en deze hier kruisen. Vervolgens is ook het kruisen van de Ressense/Oosterhoutse wal nodig. Dit kan gesitueerd worden op de plek waar deze al doorsneden wordt door de tijdelijke

zandtransportweg. Voor een goede routing is het waarschijnlijk wel nodig nog een paar extra bomen te kappen. De aansluiting op Woenderskamp kan iets zuidelijke komen, zonder aanpassingen aan de verkaveling van deze wijk. Ook de snelfietsroute zou deze weg kunnen volgen.

Monumentenstatus - inpassing

Aangezien de monumentenstatus van de bomenlaan het belangrijkste argument was om deze route niet mee te nemen in de eerdere variantenstudie, is eerst hier nader naar gekeken.

Procedureel

Deze oost-west lopende laan is een onderdeel van het beschermde rijksmonument. De nieuwe weg betekent een wijziging (doorsnijding) van dit monument. Voor een dergelijke ingreep is een Omgevingsvergunning nodig. De gemeente beslist op de aanvraag hiervoor maar is verplicht om hierover advies in te winnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Een vergunning wordt slechts verleend 'als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet' (art. 2.15 Wabo). Dit betekent dat er een belangenafweging moet worden gemaakt. De gevolgen die de werkzaamheden hebben voor de monumentale waarden staan hierbij voorop. Het belang van het monument wordt in redelijkheid afgewogen tegen de belangen van de eigenaar en die van derden.

Inhoudelijk

Een eventuele doorsnijding van de historische laan betekent een aantasting van de fysieke en beleefde kwaliteit van deze historische lijnvormige structuur maar ook van de historisch gegroeide opzet van het landgoed als geheel.

De laan is een duidelijk herkenbare, lijnvormige structuur die het landgoed altijd verbonden heeft met de ruimere omgeving richting het oosten. Hoewel de laanbeplanting plaatselijk is verdwenen is de laan door de verhoogde ligging op een dijkje en door de begeleiding van sloten een goed herkenbaar landschappelijk element.

Een eventuele doorsnijding als gevolg van een nieuwe toegangsweg betekent dat de verbinding tussen het landgoed en zijn omgeving minder zichtbaar wordt. Bovendien betekent een eventuele doorsnijding een versnippering van de laan. De laan zal hierdoor minder herkenbaar zijn. In de beleving kan de nieuwe toegangsweg, als een nieuwe, doorlopende lijn, de versnipperde historische lijn domineren.

Conclusie is dat deze variant op cultuurhistorie en landschappelijke inpassing zeer slecht scoort. Daarnaast is het procedureel een lastige variant, omdat instemming moet worden verkregen van het RCE. Er is een andere variant mogelijk, dus de kans op instemming is waarschijnlijk niet groot. Om hier een concreter beeld van te krijgen is contact gelegd met het RCE. De adviseur van het RCE geeft aan: *"Het kan niet zo zijn dat op voorspraak van een buurtbewoner die geen zin heeft in een fietspad een historisch waardevolle en beschermde aanleg doorsneden/aangetast wordt."*

Naar alle waarschijnlijkheid zal een advies vanuit onze kant daarover dan ook negatief zijn. Onze voorkeur zou zijn om aan te sluiten bij de aanwezige structuren (sloten, paden, wegen)

in het omringende landschap en op een logische manier aan te sluiten op de bestaande infrastructuur met zo min mogelijk aantasting van het monument.

Andere alternatieven zouden eerst moeten worden onderzocht alvorens te overwegen om de laan de doorkruisen.”

Overige effecten

Leidingzone: Er is beperkte ruimte tussen de hoogspanningsmasten en waar de bomen weer beginnen, namelijk circa 7 meter. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming Leiding – hoogspanning opgenomen. Binnen deze zone geldt een aanlegvergunningstelsel. Dat houdt in dat alleen onder voorwaarden (niet schaden belang van de leiding) bijvoorbeeld het aanleggen van een weg mogelijk is.

Draagvlak: voor de belanghebbenden die betrokken zijn bij de afweging van de ontsluiting van de woningen (kavels en appartementencomplex) levert alleen voor de bewoners van boerderij Woenderskamp een andere beoordeling op. Het is te verwachten dat deze variant het belang van de eigenaar van Landgoed Oosterhout juist schaadt, doordat de landschappelijke herkenbaarheid en beleving van de bomen en lanenstructuur wordt aangetast. Voor de overige belanghebbenden verandert de beoordeling van de variant niet.

Verkeerskundig (ontsluiting, veiligheid, intensiteit) is deze variant gelijkwaardig met de variant door het Perenlaantje.

Aansluiting op Woenderskamp: Het is mogelijk de plek waar de route Woenderskamp in gaat te verplaatsen zonder wijzigingen in de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Dit vormt geen belemmering voor de alternatieve route.

Procedures: Ook voor de alternatieve variant is een bestemmingsplanwijziging/projectbesluit nodig. De verwachting is dat deze op minder bezwaar stuit bij omwonenden en dat de procedure tijd mogelijk beperkter blijft, tenzij we tegen het advies van het RCE deze variant doordrukken, of dat de eigenaar van het landgoed er bezwaar tegen gaat maken. Het andere aspect aan de procedure is dat de voorbereidingstijd mogelijk langer duurt ten behoeve van afstemming met het RCE en wellicht Tennet (zonder nu al zekerheid te hebben over de uitkomst). Het alternatief brengt dus onzekerheid met zich mee over de uiteindelijke houdbaarheid van het besluit. Met de kennis van nu, scoren beide varianten gelijk op dit onderdeel.

Kosten: De kosten van de alternatieve variant zijn wat hoger in verband met een langere route naar Woenderskamp. De brug komt op een andere plek te liggen, dat zorgt niet voor extra kosten ten opzichte van de variant door het Perenlaantje. Uitgangspunt hierbij is dat de snelfietsroute ook de ontsluitingsroute volgt, anders zouden twee bruggen moeten worden gerealiseerd. Dat is niet nodig en daarmee financieel onwenselijk.

Om de variant op dezelfde wijze te vergelijken met de in de eerdere studie onderzochten varianten is ook de alternatieve zuidelijke route gescoord. In onderstaande tabel zijn deze

scores weergegeven. Hieruit blijkt dat de variant met de alternatieve zuidelijke ontsluiting slechter scoort.

Criteria	variant 2a	variant 2aX
Draagvlak	-0,63	-0,50
Verkeer en hinder	1,00	1,25
Verkeersontsluiting	2	2
Verkeersveiligheid	1	1
Verkeersdruk / -intensiteit	1	2
Hinder	0	0
Inpassing	-0,50	-2,00
Handhaven bestaande bomenstructuur	-1	-2
Landschappelijke/cultuurhistorische inpassing	0	-2
Procedures en beleid	-0,67	-0,67
Bestemmingsplan	-1	-1
Verkeersbesluiten en ontheffingen	-1	-1
Beleid	0	0
TOTAAL SCORE	-0,79	-1,92

Conclusie

Uit de vergelijking met de ambtelijk voorgestelde variant scoort de alternatieve zuidelijke route slechter dan de varianten. Vooral op het gebied van inpassing scoort deze variant slechter.

Met deze variant worden complicaties in de procedure geïntroduceerd doordat er advies van het RCE moet worden gevraagd en dat mogelijk vanuit de leidingbeheerder van de hoogspanningsmast extra eisen worden gesteld. Hiermee geeft deze variant procedureel veel onzekerheid over de haalbaarheid.

Het RCE geeft aan dat het de verwachting is dat deze variant uiteindelijk geen positief advies krijgt. Omdat ook de interne beleidsmedewerkers voor cultuurhistorie en landschap ook de variant negatief beoordelen is het lastig te beargumenteren dat deze variant moet worden vergund.

Het advies is daarom deze variant niet verder te overwegen.