

Verslag omgevingsdialoog Lage Horst 18

Aan: Provincie Gelderland

T.a.v. : de heer A. Polman

Van: de heer ir. L.A.W. van Berkel

Datum: 9 juli 2020

Betreft: puntsgewijs verslag omgevingsdialoog 7 en 8 juli 2020

Project: 265-033, Lage Horst 18 Groesbeek

Geachte heer A. Polman,

Op 7 en 8 juli 2020 is de omgevingsdialoog voor de herontwikkeling van de planlocatie Lage Horst 18 te Groesbeek gehouden, in de vorm van gesprekken op locatie met de omwonenden die binnen de invloedssfeer van de planlocatie woonachtig zijn. Deze zijn daartoe per brief uitgenodigd.

Vanwege de beperkingen die de adviezen en richtlijnen van de overheid en het RIVM, is de omgevingsdialoog in aangepaste vorm gehouden, waarbij iedereen zich voor een eigen tijdsblok apart heeft aangemeld.

Tijdens de individuele gesprekken, die in bijzijn van Bert Polman (provincie Gelderland) en Leander van Berkel (Pouderoyen Tonnaer), zijn het landschapsplan besproken en zijn ook andere zaken aan de orde geweest die in de omgeving spelen. Hieronder is puntsgewijs het verslag weergegeven van hetgeen besproken is over het landschapsplan, voor zover dit een nadere overweging vraagt van de in het landschapsplan opgenomen keuzes en ontwerpoplossingen. Vanwege de richtlijn AVG bescherming persoonsgegevens, is de inbreng geanonimiseerd en weergegeven per tijdvak waarin het gesprek heeft plaatsgehad.

7 juli, 18.00 uur

- Gelieve het te verleggen zandpad richting de Lage Horst te projecteren naast de aanwezige/aangebrachte scheiding;
- Afgesproken is dat het zandpad niet stuivend zal worden uitgevoerd. Dit is door de provincie bevestigd in het gesprek. Dit zal nader concreet gemaakt worden in een latere planfase. Een mogelijke oplossing is de toepassing van een leemlaag;
- De buurtbewoner kan zich goed vinden in de gekozen landschappelijke overgang aan de noordzijde van het erf

7 juli, 18.45 uur

- Geen opmerkingen op of naar aanleiding van het landschapsplan.

7 juli, 19.30 uur

- De bewoner verzoekt om de Lage Horst bij voorkeur doodlopend te houden en geen doorgaande autoverbinding te creëren tussen de Lage Horst en de Ashorst. Het maakt hem daarbij niet uit waar in dat geval ergens een knip wordt gelegd en of de nieuwe woningen via de Lage Horst of Ashorst worden ontsloten.
- De buurtbewoner kan zich goed vinden in de gekozen landschappelijke overgang aan de noordzijde van het erf.

7 juli, 20.15 uur

- De bewoner verzoekt het nieuwe woonerf bij voorkeur eenzijdig te ontsluiten voor autoverkeer en geen doorgaande autoverbinding te creëren tussen de Lage Horst en de Ashorst. Een mogelijke hoofdontsluiting via de Ashorst wordt gewaardeerd.

7 juli, 21.00 uur

- De bewoner spreekt zijn teleurstelling uit over het planconcept, waarbij op de VAB-locatie 3 woningen worden toegevoegd. Uit landschappelijke motieven zou hij dit liever beperkt zien tot behoud van de bestaande woning in combinatie met 3 nieuwe woonpercelen als onderdeel van de lintstructuren van bijvoorbeeld de Ashorst of Koningin Wilhelminaweg. In reactie daarop is toegelicht dat binnen het VAB-beleid bij voorkeur op de VAB-locatie wordt herontwikkeld. Bewoner vindt dat geen steekhoudend argument;
- Bewoner is van mening dat ook de minder waardevolle aanbouw bij de bestaande woning (voormalige stal) zou moeten worden gesloopt;
- De bewoner adviseert de kosten en inspanning van verlegging van het zandpad achterwege te laten en alleen een auto-ontsluiting naar de Ashorst te realiseren. Daarbij hooguit een smal zandpad naar de Lage Horst aan te leggen, uitsluitend voor voetgangers en fietsers.;
- Bewoner geeft aan dat hij over bovenstaande ook de politiek nog zal benaderen, dit medegedeeld ter kennisgeving en transparantie.

7 juli, 21.45 uur

- De bewoner verzoekt het nieuwe woonerf bij voorkeur eenzijdig te ontsluiten voor autoverkeer en geen doorgaande autoverbinding te creëren tussen de Lage Horst en de Ashorst. Dit in verband met criminaliteit en ongewenste activiteiten in de omgeving. Een mogelijke hoofdontsluiting via de Ashorst wordt aanvaardbaar geacht.

8 juli, 18.00 uur

- Realisatie van een cluster van 4 woningen is misschien minder logisch dan bijvoorbeeld 3 nieuwe kavels aan de Koningin Wilhelminaweg. In reactie daarop is toegelicht dat binnen het

VAB-beleid bij voorkeur op de VAB-locatie wordt herontwikkeld. Bewoner vindt dat op zichzelf ook niet bezwaarlijk;

- Bewoner vindt de openbare doorgang vanaf Ashorst naar Lage Horst prima en prettig, mede vanwege goede route voor schoolgaand kind;
- Bewoner haalt het toegenomen sluipverkeer en hard rijden langs de Ashorst aan als knelpunt, maar vindt dit nu ook weer geen aanleiding om een bezwaar te maken tegen de aansluiting van de nieuwe woningen op de Ashorst. Wel prettig dat de aansluiting niet recht tegenover een bestaande woning aansluit op de Ashorst;
- Welke woningtypes worden gebouwd en gelden daar kwaliteitseisen voor? In reactie daarop is toegelicht dat er nu nog geen voorwaarden hiervoor gelden maar dat in de fase bestemmingsplan, die moet volgen na een positief collegestandpunt, met de gemeente wordt afgestemd of er vanuit ruimtelijke kwaliteit en welstand eisen worden opgelegd en/of beeldkwaliteitsvoorwaarden.

8 juli, 18.45 uur

- Bewoner haalt het toegenomen sluipverkeer en hard rijden langs de Ashorst aan als knelpunt, maar vindt dit nu ook weer geen aanleiding om een bezwaar te maken tegen de aansluiting van de nieuwe woningen op de Ashorst. Wel prettig dat de aansluiting niet recht tegenover een bestaande woning aansluit op de Ashorst;
- Welke woningtypes worden gebouwd en gelden daar kwaliteitseisen voor? In reactie daarop is toegelicht dat er nu nog geen voorwaarden hiervoor gelden maar dat in de fase bestemmingsplan, die moet volgen na een positief collegestandpunt, met de gemeente wordt afgestemd of er vanuit ruimtelijke kwaliteit en welstand eisen worden opgelegd en/of beeldkwaliteitsvoorwaarden;
- Voor het overige een mooi plan, geen opmerkingen daarover.

Algemeen:

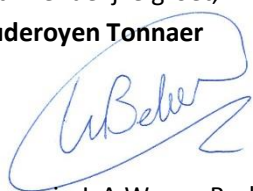
In alle gesprekken is het volgende aan de orde geweest:

- Volgens planning zal de sloop nog dit najaar worden gestart;
- Daarna volgt een bestemmingsplanprocedure die waarschijnlijk ongeveer een jaar gaat duren;
- Daarna volgt de fase bouwrijp maken en uitvoering. In die fase worden de kavels ook in de markt aangeboden (openbaar) of via makelaar of via inschrijving.

Aldus opgemaakt op 9 juli 2020.

Met vriendelijke groet,

Pouderoyen Tonnaer



de heer ir. L.A.W. van Berkel