

Drukbezochte bijeenkomst Monument en Landschap over De Geest en het Kastanjedal, vrijdag 19 februari 2010 in het Kulturhus te Beek.

De avond, die geleid werd door **dhr. Antoon Kuhlman**, begon met een inleiding, getiteld "Het landschap vertelt een verhaal" door **dhr. Hans de Jong, geoloog**. Hij vertelde, dat onze stuwwal zo bijzonder is, omdat het de enige plek in Nederland is waar de ijstongen in de voorlaatste ijstijd (150.000 jaar geleden) een W-vormige inham hebben veroorzaakt. De tongbekkens liggen bij Groesbeek en Kranenburg. De stuwwal liep toen van Groesbeek helemaal door naar Arnhem, maar de Rijn heeft de stuwwal geërodeerd, waardoor er tussen Beek en Arnhem geen stuwwal is maar een rivierbedding. Beek ligt aan de rand van het uitgesleten deel. Doordat de heuvel zo abrupt ophoudt sijpelt er continu grondwater uit, je ziet bijvoorbeeld het hele jaar door het water stromen aan het oostelijke deel van de Rijksstraatweg.

Na deze inleiding noemde **dhr. Jan Smit, sociaal-geograaf uit Millingen** een drietal 'kanttekeningen bij een omstreden plan':

Als eerste de moeilijke kanten van publiekprivate samenwerking bij dit soort projecten die niet altijd tot een betere kwaliteit van de openbare ruimte leidt.

Als tweede punt vroeg dhr. Smit zich af of de geplande dure appartementen niet juist oudere bewoners trekt, terwijl Beek juist jonge gezinnen nodig heeft in verband met de vergrijzing.

Als derde punt wees hij op de cultuurhistorische waarde van het katholieke ensemble op De Geest met de Bartholomeuskerk, patronaatsgebouw De Vluchtheuvel, de Mariameisjesschool en de Jozefjongensschool, klooster Het Liefdesgesticht, café De Witte en het kerkhof.

Als derde inleider vertelde **dhr. Marc Wingens, directeur van Gelders Erfgoed en oud-voorzitter van de Stichting tot behoud van Monument en Landschap** over de rol die laatstgenoemde stichting heeft gespeeld in het proberen te behouden van de cultuurhistorische en landschappelijke elementen op De Geest. In 1984 werd een sloopvergunning gepland voor De Vluchtheuvel met zijn Jugendstilgevel. Door het uitzoekwerk rond dit gebouw werd duidelijk dat dit gebouw en andere panden op De Geest werden gekocht door particulieren, die uiteindelijk samen met woningbouwvereniging Oosterpoort het consortium Westerbeek vormde.

In de stuwwal zijn nog sporen van terrassen te zien, ontstaan door eeuwenlange landbouw. De stichting adviseerde de gemeente deze sporen en de gevels van Vluchtheuvel en Liefdesgesticht te behouden en de ruimtelijke structuur te bewaren.

In het ontwerpplan dat de gemeente in 2008 presenteerde waren weliswaar veel suggesties overgenomen, maar de enorme contouren van het nieuw te bouwen appartementencomplex tegenover de Rabobank joegen schrik aan. Ook het ecologisch onderzoek was onzorgvuldig gedaan.

M&L heeft door Bureau Taken een eigen onderzoek laten doen, waaruit o.m. bleek, dat er vier vleermuissoorten voorkomen. Verder bleek dat kaders als 'Ecologische Hoofdstructuur (EHS)' en 'waardevol landschap' door de overheden net zo makkelijk weer geschrapt als opgeplakt werden..

Sterker nog, er is veel meer uit de EHS gehaald dan nodig is voor de huidige plannen!

Dit alles leidde er toe dat dhr. Wingens gefrustreerd raakte door de politiek. Hij vindt, dat het gemeentebestuur slecht rentmeesterschap heeft betoond en ondoorzichtig bestuurt.

Maar het is nog niet te laat. Het tweede deel van bestemmingsplan De Geest moet nog vastgesteld worden. Dus er hoeft geen 22 meter hoog appartementencomplex te verrijzen, dat ver uitrijst boven de rest en vanuit de hele polder te zien zal zijn. Links en rechts van het molenrad tegenover het gemeentehuis zijn door de betreffende projectontwikkelaar twee huizen gekocht, in het deel dat om onduidelijke redenen ook al uit de EHS is gehaald.

Een goed rentmeester zorgt ervoor, dat hier de EHS in elk geval terug komt om te voorkomen, dat ook hier gebouwd wordt.

Vervolgens was het woord aan wethouder van ruimtelijke ordening **mw. Ria Barber**. Zij gaf een **toelichting** op de voorgenomen plannen. Zij memoreerde, dat er al jaren plannen worden gemaakt voor De Geest, maar dat het nooit tot uitvoering is gekomen. Nu is het gebied verwaarloosd, de bodem van de manege is vervuild, de begraafplaats is slecht bereikbaar en het wandelpad naar het Kastanjedal loopt erover heen. De gemeente moet ook woningbouw realiseren, 50% sociaal betaalbaar en 50% duur. Economisch is het plan haalbaar door forse subsidie van de provincie. Mw. Barber geeft aan, dat er goed gekeken wordt naar alle facetten, ook de ecologische. De manege wordt verplaatst en de grond gesaneerd, zodat het infiltrerende hemelwater ook schoner zal zijn. Er komt een systeem voor infiltratie van hemelwater en een grondwaterscherm tussen de vuile buitenbak en het Kastanjedal.

De gemeente vindt, dat ze een zorgvuldig plan heeft gepresenteerd, maar er zijn zeer uitgebreide zienswijzen ingediend. De behandeling daarvan vergt tijd. Indiërs van uitgebreide zienswijzen

worden uitgenodigd voor een gesprek. College en raad zullen een besluit nemen over de zienswijzen en vervolgens over het eventueel aangepaste plan, waarschijnlijk in de raadsvergadering van mei. Mw. Barber geeft aan, dat de bestemming van de uit de EHS gehaalde stukjes nu 'bos' is en ook zal blijven. Het bestaande plateau ten zuidoosten van het Kastanjedal is op verzoek van de gemeente door de provincie uit de EHS gehaald. Hier zijn twee woningen voorzien. Op deze procedure is door betrokkenen op de gebruikelijke manier inspraak mogelijk geweest, maar de gemeenteraad was niet op de hoogte van de wijziging.

Er zijn kaartjes beschikbaar, waarop te zien is, wat er precies uitgehaald is, n.l. het plateau, een stuk water van de slotvijver van het dal en op de Ravenberg tegenover het gemeentehuis pand 'Bijou'. Ook tot verrassing van de wethouder was er dus het stuk vijver onderaan bij! Maar volgens mw. Barber is in het gemeentelijk bestemmingsplan de bestemming nu 'bos', en dat zal straks ook zo zijn. Uit het publiek vraagt iemand: 'Ja, maar het Kastanjedal wordt wel bebouwd'. 'Waarom zou er bebouwing komen in het Kastanjedal?', reageert de wethouder.

Hoewel wethouder Barder heeft aangegeven geen vragen te willen beantwoorden, gaat zij toch op een enkele vraag in.

Mw. Verkruijsen vraagt of de kosten van het saneren van de vervuilde grond van de manege niet ten koste van de vervuiler komen. Mw. Barber antwoordt, dat deze kosten ten laste komen van het totale plan.

Iemand uit het publiek vraagt wat voor vervuiling er in de grond zit. Het blijkt te gaan om de grond waarmee de buitenbak is opgehoogd. Het fijne ervan weet niemand.

Dhr. Burgers, vrijwilliger bij de VVV, stelt ietwat cynisch de vraag wanneer er een 'villawandelroute' komt. In het Natuurbeschermingsjaar 1970 werd de N70- route uitgezet. In 2007 waren we het groenste dorp van Nederland, maar nu krijgen we de beste villawijk in de stuwwal! De voorzitter antwoordt, dat de burgemeester toerisme in zijn portefeuille heeft (dus niet mw. Barber).

Dhr. Gitman vraagt of er een claim van de projectontwikkelaars te verwachten is, als het plan afketst. Daar wil de wethouder niet op vooruitlopen.

Mw. Verplak is geboren in het Liefdesgesticht. Haar ouders liggen op het kerkhof op de Geest begraven. Verdwijnt dat pareltje niet tussen alle hoge gebouwen?

De wethouder geeft aan, dat het plan ruim is opgezet, vanaf het begin was het niet de bedoeling het terrein helemaal vol te bouwen. Het kerkbestuur is blij, dat wandelaars in de toekomst niet over het kerkhof lopen.

Na een pauze gaat om 21.35 de paneldiscussie, onder leiding van dhr. Kuhlmann van start.

In het panel hebben plaatsgenomen:

dhr. De Jong, geoloog

dhr. Hoeken, raadslid namens PvdA/GroenLinks

dhr. Ekelschot, fractievoorzitter CDA

dhr. Ruiten, kandidaat-raadslid voor D66

dhr. Smolders, architect van bureau Sirius, de projectontwikkelaar

Dhr. Veendendaal vraagt: wat is de meerwaarde voor de gemeente Ubbergen en vooral Beek als het appartementengebouw en de twee villa's er komen?

Dhr. Hoeken: ik wil eerst duidelijk maken, dat er in allerlei publicaties gedaan wordt of de zaak al beklonken is. Fase 1 wordt nu gebouwd, maar het bestemmingsplan voor fase 2 moet nog vastgesteld worden, zoals de wethouder al aangaf. In de raad heeft nog niemand zich tegen het plan uitgesproken. Alleen de VVD heeft gezegd tegen het plan te stemmen omdat het gebouw naar hun mening te hoog wordt. De meeste fracties zijn wat betreft de EHS net zo overvallen als M&L. Daar moet ook nog over gepraat worden.

Als er iets uit het plan gehaald wordt, moet je dat compenseren.

Dhr. Ruiten: D66 zit nog niet in de gemeenteraad, dus ik wil hier niet even gemakkelijk scoren. Die meerwaarde voor de gemeente is relatief., er zijn daar dieren, planten, waterbekkens. Het is maar een klein postzegeltje, maar kun je dat stukje aan de Rijksstraatweg niet sparen? Het is natuurlijk wel zo, dat je uit de villa's inkomsten kunt halen om het plan betaalbaar te maken.

Waar ik me echt zorgen over maak is de waterhuishouding in dit gebied. Toen mijn buurman een perceel bouwrijp wilde maken (Pompweg) stroomde de helling leeg als een brandweerslang.

Dhr. Ekelschot: De meerwaarde voor Beek is, dat mensen kunnen blijven wonen in het gebied waar ze opgegroeid zijn, niet alleen voor rijken, maar ook voor mensen met een smallere beurs. Wij willen

jongeren niet weggagen naar elders ten koste van het verenigingsleven en leefbaarheid. Of het zo moet worden als nu voorligt is voor ons nog de vraag, dat komt in de raad..
Reactie uit de zaal; hier wordt helemaal niet voor jonge starters gebouwd!

Dhr. de Jong (huidig fractievoorzitter Ubbergen Anders) vult aan: in 2004 is met M&L afgesproken, dat de landschappelijke waarden en de hydrologie en natuurwaarden voorop zouden staan. We hebben kennis genomen van het voorgenomen grote appartementsgebouw en wilden de plannen niet frustreren. Er werd ons voorgehouden dat de hydrologie pas later aan bod komt, maar daar hebben we nog geen rapport over ontvangen. Hier hangt ook vanaf of we akkoord kunnen gaan.

Iemand uit het publiek: dhr. Hoeken gaf aan te zijn overvallen door de wijziging van de EHS. Maar wie was daar dan verantwoordelijk voor en wat gaat de PvdA daar mee doen?

Dhr. Hoeken zegt, dat het stuk EHS dat niet nodig is voor de plannen terug moet in de EHS.

Verder waarschuwt hij voor lange procedures, waarbij uiteindelijk iedereen verliezer is.

Voorzitter: betekent dit dat de PvdA een time-out aan het college zal vragen?

Op vraag van Mark Wingens geeft dhr. Hoeken aan dat de EHS bekeken wordt in relatie tot het totale plan, dus niet los ervan..

Frank Waaldijk, kunstenaar, vertelt: 'Wat ik nu ga zeggen staat ook in de zienswijze die ik heb ingediend. Ik heb een ding nog niet gehoord in de discussie.. Ik woon hier al heel lang, dit is een van de mooiste plekken van Nederland, dit Kastanjedal met de oude kastanjes, dat is onvervangbaar, dat krijg je nooit meer terug. Op de kaart blijft dat dal gewoon bestaan, maar het wordt nu beschermd door die zogenaamde rommelzones, de natuur, waar allerlei dieren gebruik van maken. Er is overal groen. Als er doorloopt is het heel stil, je hoort weinig mensen, van het ene op het andere moment ben je in de stilte. Ook zie je vrije lucht, dat is van grote schoonheid.. Stel je daar nu eens al die mensen bij voor, die hoge gebouwen, auto's, kinderen en honden die worden uitgelaten: ineens is het met de visuele rust ook gedaan, je waant je meteen in de stad en niet meer midden in de natuur. Die 'visuele' rust wordt ook beschermd door die zogenaamde 'rommelzones', die ook geluid uit Beek tegenhouden. Die buffer krijg je nooit meer terug. Je moet wel heel zeker weten, dat het je dat waard is!'

Het publiek reageerde met instemming en applaus.

Op vraag van Frank Waaldijk of de panelleden wel eens in het gebied, net als hij, genoten hadden,, antwoordden allen dat ze er graag kwamen.

Dhr. Kuhlmann opperde, dat het verstandig zou zijn om bij zo'n groot project een Milieu Effect Reportage te laten maken. Hoe vaak schrikken stedenbouwers niet te laat van hun werk? Iemand uit het publiek herinnert aan de Sterrenberg, men had toen ook niet in de gaten van een gebouw daar zou verrijzen. Dhr. Ekelschot herinnert eraan, dat het CDA tegen plan De Sterrenberg heeft gestemd. Een mevrouw uit de zaal maakt zich zorgen over het grote stuk, dat uit de EHS is gehaald. Ze vraagt, of het op termijn niet om veel meer gaat dan de flat en twee villa's. Diverse reacties uit het panel geven aan, dat dit zeker niet de bedoeling is en dat de bestemming bos blijft. Dhr. Hoeken zegt, dat hij wil zorgen dat dit stukje terug komt in de EHS. Dhr. Ekelschot zal hem daarbij steunen.

Mw. Klaassen vraagt zich af, wat eigenlijk de waarde van het predicaat EHS is. Het lijkt erop, dat mensen met geld toch hun gang kunnen gaan.

Dhr. Ekelschot antwoordt, dat de EHS een grove structuur is. Pas als er plannen zijn kun je de begrenzingen in het bestemmingsplan aanscherpen. Hij kent de overwegingen van de provincie niet. Wiel Tonies reageert uit de zaal, dat de gemeente het initiatief tot wijziging heeft genomen.

Dhr. van Tienen uit Leuth vraagt: dhr. Hoeken had het over een integraal plan. Is het echt alles of niets? En als er iets uit het plan gehaald wordt, moet er dan elders gecompenseerd worden? Hoeveel woningen komen er eigenlijk in het appartementengebouw?

Dhr. Hoeken antwoordt: volgens mij 12 appartementen. Verder geeft hij aan, dat hij ook het financiële plaatje niet kent en dat die informatie beter aan Oosterpoort en de projectontwikkelaar gevraagd kan worden.

Dhr. Smolders: de gemeente kent het financiële plaatje, evenals de commissie financiën.

Dhr. Bolk vraagt zich af, of de raad wel goed geïnformeerd is. Deze wijziging van de EHS moet in het college besproken zijn en het college had de raad ervan in kennis moeten stellen.

Dhr. Hoeken: op 2 februari 2008 is over het stedenbouwkundig ontwerp gestemd in de raad. Vanaf dat moment is het plan De Geest niet meer in de raad besproken. Wel hebben gemeenteraadsleden geprobeerd om Provinciale Staten deze wijziging van de EHS niet te laten aannemen. Het argument van de gedeputeerde was, dat dit het laatste plekje was, waar nog sociale woningbouw mogelijk is.

Dhr. Swarte: ik heb actief meegewerkt aan een aantal acties van de laatste weken. Het IVN zal zondag 28 februari een rondleiding houden waarbij we precies aangeven waar de bebouwing beoogd

is en we zullen de natuurwaarden aangeven. Ik wil richting wethouder opmerken, dat ook tuinen deel uit kunnen maken van de EHS .

Ik ben lid van GroenLinks. Dhr. Hoeken vertegenwoordigt vanavond de gezamenlijke lijst PvdA/GL. Ik ben tot het inzicht gekomen, dat bebouwing op de rand onomkeerbare schade toebrengt. Ik wil niet dat daar die twee villa's en het appartementencomplex komen. Ik en andere GLers waren te laat met dit in te zien, maar toch moeten we de plek respecteren. Voor mij ligt hier een grens en ik weet dat veel GLers dat met mij delen. Ik sta op de kieslijst, maar distantieer me bij deze als er geen duidelijke uitspraak uit de gezamenlijke lijst komt, dat men tegen deze bebouwing is.

Dhr. Hoeken: ik begrijp die gevoeligheid wel, maar het is wel lastig politiek bedrijven als allerlei mensen die goed op de hoogte zijn niet op bijeenkomsten komen. (protest uit de zaal).

Mensen uit de zaal vragen om duidelijkheid aan de politici in het panel.

Dhr. Hoeken zegt niet principieel tegen de villa's en appartementen te zijn.

Dhr. Fokker vraagt aan dhr. Verbeet van Oosterpoort of Oosterpoort geld geleend heeft aan de projectontwikkelaar en tegen welke condities. Hij heeft deze informatie uit een openbare brief waarin minister Van der Laan Oosterpoort om opheldering vraagt.

Dhr. Verbeet vindt de vraag suggestief en vindt dat Oosterpoort hiermee in een kwaad daglicht wordt gesteld. Hij wil van de hele suggestie af.

Dhr. Fokker vraagt of er elders in de gemeente geen ruimte is om meer voor starters te bouwen. Dhr. Ekelschot antwoordt, dat dit binnen de vastgestelde contouren moet. Op vraag van dhr. Hayes antwoordt hij, dat voor een manege andere regels gelden.

Iemand uit het publiek waarschuwt de lokale overheid voor een tunnelvisie bij deze plannen.

De voorzitter vraagt hoe we meer duidelijkheid kunnen krijgen. Dhr. Ekelschot zegt, dat dit voor de verkiezingen niet meer gaat lukken. Het raadsbesluit gaat over drie punten:

1 Bestemmingsplan De Geest

2. De beeldkwaliteit

3. Het bos

Het exploitatieplan vaststellen staat daar niet bij. Dat moet dus wel geagendeerd worden. Dhr. Hoeken wil daar ook meer over weten. Dhr. Ruiter waarschuwt voor wijzigingen in het plan die elders gecompenseerd moeten worden.

De raad neemt uiteindelijk het besluit.

De burgers kunnen een referendum organiseren.

De laatste vraag, n.l. wie er het meeste belang bij dit plan heeft kan niet meer beantwoord worden. De voorzitter geeft aan, dat het 22.30 is en sluit de avond af. Hij concludeert, dat er op de communicatie met de burgers wel wat valt aan te merken.

Hij bedankt ieder voor zijn aanwezigheid, de panelleden voor hun antwoorden en de inleiders voor hun bijdrage over de langere termijn.

Ten slotte wenst hij ieder sterkte met het maken van hun keuze op 3 maart!