

## VOORRONDE RAADSVERGADERING DONDERDAG 9 DECEMBER 2010

Verklaring van Govert Janssen namens de Stichting tot Behoud van Monument en Landschap in de gemeente Ubbergen, de Geldersche Milieufederatie, de stichting Het Geldersch Landschap en Geldersche Kastelen en het IVN, Rijk van Nijmegen.

Geachte leden van de Raad,

Net als de gemeente blijven ook wij nadenken over de ontwikkeling van De Geest, maar wel vanuit een wat andere invalshoek dan de projectontwikkelaars.

Wij menen dat in het westelijk gedeelte de natuur- en aardkundige waarden dienen te prevaleren, in het oostelijk gedeelte zou dan de bouw geconcentreerd kunnen worden. Wat wij over die bouwwerken in het plan hebben opgenomen moet worden begrepen als suggesties. De projectontwikkelaar respectievelijk de stedenbouwkundige kan daaruit keuzes maken of daarbij aansluiting zoeken. Wij voelen het meest voor zo weinig mogelijk volume en voor zoveel mogelijk kwaliteit. Dat laatste ontbreekt naar onze mening in het bijgestelde plan van de gemeente.

Onbegrijpelijk voor ons is ook de financiële consequentie die door het college aan het nieuwe plan is verbonden als die villa in de rand van de stuwwal niet door kan gaan.

Waaruit vloeit dat voort?

Uit de geheime ontwikkelingsovereenkomst die het college is aangegaan met de projectontwikkelaars?

Hoever strekt de verbintenis van de gemeente tot de projectontwikkelaars?

Is nog een goede ruimtelijke ordening bepalend voor de invulling van het gebied of spelen daarbij andere factoren een rol?

Wij weten het niet want de overeenkomst is geheim. Maar erger nog, u als raadsleden weten het ook niet.

U bent als raad bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. U moet zich op grond van de wet laten leiden door een goede ruimtelijke ordening en geen andere factoren, die u bovendien onbekend zijn.

Als u nu een stedenbouwkundig plan vaststelt, bent u daar ook aan gebonden bij de vaststelling van het bestemmingsplan en wordt het moeilijk daarop nog correcties of nuances aan te brengen.

Ook menen wij dat de plangrens ruimer getrokken zou moeten worden, zodat de woningen tegenover het gemeentehuis ook in het plangebied worden betrokken, zoals dat gebied ook – door toedoen van de gemeente - aan de EHS is onttrokken.

Die woningen zijn eveneens eigendom van de projectontwikkelaar(s), en in een niet te beste staat. Er dreigt een levensgroot gevaar dat er een bouwaanvraag komt voor vervangende nieuwbouw op basis van het oude (en nog geldende) bestemmingsplan uit 1978.

Er ligt nu een unieke kans om een afgerond plan te maken voor het hele daarvoor in aanmerking komende gebied en dat in te richten met respect voor de bijzondere waarden van het gebied, met oog voor de belangen van de Ubbergse gemeenschap (een landschapspark), met een prachtige entree voor de Heerlijkheid Beek en een representatieve “voorhof” voor het gemeentehuis van Ubbergen.

Dit kunt u bewerkstelligen door er bij het College op aan te dringen dat met de planontwikkeling nog even een pas op de plaats wordt gemaakt, met ons overleg wordt gepleegd en dat nog eens kritisch gekeken wordt naar het nu voorliggende stedenbouwkundige plan en het – dus – nog niet vast te stellen.

Biedt a.u.b. de unieke gelegenheid om een goed en evenwichtig plan voor het gebied van De Geest en de entree van de Heerlijkheid Beek voor elkaar te krijgen!