



De Rechtbank  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

Groesbeek, 19 mei 2009

Betreft: **aanvulling op beroepschrift, procedurenummer 09 / 1501 WRO**

Geachte Rechtbank,

In antwoord op uw brief van 24 april 2009 delen we u mee dat wij het niet eens zijn met het nieuwe besluit van de gemeente Groesbeek om vrijstelling van het bestemmingsplan en een bouwvergunning te verlenen voor de bouw van een bankgebouw aan de Kerkstraat. Dit betekent dat ons beroep ook gericht is tegen dit nieuwe besluit.

In de nieuwe beslissing op bezwaar wordt de WMG nu wel ontvankelijk verklaard in haar bezwaar tegen de verleende vrijstelling en bouwvergunning. De overweging daarvoor lijkt gelegen in de uitspraak d.d. 11 maart 2009 waarin de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening voor het nieuwe bestemmingsplan Centrum Groesbeek Dorp de WMG ontvankelijk verklaart. Het is geen uitspraak in een bodemprocedure. Wij vragen ons daarom af of zo'n voorlopige uitspraak wettelijk gezien wel als voldoende reden mag gelden voor het nemen van een nieuwe beslissing op bezwaar. Dat laat onverlet dat de WMG uiteraard verheugd is dat het College van B & W van Groesbeek ons in de onderhavige zaak als belanghebbende erkent en ontvankelijk verklaart.

Om de volgende redenen zijn wij het niet eens met het nieuwe besluit.

#### **PROCEDUREEL**

Het College van B & W heeft op 28 oktober 2008 besloten onder vrijstelling van de bepalingen van het bestemmingsplan Centrumplan een bouwvergunning 1e fase te verlenen voor de bouw van het bankgebouw. De WMG heeft daartegen bezwaar gemaakt en is in haar bezwaar uitgebreid ingegaan op de relatie met dit bestemmingsplan uit 1985. Uit het verweerschrift d.d. 9 januari 2009 van de gemeente ten behoeve van de behandeling in de bezwarencommissie bleek dat de gemeente zich nu opeens wenste te beroepen op het nieuwe bestemmingsplan Centrum Groesbeek Dorp dat op 4 juli 2008 is goedgekeurd door GS van Gelderland (nog niet onherroepelijk). Daarmee kwam, aldus de gemeente, feitelijk een groot deel van de onderbouwing van het bezwaar van de WMG te vervallen. De Commissie voor de behandeling van bezwaarschriften heeft het bezwaar van de WMG gegrond verklaard en vastgesteld dat de

vrijstelling op basis van een op dat moment niet meer vigerend bestemmingsplan is verleend. De vrijstelling had op basis van het nieuwe, vigerende bestemmingsplan moeten worden verleend. De commissie adviseert het College dan ook om alsnog deze procedure te volgen.

In het nieuwe besluit neemt de gemeente dit oordeel niet over, maar wordt de suggestie gewekt dat het om redactionele slordigheden in het besluit zou gaan. Ook zou het opnieuw doorlopen van de artikel 19 lid 2 WRO procedure zinloos zijn, omdat dat geen nieuw licht op de zaak kan werpen. Volgens ons kan er geen misverstand over bestaan dat met het besluit bedoeld is vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan Centrumplan uit 1985. Zo staat het in de tekst. Het is niet goed op te vatten als een evidente vergissing, dat zou bijv. wel het geval kunnen zijn als het besluit zelf opeens verwijst naar een geheel ander bestemmingsplan bijv. buitengebied. Ook de ruimtelijke onderbouwing is er duidelijk over. De ruimtelijke onderbouwing is niet aangepast aan het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan. Wij hebben dit destijds, bij de ter inzage legging van de verleende vrijstelling, nog nagevraagd bij de gemeente en bevestigd werd dat het document Ruimtelijke onderbouwing (met de datumaanduiding 'concept juni 2008') niet was gewijzigd. De tekst van dit document laat er geen misverstand over bestaan, de ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op vrijstelling van het Bestemmingsplan Centrumplan uit 1985. Wij hebben vervolgens de inhoud van ons bezwaar daar voor een groot deel op gebaseerd.

Overigens vragen wij ons af of in het kader van het nieuwe bestemmingsplan een artikel 19 lid 2 WRO vrijstellingsprocedure mag worden toegepast, waar voor deze locatie specifiek een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Dient er bij deze vrijstelling niet te worden getoetst aan de voorwaarden waaronder B & W gebruik mogen maken van de wijzigingsbevoegdheid?

Op juridisch-procedurele gronden kan de nieuwe beslissing op bezwaar naar onze mening geen stand houden. Ook inhoudelijk hebben wij grote bezwaren tegen het bouwplan.

Ter informatie: op 3 juli a.s. staat een zitting gepland bij de Raad van State over de behandeling van het beroep dat de WMG heeft ingesteld tegen het nieuwe bestemmingsplan Centrum Groesbeek Dorp. De bestemmingswijziging van de onderhavige bouwlocatie aan de Kerkstraat is een van de zaken waarop dat beroep betrekking heeft.

## **INHOUDELIJK**

Eerst gaan we in op de relatie met het bestemmingsplan Centrumplan uit 1985. Volgens dit bestemmingsplan geldt voor de bebouwing op deze locatie de bestemming 'Bijzondere doeleinden'.

### **Bestemming Bijzondere doeleinden**

De als zodanig op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor 'openbare en/of bijzondere gebouwen ten behoeve van doeleinden van onderwijs, gezondheidszorg, religie, openbare dienst, sociale en culturele doeleinden' (Voorschriften, artikel 13.1). In paragraaf 3.6 van de Toelichting bij het bestemmingsplan wordt expliciet aangegeven welke voorzieningen de bestemming Bijzondere doeleinden hebben gekregen: gemeentehuis, kerken, scholen, Groesbeekse Tehuizen, postkantoor en begraafplaatsen.

In de beantwoording van onze zienswijze stelt de gemeente dat de locatie van het voormalige postkantoor een goede plaats is voor een semi-publieke voorziening als een Rabobank en dat een vergelijking met een functie als postkantoor zich hier uitstekend laat maken. Naar onze mening gaat deze vergelijking niet op. Leidend is de bestemming Bijzondere doeleinden in het bestemmingsplan, volgens welke het postkantoor wordt beschouwd als een openbare dienst. Bij een openbare dienst gaat het veelal om een activiteit in het algemeen belang die door de overheid is ingesteld of onder verantwoordelijkheid van de overheid werkt. Het gaat om een dienst voor het algemeen nut. Voorbeelden zijn distributie van gas, water en electriciteit, postdiensten en telecommunicatie (openbare nutsbedrijven). Een commerciële bankinstelling wordt in het algemeen niet beschouwd als een openbare dienst.

Ook het bestemmingsplan Centrumplan (1985) is daar duidelijk over. De Rabobank aan de Dorpsstraat en de toenmalige NMB-bank aan de Pannenstraat hebben expliciet de bestemming Kantoren gekregen. Dat is ook logisch, aangezien het grootste deel van een bankgebouw uit kantoorruimte bestaat. Slechts een klein deel van het gebouw is bedoeld voor feitelijke dienstverlening aan klanten. In die zin zijn bankinstellingen vergelijkbaar met andere dienstverlenende bedrijven zoals bijvoorbeeld assurantiekantoren en makelaars.

De WMG is van mening dat onvoldoende wordt onderbouwd waarom het bankgebouw binnen de bestemming Bijzondere doeleinden zou passen of, indien het volgens de gemeente niet binnen deze bestemming past, waarom het bankgebouw dan toch op deze locatie moet komen. Waarom het gebouw op deze plek moet komen, wordt in het geheel niet toegelicht en beargumenteerd in de Ruimtelijke onderbouwing. Wel refereert men aan de uitwerking van de centrumplannen. De bestaande Rabobank alsmede aanwezige winkels op de locatie hoek Dorpsstraat/Stationsweg worden verwijderd "om plaats te maken voor nieuwe woon-, winkel en horecavoorzieningen". Daarin wordt voorzien in een groot aantal m<sup>2</sup>s commerciële ruimte. Wij kunnen ons niet voorstellen dat daarin geen ruimte zou zijn voor de bank.

Wij wijzen hierbij op het advies dat ir. M.A. Ouwens als Supervisor ruimtelijke kwaliteit Centrumplan Groesbeek op 1 juni 2004 op verzoek van het College van B & W heeft uitgebracht over het destijds gedane verzoek van de Rabobank om de bank te verplaatsen naar de postkantoorlocatie. Hij is in zijn advies van mening dat een verdere verzwaring van de publieke dienstensector op deze locatie in strijd is met het nagestreefde concentratiebeleid.

### **Ligging van het gebouw**

Wij vinden het voorgestelde gebouw niet passen in de omgeving. In de omgeving bevindt zich o.a. de monumentale Hervormde kerk en de groene spoorlijnzone. De ruimtelijke inbreuk op het aanzicht van de kerk vinden wij een van de kernproblemen. De omvang van het gebouw is veel groter dan toegestaan in het bestemmingsplan, dit betreft o.a. vloeroppervlak en hoogte. Van belang is hierbij wat het bestemmingsplan (pag. 19) aangeeft over de exacte locatie van het postkantoor: De geplande vergroting van het postkantoor (anno 1995) mag niet ten koste gaan van het open gebied om de Nederlands Hervormde kerk, daarom moet het parkeerterrein worden opgeschoven in de richting van de Dorpsstraat.

In het bestemmingsplan wordt dus veel waarde gehecht aan het open houden van het gebied bij de kerk. Het Rabobankplan voldoet daar niet aan, want het gebouw komt juist een stuk dichterbij de kerk te liggen dan het voormalige postkantoor.

### **Omvang van het gebouw**

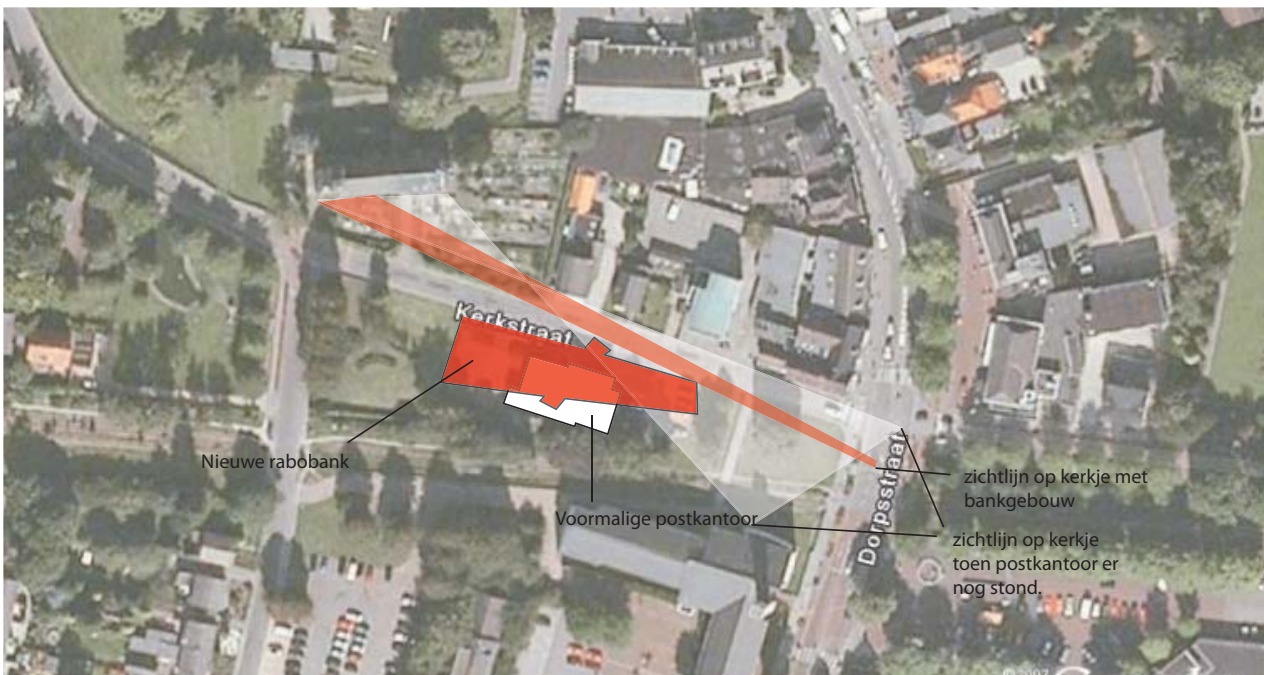
Het gebouw past op deze centrale locatie niet binnen de maat en schaal van Groesbeek, zoals vastgesteld in het Beeldkwaliteitsplan. Het is te groot en te hoog. Met twee bouwlagen is het gebouw 7,4 meter hoog en boven de centrale doorgang 9,5 meter hoog. Verder is het maar liefst 69 m lang! Daardoor bedekt het 60% van de groenstrook. Dan is de ruimte die de 12 parkeerplaatsen tegenover het kerkje innemen, de 5 meter brede ingang voor laden en lossen, de verbreding van de Kerkstraat en de draailus voor kerende auto's nog niet eens meegenomen. De Spoorbeek die DLA+ in de vorm van groen en waterpartijen had bedacht en die door ons (en het gemeentebestuur) als positief beoordeeld was, komt zo wel erg in de verdrukking. Het vrijstellingsbesluit dat voor die groenstructuur vastgesteld is, wordt door deze plannen weer gedeeltelijk onderuit gehaald.

Door de omvang van het gebouw, dat qua bebouwingsoppervlakte 50% groter is dan het oude postkantoor en qua hoogte zelfs een verdubbeling betekent (het postkantoor bestond uit één bouwlaag met een beperkte opbouw, het bankgebouw uit twee hogere bouwlagen met een beperkte opbouw) wordt het open gebied rond het NH-kerkje sterk aangetast.

Toen het Masterplan en Beeldkwaliteitsplan (zie verderop in dit betoog) opgesteld werden, heeft de klankbordgroep Centrumplannen waarin de WMG zitting had, uitgebreid gediscussieerd over het aanzien van deze locatie. De WMG kon indertijd instemmen met de voorgestelde bebouwing op de locatie Dorpsplein, die in onze ogen aan de hoge kant was, en met het plan om in de paardenwei langs de Ottenhoffstraat huizen te bouwen (waardoor een belangrijke zichtlijn op het kerkje verloren zou gaan), als de TPG-locatie groen zou blijven en er een (studie naar) paviljoentje met horeca zou komen. Het was voor ons een proces van plussen en minnen. Bij de realisatie van de centrumplannen bleek het gebouw op het Dorpsplein tot onze schrik een heel stuk groter te worden en nu moet er op de TPG-locatie in plaats van een eventueel paviljoen met horecafunctie een groot bankgebouw komen. En dat terwijl nu juist deze locatie, waar het groen tot midden in het dorpscentrum loopt, gekoesterd moet worden als typisch karakteristiek en onderscheidend voor Groesbeek.

Niet alleen die groene setting wordt door dit plan sterk aangetast, ook het zicht op het kerkje vanuit het dorp verslechtert dramatisch. Toen het postkantoor er nog stond, kon het kerkje over een lengte van 45 m vanaf de Dorpsstraat en het daarachter gelegen Marktplein gezien worden. Met de bouw van de bank zal dat worden teruggebracht tot naar schatting één meter, dat wil zeggen dat er eigenlijk nog maar op een punt vanaf de Dorpsstraat zicht is op (een klein stukje van) de kerk. Door de opbouw van het nieuwe gebouw zal bovendien ook de kerktoren grotendeels aan het zicht onttrokken gaan worden: de onderste 19 m van het gebouw zullen onzichtbaar zijn. De oplettende waarnemer zal slechts het haantje kunnen ontdekken. Het gemeentebestuur is van mening dat nergens beschreven is dat deze zichtlijn behouden moet blijven. Niet te ontkennen valt echter dat het zicht op Groesbeeks oudste gebouw vanuit het centrum een hoge belevingswaarde heeft. Met de bouw van het paviljoentje, zoals destijds in de plannen afgesproken, zou het zicht op het kerkje wellicht zelfs beter kunnen worden als toen het postkantoor er nog stond.

In de onderstaande afbeelding zijn oude en nieuwe zichtlijnen en bebouwingsoppervlakten duidelijk gemaakt.



### Parkeerplaatsen

Volgens de parkeerbalans zouden er voor dit kantoorpand 37 parkeerplaatsen nodig zijn. Deze worden aangelegd als vrije parkeerplaatsen o.a. in de Kerkstraat en op het kermisterrein. Acht



plaatsen zullen in de toekomst door de gemeente worden aangelegd, waar dit zal gebeuren wordt niet toegelicht. De parkeerplaatsen tegenover de kerk verkleinen de ecologische samenhang tussen de Spoorbeekzone (tussen spoorlijn en Kerkstraat) en de bron van de Groesbeek aan de overkant van de Kerkstraat. Bovendien vormen ze een hinderlijke storing in het zijaanzicht van het monumentale kerkje. Niet duidelijk is waarom hier parkeerplaatsen moeten komen te liggen en waarom er niet, zoals voor de hand ligt, op het kermisterrein kan worden geparkeerd. De loopafstand vanaf de hoofdingang van het bankgebouw naar het kermisterrein is ongeveer even groot als naar deze parkeerplaatsen. Voor kerkbezoekers zijn de parkeerplaatsen ook niet noodzakelijk. Immers het parkeerterrein op het kermisterrein ligt op nog geen 100 m afstand. Deze parkeerplaatsen gaan ten koste van grond die in het bestemmingsplan de bestemming Groenvoorziening heeft en waarvoor begin 2007 voor de aanleg van de Spoorbeek een vrijstellingsprocedure is gevolgd die onherroepelijk geworden is.

### **Verbreding van de Kerkstraat en draailus**

Ook ontbreekt in de Ruimtelijke onderbouwing noodzakelijke informatie over de verbreding van de Kerkstraat en het aanleggen van de draailus. Wij hebben uit verschillende bronnen begrepen dat het de bedoeling is om de Kerkstraat in de toekomst in één rijrichting als doorgaande route voor autoverkeer af te sluiten. Daarvoor zou de draailus nodig zijn. Ook zou de Kerkstraat breder moeten worden ten behoeve van vrachtverkeer dat winkels moet bevoorraden. Deze ingreep gaat echter ten koste van grond die in het bestemmingsplan de bestemming Groenvoorziening heeft en waarvoor begin 2007 voor de aanleg van de Spoorbeek een vrijstellingsprocedure is gevolgd die onherroepelijk geworden is. De motivatie voor deze wijziging ontbreekt echter in de Ruimtelijke onderbouwing. De WMG is van mening dat de voorgestelde inrichting van de ruimte rondom het bankgebouw niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke onderbouwing.

### **BELEID**

Vrijstelling van de bepalingen van het bestemmingsplan kan worden verleend op voorwaarde van een goede ruimtelijke onderbouwing. De WMG is van mening dat hieraan niet is voldaan. Het bouwplan is strijdig met het beleid dat de gemeente heeft vastgesteld met betrekking tot de toekomstige (her)ontwikkeling van het centrum in Groesbeek.

Voortbouwend op het Masterplan en Beeldkwaliteitsplan heeft de gemeenteraad in december 2001 het Stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van het dorpscentrum vastgesteld. Dit is het vertrekpunt voor concrete bouw- en inrichtingsplannen. Wat betreft de TPG-locatie spreekt het stedenbouwkundig plan over een "studiegebied voor horecafunctie".

Deze mogelijke invulling van de TPG-locatie komt niet uit de lucht vallen. Daar is een uitvoerig proces aan vooraf gegaan waarin stap voor stap de contouren van de Centrumplannen vorm hebben gekregen. De WMG heeft zoals al eerder aangegeven vanuit haar streven naar een goede balans tussen natuur en woon-, werk- en leefmilieu actief aan dat proces deelgenomen, o.a. als lid van de klankbordgroep.

### **Masterplan Groesbeek**

Het is van belang eerst duidelijk te maken waar het Masterplan (vastgesteld door de raad op 25 november 1999) voor staat. Het Masterplan (zie pag. 5 van het plan) geeft het grote kader weer waarbinnen diverse ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. In grote lijnen worden op diverse beleidsterreinen uitgangspunten geformuleerd. Nadat het plan is vastgesteld door de raad, vormt het het kader voor een of meer bestemmingsplannen. Op basis van het bestemmingsplan kunnen de locaties worden uitgewerkt, eerst stedenbouwkundig en vervolgens architectonisch. "Ook op dit laagste schaalniveau moet de relatie met het kwaliteitsniveau, dat in het Masterplan is vastgelegd, duidelijk voelbaar zijn" zo luidt letterlijk de tekst van het Masterplan.

Het is dus van wezenlijk belang wat het Masterplan zegt over de TPG-locatie en omgeving. In het Masterplan staat het groene karakter van de TPG-locatie in relatie tot de omgeving w.o. de

Hervormde kerk voorop. De locatie wordt beschouwd als onderdeel van de openbare ruimte. We citeren uit hoofdstuk 3 (Uitgangspunten), paragraaf 3.3 (Inrichting openbare ruimte): "Als uitgangspunt wordt gehanteerd het aan de centrale as ontwikkelen van een Dorpspark en een tweetal pleinen. Het Dorpspark zal worden ontwikkeld in het open gebied tussen het voormalige en huidige gemeentehuis in aansluiting op het groene gebied rond de Nederlands Hervormde kerk." Daarin wordt ruimte gezien voor een "paviljoentje". In het Masterplan staat nog een tweede uitgangspunt dat betrekking heeft op deze locatie, namelijk het "ontwikkelen van een groene zone langs de spoorlijn en omgeving van de Nederlands Hervormde Kerk". Beide punten tonen aan hoeveel belang er in het Masterplan wordt gehecht aan een groene invulling van dit gebied, dat bovendien als openbaar gebied wordt bestempeld.

In de Ruimtelijke onderbouwing van het Rabobankbouwplan ontbreekt een toetsing aan de uitgangspunten van het Masterplan.

### **Beeldkwaliteitsplan**

Het Beeldkwaliteitsplan hoort bij het Masterplan en is tegelijkertijd door de raad vastgesteld. Het plan heeft een formele status (zie pag. 3 van het plan): "Het beeldkwaliteitsplan wordt als beleidskader van het college van burgemeester en wethouders - al of niet in relatie tot het bestemmingsplan - vastgesteld door de gemeenteraad waarmee het een bindende werking verkrijgt voor het college en het gehele gemeentelijke apparaat." En verder "Bij de toets van deelplanuitwerkingen, infrastructurele en openbare ruimte plannen is het vastgestelde beeldkwaliteitsplan uiteraard ook een bindend instrument."

In de Ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een toetsing aan het Beeldkwaliteitsplan.

In het Beeldkwaliteitsplan wordt veel waarde gehecht aan de verweving van het (omringende) landschap met het dorp. Als doelstelling wordt hiervoor geformuleerd: 'het verankeren van de aanwezige, identiteitsbepalende groenelementen in een netwerk - van routes en zichtassen - waarmee alle elementen een samenhang krijgen en een extra waarde ten opzichte van solitaire liggingen'. Als onderdeel van de te volgen strategie (netwerk van verbindingen) vindt een verweving plaats van de spoorzone met o.a. het te realiseren dorpspark (zie Masterplan). Het gehele gebied tussen Kerkstraat, Dorpsstraat, spoorlijn en Houtlaan wordt aangeduid als park. Ook aan de samenhang met de achtergelegen dierenwei en paardenwei/bron van de Groesbeek wordt veel belang gehecht. Wij zijn van mening dat het bouwplan van de Rabobank in strijd is met het Beeldkwaliteitsplan. Er komt teveel verstening (gebouw, parkeerplaatsen, keerlus en verbreding van de Kerkstraat), ten koste van het groen.

In het Beeldkwaliteitsplan ligt er veel accent op zichtassen. Door het bouwplan gaat een belangrijke zichtlijn vanuit de Dorpsstraat op de Protestantse kerk verloren. De zichtlijn langs de spoorlijn blijft weliswaar gehandhaafd, maar het verrassend effect van de groene spoorlijn, die doordringt tot in het drukke, versteende centrum, gaat door de bouw van de nieuwe, opvallende Rabobank grotendeels verloren. Daardoor verliest Groesbeek weer wat van haar eigenheid.

### **Stedenbouwkundig plan**

Zoals vermeld is de TPG-locatie in het Stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van het dorpscentrum aangewezen als "studiegebied voor horecafunctie".

Deze studie is, voorzover wij hebben kunnen vaststellen, nooit uitgevoerd en er is dus nooit (in het openbaar) een afweging gemaakt. In haar reactie op onze zienswijze stelt het College dat de gemeenteraad in het kader van het centrumplan reeds het besluit heeft genomen dat ter plaatse kan worden gebouwd, waarbij de omvang van het gebouw echter niet vaststond. Wij hebben het College gevraagd ons te informeren over datum en inhoud van dit besluit, want ons is het niet bekend. In het Stedenbouwkundig plan, voortbouwend op het Masterplan en Beeldkwaliteitsplan,

is slechts overeengekomen de locatie als "studiegebied" voor een horecafunctie aan te merken. De uitkomst van de uit te voeren studie stond niet bij voorbaat vast, er zijn ook geen voorwaarden aan verbonden. Verder stelt het gemeentebestuur dat er in de tussentijd nadere besluiten genomen zijn in het kader van het centrumplan. Ook deze besluiten, die blijkbaar betrekking hebben op de TPG-locatie, zijn ons niet bekend en wij hebben gevraagd om een toelichting met concrete data en inhoud van raadsbesluiten. Ze worden niet genoemd in de Ruimtelijke onderbouwing.

De burger werd voor het eerst geconfronteerd met bouwplannen van de Rabobank toen begin 2007 het vrijstellingsbesluit voor de aanleg van de Spoorbeek ter inzage werd gelegd. Op de plattegronden bleek, zonder verdere onderbouwing, te zijn voorzien in nieuwbouw voor de Rabobank. De bebouwingscontour was onderdeel van het ontwerp-vrijstellingsbesluit. In reactie op onze zienswijze, waarin wij bezwaar maakten tegen dit bouwplan, heeft het College vervolgens besloten de bebouwing buiten het vrijstellingsbesluit van de Spoorbeek te houden.

De gemeenteraad heeft op 12 juni 2008 het voorstel m.b.t. het bouwplan goedgekeurd. Dat het College naar eigen zeggen niets anders doet dan het uitvoeren van een raadsbesluit (dat van 12 juni 2008) laat onverlet dat een vrijstelling van de bepalingen van het bestemmingsplan wettelijk alleen is toegestaan, indien er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Bovendien is het verlenen van vrijstelling een bevoegdheid die de raad aan het College van B & W heeft gedelegeerd. Het College is verantwoordelijk en niet de raad.

De WMG is van mening dat het bouwplan niet voldoet aan de voorwaarden van Masterplan, Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig plan. Waarom er een bankgebouw op deze plek moet komen, wordt in het geheel niet toegelicht en beargumenteerd in de Ruimtelijke onderbouwing.

### **Motivatie voor het bouwplan**

In de beantwoording van onze zienswijze noemt de gemeente het "een gegeven dat de Rabobank een nieuwe locatie zoekt waar zij solitair een nieuw bankgebouw kan ontwikkelen." Wij zouden het eerder een wens willen noemen, want het is aan het openbaar bestuur om (doorgaans in alle vrijheid) te bepalen of er in Groesbeek zo'n locatie beschikbaar is of dat er mogelijk door de aanvrager water in de wijn moet worden gedaan t.a.v. de eisen die men aan de locatie stelt. Vervolgens heeft de gemeente samen met de Rabobank gekeken naar een goede locatie voor de bank. De vraag is op welke gronden de TPG-locatie als mogelijke locatie is aangeboden en vervolgens als meest geschikte bouwlocatie naar voren is gekomen. Deze invulling van de TPG-locatie strookt namelijk in het geheel niet met de uitgangspunten die in het kader van de Centrumplannen zijn overeengekomen.

De voorgenomen nieuwbouw aan de Kerkstraat is een dusdanig grote ruimtelijke ingreep dat daarvoor naar onze mening een dringende reden aanwezig moet zijn, zeker nu het plan afwijkt van het eerder overeengekomen beleid voor de herstructurering van het centrum van het dorp. Van een dringende reden blijkt niets uit de ruimtelijke onderbouwing. Het gaat bovendien om een bankgebouw (kantoorgebouw). Het is nog maar de vraag hoe lang er in Groesbeek een bankkantoor van deze omvang gevestigd zal blijven. Bekend is dat het nabij gelegen gemeentehuis met een ernstig ruimtegebrek kampt. Daar komt bij dat er thans meer commerciële ruimte is voorzien in het centrum dan overeengekomen in de hierboven genoemde plannen die de basis vormen van de herontwikkeling van het centrum van Groesbeek. Zo komt er bijvoorbeeld in De Weem bijna 500 m<sup>2</sup> meer commerciële ruimte dan oorspronkelijk overeengekomen. Hierdoor zit het centrum van Groesbeek beter in de commerciële ruimten dan gepland en kunnen nog eens extra vraagtekens geplaatst worden bij de redenen om deze groene locatie op te offeren aan nieuwbouw voor de Rabobank.

In 2004 was het toenmalige College van B & W van mening dat er niet moest worden meegewerkt aan het verzoek van de Rabobank om het bankgebouw te verplaatsen naar de postkantoorlocatie.

Men achtte dit plan toen in strijd met het Masterplan, Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig plan en was van mening dat er bij de uitwerking van de vrijgekomen TPG-locatie gedacht moest worden aan 'vestiging van een aantrekkelijke functie zoals (dag)horeca met terras'. Wethouder Poelen merkte daarbij op (zie tekst notulen van de vergadering van 31 augustus 2004 van de Commissie VROM&F): "Overigens heeft de bank gesteld niet persé in het centrum te hoeven hervestigen gelet op de huidige werkwijze en de huidige structuur maar dat een goed ontsloten locatie in de periferie ook tot de mogelijkheden behoort".

Ook heeft men toen advies gevraagd aan ir. M.A. Ouwens die als Supervisor ruimtelijke kwaliteit bij het centrumplan betrokken was. Deze deskundige was tamelijk resoluut in zijn oordeel dat het Rabobankplan niet past in het eerder overeengekomen beleid. Het realiseren van een groter bouwvolume dan van het inmiddels gesloopte postkantoor achtte hij ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien onverantwoord. Handhaving en herbestemming van het postkantoor achtte hij mogelijk, mits het onbebouwde deel van de kavel en de parkeerterreintjes aan de west- en oostzijde opnieuw worden ingericht in een groen recreatieve sfeer.

Dat de heer Ouwens later een ander advies heeft gegeven, hebben we pas kunnen lezen in het verweerschrift van de gemeente d.d. 9 januari 2009. Dit advies is, voorzover we hebben kunnen vaststellen, niet eerder gepubliceerd en maakt ook geen deel uit van de ruimtelijke onderbouwing zoals die bij het vrijstellingsbesluit van 28 oktober 2008 ter inzage is gelegd.

Hoogachtend,  
Werkgroep Milieubeheer Groesbeek

mw. J. van der Vegt  
voorzitter