



## WERKGROEP MILIEUBEHEER BERG EN DAL

Postbus 26, 6560 AA Groesbeek  
bestuur@wmg-groesbeek.nl  
www.wmg-groesbeek.nl

Aan de gemeenteraad van Berg en Dal  
Aan College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 20  
6560 AA Groesbeek

Groesbeek, 26 november 2021

betreft: **bouwplan Krasse knarren, Pannenstraat Groesbeek**

Geachte raadsleden en college,

We hebben kennis genomen van het principebesluit van het college om in te stemmen met bebouwing van de locatie Pannenstraat voor het plan Krasse knarren. Hoewel het plan nog niet definitief is, willen wij u in dit stadium laten weten hoe wij tegen deze aanstaande ontwikkeling aankijken.

Ook na de beantwoording van de raadvragen blijft het een raadsel wat de gemeente heeft doen besluiten om alsnog in te stemmen met deze locatie. Bij de ambtshalve beoordeling in mei 2020 van een groot aantal eventuele locaties, aangedragen door de initiatiefnemer, werd deze plek nog volmondig afgewezen: *'Een belangrijk uitgangspunt dat we ook voor het centrum hanteren, is dat het centrum niet geheel volgebouwd moet worden. We hechten waarde aan de historisch ontstane groene en/of open ruimte hier. Locaties die we in dat kader waardevol vinden, hebben we daarom op 'Rood' gezet. Stedenbouwkundig en op basis van ons beleid is het niet wenselijk dat hier bebouwing komt.'* (citaat uit het document Afweging locaties Groesbeekse knarren d.d. 13 mei 2020). De WMG is het hier van harte mee eens.

Een jaar later wordt er toch een plan voor deze locatie ingediend en concludeert de ambtelijke organisatie, gevolgd door het college, dat er goed wordt ingespeeld op de bedenkingen die er ambtshalve waren bij een eventuele ontwikkeling op deze locatie. Namelijk door de bebouwing niet aan de Pannenstraat te plaatsen, maar verder naar achteren de tuin in. Stedenbouwkundig zou het namelijk van cruciaal belang zijn om een groene onderbreking van de bebouwing aan de Pannenstraat te houden. Dat willen we best nog wel geloven, maar waarom het volbouwen van de achtertuin dan 'stedenbouwkundig' wel acceptabel zou zijn is onbegrijpelijk. Stedenbouwkundige principes behelzen toch meer dan alleen het zicht vanaf de straat?

Het plangebied maakt namelijk deel uit van de historische dorpskern van Groesbeek. Zowel de Pannenstraat als de Mooksestraat zijn oude wegen die al vanaf halverwege de negentiende eeuw op de kaart staan (zie [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)). Kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van de Groesbeekse dorpskern zijn de oorspronkelijke linten waarlangs de bebouwing perceelsgewijs tot stand is gekomen. (zie Nota ruimtelijke kwaliteit, gemeente Groesbeek/Berg en Dal 2015). De woningen aan de Pannenstraat en Mooksestraat hebben veelal diepe tuinen. Wat in dit geval bijzonder is, is dat er nooit bebouwing in het open gedeelte tussen de lintbebouwing van Pannenstraat en Mooksestraat is gekomen. Het waren en zijn tot op heden alleen tuinen. Historisch gezien is dit het behouden waard.

Maar dat is niet de enige reden om deze locatie te laten voor wat ie is. Want onbebouwde plekken in de dorpskernen hebben ook een ecologische functie. En hier tussen Mooksestraat en Pannenstraat, op niet al te grote afstand van het Groesbeeks bos, kunnen de grote achtertuinen met bomen en struiken fungeren als een soort 'bosrand'. Juist die plekken trekken veel diersoorten aan. Wat daarbij nog helpt is dat het om 'verwaarloosd' of 'verrommeld' groen gaat. Daar is de natuur dol op! Er zit meer leven in tuinen waar de natuur haar gang mag gaan. Gek genoeg wordt de huidige toestand van de tuin (volgens de gemeente groen 'van een matige kwaliteit door achterstallig onderhoud') als argument gebruikt om in te stemmen met het principeverzoek. Het bouwplan zou een kans bieden 'om de groene uitstraling van de locatie te versterken'. Verwaarlozing - als daar al sprake van is - wordt dus beloond met bouwblokken. Kwaliteitsverbetering van het groen wordt expliciet als voorwaarde opgenomen bij de instemming met het verzoek. De Krasse knarren moeten nestkastjes gaan timmeren en insectenhôtels knutselen... Zou het college minder genegen zijn geweest in te stemmen met het verzoek wanneer het om een keurig onderhouden tuin zou gaan?

[Terzijde: Het argument van verwaarloosd groen wordt ook gebruikt in het recente principebesluit voor zgn. 'revitalisering' van landgoed Nederrijk. In ruil voor het opknappen van het bosgebied, hetgeen kennelijk noodzakelijk wordt geacht, mag de initiatiefnemer op het landgoed gaan bouwen. Dus ook hier een beloning met een royaal aantal bouwblokken. De WMG vindt dat daarmee een verkeerde weg wordt ingeslagen. De bosbeheerder ontvangt namelijk gewoon subsidiegelden van de provincie voor het beheer van de binnen het Gelders Natuur Netwerk gelegen gronden.]

Voor de natuur is het omvangrijke bouwplan van de Knarrenhof natuurlijk helemaal geen kwaliteitsverbetering. Ook niet door de tweede voorwaarde die het college stelt, namelijk dat de locatie openbaar toegankelijk wordt. Want het groen moet volgens het college 'beleefbaar' worden. Waarbij tevens een doorsteek voor voetgangers/fietsers van de Mooksestraat naar de Pannenstraat is bedacht. Of het hier dan voor de natuur nog (be)leefbaar is, laat zich raden. Overigens vinden wij het bouwplan ook een te grote aantasting van het woongenot van omwonenden. Zijn er andere gevallen van volgebouwde achtertuinen? Bij een goede ruimtelijke ordening hoort naar ons idee dat bewoners erop mogen vertrouwen dat er geen al te grote inbreuken op geldende bestemmingsplannen worden gemaakt waar het de privé-ruimte achter woningen betreft. Tenzij het om zaken van groot algemeen belang gaat, maar dat lijkt ons hier niet het geval. Zorgwekkend is dat het onlangs gepubliceerde concept Toetsingskader kleinschalige bouwinitiatieven, waar de WMG binnenkort een zienswijze op zal geven, alleen maar meer ruimte lijkt te geven aan het volbouwen van (achter)tuinen in de dorpskernen. Moeten we echt deze kant op willen?

Dan is er nog het argument van het onbeschermd groen. Omdat de aanwezige bomen zonder kapvergunning opgeruimd mogen worden, mogen we volgens het principebesluit niet al teveel waarde hechten aan het groen. En kan het groen in dat opzicht het plan ook niet tegenhouden (behoudens beschermde soorten volgens de Wet natuurbescherming). Het klopt dat volgens de huidige regelgeving de eigenaar al het groen mag verwijderen en naar believen de hele tuin vol mag storten met tegels en grind zonder dat iemand er iets tegen kan doen. Maar ook dan blijft het tuin, toch iets anders dan appartementen. Dit is een tendens die we helaas steeds vaker zien: alleen als het om zwaar beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming gaat, om Natura2000-gebied of bestemmingsplantechnisch beschermde natuur, als men er echt niet wettelijk omheen kan, wordt er rekening met natuurwaarden gehouden. Alle andere, niet wettelijk beschermde, natuur is voor de vergunningverlener niet relevant. Terwijl deze net zo goed waardevol kan zijn.

Uiteraard staan we open voor overleg met u en de initiatiefnemer.

Met vriendelijke groet,



Jo de Valk  
voorzitter