

Zienswijze op de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk ID 1952144778, OLO-nummer 5690423, aanvankelijk ingediend op 23 december 2020, finale indiening 10 februari 2021 ter zake nieuwbouw 36 appartementen en garages op het landgoed Rennen Enk zoals verzocht door of namens de Stichting Beheer Insula Dei te Arnhem, welke stichting nader wordt aangeduid met "ID", kantoorhoudende te Arnhem aan de Velperweg 139 A-10;

Belanghebbenden: de heer mr. R.E.F. Bergwerf Bok, wonende te Arnhem aan de Roemer Visscherstraat 76, de heer prof. dr. Volker Manuth en mevrouw dr. M. de Winkel wonende aan Roemer Visscherstraat 61, vragen uw aandacht voor het navolgende:

1. Belanghebbenden hebben kennisgenomen van de vele bestanden behorende bij de betrokken aanvraag, met de inhoud waarvan de conclusie is dat de aanvraag **niet** gevolgd dient te worden, nu de bouw- en parkeerplaats aanvraag in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.
2. Het verzoek van ID is niet nieuw, nu in 2016 ID een soortgelijk verzoek is ingediend, welk verzoek door uw gemeente op 27 november 2017 is afgewezen (zie productie 1*). De omstandigheden van destijds verschillen niet essentieel met het huidige verzoek van ID.
3. Immers, het door ID in hun huidige Masterplan voorgestane te bouwen appartementencomplex bevindt zich in de bestemming "Groen-Landschap en Park", waarbij bebouwing niet is toegestaan. Ook de gewenste parkeerplaatsen bevinden zich op grond met de bestemming 'Groen-Landschap en Park'. Beide plannen van ID zijn in strijd met het bestemmingsplannen Paasberg e.o. en Velperweg e.o., zodat de aanvraag van ID niet gehonoreerd behoort te worden.
4. Insula Dei is gelegen op een landschappelijk en cultuurhistorisch bijzondere en waardevolle locatie. Landgoed Rennen Enk, anno 1222 al beschreven door abt Césarius von Heisterbach als in bezit van het St. Salvatorklooster te Prüm (Duitsland), werd in 1950 gekocht. Het landgoed grenst aan het voormalige landgoed (nu Park) Angerenstein en maakt deel uit van één van de groene hoofdstructuren van de stad.
5. In de Structuurvisies Arnhem (behoud en versterken groene wiggen) en het Groenplan (structureel groen) wordt aandacht gegeven aan de noodzaak het gebied Rennen Enk groen te houden en geen verdere bouw op het landgoed toe te staan. De plannen van ID zijn daarom in strijd met de ambities en het beleid van de gemeente, waarbij slechts in uitzonderlijke gevallen hiervan gemotiveerd kan worden afgeweken. Parkeerbehoefte wordt niet als zodanig ervaren. ID en Rennen Enk zijn goed bereikbaar met openbaar vervoer.
6. Bij uitvoering van de nieuwe plannen van ID zal het oppervlak aan bebouwing en verharding toenemen evenals het oppervlak groen doen afnemen. Gelet de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed behoren deze gekoesterd te worden en niet onnodig aangetast te worden, gelet de bestemming Groen-Landschap en Park.
7. Evenals in 2016/2017 het geval was, zijn belanghebbenden door ID niet geïnformeerd over de plannen en hebben zij hierover niet kunnen meepraten. De gemeente streeft bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen een open communicatie na, ID heeft hieraan geen invulling gegeven. Nu ID geen initiatief heeft genomen tot het verkrijgen van medewerking en/of toestemming door en van omwonenden ontbeert het huidige verzoek van ID het draagvlak,

tegen welke achtergrond het verzoek van ID dient te worden afgewezen (zie uitspraak Raad van State d.d. 18 december 2019 (ECLI:NL: RVS:2019:4209).

8. Ter zake de bouwplannen aan de noordzijde van Insula Dei werden en worden de bouw-mogelijkheden overschreden en waren/zijn deze strijdig met de bestemming "Groen-Landschap en Park" en behoren niet te worden toegestaan. Belanghebbenden zijn van oordeel dat door de voorgenomen bouw van een nader appartementencomplex het bestemmingsplan geweld wordt aangedaan en bouw van het appartementencomplex niet toegestaan behoort te worden.
9. Evenmin blijkt uit het dossier van ID dat rekening is gehouden met het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Indien en voor zover ID toestemming zou krijgen voor de bouw van het appartementencomplex, met afgraving/aantasting van de Paasberg, worden de cultuur-historische waarden aangetast. Een vergunning kan alleen worden verleend indien zorgvuldig wordt omgegaan met de cultuurhistorische elementen dienaangaande. De parken in het plangebied (o.a. Rennen Enk) bevatten deze elementen. Bij Rennen Enk bewaken de dubbelbestemming Waarde-Landschap en de bestemming Groen-Landschap en Park-Groen het behoud van dit landgoed. De aanvraag van ID negeert deze bestemmingen.
10. Ook geldt dat PAS niet als basis voor toestemming van activiteiten mag worden gebruikt, hetgeen blijkt uit voornoemde uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vooralsnog wordt op basis van het PAS vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor gebieden zoals Rennen Enk. Zo'n toestemming "vooraf" mag niet meer, aldus de afdeling bestuursrechtspraak.
11. Het PAS bevat de basis om toestemming te geven voor activiteiten die stikstof uitstoten, zoals de bouw van het betrokken appartementencomplex en de verwijdering van tenminste 12 bomen. Het is een systeem dat aan de ene kant ruimte biedt aan activiteiten die stikstof veroorzaken, zoals de door ID gevraagde vergunningen. Aan de andere kant bevat het PAS tegelijkertijd maatregelen om de nadelige gevolgen van stikstof op natuurgebieden te verminderen. Het PAS klampte daarbij dus vooruit op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden en geeft daarbij "vooraf" toestemming aan nieuwe activiteiten, wat in strijd is met Europese natuurwetgeving.
12. In mei 2017 stelde de afdeling bestuursrechtspraak vragen aan het Europese Hof van Justitie over het PAS, omdat zij twijfelde of het programma voldoet aan de voorwaarden van de Europese Habitatrichtlijn. Het Europese Hof oordeelde in november 2018 dat ook bij het PAS de positieve gevolgen van de maatregelen die in dat programma zijn opgenomen, **vooraf** vast moeten staan. Pas dan kan de overheid een nieuwe activiteit toestaan omdat het PAS niet aan die voorwaarden voldoet mag het niet als toestemmingsbasis voor nieuwe activiteiten worden gebruikt. Bovendien wordt in het PAS ook toestemming voor activiteiten gegeven op basis van maatregelen in natuurgebieden die nodig zijn voor het voorkomen van achteruitgang van die gebieden. Ook dat mag niet. De conclusie is dat de onderbouwing van het PAS niet deugt. De afdeling bestuursrechtspraak zal daarom een streep door de vergunningen van bouw in natuurgebieden plaatsen en deze vernietigen (zie ECLI:NL: RVS: 2016:00614/3).

13. Rennen Enk behoort tot het natuurgebied bestemd tot het behoud en het versterken van de landgoederen van het Gelders Arcadië en behoud en het versterken van de groene wiggen waar bouw van enig appartementencomplex volledig haaks op staat. Rennen Enk is voor de waterhuishouding van de gemeente Arnhem cruciaal voor de continuatie van de oostelijke groene wig naar het zuiden (naar Sacré Coeur en Presikhaaf).
14. Ten behoeve van de bouw van het door ID gewenste appartementencomplex kunnen de leemlagen (ijzeroer) worden aangetast en daarmee de watertoevoer worden verstoord. Het landgoed behoort tot het bovenstroomse beïnvloedingsgebied 'beken'. In het Arnhemse waterbeleid (Waterplan 2009-2013) zijn deze beïnvloedingsgebieden aangewezen om de voeding van watertoevoer naar de beken veilig te stellen. Deze toevoer is afhankelijk van lokale (schijn) grondwaterstromen die ontstaan zijn door leemlagen in de ondergrond. Werken die een bedreiging vormen voor deze leemlagen en daarmee de watertoevoer zijn verboden. ID heeft niet aangetoond dat de leemlagen door het bouwen van het betrokken appartementencomplex niet worden aangetast. Een geologisch rapport ontbreekt!
15. Rennen Enk is ook van belang voor de zomerse koeling van de stad door de groene wig. Rennen Enk en Angerenstein hebben voor het beekdal een belangrijke functie door de dalwinden die de stad verkoelen. Dit komt omdat het een gletsjeruitloper was. De structuurvisie geeft aan dat meer bebouwing in Rennen Enk niet is toegestaan. De grote parken aan de randen van de Veluwe mogen, met het oog op de verkoelende werking (dalwinden) op de stad, niet aangetast worden. Deze aantasting ontstaat bij het bouwen van het ID appartementen-complex. Ook hierbij ontbreekt geologische rapportage!.
16. De door ID gewenste uitbreiding met 36 appartementen en verplaatsing van parkeergelegenheid naar een momenteel groen deel van het landgoed tasten de cultuurhistorische waarden van het landgoed aan. De functie aanduiding 'cultuurhistorische waarden' betekent dat deze objecten niet zonder omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk gesloopt kunnen worden. Een vergunning kan alleen worden verleend indien zorgvuldig wordt omgegaan met de cultuurhistorische elementen in de geldende bestemmingsplannen.
17. Een andere optie voor ID zou kunnen zijn, mits PAS geen blokkade vormt, dat bestaande gebouwen op het landgoed worden gerenoveerd, bij welke verbouwing het groene silhouet zo min mogelijk wordt aangetast c.q. de bouwhoogte wordt gerelateerd aan de boomhoogte (beneden 15 m ten opzichte van het aangrenzende maaiveld). Ook is van belang dat beeldbepalende oppervlakten bij de bouw van het appartementencomplex en verplaatsing van het parkeerterrein in het masterplan van ID niet, althans onvoldoende, worden beschermd. Ook tegen deze achtergrond dient de gevraagde omgevingsvergunning te worden afgewezen.
18. Ook tegen de door ID gewenste uitbreiding van de parkeermogelijkheden die in het Masterplan worden gepresenteerd, maken omwonenden bezwaar. In het betrokken onderdeel van het park Rennen Enk bevindt zich een bijzonder flora en fauna, welke niet verstoord dienen te worden door automobilisten en/of bezoekers. In de directe omgeving van dit stiltegebied bevinden zich o.m. vleermuizen, een ijsvogelnest en 2 bosuilen met uilskuikens. Rust en het ontbreken van verstoring door beweging en geluiden door bezoekers zijn voor het welzijn van deze dieren essentieel.

19. Ook is de locatie van het door ID gewenste verharde parkeerterrein strijdig met de beekhuis-houding. De door ID gewenste locatie vormt momenteel een door beken omringd 'eiland', moeilijk te betreden door bewoners en/of bezoekers. Voor insecten en kleine zoogdieren vormt dit natuurlijke stiltegebied een paradijs en een belangrijk foerageergebied voor vogels en vleermuizen, welk paradijs niet door verharding/een parkeerbestemming verstoord behoort te worden. De drie voorziene 'groenpockets' in het Masterplan kunnen hiervoor geen vervanging bieden.
20. In het overzicht van het landgoed Rennen Enk, gedateerd 5 december 2016 worden in totaal 294 wooneenheden opgesomd, waarbij een parkeernorm zou gelden van 441 parkeerplaatsen. De juistheid van deze berekening wordt betwist, immers veel bewoners verblijven in het zorgcomplex, waarvan velen niet langer in het bezit zijn van een geldig rijbewijs en/of een auto. Momenteel bestaan er 176 beschikbare parkeerplaatsen, welke dekkend zijn voor de bestaande populatie met personeel en bezoekers.
21. Ten onrechte stelt ID als zou de bestemming voor de nieuw te bouwen huurappartementen en parkeerplaats een maatschappelijk belang dienen, de bestemming van het terrein is Groen-Landschap-Park, gelijk hoger ook is aangegeven. De bestemming "maatschappelijk" wordt niet ondersteund door het Groen-blaauwe raamwerk, de ambitie en inzet 2020-2040. De groene kleur in de bestemming is bepalend!
22. In de structuurvisie 2020-2040 van de gemeente Arnhem, goedgekeurd en vastgelegd op 10 december 2012, wordt aangegeven dat Rennen Enk behoort tot de zone "Veluwe gradiënt, Gelders Arcadië alsmede de "oostelijke Groene wig", waarbij de gemeente Arnhem zich als ambitie inzet voor het behoud van dit gebied het zichtbaar maken van beken en sprengen, het koesteren en benadrukken van buitenplaatsen als belangrijke dragers van Arnhem alsmede het benadrukken van reliëfaccenten. Nadrukkelijk wordt in de structuurvisie beschreven dat de groene gebieden op de kaart, zoals Rennen Enk dat valt onder de oostelijke groene wig, groener moet worden en in principe geen nadere woningbouw in deze gebieden dient plaats te vinden en evenmin bomen daartoe dienen te worden gekapt.
23. In de structuurvisie wordt verder het Groen-blaauwe raamwerk geschetst, betrekking hebbende op verbindingen tussen de diverse ecologische groengebieden waarin de gemeente Arnhem het cultuurhistorische aspect van de gemeente benadrukt. Er wordt vastgesteld dat landgoederen als Rennen Enk, mede door hun ouderdom en karakteristieke elementen, van grote (cultuur-)historische waarde zijn, ook voor de typerende flora en fauna. De ijsvogel is als soort gebonden aan de beek en komt ook in de verschillende beeksystemen voor. Ook andere soorten gebonden aan oud bos, zoals de havik, spechten, boomklever en eekhoorn zijn ook met name aan deze groene hoofdstructuur gebonden.
24. In de structuurvisie wordt verder voor de Veluwe gradiënt als doelen genoemd:
- Het behoud van de herkenbaarheid van het landschappelijk DNA dat Arnhem heeft gevormd;
 - Het behouden en verkennen van openheid en het reliëf in de groene wiggen, wat impliciet betekent dat niet overgegaan dient te worden tot het afgraven van natuurlijk reliëf;
 - Ook wordt gestreefd naar een concentratie van bebouwing en versterking van de markante contrasten tussen rood (woonwijken) enerzijds en groen (bos) anderzijds.

25. Verder stelt de structuurvisie dat het groene vestiging milieu gekoesterd dient te worden en geen, althans geen verharding, in de landschappelijke setting aangebracht dient te worden. De bestemming van Rennen Enk is parklandschap, met een rijk bomenlandschap.
26. Tot slot behouden ondergetekenden zich het recht voor om lopende de onderhavige procedure nog nadere elementen ter ondersteuning van het verweer aan u voor te leggen.

Concluderend verzoekt verweerder dat het verzoek van de Stichting Insula Dei tot afgifte van een omgevingsvergunning met kenmerk ID 1952144778, OLO-nummer 5690423 betreffende nieuwbouw van 36 appartementen, plus een stallingsgarage en een nadere parkeerbestemming elders op het landgoed, gelegen op het landgoed Rennen-Enk niet-ontvankelijk zal worden verklaard, althans dat het verzoek van de stichting Insula Dei zal worden afgewezen als zijnde ongegrond en/of onbewezen,

Arnhem, 6 april 2021.

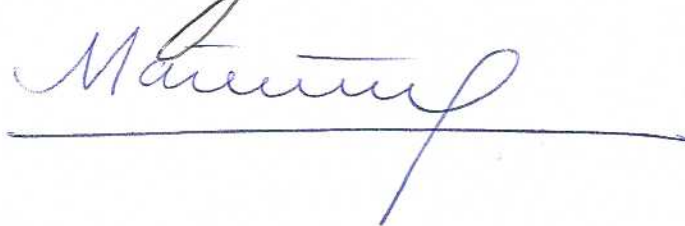
Mr. R.E.F. Bergwerf Bok



Prof. dr. V. Manuth



Dr. M. de Winkel





Besluit van

27 november 2017

Zaaknummer

187323

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelet op de artikelen 3.8 en 6. gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2017, nummer 187323;

overwegende dat:

- a. het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' ongewijzigd wordt vastgesteld;
- b. het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' een beheerplan is en geen aangewezen bouwplan mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in de zienswijzen van Liander en Insula Dei, geen redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Velperweg e.o.' zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
2. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.', zoals dit plan is vervat in de verbeelding NL.IMRO.0202.807-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

De griffier,

De voorzitter,