

AAN:

College van B&W van de Gemeente Land van Cuijk
Arnoud van Gelderweg 71
5361CV GRAVE

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Parkeren en waterberging Visio"

Datum: 5 juni 2022

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Parkeren en waterberging Visio" van 13 april 2022, toegelicht in een openbare bijeenkomst op 10 mei jl., en van de onderliggende stukken: Stedenbouwkundig plan, Archeologisch vooronderzoek, QuickScan flora en fauna, Aanvullend archeologisch onderzoek en Verkennend bodemonderzoek.

De input voor deze zienswijze werd geleverd door IVN, JustCleanUp Grave, Brabants Landschap, Dassenwerkgroep Brabant en Behoud en Herstel Historisch Groen Grave. Alle inbreng is integraal en volledig verwerkt.

Overall

Vooropgesteld, wij kunnen ons prima vinden in de grote lijnen van het ontwerp zoals dat is gepresenteerd. We hechten er ook aan onze waardering uit te spreken voor de klare en professionele wijze waarop het plan op 10 mei is gepresenteerd. In onze reactie verhouden wij ons niet tot de 10-mei presentatie maar tot het document zoals dat op schrift is aangereikt.

Voorligt een zienswijze die tot op zekere hoogte atypisch is.

- Wij hebben uiteraard zorgvuldig naar het plan gekeken, maar hebben ons in onze zienswijze ook een aantal beperkingen opgelegd.
Wij zijn er bijvoorbeeld vanuit gegaan dat waar ons inziens aanpassingen noodzakelijk zijn, deze aanpassingen het plan zo min mogelijk mogen aantasten en de kosten van de door ons voorgestelde aanpassingen zo minimaal mogelijk dienen te zijn. Wat dit laatste betreft is onze inschatting dat de kosten met onze voorstellen lager uit zullen vallen dan in het voorontwerp is voorgesteld.
- Ons valt op dat alleen gekeken is of de plannen toegestaan zijn binnen vigerende regelgeving. Plat gezegd: "het plan deugt als het niet in strijd is met de regels". En zo worden concept-bestemmingsplannen uiteraard meestal behandeld; het zal ook een onderdeel van de behandeling dienen te zijn. Maar, hierdoor worden kansen gemist. Er is immers meer.
Nog op 28 mei 2022, in een radio-uitzending van "De publieke tribune", lieten deskundigen, waaronder landschapsarchitect Rob Roggema, bioloog en permacultuurdocent René Roël en hoogleraar landschapsgeschiedenis Theo Spek, hun licht schijnen over de benadering van bestemmingsplannen. Zij benadrukten de noodzaak van een integrale, samenhangende kijk op een plangebied. Zij waarschuwen voor de beperkingen die de overheid zich oplegt door de bestemming van een gebied te verkaveld te benaderen. Dit signaal past helemaal in de lijn die West8 destijds met de Vestingvisie volgde: integraal, out of the box denkend en zoekend naar extra meerwaarde. Zonder de hoofdlijnen geweld aan te doen, zijn er, net als destijds na de eerste presentaties van de Vestingvisie, relatief eenvoudig een aantal verbeteringen in de plannen te verwerken. Dat is toen gebeurd en zou ook nu kunnen gebeuren.
- In het voorliggende document wordt gememoreerd dat de scan van flora en fauna beperkt en gedateerd is geweest. Wij dringen daarom aan op een betere Quick Scan m.b.t. flora en fauna.

- En tenslotte; in een aantal gevallen zullen aanpassingen noodzakelijk zijn gelet op de wetgeving met betrekking tot natuurwaarden.

1. Plangebied

U geeft aan dat u een plan hebt willen creëren voor Visio-west, *in samenhang met het aangrenzende gebied*.

Dit lijkt ons zeer verstandig. Het biedt immers ook mogelijkheden om een aantal knelpunten in het wensenpakket of het program van eisen niet binnen Visio-west maar in het aangrenzende gebied op te lossen.

- Hierbij denken wij in de eerste plaats aan het wandelpad dat nu door de habitat van de das met zijn dassenburcht is voorzien maar veel beter aan de overzijde van de Raam gesitueerd kan worden. Dat wandelpad ligt er voor het grootste deel bovendien al.
- Verder staat vast dat voor het faciliteren van evenementen op Visio-west elders in Grave veel betere alternatieven voorhanden zijn; betere locaties die bovendien al geschikt zijn of eenvoudiger geschikt te maken zijn en waarvoor in Grave meer en gemakkelijker de handen op elkaar gaan (zie ook onder 5). Het plangebied kan hiermee buiten de parkeerplaats (hoofdbestemming Verkeer), de hoofdbestemming “Groen” krijgen.

2. Zonering (analogie zonering pagina 11)

Het plan zal aan kracht en samenhang nog kunnen winnen door consequenter en meer expliciet, de impliciete zonering die er al in zit, aan te houden.

- Het parkeerterrein vormt dan de binnenste halve cirkel. Daaromheen is een band van groen “cultuurlandschap” met de boomgaarden en schooltuinen, maar ook met groen voor stille recreatie met bankjes en ruimte voor burgers uit de binnenstad om in de zon te liggen op hun handdoekje. En in de buitenste halve cirkel de ruige natuur met de ecologische verbindingszone tussen de Raam en de Maas, de dassenburcht, de oever waar de bevers uit de Raam aan land kunnen en durven komen, de ijsvogel kan nestelen enz.
- Wat een dergelijke zonering kan opleveren heeft de gemeente Berg en Dal laten zien met het project ‘t Groeske. De herinrichting van een beek in het dorp Groesbeek toont een ontwikkeling die een excursie waard is, zowel vanuit het perspectief van natuurontwikkeling in/nabij de kern, als vanuit het perspectief van burgerparticipatie en draagvlak.

3. Stilte, rust, groen; kernkwaliteit van het plangebied

Grave zal waarschijnlijk nooit het mooiste vestingstadje van Nederland worden. Maar ingesloten door de Maas en de Raam en met Visio-west zou het wel uit kunnen groeien tot het *groenste vestingstadje van Nederland*. Een wervend affiche dat houvast biedt.

- Er zijn twee “wachthuisjes” geprojecteerd, waarvan één moet dienen als uitvalsbasis voor het schuttersgilde. Op het niveau van de bestemming wordt dit één-op-één gekoppeld aan *één gebruiker* en niet aan het soort bestemming: het gebruik zelve. Dat is bijzonder. Het gilde heeft al een uitvalsbasis, nauwelijks dertig meter verderop: in de Hampoort. “Wachthuisje” is hiermee een erg onduidelijke typering van de gebouwtjes. Is gedacht aan een hardstenen bouwwerk zonder faciliteiten, een berging voor materiaal, een kantine, een sanitaire voorziening of bijvoorbeeld een frietkot voor evenementen? Het kan allemaal en het gilde mag het beslissen. Niet duidelijk is waarom gedacht is aan een wachthuisje. Mogelijk is dit idee opgekomen omdat het gilde de doorgang door de Hampoort nu in gebruik heeft als berging en er gezocht is naar een alternatief. Als dat de aanleiding is, willen wij graag meedenken over alternatieve mogelijkheden. Daarin kan dan ook meegenomen worden welke bergingsbehoeften er zijn bij andere maatschappelijke organisaties die op of rond Visio-west actief zijn.
- De opstellers van het plan hebben al geconstateerd dat met de schietboom van het schuttersgilde de geluidsnormen niet gehaald kunnen worden. Dat het geluid maar incidenteel plaatsvindt komt ons voor als

een gelegenheidsargument, voortkomend uit een doelredenering. Dat er ook nog gerefereerd wordt aan het geluid van de weg maakt het er niet beter op, in tegendeel.

Met alle respect, maar het schuttersgilde is een kleine besloten vereniging met maximaal 40 leden, die hun activiteiten voor meer dan 95% ontplooiën in en vanuit de gildekamer in De Hampoort. De schietmogelijkheid is er nu bij de dijk van de Maas. Dat kan blijven. De ene keer per jaar, tijdens het koningsschieten zullen de mannen in vol ornaat kunnen optrekken vanuit de Hampoort naar het 300 meter verderop gelegen terreintje.

De “wachthuisjes met een maatschappelijke functie”, Oost en West, kunnen hiermee komen te vervallen. Ze voegen niets toe en alle belemmeringen van schieten op het Visio-terrein die in het plan worden benoemd, komen hiermee ook te vervallen. Bovendien wordt het risico van het creëren van hangplekken voorkomen.

4. Groen en ecologische verbindingzone

Terecht wordt in de plannen gerefereerd aan het Groenstructuurplan Grave 2015 en de beperkte reikwijdte hiervan en aan de Wet natuurbescherming 2017. Er is vooral getoetst en deze toets is niet volledig geweest. Voorts is gekeken naar de *effecten van de werkzaamheden* (p. 48) en niet naar de effecten op de langere termijn. Hierdoor blijft onderbelicht wat het waard is en wat noodzakelijk is om te behouden en te ontwikkelen en vooral ook welke kansen voor natuurontwikkeling er liggen op deze unieke locatie.

- Los van de alledaagse soorten zijn in de afgelopen periode natuurlijk de das, maar ook steenmarter, bunzing, wezel, vos, bever, ree, haas, eekhoorn, steenuiltje, buizerd, ijsvogel, vleermuis en watervleermuis, de grote bonte en groene specht waargenomen. De steenuil heeft hier zelfs zijn territorium in de bestaande boomgaard.

Voor een deel betreft dit beschermde soorten van de *rode lijst* die beperkingen met zich meebrengen voor het gebruik van het terrein, zoals ook de sleedoornpage en de kamsalamander.

- In de plannen worden de oorspronkelijke lunetten teruggebracht door het betreffende gebied op te hogen. Een alternatief is om met muren de lijnen te markeren, dit geeft veel minder verstoring van de habitat en is waarschijnlijk veel goedkoper.
- Minstens zo belangrijk als dit, is de zorg voor een solide ecologische verbindingzone tussen Raam en Maas over Visio-west. Met de ruige zone langs het water is dit relatief eenvoudig te realiseren, zonder noemenswaardige kosten. Dit geldt ook voor de passages onder de provinciale wegen, N321 en N324 en bij de Paringetweg. De door ons voorgestelde zone via Visio-west kan de afstand van de nog te ontwikkelen ecologische verbinding tussen de natuurgebieden van de Kraaienbergse Plassen en Keent met enkele kilometers verminderen. Dit geldt in het bijzonder voor een soort als de sleedoornpage (prioritaire soort in provinciaal beleid).
- In het verlengde hiervan: in de plannen is een pad getekend langs de Raam over het terrein van de dassenburcht. Dit pad is er nu niet en voegt ook niets toe aan de mogelijkheden van het terrein. Integendeel zelfs, met dit pad wordt de habitat van de das ernstig verstoord en zal hij ook geen gebruik meer maken van de looprichel onder de N324. Het meest voor de hand liggend is de paden te laten waar ze nu zijn, althans ongeveer. Daarnaast kan het pad aan de overzijde van de Raam eenvoudig doorgetrokken worden.
- Met betrekking tot de inrichting pleiten wij voor het zoveel mogelijk gebruik maken van inheemse soorten.

5. Evenementen

In de nu voorliggende plannen is de optie van een locatie voor evenementen op Visio-west een vreemde eend in de bijt!

- Voor evenementen heeft Grave locaties die vele malen beter zijn. In de eerste plaats is dat De Loswal. Met de horeca als burens en publiek dat evenementen op deze plek al gewend is, is die locatie veel geschikter. Maar we hebben ook het Halfbastion Bekaf waar, misschien in iets mindere mate maar toch, hetzelfde voor geldt. En dan is er voor gelegenheden nog het voetbalveld aan de Maas, waar in het verleden grote activiteiten zoals het ballonfestival, circus en kermis plaatsvonden.

- Geen evenementen dus in deze verstilde groene zone: het is niet nodig en het is niet wenselijk. De noodzakelijkheid om te zorgen voor water, elektra, riolering en verharding kan daarmee achterwege blijven. En de ondernemers in de binnenstad zullen er blij mee zijn! Het recent georganiseerde Historisch Spektakel heeft geleerd dat zij niets opschieten met een evenement op Visio, integendeel zelfs!
- De realisatie van twee wachthuisjes met maatschappelijke functie, waarvan één als uitvalsbasis voor het schuttersgilde, heeft naar onze overtuiging geen toegevoegde waarde en past ook niet in het totale concept. Hierboven lichtten we dit al toe.

6. Waterhuishouding

Wij stellen vast dat, waar in eerdere plannen nog twee opties getekend waren voor de verbinding tussen de Raam en de Oude Haven, nu nog één optie over is. Vanuit ecologisch perspectief, en meer in de breedte vanuit het perspectief van een ecologisch verantwoorde waterhuishouding met stromend water, is dit ook met afstand de beste optie. De afdeling van het waterschap die zich bezighield met de Raamvallei heeft bij meerdere gelegenheden duidelijk gemaakt dat het water in de verbinding tussen de Raam en de Oude Haven, twee kanten op moet kunnen stromen. Ook dat is een argument om vast te houden aan wat nu gekozen is. Overigens, ook voor de watergang voor de Hampoort is het belangrijk dat dit water stroomt

7. Appartementencomplex “Brugpoort”

De idee van een appartementencomplexje van maximaal 8 woningen wijzen wij niet op voorhand af. Maar essentiële randvoorwaarde is dat het integraal ingepast kan worden in de ecologische structuur op die plek, boven en ook onder de grond, en in de te herstellen vestingwerken.

Hiermee vraagt de locatie van het appartementencomplexje nu nader onderzoek. Overigens zijn wij het eens met de opstellers dat dit geen stedelijke ontwikkeling is die getoetst moet worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zaak is dan wel dat het ook niet meer wordt dan dit complex. In het definitieve plan moet dit nadrukkelijk worden vastgelegd.

De locatie lijkt niet exact bepaald, en dat is wel belangrijk. Er staan enkele beschermde bomen waaronder een monumentale Sequoia. Voor zover wij kunnen bepalen is wel onderzocht of het complex hiernaast past, maar is niet onderzocht of de boom niet alsnog het loodje legt als er in de grond en dus in het wortelstelsel van deze boom gegraven wordt of aangrenzende bomen moeten worden gekapt.

Ons advies is om dit deel van het project, dat wat betreft de realisatie nu nog niet aan de orde is, op dit moment nog niet mee te nemen in het plan. Waar voorzien is het Brugpoortcomplexje op te nemen in het talud van de te herstellen vestingwerken, is ons dringende advies de genoemde randvoorwaarden expliciet als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan.

8. Paden en bruggen

- Een voet/fietspad is voorzien vanuit de locatie van de Brugpoort naar het Estersveld. Dit is zeer wenselijk in het kader van de veiligheid van fietsers die dan niet meer over de provinciale weg van het centrum naar het Estersveld hoeven te fietsen. Dit fietspad hoeft geen noemenswaardige verstoring van de ecologie ter plaatse te veroorzaken.
- Een punt van aandacht is de verlichting 's nachts. Nederland en de natuur hebben recht op duisternis, langzaam een schaars goed. Maar hier zijn inmiddels voldoende technische oplossingen voor.
- Bij meerdere gelegenheden hebben wij al aangedrongen op het blijven gebruiken van de huidige bruggen of tenminste één van de twee. Iedere deskundige geeft aan dat deze bruggen voor niet gemotoriseerd verkeer meer dan solide genoeg zijn. Een duur element van het plan, een nieuwe brug, kan hiermee komen te vervallen.
- Elders in deze zienswijze, onder 1 en onder 4, gingen wij al in op het geprojecteerde wandelpad langs villa Nobel.
En verder: ook gelet op de gewenste minimale breedte van de ecologische verbindingzone, 25 meter, is een pad op deze plek niet wenselijk.
- Ter overweging.

In de huidige situatie is er sprake van een ratjetoe aan padverhardingen in het terrein. Ons advies is om paden te creëren met een uniforme semiverharding die past in het landschap.

9. Parkeren

Een grote parkeerplaats is voorzien. Hier valt ook niet aan te ontkomen. Op de landschappelijke inpassing zal het uiteindelijk aankomen. In de documenten lezen wij hier voldoende over om vertrouwen te hebben. Het enige punt van aandacht is nog wel het licht. Vanuit het perspectief van veilig parkeren is hier serieuze openbare verlichting gewenst, maar vanuit het perspectief van de natuur is juist duisternis gevraagd. Het is een prijsvraag waard de beste ideeën boven water te halen voor de oplossing van dit dilemma. Overigens, ervan uitgaande dat binnen tien jaar het merendeel van de auto's elektrisch zal zijn, is wellicht een combinatie van minimaal toereikende verlichting met laadmogelijkheden een denkrichting.

Tenslotte

Uiteraard zijn wij gaarne bereid deze zienswijze nader toe te lichten en ook om mee te denken over oplossingen voor de knelpunten die wij hebben vastgesteld.

Namens initiatiefnemers,

J. van der Eerden