

INSPRAAKREACTIES GEBIEDSPASPOORT LAAG-SOEREN

[In verband met de AVG-eisen zijn alle reacties geanonimiseerd met uitzondering van de reacties van Soerens Belang en Natuurmonumenten]

REACTIE DOOR	INHOUD REACTIE	ANTWOORD
Soerens Belang	Wij missen de aanpassing op pag. 20 van boerenerven naar bedrijfslocaties.	Dit is de kaart waarop de historische bebouwing en erven zijn aangegeven. Al het andere is typologie 'overig'. Ter verduidelijking is dit nog explicieter in de naam van de kaart duidelijk gemaakt.
	Wij blijven aandacht vragen voor de factor economische haalbaarheid bij bestemming van gronden en handhaving daarvan, als aangegeven op pag. 33 onder opgaven, ook voor de huidige gebruikers.	Uitgangspunt van het gebiedspaspoort is (en dat is er ook in opgenomen) dat ontwikkelingen mogelijk zijn mits passend bij het landschap. Het spreekt vanzelf dat dit economisch haalbaar moet zijn, maar voor de gebruikers ligt er wel een opgave om toekomstige ontwikkelingen te laten plaatsvinden met inachtneming van die kwaliteiten.
	Op pag. 29 staat onder monumentale gebouwen nog Priesnitzlaan 6 genoemd. Deze is van de monumentenlijst afgehaald.	Dat klopt en dit is geschrappt.
	Onder historische erven in de Soerense Enk wordt boerderij Nieuwe Boer genoemd. (Professor Pellaan 4) Deze is o.i. in zodanige staat dat dit voor heroverweging/ herontwikkeling in aanmerking komt.	Dit vraagt een nadere check en indien daar aanleiding toe bestaat gesprekken met de eigenaar. Dit wordt om die reden niet opgenomen in het gebiedspaspoort.
	Op pag. 34 onder Openbare Ruimte, laatste punt, zouden wij liever spreken van: stimuleren van passende maatregelen.....	De voorgestelde wijziging is overgenomen.
	Dit is alleen mogelijk in samenspraak met eigenaren.	Wat betreft de eigenaren: er staat nu stimuleren en daarmee is al duidelijk dat een eigenaar niets hoeft. De gemeente voert zelf niet uit, de eigenaar moet uiteindelijk het initiatief nemen. Gaat hij/zij iets doen, dan wordt wel landschappelijke inpassing verwacht.
	Wij adviseren dringend bij het herstel van de watersystemen en het benadrukken van cultuurhistorische waarden gebruik te maken van de kennis van de werkgroep "Waterdraad" in Laag-Soeren. (pag. 36) Daar is veel kennis op dit gebied, met name ook m.b.t. de historie van dit gebied.	Dank voor de goede suggestie, we gaan hen uitnodigen om deel te nemen aan vervolgesprekken over de uitvoering.

	Wij wijzen erop dat de twee moestuinen waarover wordt gesproken (pag. 36) op eigen terrein lagen en bestemd waren voor eigen gebruik.	Uit een gesprek hierover bleek dat angst bestaat dat het om het vestigen van volkstuinen gaat. Er is nu ter verduidelijking expliciet opgenomen dat dit <u>niet</u> de bedoeling is.
	Op pag. 51 wordt onder knelpunten aangegeven: het grootverkeer langs historische bebouwing, met scheurvorming als gevolg (Jut van Breukelerwaardlaan). Onder OR (pag. 52) wordt aangeraden deze historische routes te ontlasten. Niet aangegeven wordt hoe. Als we niets aan de huidige situatie wat betreft de weg/wegbelasting/gebouwen met historische waarden doen, zijn de gebouwen als zodanig niet te handhaven. Dat zou een bewuste keuze zijn, die niet past in dit paspoort. De suggestie is gedaan om de Prof. Winternitzlaan via de Schaapsallee te ontsluiten.	Dit is besproken. Het is een complex probleem dat nader onderzoek vraagt. Afgesproken is daarom dat dit probleem en de mogelijke oplossingen worden besproken in het vervolgtraject. De suggestie die is gedaan is nu als een mogelijke denkrichting opgenomen in het gebiedspaspoort.
	In het wensbeeld (pag. 53) wordt in de laatste zin gesproken over 24 uren bedrijvigheid. Wat wordt daaronder verstaan?	Daar wordt bedrijvigheid onder verstaan die non-stop doorgaat en wel zodanig dat dit leidt tot (significante) verstoring van stilte, donkerte en rust.
	Op pag. 65 wordt gesproken over de herontwikkeling van Huis Laag-Soeren als visitekaartje en entree voor het beschermd dorpsgezicht incl. de suggestie van een coöperatie van inwoners van Laag-Soeren en gemeente enz. Waar komt die suggestie vandaan? In hoeverre wordt daar op dit moment aan gedacht in de omschreven vorm?	Het is een voorbeeld van wat zou kunnen (in Loenen is dit al uitgevoerd bijvoorbeeld), vanuit de gedachte dat het gebiedspaspoort ook een inspiratiedocument is. Het is niet gestoeld op een concreet plan voor Laag-Soeren of een voornemen dat voorligt.
	Op pag. 67 wordt gesproken over agrarische en niet-agrarische bebouwing in de Soerense Enk. Wij zijn van mening dat hier 'bedrijfsterrein' of 'locaties' beter op zijn plaats is. Bij de kwaliteiten wordt gesproken over twee kleinere enken, op oudere kaarten goed zichtbaar. Deze zijn in de huidige situatie niet actueel.	Dit is conform voorstel veranderd in agrarische en niet-agrarische locaties. Deze kleinere enkcomplexen zijn inderdaad in de huidige situatie niet goed als zodanig herkenbaar. Op historische kaarten van rond 1900 zijn deze kleinere (destijds open) enkcomplexen nog zichtbaar met bijbehorende schaapskooien en boerderijen. Het verklaart ook het microreliëf, steilranden en verkavelingsvormen in het maaiveld. Het is daarom goed om dit in het paspoort te houden voor een beter begrip van de complexe bodemgesteldheid, reliëf en de ontginnings-geschiedenis van dit stukje gebied. Opname in het gebiedspaspoort heeft niet als doel het streven naar een landschapsbeeld dat teruggaat in de tijd, maar borgt daarmee wel de kennis hierover en begrip van de huidige structuren en bv. toponiemen in het gebied.

	In de legenda van de tekening op pag. 70 moet 'niet-agrarische bedrijven' worden toegevoegd.	Op deze tekening staan de waardevolle erven en bebouwing als bouwstenen aangegeven. Om verwarring te voorkomen zijn echter niet-agrarische bedrijven op de kaart weergegeven.
	Wij missen het planten van een meidoorn(boom) nabij het Priesnitzmonument. Deze heeft er tot voor enige jaren gestaan.	Gebleken is dat dit een uitgegroeide struik uit de meidoornhaag was en geen historisch bedoelde boom. Gelet daarop en omdat de openheid rondom het monument van groot belang is, is deze suggestie daarom niet overgenomen.
	Verreweg de meeste toeristen komen naar Laag-Soeren voor het bos. Wij pleiten dan ook voor het openhouden van de Schaapsallee. De ook door Natuurmonumenten voorgestane natuurbeleving wordt ermee vergroot. De natuurobservatiepost De Elsberg, De Weversbergen en De Imbos blijven daarmee voor iedereen bereikbaar. Ook biedt het enige mogelijkheid tot spreiding van bezoekers aan de Veluwezoom, een meermaals geuite wens van Natuurmonumenten en de gemeente, als zowel de Plaghak als De Elsberg als parkeerplaats bereikbaar zijn.	Dit wordt meegenomen in het brede onderzoek dat het college laat verrichten naar de recreatieve druk op de Veluwezoom [NB De wensen liggen overigens niet binnen het plangebied van het gebiedspaspoort.]
	In het voorliggende gebiedspaspoort wordt op de pagina's 35, 47 en 53 met klem aangedrongen op de waarden van rust, stilte en donkerte in het gebied. Soms zelfs aangemerkt als 'unique selling point'. Echter, nergens wordt het lawaai van het huidige wegverkeer Harderijkerweg en Kanaalweg, alsmede het huidige vliegverkeer als dagelijkse verstoring hiervan benoemd. De voorgenomen opening van Lelystad Airport, met haar (laag) vliegverkeer zal bovendien extra ernstige afbreuk doen aan de genoemde waarden. Reden temeer om alles in het werk te stellen de opening met deze (laag) vliegroutes te voorkomen. Ook overwegende dat de uiteindelijke beslissing daarover noch aan Soerens Belang, noch aan de gemeente Rheden is, zijn stilte, rust en donkerte van veel te groot belang om zonder slag of stoot in te leveren.	Samen met de Gelderse partners volgt de gemeente Rheden de ontwikkelingen ten aanzien van Lelystad Airport. Het standpunt van de Gelderse partners is: <i>Eerst moet een gedragen oplossing gevonden worden tegen het laagvliegen. Tot die tijd kan Lelystad Airport niet open.</i> Omdat de bedreiging voor de genoemde waarden evenals het wegnemen ervan buiten de directe invloedssfeer van de gemeente ligt, is deze niet opgenomen in het gebiedspaspoort. Wel wordt hieraan in de besluitvorming aandacht besteed. Ten aanzien de Harderijkerweg en de Kanaalweg: de realisatie van de plannen rondom de N786 zullen hier naar verwachting voor vermindering van de overlast zorgen. Dit is al opgenomen in het gebiedspaspoort (pag. 34).
Particulier A	Het verbaast mij dat wij niet weten van dat onze woning is aangewezen. Heb begrepen dat het hele paspoort vele beperkingen en verplichtingen voor ons zal opleveren en maak dan bij deze ook bezwaar dat onze woning op de lijst of in het gebied als zodanig zal worden opgenomen.	In het gebiedspaspoort zijn de waardevolle panden rechtstreeks overgenomen uit de aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht. Alhoewel op deze locatie vroeger een boerderij heeft gestaan, is dat nu niet meer het geval. Dit is daarom aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed doorgegeven met het verzoek om het betreffende pand als waardevol uit de beschrijving te schrappen. In het gebiedspaspoort wordt het pand niet meer als waardevol aangemerkt. Overigens: de rode stip wil niets meer zeggen dan dat het om bijzondere bebouwing gaat,

		niet dat het om een beschermd monument gaat met de specifieke regelgeving die daarvoor geldt. Van een aanwijzing op grond van het gebiedspaspoort is dus ook geen sprake.
Bedrijf A	Het gebied is nu voor ca. 75% in eigendom en gebruik door eigenaren die niet agrarisch zijn. Ze lijken dan wel agrarisch te zijn maar zijn dit formeel niet. Dit moet beter in het gebiedspaspoort tot uitdrukking worden gebracht.	In het gebiedspaspoort is naar aanleiding van deze opmerking nu op verschillende plaatsen de toevoeging geplaatst dat het gaat om agrarische <u>en niet-agrarische</u> bedrijven. Daarbij is ook op verschillende plaatsen aangegeven dat niet zozeer de functie als wel de verschijningsvorm van belang is. Omdat het gebied de waarde voor een belangrijk deel ontleent aan het agrarisch gebruik is het vooral van belang dat bij gebruik en herbestemming wordt aangesloten bij die verschijningsvorm.
	Pag. 42: Priesnitzlaan 2 is geen boerderij meer. Industrierterreinen Harderwijkerweg en 9 en Priesnitzlaan 2a worden niet als zodanig weergegeven.	Deze locaties zijn op de kaarten als niet-agrarische locatie weergegeven.
	Pag. 47: de duurzaamheid van bedrijven wordt in de toekomst ontnomen omdat ze geen gebruik kunnen maken van zonne- en windenergie. Bij mvi inschrijvingen kunnen ze hierdoor opdrachten missen.	Voor veel bedrijven zijn volop mogelijkheden om energie op te wekken. Met het paspoort zijn de mogelijkheden juist verruimd ten opzichte van het toch nog toe geldende beleid. In het eerste-orde gebied gelden nog steeds wel beperkingen. Tegelijkertijd wordt in het gebiedspaspoort aangegeven dat op bedrijfslocaties die in de tweede zone liggen zonne-energie kan worden opgewekt voor anderen. Daarmee kan dit bezwaar voldoende worden ondervangen.
	Bijlage 4: Priesnitzlaan 2a staat nog op tekening aangegeven als waardevolle boerderij. Dit is niet juist; het is een woonhuis dat in 1983 nieuw is gebouwd.	Dit betreft de kaart die onderdeel uitmaakt van de beschrijving die destijds bij de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht is gemaakt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Aan hen is doorgegeven dat dit niet meer klopt.
	De tekeningen en kaarten die getoond worden geven geen realistisch beeld weer. Deze worden met te veel kaartlagen op elkaar neergelegd en gepresenteerd. Deze kaarten zouden corresponderend moeten zijn met de werkelijke tijd waarnaar zij verwijzen inclusief de bijpassende legenda's.	Het gebruik van meerdere kaartlagen is een gebruikelijke methodiek voor de analyse en begrip van landschap en cultuurhistorie. Daarmee wordt inzicht verkregen in wat van waarde is en wat van minder waarde is voor deze vakgebieden.
	Pagina 21: aanpassen, boerenerven: een aantal boerenbedrijven (en niet-agrarische bedrijven) zijn in de twintigste eeuw flink uitgebreid met grote schuren of loodsen.	Dit is veranderd in: een aantal (boeren)bedrijven....loodsen.
	Pagina 34. Maatregelen nemen bij gebouwen. Door wie worden deze bekostigd ?	De eigenaar bepaalt of er wat gebeurt of niet en betaalt ook voor de maatregelen. Zie ook de reactie op de suggestie van Soerens Belang: de tekst is veranderd in " Het stimuleren van etc." Daarmee wordt nog eens extra duidelijk dat het initiatief bij de eigenaar ligt.
	Pagina 52. De historische routes moeten worden ontlast van grootverkeer (behalve bestemmingsverkeer).	Dit voorstel is overgenomen in de tekst.

	Pagina 69. Aanpassen: Van het deelgebied, in dit geval boerenerven (en de niet-agrarisch bedrijven) rondom de enk).	De toevoeging niet-agrarisch is overgenomen in de tekst.
Bedrijf B	N.a.v. de kaarten op o.a. pagina 16/18/20/42/50: De noordelijke aftakking van de Bovenbeek richting het erf, die op de kaart aangegeven staat is verdwenen. De sprengkop naast het erf is nog wel intact, maar is sinds de jaren '50 nooit meer watervoerend geweest. De noordelijke aftakking zou op de kaart dus weergegeven moeten worden als een verdwenen waterstructuur.	Dit is overgenomen in het gebiedspaspoort in de kaarten op pagina's 18,20, 42 en 50. De kaart op pagina 16 geeft de historische situatie aan en is daarom ongewijzigd gebleven.
	N.a.v. pagina 34/53. De opmerkingen van de projectleider Soerense Poort over de verplaatsing van boerderij 't Veentje waren prematuur en moeten dus worde geschrapt.	Dit is aangepast.
	N.a.v. pagina 36. De gronden rond de boerderij worden gebruikt voor het weiden van koeien. Wat 'Oude veen en heidegronden zichtbaar maken' inhoudt is niet duidelijk, maar het lijkt niet verenigbaar met het huidige gebruik.	Opgenomen is nu: 'voor zover mogelijk binnen het huidige gebruik'. Het is een streven dat alleen uitvoerbaar is met medewerking van de eigenaar. Gelet op het huidige gebruik lijkt dit op dit moment inderdaad niet verenigbaar.
Particulier B	Het is een goede zaak, dat aan dit onderwerp aandacht wordt geschonken. Laag-Soeren is het zeker waard, en het is prima, dat dit nu ook in een document wordt vastgelegd. Een paar onduidelijkheden echter: Op blz 29 wordt onder de noemer: Historische erven in het deelgebied Park Laag-Soeren ook de boerderij fam. Buurkes (Badhuislaan 7a) vermeld. Die boerderij bestaat echter niet meer.	Dit klopt. De tekst is aangepast.
	Op blz. 23 wordt gesproken over de voormalige ijskelder en bunker. Van de ijskelder die bij het badhuis heeft gelegen, is nagenoeg niets meer over. De ijskelder wordt verward met de bunker, die tijdens WOII door de Duitsers bij het Badhuis werd gebouwd als schuilplaats tegen luchtaanvallen. Deze bunker is echter nooit als ijskelder gebruikt. Het bouwsel is er nog en thans is het een nestplaats voor vleermuizen.	Dit klopt. De tekst is aangepast.

	Op blz. 26 is een kaart afgebeeld, waarop een cultuurhistorisch element wordt genoemd, nl. de Koepel Casa Cara. Kan hierover iets meer worden vermeld? Was dat een draaihut, zoals die wel bestonden om TBC-patiënten naar de genezende zon toe te keren?	Er is een afbeelding bekend van Casa Cara (zie afbeelding) maar er is verder weinig over het gebouwtje bekend. De bouw week duidelijk af van de draaihutten zodat betwijfeld wordt of het hier om een draaihut gaat. 
	Op blz. 33 wordt terecht een oproep gedaan om “verrommeling” tegen te gaan. Wellicht kan eens gekeken worden naar de situatie bij Villa Vale Oude Zate (Prof. Stokvislaan 1).	Dit punt is bekend en ook onderwerp van gesprek met de eigenaar.
Particulier C	Over het boerenerf op de Prof. Stokvislaan loopt nu een doorgaande weg voor langzaam verkeer. Van oudsher werd hier gebruik van gemaakt door een handvol (toeristische)fietzers en wandelaars. Onbedoeld is dit momenteel een steeds drukker route geworden voor veel (sluip)verkeer, en zeker niet alleen langzaam verkeer. Ondanks alle verbodsborden rijden geregeld auto's, brommers, racefietsen en/of zwaar landbouwverkeer over het boerenerf wat niet geoorloofd en gewenst is. Het wachten is op ongelukken. Vanuit historisch perspectief, (zie blz 20 en blz 29), zou de historische route beginnend bij Hotel Laag Soeren, en via achtereenvolgens de Hartmanlaan, Priesnitzlaan en	Aan het voorstel zitten de nodige verkeerskundige voetangels en klemmen zodat een definitieve oplossing in het kader van het gebiedspaspoort nu niet gaat lukken; daarvoor is meer tijd en onderzoek nodig. Afgesproken is met betrokkenen dat het probleem en de voorgestelde oplossing nader zullen worden onderzocht in overleg met hen.

	Prof.Stokvislaan richting de Plaggenweg en/of aansluiting met de Schaapsallee hersteld worden. Met het herstellen van deze route kom je vanzelf uit bij de zichtlijn in de bocht van de Prof.Stokvislaan. Op de historische kaarten is geen sprake van een doorgang of overpad op het boeren erf, dus die kan dan afgesloten worden voor al het verkeer. Door deze aanpassing(en) zal de genoemde historische route meer gebruikt worden door recreanten en toeristen, waaronder met name de wandelaars en eventueel de fietsers. Hiermee zou deze historische route in ere zijn hersteld. Twee vliegen in een klap.	
Particulier D	In het concept gebiedspaspoort Laag Soeren staat op bladzijde 29, monumentale gebouwen/rijksmonument de boerderij aan de Priesnitzlaan 6 te Laag Soeren vermeld maar de boerderij is geen monument meer. Op de kaart is het aangepast maar niet in de tekst.	Dit is aangepast.
Particulier E	In het concept gebiedspaspoort staat de voormalige watermolen van papierfabriek Welbedacht, op een verkeerde plaats ingetekend. Het rad zat aan het gebouw van Prof. Winternitzlaan 1, niet aan het woonhuis, dat bij de papierfabriek/wasserij Nagedacht / De Waterval hoort. Het betreft de kaarten op de pagina's 20, 42, 50, 54, 58. De kaart op p. 50 noemt "de waterval" juist op adres van Prof. Winternitzlaan 1, terwijl dit bij nummer 3 op dezelfde kaart hoort, locatie : waar nu het grote bedrijfsgebouw staat met adres Jut van Breukelerwaardlaan 1. Op het schematisch overzicht van pagina 43 lijkt het of de graanmolen aan dezelfde beek ligt als de wasserij en "de waterval". De wasserij en "de waterval" liggen echter aan de Soerense Spreng, Welbedacht en de korenmolen liggen aan de Bovenbeek.	De kaarten zijn aangepast.
Particulier F	Komt ons huis niet meer in aanmerking voor zonnepanelen?	Hiervoor loopt inmiddels een vergunningprocedure.
Particulier G	Met belangstelling heb ik het gebiedspaspoort gelezen. Het is niet alleen volledig maar ook boeiend om te lezen vol wetenswaardigheden. Slechts een aanmerking op bladzijde 23. De renovatie van het badhuis en bijbehorende gebouwen is gedaan op 2005 en 2006 en niet zoals vermeld in 2008.	Dit is aangepast.

Natuurmonumenten	Veel waardering voor het stuk en de totstandkoming. We maken ons echter wel zorgen over de mogelijkheid tot inpassing van kleinschalige zonnenvelden en -akkers (pp. 37, 39, 47). In het gezamenlijke proces naar dit concept gebiedspaspoort en in de bijbehorende stukken is deze mogelijkheid niet aan bod gekomen. Natuurmonumenten is zich (uiteraard) bewust van de noodzaak van de energietransitie en de snelheid waarmee hier stappen in gezet moeten worden. Tegelijk is het van groot belang om te kiezen voor een weloverwogen ruimtelijke inpassing. Zonnenvelden en -akkers verrommelen het unieke waardevolle landschap van Laag-Soeren. De ontwikkeling hiervan in deze omgeving zal verstrekkende en onomkeerbare effecten hebben op de beleving van het landschap en haar natuur- en cultuurhistorische waarden. Wij verzoeken u daarom de mogelijke ontwikkeling van zonnenvelden en -akkers niet op te nemen in het definitieve gebiedspaspoort.	De mogelijkheid om goed ingepaste, kleinschalige zonnenvelden (maximaal 2 ha) te realiseren is aan de gebiedstafels naar voren gekomen en besproken. Indien deze aan de in het paspoort opgenomen strenge kwaliteitseisen voldoen, denken wij dat dit gebied een bijdrage kan leveren aan de energietransitieopgave waar we voor staan zonder dat er (blijvende) schade aan het gebied wordt toegebracht. Zo kan worden gedacht aan de combinatie van een kleinschalig zonnenveld met het tegelijkertijd terugbrengen van oude verkavelingsstructuren. Op het moment dat het zonnenveld niet meer nodig is kunnen deze weg en resteert de herstelde kavelstructuur.
-------------------------	---	--