

Bestemmingsplan Buitengebied



(correctieve) herziening 2008
Toelichting



Gemeente Renkum

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

(CORRECTIEVE) HERZIENING 2008

TOELICHTING

GEMEENTE RENKUM

17 DECEMBER 2008

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel en Status	7
1.3 Opzet en Leeswijzer.....	7
2 BEOORDELING GS EN RAAD VAN STATE.....	8
2.1 Besluit GS en uitspraak Raad van State	8
2.2 Aanpassingen van het plan	10
3 PLANBESCHRIJVING	38
3.1 Plangebied en planherziening	38
3.2 Plansystematiek en planologische regeling.....	38
4 PROCEDURE	39

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor u ligt de (correctieve) herziening Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Renkum. Het doel van dit plan is het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van Renkum in het licht van besluitvorming door Gedeputeerde Staten en de Raad van State, alsmede in het licht van enkele nieuwe ontwikkelingen en ambtshalve overwegingen.

De aanleiding voor deze planherziening is zowel juridisch als inhoudelijk. Juridisch gezien volgt deze herziening uit drie besluiten van Gedeputeerde Staten (GS) inzake het bestemmingsplan Buitengebied en uit drie uitspraken van de Raad van State. Het betreft hier derhalve een correctieve herziening voor diverse onderdelen van het bestemmingsplan buitengebied waaraan goedkeuring is onthouden. Inhoudelijk gezien worden in deze herziening enkele nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Het betreft ontwikkelingen die al een planologische vrijstellings- of bestemmingsplanprocedure hebben doorlopen. Tenslotte zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

De gemeente Renkum wil met voorliggend plan ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de plandelen herzien waaraan goedkeuring is onthouden.

1.2 Doel en Status

Het plangebied omvat de onderdelen van het bestemmingsplan buitengebied waaraan goedkeuring is onthouden. Tevens worden enkele nieuwe ontwikkelingen en ambtshalve aanpassingen meegenomen ter actualisering van het plan.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel planologisch-juridisch beleidskader voor onderdelen van het buitengebied van de gemeente Renkum. Dit plan bevat een aanvulling dan wel aanpassing op het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Renkum uit 2001. De status van dit bestemmingsplan is zowel beleidsmatig (i.c. de plantoelichting) als juridisch (i.c. de plankaart en de planvoorschriften).

De voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied (correctieve) herziening 2008 worden geheel herzien. Deze gelden dus voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001. De plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied wordt gedeeltelijk herzien. Herziene delen van de plankaart zijn gekleurd weergegeven en voorzien van een plangrens.

1.3 Opzet en Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting gaat in op de beoordeling door het College van Gedeputeerde Staten en de beoordeling door de Raad van State, alsmede op enkele nieuwe ontwikkelingen en ambtshalve aanpassingen die van toepassing zijn op het buitengebied van Renkum. In hoofdstuk 3 is de toelichting op de juridische regeling uitgewerkt. Hoofdstuk 4 omvat een overzicht van de procedure van deze herziening.

2 BEOORDELING GS EN RAAD VAN STATE

Bij besluit van 28 februari 2001 heeft de gemeenteraad van Renkum het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Dit plan is vervolgens naar GS gestuurd. GS hebben het plan (gedeeltelijk) goedgekeurd.

2.1 Besluit GS en uitspraak Raad van State

a. Besluit GS 16 oktober 2001

- *Permanente bewoning van recreatiewoningen*

Ten aanzien van het bestemmen van permanent bewoonde recreatiewoningen als burgerwoningen hebben GS goedkeuring onthouden. Hierover hebben zij aangegeven dat zij hier geen voorstander zijn om de volgende redenen:

- De aantasting van de kwaliteit van het toeristisch-recreatief product door permanente bewoning van recreatiewoningen. Als veel mensen permanent recreatiewoningen bewonen kan er een schaarste aan vakantieverblijven ontstaan;
- Toename van de verkeersdruk in de omgeving;
- Strijdigheid met de oorspronkelijke bestemming, waardoor visuele verloedering ontstaat;
- Een te zware belasting van voorzieningen in de omgeving;
- De verwachting dat recreatiewoningen op termijn te klein blijken te zijn voor permanente bewoning, waardoor de wens het verblijf te vergroten ontstaat.

- *Renkums en Heelsums beekdal*

In aansluiting op de beleidsnota Veluwe 2010 worden het Renkums en Heelsums beekdal gezien als gebieden waar het herstel ervan een robuuste ecologische verbindingzone kan vormen tussen de Veluwe en de uiterwaarden van de Neder-Rijn. Ten aanzien van het Renkums beekdal is het daarvoor van belang dat de bedrijven op het bedrijventerrein de Beukenlaan gesaneerd en verplaatst worden. Om die reden hebben GS goedkeuring onthouden aan de bestemming bedrijfsdoeleinden.

- *Verstedelijkingscontouren Centraal Veluws Natuurgebied (CVN)*

Voor het CVN geldt rijksrestrictief beleid. Hierin is de functie natuur richtinggevend voor andere functies. Dit impliceert ondermeer grote terughoudendheid jegens de ontwikkeling van stedelijke functies. Ten aanzien van de CVN contouren als grens tussen buitengebied en (dorps)kernen is in het goedkeuringsbesluit aangegeven deze in overeenstemming te brengen met de plangrenzen. Goedkeuring is onthouden aan diverse plangrenzen.

- *Bestemming Bedrijventerrein Johannahoeve*

Ten aanzien van de bestemming 'bedrijventerrein' bestemmingscategorie 'B' is goedkeuring onthouden. Deze bestemming is in strijd met de Streekplanuitwerking verstedelijkingscontouren, kernen gelegen in of grenzend aan het CVN. Functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing mag alleen wanneer deze niet strijdig is met de beleidsdoelstellingen die voor de

omgeving van toepassing zijn. Derhalve is goedkeuring onthouden aan de bestemming bedrijventerrein op onderhavige locatie.

- *Ruimte voor de Rivier*

Voor de uiterwaarden is de beleidsbeschrijving voor landelijk gebied B van toepassing. In het winterbed dient een optimale vrije afstroming van water, ijs en sediment gegarandeerd te worden. Het is GS niet duidelijk hoe de zone Waterstaatsdoeleinden aansluit op de bestemming Uiterwaarden. Daarnaast hebben zij geconstateerd dat de zone waterstaatsdoeleinden niet op alle daartoe behorende gebieden is gelegd. Hieraan hebben GS dan ook goedkeuring onthouden.

Voor het originele besluit verwijzen wij naar de bijlagen van dit bestemmingsplan.

b. Uitspraak Raad van State 22 januari 2003

Een aantal appellanten heeft beroep aangetekend op het besluit van GS. d.d. 16 oktober 2001. Deze beroepen zijn in overweging genomen. Dit resulteerde in een uitspraak waarbij een aantal delen, waaraan goedkeuring is onthouden, vernietigd zijn. De complete uitspraak staat in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

c. Besluit GS 18 november 2003

Dit besluit betreft een 2e goedkeuringsbesluit naar aanleiding van de uitspraak op het beroep dat een veertiental appellanten heeft ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Met betrekking tot het bouwperceel aan de Valkenburglaan hebben GS aangegeven medewerking te willen verlenen aan een vergroting in oostelijke richting tot maximaal 1 ha;
- De bestemming "Woondoeleinden, categorie a" wordt onthouden voor de panden aan Buunderkamp 2a, 7, 10 en 12. Hieraan zou een bestemming voor recreatiewoningen toegekend moeten worden.

Voor het originele besluit wordt verwezen naar de bijlagen van dit bestemmingsplan.

d. Uitspraak Raad van State 10 november 2004

Een aantal appellanten heeft wederom beroep aangetekend op het 2e goedkeuringsbesluit van GS d.d. 18 november 2003 (o.a. v.w.b. Hazeleger). Deze beroepen zijn opnieuw in overweging genomen. Dit resulteerde opnieuw in een uitspraak waarbij een aantal delen, waaraan goedkeuring is onthouden, vernietigd zijn. Ook deze uitspraak staat in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Besluit GS 23 mei 2006

Dit besluit betreft een 3e goedkeuringsbesluit met betrekking tot het terrein 't Hazeleger. Naar aanleiding van de Uitspraak van Raad van State van 10 november 2004 is het voorgaande besluit met betrekking tot 't Hazeleger heroverwogen.

Heroverweging

- De heroverweging concludeert dat 49 woningen niet in strijd zijn met het vigerende streekplan en voldoen aan de vereiste wettelijke voorschriften en derhalve voor goedkeuring in aanmerking komen;
- Voor wat betreft de verblijven waaraan in verband met het niet voldoen aan de wettelijke verplichtingen goedkeuring moet worden onthouden staat de provincie in relatie tot een ander beginsel van behoorlijk bestuur, namelijk dat van rechtsgelijkheid een consistent beleid voor. Dit betekent dat indien bedoelde verblijven, waaraan goedkeuring is onthouden, te zijner tijd aan de van toepassing zijnde wettelijke voorschriften voldoen (bouwbesluit en milieuregelgeving), zij in het kader van een nieuwe bestemmingsplanprocedure, alsnog voor goedkeuring in aanmerking kunnen komen.

Appellanten

De bedenkingen die door de appellanten zijn geuit geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring. Voor het originele besluit wordt verwezen naar de bijlagen.

e. Uitspraak Raad van State 2 mei 2007

Tegen het goedkeuringsbesluit is beroep aangetekend voor wat betreft het onthouden van goedkeuring aan de zone landelijk wonen voor 't Hazeleger 120-1. De Raad van State heeft het beroep gegrond verklaard en goedkeuring verleend aan het betreffende plandeel. Dit betekent dat uiteindelijk 50 woningen op het Hazeleger positief bestemd zijn en in deze (correctieve) herziening de resterende 36 woningen, waaraan goedkeuring onthouden is, opgenomen zijn.

2.2 Aanpassingen van het plan

De wijzigingen met betrekking tot de plankaart en de planvoorschriften hebben betrekking op de onderdelen waar goedkeuring aan is onthouden. Daarnaast worden enkele nieuwe ontwikkelingen en ambtshalve aanpassingen meegenomen in deze correctieve herziening. De wijzigingen op de plankaart en in de planvoorschriften staan in de navolgende tabel kort verwoord met daarnaast aangegeven of het een wijziging op de plankaart en/of in de voorschriften betreft. Vervolgens worden de wijzigingen kort toegelicht.

	Wijzigingen	Plankaart	Voorschrift
	<i>Besluit 16 oktober 2001</i>		
1.	Hazeleger 'zone landelijk wonen'	X	X
2.	Buunderkamp 2a, 7, 10, 12	X	X
3.	Bestemming 'Bedrijventerrein' Johannahoeve	X	X
4.	Bestemming 'Bedrijventerrein: Beukenlaan	X	X
5.	Bestemming 'bos- en natuurgebied': Noordberg zone waterstaatsdoeleinden	X	
6.	Bestemming 'bos en natuurgebied': Kortenburg -> agrarisch gebied	X	X

	Wijzigingen	Plankaart	Voorschrift
	en woondoeleinden		
7.	Bestemming 'Uiterwaarde' -> toevoegen zone waterstaatsdoeleinden	X	X
8.	Bedrijfsbebouwing cat IV (rioolwaterzuivering) -> toevoegen 'zone t.b.v. waterstaatsdoeleinden'	X	
9.	Aanpassingen bestemmingsplangrenzen (aanhouden CVN contouren)	X	
10.	Bestemming 'verkeersdoeleinden' -> lettercode 'T' laten vervallen	X	X
11.	Bestemming 'Al' lettercode 'S' en 'T' (camping de Boersberg)	X	X
12.	Aanpassen bestemming 'A-watergang' naar 'watergang'	X	X
13.	Artikel 1 'begripsbepaling kleinschalig kampeerterrein'		X
14.	Artikel 1 'begripsbepaling permanente bewoning'		X
15.	Artikel 4 lid 2 sub a en sub c (verboden gebruik)		X
16.	Artikel 6 lid 1 sub c onder 3 (camping de Boersberg)		X
17.	Artikel 7: 'Uiterwaarde' afstemmen op artikel 24: 'zone voor waterstaatsdoeleinden'		X
18.	Artikel 8 lid 2 sub c (Hazeleger)		X
19.	Artikel 8 lid 3 onder 1a (aanlegvergunningstelsel Bos- en natuurgebied)		X
20.	Artikel 9 lid 1 sub c en lid 2 sub c (camping Lindenhof)		X
21.	Artikel 13 lid 3 sub b		X
22.	Artikel 16 lid 1 sub a en sub b, lid 2 sub a en b, lid 3 sub b		X
23.	Artikel 21 lid 1 sub c en lid 2 sub b		X
24.	Artikel 24: zie artikel 7		X
25.	Artikel 32 deelgebied 6		X
26.	Artikel 33 lid 2 sub 1, sub 3 en sub 5		X
	<i>Besluit 18 november 2003</i>		
27.	Grens agrarisch bouwperceel aan Valkenburglaan	X	
28.	Artikel 33 lid 2 onder 5 (deelgebied 6)		X
	Buunderkamp 2a, 7, 10, 12 -> buiten plan	X	
	Hazeleger 'zone landelijk wonen' (zie 1)	X	X
	Goedkeuring aanduiding 'S' binnen bestemming 'Al' (camping de Boersberg) (zie 11)	X	
	<i>Nieuwe ontwikkelingen</i>		
29.	Henriëttehoeve (groepsaccommodatie en bouwperceel)	X	X
30.	Golfbaan	X	X

	Wijzigingen	Plankaart	Voorschrift
31.	Landgoed Quadenoord (Watermolen, agrarisch bouwperceel en wijzigingsbevoegdheid)	X	X
32.	Bosweg (gronddepot): bestemming bos- en natuurgebied	X	
33.	Natuurlontwikkeling op percelen westelijk Telefoonweg (Staadegaard en Staasbosbeheer)	X	
34.	Recreatief uitloopgebied Nieuwe Renkumse Heide	X	X
35.	Reijerskamp (natuurbestemming)	X	X
36.	Vrijstelling t.b.v. Ecoduct, artikel 5 lid 3 toegevoegd		X
37.	Keijenberg (Bijzondere doeleinden: maatschappelijk)	X	X
38.	Agrarisch bouwperceel: Fonteinallee 26 Doorwerth		X
	<i>Ambtshalve aanpassingen</i>		
39.	Bestemmen van woningen en afstand tot bestemmingsgrens	X	X
40.	Verblijfsrecreatie: campings -> eis van bedrijfsmatige exploitatie		X
41.	Terrein voor actieve recreatie (Sp) sportparken: hoogte lichtmasten 18 meter		X
42.	Terrein voor actieve recreatie (Sp1): aanpassen begrenzing sportpark de Bilderberg	X	
43.	Scouting Trappershorst: bouwvoorschriften en bouwvlak aanpassen	X	X
44.	Begrenzing aanpassen RK begraafplaats, van der Molenallee	X	X
45.	Terrein voor actieve recreatie (Ma1, Ma2, Sp, Gb): mogelijkheid Horeca omschrijven		X
46.	Boersberg 2: bestemming bijzondere doeleinden 'museum' opnemen	X	X
47.	Woonboten: maximale maatvoering opnemen		X
48.	Renkumseheide 8: woondoeleinden ipv bedrijfsbebouwing	X	X
49.	Kasteel Doorwerth: bestemming bijzondere doeleinden kasteel en aanpassen grens	X	X
50.	Bestemming 'A' en 'Bn' opnemen max. hoogte hekwerken 1 m.		X
51.	Passantenhaven/Gat van Moorlag: opnemen aanduiding 'a' aanlegplaatsen/ steiger. Gat van Moorlag: aanduiding drijvend leslokaal	X	X
52.	Watergang (Seelbeek) ten oosten van Heveadorp opgenomen	X	
53.	Artikel 4 lid 1: toevoeging '(laten)'		X
54.	Artikel 4 lid 2 sub d: evenementen		X
55.	Artikel 4 lid 2 sub e: helihaven		X
56.	Artikel 4 lid 4: afgraven, ophogen en egaliseren van gronden		X
57.	Artikel 6 lid 1: agrarisch gebied, natuurwaarden/provinciaal advies		X
58.	Artikel 6 lid 1 sub c: boomkwekerij	X	X
59.	Artikel 6 lid 4 sub 3: aanlegvergunning		X

	Wijzigingen	Plankaart	Voorschrift
60.	Artikel 8, 32, 33: Landschapsontwikkelingsplan		
61.	Artikel 8 bos- en natuurgebied: extensief recreatief medegebruik, aanlegvergunningstelsel, provinciaal advies		X
62.	Terrein voor verblijfsrecreatie R1: trekkershutten		X
63.	Terrein voor verblijfsrecreatie R2: historische steenoven		X
64.	Terrein voor actieve recreatie Sp1, Sp2, Sp3: hondentrainingsvelden, bouwvoorschriften	X	X
65.	Artikel 14: maatvoering woonwagens		X
66.	Bedrijfsbebouwing artikel 15 lid 1 sub f en g		X
67.	Bedrijfsbebouwing categorie III: Westerbouwing	X	X
68.	Zone ten behoeve van bescherming van archeologische waarden	X	X
69.	Zone uitkijktoren binnen bestemming Bos en natuurgebied	X	X
70.	Beken en vijvers landgoed Hemelse Berg, Hoog Oorsprong, Heelsums beekdal	X	
71.	Plangrens gelijk met gemeentegrens, zuidzijde	X	
72.	Artikel 14 Woonwagenterrein		X
73.	Artikel 32: tekst deelgebied 5 uiterwaarden geactualiseerd		X
74.	Artikel 36 lid 4, overgangsrecht		X
75.	Bestemming Bos- en natuurgebied: Natuur in de uiterwaarden	X	
	<i>Aanpassingen n.a.v. zienswijzen</i>		
76.	Artikel 6 lid 1 sub c en lid 2 sub a: V: opslag voor golfbaan	X	X
77.	Artikel 6 lid 4 sub 3: toevoeging geen aanlegvergunning voor LOP projecten		X
78.	Artikel 8 lid 1 sub c: specificatie bestemmingscategorie Natuur		X
79.	Artikel 8 lid 2 sub c onder 1 en 2; Artikel 13 lid 2 sub a, b en c; Artikel 15 lid 2 sub b1, c1, d1 en e: Toevoeging 'voor zover deze met bouwvergunning tot stand is gekomen'		X
80.	Artikel 8 lid 3 sub 2: toevoegen natuur- en cultuurhistorische waarden		X
81.	Artikel 8 lid 3 onder 5c: verwijzing naar projectenlijst Landschapsontwikkelingsplan		
82.	Artikel 9 lid 2 onder c onder 3: toevoeging goot- en nokhoogten		X
83.	Artikel 11 lid 1 onder a: toevoeging 'in de bestemmingscategorie'		X
84.	Artikel 11 lid 2 onder 1.h: lichtmasten vervallen		X
85.	Artikel 11 lid 2 onder 2: toiletgebouw wordt toiletgebouwen		X
86.	Artikel 12 lid 3 sub 2: toevoeging cultuurhistorische waarden		X
87.	Artikel 19: aanduiding drijvend leslokaal wordt toegevoegd	X	X

	Wijzigingen	Plankaart	Voorschrift
88.	Artikel 24 lid 2: verwijzing naar bijlage III		X
89.	Artikel 25 lid 3: specificatie begrip deskundige		X
90.	Artikel 32: aanpassing tekst		X
91.	Artikel 33 lid 1: wijzigingsbevoegdheid vervalt		X
92.	Artikel 33 lid 2 onder 3 punt 5: aanpassing wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding golfbaan	X	X
93.	Artikel 33 lid 2 sub 5 d en e: toevoeging voorwaarden t.a.v. EHS (Streekplan) en Natura 2000		X
94.	Artikel 34 lid 1: inkorting termijn indienen zienswijzen vervalt Artikel 34 lid 2: verwijzing naar artikel 5 lid 1 sub b en e vervalt		X
95.	Bijlage III: diverse aanpassingen		X
96.	Agrarisch bouwperceel Klein Amerikaweg 30: 1 hectare en aanduiding V: opslag Golfbaan	X	
97.	Wijziging bestemmingsvlakken Buunderkamp 6	X	
98.	Aanpassing bestemmingsgrenzen Reijerskamp	X	
99.	Aanduiding tekst Gb (golfbaan) en gebied uitbreiding golfbaan	X	
100.	Aanpassing bestemmingsvlak Johannahoeve 1	X	
101.	Johannahoeve: bestemming Verkeersdoeleinden, overige verharde wegen	X	
102.	Aanpassing verloop Watergang nabij Kabeljauw 8	X	
103.	Fonteinallee 31: Woondoeleinden cat b	X	
104.	Wijziging bestemmingscategorie Bn naar N voor diverse percelen	X	
105.	Wijziging bestemming Agrarisch gebied naar Bos- en natuurgebied voor diverse percelen in uiterwaarden	X	
106.	Toevoeging grafheuvel Hoog Doorwerth	X	
107.	Aanpassing bestemmingsvlakken De Kamp 1, 2, 3, 6 en 7	X	
108.	Zonneheuvelweg 26: Woondoeleinden cat d	X	
109.	Aanpassing bestemmingsvlak De Beken, Nieuwe Keijenbergseweg 174, Renkum wordt aangepast aan de feitelijke situatie	X	
110.	Utrechtseweg 439a Doorwerth: woondoeleinden cat c	X	

a. Correctieve herziening

Naar aanleiding van de onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden, heeft de gemeente Renkum het plan herzien met inachtneming van het goedkeuringsbesluit.

Voor zover nodig worden de correcties hieronder nader toegelicht.

1. Hazeleger

Op de plankaart zijn 36 woningen opgenomen in de zone landelijk wonen die valt onder de bestemming Bos- en natuurgebied. Het betreft de woningen waaraan nog geen goedkeuring is verleend door de provincie. Uit onderzoek is inmiddels gebleken dat deze 36 woningen voldoen aan de geldende bouw- en milieuregelgeving.

De voorschriften voor de zone landelijk wonen binnen de bestemming Bos- en natuurgebied zijn nagenoeg uniform overgenomen uit het voorgaande plan. Alleen voor de inhoud van woningen wordt de onderkeldering niet meer meegeteld. De inhoud van de woning wordt dus vanaf het maaiveld gemeten. Dit sluit beter aan bij de algemene wijze van meten zoals aangegeven in artikel 2 van het bestemmingsplan. De bepaling in het voorgaande plan dat de afstand tussen voor- en achtergevel niet meer dan 12 meter mag bedragen is geschrapt. Dit heeft geen invloed op de maximale maten voor oppervlakte of de inhoud van de woningen. Wel wordt meer variatie in de diepte- en breedtematen van woningen mogelijk. Dat draagt bij aan een gevarieerder bebouwingsbeeld. Met de maximale inhoudsmaat van 500 m³ en oppervlaktemaat van 125 m² zijn er voldoende waarborgen dat ruimtelijk geen ongewenste situaties ontstaan.

Omdat het Hazeleger volgens het Streekplan 2005 binnen het Multifunctioneel platteland als onderdeel van het Multifunctioneel gebied valt en derhalve niet behoort tot het Groen Blauw Raamwerk en de EHS zijn de beperkte aanpassingen in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2. Buunderkamp

De adressen Buunderkamp 2a, 7, 10 en 12 zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan.

3. Johannahoeve

Aan de bestemming bedrijventerrein voor de Johannahoeve is goedkeuring onthouden. De voorschriften in het plan uit 2001 voorzagen tevens in een wijzigingsbevoegdheid naar drie woningen. In de correctieve herziening is hierbij aangesloten en zijn voor het terrein drie woningen in de categorie c opgenomen. De eigenaar van het terrein zal voor realisatie en uitplaatsing van de gevestigde bedrijven zorgdragen. Door sanering van de bestaande bedrijfjes en extensieve bebouwing zullen de ruimtelijke kwaliteit en de natuur en landschapswaarden ter plaatse toenemen. Omdat de locatie ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied is de functie wonen meer geschikt dan de functie bedrijvigheid.

De ontwikkeling past binnen de doelstellingen voor het betreffende 'bebouwd gebied' uit het Streekplan 2005 waarin de Johannahoeve is gelegen. Ook voldoet de ontwikkeling aan het beleid Functieverandering buitengebied van de Stadsregio. In totaal wordt 2.200 m² aan vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarvoor in de plaats worden drie vrijstaande woningen gebouwd met een oppervlakte van minder dan 50% van de te slopen bebouwing. Voor de locatie, die binnen deelgebied 17a van de Welstandsnota ligt geldt een streng Welstandsregime. De beeldkwaliteit van de nieuwe woningen zal beoordeeld worden op basis van de criteria uit de Welstandsnota. Door sanering van de bedrijfsbebouwing verbeterd de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse sterk. Daarom wordt voldaan aan het criterium van de locatiegebonden verevening. Met een exploitatieovereenkomst wordt voorzien in zowel de locatie- als gebiedsgebonden verevening. Ten

behoefte van de gebiedsgebonden verevening draagt de ontwikkelaar bij aan de realisatie van een fietspad langs de Dreijenseweg. Mocht de realisatie niet haalbaar blijken dan zal de bijdrage ingezet worden voor een project uit het Landschapsontwikkelingsplan.

De Johannahoeve ligt buiten het Natura 2000 gebied. Uit Flora- en faunaonderzoek blijkt dat geen ontheffing of vergunning nodig is vanuit respectievelijk de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet.¹

4. Beukenlaan

Aan de bestemming bedrijventerrein voor het bedrijventerrein Beukenlaan is goedkeuring onthouden. Inmiddels is voor de Beukenlaan en directe omgeving een nieuw bestemmingsplan 'Renkums Beekdal' vastgesteld (raadsbesluit 31 mei 2006) en goedgekeurd (goedkeuringsbesluit 16 januari 2007, nr. 2006-013675). Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Het bestemmingsplan voorziet in een Natuurbestemming voor het voormalig bedrijventerrein Beukenlaan. Tevens zijn in het plan een kantoor aan de rand van het Renkums beekdal en een woning aan de Kortenburg opgenomen.

De natuurbestemming die in het plan is opgenomen dient feitelijk nog gerealiseerd te worden. Om procedures te voorkomen die de natuurontwikkeling zouden kunnen vertragen is ervoor gekozen het plan niet op te nemen in deze (correctieve) herziening. Het bestemmingsplan Renkums beekdal bestaat dus als zelfstandig plan los van dit plan.

5. Bestemming Bos- en natuurgebied: Noordberg

Voor het terrein in de uiterwaarden rond de Noordberg, met de bestemming 'Bos- en natuurgebied' in de categorie Natuur ontbrak de toevoeging van de zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden. Vanwege het ontbreken van deze toevoeging was goedkeuring onthouden. Nu is voor het terrein de zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden toegevoegd.

6. Bestemming Bos- en natuurgebied: Kortenburg

Aan de bestemming 'Bos- en natuurgebied' in de categorie Natuur voor het terrein aan de Kortenburg was goedkeuring onthouden. De reden hiervoor was dat het feitelijk ging om agrarische gronden en een woning aan de Kortenburg.

In het bestemmingsplan Renkums Beekdal, vastgesteld bij raadsbesluit 31 mei 2006 en goedgekeurd bij besluit van 16 januari 2007, nr. 2006-013675, is de fout hersteld. In dit plan heeft het terrein aan de Kortenburg de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden en de woning de bestemming Woondoeleinden gekregen. Het bestemmingsplan Renkums Beekdal is niet opgenomen in dit plan (zie ook onder 4. Beukenlaan).

7. Bestemming Uiterwaarde

Voor het terrein in de uiterwaarden rond de Noordberg, met de bestemming 'Uiterwaarde' (nu Agrarisch gebied met landschapswaarden) ontbrak de toevoeging van zone ten behoeve van de

¹ Flora- en faunaonderzoek aan de Johannahoeveweg te Oosterbeek; Faunaconsult, mei 2007.

waterstaatsdoeleinden. Vanwege het ontbreken van deze toevoeging was goedkeuring onthouden. Nu is voor het terrein de zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden toegevoegd.

8. Bedrijfsbebouwing cat. IV

Voor het terrein van de rioolwaterzuivering met de bestemming Bedrijfsbebouwing categorie IV in de uiterwaarden ontbrak de toevoeging van 'Zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden'. Vanwege het ontbreken van deze toevoeging was goedkeuring onthouden. Nu is voor het terrein de 'Zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden' toegevoegd.

9. CVN-contour

Op een aantal plaatsen is goedkeuring onthouden aan de begrenzing van het bestemmingsplan aangezien deze de CVN contour niet volgde. Het ging om de volgende begrenzingen:

- Heveadorp: oostzijde nabij Seelbeek in de Valckeniersbossen en zuidzijde nabij de Fonteinallee;
- Doorwerth: het gebied globaal gelegen tussen de N225-Utrechtseweg en de Dalweg (Dorenweerd college en jeugdherberg);
- Kievitsdel: het gebied tussen de Annaweg, Utrechtseweg, Doorwerthsestraat en de N225;
- Kievitsdel: het gebied tussen de W.A. Scholtenlaan, Schaapsdrift, Badlaan, Kabeljauwallee (parkhotel de Branding);
- Oosterbeek: het gebied tussen de Utrechtseweg, de Hartensteinlaan en de Oranjeweg en nabij de Valkenburglaan;
- Oosterbeek: gebied ten oosten van de Hoofdlaan (park Hartenstein) en ten oosten van de Knepelhoutweg;
- Renkum/Heelsum: het gebied ten noorden van de Bennekomseweg, aan weerszijden van de Telefoonweg, ten noorden van de Airborneweg en het Wilhelminasportpark;
- Wolfheze: een gebied ten zuiden van het psychiatrisch ziekenhuis De Gelderse Roos nabij de Heelsumseweg.

In het Streekplan 2005 is de CVN contour vervangen door de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en het Groen-Blauw Raamwerk.

De gemeente heeft een nadere afweging gemaakt m.b.t. het volgen van de EHS begrenzing. In hoofdlijn wordt in het bestemmingsplan de EHS begrenzing gevolgd. Uitgangspunt daarbij is een logische begrenzing tussen bebouwde kom en buitengebied. Daardoor wijkt de EHS begrenzing voor een aantal plandelen af van de bestemmingsplangrens. Hierbij doen zich twee situaties voor. Een aantal gebieden die buiten de EHS vallen is wel in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Voorbeeld is het sportpark de Bilderberg te Oosterbeek en het agrarisch gebied ten noorden van Wolfheze. Omgekeerd zijn enkele gebieden die binnen de EHS vallen niet opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Voorbeeld daarvan is Villa Laura te Heelsum, dat binnen de bebouwde kom ligt en niet in een bestemmingsplan Buitengebied thuishoort.

Op dit moment wordt door de provincie een herbegrenzing van de EHS voorbereid. Daardoor zal de begrenzing van de EHS ten opzichte van het Streekplan 2005 gaan wijzigen.

Overigens is het niet zozeer van belang in welk bestemmingsplan de gronden die in de EHS liggen worden opgenomen. Het gaat erom dat een juiste bestemming en beschermingsniveau voor de EHS wordt vastgelegd.

10. Verkeersdoeleinden

De mogelijkheid voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de N225, waaraan goedkeuring onthouden was vervalt in de correctieve herziening.

11. Bestemming Agrarisch gebied lettercodes 'S' en 'T': camping de Boersberg

Voor camping de Boersberg heeft de raad op 29 juni 2005 een aparte correctieve herziening vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan dit plan (besluit 24 januari 2006, nummer 2005-005313), aangezien voor de aanwezige 7 stacaravans op terrein 'T' geen positieve bestemming was opgenomen. In deze correctieve herziening wordt de camping positief bestemd, met inachtneming van het besluit van 24 januari 2006. Op terrein 'T' worden maximaal 35 toeristische standplaatsen en 7 stacaravans toegelaten, en op terrein S maximaal 4 stacaravans.

12. Watergang

De aanduiding 'A-watergang' op de legenda van de plankaart is gewijzigd in 'watergang', waarmee dit begrip in overeenstemming met de voorschriften is gebracht, waarin alleen het begrip watergang wordt gehanteerd. In de voorschriften is bij artikel 20 Watergang in de doeleindenomschrijving de bescherming van ecologische waarden toegevoegd. Tevens is toegevoegd dat bij een aanlegvergunning niet alleen aan landschapswaarden maar ook aan natuur- en ecologische waarden wordt getoetst. In artikel Artikel 22 'Zone ten behoeve van het verkeersbelang en/of het belang van de watergangen' is toegevoegd dat de zone tot 15 meter uit de insteek van de watergang ligt. Dit was maximaal 4 meter. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het uitgangspunt in het Streekplan 2005 dat de wateren van het hoogste ecologische niveau (HEN-wateren) inclusief een bufferzone van 15 meter in bestemmingsplannen worden beschermd. Alle HEN-wateren in de gemeente vallen binnen de bestemming Watergang. Daarnaast ligt, ter bescherming van de waterlopen, de bestemming 'Watergang' op de plankaart ruimer dan de feitelijke ligging van de waterloop.

13. Artikel 1: kleinschalig kampeerterrein

De omschrijving van het begrip kleinschalig kampeerterrein verwees naar de Wet op de openluchtrecreatie. Omdat de zinsnede 'zoals deze wetgeving luidt op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan' ontbrak is goedkeuring onthouden. Omdat de Wet op de openluchtrecreatie per 1 januari 2008 geheel is vervallen is de volgende omschrijving van een kleinschalig kampeerterrein toegevoegd: kampeerterrein voor maximaal vijftien kampeermiddelen die alleen in het zomerseizoen op het agrarisch bouwperceel of tot maximaal 150 m van een (dienst)woning geplaatst mogen worden. Kleinschalig kamperen is niet specifiek gekoppeld aan het agrarisch bedrijf, zoals het kamperen bij de boer.

14. Artikel 1: permanente bewoning

De omschrijving van het begrip permanente bewoning is conform het goedkeuringsbesluit aangepast. Dat betekent dat de zin: "en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt" is vervallen. Deze zin legde de bewijslast voor permanente bewoning bij de bewoner. Het is echter de gemeente die aannemelijk moet maken of sprake is van permanente bewoner.

15. Artikel 4

Artikel 4 is aangepast conform het goedkeuringsbesluit.

Artikel 4 lid 2 onder a is als volgt gewijzigd:

2. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a) een gebruik van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik, ~~met dien verstande dat een gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor uitsluitend opslag is toegestaan;~~

Het strepen van de tweede zinsnede heeft tot gevolg dat agrarische bedrijfsgebouwen niet uitsluitend voor opslag mogen worden gebruikt, voor zover die opslag niet direct ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening plaatsvindt.

Artikel 4 lid 2 onder c is als volgt gewijzigd:

2. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a) een gebruik voor (detail)handel met uitzondering van:

- ~~— agrarische (detail)handel overeenkomstig de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden";~~
- detailhandel overeenkomstig de bestemming "recreatievoorzieningen";
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen, ~~niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen en detailhandel zoals uitdrukkelijk is toegestaan in de bestemming "bedrijfsbebouwing".~~

De provincie heeft goedkeuring aan het voorschrift van artikel 4 lid 2 eerste gedachtenstreep onthouden omdat hiermee allerlei vormen van agrarische detailhandel zouden kunnen ontstaan wat op gespannen voet kan staan met de te beschermen landschapswaarden. In dit plan wordt nu agrarische detailhandel als verboden gebruik aangemerkt.

Ambthalf is het voorschrift onder de derde gedachtenstreep vereenvoudigd waardoor binnen alle bestemmingen detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen wordt toegestaan. Hiermee wordt dus ook agrarische detailhandel van zelfgemaakte producten mogelijk, mits deze een ondergeschikt karakter heeft.

16. Artikel 6

Zie onder 11, camping de Boersberg

17. Artikel 7, bestemming Uiterwaarde

In artikel 7 was in de doeleindenomschrijving opgenomen: “de afvoer van hoog oppervlaktewater, ijs en sediment en de aanleg en onderhoud en verbetering van de waterkering”. Deze bepaling kwam terug in artikel 24 lid 1 ‘zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden’. Op grond van deze inhoudelijke overlap is goedkeuring aan artikel 7 Uiterwaarde onthouden.

Met de aanpassing conform het goedkeuringsbesluit van 16 oktober 2001, dat wil zeggen het schrappen van de bepaling ten aanzien van de waterstaatsdoeleinden worden de voorschriften voor de bestemming Uiterwaarde nagenoeg gelijk aan die voor de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden. Daarom is ervoor gekozen om de aparte bestemming Uiterwaarde te laten vervallen en voor het gebied de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden op te nemen. De specifieke bepalingen voor de bestemming Uiterwaarde, bijvoorbeeld ten aanzien van bijgebouwen bij woonboten, zijn geïntegreerd in de voorschriften behorend bij de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden. De specifieke waterbergende functie van de uiterwaarden wordt geregeld en beschermd middels de zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden.

18. Artikel 8 lid 2, Hazeleger

Zie onder 1 Hazeleger

19. Artikel 8 lid 3

Aan het aanlegvergunningstelsel binnen de bestemming ‘Bos- en natuurgebied’ in de categorie B (bos met meervoudige doelstelling) was goedkeuring onthouden vanwege het ontbreken van een aanlegvergunningplicht voor het vellen/ rooien van houtgewas.

Het aanlegvergunningstelsel voor de bestemming Bos- en natuurgebied categorieën B is aangevuld in die zin dat voor vellen/ rooien van houtgewas een aanlegvergunning vereist is.

20. Artikel 9 lid 1 sub c, camping Lindenhof

Voor camping de Lindenhof is een apart bestemmingsplan vastgesteld op 17 december 2003 dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 6 januari 2004, nummer RE2004.1373. Het bestemmingsplan is overgenomen en verwerkt in deze correctieve herziening.

Op de camping zijn 17 recreatiewoningen, 83 stacaravans en/of toeristische- en seizoenstandplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan. Op het noordelijk deel van de camping zijn uitsluitend toeristische- en seizoenstandplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan (zone toeristische standplaatsen, T).

21. Artikel 13 lid 3 sub b

De bepaling dat voor een vrijstelling voor het vergroten van een woning tot 10% van de inhoud van de woning de onderkeldering wordt meegerekend is geschrapt. Bij berekening van inhoud wordt onderkeldering onder het maaiveld niet meegerekend zoals in artikel 2, wijze van meten is bepaald.

22. Artikel 16 Bedrijventerrein

De bestemming Bedrijventerrein komt niet meer voor in het plan. Het voormalige bedrijventerrein Beukenlaan (Renkums beekdal) is opgenomen in het bestemmingsplan Renkums Beekdal. In dat

plan, dat inmiddels onherroepelijk is, heeft het voormalig bedrijventerrein de bestemming Bos- en natuurgebied in de categorie Natuurgebied gekregen.

Het bedrijventerrein Johannahoeve krijgt de bestemming Woondoeleinden voor drie woningen in categorie c.

23. Artikel 21

Zie onder 10, verkeersdoeleinden. De voorschriften met betrekking tot een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de N225 zijn uit het plan geschrapt.

24. Artikel 24 zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden

Zie onder 17 bestemming Uiterwaarde. Het artikel is ongewijzigd.

25. Artikel 32

Deelgebied 6 bedrijventerrein Beukenlaan (Renkums Beekdal) is geschrapt (zie ook onder 4 Beukenlaan).

26. Artikel 33 lid 2 sub 1, sub 3 en sub 5

Artikel 33 lid 2 sub 1 betreft de wijzigingsbepaling voor de bestemming Bedrijventerrein Johannahoeve. Aangezien voor de Johannahoeve de bestemming Woondoeleinden is opgenomen is de wijzigingsbepaling niet meer van toepassing.

Artikel 33 lid 2 sub 3 betreft de wijzigingsbepaling van agrarisch bouwperceel naar bedrijfsbebouwing in de categorie horeca. Deze bepaling waaraan goedkeuring is onthouden is niet meer opgenomen. Bij functiewijziging van agrarische bedrijven gelden de regels van het Streekplan 2005. Een specifieke wijzigingsbevoegdheid naar horeca voor agrarische bouwpercelen is niet nodig of gewenst.

Artikel 33 lid 2 sub 5 betreft deelgebied 6 Beukenlaan (Renkums Beekdal). Dit voorschrift is evenals het deelgebied zelf vervallen.

27. Agrarisch bouwperceel Valkenburglaan

Tegen de situering en omvang van het agrarisch bouwperceel aan de Valkenburglaan 3 te Oosterbeek is beroep aangetekend bij de Raad van State. In haar uitspraak van 22 januari 2003 verklaart de Raad van State het beroep gegrond en onthoudt goedkeuring aan de oostelijke grens van het agrarisch bouwperceel.

In dit plan is in overleg met de eigenaar het agrarisch bouwperceel aangepast en uitgebreid in oostelijke richting.

28. Artikel 33 lid 2 onder 5, deelgebied 6

De bepaling inzake deelgebied 6, bedrijventerrein Beukenlaan zijn geschrapt. Het deelgebied 6 is vervallen en opgenomen in deelgebied 3 beekdalen (zie kaart Ontwikkelingsvisie: deelgebieden).

b. Nieuwe ontwikkelingen

Naast de onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden, worden enkele nieuwe ontwikkelingen meegenomen in voorliggende (correctieve) herziening. Hierdoor tracht de gemeente een werkbaar en eenduidig plan aan te kunnen bieden voor het buitengebied van de gemeente, mede in relatie tot recente besluitvorming.

Het gaat hierbij o.a. om de volgende (nieuwe) ontwikkelingen:

29. Inpassing Henriëttehoeve (Duitsekampweg, Wolfheze)

Het betreft een vormverandering van het agrarisch bouwperceel waarbij de oppervlakte gelijk blijft. De bebouwing, met name de nieuwbouw van een rijhal kan hierdoor ruimtelijk beter gesitueerd worden. Met een artikel 19 lid 1 WRO procedure is reeds vooruitgelopen op deze bestemmingswijziging. Bij besluit van 6 maart 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor het verlenen van de vrijstelling. Bij besluit van 13 september 2007 heeft het college van B. & W. vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de realisatie van een rijhal buiten het bestaande agrarisch bouwperceel.

Tevens wordt voor de Henriëttehoeve een regeling opgenomen voor een groepsaccommodatie voor maximaal 40 bedden. Deze accommodatie is eerder met een artikel 11 WRO wijzigingsplan gerealiseerd. Het wijzigingsplan is op 29 januari 2004 door het college van B. & W. vastgesteld.

30. Inpassing Golfbaan

Het betreft vastlegging van de golfbaan die op basis van een vrijstellingsprocedure (artikel 19.1 WRO) is gerealiseerd inclusief de bijbehorende bebouwing. De golfbaan heeft een oppervlakte van ongeveer 73 hectare.

In artikel 33 lid 2 onder 3 punt 5 is een wijzigingsbevoegdheid van het college opgenomen om de golfbaan uit te breiden. De uitbreiding bedraagt 32 hectare en is op de plankaart aangeduid. De uitbreiding is voorzien in het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente, dat op 28 september 2005 door de raad is vastgesteld.

De Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 juni 2004, geeft voor de uitbreiding van de golfbaan voornamelijk een lage en deels een middelmatige archeologische verwachtingswaarde aan. De uitbreiding van de golfbaan ligt geheel buiten de in artikel 25 van het bestemmingsplan beschermde zone 'archeologische verwachtingen Renkum'. Verstoring van het bodemarchief is gezien de verwachtingswaarde niet waarschijnlijk.

De uitbreiding ligt binnen de Ecologische hoofdstructuur: verweving. De uitbreiding van de golfbaan zal plaatsvinden op gronden die nu een agrarische functie en bestemming hebben. Wij gaan ervan uit dat de uitbreiding geen aantasting maar zelfs een verbetering van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied tot gevolg heeft. Ecologisch gezien ontstaat een grotere diversiteit in soorten en biotopen ten opzichte van het landbouwkundig gebruik.

De uitbreiding vindt geheel buiten het beschermde Natura 2000 gebied plaats. Wij verwachten geen externe werking op het in de nabijheid gelegen Natura 2000 gebied. De ontsluiting vindt plaats via de bebouwde kom zodat de verkeersbewegingen buiten Natura 2000 gebied plaatsvinden. De activiteiten op de golfbaan hebben een extensief karakter.

31. Inpassing landgoed Quadenoord

Om de reconstructie van de voormalige watermolen op landgoed Quadenoord planologisch mogelijk te maken krijgen de restanten de bestemming 'Bijzondere doeleinden: watermolen'.

Het agrarisch bouwperceel voor Quadenoord 2 is ingekrompen om bebouwing in het Renkums beekdal te voorkomen. Bebouwing in het beekdal is in strijd met het Veluwe 2010 beleid en het beleid voor de ecologische verbindingszone Renkumse Poort. Het agrarisch bouwperceel bestaat uit twee delen, ten westen van het beekdal bij Quadenoord 2 en ten oosten van het beekdal bij de voormalige watermolen. De oppervlakte die aan de westkant is afgenomen is aan de oostkant van het beekdal gecompenseerd. Hier is extra agrarische bebouwing aan de rand van het beekdal landschappelijk goed inpasbaar.

Ter uitvoering van de Visie voor de agrarische enclave in de Renkumse Poort, vastgesteld door de raad op 24 september 2003, het Landschapsonwikkelingsplan (LOP), vastgesteld door de raad op 28 september 2005 en het Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan (TROP), vastgesteld op 29 november 2006, is in het plan een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen. Het college kan het plan wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van de bestaande camping uit het Renkums Beekdal. De verplaatsing komt ten goede van de kwetsbare natuur en de rust in het Renkums beekdal. De wijziging houdt in dat de huidige 'zone recreatievoorziening' binnen de bestemming Bos- en natuurgebied vervalt en voor het nieuwe terrein de bestemming 'terrein voor verblijfsrecreatie' wordt gevestigd. De nieuwe campinglocatie bevindt zich grotendeels op grond met de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden aan de rand van de Renkumse landbouwenclave. De verplaatsing van de camping past binnen het Veluwe 2010 beleid en het Krimp en groei beleid van de provincie.

32. Bosweg

Aan de Bosweg zijn een gemeentelijk gronddepot en particulier afvalverwerkingsbedrijf gevestigd. Het gehele terrein is in eigendom van de gemeente Renkum. Op het gronddepot wordt grond en zand dat afkomstig is van diverse civiele werken in de gemeente tijdelijk opgeslagen. Op het naastgelegen terrein worden door de firma Van Woudenberg afval- en bouwstoffen opslagen, be- en verwerkt. De provincie heeft voor de activiteiten van Van Woudenberg een milieuvergunning afgegeven.

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2001 geldt ter plaatse de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden. Het terrein ligt volgens het Streekplan binnen de EHS-natuur. Hier geldt het 'Nee, tenzij' beginsel. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast.

Het terrein grenst aan het Vogel- en habitatrichtlijngebied Veluwe en het ontwerp Natura 2000 gebied Veluwe. Daarnaast ligt het terrein op korte afstand, dat wil zeggen ongeveer 40 meter, van een positief bestemd woonwagenterrein.

Als gevolg van het gronddepot en afvalverwerkingsbedrijf kunnen de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast. Daarnaast kunnen negatieve externe effecten optreden op het naastgelegen Vogel- en habitatrichtlijngebied en Natura 2000 gebied. Tenslotte kan

overlast voor de omwonenden ontstaan. Het gaat dan om aantasting en overlast door transportbewegingen, stofvorming, geur en geluid.

Gelet op de ingebrachte zienswijze op het ontwerpplan, het Streekplan, het Landschapsontwikkelingsplan, het Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan (TROP) en met name de ontwikkeling van de naastgelegen Nieuwe Renkumse Heide is een positieve bestemming voor zowel het gemeentelijk gronddepot als het terrein van Van Woudenberg minder wenselijk. De gemeente streeft naar uitplaatsing van de aanwezige functies naar een meer passende locatie. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het bedrijfsterrein Veentjesbrug te Heelsum. In afwijking van het ontwerpplan wordt daarom niet gekozen voor de bestemming 'Bijzondere doeleinden: gronddepot' maar wordt aansluitend op de Nieuwe Renkumse Heide de bestemming 'Bos- en natuurgebied' in de bestemmingscategorie 'Natuur' opgenomen.

De bestemming zal binnen de planperiode gerealiseerd worden als voor de aanwezige functies een passende alternatieve locatie is gevonden.

33. Natuurontwikkeling ten westen Telefoonweg, Renkum (Staadegaard en Staatsbosbeheer)

Het gaat hier om de inpassing van 60 hectare natuurontwikkelingsgebied. Op het terrein zal in het kader van het gebiedsplan Natuur en Landschap heide worden ontwikkeld.

34. Nieuwe Renkumse Heide

Een agrarisch gebied ten noorden van de Bennekomseweg van circa 15 hectare wordt ingericht als natuurgebied en krijgt een natuurbestemming met een functie voor recreatief medegebruik. Bestaande functies, te weten een hondentrainingsveldje en de Airborne snackbar worden ruimtelijk ingepast en krijgen een positieve bestemming. Door het totaalplan inclusief aanleg van het Airborneplein als entree tot het gebied en nieuwbouw van de snackbar wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse sterk verbeterd. De snackbar valt binnen het Groen-Blauw raamwerk en de Ecologische hoofdstructuur. Hier geldt het 'nee, tenzij' beleid, waarbij de bestemmingswijziging niet mogelijk is indien de wezenlijke waarden van het gebied significant worden aangetast. Omdat de snackbar feitelijk al 40 jaar aanwezig is, grenst aan de bebouwde kom en door de positieve bestemming een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mogelijk wordt is geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden van het gebied. Per saldo verbetert de ruimtelijke en landschappelijke situatie ter plaatse.

35. Reijerskamp

Met een wijzigingsplan, vastgesteld op 20 december 2005 door het college van burgemeester en wethouders, is de agrarische bestemming van de Reijerskamp gewijzigd in een natuurbestemming (Goedkeuringsbesluit GS, 31 januari 2006, nummer 2006-000078). Het wijzigingsplan wordt in dit plan overgenomen. De voormalige agrarische dienstwoning, die niet in het wijzigingsplan was opgenomen krijgt de bestemming Woondoeleinden in categorie c. Agrarische bedrijfsgebouwen zijn inmiddels gesloopt.

36. Vrijstelling faunapassages en ecoducten

Het betreft de opname van een vrijstellingsregeling voor de aanleg van faunapassages en ecoducten (artikel 5 lid 3). Hierdoor wordt de realisatie van de geplande ecoducten over de A50 en A12 mogelijk en kunnen op termijn ook andere faunapassages, zoals voorzien in het Landschapsontwikkelingsplan, worden gerealiseerd.

37. Keijenberg

De Keijenberg (Nieuwe Keijenbergseweg 171 te Renkum) had de bestemming 'Bijzondere doeleinden: conferentieoord'. Tot 2005 was het pand in gebruik als opvang voor asielzoekers. Deze functie is beëindigd en met een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening is gebruik ten behoeve van maatschappelijke doeleinden toegestaan. Dit gebruik wordt in de correctieve herziening vastgelegd met de bestemming 'Bijzondere doeleinden: maatschappelijk'. De (bouw)voorschriften blijven ongewijzigd.

38. Fonteinallee 26, Doorwerth

Het agrarisch bouwperceel is gewijzigd ten behoeve van een nieuwe rijhal. De bouw is met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO reeds mogelijk gemaakt.

c. Ambtshalve aanpassingen

Tenslotte zijn er nog enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Het betreft hier met name enkele tekstuele en grafische verbeteringen op basis van het gebruik van het plan van 2001. Het gaat om verkeerd of niet bestemde bebouwing en om geringe grensaanpassingen van bestemmingen en zoneringen. Alle aanpassingen en aanvullingen zijn in de planvoorschriften en op de plankaart verwerkt. De ambtshalve aanpassingen worden hieronder toegelicht.

39. Bestemmen van woningen

Een aantal bestaande woningen bleek in het bestemmingsplan Buitengebied 2001 abusievelijk niet of fout opgenomen te zijn. Deze zijn nu positief bestemd. Het gaat expliciet om legaal opgerichte woningen die echter nooit of niet correct bestemd zijn. Voor zover de woningen binnen de EHS vallen is geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden aangezien de feitelijke bebouwing en gebruik slechts planologisch verankerd worden. Ten aanzien van het Natura 2000 gebied kan gesteld worden dat de woningen met bijbehorende tuinen en erven geëxclaveerd zijn. De externe werking op omliggend Natura 2000 gebied wijzigt niet aangezien de bebouwing sinds jaar en dag bestaat. Het gaat om de volgende adressen, waarbij voor de woningen die nog niet in het bestemmingsplan uit 2001 waren opgenomen een foto is bijgevoegd.

- Parallelweg 75, Renkum

Deze woning ontbrak in het bestemmingsplan uit 2001. In de gemeentelijke basisadministratie is bewoning geregistreerd vanaf 1950. De woning krijgt de bestemming Woondoeleinden categorie a.



- Telefoonweg 79, Renkum

Het betreft een voormalige dienstwoning die behoorde bij het naastgelegen proefbedrijf de Sinderhoeve. De woning viel binnen de bestemming Bedrijfsbebouwing I. Omdat de woning voor wat betreft eigendom en bewoning sinds 1999 geen relatie meer heeft met het proefbedrijf krijgt deze de bestemming Woondoeleinden categorie d. Bij de bestemming voor de Sinderhoeve 'Bedrijfsbebouwing cat.I' wordt opgenomen dat hier geen dienstwoning is toegestaan. Zo wordt de bouw van een extra woning in het buitengebied voorkomen.

- Telefoonweg 8, Renkum

Deze woning ontbrak in het bestemmingsplan uit 2001. De bestaande woning krijgt de bestemming woondoeleinden categorie b. In de gemeentelijke basisadministratie is bewoning geregistreerd vanaf 1971. Gelet op de bouwstijl is het pand echter veel eerder gebouwd.



- Renkumseheide 1, Renkum

Deze woning ontbrak in het bestemmingsplan uit 2001. De bestaande woning krijgt de bestemming woondoeleinden categorie b. In de gemeentelijke basisadministratie is bewoning geregistreerd vanaf 1974. Het pand is echter veel eerder gebouwd.



- Renkumseheide 12, Renkum

Deze woning ontbrak in het bestemmingsplan uit 2001. De woning krijgt de bestemming Woondoeleinden categorie d. In de gemeentelijke basisadministratie is bewoning geregistreerd vanaf 1986. De bouwvergunning voor het pand is in 1974 verleend.



- Koninginnelaan 9, 11, Heelsum
Op de plankaart uit 2001 was één bestemmingsvlak opgenomen met twee maal de categorie aanduiding a. Uit de plankaart uit 2001 was niet op te maken dat het hier om twee afzonderlijke bestemmingsvlakken en twee woningen ging. Feitelijk zijn twee woningen aanwezig. Het bestemmingsvlak is nu opgedeeld ten behoeve van de twee woningen. Omvang en situering zijn gelijk gebleven. Het betreft hier een ondergeschikte wijziging van het bestemmingsvlak aan de feitelijke situatie.
- Koninginnelaan 2, Heelsum
Omdat het hier in feite om twee woningen gaat en slechts voor één woning een bestemmingsvlak was opgenomen is een extra bestemmingsvlak toegevoegd ten behoeve van Koninginnelaan 2a.
- Kabeljauw 2, Heelsum
De woning is gesloopt en zal niet herbouwd worden. Daarom is het bestemmingsvlak voor woondoeleinden vervallen.
- Kabeljauw 5, Heelsum
De loop van de Heelsumse beek is ter plaatse van de woning Kabeljauw 5 gewijzigd. In verband hiermee is ook het bestemmingsvlak van de woning aangepast aan de feitelijke situatie.
- Utrechtseweg 9 en 9a, Heelsum
De bestemmingsvlakken van de woningen zijn aangepast conform de feitelijke situatie.
- Utrechtseweg 13, Heelsum
De categorie van de woning is gewijzigd van a naar c. Op het moment van ter inzage legging van het ontwerpplan in 2000 was de inhoud groter dan de 450 m³ die in categorie a is toegestaan te weten 670 m³. De woning was derhalve abusievelijk in de verkeerde categorie opgenomen. Dit is nu hersteld.
- Oude Kloosterweg 1, Wolfheze
Deze woning ontbrak in het bestemmingsplan uit 2001. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf binnen het terrein van Natuurmonumenten Laag Wolfheze. De voormalige dienstwoning krijgt de bestemming Woondoeleinden in categorie c. De agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt.



- Wolfhezerweg 112, Wolfheze

Het betreft een voormalige dienstwoning bij een agrarisch bedrijf dat inmiddels haar activiteiten heeft beëindigd en ook niet meer bestemd is. De woning krijgt de bestemming Woondoeleinden categorie a.



- Fonteinallee 31, Doorwerth

De woning met adres Fonteinallee 31 is in 1947 met bouwvergunning gerealiseerd. De woning is niet in gebruik als dienstwoning en voor zover wij kunnen nagaan ook niet als zodanig in gebruik geweest. De inhoud van de woning bedraagt feitelijk 550 m³. De woning krijgt conform de feitelijke situatie de bestemming 'woondoeleinden met categorie b'.



- Utrechtseweg 340, Doorwerth

De woning viel binnen het bestemmingsplan voor Doorwerth en was daar positief bestemd. In verband met het onthouden van goedkeuring van de plangrens bij Doorwerth is de woning nu in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. De woning heeft de bestemming Woondoeleinden in categorie d.

- Dreijenseweg 21, Oosterbeek

In 2007 is de bestaande woning vervangen door een nieuwe woning. Om de woning buiten het bebouwingsvlak te kunnen bouwen is vrijstelling verleend. In dit plan is het bebouwingsvlak aangepast aan de nieuwe situatie en iets in zuidelijke richting verschoven, waarbij het bestemmingsvlak ongewijzigd is.

- Oude Oosterbeekseweg 21, Doorwerth
De categorie van de woning is gewijzigd van b naar c. Op het moment van ter inzage legging van het ontwerpplan in 2000 was de inhoud groter dan de 600 m³ die in categorie b is toegestaan. De woning was derhalve abusievelijk in de verkeerde categorie opgenomen. Dit is nu hersteld.
- Oude Oosterbeekseweg 24, Doorwerth
De woning is feitelijk gesplitst. Daarom is de aanduiding '2w' opgenomen. De categorie b is gelijk gebleven. Uitbreiding van de bebouwing is niet mogelijk.
- Bilderberglaan 6, 8, Oosterbeek
In het bestemmingsplan 2001 lag het bestemmingsvlak op zowel kaartblad 2 als op kaartblad 4. Op kaartblad 2 was in het bestemmingsvlak categorie d aangeduid en op kaartblad 4 categorie c. In dit plan is categorie d aangehouden.
- Dennenoordpark 1, Oosterbeek
Het bestaande bestemmingsvlak Woondoeleinden categorie b is opgedeeld waardoor de bouw van een tweede woning weer mogelijk wordt. Voor de bestaande woning is de categorie van b naar c gewijzigd omdat deze feitelijk een grotere inhoud dan 600 m³ heeft. De woning is gerealiseerd met bouwvergunning en de inhoud bestond al tientallen jaren voordat het ontwerp bestemmingsplan buitengebied in 2000 ter inzage werd gelegd. Voor de tweede woning is categorie b aangehouden. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2001 is abusievelijk de mogelijkheid een tweede woning te kunnen realiseren vervallen, die bestond in het voorgaande bestemmingsplan Oosterbeek 1983 en het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Oosterbeek 1969. Met de wijziging wordt deze bouwmogelijkheid weer teruggebracht.
In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied uit 1999 was de grens van het bestemmingsplan Oosterbeek 1983 aangehouden. Het perceel aan het Dennenoordpark viel binnen het bestemmingsplan Oosterbeek 1983. Feitelijk ligt de woning binnen de bebouwde kom van Oosterbeek en sluit aan bij de overige woningen in het Dennenoordpark. In het kader van het artikel 10 Bro vooroverleg heeft de provincie destijds (medio 1999) aangegeven dat voor het bestemmingsplan buitengebied de grens van de toenmalige CVN-contour moest worden aangehouden. Daarom is de in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingsgrens aangepast en is het Dennenoordpark 1 binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied gebracht. Per abuis is toen in het ontwerpbestemmingsplan alleen de feitelijk aanwezige woning opgenomen en is de bestaande bouwmogelijkheid van een tweede woning ter plaatse niet opgenomen. Het bestemmingsplan Oosterbeek 1983 en zijn voorganger werkten met bouwstroken. Door de bepaling van de breedte van het bouwvlak en eigendom kon uitgerekend worden hoeveel woningen er gebouwd konden worden. Door deze niet direct heel duidelijke wijze van bestemmen is waarschijnlijk niet goed gekeken naar de bestaande bouwrechten. Het bouwvlak van Dennenoordpark 1 zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2001 is nagenoeg even groot als het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Oosterbeek 1983. In de (correctieve) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is het bouwvlak voor de twee woningen ter plaatse even groot als het bouwvlak voor één woning in het bestemmingsplan Buitengebied 2001. Er vindt dus geen uitbreiding van de bouwlocatie en bestemmingsvlak plaats. Feitelijk is nu het gehele bestemmingsvlak in gebruik als tuin en

voorzien van enkele bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er is geen sprake van een terrein dat onbebouwd is en altijd open zal blijven ingevolge de bestemming en gebruik. Bij een onlangs ingediend verzoek om toekenning planschadevergoeding ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) blijkt, na ingewonnen deskundig advies, dat, door het verlies van de bouwmogelijkheid van de tweede woning, er schade wordt geleden van € 385.000,--. Deze zeer hoge kosten zijn voor rekening van de gemeente. Met het herstellen van de verloren gegane bouwmogelijkheid ter plaatse wordt de situatie weer teruggebracht in de oude situatie en vervalt de schade.

De gemeente heeft nooit de intentie gehad om de mogelijkheid voor een tweede woning weg te bestemmen. Waarschijnlijk zou de bouwmogelijkheid, indien destijds opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2001, destijds zijn goedgekeurd.

Het perceel is niet gelegen in of in de nabijheid van een Vogel- en Habitatrictlijn gebied, dan wel in een ontwerp-Natura 2000 gebied. Vanwege de ligging en door het bestaande gebruik en bouwmogelijkheden is er geen sprake van eventuele significante effecten op het op grote afstand gelegen ontwerp-Natura 2000 gebied. Het terrein valt ook niet onder de werking van de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken en de daarmee samenhangende beleidsregels Grote rivieren. Door de voormalige CVN-contour en de daarop gebaseerde begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt het perceel wel net in de EHS. De begrenzing van de EHS lijkt hier nogal willekeurig omdat de omliggende woningen, die 15 meter verder liggen, niet in de EHS vallen. De bebouwingsmogelijkheid heeft geen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied tot gevolg. Gezien het vorenstaande heeft de gemeente ook gereageerd ten aanzien van de begin 2008 in ontwerp ter inzage gelegen herbegrenzing van de EHS. Wij gaan er daarom vanuit dat het betreffende perceel bij de definitieve vaststelling van de herbegrenzing van de EHS buiten de EHS komt te liggen.



- Mariëndaal 4 en 6, Oosterbeek

Deze woningen ontbraken in het bestemmingsplan uit 2001. De woningen, die onderdeel uitmaken van landgoed Mariëndaal worden beide positief bestemd in categorie a. De dubbele woning zijn in 1991 met bouwvergunning gerenoveerd. In de gemeentelijke basisadministratie is bewoning geregistreerd vanaf 1991 (nr. 4) en 1979 (nr. 6).



- Sonnenberglaan 5, Oosterbeek

Deze woning ontbrak in het bestemmingsplan uit 2001. De bestaande woning is een gemeentelijk monument, gebouwd in 1882. De woning wordt positief bestemd in categorie a. Tevens krijgt de woning de aanduiding 'k' voor karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing. In de gemeentelijke basisadministratie is bewoning geregistreerd vanaf 1969.



- Utrechtseweg 305, Oosterbeek

Op de plankaart stonden twee woningen terwijl feitelijk maar één woning aanwezig is. De twee bestemmingsvlakken zijn vervangen door één bestemmingsvlak voor een woning in categorie d. Het bestemmingsvlak is aan de feitelijke situatie aangepast, dat wil zeggen dat het bestemmingsvlak de begrenzing van de tuin behorend bij het huis volgt.

- Utrechtseweg-Valkenburglaan, Oosterbeek

De bestemmingsvlakken zijn aan de feitelijke eigendomssituatie aangepast. Het betreft de bestemmingen Woondoeleinden categorie b (Utrechtseweg 243 en 247), categorie c (Valkenburglaan 2 en 4) en Bedrijfsbebouwing III (Utrechtseweg 245).

- Van Borsselenweg 32, 32a, 34

Het bestemmingsvlak is aangepast conform de feitelijke situatie. Tevens is de aanduiding k voor karakteristieke bebouwing toegevoegd.

- Veerweg 2/Benedendorpsweg 210, Oosterbeek

Het bestemmingsvlak voor de dubbele woning is aangepast aan de feitelijke situatie. In het bestemmingsplan 2001 was één woning in categorie c aangeduid terwijl het feitelijk om een dubbele woning ging. Daarom is nu de aanduiding '2w' opgenomen in de categorie d. Om te voorkomen dat de woningen op een willekeurige plek binnen het bestemmingsvlak herbouwd kunnen worden, wat landschappelijk niet gewenst is, is een bouwvlak rond de woningen ingetekend. De tuin was in werkelijkheid groter dan op de plankaart was aangeduid. Het bestemmingsvlak is daarom aangepast. Tevens heeft de woning de aanduiding 'k' voor

karateristieke en/of cultuurhistorische bebouwing gekregen. Tot slot is de beek die door de tuin van de woning loopt positief bestemd als watergang.

- Wolfhezerweg 7, 9, 9a, Oosterbeek

Het bestemmingsvlak is aangepast conform de feitelijke situatie.

Voor woningen is de afstand tot de bestemmingsgrens van 10 meter gewijzigd in 5 meter. In de praktijk bleek dat vooral op kleine bestemmingsvlakken de maat van 10 meter niet toepasbaar was.

40. Bedrijfsmatige exploitatie

Voor campings binnen de bestemming 'Terrein voor verblijfsrecreatie' is de eis van bedrijfsmatige exploitatie opgenomen om ongewenste uitponing van terreinen tegen te gaan.

41. Hoogte lichtmasten

Op de sportparken worden lichtmasten tot een hoogte van maximaal 18 meter toegestaan. Deze hoogte sluit aan bij de wensen van de sportverenigingen.

42. Sportpark de Bilderberg

De begrenzing tussen camping en sportpark de Bilderberg (terrein voor actieve recreatie Sp1 en terrein voor verblijfsrecreatie R1) was niet geheel juist. Deze is gecorrigeerd.

43. Scouting

Eerder is uitbreiding van de bebouwing met een artikel 19 lid 1 WRO procedure gerealiseerd. In de doeleindenomschrijving is het begrip Scouting (Sc) nader omschreven. Tevens zijn de bouwvoorschriften en het bouwperceel in overeenstemming met de feitelijke situatie gebracht.

44. Begraafplaats Van der Molenallee Doorwerth

De begrenzing is aangepast aan de feitelijke situatie en het vigerende bestemmingsplan. Het betreft de partiële herziening 2004-1 van het bestemmingsplan Buitengebied. De Partiële herziening is vastgesteld door de raad op 29 september 2004 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 29 november 2004, nr. RE2004.93353.

45. Terrein voor actieve recreatie (Ma1, Ma2, Sp en Gb)

Voor Maneges, Sportparken en Golfbaan is de mogelijkheid van horeca ten behoeve van de bestemming in de doeleindenomschrijving opgenomen.

In de praktijk is goed vast te stellen ten behoeve van de handhaving welke activiteiten wel en welke niet ten behoeve van de bestemming plaatsvinden. Als voorbeeld zijn bruiloften en partijen waarbij geen of nauwelijks gebruik wordt gemaakt van de hoofdfunctie (manege, sportpark of golfbaan) te noemen. Deze activiteiten vinden duidelijk niet ten dienste van de bestemming plaats.

46. Bijzondere doeleinden: museum

Ten behoeve van het museum Oosterbeekse School is eerder een bestemmingsplan Boersberg 2 Doorwerth opgesteld. Dit plan is vastgesteld door de raad op 25 mei 2005 en goedgekeurd door

Gedeputeerde Staten op 20 december 2005, nr. RE2005.34004. Het plan is verwerkt in deze correctieve herziening.

47. Woonboten

In het bestemmingsplan uit 2001 zijn zes ligplaatsen voor woonboten opgenomen. In de voorschriften ontbraken echter maximale maten voor deze woonboten. Om ongewenste situaties te voorkomen is voor woonboten een maximale oppervlakte van 100 m² opgenomen en een maximale hoogte van 4 meter. De huidige woonboten die aanwezig zijn voldoen aan deze maatvoering.

48. Renkumseheide 8

Voor de Renkumseheide 8 gold de bestemming Bedrijfsbebouwing II (bestaande niet-functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven). Uit onderzoek blijkt dat de activiteit bestond uit het incidenteel verhuren van enkele aanhangwagens. De verhuurder heeft geen plannen zijn activiteiten te intensiveren. Vanwege het kleinschalig, incidentele en ondergeschikte karakter van de activiteiten zijn deze niet als bedrijfsmatig aan te merken en is de bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden categorie a.

49. Kasteel Doorwerth

De bestemmingsgrens bleek niet met het feitelijke kasteelterrein overeen te komen. De grens is in overeenstemming met de feitelijke situatie gebracht.

50. Omheiningen en hekken

Voor de bestemmingen Agrarisch gebied met landschapswaarden en Bos- en natuurgebied is de hoogte van terreinomheiningen gemaximeerd op 1 meter. Deze regeling is opgenomen om barrières voor fauna in het buitengebied te voorkomen.

Dit is onder meer in het kader van het Veluwe 2010 beleid en de ontwikkeling van de Renkumse Poort van belang.

51. Aanlegsteiger

Zowel bij het gat van Moorlag als bij de stuw is de aanduiding 'a' opgenomen voor een aanlegplaats of steiger. Bij de stuw is in 2008 een aanlegsteiger gerealiseerd voor de recreatietoervaart (passantenhaven), die positief bestemd wordt.

Bij het Gat van Moorlag is dit ten behoeve van een bestaande steiger van de watersportvereniging Peter Hensen, die de steiger gebruikt voor zeillessen voor de jeugd. Op de oever van het Gat van Moorlag heeft de vereniging een leslokaal in gebruik. Dit lokaal is zonder bouwvergunning in strijd met de bestemming gerealiseerd. De wens bestaat om het bestaande lokaal te vervangen voor een drijvend leslokaal dan wel een nieuw gebouwtje op de oever. Een drijvend leslokaal heeft in het open uiterwaardenlandschap ruimtelijk gezien sterk de voorkeur. Daarom wordt een aanduiding opgenomen voor een drijvend leslokaal in het Gat van Moorlag. In de voorschriften wordt binnen de bestemming rivier de mogelijkheid geboden een drijvend leslokaal ter plaatse van de aanduiding van maximaal 60 m² en 3 meter hoog. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat vanuit de Wet beheer

rijkswaterstaatswerken een leslokaal in beginsel vergund kan worden. Ook de grondeigenaar Grondbank GMG heeft haar medewerking toegezegd.

52. Watergang

De Seelbeek ten oosten van Heveadorp valt vanwege aanpassing van de grens van het bestemmingsplan aan de EHS begrenzing nu binnen het bestemmingsplan Buitengebied. De beek is positief bestemd als watergang en daarmee planologisch beschermd.

53. Artikel 4 lid 1

In het artikel is het woord 'laten' toegevoegd.

Het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bebouwing te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde.

54. Evenementen

Evenementen zijn onder verboden gebruik gebracht (artikel 4 lid 2 sub d), met uitzondering van evenementen die niet vaker dan één maal per jaar plaatsvinden en niet langer duren dan vier dagen per evenement en die naar schaal en omvang geen onevenredige afbreuk doen aan de bij de bestemmingen omschreven doeleinden van het betreffende perceel en de omliggende gronden.

55. Helihaven

In de gemeente Renkum vinden soms landingen en stijgingen van hefschroefvliegtuigen (helikopters) plaats. Het incidenteel landen en stijgen van hefschroefvliegtuigen zorgt in beginsel niet voor een met de bestemming strijdig gebruik van de gronden. Ook zorgt dit niet voor onaanvaardbare overlast dan wel significante aantasting van de bos- en natuurgebieden en de flora en fauna. Dit wordt anders wanneer een terrein wordt ingericht als helihaven. Dat wil zeggen dat een terrein permanent wordt ingericht, uitgerust en geschikt wordt gemaakt voor het gebruik van hefschroefvliegtuigen. Een dergelijk gebruik achten wij niet gewenst in onze groene natuurrijke gemeente.

In de Luchtvaartwet en het daaraan gekoppelde Besluit inrichting en gebruik niet aangewezen luchtvaartterreinen (Signal) is niets geregeld met betrekking tot ruimtelijke en planologische afwegingen voor het toestaan van een helihaven en de eventuele aantasting van natuurwaarden zoals genoemd in de Natuurbeschermingswet. Daarnaast was het voorgaande bestemmingsplan soms voor meerdere uitleg vatbaar voor wat betreft het kunnen verbieden van een helihaven. Daarom is een specifiek gebruiksverbod opgenomen. Dit houdt in dat het gebruik van gronden in de gemeente voor een helihaven voor hefschroefvliegtuigen in strijd met het plan is.

56. Afgraven en ophogen van gronden

Het afgraven en ophogen van gronden in de bestemming bos- en natuurgebied wordt niet meer als verboden gebruik aangemerkt (artikel 4 lid 4) omdat ten behoeve van natuurontwikkeling dit juist nodig kan zijn. Bijvoorbeeld het afplaggen van een bemeste toplaag voor heideontwikkeling of het graven van een kikkerpoel of ven. Deze werkzaamheden zijn wel aanlegvergunningplichtig.

57. Agrarisch gebied met landschapswaarden

Het behoud van natuurwaarden is toegevoegd aan de doeleindenomschrijving.

Tevens is voor een vrijstelling voor een tweede dienstwoning de voorwaarde dat de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden gehoord moet worden vervallen. Evenzo is de voorwaarde vervallen dat bij het verlenen van een aanlegvergunning de provinciale dienst aangaande landschappelijke aangelegenheden gehoord moet worden.

58. Boomkwekerij

Een bestaande boomkwekerij aan de Van Limburg Stirumweg te Oosterbeek krijgt een specifieke aanduiding als boomkwekerij. Dit is nodig omdat in de algemene regeling voor agrarische gronden boomkwekerijen niet toegestaan zijn (artikel 1, agrarisch bedrijf).

59. Aanlegvergunning

In artikel 6 lid 4 sub 3 is opgenomen dat geen aanlegvergunning voor LOP projecten vereist is overeenkomstig artikel 8 lid 3 sub 5c.

60. Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente heeft het landschapsbeleidsplan vervangen door een nieuw landschapsontwikkelingsplan (LOP) dat in 2005 is vastgesteld. In de voorschriften wordt, waar verwezen werd naar het beleidsplan, nu het landschapsontwikkelingsplan vermeld.

61. Bos- en natuurgebied

In de doeleindenomschrijving is bij de categorie Natuurgebied extensief recreatief medegebruik toegevoegd. Tevens is het aanlegvergunningstelsel uitgebreid. Ook hier is de voorwaarde dat bij het verlenen van een aanlegvergunning de provinciale dienst aangaande landschappelijke aangelegenheden gehoord moet worden vervallen.

62. Camping Bilderberg, Oosterbeek

De trekkershutten op camping Bilderberg zijn niet meer aanwezig en de exploitant heeft geen voornemen nog trekkershutten te exploiteren. Derhalve is de regeling voor trekkershutten vervallen.

63. Camping Oosterbeeks Rijnsoever, Oosterbeek

De monumentale en historische steenoven is specifiek genoemd in de voorschriften.

64. Sportterrein

Twee hondentrainingsvelden zijn bestemd als Terrein voor actieve recreatie Sp2 en Sp3. Voorheen gold voor terrein Sp2 de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden. Terrein Sp2 is al jaren in gebruik als hondentrainingsveld. Terrein Sp3 is gerealiseerd in het kader van de ontwikkeling van de Nieuwe Renkumse Heide (zie onder 34). Het bestaande trainingsterrein is ongeveer 250 meter in oostelijke richting verplaatst. Voor terrein Sp3 is de mogelijkheid voor een opslagruimte van maximaal 30 m² opgenomen.

De bouwvoorschriften voor Sp1 (sportpark de Bilderberg) zijn aangepast aan de feitelijke situatie.

65. Woonwagens

Voor woonwagens wordt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 5 meter opgenomen. Met deze maten kan enerzijds worden voldaan aan het bouwbesluit en anderzijds wordt een schuin dak mogelijk wat uit oogpunt van welstand wenselijk is. Een aantal woonwagens heeft de genoemde hoogte feitelijk al.

66. Bedrijfsbebouwing papierfabrieken

De mogelijkheid om na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de twee papierfabrieken in de gemeente andere bedrijvigheid te starten is nu beperkt tot papierfabriek Norske Skog. Gelet op het gemeentelijk Landschapsonwikkelingsplan, waarin sanering van de papierfabriek Schut in het Heelsums beekdal als beleidsdoel is geformuleerd, het provinciaal Streekplan en Veluwe 2010 beleid is na beëindiging van de huidige functie papierfabriek een andere bedrijfsfunctie niet wenselijk. Herstel van oorspronkelijk beekdallandschap heeft na bedrijfsbeëindiging prioriteit.

67. Westerbouwing

Voor de Westerbouwing is de speciale regeling voor een Kabelbaan en andere dagrecreatieve voorzieningen vervallen (artikel 15 lid 1 sub l en lid 2 sub c2). Betreffende voorzieningen zijn niet meer aanwezig en het betreft een regulier horecabedrijf.

68. Archeologie

De zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001 is aangepast aan de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 juni 2004. De gebieden met een hoge archeologische verwachting alsmede de bufferzone voor grafheuvels zijn in dit bestemmingsplan opgenomen als beschermingszone op de kaart behorend bij artikel 25 'zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden'.

De advisering door het ROB is vervangen door advisering door een deskundige op het gebied van archeologie.

De Slag om Arnhem heeft op zeer specifieke wijze een bijdrage geleverd aan onder andere het Renkumse bodemarchief. Enerzijds in de vorm van niet ontplofte munitie, anderzijds in de vorm van mogelijke restanten van met name zweefvliegtuigen. Ook zijn er landschappelijke sporen zoals een loopgraafrestant in Doorwerth en schuttersputjes. Het verdient aanbeveling op specifieke plekken de mogelijke bodemvondsten c.q. het bodemarchief en de openheid op (delen van) de landingsterreinen van september 1944 planologisch te beschermen. Dit vergt een nadere afweging die buiten de reikwijdte van deze correctieve herziening valt. Bij de integrale herziening van het bestemmingsplan, die gepland is voor 2010, zal een beschermingskader worden uitgewerkt.

69. Uitkijktoren

Binnen de bestemming Bos en natuurgebied is de mogelijkheid opgenomen om een uitkijktoren op de stuwwal bij de Boersberg met een maximale hoogte van 10 meter te bouwen toegevoegd. Hiermee

wordt een initiatief van Staatsbosbeheer in samenwerking met de Lions club planologisch mogelijk gemaakt. Voor het initiatief is inmiddels een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend.

70. Beken en vijvers

Voor de gebieden Hoog Oorsprong en Hemelse Berg zijn de bestaande beken en vijvers op de plankaart conform de feitelijke situatie op de plankaart toegevoegd en/of gewijzigd.

Bij papierfabriek Schut in het Heelsums beekdal is de beekloop in 2006 aangepast door het waterschap. Deze tracéwijziging is verwerkt.

71. Plangrens

Aan de zuidzijde van de gemeente bleek de gemeentegrens niet overeen te komen met de plangrens. Plangrens en gemeentegrens zijn gelijkgetrokken. Dit betekent dat enkele delen van de Neder-Rijn zijn toegevoegd binnen de bestemming 'River'.

72. Artikel 14 Woonwagenterrein

In het plan uit 2001 waren geen maten voor woonwagens opgenomen. Om ongewenste uitbreidingen te voorkomen is nu een maximale oppervlakte en hoogtemaat voor woonwagens opgenomen van respectievelijk 125 m² en 3 meter. Tevens is de oppervlakte voor bijgebouwen vergroot van 8 m² naar 25 m² om in de behoefte aan bergruimte te voorzien.

73. Artikel 32 beschrijving in hoofdlijnen

De tekst voor deelgebied 5 uiterwaarden is geactualiseerd. Het verschil in beleid voor de uiterwaarden bij Oosterbeek enerzijds en de uiterwaarden bij Doorwerth en Renkum anderzijds is toegevoegd.

74. Artikel 36 lid 4 Overgangsrecht

In dit artikel is lid 4 toegevoegd. Het is een standaardbepaling om illegale bouwwerken expliciet uit te sluiten van het overgangsrecht.

75. Bestemming Bos- en natuurgebied: Natuur in de uiterwaarden

De gronden ingesloten tussen de Noordberg en Norske Skog en N225 en Neder-Rijn, voorzover die in eigendom van Staatsbosbeheer zijn, met uitzondering van perceel Renkum C5437, dat nog een agrarisch gebruik heeft, krijgen de bestemming Bos- en natuurgebied in de bestemmingscategorie Natuur, conform de bestaande functie. Ook de gronden direct ten westen van kasteel Doorwerth die recent door de Stichting Doorwerthse waarden tot natuurgebied zijn omgevormd krijgen de bestemming Bos- en natuurgebied met de bestemmingscategorie Natuur conform het feitelijk gebruik.

d. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en artikel 10 Bro reacties

Een toelichting op de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en artikel 10 Bro reacties is te vinden in de Reactienota zienswijzen.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plangebied en planherziening

Ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voor de gemeente de plicht ontstaan het bestemmingsplan 'Buitengebied' te herzien op de onderdelen waaraan door GS goedkeuring is onthouden. De herziening heeft betrekking op de verschillende aspecten zoals weergegeven in het voorgaande hoofdstuk. Deze aspecten worden op de plankaart en/of in de planvoorschriften verwerkt. Het College van Gedeputeerde Staten heeft aan voornoemde onderdelen goedkeuring onthouden, omdat deze in meer of mindere mate afwijken van het toenmalige provinciaal beleid dan wel de provinciale visie ten aanzien van het 'Centraal Veluws Natuurgebied'.

3.2 Plansystematiek en planologische regeling

De herziening betreft zoals hierboven is aangegeven een herziening van de plankaart en een aanpassing dan wel aanvulling van de voorschriften.

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied zijn (correctief) herzien. Verder zijn op de plankaart alleen de gekleurde delen aangepast. Dit houdt in dat de voorschriften gelden voor alle gebieden uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001, en de gebieden die nu gewijzigd zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (correctieve) herziening 2008.

Voor wat betreft de plankaart geldt de herziening alleen voor de als zodanig op de plankaart aangegeven delen. Voor de andere delen blijft de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001 van toepassing.

Plansystematiek

Bij de plansystematiek is aangesloten op de planvorm van het moederplan. De plankaart en planvoorschriften ondergaan in deze correctieve herziening wijzigingen.

Plankaart

Deze correctieve herziening omvat een plankaart, die qua systematiek en legenda overeen komt met de kaart van het moederplan.

- De plangrens is waar mogelijk en wenselijk aangepast op basis van de EHS begrenzing, mede in relatie tot actuele grenzen tussen het landelijk en het stedelijk gebied;
- De verschillende bestemmingen en aanduidingen zijn (correctief) herzien;

- De genoemde nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen op de plankaart;
- Diverse ambtshalve aanpassingen zijn doorgevoerd op de plankaart.

De wijzigingen voor deze correctieve herziening zijn op de kaart verwerkt. De plankaart bestaat uit vier kaartbladen met daarbij een losbladige legenda.

Planvoorschriften

Deze (correctieve) herziening sluit aan bij de voorschriften van het moederplan. Wel zijn er op enkele onderdelen verbeteringen doorgevoerd.

Voor het overige zijn de goedgekeurde bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Renkum ongewijzigd overgenomen.

4 PROCEDURE

Het betreft hier een herziening van het bestemmingsplan op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Uit jurisprudentie kan worden geconcludeerd, dat indien zich na de uitspraak, waaruit de verplichting ingevolge artikel 30 WRO voortvloeit, zich geen zodanige wijziging van feiten en omstandigheden heeft voorgedaan, een nieuw onderzoek ingevolge artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) niet nodig is. In huidige planherziening doet deze situatie zich voor.

Ten aanzien van het voorliggende plan heeft ambtelijk vooroverleg en artikel 10 Bro vooroverleg plaatsgehad. Sinds de wetswijziging van juli 2005 is inspraak op een bestemmingsplan niet langer verplicht. Omdat het een herziening betreft op grond van artikel 30 WRO zoals hierboven reeds is aangegeven, is het bestemmingsplan niet voor inspraak ter inzage gelegd maar is het als ontwerp ter inzage gelegd. Het ontwerpplan is naar de provincie toegestuurd in het kader van het artikel 10 Bro vooroverleg.