

**Vereniging Vijf dorpen in 't Groen**



**Vereniging Mooi Wageningen**



De gemeenteraad en van Renkum  
Postbus 9100  
6860 HA Oosterbeek  
E [zienswijzen@renkum.nl](mailto:zienswijzen@renkum.nl)

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied en drie centrale dorpen 2024'

Doorwerth & Wageningen, 5 februari 2024

Geachte raadsleden,

Hierbij reageren vereniging Vijf Dorpen in 't Groen en vereniging Mooi Wageningen op het bestemmingsplan 'Buitengebied en drie centrale dorpen 2024' (BP2024) dat op 27 december 2023 ter inzage is gelegd.

De verenigingen zijn verheugd dat na meer dan 15 jaar eindelijk het bestemmingsplan Buitengebied 2008 (BP2008) wordt vervangen en ook samengevoegd met andere plannen. We menen echter dat de doelstellingen van onze verenigingen het onvermijdelijk maken dat wij enkele kritische opmerkingen op dit plan plaatsen. Die opmerkingen zijn zowel van procedureel als van inhoudelijke aard. Samengevat zijn die als volgt:

**Procedureel**

1. Het is door technische onvolkomenheden zeer lastig het BP2024 te bestuderen, in het bijzonder hoe dit plan zich verhoudt tot BP2008 en de Omgevingsverordening.
2. In het plan zijn grote bestemmingswijzigingen opgenomen; het betreft deels het bestemmen van zaken die in strijd zijn met BP2008. Dat strookt niet met de door de gemeente, wellichte onbedoelde, suggestie dat er met dit plan weinig zal veranderen.
3. Wegens de hiervoor genoemde twee punten zijn beide verenigingen onvoldoende in staat gesteld het nieuwe plan goed te kunnen bestuderen. In onze zienswijze hebben we via enkele steekproeven slechts enkele zaken naar boven kunnen halen, en dat was al aanzienlijk veel werk.
4. Alleen al om voorgaande punten zou de gemeenteraad nu niet met dit bestemmingsplan moeten instemmen. Eerst zou het plan toegankelijker voor inwoners moeten worden gemaakt, met name door duidelijk aan te geven waar de bestemming is gewijzigd ten opzichte van BP2008. Alleen door het plan en de wijzigingen inzichtelijker te maken kan er op een transparante en democratische wijze besluitvorming plaatsvinden.

## Inhoudelijk

5. In het dal van de Renkumse beek zijn bestemmingen (Beekdalhoeve, Quadenoord) opgenomen die in strijd zijn met de wens het dal te laten fungeren als ecologische corridor tussen de Veluwe en de uiterwaarden van de Nederrijn.
6. De onder 5 genoemde nieuwe bestemmingen zijn in strijd met de provinciale Omgevingsverordening: ze vallen onder het Gelders Natuur Netwerk (GNN), Natura 2000, of de Groene Ontwikkelingszone (GO).
7. Het BP2024 laat Hartenseweg 7 in Renkum buiten beschouwing. De verenigingen menen dat dit perceel in BP2024 opgenomen moet worden met de enkelbestemming Natuur, wat het in BP2008 ook had.
8. In het BP2024 hebben 'achtertuinen' de enkelbestemming 'Wonen' gekregen. Dat betekent dat op deze bestemming volgens de rijksregeling Vergunningsvrij bouwen forse bouwwerken kunnen worden neergezet, zonder dat de gemeente daar nog iets over te zeggen heeft. De verenigingen vinden dat we zuinig moeten zijn op ons buitengebied en stellen daarom voor tuinen die de gemiddelde burger zou aanzien als 'achtertuin' de enkelbestemming 'Tuin' te geven, in plaats van 'Wonen'. Dat geldt temeer daar waar de gronden vallen onder GNN of GO.
9. Aan de Reijerskampweg in Wolfheze wordt de bestemming Sport zeer ver opgerekt, waardoor daar tal van activiteiten mogelijk worden die voor parkeeroverlast zorgen en die de rust van de nabijgelegen natuur, waaronder een wildwissel, verstoren.
10. Het bouwvlak voor een zorginstelling te Mill Hill (Osterbeek) is uitgebreid ten nadele van areaal dat onder een of meer van de beschermingsregimes GNN, GO of Natura 2000 valt. Dat is niet alleen in strijd met deze regimes, maar ook met afspraken die met de ontwikkelaar zijn gemaakt.
11. Delen van het GNN zijn aangeduid met de bestemming Natuur, andere met de bestemming Bos of Agrarisch met waarden. Het is niet duidelijk waarom dit onderscheid is gemaakt en ook niet hoe de verschillen zich verhouden tot de wettelijke kaders voor natuurbescherming.

Hierna lichten we ons commentaar nader toe.

## Procedureel

Het plan is net aan het begin van de kerstvakantie ter inzage gelegd. In een periode waarin mensen vrij namen om met vrienden en familie door te brengen. Velen zullen er nog een vakantie aan hebben vast geknoopt en pas op maandag 8 januari zijn begonnen met werken en de minder aangename klussen, zoals het schrijven van een zienswijze op een ontwerpbestemmingsplan. Dat betekent dat hen zo nog vier van de zes weken resteren om een zienswijze te schrijven. Het valt ons op dat belangrijke plannen wel vaker vlak voor of net in een vakantieperiode ter inzage worden gelegd. Wij vinden dat jammer, want daarmee geeft de gemeente haar inwoners minder tijd om een reactie te schrijven om die plannen te kunnen verbeteren. Bovendien zou deze handelswijze, weliswaar ten onrechte, minder welwillend kunnen worden opgevat.

Het tweede procedurele punt is dat het omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/>) nog niet functioneert zoals het zou moeten. Een kaart die alle bestemmingen tegelijk laat zien is niet aanwezig en wil je bijvoorbeeld het GNN bekijken, dan kan je dat er vervolgens niet met een knipprogramma uithalen. Ook het transparant maken van lagen, nog wel mogelijk bij <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>, is niet mogelijk. Nu zijn deze ongemakken niet toe te

schrijven aan de gemeente, maar ze zorgen er wel voor dat het kritisch doornemen van het plan lastiger is dan voorheen; in deze zienswijze gebruiken we beide websites, naar gelang ons het beste uitkomt. Vergelijking van BP2024 met BP2008 is helemaal een helse klus omdat het oude plan alleen als pdf beschikbaar is, waarbij de plankaart (in BP2024 'verbeelding' geheten) verdeeld is over vier kaartbladen met een losse legenda. Alleen door ver in te zoomen en dan te vergelijken met BP2024 komen eventuele wijzigingen aan het licht. Wijzigingen op deze manier opsporen voor het hele buitengebied is een klus die vele dagen werk kost. De verenigingen hebben zich in deze zienswijze daarom moeten beperken tot enkele speldenprikken door de twee plannen heen.

Het derde procedurele punt betreft de presentatie van het plan. Het zou, zie ook de toelichting bij BP2024, gaan om een beheergericht plan, gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke (feitelijke) en planologische situatie. Het bestemmingsplan zou in hoofdzaak de bestaande bouw- en gebruiksrechten overnemen van de nu nog geldende bestemmingsplannen en daarnaast de feitelijke situatie vastleggen. Dat klinkt geruststellend en daarmee zouden inwoners en belangengroepen ten onrechte kunnen denken dat er nauwelijks iets ten opzichte van BP2008 verandert, zodat ze het onnodig vinden het plan kritisch door te nemen. De verenigingen zijn van opvatting dat de gemeente, in het kader van een transparante overheid, wijzigingen ten opzichte van BP2008 expliciet had moeten aangeven.

Al met al vinden de verenigingen dat de gevolgde procedure het leveren van een deugdelijke zienswijze in de weg staat en menen daarom dat het bestemmingsplan in zijn huidige vorm dient te worden ingetrokken.

## Inhoudelijk

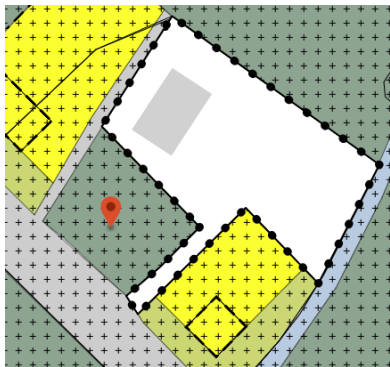
### Renkums Beekdal

Ongeveer 10 jaar geleden werd een bedrag van ruim 40 miljoen euro uitgegeven om, direct ten zuiden van de Hartenseweg in Renkum, een groot bedrijventerrein uit het beekdal te halen om het gebied daarna als natuur in te richten. Dat was het project De Renkumse poort (ook wel 'Hert aan de Rijn' genoemd): het beekdal zou moeten fungeren als ecologische corridor tussen de Veluwe en de uiterwaarden van de Nederrijn. Daarna heeft Staatsbosbeheer de weilanden ten noorden en zuiden van die weg met een gericht beheer weten om te vormen tot prachtige soortenrijke hooilanden. Recent heeft de provincie het plan gelanceerd de verbindingzone verder te versterken door de N225 'doorlaatbaar' voor rivierwater en de migratie van herten en andere dieren te maken. Dat gaat ook weer miljoenen kosten, maar dat is goed besteed geld. De investering moet dan echter niet teniet worden gedaan door allerlei negatieve ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening. We begrijpen dat er partijen zijn die financieel willen profiteren van de natuur, maar dat moet niet ten koste gaan van datgene waarvoor de mensen naar het beekdal toekomen: de natuur. Helaas zien we dat de gemeente daar de laatste jaren slecht op toeziet; sterker nog, dat de gemeente haar medewerking verleent aan ontwikkelingen die de natuur schaden, in het bijzonder de betekenis van het beekdal als ecologische corridor. Dat is ook het geval in dit nieuwe bestemmingsplan. De gemeente zou een voorbeeld moeten nemen aan een andere ecologische poort van de Veluwe: het Wisselse Veen. Parkeerplaatsen en horeca zijn hier op afstand van de waardevolle ecologische corridor geplaatst, die alleen toegankelijk is te voet of met de fiets.

Hierna in detail onze bezwaren:

### 1. Hartenseweg 7 en 5, Renkum

Het BP2024 laat Hartsenseweg 7 in Renkum buiten beschouwing (Figuur 1). Het ontwerpbestemmingsplan voor dit perceel is onlangs door de gemeenteraad weggestemd. Het college gaat er wellicht bij voorbaat vanuit dat de eigenaar via een gang naar de Raad van State zijn plan er doorgedrukt krijgt, zulks in weerwil van het herhaalde besluit van de gemeenteraad om deze ontwikkeling niet toe te staan. Lukt hem dat niet, wat de vereniging verwacht, dan zal dit stukje van de gemeente straks nog steeds onder BP2008 vallen, met de enkelbestemming Natuur. Bij de recente afwijzing van de door de eigenaar verzochte bestemmingsplanwijziging heeft de gemeenteraad in duidelijke bewoordingen het belang van de verdere natuurontwikkeling onderstreept. De vereniging pleit ervoor deze lijn door te trekken in BP2024 door ook daarin de natuurbestemming vast te leggen. Daarmee zou de gemeenteraad andermaal tot uiting brengen dat het beekdal hier bestemd dient te zijn voor de natuur, en niet voor woningbouw. Bovendien is het volgens de vereniging gezien de 'alomvattende' strekking van het BP2024 erg onlogisch om specifiek voor dit perceel het BP2008 in stand te laten.



Figuur 1. Plankaart van BP2024 van een stukje Hartsenweg in Renkum. Hartsenweg 7 is onbestemd (wit) gelaten.

Bij de afwijzing van de verzochte bestemmingsplanwijziging is aan de orde gekomen dat de bewoonster van de Hartenseweg 5 de gemeente een eerste recht van koop heeft verleend op dit perceel, zulks ten behoeve van de natuurontwikkeling. In het verlengde van het bovenstaande meent de vereniging dat in het BP2024 met deze toekomstige ontwikkeling rekening gehouden moet worden door het perceel Hartenseweg 5 mede een natuurbestemming te geven.

### 2. Beekdalhoeve (Bennekomseweg 160, 6871KJ Renkum)

In BP2008 viel de bestemming onder 'Artikel 18 Bijzondere doeleinden', bestemming Bc: 'bezoekerscentrum'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige landschapswaarden (Artikel 8.1.c). Verwijderen of aanbrengen beplanting is hier niet toegestaan (Art. 18.3.3); een aanlegvergunning daarvoor moet worden geweigerd indien afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden (Art. 18.3.4). Wat onder een bezoekcentrum wordt verstaan is niet gedefinieerd in de begripsbepalingen bij het BP2008 (Art. 1), zodat we volgens de jurisprudentie voor de betekenis moeten terugvallen op het algemeen spraakgebruik. Woordenboek Van Dale definieert bezoekerscentrum als: *"informatiecentrum in een culturele instelling, een natuurpark enz."*

Het voormalige Everwijnsgoed is inmiddels van een bezoekerscentrum getransformeerd tot restaurant Beekdalhoeve waar men *"van donderdag tot en met zondag"* terecht kan *"voor een smakelijke lunch, uitgebreid diner of gezellige borrel"* en bovendien voor *"onalledaagse evenementen"* zoals *"een zakelijke bijeenkomst, bruiloft, jubileum of afscheid"*

(<https://debeekdalhoeve.nl/>). De aanwezige landschapswaarden zijn aangetast door bestrating, buitenverlichting, een buitenterras achter het gebouw, de aanleg van een grote parkeerplaats achter het restaurant en, bij 'onalledaagse evenementen', ook door geluidsoverlast tot ver in de omtrek. Het huidige gebruik als restaurant met alle daarmee gepaard gaande parkeeroverlast en de andere aantastingen van het landschap zijn in strijd met het nog vigerende BP2008.

In het BP2024 hebben de gronden van de Beekdalhoeve de bestemming 'Gemengd 6' gekregen, waarmee de bestaande situatie wordt gelegaliseerd. Artikel 20.1.a en 20.1.b beschrijven dat de gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen en cultuur, met muzikale optredens tot maximaal 52 dagen per jaar; niet-culturele activiteiten dienen beperkt te blijven tot 52 dagen per jaar. Artikel 20.1.c bepaald dat ondergeschikte horeca "ten dienste van het hiervoor onder a en b genoemde gebruik" mogelijk is. Maar dan doet Artikel 20.1.d de voorgaande beperkingen weer te niet. Dat artikel zegt namelijk dat 'Gemengd 6' ook bedoeld is voor:

*"horeca met bijbehorend terras, waarbij het verstrekken van logies niet is toegestaan"*

Uiteraard met bijbehorende parkeervoorzieningen (Artikel 20.1.h).

Horeca is volgens artikel 1.70:

*"een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een ... restaurant, ..., het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie (o.a. feestzaal, bruiloften en (kunst)exposities), vergader- en congresaccommodaties en conferentieoorden"*

Kortom: van die maatschappelijke en culturele functie hoeft niets te worden waargemaakt, noch van de betekenis van de Beekdalhoeve als bezoekerscentrum (= "informatiecentrum in een culturele instelling, een natuurpark enz."): met dit nieuwe plan wordt weer een bestaande illegale situatie gelegaliseerd. 'Weer', omdat we deze praktijk vaker zijn tegengekomen in de gemeente Renkum: als ondernemer of brutale particulier begin je gewoon, de gemeente zal immers eerst gedogen en dan later de boel via een bestemmingsplanwijziging alsnog legaliseren. In dit verband wijzen we op het onderzoek van de rekenkamercommissie uit 2019 en brengen we de gang van zaken rond Valkenburglaan 1 in herinnering. Het plan voor dit terrein werd op 23 februari 2022 met grote tegenzin door de gemeenteraad aangenomen. De toenmalige wethouder over deze zaak:

*"Dit college zal niet lichtvaardig meewerken aan het herbestemmen van een voormalig agrarisch perceel tot bijvoorbeeld een restaurant. Als dat weer gebeurt gaan we daarop handhaven. Omdat we in deze casus een fout hebben gemaakt, betekent dat niet dat we dat in de toekomst ook weer gaan doen"*

De verenigingen hopen dat de gemeenteraad dit keer haar tanden laat zien. Het is ook niet uit te leggen dat de toenmalige beheerder van het Everwijnsgoed zich altijd aan de wettelijke kaders hield, maar dat diezelfde kaders worden losgelaten nu het 'informatiecentrum' in andere handen is overgegaan.

Naast commentaar op deze onverkwikkelijke gang van zaken hebben we ook juridische bezwaren tegen de nieuwe bestemming. Als de oude en nieuwe plankaarten over elkaar heen worden gelegd, dan lijkt het erop dat de oppervlakte van de nieuwe bestemming is toegenomen ten opzichte van de oude bestemming. Vooral naar het westen en het zuiden

lijkt de bestemming opgeschoven (voor respectievelijk parkeerplaatsen en terras). De plankaart uit BP2008 en de verbeelding uit BP2024 laten zich echter lastig vergelijken.

De mogelijk fysieke uitbreiding van het terrein en zeker de exploitatie van een volwaardig restaurant zijn in strijd met de Omgevingsverordening. De fysieke uitbreiding vindt namelijk plaats in de Groene ontwikkelingszone (GO) deels ook in het Gelders Natuurnetwerk (GNN); de exploitatie van het restaurant in de GO (Figuur 2). In het GNN en GO zijn in principe geen bestemmingen en ontwikkelingen mogelijk die de kernkwaliteiten van het gebied significant kunnen aantasten.



Figuur 2. De ligging van de beekdalhoeve in het GNN (donkergroen) en de GO (lichtgroen). Gehaald van ruimtelijkeplannen.nl op 25-1-2024. Op 27-1-2024 was deze weergave niet meer mogelijk; het geoportaal van Gelderland laat weergave van GNN en GO sinds kort ook niet meer toe. GNN en GO tegelijk bekijken laat het Omgevingsloket niet toe.

We halen de omgevingsverordening er bij:

*“Artikel 5.5 (beschermen kwaliteit Gelders natuurnetwerk*

*1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties in het Gelders natuurnetwerk, wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als uit onderzoek blijkt dat die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Gelders natuurnetwerk als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone.*

*2. Er is geen sprake van nadelige gevolgen voor de oppervlakte als die in overeenstemming met de artikelen 5.12 tot en met 5.17 worden gecompenseerd:*

- a. in de nabijheid van het Gelders natuurnetwerk; of*
- b. in het Gelders natuurnetwerk op gronden die op de ambitiekaart bij het Natuurbeheerplan Provincie Gelderland zijn aangeduid met code N00.01.”*

*“Artikel 5.8 (afwijkingmogelijkheden uitbreiding bestaande activiteit)*

*In afwijking van artikel 5.5, eerste lid, kan een omgevingsplan een uitbreiding van een bestaande activiteit binnen het Gelders natuurnetwerk alleen toelaten als:*

- a. voor die uitbreiding geen reële alternatieven voorhanden zijn;*
- b. de kernkwaliteiten van het gebied in hun onderlinge samenhang bezien per saldo worden versterkt; en*
- c. de versterking en uitvoering hiervan planologisch worden verzekerd in overeenstemming met de artikelen 5.12 tot en met 5.17.”*

*“Artikel 5.20 (beschermen Groene ontwikkelingszone)*

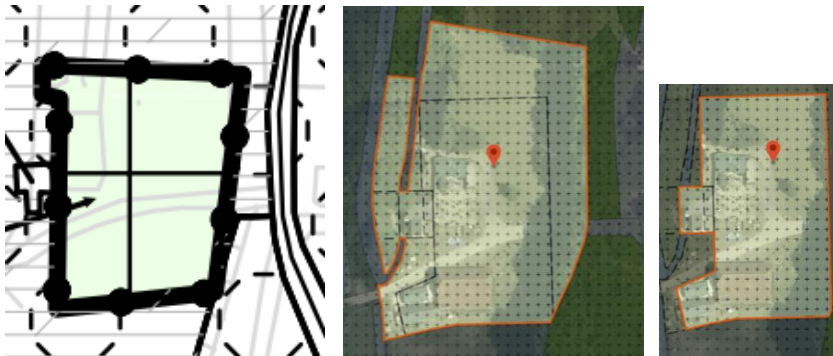
Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:

- a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
- b. de samenhang niet verloren gaat."

Het is de verenigingen niet bekend dat er onderzoek is gedaan naar eventuele negatieve gevolgen, noch dat er is onderzocht of er sprake is van versterking van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk. Het huidige gebruik lijkt ons al in strijd met de Omgevingsverordening en het BP2024 gaat dat niet recht breien. Om deze reden kan het bestemmingsplan in zijn huidige vorm niet door de raad worden aangenomen.

### 3. Quadenoord 4, 6871NG Renkum (terrein bij de watermolen met o.a. de beeldentuin)

In BP2008 heeft dit terrein de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' (Figuur 3, links). Er stond geen bouwvlak op de plankaart ingetekend. In BP2024 is de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap'. Bovendien is daar de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschap en kunst' aan toegevoegd' (Figuur 3, midden) en is er een bouwvlak met een oppervlak van ruim 3.000 m<sup>2</sup> verschenen waar een gebouw mag staan met een nokhoogte van maximaal 10 m en een maximale goothoogte van 5 m (Figuur 3, rechts).



Figuur 3. BP2018 (links) en BP2024 (rechts) bij de Quadenoord 4 naast elkaar, met helemaal rechts het bouwvlak.

Op de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschap en kunst' is volgens Artikel 5.1.o een 'landgoedbedrijf met kunst' toegestaan. Artikel 1.84 beschrijft waar daarin allemaal is toegestaan: workshops, theatervoorstellingen, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie met bijvoorbeeld bruiloften gedurende 52 dagen per jaar, een receptiewinkel, dag-horeca met terras, een landgoedwinkel, etc. Hieronder de bestemmingsregels van het plan:

*"1.84 landgoedbedrijf met kunst:*

*een semi (agrarisch) bedrijf op en ten dienste van het landgoed waarbinnen uitsluitend het volgende is toegestaan:*

- a. *cultuur en ontspanning uitsluitend in de vorm van:*
  - *het gebruik voor kunstatelier en kunst- en (natuur)workshops, thematische bijeenkomsten/lezingen en theater;*
  - *tentoonstellingen van kunst en natuurgerelateerde activiteiten;*
  - *het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie (dus niet-culturele activiteiten), zijnde bruiloften, vergaderruimte, bijeenkomsten en lezingen. Commerciële (muziek)feesten zijn niet toegestaan Het gebruik voor niet-culturele activiteiten is toegestaan tot maximaal 52 dagen per jaar. Onder een dag wordt verstaan: 'van 's ochtends 08:00 uur tot 's ochtends 08:00 uur de daarop volgende datum (de volgende dag)';*

- papier-/molen-/landgoedmuseum;
- b. natuur- en educatiecentrum;
- c. ten behoeve van het hiervoor bepaalde in lid 1.84 onder a. en b. zijn ten dienste van deze activiteiten bijbehorende en ondergeschikte horeca (waarbij logies niet is toegestaan) toegestaan;
- d. het hobbymatig houden van dieren en een schaapskooi met schapen;
- e. opslag van:
  - kunst(materiaal);
  - materialen en machines ten behoeve van onderhoud en beheer van het landgoed, het agrarische gebied en het bos;
  - materialen ten behoeve van de (natuur)camping als bedoeld in lid 11.1, onder d en zoals genoemd met de aanduidingen 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 1' 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 2', 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 3' en 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 4';
- f. receptieruimte, campingwinkel en kantoor/vergader ruimte ten behoeve van (bezoekers van) het landgoed en voor de (natuur)camping als bedoeld in lid 11.1, onder d en zoals genoemd met de aanduidingen 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 1' 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 2', 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 3' en 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 4'. Hierbij mag de receptieruimte, campingwinkel gezamenlijk een maximale oppervlakte hebben van 150 m<sup>2</sup>;
- g. daghoreca, met bijbehorend terras; met dien verstande dat de daghoreca (inclusief keuken enz.) in een gebouw is toegestaan tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 300 m<sup>2</sup>;
- h. een restaurant / boskeuken enkel en uitsluitend ten dienste van campinggasten van de (natuur)camping als bedoeld in lid 11.1, onder d en zoals genoemd met de aanduidingen 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 1' 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 2', 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 3' en 'specifieke vorm van bos - natuurcamping 4'. Hierbij mag de horeca een maximale oppervlakte hebben van 120 m<sup>2</sup>;
- i. bed & breakfast;
- j. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een landgoedwinkel ten dienste van de (kunst)beelden, workshops en van lokale agrarische producten;
- k. gebouwen, waaronder een (landgoed)hoeve, (veld)schuren en een watermolen."

Net als bij de Beekdalhoeve zien we ook hier dat bestaande activiteiten (snackbar, beeldentuin, Boskeuken Zeven (gerund door een Amsterdamse ondernemer die enkele jaren geleden gewoon maar is begonnen, midden in Natura 2000) eerst zijn gedoogd en nu met het bestemmingsplan dreigen te worden gelegaliseerd. Het BP2024 gaat zelfs een flinke stap verder door nog meer activiteiten toe te staan, zoals de exploitatie van een restaurant en bruiloftspartijen, en het neerzetten van nieuwe gebouwen. Daarmee gaat het bestemmingsplan regelrecht in tegen de bedoeling waarvoor de Renkumse poort destijds met veel gemeenschapsgeld is begonnen. Het plan doet ook geen recht aan het door de raad vastgestelde document 'Recreatiezones in de gemeente Renkum' uit 2021. Inwoners die op een bijeenkomst hun visie op recreatie voor dit document deelden, waren unaniem van mening dat de recreatiedruk in het beekdal, en in het bijzonder bij Quadenoord, dient af te nemen. En wat stelt de gemeente met BP2024 voor: maak het nog maar wat drukker. Over de afwikkeling van het (auto)verkeer lijkt niet te zijn nagedacht; net als bij de Beekdalhoeve lijkt de strategie: gewoon beginnen en dan later wel zien hoe de parkeeroverlast volledig uit de hand loopt.

Gelukkig hebben we de bescherming die de provinciale omgevingsverordening biedt om de gemeente te behoeden voor dit onzalige plan: het terrein valt onder de GO (Figuur 4, links) en deels zelfs onder het GNN (Figuur 4, rechts). We verwijzen naar ons commentaar bij de Beekdalhoeve (punt 2) voor de juridische implicaties.

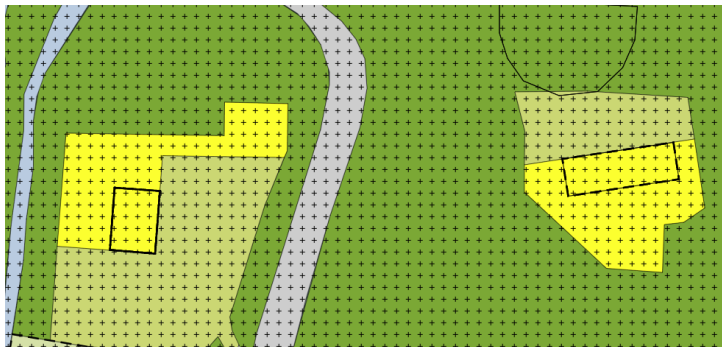




Figuur 4. GO (links) en GNN (rechts) bij Quadenoord 4 naast elkaar.

#### 4. Quadenoord 5 en 6, 6871NG Renkum

In het nieuwe bestemmingsplan is een groot oppervlak met de enkelbestemming Wonen achter beide gebouwen toegekend (gele vlakken in Figuur 5). Volgens de rijksregeling Vergunningsvrij bouwen mag hier een aanzienlijke oppervlakte en inhoud aan bijgebouwen worden neergezet. In dit verband verwijzen we naar de vijf meter hoge kapschuur voor paardentrailers die is neergezet achter een gemeentelijk monument aan de Sonneberglaan in Oosterbeek. In een natuurgebied dat valt onder Natura 2000 vinden we deze mogelijkheid onwenselijk. Zie ook ons commentaar bij de Beekdalhoeve (punt 1) voor onze bezwaren. We stellen voor de bestemming 'Tuin' toe te kennen.



Figuur 5. Quadenoord 6 (links) en 5 (rechts), met in het geel de bestemming Wonen.

## Wolfheze

#### 5. Wodanseck

De bestemming en regels voor het noordwestelijke deel van Wolfheze zijn uitgebreid voor de twee voetbalvelden van voetbalvereniging 'Wodanseck'. Samen met de tennisbanen van tennisvereniging 'De Slenk' heeft dit nu de bestemming Sport (Figuur 6). De voetbalvelden liggen net na de tennisbanen aan het einde van de doodlopende Duitsekampweg en worden voor een groot deel omgeven door het natuurgebied 'Reijerscamp' (GNN) en gronden met de bestemming 'Agrarische met waarden – landschap'.



Figuur 6. Bestemming Sport (lichtgroen) ligt direct ten oosten van de bestemming Natuur (donkergroen), dat tevens tot het GNN behoort.

- a. De in bestemmingsplan Wolfheze 2017 opgenomen verbeelding van de dubbelbestemming en onder artikel 24 genoemde regels Waarde-Archeologie middel hoge verwachting zijn niet meer in BP2024 opgenomen. Wij hebben geen informatie dat hieraan een archeologisch onderzoek ten grondslag ligt. Wat voor de opheffing van een dergelijke bestemming wel zou moeten.
- b. De twee voetbalvelden en tennisbanen zijn in de zeer ruime bestemming Sport opgenomen, waar volgens de definitie veel activiteiten en bijbehorende voorzieningen onder vallen, maar ook zeer vele niets met sport van doende hebbende zaken, zoals een dierenopvang, antennemast, bibliotheek, etc., die hieronder integraal overgenomen worden:

#### *“42.1 bestemmingsomschrijving*

*De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

- a. sportvoorzieningen, sport, sportvelden en outdoor sporten;*
  - b. ondersteunende (d.w.z. ondergeschikte en ten dienste van deze voorzieningen) horeca, niet zijnde het verstrekken van logies;*
  - c. kinderdagopvang en buitenschoolse opvang;*
  - d. kleine evenementen en grote evenementen, met dien verstande dat een kermis en/of een circus niet zijn toegestaan;*
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn tevens maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen en een bibliotheek, uitvaartcentrum, apotheek, onderwijs en een zorginstelling) en horeca, (niet zijnde het verstrekken van logies, een restaurant, grillroom, cafetaria, lunchroom, broodjeszaak en een afhaalzaak) en een scouting toegestaan;*
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' hebben de verschillende terreinen met deze bestemming een onlosmakelijke samenhang/relatie met elkaar;*
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is tevens een zelfstandig parkeerterrein (dus al dan niet ten dienste van de sport-bestemming) toegestaan;*
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' is tevens een antenne-installatie (antenne met antennedrager, hekwerk en opstelpunt) ten behoeve van de mobiele telecommunicatie en/of ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten toegestaan;*
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - dierenambulance' is tevens een dierenambulance met bijbehorende dierenopvang toegestaan;*
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens één bedrijfswoning toegestaan;*
- met de daarbij bijbehorende:*
- k. groenvoorzieningen;*
  - l. bermen en beplanting;*
  - m. verhardingen;*
  - n. voet- en rijwielpaden en wegen;*
  - o. parkeervoorzieningen;*
  - p. speelvoorzieningen;*
  - q. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*

- r. bos;
- s. straatmeubilair;
- t. gebouwen;
- u. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- v. andere werken.”

Maar kennelijk is dat nog niet genoeg voor deze buiten de bebouwde kom gelegen locatie aan de randen van een natuurgebied. Want Artikel 1.104 is nieuw toegevoegd:

*“1.104 outdoor sporten:*

*een verzamelnaam voor heel veel verschillende activiteiten die als kenmerk hebben dat ze buiten (vaak in de natuur - bos - agrarisch gebied - sportterreinen) worden georganiseerd, zoals: survival, survivalrun, survivalbaan, hoogteparcours, boomklimparcours, lasergamen, paintballen, abseilen, klimmen, klimmuur, zeskamp, boogschieten, kick-bike, steppen, katapult, touwbanen, kanoën, mountainbiken, fietsen, schaatsen, wandelen, etc..”*

Het houden van lasergames op deze locatie is sowieso niet toegestaan vanwege een rechterlijke uitspraak uit 2020 n.a.v. een bezwaar van omwonenden tegen de door de gemeente verleende vergunning daartoe.

In de omgevingsvisie 2040 wordt het opschalen voor een heel breed gebruik geopperd via de term “omnisportlocatie”. Deze midden in de natuur gelegen locatie is daar in het geheel niet voor geschikt.

Wolfheze heeft een gering aantal inwoners. De voetbalvelden en tennisbanen worden momenteel overwegend benut door gebruikers van (ver) buiten Wolfheze. Dit leidt tot veel autoverkeer en een hoge parkeerdruk. Dit in een omgeving die zich daar absoluut niet voor leent. De auto's worden bij gebrek aan parkeerruimte plompverloren in de bermen van de Duitsekampweg in het struweel en tussen oude beukenbomen weggezet. Het bestaande parkeerterrein van TV 'De Slenk' heeft (terecht) beperkte parkeercapaciteit. Bij uitsluitend gebruik door inwoners van Wolfheze is de huidige parkeerfaciliteit meer dan voldoende. Het activeren van outdoor-sporten zal het verkeer en de parkeerbelasting tot ontoelaatbare hoogte doen stijgen. Tevens verwachten wij dat er nog meer bouwkundige voorzieningen nodig zullen blijken.

## 6. Wildwissel

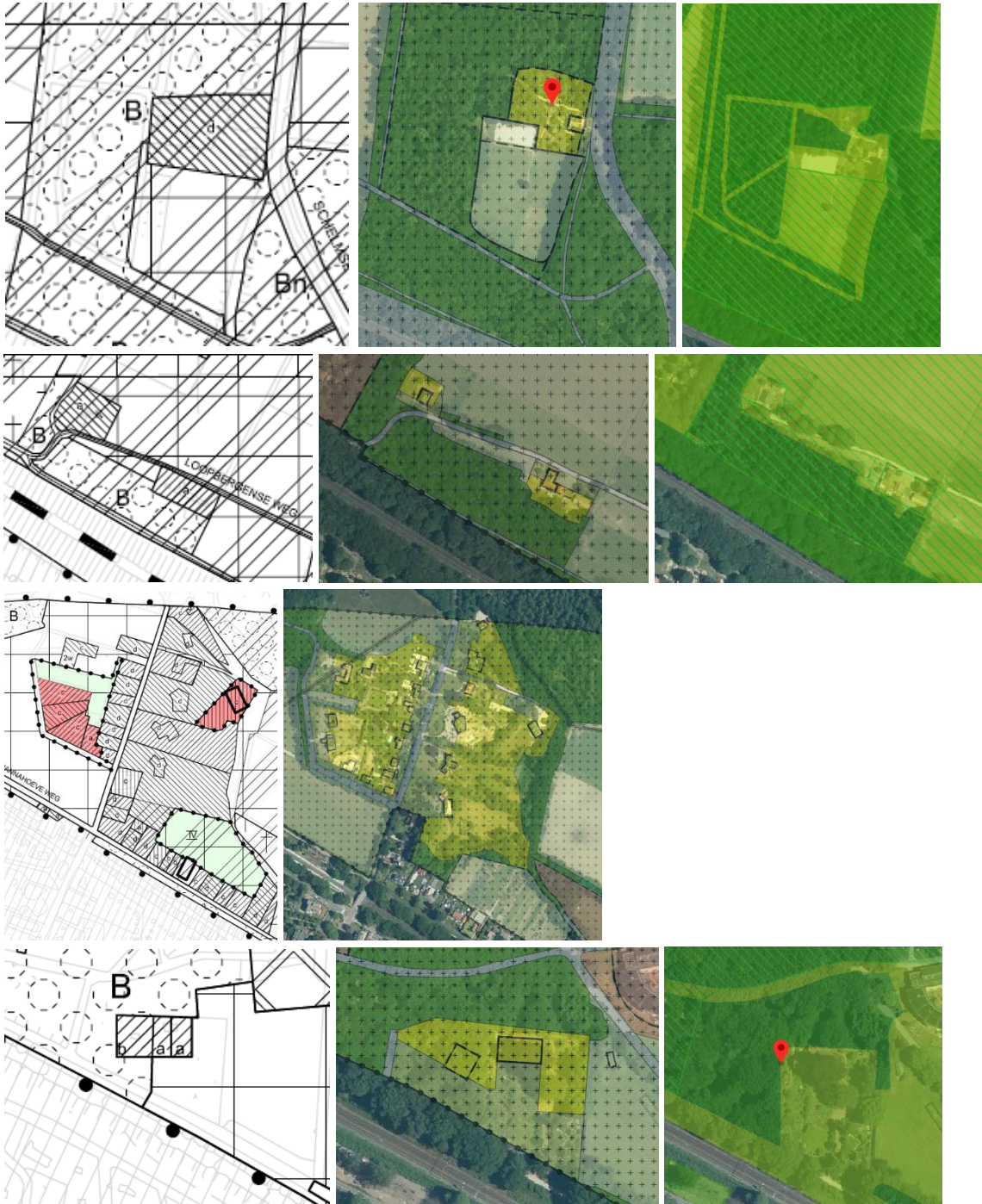
Helaas wordt in het bestemmingsplan geen aandacht besteedt aan de toenemende behoefte aan bewegingsruimte van groot en klein wild. De wildwissel via het wildviaduct over de A12 wordt door groepen rondtrekkende herten steeds intensiever benut. Groepen van 30 tot 40 herten frequenteren de Reijerscamp vlak achter de voetbalvelden en vlak tegen de woonclave Hazeleger aan. Op de Johannahoeve is door de gemeente Arnhem een rustgebied ingericht en is een akker voor het foerageren ingezaaid. Het wordt voor het wild steeds aantrekkelijker via de Wolfhezerweg naar het gebied van de Johannahoeve over te steken. Ook de wolf speelt waarschijnlijk een rol bij het frequenter rondtrekken van wild rond de dorpsgrenzen van Wolfheze. De doorgangen (wildwissels) voor het wild zijn echter te smal. Bij de bestemming en bescherming van kwetsbare gronden dient hier via het bestemmingsplan serieus inhoud aan te worden gegeven.

De transformatie van voetbalvelden naar brede 'omnisport' publiekstrekkers die de rust en ruimte verstoren past hier zeker niet bij. De brede Sport-bestemming kan beter op een ander locatie centraler in het dorp worden gesitueerd. Bijvoorbeeld door de bestemming op te nemen in Het Pro Persona bouwplan. De sportbestemming aan de Duitsekampweg kan dan (deels) worden gewijzigd in natuur. Zo komt er weer rust en ruimte voor het wild en natuur terug. (NB: Het is ons bekend dat Natuurmonumenten deze visie deelt).

## Overig commentaar, maar niet minder belangrijk

### 7. Ongewenste uitbreiding van de bestemming Wonen

Zoals opgemerkt onder punt 4 vinden wij de toekenning van de bestemming Wonen voor tuinen die de gemiddelde burger als achtertuin zou bestempelen, een ongewenste ontwikkeling. Onze bezwaren gelden met name voor gebieden die vallen onder GNN of GO. Figuur 7 toont enkele voorbeelden uit Oosterbeek.



Figuur 7. Uitbreiding van de bestemming Wonen op, van onder naar boven: Landgoed Boschveld, Loopbergenseweg, Dreijenseweg en Johannahoeve. Van links naar rechts: BP2008, BP2024 (geel = Wonen), en ligging GNN en GO (resp. donkergroen en lichtgroen).

### 8. Mill Hill, Oosterbeek

De verenigingen signaleren hier een aantal wijzigingen die niet alleen een nadere toelichting vragen, maar ook in strijd zijn met de beschermingsregimes van de GO, het GNN en zelfs Natura 2000. Het gaat om uitbreidingen van het bouwvlak ten nadele van areaal dat onder een of meer van deze beschermingsregimes valt. Tevens wordt de natuur- c.q. bosbestemming verkleind ten opzichte van de zorgbestemming. De verenigingen menen dat er geen enkele reden is voor deze wijzigingen. In het overleg tussen de ontwikkelaar enerzijds en de buurt en Vijf dorpen anderzijds heeft de huidige eigenaar telkens aangegeven dat de planvorming binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan geschiedt. Er is geen enkele reden waarom dat nu plotseling niet meer zou kunnen, en waarom bovendien het overlegtraject waarin de ontwikkelaar genoemde belanghebbenden meeneemt in de ontwikkelingen plotsklaps met deze voorgestelde wijzigingen zou moeten worden doorkruist.

Dit laatste speelt ook een grote rol bij het toekennen van een verkeersbestemming aan wat nu een voetpad is. Daarmee lijkt te worden vooruitgelopen op de aanpassing van de huidige en of de aanleg van nieuwe infrastructuur ten behoeve van de ontsluiting van de door de huidige eigenaar te realiseren nieuwbouw. Ook de ontsluiting van de nieuwbouw is al geruime tijd onderwerp van overleg met de belanghebbenden. In deze overleggen (waarbij in elk geval één keer ook gemeenteambtenaren aanwezig waren) is Vijf dorpen telkens verzekerd dat nog niks vastligt, en dat de planvorming transparant en in overleg met belanghebbende partijen zou geschieden. Deze functiewijziging lijkt in strijd met de uitgangspunten van overleg en transparantie. De juiste volgorde is om éérs een plan te maken, en vervolgens, indien noodzakelijk, het bestemmingsplan te wijzigen.

De vereniging is bekend met de zienswijze die de bewoners van de Johannahoeveweg hebben ingediend. Wij onderschrijven deze zienswijze, en verzoeken u om die als hier herhaald te beschouwen.

### 9. *Verskil tussen natuurbestemmingen onduidelijk*

De gebieden die onderdeel zijn van het Natura 2000-gebied en de Veluwe en Rijntakken en ook deel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) kennen in het voorliggende concept-bestemmingsplan verschillende regelregimes. Delen van het gebied zijn aangeduid met de bestemming Natuur, andere met de bestemming Bos en delen met de bestemming Agrarisch met waarden. Ondanks dat het allemaal beschermd natuurgebied betreft, kiest de gemeente ervoor om onderscheid te maken tussen bestemmingen en de daarbij behorende regels. Daardoor zijn ook de planologische mogelijkheden en planologische bescherming anders. Het wordt uit de toelichting niet duidelijk waarom dit onderscheid wordt gemaakt en ook niet hoe de verschillen zich verhouden tot de wettelijke kaders voor natuurbescherming.

Voor de gronden die zijn bestemd als Natuur wordt aangegeven dat agrarisch medegebruik mogelijk is, maar de omschrijving daarvan is vrij algemeen. Het is zinvol om het begrip 'extensief beheerd grasland' te specificeren en daarbij aan te geven hoe het gebruik moet bijdragen aan het behouden en versterken van de natuurwaarden waarvoor het gebied is bestemd. Voorkomen moet worden dat de gronden die bedoeld zijn voor natuur de facto worden gebruikt voor agrarisch gebruik zonder dat de gewenste natuurwaarden worden gerealiseerd. Dit geldt men name voor de percelen aan weerszijde van de Telefoonweg in Renkum.

### 10. Witte vlekken

In het BP2024 zijn verschillende gebieden buiten beschouwing gelaten, terwijl die in BP2008 nog wel zijn bestemd, zoals de woonenclave Hazeleger, het terrein van Smurfit Kappa Parengo, de Groene Waarden. Het is de verenigingen niet duidelijk wat hiervan de reden is. Van de andere kant lijkt het logisch om minibestemmingsplannen als die van Kasteel Doorwerth en het dorpscentrum Doorwerth op te laten gaan in BP2024.

### 11. Binnengekomen commentaar

Van twee verenigingsleden hebben we per email commentaar binnen gekregen. Het is ons door de grote tijdsdruk niet gelukt dit in onze zienswijze goed te verwerken. Daarom is het commentaar geanonimiseerd als bijlage opgenomen. Samengevat, voor zover nog niet aan de orde gekomen:

- Het BP2024 heeft te weinig aandacht voor cultuurhistorische en archeologische waarden
- Landgoederen hadden apart moeten worden bestemd, zoals geadviseerd was bij de landgoedvisie voor gemeente Renkum.
- Monumentale bomen dienen, net als in de gemeente Apeldoorn, in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

## Besluit

Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen en vereniging Mooi Wageningen hopen met bovenstaande zienswijze aangetoond te hebben dat het voorliggende concept BP2024 niet toegankelijk is gepresenteerd, onvoldragen is en zich daarom niet leent voor bespreking in de Raad.

Vereniging Vijf dorpen in 't Groen

J.P.M. Witte, voorzitter

M.C.W. Moerdijk, penningmeester

Vereniging Mooi Wageningen

R. Beunen, bestuurslid

**Correspondentieadres**  
Vereniging Vijf dorpen in 't Groen  
Postbus 65  
6865 ZH Doorwerth  
E [secretaris@vijfdorpen.nl](mailto:secretaris@vijfdorpen.nl)

# Bijlage: commentaar van leden per email

## Lid 1

1. Steenfabriek Jufferswaard. is sinds een jaar gemeentelijk monument. op de bestemmingsplankaart staat dat deze valt binnen bestemming; natuur en binnen bestemming: stroomvoerend rivierbed.  
Zienswijze; voor ons niet duidelijk of de cultuurhistorische waarden, bedoeld met aanduiding gemeentelijk monument niet te consolideren zijn binnen de bestemming natuur en stroomvoerend rivierbed. Verzoek; de bestemming aan te passen voor alle waarden van de voormalige steenfabriek.
2. archeologie hoge waarde. De afgelopen jaren, bijvoorbeeld met het project Erfgoed gezocht van Erfgoed Gelderland en Univrsiteit Leiden is er veel nieuwe informatie bekend geworden over de zeer hoge archeologische waarden in en rond Renkum. Deze waarden lijken onvoldoende meegenomen en niet voldoende beschermd in het concept bestemmingsplan. Het is niet duidelijk op basis waarvan de aanduiding hoge waarde en middelhoge waarde is gemaakt. Verzoek om alle zeer hoge archeologische waarden in en rond het Renkums beekdal beter te beschermen en op kaart te zetten. De hoogste bescherming die er is. De Rijksdienst Cultureel Erfgoed heeft bijvoorbeeld ook beter inzicht op de terreinen rond de grafheuvels, waarbij de waarden niet meer direct rond de heuvels maar ook breder rond de heuvels liggen. Paaltjes in de grond slaan en opgaande bomen in en rond de grafheuvels en rijden met zwaar materieel dus voorkomen. Mogelijk ook voetpaden verleggen en bankjes die honden vergraven verplaatsen. Zuiniger zijn op ons erfgoed en meenemen in het bestemmingsplan.
3. De landgoederen hebben geen aparte bestemming gekregen zoals wel geadviseerd was met het tot stand komen van de landgoedvisie voor gemeente Renkum van een paar jaar geleden. We zouden graag ook het landgoed Oranje Nassau oord en de Keijenberg als buitenplaats op het bestemmingsplan zien zodat de waarden wleke hierbij horen door de eigenaar in stand kunnen worden gehouden. Zichtlijnen, beekbehoud, bepaalde vorm van hakhoutbeheer enzovoorts. Nu valt alles binnen de bestemming 'natuur'en/of 'bos'. Dat lijkt ons onvoldoende.
4. De cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Renkum lijkt geen bouwsteen te zijn geweest voor het bestemmingsplan. We adviseren om deze kaart te gebruiken en de waarden welke we willen behouden in het bestemmingsplan op te nemen zodat deze ook daadwerkelijk behouden zullen blijven. Net als dit bv met de bestemming natuur is gebeurd In andere gemeenten is diit succesvol toegepast en we adviseren dit over te nemen. Bijvoorbeeld de gemeente Utrechtse Heuvelrug in de provincie Utrecht.
5. De gemeente Apeldoorn heeft al jaren geleden de mogelijkheid gebruikt om individuele bomen van zeer hoge waarden de bestemming: bijzondere boom te geven en zodoende deze boom te beschermen. We adviseren de gemeente om deze bomen ook op kaart te zetten en in het bestemmingsplan op te nemen. De gemeente Apeldoorn kan daar vast in adviseren.

## Lid 2

Heb gekeken naar bestemmingsplannen voor enkele activiteiten in Renkums beekdal:

- Hartenseweg, locatie van veel besproken schuur in Renkums Beekdal.
  - In bestemmingsplan 2013 heeft deze locatie bestemming: NATUUR en in bestemmingsplan 202 heeft deze locatie: Geen plek info. *Zie bijlage met meerdere screenprints.*  
Het verwondert mij dat er nu geen plek info meer is terwijl veel discussie is over de bestemming van de schuur en de aanvraag voor de bouw van een woning op deze locatie.
- Quadenoord, valt in categorie landgoedbedrijf met kunst (art 1.84)  
In het laatste bestemmingsplan is o.a. opgenomen
  - een natuurcamping met boskeuken die open mag zijn van 15-03 tm 31-10. Stacaravans, recreatiewoningen en bouwsels zijn niet toegestaan.
  - daghoreca met bijbehorend terras, sluit dagelijks om 19:00 uur.
    - mogen o.a. eenvoudige maaltijden serveren
- Beekdalhoeve, valt in categorie gemengd 6 (art 20)  
In het laatste bestemmingsplan is o.a. opgenomen
  - Horeca met terras, mag open zijn tot 22:00 uur.
  - Locatie voor culturele en niet-culturele activiteiten organiseren, mag 52 dagen per jaar. Commerciële evenementen zijn niet toegestaan.
  - Het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie is toegestaan.
- Infocentrum de Beken, valt in categorie gemengd 7 (art 21)  
In het laatste bestemmingsplan is o.a. opgenomen
  - natuur- en educatiecentrum;
  - cultuur en ontspanning in de vorm van:
    - het gebruik voor (natuur)workshops en thematische bijeenkomsten/lezingen;
    - het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie. Het gebruik voor niet-culturele activiteiten is toegestaan tot maximaal 52 dagen per jaar.
  - daghoreca met bijbehorend terras, sluit dagelijks om 19:00 uur.
    - mogen o.a. eenvoudige maaltijden serveren
  - parkeerterrein