



Gemeente  
Belangen



## Amendement Bestemmingsplan Oosterbeek-Zuid 2016

De Raad van de Gemeente Renkum, in vergadering bijeen op woensdag 29 juni 2016, behandelend het Bestemmingsplan Oosterbeek-Zuid 2016:

Constateerende dat,

1. Op 24 september 2014 door de Raad een stedenbouwkundige visie is vastgesteld voor een gebied tussen het Stenen Kruis en de Wijnand van Arnhemweg, waardoor de realisering van 7 woningen mogelijk zou worden;
2. Op 29 april 2014 door de Raad de Verordening Geurhinder Stenen Kruis is vastgesteld, waardoor het bestemmingsplan zodanig aangepast zou kunnen worden dat de onder 1. genoemde woningen ruimtelijk mogelijk zouden worden;
3. Bij het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de inmiddels gewijzigde positie van de op het aangrenzende perceel aanwezige kuilvoeropslag;
4. Als gevolg van de onder 3. genoemde positie van de kuilvoeropslag door geurhinder de realisering van 6 van de 7 woningen onmogelijk wordt;
5. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de wens om de resterende 6 woningen alsnog te realiseren nog steeds bestaat;
6. Blijkens mededeling van het College bij de behandeling van het onderhavige voorstel in de Raadscommissie op 13 juni vooralsnog geen privaatrechtelijke overeenkomst tot stand gekomen is tussen de eigenaren van de beide betrokken percelen om alsnog de realisering van de woningen mogelijk te maken;
7. In het ontwerpbestemmingsplan is voorzien in een 'sterfhuisconstructie' voor de genoemde kuilvoeropslag door vast te leggen dat, als het gebruik van het betreffende deel van het perceel langer dan 1,5 jaar gestaakt is, opslag van kuilvoer niet langer toegestaan is;
8. Het vigerende Bestemmingsplan Oosterbeek-Zuid 2006 zijn geldigheid verliest op 30 juni aanstaande en dus het niet vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan betekent dat er na deze datum geen vigerende bestemmingsplan is,

Overwegende dat,

- a. De realisering van 6 woningen in dit deel van Oosterbeek bijdraagt aan de in de Woonvisie vastgelegde ambities;
- b. Het 'wegbestemmen' van de kuilvoeropslag hoogstwaarschijnlijk leidt tot een vermindering van de gebruiksmogelijkheden van de tot een agrarisch bedrijf behorende gronden;
- c. In verband met het onder b. bepaalde er mogelijkerwijs planschade ontstaat;
- d. Mogelijke planschade in eerste instantie een verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemer van het bovengenoemde bouwplan voor 6 woningen;
- e. Het 'wegbestemmen' niet betekent dat er daadwerkelijk gebouwd kan worden, omdat overgangsrecht continuering van het huidige gebruik mogelijk maakt;
- f. Een duiding over staking van het gebruik gedurende een bepaalde tijd geen enkel uitzicht biedt op realisering van de eerder vastgestelde stedenbouwkundige visie;
- g. Besluitvorming over delen van een bestemmingsplan uitgesteld kan worden door een 'uit te werken' bestemming op te nemen, waardoor tijd gewonnen wordt om met de betrokken partijen tot een vergelijk te komen waardoor de realisering van



Gemeente  
Belangen



woningen in dit gebied alsnog mogelijk wordt, zonder dat nu al planschade ontstaat,

## Besluit

- Artikel 3.1.j te laten vervallen en de onderdelen k. tot en met o. van dit artikel aan te duiden als j. tot en met n.
- Artikel 36 en verder te vernummeren tot artikel 38 en verder;
- De titel van Artikel 35 'Wonen - Uit te werken' te wijzigen in 'Wonen - Uit te werken 1';
- Toe te voegen Artikel 36 'Wonen - Uit te werken 2':

### 36.1 bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Uit te werken 2](#)' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- wonen;*
- tuin;*
- wegen en paden;*
- water;*
- parkeervoorzieningen;*
- groenvoorzieningen.*

### 36.2 uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig artikel 3.6, eerste lid, sub b van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de bouwhoogte mag maximaal 7 meter bedragen;*
- het aantal woningen mag maximaal 6 bedragen.*

hierbij gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- gestapelde woningen zijn niet toegestaan;*
- een volwaardige verkeersontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van het plangebied wordt gerealiseerd op de Wijnand van Arnhemweg;*
- woningbouw pas mogelijk is voor zover milieuhindercirkels / milieuhinderafstanden vanuit de omgeving de woningbouw niet in de weg zitten dan wel dat deze zijn vervallen of in omvang zijn teruggebracht zodat woningbouw buiten deze milieucirkels / milieuaafstanden kan plaatsvinden;*
- burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.*

### 36.3 bouwregels

Zolang en voor zover de in lid [36.2](#) bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken niet worden gebouwd.

- Toe te voegen Artikel 37 'Agrarisch - Uit te werken'



Gemeente  
Belangen



### 37.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - [Uit te werken](#)' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. *de uitoefening van agrarisch gebruik en/of een agrarisch bedrijf, met uitsluiting van agrarische (bedrijfs)activiteiten en agrarisch gebruik waarvoor een milieuhinderafstand / milieuhindercirkel geldt, zoals opslag van kuilvoer, mestopslag en dergelijke;*
- b. *verhardingen;*
- c. *paden;*
- d. *water;*
- e. *parkeervoorzieningen;*
- f. *groenvoorzieningen.*

### 37.2 uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig artikel 3.6, eerste lid, sub b van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. *agrarische (bedrijfs)activiteiten en agrarisch gebruik waarvoor een milieuhinderafstand / milieuhindercirkel geldt, zoals opslag van kuilvoer, mestopslag en dergelijke, zijn niet toegestaan;*
- b. *de bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 1,5 meter bedragen.*

hierbij gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. *gebouwen niet zijn toegestaan;*
- b. *burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.*

### 37.3 bouwregels

Zolang en voor zover de in lid [37.2](#) bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken niet worden gebouwd.

- *In de Reactienota Zienswijzen de reactie op zienswijze 7 de tekst beginnende met: "Dus hetgeen reclamant vraagt, namelijk ....." tot 6.2.9. zienswijze 8 te vervangen door:*

Dus hetgeen reclamant vraagt, namelijk het direct beperken van de opslag van kuilvoer binnen een afstand van minimaal 9 meter van het perceel van reclamant, kan niet zondermeer. Wel kan middels een nadere uitwerking inzichtelijk gemaakt worden, wat de gevolgen zijn van een beperking van het gebruik op het agrarisch perceel door verplaatsing van de kuilvoeropslag voor het agrarisch bedrijf. Daarnaast maakt een nadere uitwerking voor het perceel van reclamant nogmaals inzichtelijk wat de gevolgen zijn voor het nader uit te werken deel van het agrarische perceel.

In het vast te stellen bestemmingsplan worden daarom twee uit te werken bestemmingen opgenomen: '[Wonen - Uit te werken 2](#)' en '[Agrarisch - Uit te werken](#)' voor respectievelijk het perceel van reclamant en voor de circa 7,5 meter ( en dus tot 9 meter vanaf de



Gemeente  
Belangen



erfgrens met het perceel van reclamant). De regels met betrekking tot 'specifieke vorm van agrarisch - kuilvoer' komen te vervallen.

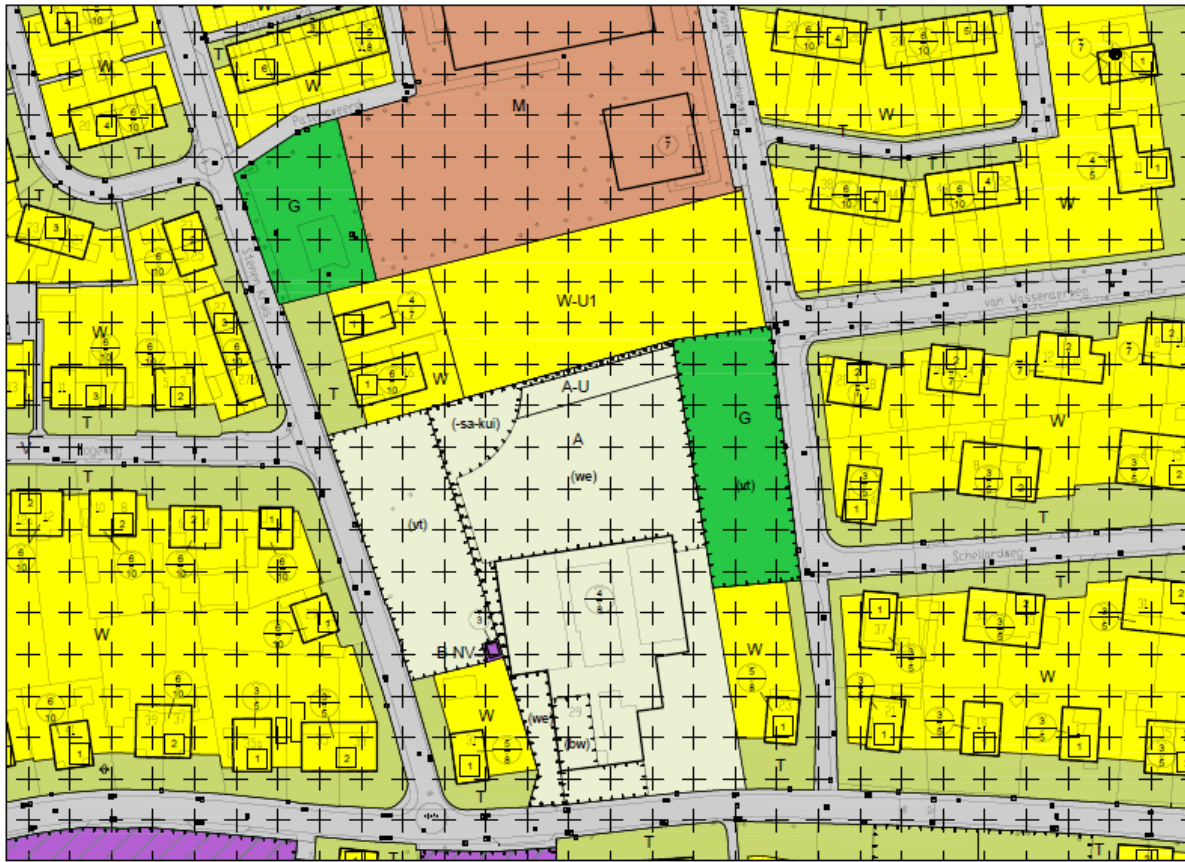
Als laatste kan het volgende worden opgemerkt. Op het terrein van reclamant waren zeven woningen voorzien. De gemeente Renkum heeft inmiddels al een de planologische realisatie van één woning aan het Stenenkruis 14 meegewerkt. Hiervoor is inmiddels een bestemmingsplan vastgesteld en onherroepelijk geworden. Deze te bouwen woning ligt op meer dan 25 meter afstand van het perceel van de firma Bongers.

**conclusie:**

- op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilvoer' vervallen. Een verkleind deel van het perceel in het noorden over een diepte van circa 7,5 meter is nu bestemd als 'Agrarisch - Uit te werken'. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - kuilvoer' toegevoegd en opgenomen voor het deel waar de vorige aanduiding niet was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In dat deel is en was geen kuilvoer toegestaan, mede vanwege de milieuaafstand van 25 meter en de feitelijke situatie. Tevens is deze aanduiding nu langs de westrand van het terrein aan de Benedendorpsweg 29 opgenomen. Hier mocht al (op basis van het Activiteitenbesluit) en mag geen opslag van kuilvoer plaatsvinden omdat dit te dicht bij burgerwoningen ligt.
- In de verbeelding de aanduiding W-U te wijzigen in W-U1;
- De verbeelding als volgt aan te passen, waarbij W-U1 gelezen dient te worden als W-U2:



Gemeente Belangen



Benedendorpsweg 29

Uitsnede

schaal: 1:1000  
datum: 22-09-2016  
project nr.: 140223.02



En gaat over tot de orde van de dag

VVD

CDA

Gemeentebelangen

PvdA

D66