

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden ontwerpbestemmingsplannen verzonden aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie. De provincie heeft aangegeven dat plannen waar geen (grote) provinciale belangen aanwezig zijn niet toegezonden hoeven worden. Daarom is dat nu ook niet gedaan, ook mede omdat eerder ook informeel vooroverleg heeft plaatsgevonden en de provincie in principe akkoord is omdat de provinciale belangen er niet zijn, mede omdat voldoende rekening gehouden wordt met de kernkwaliteiten ter plaatse.

De provincie heeft geen zienswijze ingediend in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Op 27 november 2020 heeft de provincie op verzoek per mail een informeel vooroverlegadvies over het bestemmingsplan gegeven. Hierna is deze reactie weergegeven:

Inspraakreactie:

'Zoals zojuist telefonisch besproken ontvangt u langs deze weg een informeel vooroverlegadvies voor het bestemmingsplan Hartenseweg 7.

U heeft ons in eerder stadium al gevraagd of met het oog op het provinciaal beleid de realisatie van een woning ter plaatse mogelijk is. Wij hebben daarbij aangegeven dat realisatie van de woning in principe mogelijk is, mits voldoende rekening gehouden met de kernkwaliteiten ter plaatse. U heeft ons het bestemmingsplan vervolgens niet voor een formeel vooroverlegadvies aan ons toegezonden. U heeft aan ons wel gemeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons geen aanleiding een zienswijze in te dienen. Ter plaatse wordt een stal gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een woning met een aantrekkelijke beeldkwaliteit teruggebouwd. Door de uitvoering van het plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ook worden de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelzone (deelgebied Renkumse en Heelsumse beken) in voldoende mate versterkt. Wij vragen u wel door middel van een voorwaardelijke verplichting de aanleg, beheer en instandhouding hiervan zeker te stellen.

Voor de goede orde vermelden wij nog dat u in het beeldkwaliteitplan niet in bent gegaan op de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Veluwe. Het plangebied maakt hier ook deel van uit. Wij verzoeken u in de toelichting van het bestemmingsplan alsnog te motiveren dat de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap De Veluwe niet worden aangetast.'

Reactie:

Het was al de bedoeling om met een ambtshalve wijziging in het vast te stellen bestemmingsplan een 'voorwaardelijke verplichting' met een gelijke strekking op te nemen. Dus de inspraakreactie sluit hier goed bij aan. Ook uit de zienswijzen komt deze wens (indirect) naar voren. Dit vooroverleg advies heeft, gezamenlijk met een ambtshalve wijziging en (indirect) de zienswijzen bij de vaststelling geleid tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de bestemming 'Wonen-3' bij artikel 6.3.2. Met de strekking dat de woning pas bewoond mag worden als de natuur zoals opgenomen in het 'landschappelijke inpassingsplan' is aangelegd en waarbij de natuur ook in stand gehouden moet worden. (zie ook hetgeen is beschreven bij de hoofdstukken 6.2, 6.3 en 6.4).

Ook wordt de toelichting aangevuld en uitgebreid (o.a. hoofdstuk 4.9) met de tekst over de kernkwaliteiten, zoals genoemd in de inspraakreactie.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

6.2 Zienswijzen

6.2.1 algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'plannaam' heeft vanaf 30 september 2020, gedurende zes weken, dus tot en met 10 november 2020 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn 5 (gezamenlijke) zienswijzen ingediend. In de Staatscourant van woensdag 30 september 2020 en in het huis-aan-huis blad Rijn en Veluwe van woensdag 30 september 2020 is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.renkum.nl.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 23 september 2020 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de Rijn en Veluwe en op de gemeentelijke website. Daarin stond dat naar verwachting het ontwerpbestemmingsplan binnen een paar weken ter inzage zou worden gelegd.

Hierna wordt, mede als algemene reactie op de ingediende zienswijzen, eerst een korte samenvatting gegeven van de voorgaande communicatie en daarna over het ingediende plan (waarin nader worden ingegaan op de achtergrond, de procesbeschrijving en de doelstelling). Vervolgens volgt een algemene reactie op de ingediende zienswijzen en tot slot wordt puntsgewijs ingegaan op de afzonderlijke zienswijzen.

6.2.1.1 Communicatie

Communicatie initiatiefnemers en omgeving en procedure tot vaststellingsbesluit (zie ook hoofdstuk 2.3):

Het planinitiatief is eind 2019 aan de gemeente Renkum voorgelegd. De gemeente heeft aangegeven dat zij een woning op de plaats van de huidige schuur voorstelbaar acht als de nieuwe woning zorgvuldig in het landschap wordt ingepast. Daarna zijn de ideeën verder uitgewerkt en is gestart met het voorleggen van de plannen aan de verschillende betrokkenen.

In maart 2020 zijn de bewoners van de aangrenzende woningen met de nummers 9 en 11 op de hoogte gebracht van het voornemen van de initiatiefnemer. In een persoonlijk gesprek met elk van de omwonenden zijn de plannen aan hen gepresenteerd. In maart 2020 is ook gesproken met een ecooloog van de provincie Gelderland. Door de initiatiefnemer zijn de plannen aan hem voorgelegd. In het gesprek is aan de orde gekomen op welke wijze de ecologische kernkwaliteiten van het beekdal kunnen worden versterkt. Naar aanleiding van dit gesprek is mevr. A. van Daatselaar gevraagd een plan voor de landschappelijke inpassing te verzorgen (zie Bijlage 1 bij de regels). Dat landschappelijk inpassingsplan is nu, anno 2023, een klein beetje aangepast, mede naar aanleiding van de eind 2020 ingediende zienswijze van Vijf Dorpen in 't Groen, waarbij de geplande poel met vlonder is verdwenen.

Het plan is ook voorgelegd aan de Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen (telefonisch en via de mail) en aan de Stichting Het Renkums Beekdal (eveneens telefonisch en via de mail). Aan de vereniging en aan de stichting is advies gevraagd. Aan Vijf Dorpen in 't Groen is ten behoeve van de aanleg van de poel advies gevraagd over de waterhuishouding. Aan de stichting is advies gevraagd over de wijze waarop de doelsoorten het beste kunnen worden ontwikkeld na aanleg van de terreinontwikkeling. Van de laatste is geen inhoudelijk advies ontvangen.

In juni 2020 is contact gezocht met de bewoonster van de Hartenseweg 5. Vanwege haar leeftijd en het heersende corona-virus is dit contact via haar familie verlopen. Aan de familie is de presentatie getoond die ook tijdens de raadsontmoeting is gepresenteerd. De familie heeft ook geparticipeerd in de raadsontmoeting.

Op 30 juni 2020 zijn de plannen via een (digitale) raadsontmoeting gepresenteerd door de initiatiefnemer aan de raadsleden. De initiatiefnemer werd hierbij ondersteund door de opsteller van het beeldkwaliteitsplan. In de raadsontmoeting van 30 juni 2020 werden de plannen door een aantal raadsleden in beginsel in principe positief ontvangen.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

In algemene zin wordt de integriteit en de zorgvuldigheid waarmee de initiatiefnemer het plan oppakt en heeft uitgewerkt gewaardeerd. Provincie en Stichting Het Renkums Beekdal hebben zich er in die fase verder niet expliciet over uitgesproken. Later heeft de provincie per mail een positieve reactie op het plan ingediend, zie hoofdstuk 6.1.

De omwonenden stonden destijds tot op zekere hoogte positief tegenover het plan als zij niet in hun belangen worden geschaad. Eén van de omwonenden heeft daarbij aangegeven de mogelijkheden voor het bouwen van een woning op het perceel aan de straat (geen onderdeel van het plangebied) te willen verkennen en zijn steun aan het plan hiervan afhankelijk te willen maken. Daarvoor zou door hen separaat aan de gemeente kenbaar gemaakt worden. Dit valt daarmee buiten de context van de voorliggende planprocedure.

De Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen staat kritisch tegenover het plan, dat heeft zij met een brief van 21 juli 2020 kenbaar gemaakt. Zij is tegen omvorming van het deel van de natuurbestemming dat een andere bestemming krijgt (wonen en tuin) en voorziet - indien het plan wordt mogelijk gemaakt - in de toekomst (bij een volgende eigenaar) een ontwikkeling waarbij de (beoogde) natuurwaarden en de ruimtelijke kwaliteit teniet worden gedaan. Tot slot geeft de vereniging aan dat de bouw van een woning inbreuk maakt op het idee om het beekdal open te maken en te houden.

Zoals eerder is aangegeven is voor de classificatie als natuur vooral het provinciaal beleid aan de orde. De locatie ligt in de Groene Ontwikkelingszone (GO) waarin kleine ontwikkelingen / functieveranderingen mogelijk zijn als de natuur(waarden) worden versteekt. Met de plannen zoals beschreven worden de kernkwaliteiten van natuur en landschap op de locatie versterkt (het agrarische gebruik met o.a. het gebruik van mest wordt gestaakt en er wordt natuur aangelegd). Zeker als we deze afzetten tegen de huidige kwaliteiten. De risico's voor de toekomst zijn beperkt door voor het plan een pakket aan regels op maat op te stellen. De (bouw-)mogelijkheden zijn ten opzichte van de regels die normaal worden gehanteerd sterk beperkt.

Met de bouw van de woning wordt het bestaande bebouwd volume verkleind. De woning is kleiner dan de bestaande schuur. De zichtlijnen op het dal vanaf de Hartenseweg blijven behouden. Tegenover de locatie staat aan de andere kant van de weg de historische muur die hier het zicht op het dal naar het zuiden belemmert en de eventuele migratie van dieren beperkt. Van een verdichting van het beekdal door de bouw van de woning is dan ook geen sprake. De woning wordt daarnaast gebouwd tussen de bestaande woningen met tuinen aan de Hartenseweg 5 en 9, 11, nabij Hartenseweg 9. Tussen het daadwerkelijke beekdal en Hartenseweg 7 ligt nog de woning met tuin aan de Hartenseweg 5. Ook past het nieuwe gebruik beter op de locatie, een nieuwe woning tussen woningen in een lint, waarbij het agrarische gebruik en bebouwing verdwijnt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2020' heeft uiteindelijk van 30 september 2020, gedurende zes weken, dus tot en met 10 november 2020 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn 5 (gezamenlijke) zienswijzen ingediend. Hieruit bleek dat de eerdere houding van de bureaus ten aanzien van het plan was gekanteld. Ook diverse natuurorganisaties / -verenigingen waren tegen de ontwikkeling. Het bestemmingsplan is vervolgens, met enkele kleine wijzigingen, ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Procedure besluitvorming en beroep:

De navolgende besluiten en uitspraken zijn opgenomen in Bijlage 7.

Op 26 mei 2021 heeft de gemeenteraad (bij meerderheid) besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er is toen echter geen gezamenlijk vastgestelde ruimtelijke onderbouwing vastgesteld.

Op 23 februari 2022 heeft de gemeenteraad (hangende het ingestelde beroep tegen het weigeringsbesluit) het besluit van 26 mei 2021 nader gemotiveerd. Hierin is onder andere ook ingegaan op de op 26 januari 2022 vastgestelde 'Omgevingsvisie Renkum 2040'.

Op 12 oktober 2022 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (zaak 202108045/1/R4) en heeft de Raad van State de gemeenteraad opgedragen om binnen 12 weken na verzending van die tussenuitspraak het daarin omschreven gebrek in het besluit van 26 mei 2021 te herstellen.

Op 21 december 2022 heeft de gemeenteraad het besluit van 26 mei 2021 voorzien van een extra nadere aanvullende motivering.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

Op 1 maart 2023 heeft de Raad van State (zaak 202108045/2/R4) uitspraak gedaan over het ingestelde beroep over het niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2021'. Daarin heeft de Raad van State het ingestelde beroep tegen het raadsbesluit van de gemeenteraad van 26 mei 2021 gegrond verklaard en het besluit van de gemeente om het bestemmingsplan voor Hartenseweg 7 niet vast te stellen vernietigd. Dit mede omdat de onderbouwing desondanks niet voldoende was.

De Raad van State geeft onder andere aan dat de gemeenteraad de niet deugdelijk gemotiveerd heeft waarom de Omgevingsvisie zich verzet tegen het mogelijk maken van een woning op het perceel zoals voorzien in het niet vastgestelde bestemmingsplan.

De kern van de uitspraak van de Raad van State is dat niet is ingegaan op de locatie-specifieke omstandigheden zoals het gegeven dat ter plaatse van de geplande nieuwe woning aan de Hartenseweg 7 reeds een gebouw staat, er naast de planlocatie (ten zuidoosten en zuidwesten) woningen staan en ten zuiden een monumentale muur staat waardoor de nieuwe woning tussen bestaande woningen / bebouwing komt te staan. Verder is ook niet ingegaan op de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013' wat ter plaatse bouwrechten kent voor die bestaande woningen en de bestaande agrarische schuur van Hartenseweg 7.

De Raad van State draagt de gemeente(raad) op om, binnen 16 weken, met in achtname van wat in de uitspraak en in de tussenuitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen.

Naar aanleiding van deze uitspraak is het bestemmingsplan voor Hartenseweg 7 op enkele kleine punten aangepast en geactualiseerd. De uitspraak maakt duidelijk dat er, zoals reeds in het raadsvoorstel van 26 mei 2021 is aangegeven, geen ruimtelijke (doorslaggevende gemeentelijke / provinciale) argumenten zijn / beleid is om te bestemmingsplan voor Hartenseweg 7 niet vast te stellen. Sterker nog het bestemmingsplan past in / is niet in strijd met beleid van de provincie Gelderland en het rijk en zorgt juist voor de door de provincie gewenste versterking van de Groene Ontwikkelingszone. Het gemeentelijke beleid geeft daarnaast geen concrete (beleids)argumenten om het plan niet vast te stellen, sterker nog het zorgt juist voor de door de gemeente gewenste natuurversterking. Daarom wordt het bestemmingsplan, nu 'Hartenseweg 7, 2023' genoemd, nu weer ter vaststelling aangeboden.

Hierna staat de tekst van de uitspraak van 1 maart 2023 weergegeven.

Uitspraak Raad van State 1 maart 2023;

Tussenuitspraak

1. *De Afdeling (Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) heeft in de tussenuitspraak, onder 6.1 en 6.2, overwogen dat het besluit van 26 mei 2021 geen argumenten bevat op grond waarvan de raad heeft geweigerd het bestemmingsplan vast te stellen. Gelet op het voorgaande is het besluit van 26 mei 2021 om het bestemmingsplan niet vast te stellen, genomen in strijd met de artikelen 3:46 en 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Het beroep is gegrond, zodat het besluit van 26 mei 2021 moet worden vernietigd.*

Op 23 februari 2022 heeft de raad het besluit van 26 mei 2021 nader gemotiveerd.

De Afdeling heeft - gelet op deze nadere motivering - aan de hand van de beroepsgronden beoordeeld of de rechtsgevolgen van het besluit van 26 mei 2021 in stand konden blijven.

2. *De Afdeling heeft in de tussenuitspraak, onder 11, overwogen dat de raad aan het besluit het bestemmingsplan niet vast te stellen vijf weigeringsgronden ten grondslag heeft gelegd. Kort samengevat heeft de raad het bestemmingsplan niet vastgesteld, omdat het bouwen van een woning niet in overeenstemming is met het Landschapsbasisplan 2017 (hierna: het LBP), de Omgevingsvisie Renkum 2040 (hierna: de omgevingsvisie), de Strategische Visie 2040 en de Ruimtelijke Visie 2025. Het perceel aan de Hartenseweg 7 te Renkum (hierna: het perceel) is in het Renkums beekdal gelegen, waar nieuwe bebouwing niet is toegestaan.*

3. *In de tussenuitspraak heeft de Afdeling, onder 13.3, 15.3, 17.2 en 19.2, overwogen dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom het LBP, de omgevingsvisie, de Strategische Visie 2040 en de Ruimtelijke Visie 2025 zich verzetten tegen het mogelijk maken van een woning op het perceel. Omdat de weigeringsgronden ten aanzien van het LBP en de omgevingsvisie geen stand kunnen houden, heeft de Afdeling in de tussenuitspraak, onder 21.1, overwogen dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom de algemene weigeringsgrond over het Renkums Beekdal in de weg staat aan de vaststelling van het plan.*

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

4. Op grond van het voorgaande is de Afdeling in de tussenuitspraak tot de conclusie gekomen dat de raad met de nadere motivering van 23 februari 2022 zijn besluit van 26 mei 2021 tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan ook niet deugdelijk heeft gemotiveerd. De Afdeling zag daarom geen aanleiding om de rechtsgevolgen van het besluit van 26 mei 2021 in stand te laten.

Opdracht in de tussenuitspraak

5. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om met inachtneming van wat onder 13.3, 15.3, 17.2, 19.2 en 21.1 is overwogen, alsnog het besluit van 26 mei 2021 te voorzien van een toereikende motivering, dan wel in plaats daarvan een ander besluit te nemen.

Aanvullende motivering

6. In de aanvullende motivering van 21 december 2022 staat dat de raad op 30 juni 2021 de Motie "Gebiedsvisie brede stroomgebied Renkumse beken" heeft aangenomen. Daarbij heeft de raad uitgesproken dat de ecologische corridor "Renkumse Poort" niet alleen moet worden beschermd, maar ook moet worden versterkt en verbeterd. Daarvoor is een gebiedsvisie nodig met concrete ontwikkelmogelijkheden om de natuurwaarden en de corridorfunctie te verbeteren. Deze motie heeft als input gediend voor de omgevingsvisie, wat het meest actuele visiedocument van de gemeente is op het gebied van de fysieke leefomgeving.

Op het perceel is de omgevingsvisie van toepassing. Deze visie brengt tot uitdrukking dat de beekdalen beschermd natuurgebied zijn en dat de gemeente met betrekking tot die gronden een uiterst restrictief beleid voert, als het gaat om het toelaten van activiteiten die het gebruik van die gronden doet afwijken dan wel verder doet afwijken van hun natuurfunctie. Dit restrictieve beleid is verwoord door een dam op te werpen tegen nieuwe bebouwing op onbebouwde of ongebruikte locaties. Met de woorden "nieuwe bebouwing" is een onbedoelde verenging aangebracht, die ruimte laat voor de interpretatie, dat vervangende nieuwbouw, in combinatie met functieverzwaring ten opzichte van natuur, wel zou zijn toegelaten. Dat is evenwel nadrukkelijk niet de bedoeling van de raad. In plaats daarvan stelt hij zich op het standpunt dat de beekdalen, waartoe het perceel behoort, grotendeels beschermd natuurgebied zijn waar geen nieuwe bebouwing op onbebouwde en ongebruikte locaties - waartoe ook locaties met planologische rechten behoren - mogelijk wordt gemaakt, maar ook niet wordt meegewerkt aan functieverzwaring van gronden waar al sprake is van bebouwing. Elke ontwikkeling is ongewenst die de beekdalen in functionele zin doet afwijken dan wel verder doet afwijken van hun primaire natuurfunctie, respectievelijk niet is te herleiden tot de speerpunten voor de beekdalen. Vervangende nieuwbouw ten behoeve van een niet bestaande woonfunctie valt hier nadrukkelijk ook onder, omdat dit een juridischplanologische onomkeerbaarheid inhoudt die ten nadele strekt van de gewenste natuurontwikkeling ter plaatse. Het belang van het tegengaan van ongewenste precedentwerking ligt aan deze terughoudendheid mede ten grondslag. Dit is in lijn met eerdere initiatieven voor woningbouw aan de Hartenseweg. Met het voorgaande is paragraaf 4.6 van de omgevingsvisie nader ingevuld.

Gelet op het voorgaande houdt de raad vast aan het besluit van 26 mei 2021 om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Beoordeling

7. Appellant is niet bekend met procedures die de raad het recht geven onbedoelde passages uit een omgevingsvisie nader aan te vullen. Het is volgens Eitjes in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel om de omgevingsvisie anders aan- of in te vullen.

7.1. De omgevingsvisie is door de raad vastgesteld met het oog op het creëren van een langetermijnvisie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de leefomgeving. De Afdeling overweegt dat de raad gelet op artikel 4:81 van de Awb de omgevingsvisie kan wijzigen. Alleen al hierom faalt het betoog.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

8. Volgens appellant kan de weigeringsgrond over de omgevingsvisie met de aanvullende motivering van 21 december 2021 ook geen stand houden, omdat geen sprake is van strijd met deze visie. Appellant betoogt dat de omgevingsvisie tot uitdrukking brengt dat de beekdalen grotendeels beschermd natuurgebied zijn. Met beschermd natuurgebied worden in de omgevingsvisie die delen van de beekdalen bedoeld die vanuit het rijk en de provincie worden beschermd; de Natura 2000-gebieden en het Gelders Natuurnetwerk. Omdat het perceel niet is gelegen in een Natura 2000-gebied, is geen sprake van een beschermd natuurgebied in de zin van de omgevingsvisie waarvoor restrictief beleid geldt. Het perceel ligt in de Groene Ontwikkelingszone waar ontwikkelingen onder voorwaarden zijn toegestaan. Daarnaast betoogt appellant dat de raad niet heeft onderkend dat geen sprake is van een functieverzwarende ten opzichte van de functie natuur, maar juist van natuurontwikkeling daar waar deze in het geldende plan ontbreekt en niet kan worden afgedwongen. Ook is de raad niet ingegaan op de locatie-specifieke omstandigheden, aldus appellant.

8.1. Zoals onder 15.2 van de tussenuitspraak is overwogen, is volgens de kaart op pagina 12 van de omgevingsvisie het perceel aangewezen als "Divers landschap: Beekdalen". De aanduiding "Renkumse Poort" is volgens de kaart op pagina 40 van de omgevingsvisie toegekend aan het perceel. De aanduiding "Herkenbare en beleefbare beekdalen" is volgens deze kaart niet toegekend aan het perceel. In paragraaf 4.6 van de omgevingsvisie staat - naast wat onder 15.2 van de tussenuitspraak al is opgenomen - ook nog het volgende:

"Nieuwe bebouwing in het landschap De aanwezige ruimte en de kwaliteit en diversiteit van ons landschap zijn belangrijke sterke punten van onze gemeente. Dit betekent niet dat er nergens in het landschap nieuwe bebouwing of een nieuwe functie mogelijk is. Bij de afweging tussen aanwezige waarden en maatschappelijk belang kan de afweging, wat het meest noodzakelijke geacht wordt, uitvallen ten gunste van energietransitie, woningbouw of maatschappelijke functies, die uit de bebouwde kom naar het buitengebied verplaatst kunnen worden. Op deze wijze kan binnen de kernen meer ruimte ontstaan voor woningbouw. Ontwikkelingen vergen maatwerk en zo goed mogelijke landschappelijke inpassingen. Voor alle nieuwe bebouwing in het landschap gelden de voorwaarden dat:

[...]."

8.2. Uit het voorgaande volgt dat bij de vraag of nieuwe bebouwing in het landschap kan worden opgericht een afweging moet worden gemaakt tussen de aanwezige waarden en het maatschappelijk belang. Weliswaar heeft de raad met de aanvullende motivering van 21 december 2021 de omgevingsvisie aangepast, maar de raad heeft geen afweging gemaakt als bedoeld in paragraaf 4.6 van de omgevingsvisie, terwijl de raad op grond van artikel 4:84 van de Awb in beginsel is gehouden te handelen overeenkomstig beleidsregels. De raad is ook niet ingegaan op de locatie-specifieke omstandigheden en de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan "Renkum - Heelsum 2013" al biedt. In dat verband merkt de Afdeling op dat onder 13.3 van de tussenuitspraak is overwogen dat bij een vergelijking tussen het niet vastgestelde bestemmingsplan en het bestemmingsplan "Renkum - Heelsum 2013" een vergelijkbaar gebouw kan worden teruggebouwd, dat op grond van artikel 6.4.2 van de planregels van het niet vastgestelde bestemmingsplan landschappelijk moet worden ingepast. Het voorgaande klemt temeer, omdat onder 26 van de tussenuitspraak is overwogen dat met inachtneming van wat onder 13.3, 15.3, 17.2, 19.2 en 21.1 is overwogen, alsnog het besluit van 26 mei 2021 moet worden voorzien van een toereikende motivering, dan wel in plaats daarvan een ander besluit moet worden genomen.

8.3. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom de omgevingsvisie zich verzet tegen het mogelijk maken van een woning op het perceel zoals voorzien in het niet vastgestelde plan. Dit betekent dat de in de tussenuitspraak geconstateerde gebreken in het besluit van 26 mei 2021 niet zijn hersteld. De Afdeling zal daarom niet meer ingaan op de beroepsgronden van appellant over de Motie "Gebiedsvisie brede stroomgebied Renkumse beken", de natuurontwikkeling die al zou hebben plaatsgevonden en de ongewenste precedentwerking.

Conclusie

9. Gelet op wat in de tussenuitspraak is overwogen, is het beroep gegrond. Het besluit van 26 mei 2021 dient te worden vernietigd wegens strijd met de artikelen 3:46 en 3:2 van de Awb. De Afdeling ziet gelet op wat hiervoor onder 8.1 tot en met 8.3 is overwogen in de aanvullende motivering van 21 december 2022 geen aanleiding om de rechtsgevolgen van dat besluit in stand te laten.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

10. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen met inachtneming van wat in deze uitspraak en de tussenuitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen. De Afdeling zal daartoe met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb een termijn stellen. De Afdeling ziet in de handelwijze van de raad geen reden om - zoals appellant heeft verzocht - met toepassing van artikel 8:72, zesde lid, van de Awb een dwangsom op te leggen.

In de uitspraak van de Raad van State van 1 maart 2023 wordt verwezen naar de relevante overwegingen uit de tussenuitspraak van 12 oktober 2022. Hierna worden twee van de in de tussenuitspraak opgenomen overwegingen genoemd, te weten de onderdelen over het Landschapsbasisplan (LBP) en de Omgevingsvisie Renkum 2040, zoals genoemd bij de onderdelen 13.3 en 15.3 uit die tussenuitspraak:

Het LBP

13.3. Uit het LBP volgt weliswaar dat de beekdalen herkenbaar en beleefbaar moeten zijn en blijven, maar de Afdeling is van oordeel dat de raad in de nadere motivering van 23 februari 2022 niet is ingegaan op de locatie-specifieke omstandigheden. De raad is niet ingegaan op de omstandigheid dat ten zuidoosten van het perceel een oude papierfabriek is gelegen, dat tegenover het perceel een monumentale muur is gelegen en dat ten zuidwesten van het perceel twee woningen zijn gelegen. In het bestemmingsplan "Renkum - Heelsum 2013" is aan het perceel met de oude papierfabriek en het perceel ten zuidwesten van het perceel een woonbestemming en een bouwvlak toegekend. Het bouwvlak op het perceel met de oude papierfabriek mag 100% worden bebouwd met een woning met een maximum bouw- en goothoogte van 8 en 4 m op grond van artikel 29.2.1, aanhef en onder d, e en f, van de planregels. Het bouwvlak op het perceel ten zuidwesten van het perceel mag 100% worden bebouwd met twee woningen met een maximum bouw- en goothoogte van 10 en 6 m op grond van de hiervoor genoemde bepaling. Gelet hierop zal een woning op het perceel tussen al bestaande bebouwing komen te liggen.

De raad is in de nadere motivering van 23 februari 2022 ook niet ingegaan op de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan "Renkum - Heelsum 2013" al biedt. In dit plan is de bestemming "Natuur" en een bouwvlak aan het perceel toegekend. Op grond van artikel 21.1, aanhef en onder e, f en g, van de planregels zijn de voor "Natuur" aangewezen gronden bestemd voor onder meer extensieve recreatie, agrarisch medegebruik en het hobbymatig houden van dieren. Op grond van artikel 21.2.1, aanhef en onder b, c en d, van de planregels in samenhang met de verbeelding mag het bouwvlak 100% worden bebouwd met een gebouw met een maximum bouw- en goothoogte van 6 en 4 m. Bij een vergelijking tussen het niet vastgestelde bestemmingsplan en bestemmingsplan "Renkum - Heelsum 2013" kan een vergelijkbaar gebouw worden teruggebouwd. Bovendien zou dat nieuwe gebouw op grond van artikel 6.4.2 van de planregels van het niet vastgestelde bestemmingsplan landschappelijk moeten worden ingepast.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom het LBP zich verzet tegen het mogelijk maken van een woning op het perceel.

Omgevingsvisie 2040

15.3. Niet in geschil is dat op het perceel een (paarden)schuur staat. Zoals hiervoor onder 13.3 is overwogen, is in het bestemmingsplan "Renkum - Heelsum 2013" de bestemming "Natuur" en een bouwvlak aan het perceel toegekend. Dit betekent dat geen sprake is van een onbebouwde en ongebruikte locatie waar geen nieuwe bebouwing mogelijk is, als bedoeld in paragraaf 4.6 van de omgevingsvisie. De raad heeft dat niet onderkend in de nadere motivering van 23 februari 2022. Alleen al hierom is de Afdeling van oordeel dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom de omgevingsvisie zich verzet tegen het mogelijk maken van een woning op het perceel.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

6.2.1.2 Planlocatie, beschrijving en status

De locatie waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft ligt op de westelijke flank van het Renkums Beekdal. De buurtschap Harten is hier eeuwen geleden gevestigd. Tot de tweede wereldoorlog was ter hoogte van de planlocatie een boerderij aanwezig. Door een bombardement is deze verwoest. De aanwezigheid van schuren aldaar en de leibomen langs de Hartenseweg stammen nog uit die tijd. Tegenover de planlocatie bevindt zich het restant van de Geldersche papierfabriek, te weten een lange en overwegend gesloten muur waarin een kunstwerk is verwerkt dat aan de functie als papierfabriek herinnert.

De planlocatie grenst aan het Renkums Beekdal en is daarmee een gevoelige locatie. Het noordelijk deel van het Renkums Beekdal is gelegen in het Natura 2000-gebied De Veluwe. Het gebied ten zuiden van de Hartenseweg tot aan de N225 ligt niet in het Natura 2000-gebied. De planlocatie aan de Hartenseweg 7 ligt ook niet in het Natura 2000-gebied, net zoals omliggende woningen met woonpercelen. Het hele Renkums Beekdal is gelegen in het provinciale Gelders NatuurNetwerk (GNN). De planlocatie aan de Hartenseweg 7 en de omliggende woningen en de Hartenseweg echter niet. Die liggen net als nagenoeg alle woningen, (agrarische) bedrijven, wegen, snelwegen, spoorlijnen en agrarische percelen in het buitengebied van onze gemeente in het gebied dat door de provincie is aangewezen als Groene Ontwikkelingszone (GO). In de GO liggen bijvoorbeeld ook Avolare, Kasteel Doorwerth, alle agrarische bedrijven met gebouwen (bijvoorbeeld Veld en Beek), alle woningen tussen Kievitsdel en Heelsum, de woningen aan de Hartenseweg, de Hartenseweg zelf, papierfabriek Schut en de golfbaan inclusief bedrijfsgebouwen.

Op de planlocatie is het bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013' van kracht. Daarin heeft het perceel de bestemming 'Natuur'. In die bestemming is 'agrarisch medegebruik' toegestaan. Ter plaatse van de bestaande paardenstal/schuur is een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak is indertijd speciaal voor de realisatie van deze schuur in het plan opgenomen. De nieuwe schuur verving de twee bestaande schuren die nog bij de oorspronkelijke boerderij behoorden.

6.2.1.3 Procesbeschrijving

Na ontvangst van het initiatief voor de realisatie van een woning ter vervanging van de huidige schuur tussen de woningen en woonpercelen aan de Hartenseweg 5 en 9-11 in, hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met vakafdelingen, waaronder natuur, en met de provincie (ecologie en planologie). Daar zijn ruimtelijke kaders en de mogelijkheden en beperkingen van het initiatief besproken. Daarbij bleek het vervangen van de agrarische functie en schuur en het gebruik voor een woonfunctie waarbij tevens natuur (aansluitend aan het Renkums Beekdal) wordt aangelegd onder voorwaarden ruimtelijk acceptabel te zijn, ook volgens provinciaal beleid. Zo is het plan ontstaan om slechts één bouwvolume toe te staan zonder (losse) bijgebouwen en om de locatie van de nieuwe woning ook op dezelfde plek terug te bouwen als de schuur. Vervolgens is de initiatiefnemer door de gemeente geadviseerd om (natuur-) advies te vragen aan enkele belangen-/natuurorganisaties zoals de Stichting Renkums Beekdal en de vereniging Vijf dorpen in 't Groen, maar ook om overleg te voeren te starten met omwonenden.

Tegelijkertijd zijn de plannen door de initiatiefnemer verder uitgewerkt en is aandacht gevraagd voor een goede landschappelijke inpassing en inrichting van het terrein. Dat heeft geleid tot het opstellen van het landschapsplan dat ten grondslag ligt aan het ingediende Beeldkwaliteitsplan.

Op 30 juni 2020 is het plan door de initiatiefnemer gepresenteerd aan de gemeenteraad.

Na deze presentatie heeft de initiatiefnemer de gemaakte opmerkingen zoveel mogelijk verwerkt in het plan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn daarom zeer specifieke en beperkende bestemmingsplanregels en verbeelding opgenomen. Zo is de tijdens de raadsontmoeting van 30 juni 2020 gepresenteerde verbeelding van het toen nog conceptbestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast. De bestemming 'Wonen' buiten het bouwvlak is toen aangepast in de niet bebouwbare bestemming 'Tuin'. Daarmee zijn de bouwmogelijkheden verkleind. Daarnaast is de bestemming 'Tuin' aan de zuidzijde aangepast in de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'tuin', waardoor daar nu ook een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden (aanleggen) geldt. Met de aanpassingen, die opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, wordt optimaal geborgd dat het plan worden gerealiseerd zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan en dat ook in de toekomst, bijvoorbeeld bij overdracht van het eigendom, daaraan blijvend voldaan wordt aan de doelstellingen van het plan.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

Zoals vermeld in hoofdstuk 1.3 van de toelichting is vermeld is zijn speciale bestemmingen gemaakt en opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De gemeentelijke standaardbestemmingen 'Wonen', 'Verkeer' en 'Tuin' krijgen hier de toevoeging -3 om ze te onderscheiden van de reguliere bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer' en 'Tuin' die in de gemeente gebruikt worden. Om de kwaliteit van de ontwikkeling van de locatie te borgen zijn de mogelijkheden van die bestemmingen namelijk in dit nieuwe bestemmingsplan flink ingeperkt. Normaal gesproken zou de tuin achter en naast een woning de woonbestemming krijgen om bijgebouwen en uitbouwen toe te staan. Dat is hier bewust niet gedaan. Er is gekozen om een tuinbestemming op te leggen op een smalle strook rondom het huis. Daardoor is daar slechts het gebruik als tuin toegestaan en zijn daar geen bijgebouwen en uitbouwen toegestaan volgens het bestemmingsplan. Dus in het bouwvlak voor de woning dient ook een inpandige berging gerealiseerd te worden.

Voor het oprichten van de woning is een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak (10 meter bij 15 meter) is kleiner dan het huidige bouwvlak van de schuur (11 meter bij 17 meter). Het opgenomen bouwvlak is even groot als de bestemming 'Wonen'. De regels zijn daarbij, zoals aangegeven, wel aangepast aan de bijzondere situatie en zijn zo aangepast dat de randvoorwaarden vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan zo goed mogelijk worden geborgd. Het plan kent voor de bouw en ontwikkeling van het initiatief voor een woning meer beperkingen dan aan een regulier plan voor een woning op een andere locatie zouden worden opgelegd.

In de bestemming 'Natuur' is in het voorliggende bestemmingsplan het agrarisch medegebruik weggehaald. Daarmee, en met het weghalen van de (paarden)stal, is in het nieuwe bestemmingsplan planologisch toegestaan agrarisch (mede)gebruik met de mogelijke agrarische milieuhinder / -belasting weggehaald.

Voor de locatie is een 'landschappelijke inpassing' gemaakt en een Beeldkwaliteitplan inclusief een Groen- en beheerplan. De eerste zorgt voor een landschappelijke inpassing van het plan en de daadwerkelijke realisatie van natuur. Het ook hiervoor opgestelde beeldkwaliteitplan zorgt er voor dat de woning daadwerkelijk een goede en duurzame kwaliteit krijgt zoals beoogd en past in de omgeving.

Om te zorgen dat de landschappelijke inpassing en de natuur (publiekrechtelijk) ook daadwerkelijk ingericht / aangelegd worden en ook in stand gehouden wordt is een 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen in de regels (artikel 6.3.2).

6.2.1.4 Doelstelling van de plannen

De huidige schuur heeft een functionele uitstraling, zonder architectonische kwaliteit. De materialisering is eenvoudig: metalen dakplaten met een in het oog lopende lichtstraat in de nok en met gevels van schuttinghout. Twee grote schuifdeuren met in één ervan een opvallende witte loopdeur geven toegang tot het gebouw. De schuur ligt gemeten vanaf de Hartenseweg op circa 30 meter afstand van de weg en wordt ontsloten met een pad met puinverharding. Het terrein rond de schuur kent een minimaal beheer en is ingericht met een rotonde van puinverharding om busjes en ander materieel te faciliteren.

Vanaf het voetpad (vlonderpad) door het noordelijk deel van het Renkums Beekdal is de huidige schuur zichtbaar. Het geheel draagt nu weinig bij aan de kwaliteiten van het Renkums Beekdal.

Het plan voor de nieuwe woning vormt samen met het landschapsplan de inzet voor de realisatie een hogere belevings- en natuurkwaliteit. De nieuw te realiseren woning wordt op dezelfde plek gesitueerd als de bestaande schuur, maar met een kleiner bebouwd oppervlak (ca. 18%). Deze eigentijdse duurzame houten woning bestaat uit één laag met een kap, een zogenaamde schuurwoning. Dit woningtype past goed bij de kenmerken van het landelijk gebied en past ook goed bij de positie van de woning op afstand van de straat.

Bij een woning met deze sobere uitstraling hoort een landelijke en natuurlijke terreininrichting. Het plan voor de inrichting van het terrein is erop gericht de kernkwaliteiten van het Renkums Beekdal zoals omschreven in de Omgevingsverordening van de provincie, te versterken. De reactie van de provincie op de ter inzage gelegde plannen is positief (zie inspraakreactie per mail van de provincie d.d. 20-10-2020): "We hebben ernaar gekeken en komen tot de conclusie dat het een mooi plan is. De kernkwaliteiten van dit bijzondere gebied worden goed versterkt". Dit wordt ook bevestigd in de informele inspraakreactie van de provincie van 27 november 2020, zoals vermeld in hoofdstuk 6.1.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

Met de bouw van de woning verdwijnt het agrarische gebruik van het perceel en ook de agrarische schuur. Hiervoor komt een woonfunctie (binnen het woonlint / woonenclave aan de Hartenseweg) met natuur terug. De ontwikkeling zorgt er dus voor dat er ook daadwerkelijk natuur wordt aangelegd (het terrein wordt nu agrarisch gebruikt). Doordat de woning iets verder van de weg afligt ontstaat er een ruimtelijk luchtiger beeld dan wanneer het vlak langs de weg gebouwd zou worden. Omdat de woning gebouwd wordt op de locatie van de schuur verandert er ook nog eens niets aan het bebouwingsbeeld. Ook zorgt het plan er (uiteraard zeer beperkt) voor dat er weer een woning wordt toegevoegd aan de Renkumse woningbehoefte. De initiatiefnemer zal namelijk zijn huidige woning in Renkum verlaten om hier te komen wonen.

De woning wordt toekomstbestendig, duurzaam en ecologisch en daarmee uitstekend passend in de omgeving. Er komen geen bijgebouwen bij. Het bestemmingsplan laat dat niet toe, dus een berging dient inpandig gebouwd te worden. De woning bestaat uit één laag met kap, met daarin een inpandige berging. Daarmee wordt het (voor een vrijstaande woning in het buitengebied) een kleine woning.

6.2.1.5 Overkoepelende reactie op zienswijzen

Bij de ingediende zienswijzen valt een aantal zaken op als gemeenschappelijk:

a. *niet passend in beleid provincie (provinciale omgevingsverordening)*

In de provinciale omgevingsverordening worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen natuur en landschap beschreven van de Groene Ontwikkelingszone (GO) waarin dit plan zich bevindt. In een aantal zienswijzen wordt betoogd dat de plannen niet aansluiten bij deze doelen, enerzijds omdat er minder ruimte resteert voor natuur zonder dat compensatie plaatsvindt en anderzijds doordat onvoldoende duidelijk is hoe deze doelen worden gediend. In het voorliggende bestemmingsplan worden o.a. in hoofdstuk 3.3 en 4.9, maar ook in in het Beeldkwaliteitsplan (en in het Groen- en beheerplan) worden de ontwikkelingsdoelen benoemd die dit plan beoogt te dienen. Het bevoegd gezag, de provincie, waardeert het plan en is van oordeel dat de kernkwaliteiten in dit bijzondere gebied met dit plan goed worden versterkt en dat het past in het provinciale beleid. (zie ook de informele inspraakreactie van de provincie van 27 november 2020, zoals vermeld in hoofdstuk 6.1). Zie ook de reactie gegeven in bij punt d. van deze paragraaf.

In hoofdstuk 4.9 van de toelichting van dit bestemmingsplan is dit nu nader aangevuld en uitgewerkt.

b. *zorgen over geboden ruimte in bestemmingsplan en borging van landschappelijke inpassing van het beeldkwaliteitplan*

In een aantal zienswijzen wordt uiting gegeven aan de bezorgdheid over de bebouwingsmogelijkheden die in het plan bestaan. In de regels zien zij mogelijkheden voor toevoeging van extra bouwvolumes en een toekomstige karakterwijziging van de woning en de tuin, bijvoorbeeld door overdracht aan een volgende eigenaar. In de woning is ruimte opgenomen voor een garage met schuur. Aanvullende losse volumes of overkappingen zijn dus niet noodzakelijk. Het bouwvlak van de ligt strak om de geplande woning. Dus daarbuiten is geen woonbestemming opgenomen. Zowel de gemeente als de initiatiefnemer vinden dit ook ongewenst. Dat is ook de reden dat een beeldkwaliteitsplan is toegevoegd. Dit plan vormt als het ware een onlosmakelijk geheel met het bestemmingsplan. Bij de specifieke zienswijzen wordt ingegaan op de noodzaak en mogelijkheden voor verdere aanscherping van de regels om de zorgen hierover zoveel mogelijk weg te nemen. Daarnaast wordt gevraagd om meer waarborgen dat het landschapsplan daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Een uitvoeringsplicht wordt gesuggereerd. Hiertoe wordt een 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen in de bestemming 'Wonen-3' bij artikel 6.3.2, met de strekking dat de woning pas bewoond mag worden als de natuur zoals opgenomen in het 'landschappelijke inpassingsplan' is aangelegd en waarbij de natuur ook in stand gehouden moet worden. Zie ook de hoofdstukken 6.1, 6.2.1 en 6.4.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

c. *zorgen over gevolgen voor natuurwaarden Renkums Beekdal*

In een aantal zienswijzen wordt de zorg geuit dat met uitvoering van het plan de natuurwaarden van het Renkums Beekdal worden geschaad doordat beplantingen worden weggehaald en bomen dreigen te verdwijnen. Dat is nadrukkelijk niet de bedoeling van de gemeente en de initiatiefnemer. Door toevoeging van een aantal struweelhagen en een struweelbosje in de zuidoosthoek van het erf wordt juist beoogd flora- en faunakwaliteiten te versterken. In het bestemmingsplan en 'Beeldkwaliteitplan en Groen- en beheerplan' is juist verwezen naar en de 'Landschappelijke inpassing' zoals opgenomen in de bijlage van de regels van het bestemmingsplan. Daarmee wordt de kwaliteit gewaarborgd en versterkt.

d. *zorgen over gevolgen van het plan voor corridor Renkumse Poort in relatie tot fauna*

Het Renkums Beekdal kent, sinds de bedrijven zijn verdwenen en het terrein is heringericht, een knik in het beekdal ter hoogte van het buurtschap Harten. De woningen vormen samen met de historische muur van de papierfabriek aan de zuidkant van de Hartenseweg een belemmering voor de trek van fauna. Dat is een gegeven dat niet beïnvloed wordt door vervanging van de schuur door een woning. Het is niet voor de hand liggend dat (kleine) fauna zijn weg door het buurtschap zal willen zoeken om vervolgens te stuiten op de historische muur. Het beekdal biedt daartoe meer ruimte. Grote fauna zal net als nu veelal de route ten westen van het plangebied nemen door de bossen. Sinds de herinrichting van vroegere bedrijventerrein naar natuur, is de westelijke beek verlegd en doorgetrokken. Ten zuiden van de Hartenseweg maakt die beek een stukje zuidelijker een bocht naar het westen. Het gedeelte ten zuiden van de monumentale muur en ten westen van de beek is nu ingericht / aangeplant als bos. Daardoor wordt ook duidelijk dat dat iets hoger gelegen deel in feite geen deel uitmaakt van het feitelijke lager gelegen beekdal. Daardoor is ook duidelijk dat het beekdal nabij de Hartenseweg een knik maakt en de beek de westelijke grens van het feitelijke beekdal vormt en de locatie van de woningen Hartenseweg 5, de nieuwe woning aan de Hartenseweg 7 en Hartensenweg 9 en 11 niet in het feitelijke beekdal liggen. Zie hiervoor de afbeeldingen 6.1, 6.2 en 6.3.

Doordat ten noorden van de woningen aan de Hartenseweg 5, het agrarische gebouw aan de Hartenseweg 7 en de woningen aan de Hartenseweg 9 en 11 grotendeels open agrarische gronden zijn kan het verwarring veroorzaken of die ook onderdeel uitmaken van het beekdal (ze zijn namelijk ook open net als het beekdal zelf (welke ter plaatse tussen de westelijke en oostelijke beken ligt). Maar in feite liggen deze agrarische percelen hoger. In het noorden en zuiden van deze percelen zijn deze hoger gelegen gebieden, ten die ten westen van het beekdal / de westelijke beek, liggen bebost. Daarom is er daar geen onduidelijkheid of die wel of niet tot het beekdal behoren. Daar is het voor iedereen duidelijk dat die niet tot het feitelijke beekdal behoren. Zouden deze agrarische percelen ook bebost zijn / worden, dan is er ook geen discussie meer en is het voor een ieder duidelijk dat deze percelen geen onderdeel zijn van het feitelijke beekdal. Met de herinrichting van het voormalige bedrijventerrein tot natuur is in feite ook duidelijk gemaakt dat de betreffende agrarische percelen en woningen niet tot het beekdal behoren. Namelijk daarmee is, zoals hiervoor vermeld, het gedeelte ten zuiden van de Hartenseweg en ten zuiden van de monumentale muur en ten westen van de beek ingericht als bos. Zie hiervoor de afbeeldingen 6.1, 6.2 en 6.3.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

Het terrein is geen onderdeel van en niet in strijd met het Renkums Beekdal wat is ingericht als verbindingzone voor het provinciaal plan 'Veluwe 2010' (Hert aan de Rijn). Dat gebied daarvoor ligt ten oosten van het perceel en ten oosten van de oostelijk gelegen woning aan de Hartenseweg 5. Voor dat project hebben de laatste jaren diverse ontwikkelingen plaatsgevonden, zoals aanleg ecoducten (A12 en A50), reconstructie en snelheidsverlaging op de Bennekomseweg, uitkoop en verplaatsing bedrijventerrein in het beekdal (er is nooit sprake geweest dat dit perceel en de woningen aan de Hartenseweg daar ook onderdeel van waren of zouden zijn; sterker nog de historische muur van het bedrijfsterrein is ter hoogte van Hartenseweg 7 blijven staan waardoor er geen sprake is en kan zijn van een ecologische verbinding over het terrein van Hartenseweg 7), verminderen van hekwerken in het gebied, aanleg tunnel onder de Hartenseweg, vernatten Renkums Beekdal en aanleg natuur (door o.a. Staatsbosbeheer en recent ook op het terrein van ONO). Binnenkort wordt ook het ecoduct onder de provinciale weg van Renkum naar Wageningen ingericht. Dan is alles gedaan om herten, maar vooral ook kleinere dieren zoals amfibieën, vossen, marters en dassen beter gebruik te laten maken van deze verbinding. Naast de route door het open beekdal gebruiken veel van deze dieren (vooral de herten en reeën) ook het dichte bos ten westen van de planlocatie hiervoor. Zie voor een uitgebreidere uitleg de bijgevoegde memo aan de gemeenteraad van 22 september 2020 (nr. 126445) over vragen GroenLinks: 'Hartenseweg 7'. Deze memo is als Bijlage 6 bijgevoegd.

De locatie ligt wel in de Groene Ontwikkelingszone (GO). nr. 142 'Renkumse en Heelsumse beken', net als alle (naastgelegen) woningen met tuinen aan de Hartenseweg (5,9,11 en de even nummers 8 tot en met 22), de aansluitende noordelijke en westelijke agrarische percelen, de Hartenseweg zelf en de begraafplaats. De omvorming van een paardenschuur en bijbehorend agrarisch gebruik naar een iets kleinere woning met de inrichting van natuur betreft een kleinschalige ontwikkeling/verandering. Daarbij wordt een groot deel van het terrein nu actief ingericht als natuur, met ruig grasland, ruigtestroken en een poel (nabij de Oliemolenbeek). Hiermee worden de kernkwaliteiten van het gebied versterkt. Het agrarisch gebruik zal verdwijnen evenals een groot deel van de puinverharding. Ook wordt de bemeste grond weggehaald net als de japanse duizendknoop. De kernkwaliteiten van het gebied worden hiermee verbeterd.

Migratie van (grote) dieren over het terrein naar het zuiden of het noorden is nu en straks het zelfde en niet eenvoudig. De reden daarvoor is de ter plaatse slechte oversteekbaarheid van de Hartenseweg en vooral de bestaande lange en hoge historische muur van de voormalige bedrijfsgebouwen aan de zuidzijde van de Hartenseweg die het hele gebied tussen Hartenseweg 5, 7 en 9 afschermt. Migratie is voorzien in het Renkums Beekdal (ten oosten van de Oliemolenbeek), waar niet zo heel lang geleden een tunnel is aangebracht onder de Hartenseweg, (waar vooral kleinere dieren dan herten of reeën gebruik van kunnen en zullen maken) en ook door de bossen ten westen van de begraafplaats en restaurant Campman). De woonbebouwing / wooncluster aan de Hartenseweg (even en oneven nummers) is daarvoor niet geschikt en ook niet geschikt te maken. Wel wordt het terrein van de bestemmingsplanwijziging deels voor natuur ingericht waardoor dieren in en over dat deel van het terrein kunnen leven / bewegen richting het noorden en oosten over de Oliemolenbeek.

De provincie heeft geen beleid voor het actief aankopen of subsidiëren van het omzetten van dit perceel (of het noordelijke perceel) naar natuur (dit geldt ook de voor de naastgelegen woningen aan de Hartenseweg). Dit omdat het niet is gelegen in GNN en ook niet is opgenomen in het Natuurbeheerplan van de provincie. Ook Staatsbosbeheer heeft niet direct behoefte om dit terrein te kopen en in te richten. Het ligt net naast het gebied wat wel prioriteit had voor het project Veluwe 2000. Doordat initiatiefnemer er een woning bouwt komt er desondanks toch natuur bij en wordt het ook als zodanig ingericht.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

Doel Geldersch NatuurNetwerk en Groene Ontwikkelingszone

In de provinciale Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023) worden de begrippen 'Geldersch NatuurNetwerk' (GNN) en 'Groene Ontwikkelingszone' (GO) als volgt gedefinieerd:

- *Gelders natuurnetwerk*
gebied met een samenhangend netwerk van binnen de provincie Gelderland bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;
- *Groene ontwikkelingszone*
gebied met een andere bestemming dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met het Gelders natuurnetwerk;

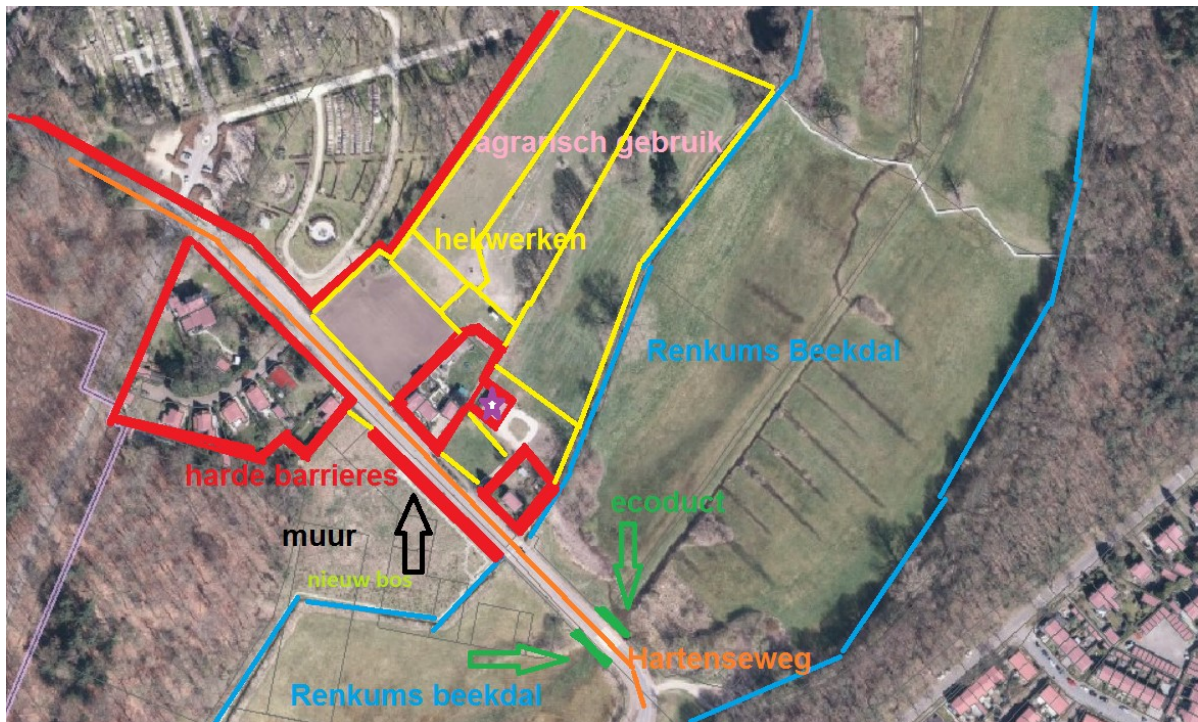
Concreet en samengevat houdt dit in dat:

- Het Geldersch NatuurNetwerk (GNN) is neergelegd op / toegekend aan gebieden die natuur zijn OF gebieden waar een concrete natuurdoelstelling op ligt.
- De Groene Ontwikkelingszone (GO) is neergelegd op gebieden die geen natuur zijn en geen direct natuurdoel hebben.

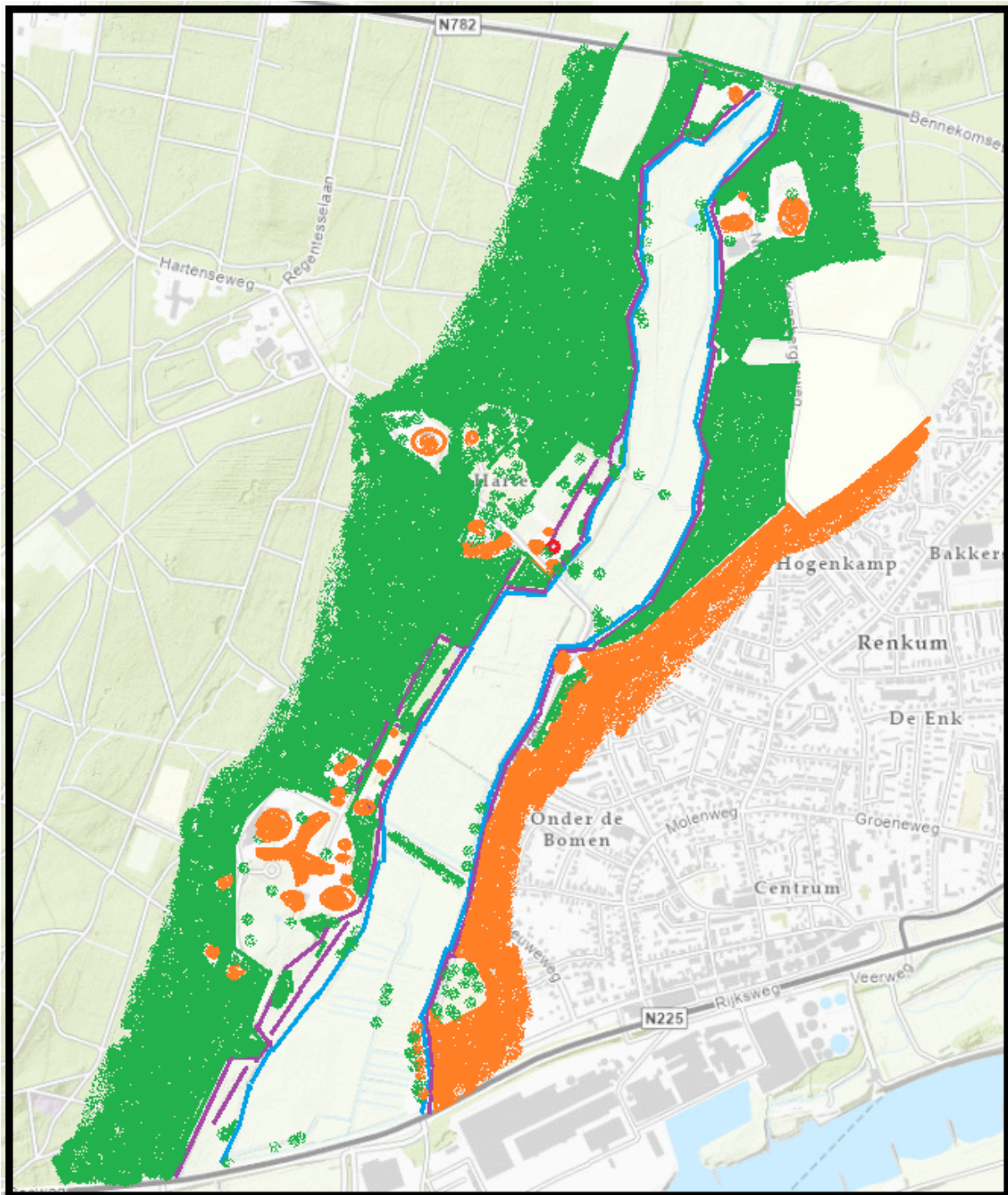
Deze gebieden kunnen wel de potentie (o.a. qua ligging) hebben om ooit (deels) om te vormen naar natuur, veelal ter vergroting van het nabij gelegen GNN dan wel als verbindingzone tussen GNN-gebieden. Maar om daar natuur te ontwikkelen kan een grondeigenaar subsidie aanvragen dan wel zijn ontwikkelingen in het GO mogelijk met natuurcompensatie / inrichting. Dus door (kleine) ontwikkelingen kunnen delen van de GO later ook natuur worden. Nadat deze natuur geworden zijn worden die gebieden vaak door de provincie opgenomen in het Geldersch NatuurNetwerk.

Hartenseweg 7 ligt in het GO en dit gebied is dus geen natuur. Maar als er een toegestane ontwikkeling zich aandient, zoals de omvorming van de agrarische schuur naar een woning en het weghalen van het planologisch toegestane agrarische gebruik ter plaatse, dan dient conform provinciaal beleid ter plaatse ook natuur aangelegd te worden. Dat is precies wat hier gebeurt.

Voor het overige wordt ook verwezen naar de beantwoording in de raadsmemo (zaaknummer 126445) van 22-09-2020 op de vragen van de fractie van GroenLinks over Hartenseweg 7. Daarin is uitgebreid uitgelegd en in gegaan op vragen over GNN, GO, Natura 2000, de Renkumse Poort en wel of geen barrièrewerking. Die uitleg wordt hier ook gebruikt als reactie op de ingediend zienswijzen. Deze memo is als Bijlage 6 bijgevoegd.

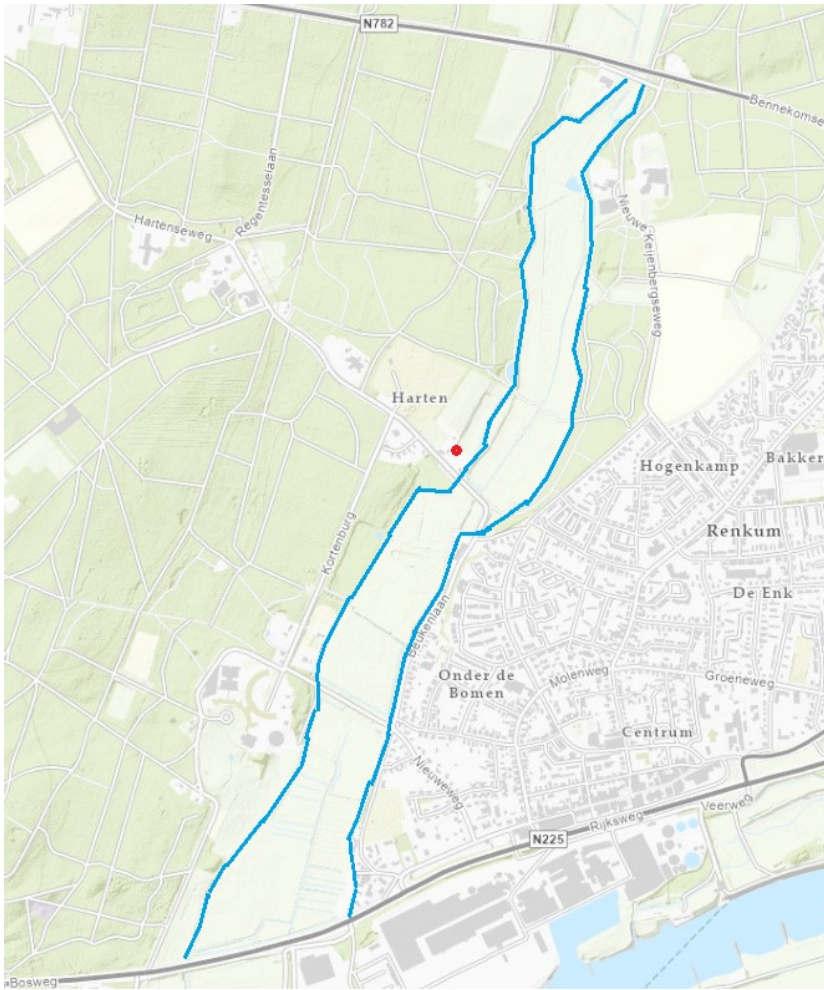


Afbeelding: 6.1: Impressie barrières en ligging Renkums Beekdal en plangebied (paarse 'ster'). Daaruit blijkt dat er in de huidige situatie al grote barrières aanwezig zijn, en een noord-zuid verbinding over de Hartenseweg ter plaatse van Hartenseweg 5 tot en met de begraafplaats er niet is. Dit door de Hartenseweg, de bebouwing, hekwerken en met name de monumentale muur aan de zuidzijde van de Hartenseweg. Ten zuiden van de monumentale muur is nieuw bos aangelegd.



Afbeelding 6.2: schets feitelijke situatie en ligging 'Renkum Beekdal' en zijn omgeving en het plangebied. Het Renkum beekdal ligt (ter plaatse) in feite tussen de oostelijke en westelijke door mensen gecreëerde en verhoogd liggende beken (de blauwe lijnen). Met de paarse lijnen is globaal de start van het hoogteverschil aangegeven tussen beekdal en omgeving. Met groen zijn het bos en de boomgroepen weergegeven. Met oranje is de bebouwing weergegeven. Hartenseweg 7 is met rode cirkel weergegeven. Hieruit blijkt dat Hartenseweg 7 niet in het feitelijke beekdal ligt en ter plaatse ook geen sprake is van een 'flessenhals' in het beekdal.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)



Afbeelding 6.3: versimpelde schets feitelijke situatie en ligging 'Renkum Beekdal' en zijn omgeving en het plangebied. Het Renkum beekdal ligt (ter plaatse) in feite tussen de oostelijke en westelijke door mensen gecreëerde en verhoogd liggende beken (de blauwe lijnen) (hier is ook de 'knik' in het beekdal te zien ter plaatse van de Hartenseweg). Hartenseweg 7 is met rode cirkel weergegeven.

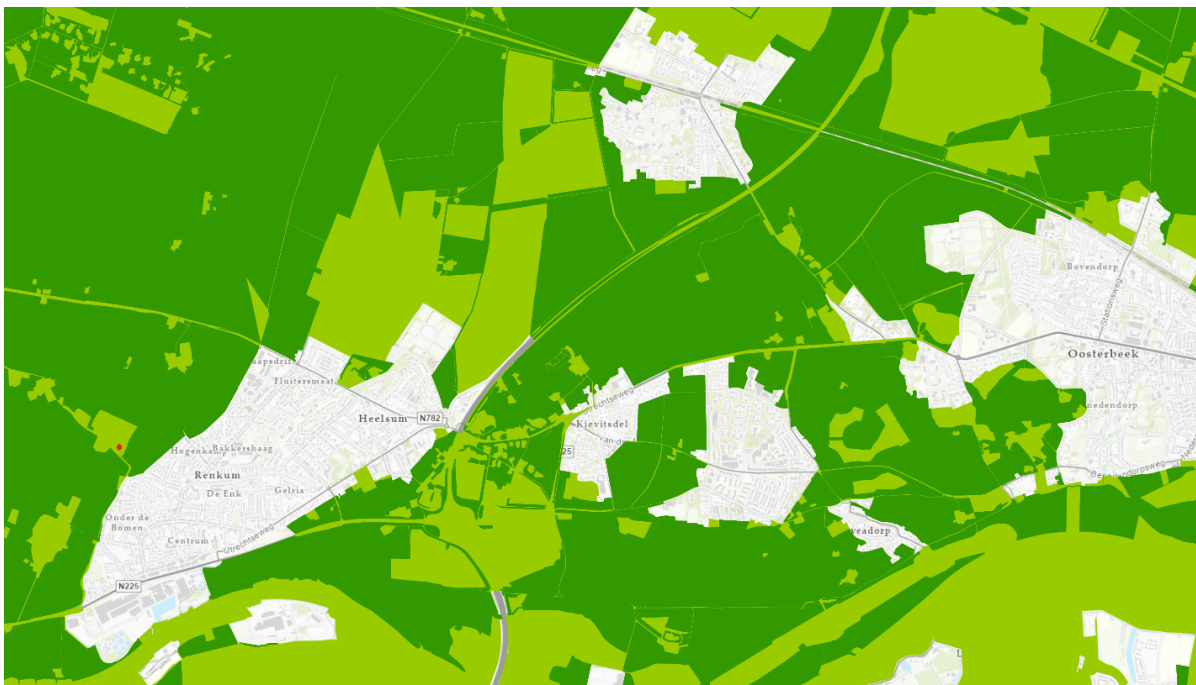
e. **Samengevat**

- Het plangebied ligt niet in Natura 2000 en heeft geen invloed daarop, zie ook de afbeeldingen 4.3 en 6.5.
- Het gebied ligt niet in het Gelders NatuurNetwerk (GNN), zie de afbeelding 4.4 en 6.4.
- Het gebied ligt niet in het Renkums Beekdal, wel er tegenaan, zie afbeeldingen 6.1, 6.2 en 6.3.
- Het gebied ligt wel in de Groene Ontwikkelingszone (GO), net als vrijwel alle woningen in het buitengebied van de gemeente, zie afbeelding 6.3.
- Het plan is niet in strijd met provinciaal beleid (voor o.a. het GO). Zie hiervoor ook de inspraakreactie van de provincie genoemd in hoofdstuk 6.1. Het plan zorgt juist voor behoud en versterking van de kernkwaliteiten van de GO en is daarmee in overeenstemming met de doelstelling van het provinciaal beleid.
- Het plan is niet in strijd met de gemeentelijke 'Omgevingsvisie Renkum 2040' en 'Landschapsbasisplan 2040'. Het betreft 'slechts' de vervanging van een bestaande agrarisch gebouw door een iets kleiner woongebouw, waardoor de openheid en doorzichten niet worden aangetast net als de natuurwaarden. Sterker nog, de natuurwaarden worden juist vergroot.
- Het gebied is nooit onderdeel geweest van de plannen voor het verplaatsen van het bedrijventerrein in het Renkums Beekdal, en is daar ook niet mee in strijd. De bestaande

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)

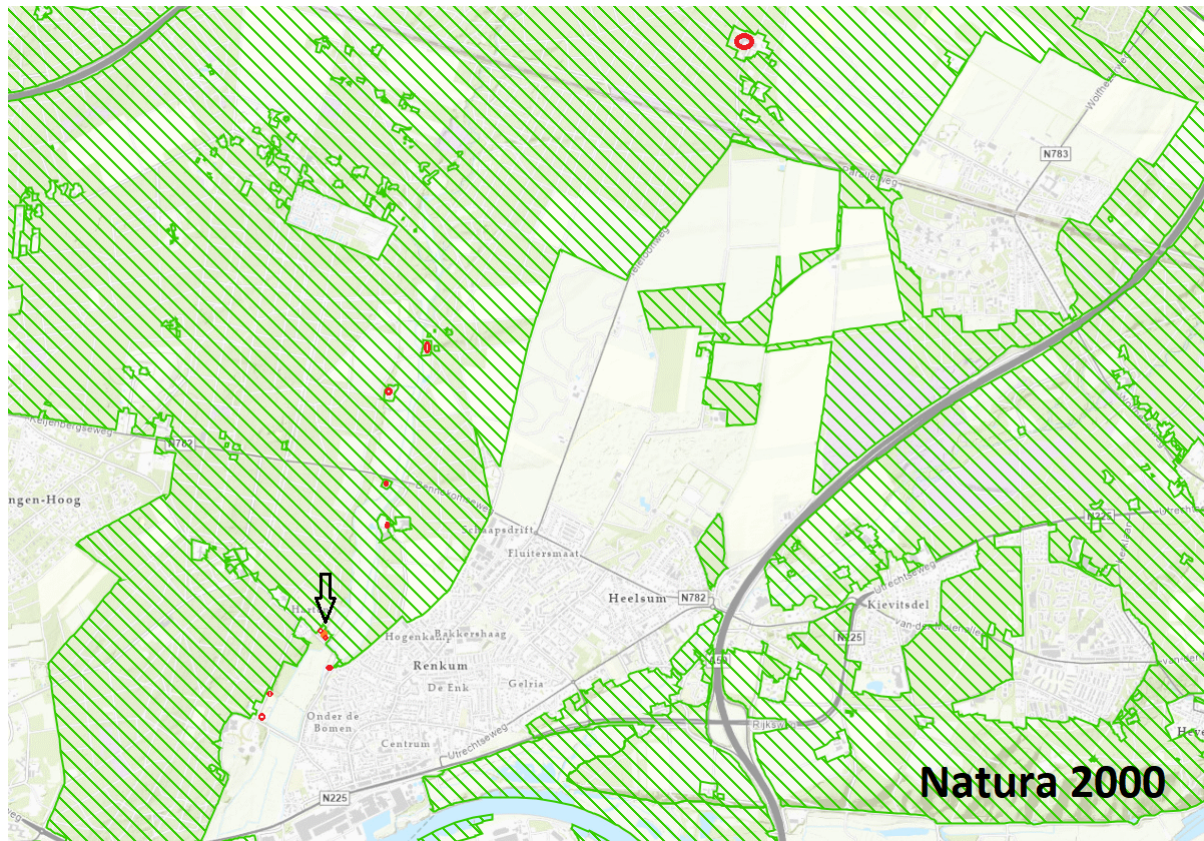
naastgelegen woningen aan de Hartenseweg 5, 9, 11 en verder zijn nooit (serieus) onderdeel geweest voor sanering vanuit de provincie, en zijn dat nog steeds niet.

- Het plan is niet in strijd met en zorgt niet voor beperkingen voor het provinciale plan 'Veluwe 2010' (Hert aan de Rijn) voor de 'Renkumse Poort'.
- Het plan zorgt niet voor meer barrièrewerking voor dieren.
- Het plan zorgt juist voor het realiseren van natuur (tegen het beekdal aan) conform provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Dit is gewaarborgd met het opnemen van een 'voorwaardelijke verplichting' in de regels van het bestemmingsplan waarbij het terrein ingericht moet zijn conform de 'Landschappelijke inpassing' en op de wijze zoals genoemd in het 'Groen- en beheerplan' zoals opgenomen in het 'Beeldkwaliteitplan en Groen- en beheerplan' voordat er gewoond mag worden.
- Er is in de regels vastgelegd dat er geen verlichting mag zijn in de bestemming 'Natuur' en 'Tuin-3' en in de bestemming 'Wonen-3' is aangegeven dat er aan de gevels van de woning maximaal 3 buitenlampen die naar beneden moeten schijnen mogen komen.
- Het plan zorgt voor het vervallen van het planologisch recht op agrarisch (mede)gebruik van het perceel met bijbehorende mogelijke (planologische) milieuhinder. Ook zorgt het voor het verdwijnen van de (paarden)schuur (bouw en gebruik).
- De oppervlakte van de nieuwe woning wordt kleiner dan die van huidige schuur en het bestemmingsplan laat bijgebouwen niet toe. Het zorgt voor een vergelijkbare bebouwing ter plaatse als in de huidige situatie. Het is als het ware het voorzetten van een bestaand bebouwingslint met woningen (zonder dat er een nieuwe bouwmassa wordt gecreëerd).
- het plan zorgt niet voor precedentwerking (in de directe omgeving) omdat het hier gaat om het vervangen van een bestaand gebouw door een kleiner gebouw op dezelfde locatie.
- De bestemmingsregels in de gekozen bestemmingen in dit bestemmingsplan zijn bewust strenger / strikter dan de standaardregels voor de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' in de gemeente Renkum. Daarom zijn hier specifieke bestemmingen gecreëerd.
- De gewenste beeldkwaliteit en inrichting wordt gewaarborgd door het 'Beeldkwaliteitplan en Groen- en beheerplan'. Met de inrichting wordt juist de bemeste grond afgegraven en wordt het terrein natuurlijk en ecologisch ingericht conform de doelstelling van de provincie en de gemeente.



Afbeelding 6.4: Kaart Geldersch NatuurNetwerk (GNN) met donker groene kleur en Groene Ontwikkelingszone (GO) met licht groene kleur. Met rood de locatie van Hartenseweg 7 en GO.

Bestemmingsplan 'Hartenseweg 7, 2023' (11-05-2023)



Afbeelding 6.5: Natura 2000-gebied (groene arcering). Met diverse bebouwing nabij het Renkums Beekdal die allen niet in Natura 2000-gebied liggen, zoals Beekdalhoeve, de beken, Hartenseweg 5, 9 en 11, Manege Quadenoord, Quadenoord 4, Hotel Buunderkamp, Ommuurde Tuin, Kortenoord 14, Beukenlaan 52 en in oranje Hartenseweg 7.