

12 JAN. 2026

Gemeente Renkum

T.a.v. Gemeenteraad

Postbus 9100

6860 HA Oosterbeek

GEMEENTE RENKUM		
13 JAN 2026		
INB.NR:		

Zienswijze tegen ontwerp-TAM-omgevingsplan Prins Bernhardweg 1

Datum: 12-1-2026

Indieners: (direct) omwonenden Prins Bernhardweg 1

Inleiding

De locatie vormt de grens van een waardevolle open groene ruimte aan de zuidzijde van Oosterbeek, grenzend aan landgoedzones en de Groene Ontwikkelingszone. In deze zone zijn vergezichten, doorzichten over het glooiende maaiveld, lage hagen en enkele solitaire bomen bepalend voor de beleving van het landschap. Dit open karakter is geen toevalligheid, maar een bewuste beleidskeuze in de Omgevingsvisie Renkum 2040 en bijbehorende planregels: dorpsranden en de grote open ruimte tussen spoorlijn en bebouwde kom blijven open en groen; nieuwe bebouwing is slechts na zware afweging en met compensatie toelaatbaar; openheid, zichtlijnen en morfologie (hoogteverschillen) worden expliciet beschermd.

In de gemeentelijke Landgoederenvisie 2018 ('Glinsterend in het groen') worden de aan landgoederen grenzende gebieden aangewezen als onderdelen van de 'landgoedbiotoop', waarbij de formeel aangeduide open ruimte en de relaties met de omgeving bescherming verdienen. Voor de beleving van de landgoederen zijn de vergezichten uitdrukkelijk van belang. De langere zichtlijnen (onder meer vanaf de wijngaard en de open flanken richting het boerenerf) dragen het open landschapsbeeld. Realisatie van woningbouw op De Hes zal in de winterperiode boven de boomtoppen zichtbaar zijn; juist daarom staat de beleving van de open ruimte onder druk en vergt de zuidwestzijde extra terughoudendheid.

Conclusie

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan voor Prins Bernhardweg 1 verkleint de open ruimte en tast de openheid van de dorpsrand aan, verruimt planologische mogelijkheden op een manier die handhaving op openheid en zichtlijnen onmogelijk maakt, is strijdig met gemeentelijk en provinciaal beleid en mist juridische borging van landschapsversterking. Bovendien voegt het woningen toe die niet in het woonbeleid passen en primair het privé-belang van de initiatiefnemer dienen (één woning om middelen te genereren en één 'oude-dag-woning'). Wij verzoeken het college:

1. het ontwerpplan in deze vorm niet vast te stellen;
2. de huidige bescherming van openheid en de groene buffer te behouden;
3. bebouwing, indien toch overwogen, compact binnen het bestaande bouwvlak te situeren en ondergeschikt te houden aan het hoofdhuis;
4. een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor uitvoering én instandhouding van landschapsversterking;
5. de aanlegvergunningplicht te herstellen en expliciete planregels op te nemen die openheid en zichtlijnen waarborgen;
6. af te zien van ruime afwijkingsmogelijkheden die de openheid en cultuurhistorische waarden ondermijnen;
7. hooguit één woning te overwegen op de plek van de te slopen schuur, mits dit aantoonbaar past binnen beleid en met harde borging van landschapswaarden;
8. een nieuwe participatieronde te organiseren.

Onderbouwing van de punten

2. Huidige bescherming in het omgevingsplan

Het vigerende omgevingsplan kent de functie 'Agrarisch met waarden – Landschap' met duidelijke regels: buiten het bouwvlak zijn gebouwen uitgesloten; erfafscheidingen blijven open en laag; openheid betekent dat doorzichten en zichtlijnen intact blijven. Voor paden, verhardingen en aanplant van bomen en hagen geldt een aanlegvergunningplicht met afwegingskader, waaronder een maximum aantal bomen per hectare. Deze regels behouden de openheid en maken handhaving mogelijk. Tuinen van bewoners aan de Evert van Wilpweg hebben bovendien een aanduiding 'Specifieke vorm van waarde – landschap' en aanlegvergunningplicht, waardoor openheid en morfologie daar geborgd zijn. Het TAM-plan creëert ongelijkheid door deze borging niet op te nemen.

3. Ontwerp–TAM aantasting van de openheid

De bouw van twee woningen op deze locatie veroorzaakt aantasting van de openheid en het zicht op de monumentale boerderij en kapschuur. Dit staat haaks op de Omgevingsvisie Renkum 2040, waarin expliciet is vastgelegd dat dorpsranden en open ruimtes groen en open moeten blijven. Het plan doorbreekt de groene buffer die de openheid van de dorpsrand moet waarborgen. Door deze bebouwing verdwijnen doorzichten en vergezichten die kenmerkend zijn voor het landschap. Daarnaast leidt het tot verlies van privacy en verhoogde lichtvervuiling. Deze strijdigheid met gemeentelijk beleid onderstreept de noodzaak tot heroverweging.

De bestemming 'Tuin' is nieuw. Slechts een gedeelte van het perceel waarop de tuinbestemming rust, heeft de gebiedsaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – landschap'. Voor de overige gedeelten van de gronden waarop de bestemming tuin rust, is dus in het geheel geen aanduiding 'Specifieke vorm van waarde – landschap' opgenomen. Dit terwijl de (achtertuinen) van sommige omwonenden wel een dergelijke aanduiding hebben.

Bovendien geldt dat een gedeelte van het plangebied waar vroeger de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschap' op rustte nu vervangen door de bestemming 'Tuin'. In het oude bestemmingsplan was in de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschap' voor het planten van bomen een aanlegvergunning nodig. In artikel 4.5.3 is een afwegingskader opgenomen voor deze aanlegvergunning waarin een maximaal aantal bomen per ha geldt (zie ook eerdere toelichting). Een dergelijke aanlegvergunning of enig andere planregel die het aantal bomen maximeert of koppelt aan het Landschappelijk inpassingsplan ontbreekt in de bestemming 'Tuin'. Wél zijn bomen toegestaan binnen de bestemming 'Tuin'. Dit zou betekenen dat een onbeperkt aantal bomen geplant zou kunnen worden, in ieder geval meer dan zijn ingetekend in het Landschappelijk inpassingsplan. Dit zou een bedreiging kunnen zijn voor het behoud van de openheid van de dorpsrand. Naast de aantasting van openheid en zichtlijnen leidt het plan tot verlies van privacy voor omwonenden en verhoogde lichtvervuiling door de toegevoegde woningen. Deze effecten ondermijnen de kwaliteit van het woon- en leefmilieu en versterken de bezwaren tegen de situering van bebouwing aan de dorpsrand.

4. Woonbeleid en regionale woonagenda – strijdigheid en eigen belang

Het Programma Wonen 2024–2028 legt nadruk op betaalbaarheid en variatie. Het TAM–plan voegt uitsluitend dure vrijstaande woningen toe en draagt niet bij aan starters, aandachtsgroepen of doorstroming. Uit de motivering blijkt bovendien dat de woningen

primair dienen om financiële middelen te genereren (één woning) en om een 'oude-dag-woning' voor de initiatiefnemer te realiseren (de andere). Dit is evident privé-belang en geen algemeen belang. Het plan past niet binnen de regionale woonagenda en staat haaks op de beleidsdoelen. Dit is strijdig met artikel 5.64 Omgevingsverordening Gelderland. Het argument dat betaalbaarheid 'financieel niet rond te krijgen' zou zijn, betreft een probleem van de initiatiefnemer en doet niets af aan de verplichting tot naleving van beleid.

5. Strijdigheid met provinciaal beleid

De locatie maakt deel uit van de Groene Ontwikkelingszone (GO), een kernonderdeel van provinciaal beleid. Ontwikkeling in deze zone is alleen toegestaan bij aantoonbare, evenredige versterking van natuur en landschap, binnen een concrete termijn en geborgd door een voorwaardelijke verplichting in het omgevingsplan (art. 5.25 Omgevingsverordening Gelderland). Deze borging ontbreekt, waardoor uitvoering en instandhouding van maatregelen niet verzekerd zijn. Dit ondermijnt de kernwaarde van de GO en maakt versterking van natuur en landschap niet juridisch afdwingbaar.

Het TAM-plan voldoet niet aan deze vereisten en is daarmee strijdig met zowel de Omgevingsvisie Gaaf Nederland als de Omgevingsverordening Gelderland. Deze strijdigheid weegt extra zwaar, omdat de GO bedoeld is om openheid en landschappelijke kwaliteit duurzaam te beschermen. Volgens de Omgevingsvisie Gaaf Nederland (p. 47) geldt dat bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt is, met voorkeur voor benutting van bestaande gebouwen en concentraties van bebouwing. Uitbreiding aan de dorpsrand zonder noodzaak, zoals in het TAM-plan, is strijdig met artikel 5.44 Omgevingsverordening (beschermen van landschap).

6. Participatie en handhaafbaarheid

Participatie is niet zorgvuldig verlopen: het participatieverslag geeft een onvolledig en onjuist beeld van bezwaren; buurtbewoners konden dit niet controleren en zijn niet vooraf geïnformeerd dat het verslag onderdeel van de besluitstukken zou zijn. Dit strookt niet met de kernwaarden transparantie en inclusiviteit onder de Omgevingswet. Gezien de wisseling van huiseigenaren en de impact van het plan verzoeken wij om een nieuwe participatieronde. Tegelijk ontbreken handhaafbare planregels voor openheid: zonder aanlegvergunningplicht en zonder maxima voor opgaande beplanting is behoud van zichtlijnen niet afdwingbaar.

Slot en ondertekening

Wij vertrouwen erop dat de gemeenteraad onze zienswijze zorgvuldig meeweegt bij de besluitvorming. Het behoud van openheid, landschappelijke kwaliteit en naleving van gemeentelijk en provinciaal beleid is van groot belang voor de leefbaarheid en cultuurhistorische waarden van Oosterbeek. Wij verzoeken u daarom dringend om het ontwerp-TAM-omgevingsplan in de huidige vorm niet vast te stellen en de genoemde punten in onze zienswijze te honoreren.

Wij danken u voor uw aandacht en zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Tevens behouden wij ons het recht voor om onze zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de raadsvergadering.

Namens de indieners,

[Redacted] (correspondent)

E-mail [Redacted]