

Bestemmingsplan

Renkums Beekdal



Gemeente Renkum, mei 2006

Inhoud

TOELICHTING.....	1
1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.	2
1.3 Vigerend plan	2
1.4 Opzet	3
2 Ruimtelijk beleid.....	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.1.1 Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling	5
2.1.2 Natuur voor mensen mensen voor natuur: nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw.	7
2.1.3 Habitat- en Vogelrichtlijn	8
2.2 Provinciaal beleid.....	8
2.2.1 Streekplan Gelderland 2005	8
2.2.2 Veluwe 2010; een kwaliteitsimpuls	10
2.2.3 Reconstructie Veluwe	10
2.2.4 Gebiedsplan natuur en landschap.....	11
2.2.5 Ecologische poorten Veluwe: verrijking van landschap en biodiversiteit	12
2.3 Gemeentelijk beleid	13
2.3.1 Landschapsontwikkelingsplan	13
2.3.2 Recreatie en toerisme in Renkum: visie op toekomstig recreatief beleid	14
2.3.3 Visie agrarische enclave.....	14
2.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied.....	14
2.3.5 Antennebeleid gemeente Renkum	15
2.4 Conclusies	15
3 Onderzoek	17
3.1 Ontstaansgeschiedenis	17
3.2 Bodem	17
3.3 Archeologie	19
3.4 Waterhuishouding	21
3.5 Flora en fauna.....	22
3.6 Verkeer	22
3.7 Het bedrijventerrein	22
3.8 Sanering en herinrichting bedrijventerrein	23
3.9 De Ommuurde tuin.....	26
4 Wijze van bestemmen	26
5 Procedure	27
5.1 Vooroverleg	27
5.2 Zienswijzen	27
6 Economische uitvoerbaarheid	28

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor dat deel van het Renkums beekdal waar nu nog het bedrijventerrein Beukenlaan ligt. Dit bedrijventerrein zal gesaneerd worden en het oorspronkelijk beekdal zal hersteld worden. Dit bestemmingsplan maakt deze omzetting planologisch mogelijk.

Tevens voorziet het bestemmingsplan in de bestemming van de Ommuurde tuin gelegen aan de westzijde van het Renkums beekdal en een naastgelegen woning aan de Kortenburg 14. Genoemde plandelen: het bedrijventerrein, de Ommuurde tuin en de woning aan de Kortenburg 14 waren opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2001. Omdat Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 oktober 2001 (RE2001.29727) aan genoemde plandelen goedkeuring hebben onthouden is, gelet op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het opstellen van een nieuw plan verplicht. De daarvoor gestelde termijn is reeds verlopen.

Alleen voor het bestaande bosgebiedje in de noordwest hoek van het bedrijventerrein is dit plan een bestemmingsplan in de zin van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt ten westen van de kern Renkum en vormt onderdeel van het Renkums beekdal. Het gebied wordt globaal begrensd door de Hartenseweg, de Beukenlaan en de Kortenburg.

1.3 Vigerend plan

In het bestemmingsplan Buitengebied dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2001, had het bedrijventerrein Beukenlaan de bestemming 'bedrijventerrein' met de bestemmingscategorie A, voor bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3a en tevens voor een gedeelte een rubber verwerkend bedrijf.

Ten zuiden van het bedrijventerrein ligt een gebied met de bestemming 'Bos- en natuurgebied' en de bestemmingscategorie 'natuurgebied'.

Het plan is gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 oktober 2001 (RE2001.29727).

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan artikel 16, lid 1, sub a en artikel 16, lid 2, sub a van de voorschriften, betreffende de bestemming 'bedrijventerrein' met de bestemmingscategorie A. De motivatie hiervoor was dat het beleid uit het rapport 'Veluwe 2010; een kwaliteitsimpuls', dat voorziet in herstel van het Renkums beekdal en sanering van het bedrijventerrein, in het bestemmingsplan geen doorvertaling krijgt. Gedeputeerde Staten hebben in november 2000 dit rapport vastgesteld.

Het bestemmingsplan dient een op deze ontwikkeling afgestemde bestemming en voorschriften te bevatten, aldus Gedeputeerde Staten.

In verband hiermee is tevens goedkeuring onthouden aan de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 32) voor wat betreft deelgebied 6 (bedrijventerrein Beukenlaan). Deze beschrijving gaat nog uit van de ontwikkeling als bedrijventerrein voor kleine en middelgrote bedrijven. Dit acht de provincie in strijd met het Veluwe 2010 beleid. Tot slot is ook goedkeuring onthouden aan artikel 33, lid 2 sub 5 zijnde de wijzigingsbepalingen voor het bedrijventerrein. De provincie miste hier de wijzigingsmogelijkheid naar natuurgebied.

De gemeenteraad heeft tegen het goedkeuringsbesluit betreffende het bedrijventerrein beroep aangetekend. In haar uitspraak van 22 januari 2003 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit beroep ongegrond verklaard. De afdeling was van mening dat de omvorming van het bedrijventerrein naar een natuurgebied een reëel beleidsvoornemen was.

Aan de bestemming 'bos- en natuurgebied' voor de westelijke rand van het beekdal direct ten zuiden van het bedrijventerrein Beukenlaan, is eveneens goedkeuring onthouden. Motivatie hiervoor was dat binnen deze bestemming nog een woning ligt die ten onrechte geen woonbestemming heeft gekregen. Daarnaast ligt binnen de bestemming een terrein dat gebruikt wordt voor de biologische tuinbouw. Het betreft staat bekend als de 'Ommuurde tuin'. De provincie acht het positief bestemmen meer recht doen aan de feitelijke situatie. Daarbij is de provincie van mening dat het gebruik niet in strijd is met het beleid ten aanzien van het Renkums beekdal.

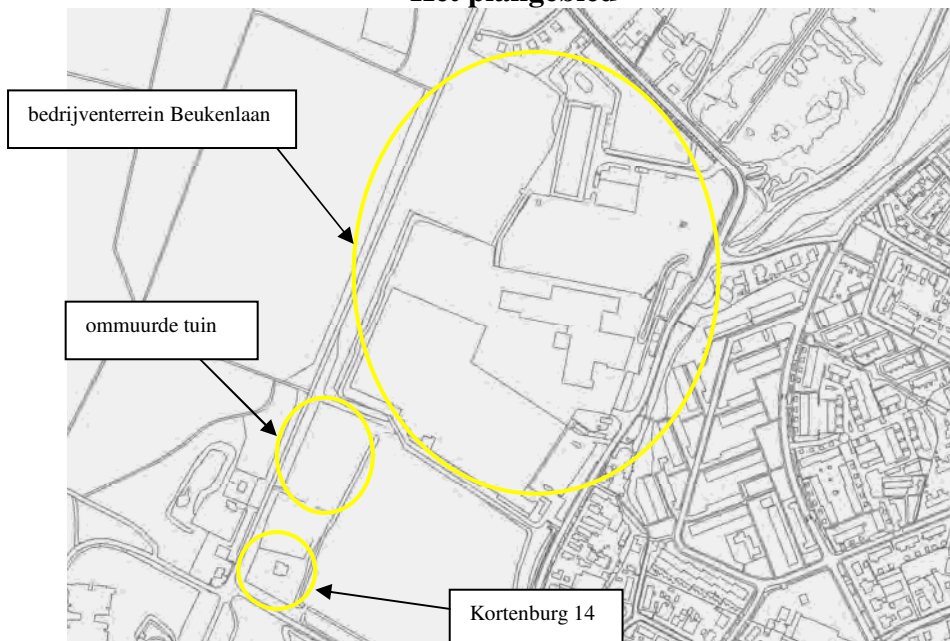
Voor de plandelen uit het bestemmingsplan Buitengebied van 28 februari 2001, waaraan goedkeuring is onthouden geldt nog het bestemmingsplan Buitengebied 1973. In dit plan heeft het bedrijventerrein Beukenlaan de bestemming 'industrie en handel'. Het beekdal ten zuiden van het bedrijventerrein heeft de bestemming 'agrarisch gebied I'.

1.4 Opzet

Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemming van het te saneren bedrijventerrein Beukenlaan en een direct ten zuiden daarvan gelegen terrein.

Hoofdstuk 2 van dit plan geeft het ruimtelijk relevant beleid weer. Vervolgens staat in hoofdstuk 3 welk onderzoek is verricht ten behoeve van onder meer de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan (artikel 9, Bro 1985). Hoofdstuk 4 vervolgt met een toelichting op de planvoorschriften. In hoofdstuk 5 wordt weergegeven wat de resultaten zijn van en het vooroverleg ex artikel 10 Bro en de inspraak. In hoofdstuk 6 wordt tot slot de economische uitvoerbaarheid verantwoord.

Het plangebied



Plankaart bestemmingsplan buitengebied 1973



2 Ruimtelijk beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, zonder concrete beleidsbeslissingen. De nota vervangt de VINEX en het Structuurschema Groene Ruimte en integreert de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en het Structuurschema Groene Ruimte deel 2.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek richt het beleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden;
- borging van veiligheid.

Motto van de nota is ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’. Het accent van de nota ligt op ontwikkeling en minder op ordening.

Rijk, provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief de robuuste verbindingen.

Het Rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. Deze moet in 2018 gerealiseerd zijn.

De netto begrensde EHS, d.w.z. EHS exclusief natte natuur en robuuste verbindingen, moet in 2008 in de bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Het Rijk realiseert samen met de provincie een aantal robuuste ecologische verbindingen, waaronder de Renkumse poort. De verbindingen hebben als functie natuur, met uitzondering van die delen die door middel van agrarisch natuurbeheer worden gerealiseerd. Voorzover de ecologische functie dit toelaat dragen de verbindingen ook bij aan versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit en betere toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

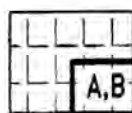
De netto begrensde Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangeduid als beschermde gebieden. Hier geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een ‘nee-tenzij’ regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Voor de bruto begrensde natuur en robuuste verbindingen geldt een planologische basisbescherming.

De Veluwe is als Nationaal Landschap aangewezen. Hier dienen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten behouden te blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt.

In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen.

Plankaart bestemmingsplan buitengebied 2001



BEDRIJVENTERREIN

- I cat. 1 en 2 bedrijven
- II cat. 1, 2 en 3a bedrijven
- R rubber verwerkend bedrijf



zone groenvoorziening



zone ten behoeve van de bescherming van
archeologische waarden

Binnen een Nationaal Landschap zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap behouden of versterkt worden. De kernkwaliteiten van de Veluwe zijn:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- actieve stuifzanden;
- de grootte en aaneengeslotenheid van het bos.

Binnen nationale landschappen zou ruimte moeten zijn voor woningbouw voor ten hoogste eigen bevolkingsgroei en regionale en lokale bedrijvigheid. Provincies zijn verantwoordelijk voor uitwerking van het beleid voor nationale landschappen.

2.1.2 Natuur voor mensen mensen voor natuur: nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw.

De nota van het Ministerie van LNV uit juli 2000 omvat de periode 2000 – 2010.

De hoofddoelstelling van het beleid is het behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Hiertoe zal de volgende inzet nodig zijn:

- realisatie van de ecologische hoofdstructuur voortzetten; gebieden die binnen de begrensde EHS vallen worden beschermd tegen nieuwe ontwikkelingen die daarmee in strijd zijn.
- in 2005 is de EHS volledig begrensd en ruimtelijk veiliggesteld tot op bestemmingsplanniveau;
- versterking landschappelijke identiteit en kwaliteit;
- behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit.

Ingezet wordt op een breed natuurbeleid, dat wil zeggen:

- natuur heeft een intrinsieke waarde, een belevings- en een gebruikswaarde
- natuur begint bij de voordeur
- natuur is een verantwoordelijkheid van de hele samenleving

Het streven is de Veluwe-Utrechtse Heuvelrug tot één samenhangend natuurgebied van formaat te ontwikkelen. Dit betekent dat een robuuste verbinding tussen Veluwe en Utrechtse Heuvelrug gerealiseerd moet worden. De doorsnijding met infrastructuur moet worden verminderd en betere doorgangen naar lage, vochtige gebieden, zoals naar de Rijn zijn nodig. De Renkumse poort is aangegeven als droog-nat verbinding tussen de Veluwe en de Neder-Rijn.

De nota signaleert de versnippering van de ecologische hoofdstructuur door infrastructurale barrières. De kruisingen van de robuuste verbindingzones als onderdeel van de EHS met infrastructuur (verkeers-, rail- of waterwegen) worden aangeduid als grijs-groene kruispunten. Het grijs-groene kruispunt van de A12/HST-oost met de ecologische hoofdstructuur richting rivierengebied zal als voorbeeldproject worden uitgewerkt. Het Renkums beekdal, inclusief het bedrijventerrein Beukenlaan valt geheel binnen de ecologische hoofdstructuur.

2.1.3 Habitat- en Vogelrichtlijn

De doelstelling van de Habitat- en Vogelrichtlijn is het beschermen van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde dier- en plantensoorten (soortbescherming alsmede het tot stand brengen van een samenhangende Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000)).

De gebieden die het meest geschikt zijn in het kader van de bescherming van vogelsoorten, zijn aangewezen als beschermingszones. Ook de Veluwe is aangewezen als speciale beschermingszone inzake de Vogelrichtlijn (aanwijzingsbesluit LNV; nr. N/2000/305; 24 maart 2000). Het plangebied valt echter geheel buiten de aangewezen speciale beschermingszone Veluwe.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Streekplan Gelderland 2005

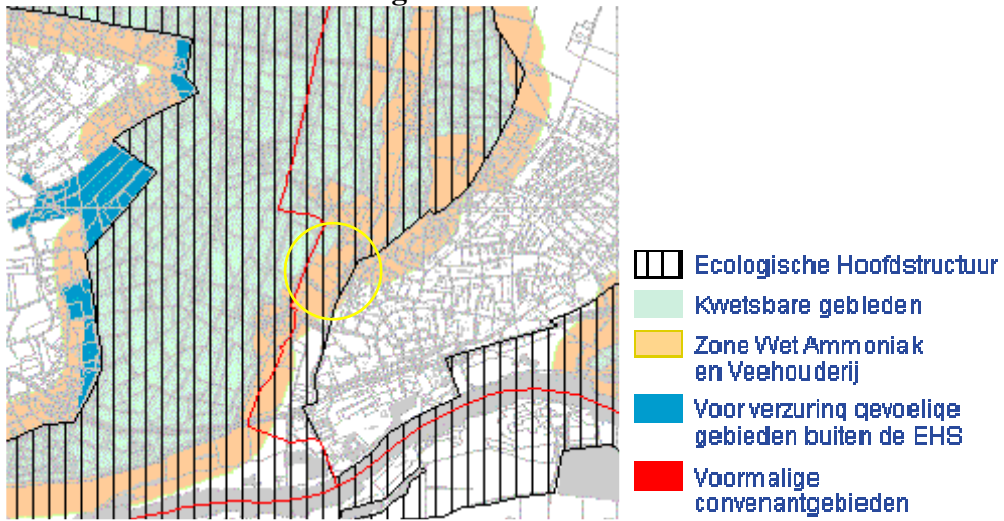
In het Streekplan Gelderland 2005 maakt het bedrijventerrein Beukenlaan onderdeel uit van het Groen Blauw Raamwerk en is aangeduid als EHS Natuur.

In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en belangen. Niet-agrarische bedrijvigheid kan effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving. Daarom staat in het groenblauwe raamwerk functieverandering naar gebiedsgebonden functies voorop. Dit zijn onder meer natuurbeheer en extensieve (verblijfs)recreatie.

De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Ecologische hoofdstructuur



Speciale beschermingszone Veluwe



Het grijze gebied is de beschermingszone

2.2.2 Veluwe 2010; een kwaliteitsimpuls

De nota is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland in november 2000.

De Veluwe is het grootste bos- en natuurgebied van Nederland. Delen van de Veluwe zijn in de loop der jaren echter ernstig aangetast. Verstedelijking, wegeaanleg, militair gebruik en de groei van recreatieterreinen hebben de ruimtelijke samenhang verstoord. Milieuvervuiling heeft geleid tot aantasting van ecosystemen en grootschalige waterwinning heeft geleid tot verdroging van bossen, beekdalen en natte natuur in de randgebieden.

Ondanks in het verleden gevoerd beleid moet en kan er nog veel gebeuren om de kwaliteit van de Veluwe te optimaliseren. De nota 'Veluwe 2010' geeft het beleid aan voor de regio Veluwe. De nota is bedoeld om concrete projecten uit te voeren die de Veluwe een kwaliteitsimpuls moeten geven. Daarbij is samenwerking tussen alle betrokken partijen van groot belang.

Doelstellingen van het plan zijn onder andere:

- het CVN ontwikkelen tot een groot, aaneengesloten natuur, cultuur- en boslandschap, met zo min mogelijk barrières voor mensen en dieren;
- behoud van biodiversiteit, rust, ruimte en hoge kwaliteit van milieu en water;
- uitstekende moderne recreatievoorzieningen;
- passeerbaar maken van hoofdwegen en minder verkeer op binnenwegen;
- versterkte samenhang tussen Veluwe en omgeving door ecologische poorten en nieuwe natte natuur in beekdalen en kwelgebieden;
- landbouw met grondgebonden bedrijven en kansen voor agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer en biologische landbouw;
- bescherming van natuur, cultuur en landschap.

Voor het Renkums beekdal zijn de volgende projecten uit 'Veluwe 2010' van belang:

- realisatie ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones;
- realisatie ecologische poorten, waaronder de ecologische poort Renkum;
- vermindering rasters;
- realisering grote graasweiden;
- milieuherstel voor bos en natuur, tegengaan verzuring, vermesting;
- veiligheid, rust en passeerbaarheid binnenwegen bevorderen;
- aanleg wildviaducten;
- herstel en onderhoud sprengen en beken;
- vermindering grondwateronttrekking;
- behoud, verbetering en promotie van archeologische en cultuurhistorische projecten.

Het Renkums beekdal is te ontwikkelen tot een gaaf beekdallandschap dat tevens fungeert als verbinding tussen de Veluwe en de grote rivieren.

2.2.3 Reconstructie Veluwe

Het reconstructieplan Veluwe is een plan op hoofdlijnen om de ruimtelijke en milieuproblematiek op de Veluwe in de komende 12 jaar aan te pakken.

Aanleiding voor het reconstructieplan is de gewenste herstructurering van de intensieve veehouderij.

Doelstelling van de reconstructie is het geven van kwaliteitsimpulsen aan een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de daarmee samenhangende leefbaarheid in het landelijk gebied, op een dusdanige manier, dat de verscheidenheid en de eigen identiteit van de Veluwe (CVN en de randen) behouden blijven. De Zuid Veluwe, waaronder de gemeente Renkum valt niet onder de in de reconstructiewet aangegeven reconstructiegebieden maar is wel opgenomen in het reconstructieplan.

De gemeente Renkum valt binnen het Centraal Veluws Natuurgebied, aangeduid als de 'Eindeloze Veluwe'. Hier zijn de prioritaire doelen:

- kwaliteitsverbetering natuur
- natuur, water en cultuurhistorie als thema's voor recreatieontwikkeling
- behouden en versterken natuurlijke en landschappelijke overgangen tussen CVN en randgebieden

Om te komen tot het voorkeursalternatief voor de 'Eindeloze Veluwe' hebben in eerste instantie de majeure projecten uit Veluwe 2010 prioriteit; dit zijn o.a. Groei en krimp verblijfsrecreatie, Renkumse Poort, Fietstotaalplan en Autoluwe wegen.

De ecologische poorten uit Veluwe 2010 zijn opgenomen in de groene wiggen van de reconstructie. Voor de inrichting van de groene wiggen gelden de volgende aanknopingspunten:

- ruimtelijke kwaliteit verbeteren;
- benutting van watersystemen;
- extensivering grondgebonden landbouw;
- verbetering milieuomstandigheden;
- ecologische poorten en verbindingzones realiseren;
- afname verstening.

2.2.4 Gebiedsplan natuur en landschap

In het gebiedsplan staan de mogelijkheden die de Subsidieregelingen Agrarisch Natuurbeheer en Natuurbeheer aan grondgebruikers bieden voor het realiseren van natuur- en landschapsdoelen. Het gebiedsplan beperkt zich tot terreinbeheer. Het geeft de gewenste locaties, hoeveelheden en soorten natuur aan.

De Zuid-Veluwe biedt ongekende mogelijkheden voor een grote eenheid natuur. De ecologische poort bij Renkum en Heesum naar de Rijnuiterswaarden is als prioritair gebied aangegeven, dat wil zeggen dat het realiseren van nieuwe natuur hier prioriteit heeft.

De hoofdlijnen van Veluwe 2010 zijn in het gebiedsplan vertaald in de volgende concrete doelen voor zover relevant voor het Renkums beekdal:

- verbeteren van de inrichting voor soorten zoals edelhert en das in de omgeving van ecologische verbindingzones als de Heesumse en Renkumse beken;
- het hele gebied van de Renkumse poort is aangegeven als prioritair gebied voor de realisering van nieuwe natuur.

Het gebiedsplan geeft aan waar welke subsidies mogelijk zijn voor natuurontwikkeling en (agrarisch) natuurbeheer.

Voor het Renkums beekdal komen we de volgende natuurdoeltypen tegen, waarvoor een bijdrage mogelijk is:

- moeras (8,3 ha)
- bloemrijk grasland (42,6 ha)

2.2.5 Ecologische poorten Veluwe: verrijking van landschap en biodiversiteit (Provincie Gelderland, november 2002)

In de beleidsnota ‘Veluwe 2010; een kwaliteitsimpuls’ zijn 10 ecologische poorten aangegeven. Een van deze poorten is de Renkumse poort. Het verkennend onderzoeksrapport ‘ecologische poorten Veluwe’ werkt de ambities voor de ecologische poorten nader uit.

De nota stelt dat door allerlei ontwikkelingen vooral de overgangszones van de Veluwe naar de rivieren en Randmeren in kwaliteit zijn afgenomen. Het concept van de ecologische poorten is uitgewerkt om deze achteruitgang te stoppen en natuur- en landschapswaarden te ontwikkelen. Ecologische poorten zijn landschappelijk en ecologische waardevolle overgangen. Ze omvatten de droge stuwwal, de randzone met kwelgebieden en de rijke natte gebieden zoals de uiterwaarden. In de overgangen zijn mogelijkheden voor de ontwikkeling van vochtige schraalgraslanden, hellingbossen, moerassen en volwaardige beeksystemen. Deze ontwikkeling betekent grote winst voor biodiversiteit en het herstel van de samenhang tussen de Veluwe en de grote rivieren enerzijds en de randmeren anderzijds.

Per poort zijn de ambities uitgewerkt die betrekking hebben op:

- grond- en oppervlaktewater;
- ruimtelijke samenhang Veluwe en aangrenzende natuurgebieden;
- de uitbreiding van het leefgebied voor grote zoogdieren;
- cultuurhistorie.

Het voornemen is het poortenbeleid in het kader van ‘Veluwe 2010’ binnen 10 jaar te realiseren.

In bestemmingsplannen zou het poortconcept als basis moeten dienen voor de ruimtelijke afweging van functies.

De Renkumse poort wordt gevormd door het stroomgebied van de Renkumse en Heelsumse beken. De Renkumse Poort wordt gezien als één van de meest oorspronkelijke overgangen van de Veluwe naar de Neder-Rijn. Het is een gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden maar ook met veel en grote barrières.

Ambities voor de Renkumse poort zijn:

- herstel en ontwikkeling van het bekecosysteem;
- herstel van ruimtelijke samenhang;
- uitbreiding van het leefgebied van het edelhert ten zuiden van de A12 tot en met de uiterwaarden
- uitbreiding leefgebied wild zwijn tussen A12 en spoorlijn Utrecht – Arnhem

2.2.6 Haalbaarheidsstudie Renkumse Beek; kosten en baten van herstel van een ecologische verbindingszone

Het rapport van Alterra uit 2000 onderzoekt de haalbaarheid van herstel van het Renkums beekdal en verplaatsing van het bedrijventerrein.

De aanleiding voor het onderzoek was tweërlei. Ten eerste stagneerde de herinrichting van het bedrijventerrein door de vondst van asbest in de bodem en ten tweede werd steeds meer onderkent dat het bedrijventerrein een obstakel vormt in het Renkums beekdal en daarmee de functie van ecologische verbindingszone belemmert.

In het onderzoek zijn drie situaties nagegaan.

Situatie 1: ontwikkeling als bedrijventerrein

situatie 2: ontwikkeling naar beekdallandschap

Situatie 3: ontwikkeling groen bedrijventerrein in rand beekdal

De conclusie van het rapport is dat de ontwikkeling naar een beekdallandschap haalbaar is maar dat het vooral een politieke afweging is om daadwerkelijk te kiezen voor situatie 2.

De gemeenteraad van Renkum heeft bij besluit van 27 juni 2001 en 25 juni 2003 haar voorkeur uitgesproken voor volledige sanering van het bedrijventerrein en inrichting tot beekdallandschap.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeenteraad heeft op 28 september 2005 het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. De algemene doelstelling van het LOP is de versterking van de leefomgeving van bewoners en van de natuurlijke omgeving en waarborging van het cultureel erfgoed voor toekomstige generaties.

Het opheffen/verplaatsen van het bedrijventerrein Beukenlaan wordt als project in het LOP vermeld.

De beekdalen zijn een kenmerkend onderdeel uit het Renkumse landschap. Ze vormen de verbinding tussen het Veluws bosgebied en de uiterwaarden. Hier geldt de ambitie ze weer als langgerekte, aaneengesloten landschappelijke eenheden zichtbaar en herkenbaar te maken. Terugbrengen van hun éénduidige karakter en tegengaan van versnippering staan centraal. Versterken van de ecologische kwaliteiten en ecologische verbindingsfunctie is een tweede hoofddoelstelling.

Versnippering en opdeling van de ruimte wordt tegengegaan door barrières op te heffen, doorzichten te creëren en te kiezen voor een eenduidige inrichting. Voor het gehele beekdal geldt de doelstelling van inrichting in (half) natuurlijk grasland, eventueel met extensieve begrazing. Zowel natuurorganisaties komen voor beheer in aanmerking als agrariërs, waarbij extensief gebruik voorop staat. Daar waar beken in de loop van de tijd een ondergronds verloop hebben gekregen zullen de waterlopen weer bovengronds komen te lopen, zodat de landschappelijke continuïteit weer zichtbaar wordt.

2.3.2 Recreatie en toerisme in Renkum: visie op toekomstig recreatief beleid

In de beleidsnota 'Recreatie en toerisme in de gemeente Renkum', die in juni 1999 door de gemeenteraad is vastgesteld, staat het volgende. De gemeente wil bij toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen allereerst uitgaan van het groene karakter van de gemeente. Ontwikkelingen mogen zeker niet ten koste gaan van de groene identiteit. Ten tweede wordt gestreefd naar kwalitatief hoogwaardige voorzieningen. Renkum steekt nu al met verschillende onderdelen van het toeristisch product boven het gemiddelde uit. Het betreft hier onder meer het bijzondere landschap en de goed ontwikkelde hotelsector.

De toeristisch-recreatieve identiteit van de gemeente Renkum kan als volgt worden weergegeven.

- natuur
- cultuur
- onderdeel van Veluwe

De sanering van het bedrijventerrein zal de toeristisch-recreatieve identiteit van de gemeente versterken.

2.3.3 Visie agrarische enclave

Op initiatief van Natuurmonumenten is een samenwerking totstandgekomen tussen provincie Gelderland, gemeente Renkum, GLTO, landgoedeigenaren, Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten. Dit samenwerkingsverband heeft het project Renkumse enclave opgestart met als doel te komen tot een gezamenlijke visie voor het gebied en een strategie die leidt tot realisering van deze visie. De begrenzing van het plangebied zijn de fysieke grenzen van de landbouwenclave inclusief het bosgebied aan de westkant van de enclave tot aan de gemeentegrens.

De opdracht voor het project is verstrekt aan de Dienst Landelijk Gebied Gelderland (DLG) die onder meer de projectleiding verzorgt. Het bovengenoemde samenwerkingsverband heeft een visie opgesteld, bestaande uit een kaart met toelichting. De visie schetst een gewenst beeld op de middellange en lange termijn voor de agrarische enclave. Dat beeld is gebaseerd op reeds vastgelegd beleid van rijk, provincie en gemeente en de inbreng van de belanghebbenden in het gebied. De visie geeft de gewenste ontwikkeling voor natuur, recreatie, landbouw en landgoederen aan. De gemeenteraad van Renkum heeft op 24 september 2003 ingestemd met de visie (kaart + toelichting) en aangegeven deze als bouwsteen voor een nieuw bestemmingsplan te zullen gebruiken.

In de visie staat het beekdal aangegeven als verbindingszone voor het edelhert. Tevens wordt gestreefd naar een verdere natuurontwikkeling (bloemrijk grasland) in en langs het beekdal.

2.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied

In de beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2001, is bedrijventerrein Beukenlaan als apart

deelgebied aangegeven. Voor het overige valt het Renkums beekdal binnen deelgebied 3 'beekdalen'.

De beschrijving in hoofdlijnen (artikel 32) van het bestemmingsplan geeft aan dat het bedrijventerrein Beukenlaan in zijn geheel een barrière vormt voor de ontwikkeling van het beekdal als ecologische verbindingszone.

Als doel voor het gebied is de herontwikkeling en revitalisering als bedrijvenlocatie voor kleine en middelgrote bedrijven genoemd. De hoofdfunctie is derhalve bedrijvigheid en de nevenfunctie natuur- en landschap.

Voor de beekdalen is het doel het versterken en ontwikkelen van de functie van de beken en beekdalen als ecologische verbindingszones. De hoofdfunctie is natuur en landschap en de nevenfunctie extensieve recreatie.

Natuurdoelstellingen zijn bepalend voor het beleid voor de beekdalen. Dit houdt in dat de gebruiksintensiteit van de agrarische gronden in de beekdalen op termijn teruggebracht dient te worden en dat recreatieve en bedrijfsmatige functies op termijn uit deze gebieden dienen te verdwijnen. Extensief recreatief medegebruik, met name recreatief wandelen moet mogelijk blijven.

2.3.5 Antennebeleid gemeente Renkum

In het antennebeleid van de gemeente Renkum, vastgesteld door het college op 15 januari 2002 is aangegeven in welke gebieden antenne-installaties toelaatbaar zijn.

Volgens het beleid wordt bij bouwaanvragen voor een antenne-installatie een negatief welstandsadvies gegeven in de o.a. volgende situaties:

- in of nabij natuurgebieden, beekdallandschappen;
- in karakteristieke kleinschalige of open cultuurlandschappen;
- op landgoederen en buitenplaatsen.

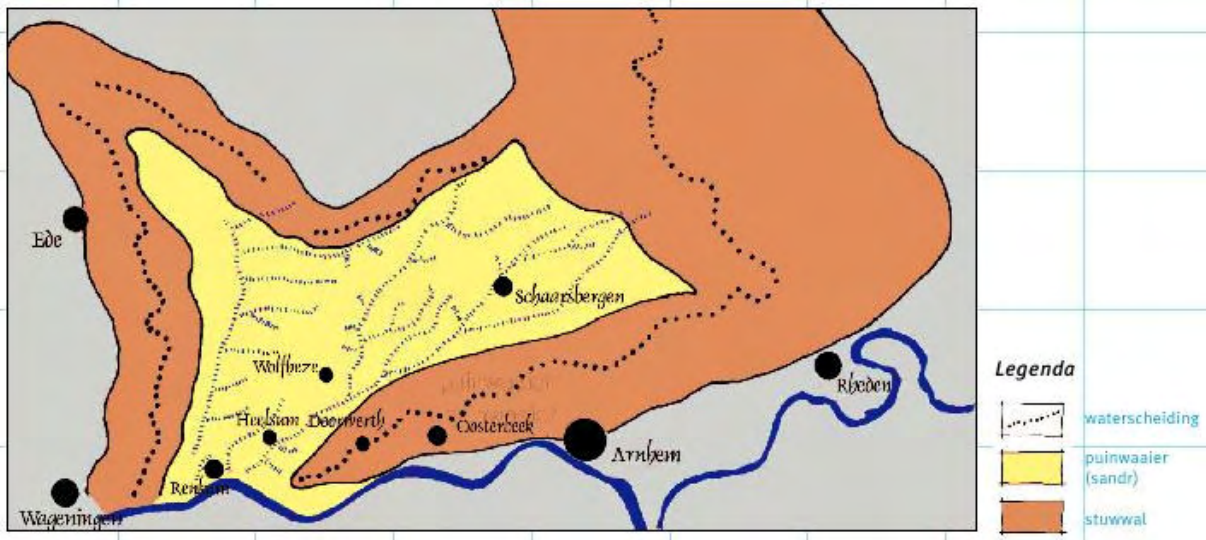
Het Renkums beekdal valt binnen het landelijk gebied. Hier geldt dat masten niet in of aan de rand van waardevol open gebied geplaatst mogen worden.

2.4 Conclusies

Het beleid van diverse overheden richt zich op realisatie van de ecologische hoofdstructuur en –verbindingszones. Het Renkums beekdal vormt hierin een belangrijke schakel. De sanering van het bedrijventerrein en herstel van het beekdal past in de beleidsuitgangspunten voor realisatie van de EHS en met name de ecologische poorten rondom de Veluwe.

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente stemt voor wat betreft het bedrijventerrein Beukenlaan niet overeen met het geformuleerde beleid voor het Renkums beekdal. Dit is ook de reden dat Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden aan de voorschriften met betrekking tot dit bedrijventerrein. Deze correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voorziet in een planologische regeling die overeenstemt met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid aangaande het beekdal.

Stuwwal en sandr



Bodemkaart



3 Onderzoek

3.1 Ontstaansgeschiedenis

De ontwikkeling van het landschap in de gemeente Renkum is sterk bepaald door de aanwezigheid van stuwwallen en de tussenliggende sandr (puinwaaier). De stuwwallen zijn hooggelegen droge zandgebieden, die gevormd zijn in de ijstijden. Het ijs kroop door de rivierdalen en duwde grote massa's grond voor zich uit. De stuwwal tussen Lunteren en Wageningen, westelijk van de agrarische enclave bij Renkum, bestaat uit een heuvelrug met een maximale hoogte van ruim 50 meter. De voornamelijk uit rivierafzettingen bestaande heuvelrug is door het landijs opgeduwd tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien. De stuwwal vormt samen met de Utrechtse Heuvelrug een karakteristieke boog rond het glaciaal bekken van de Gelderse Vallei.

De stuwwal van Arnhem is weliswaar sterk aangetast door bebouwing en infrastructuur maar vormt nog altijd een waardevol geomorfologische element.

Toen in het laat-Weichselien het ijs de Rijn belemmerde om in noordelijke richting te blijven stromen heeft deze zijn loop via de IJsselvallei verlegd naar het westen. Daarna zijn delen van de stuwwal van Arnhem geërodeerd.

Met het smelten van het ijs kon het water alleen in zuidelijke richting over de stuwwallen. Veel zand en grind is meegenomen en in waaivorm weer afgezet. De sandr of spoelzandwaaier van Wolfheze is de grootste spelzandwaaier in ons land; zeldzaam, redelijk gaaf en daarom zeer waardevol.

De Renkumse en Heelsumse beken doorsnijden de sandr. Ze maken onderdeel uit van een systeem van droge dalen, dat tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien, onder meer in de sandr is gevormd.

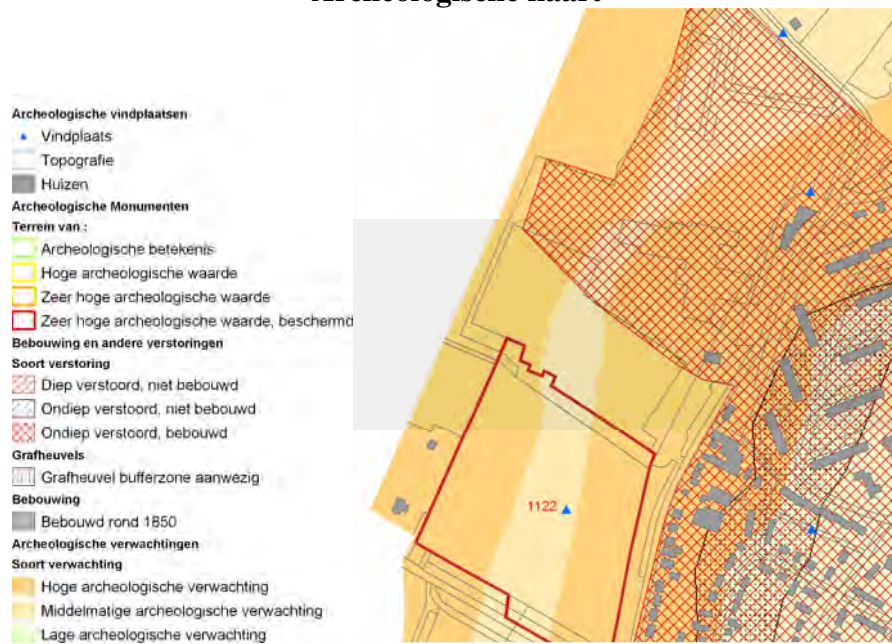
Het Renkums beekdal heeft een asymmetrisch dwarsprofiel. De oostzijde is steil en de westzijde glooiend. Dit heeft te maken met de bodemkundige verschillen tussen de twee zijden. De oostelijke dalwand is gevormd in grindrijke pakketten smeltwaterafzettingen behorend tot de sandr. De westelijke dalwand bestaat uit verspoelde stuwwalafzettingen met daarop dekzanden die daar door de overwegend westenwinden in de luwte zijn afgezet. De oostelijke steile dalwand is vergraven voor grindwinning. Een deel van de bebouwing van Renkum (Beukenlaan en Onder de Bomen) ligt binnen deze steilrand.

3.2 Bodem

In de bodem van het beekdal vinden we op 1 tot 4 meter diepte een kleine grindlaag of grof zand. Daaronder ligt ongestoord gestuwd materiaal of grof zand. Het grindlaagje geeft de overgang aan van een duidelijke fase van een hoge erosieintensiteit tijdens de laatste ijstijd naar een rustiger erosie- en sedimentatiefase erna. Na de ijstijden werd bij een veranderend klimaat en door stagnerende afvoer hier en daar veen gevormd.

Het bedrijventerrein is opgehoogd en geëgaliseerd met zand ten behoeve van de vestiging van de bedrijven. Bij de herinrichting van het terrein zal het oorspronkelijke reliëf hersteld worden. Aangezien op het bedrijventerrein bodemverontreiniging voorkomt, onder meer door asbest, zal een saneringsplan worden uitgewerkt.

Archeologische kaart



Historische atlas 1865-1912



3.3 Archeologie

Het aantal archeologische monumenten, beschermd door de Monumentenwet, is zeer groot in Renkum. Het betreft hier voornamelijk grafheuvels, maar ook kerkheuvels en restanten van voormalige kastelen maken hiervan deel uit.

Het grote aantal grafheuvels uit het Neolithicum en de Bronstijd laat zien dat het gebied vanaf het Neolithicum in gebruik is genomen. Nederzettingen uit deze periode zijn in dit gebied nog niet aangetoond, hoewel die er zeker geweest moeten zijn en voor een deel nog in de bodem verborgen liggen. Ook in de periode na het Neolithicum en de Bronstijd, namelijk in de IJzertijd en de Romeinse tijd, moet het gebied bewoond geweest zijn, hoewel er vrijwel geen sporen zijn teruggevonden.

Historische bronnen geven aan dat ook in de Vroege en de Late Middeleeuwen het gebied steeds bewoond is gebleven. Renkum wordt in 970 al voor het eerst genoemd, Heelsom in 1016. Sporen uit de Middeleeuwen zijn te vinden bij de verlate nederzetting Wolfheze (kerk en hof) en bij het kasteelterrein Grunsfoort (14^e eeuw) in het Renkums beekdal, direct ten zuiden van het bedrijventerrein.

Langs de flanken van het beekdal liggen veel grafheuvels uit steen- en bronstijd. Ter hoogte van Oranje Nassau's Oord zijn de fundamenteën van het oude kasteel Grunsfoort te vinden. In de vroege middeleeuwen lag in het dal een bewoningskern, de buurtschap Harten van negen boerderijen tussen Quadenoord en de Hartenseweg. De boerderijen Everwijnsgoed en De Beken staan op de plek van twee van deze oude boerderijen. De buurtschap is in de 18e eeuw verdwenen.

Naast de al bekende archeologische vindplaatsen en terreinen is een aantal delen van de gemeente aan te wijzen als archeologisch kansrijk. De kans dat hier archeologisch waardevolle zaken in de bodem aanwezig zijn is vrij groot.

Dit hangt samen met de voorkeur in een bepaalde periode en in een bepaald landschapstype voor bepaalde typen vestigingslocaties. In het algemeen kan gesteld worden dat tot in de Middeleeuwen vooral overgangsgebieden tussen verschillende soorten landschappen de voorkeur genoten. In de gemeente Renkum zijn dat de stuwwalranden. De indicaties zijn aangegeven op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente heeft het grootste deel van het betreffende plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat de relatieve dichtheid van archeologische verschijnselen naar verwachting groot is. Het gaat daarbij vooral om nederzettingsresten vanaf het Neolithicum. Alleen het laagste deel van het beekdal heeft een middelmatige archeologische verwachtingswaarde.

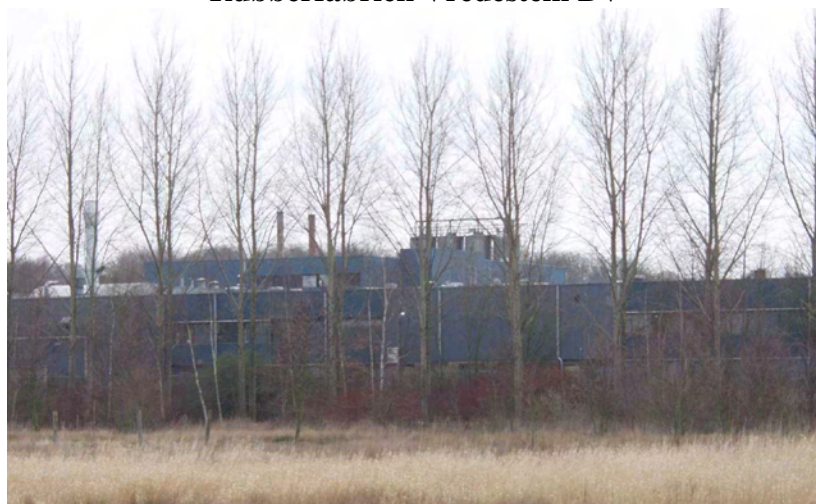
Ter plaatse van het bedrijventerrein is de bovengrond ondiep verstoord als gevolg van bebouwing.

Bij omzetting van het bedrijventerrein naar natuur zal rekening gehouden moeten worden met de archeologische waarden om beschadiging en verstoring van het bodemarchief te vermijden. Uitgangspunt is dat ontgraven wordt tot aan het oorspronkelijk maaiveld. Alleen de ophogingen ten behoeve van het industrieterrein worden verwijderd. Het bodemarchief wordt zodoende in tact gelaten.

Beken in het beekdal



Rubberfabriek Vredestein BV



3.4 Waterhuishouding

Vanaf de 16e eeuw werden kunstmatige beken gegraven om watermolens te laten draaien. In de 18^e eeuw functioneerden in het Renkums beekdal acht watermolens. Het waren papier-, koren- en oliemolens. Uit de papiermolens ontstond de huidige papierindustrie.

De natuurlijke beken gaven niet voldoende water om de watermolens te laten draaien. Daarom groef men sprengkoppen waaruit het grondwater omhoog welde. Voor het aandrijven van een watermolen is ten minste 1,5 meter hoogteverschil nodig. Om voldoende hoogteverschil te krijgen zijn de beken opgeleid. Het verhang van de beken werd zo klein mogelijk gehouden door langs de flanken van het beekdal nieuwe beddingen te graven. In de opgeleide delen van de beek werd een leemlaag aangebracht om waterverlies tegen te gaan. Ook werden vijvers aangelegd waarin het water 's nachts opgespaard kon worden.

Op plaatsen waar voldoende hoogteverschil was bereikt bouwde men watermolens. Alleen op landgoed Quadenoord vinden we nu nog de restanten van een papiermolen, die tot 1921 heeft gefunctioneerd.

In het Renkums beekdal vinden we van noord naar zuid de volgende beken:

- Molenbeek
- Paradijsbeek
- Bosbeek
- Oliemolenbeek
- Halveradsbeek
- Kortenburgsebeek
- Beek in het broek

De oorsprong van het bedrijventerrein ligt ook bij de papierindustrie. Al op historische kaarten is ter plaatse van het bedrijventerrein een papierfabriek aangeduid.

Het benedendal van de Renkumse beek staat onder invloed van het Rijnwater. Het water komt bij hoge waterstanden het beekdal in en houdt dan uitstroming van het beekwater tegen.

Na sanering van het bedrijventerrein zal het beekdal hersteld worden. Ook de beken zullen hun oorspronkelijke loop weer kunnen volgen. Voor de waterhuishouding betekent dit dat het oorspronkelijke watersysteem wordt hersteld. Het bedrijventerrein dat nagenoeg geheel verhard en bebouwd was verdwijnt. Daarvoor in de plaats komt grasland. Regenwater kan daardoor direct in de bodem infiltreren. Het water dat niet in de bodem wegzakt zal via de beken afgevoerd worden naar de Rijn. In het laagste deel van het beekdal zal een moerassig gebied ontstaan.

Het beleid van het waterschap Vallei & Eem, dat de beken in beheer heeft, is erop gericht het water langer in het beekdal vast te houden. Dit zal bereikt worden het aanleggen van moerasgebieden in het zuidelijk deel van het beekdal en door aanleg van drempels in de beken.

3.5 Flora en fauna

Ten behoeve van de sanering van het bedrijventerrein Beukenlaan is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. (SAB, 21 april 2005).

De quick scan doet de aanbeveling bij de sloop van gebouwen na te gaan welke soorten zich ophouden (bijvoorbeeld vleermuizen en steenmarter). Bij aanwezigheid van deze soorten is ontheffing vereist op basis van de Flora en faunawet en kunnen compenserende en mitigerende maatregelen nodig zijn. Ontheffingen zullen naar verwachting worden verleend omdat het belang van de natuurontwikkeling ruimschoots opweegt tegen de beperkte en tijdelijke nadelen voor beschermde soorten. Sloop van gebouwen zou in de periode van half oktober tot half maart moeten plaatsvinden om verstoring op vogels te voorkomen.

De Dienst Landelijk Gebied is verantwoordelijk voor de sanering van het bedrijventerrein en zal de genoemde aanbevelingen naleven.

De eindconclusie van de quick scan is dat de nieuwe inrichting van het terrein leidt tot een versterkte samenhang van natuurgebieden en bijdraagt aan de doelstellingen van het natuurbeleid ter plaatse.

3.6 Verkeer

Het huidige bedrijventerrein heeft duidelijk een verkeersaantrekkende werking. Na sanering vervallen de verkeersstromen naar en van het terrein. Het plangebied zal na herinrichting alleen toegankelijk zijn voor wandelaars.

Ten behoeve van het hoofdkantoor van de Bilderberggroep blijven een aantal parkeerplaatsen gehandhaafd. Deze parkeerplaatsen kunnen in de weekenden ook benut worden door recreanten.

3.7 Het bedrijventerrein

Aan het eind van de 19e eeuw gingen de papiermolens aan de Hartenseweg over van water- naar stoomkracht. Zo ontstond de Van Gelder Papierfabriek. Vanwege de zeer goede kwaliteit van het beekwater werden fijne papiersoorten vervaardigd. Tot 1963 werd het beekwater door Van Gelder Papier gebruikt als proceswater. Daarna werd gebruik gemaakt van grondwater dat uit de bodem werd opgepompt. Het Van Gelder concern ging in 1981 failliet en in 1987 is een deel van de fabriek in het beekdal gesloopt.

Inmiddels was in de zeventiger jaren de Vredestein fabriek naast de Van Gelder Papierfabriek gebouwd. Dit was de opvolger van de Hevea rubberfabriek te Heveadorp.

Het bedrijventerrein Beukenlaan heeft anno 2004 een oppervlakte van 12 hectare. De Vredestein fabriek neemt meer dan de helft van deze oppervlakte in beslag. De bebouwing van Vredestein heeft een industrieel karakter. Het grootste gedeelte van de door de rubberfabriek gebruikte grond is bebouwd met één groot gebouw.

Naast de Vredestein fabriek zijn diverse kleinere bedrijven op het terrein gevestigd (zie bijlage). Deze zijn aanéengeschakeld gebouwd zonder verdiepingen en hebben een rommelig karakter.

3.8 Sanering en herinrichting bedrijventerrein

Het college van Gedeputeerde Staten is opdrachtgever en bestuurlijk eindverantwoordelijke voor het project Renkums Beekdal. De doelstelling van het project is het verbeteren en herstellen van de ruimtelijke kwaliteit van het beekdallandschap tot een volwaardig beekecosysteem en doorgang voor het edelhert en andere diersoorten, ter plaatse van het bedrijventerrein Beukenlaan, door het beëindigen en verwijderen van een ongewenste functie op een verkeerde plek, namelijk op de kwelzone midden in het Renkums beekdal. Het projectgebied betreft het bedrijventerrein Beukenlaan zoals aangegeven in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Renkum en met uitzondering van het kantoor van de hotelketen Bilderberg.

Op 15 oktober 2003 is door de ministeries van LNV en VROM, de provincie Gelderland en de gemeente Renkum het samenwerkingsconvenant Renkumse Beek getekend. Dit convenant is de basis om te komen tot een integrale ontwikkeling van het Renkums Beekdal. Door het beëindigen van alle bedrijfsactiviteiten ter plaatse en herstel van het beekdal wordt onder meer uitvoering gegeven aan het Veluwe 2010 beleid.

De gemeente Renkum onderkent dat de herinrichting van het beekdal een versterking kan betekenen van de lokale toeristische structuur, wat ten goede kan komen aan de economische ontwikkeling m.n. van de toeristische en culturele sector.

In het samenwerkingsconvenant verklaart de gemeente Renkum dat zij ruimtelijke procedures en vergunningen zal afstemmen op de realisatie van het project. Ook zal de gemeente de gronden die in haar bezit zijn ter beschikking stellen voor natuurontwikkeling.

De kosten voor het project zijn begroot op 36 miljoen euro. Het project loopt tot 31 december 2008. Op dat moment zijn de aanwezige bedrijven verplaatst, de vrijgekomen bedrijfsgebouwen afgebroken, het terrein gesaneerd en is door herinrichting van het terrein het oorspronkelijk Renkums beekdal hersteld.

Voor het Renkums beekdal is door de Dienst Landelijk Gebied een herinrichtingsplan opgesteld. Het college van B. & W. heeft bij besluit van 20 juni 2005 (nr. 47278) ingestemd met het inrichtingsplan.

De Dienst Landelijk Gebied heeft per 1 januari 2004 de onderhandelingen over verwerving en bedrijfsverplaatsing gestart. Inmiddels zijn de meeste bedrijven op het bedrijventerrein verworven; met enkele bedrijven dient nog overeenstemming bereikt te worden (zie bijlage).

De bedrijven zullen of hun activiteiten staken of op een andere locatie worden voortgezet. Zowel het rijk als de provincie hebben voor aankoop en verplaatsing van bedrijven de nodige middelen beschikbaar gesteld. Het streven is de bedrijven via minnelijke aankoop te verwerven. De verwerving en waardebeoordeling van de bedrijven op het bedrijventerrein Beukenlaan gebeurt conform de methode Onteigeningswet. Hierbij wordt uitgegaan van volledige schadeloosstelling, inkomensschade en eventueel bijkomende schades. Van financiële schade bij bedrijven zal geen sprake zijn.

Indien minnelijke verwerving niet mogelijk blijkt zal als uiterste middel onteigening nodig zijn.

De noordelijke helft van het bedrijventerrein is voor een groot deel in eigendom van de gemeente Renkum.

Verschillende bedrijven zoeken een nieuwe vestigingsplaats. Binnen de gemeente Renkum zijn, vanwege het restrictieve beleid binnen het Centraal Veluws Natuurgebied, geen

mogelijkheden tot de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Voor hervestiging van bedrijven zijn wel diverse bestaande locaties beschikbaar zowel in de gemeente als in de directe omgeving. Het gaat daarbij binnen gemeente Renkum om bedrijventerrein Schaapsdrift, enkele verspreide locaties te Renkum en bedrijventerrein Cardanuslaan te Doorwerth. Buiten de gemeente zijn de Poort van Midden Gelderland te Heteren en diverse bedrijfsterreinen in gemeente Ede en Arnhem te noemen.

Het bedrijventerrein de Poort van Midden-Gelderland te Heteren ontwikkelt de gemeente Over-Betuwe in samenwerking met de gemeente Renkum. Voor een aantal bedrijven zal het mogelijk zijn om naar het bedrijventerrein de Poort van Midden-Gelderland te verhuizen. De verantwoordelijkheid voor het vinden van een alternatieve bedrijfslocatie ligt primair bij de individuele bedrijven. Daar waar wenselijk en noodzakelijk zal de gemeente en de provincie medewerking en ondersteuning bieden bij planologische procedures en vergunningverlening ten behoeve van nieuwe vestigingslocaties.

De ommuurde tuin



Kortenburg 14



Kantoor Bilderberg groep



3.9 De Ommuurde tuin

De Ommuurde tuin heeft een oppervlakte van ongeveer 0,5 hectare en behoort tot het landgoed Oranje Nassau's Oord. De tuin is al sinds 1932 in gebruik als kwekerij en moestuin. Op dit moment is de Ommuurde tuin verpacht en in gebruik als biologische tuinbouwbedrijf. De Ommuurde tuin maakt geomorfologisch geen deel uit van het beekdal. De tuin ligt hoger dan het beekdal. De bodem bestaat uit zandgrond terwijl het lager gelegen beekdal bestaat uit beekerdgrond.

De Ommuurde tuin vormt onderdeel van een bebouwingsstrook met enkele dienstwoningen aan weerszijden van de Kortenburg. Deze strook vormt historisch en functioneel één geheel met het landgoed. In 1881 verwierf koning Willem III het landgoed Kortenbergh. Het werd een zomerverblijf voor zijn echtgenote koningin Emma en kreeg de naam 'Koninklijk Particulier Domein Oranje Nassau's Oord'. Later besloot koningin Emma het landgoed te bestemmen tot sanatorium voor TBC-patienten. Vanaf 1899 is het als zodanig in gebruik geweest. Nu is het een psycho-geriatriesch verpleeghuis. Het landgoed ligt aan het Renkums beekdal en ligt grotendeels op het grondgebied van de gemeente Wageningen.

Ter bescherming van de historische muur wordt de aanduiding 'k' voor karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing opgenomen. Voor sloop of gedeeltelijke sloop is een aanlegvergunning vereist.

Woning Kortenburg 14

De woning aan de Kortenburg 14 behoort bij landgoed Oranje Nassau's Oord. Het is de voormalige oranjerie woning. In 2003 is een inventarisatie uitgevoerd van objecten die voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst in aanmerking komen. Objecten zijn zowel beoordeeld op cultuurhistorische en architectonische aspecten als op situering en technische staat. Het pand aan de Kortenburg heeft een zodanig score dat het in beginsel voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst in aanmerking komt.

Het pand heeft een woonfunctie en zal dan ook een woonbestemming krijgen. Hierbij zal op de plankaart, gelet op de waarden van het pand, de aanduiding 'k' voor karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing worden opgenomen. Voor sloop of gedeeltelijke sloop is een aanlegvergunning vereist.

4 Wijze van bestemmen

Dit bestemmingsplan sluit voor wat betreft wijze van bestemmen aan op het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001.

Het bedrijventerrein krijgt de bestemming 'natuur'. Het bestaande bos aan de westrand van het beekdal krijgt de bestemming 'bos' met de bestemmingscategorie 'bos met accent op natuurbehoud'.

Binnen genoemde bestemmingen vinden de gemeente en Staatsbosbeheer, de toekomstig beheerder van het gebied, recreatief medegebruik een belangrijke functie. In de betreffende bestemmingen dienen met name wandelmogelijkheden een plaats te krijgen. Daarom is recreatief medegebruik als ondergeschikte bestemming in de doeleindenomschrijving bij 'bos' en 'natuur' opgenomen.

De plandelen waar nu nog de bestemming ‘bedrijventerrein’ ligt en waar middels dit plan de bestemmingen ‘bos’ en ‘natuur’ worden gevestigd zijn op de plankaart aangewezen als terrein waar de verwerkelijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

Deze aanwijzing is gebaseerd op artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Door de aanwijzing krijgt de raad, op grond van artikel 85 van de Ontheffingswet, de bevoegdheid aanstonds tot onteigening te besluiten voor wat betreft het aangewezen plandeel. Deze bevoegdheid geldt voor een periode van drie jaar gerekend vanaf het moment dat het betreffende plandeel rechtskracht heeft gekregen.

De Ommuurde tuin en het terrein aan de zuidkant hiervan krijgen de bestemming ‘agrarisch gebied met landschapswaarden’. De muur rondom de ‘tuin’ valt binnen deze bestemming. Recreatief medegebruik is als ondergeschikte bestemming in de doeleindenomschrijving opgenomen. Binnen de ommuurde tuin is nu al sprake van recreatief medegebruik, onder meer voor de bewoners van Oranje Nassa’s Oord. De educatieve activiteiten die tevens plaatsvinden bij de Ommuurde tuin vallen onder het recreatief medegebruik.

De woning Kortenburg 14 krijgt de bestemming ‘woondoeleinden’, waarbij de inhoud niet groter mag zijn dan 850 m³.

Het pand van de Bilderberg groep aan de oostrand van het beekdal krijgt de bestemming ‘kantoor’.

5 Procedure

Bij besluit van 22 november 2005 (nr. RE2005.31524) hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan Renkums Beekdal, dat was vastgesteld door de gemeenteraad op 27 april 2004. De onthouding van goedkeuring is gegrond op een aantal onvolkomenheden in de gevoerde procedure. Inhoudelijk konden Gedeputeerde Staten instemmen met het plan.

Op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt dit geactualiseerde bestemmingsplan Renkums Beekdal opnieuw in procedure gebracht.

5.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp bestemmingsplan verzonden aan het waterschap Vallei & Eem, de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van LNV, de inspectie VROM en de provincie Gelderland. De reacties zijn verwerkt in dit plan.

5.2 Zienswijzen

Op grond van artikel 23 van de wet op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hiervan is vooraf mededeling gedaan in de Veluwepost en de Staatscourant. Een ieder kon gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken.

De raad heeft de indieners van zienswijzen de mogelijkheid gegeven de ingebrachte zienswijze mondeling toe te lichten voor de hoorcommissie ruimtelijke plannen..

Aangezien in het ontwerp van het bestemmingsplan ingevolge artikel 13, eerste lid, gronden zijn aangewezen ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht zijn degenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van die gronden of rechthebbende op een beperkt recht waaraan die gronden onderworpen zijn afzonderlijk van dit plan in kennis gesteld.

Op grond van de zienswijzen zijn ten opzichte van het ontwerpplan de volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerpplan in dit bestemmingsplan opgenomen.

- De wijzigingsbepaling voor de bestemming kantoor naar de bestemming Natuur zoals opgenomen in artikel 12 lid 3 van het ontwerp is vervallen.
- Op de plankaart is de aanduiding 'k' (karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing) toegevoegd ter plaatse van ommuurde tuin.
- De plankaart is aangepast in die zin dat de bestemmingsgrens van het Agrarisch gebied met landschapswaarden iets noordelijk is gelegd.
- Bij artikel 10 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' is aan de doeleindenomschrijving toegevoegd:
 - 'daar, waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de letter 'k', de bescherming van karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden'.
- Bij artikel 10 lid 3 is het volgende toegevoegd:
 - 'het is verboden om, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing op de plankaart met "k" aangegeven, geheel of gedeeltelijk te slopen'.
 - 'een aanlegvergunning als bedoeld onder b mag alleen en moet worden geweigerd indien door het geheel of gedeeltelijk slopen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de gemeentelijke monumentencommissie'.
- Een aanduiding 'gastransportleiding' is op plankaart toegevoegd en in de voorschriften is een 'Zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding' opgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Voor de sanering en herinrichting van het bedrijventerrein is een budget beschikbaar van € 36 miljoen. De ministeries van VROM en LNV nemen ieder 14,4 miljoen euro voor hun rekening. De provincie heeft een bedrag van 7,2 miljoen euro beschikbaar gesteld voor het project. Daarmee is het project financieel haalbaar.