



Gemeente Renkum

Kenmerk

112416 / 145983

Datum

26 januari 2022

Onderwerp

Omgevingsvisie Renkum 2040

De raad van de gemeente Renkum;
gezien het voorstel d.d. 14 december 2021 (= datum besluit college)

Besluit

1. De Omgevingsvisie Renkum 2040 geamendeerd vast te stellen.
2. De Strategische visie 2040 (2010), de Ruimtelijke Visie 2025 (2011), de Economische visie (2011) en de Sociale structuurvisie (2008) in te trekken

de griffier,

dr. J. (Juul) Cornips

de voorzitter,

A.M.J. (Agnes) Schaap



Raad 26 januari 2022
Amendement is aangenomen met
16 stemmen voor (VVD CDA
PvdA D66 GL) en 6 stemmen
tegen (GB).

Amendement betreffende de Omgevingsvisie Renkum 2040 van 'nee, tenzij.....' naar 'ja, mits.....'

De Raad van de gemeente Renkum in vergadering bijeen op woensdag 26 januari 2022, behandelend de Omgevingsvisie Renkum 2040,

Constaterende dat,

1. met de Omgevingsvisie voldaan wordt aan de woningbouwopgave, zoals overeengekomen met de Groene Metropoolregio, zijnde 900 nieuw te bouwen woningen tot 2030;
2. het aantal potentiële bouwlocaties binnen de bestaande bebouwde kommen daarvoor toereikend lijkt;
3. met dit aantal woningen de woningvoorraad van Renkum met 6% vergroot wordt, waar de regionale opgaven van de Groene Metropoolregio ongeveer 18% bedraagt en die van de aangrenzende Food Valley 25%;
4. de vast te stellen Omgevingsvisie slechts marginaal ruimte biedt aan bebouwingsmogelijkheden buiten de bebouwde kommen en feitelijk alleen als het gaat om transformatie van bestaande bebouwing ('rood voor rood');
5. een groot deel van het gemeentelijk oppervlak buiten de bebouwde kommen bestaat uit Natura-2000-gebieden en Gelders Natuur Netwerk, naast zogeheten ontwikkelzones;
6. de ontwikkelzones in de Omgevingsvisie aangewezen zijn als zoekgebieden voor grootschalige energieopwekking;
7. in de Nota Wonen 2019 al vastgelegd is dat de gemeente meer tegemoet dient te komen aan de woningbouwbehoefte van starters, jonge gezinnen en doorstromers;
8. blijkens de vestigingscijfers van de laatste jaren blijkt dat een steeds belangrijker deel van de beschikbaar komende woningen verworven wordt door nieuwe inwoners afkomstig van buiten de regio;
9. in de Omgevingsvisie wordt gesteld dat het niet de bedoeling is van de gemeente om met de beoogde woningbouw 'de trek uit de Randstad te faciliteren', maar dat er feitelijk geen instrumenten beschikbaar zijn om dat tegen te gaan,

Overwegende dat,

- bij het proces rond de bestuurskracht van onze gemeente Berenschot wijst op het specifieke probleem van Renkum van de 'dubbele vergrijzing', veroorzaakt door juist het vestigingsoverschot van ouderen afkomstig van buiten de regio;
- met deze 'dubbele vergrijzing' er sprake is van het verkleinen van kansen op een woning voor woningzoekenden uit de eigen gemeente en regio, vooral jonge gezinnen, eenoudergezinnen en starters;
- het voor het op peil houden van voorzieningen, zowel commercieel als maatschappelijk, van groot belang is dat voldoende starters, jonge gezinnen, eenoudergezinnen huisvesting in Renkum kunnen vinden;
- gebiedsontwikkeling ook zo vorm kan krijgen dat zowel natuurwaarden versterkt worden als dat er woningen worden gerealiseerd;
- weliswaar de Omgevingsvisie aangepast kan worden op basis van nieuwe ontwikkelingen en daaraan verbonden nieuwe inzichten, maar de visie tegelijkertijd ook de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid dient te omschrijven en belanghebbenden zich hierover dus bij het raadplegen van de Omgevingsvisie kunnen informeren;

- de ambtelijke capaciteit op korte en middellange termijn al fors belast zal worden met de verdere invoering van de Omgevingswet, de nog af te wikkelen ontwerpbestemmingsplannen en het op te stellen omgevingsplan of -plannen, waardoor het nu van belang is dat de Omgevingsvisie voldoende houdbaarheid heeft de komende jaren,

Spreekt uit dat

de Omgevingsvisie ruimte moet bieden om te komen tot voldoende, op de lokale behoefte afgestemde, woningbouw en acht het daarom noodzakelijk dat bouwen buiten de bebouwde kom en/of uitplaatsing van maatschappelijke functies vanuit de bebouwde kom niet op voorhand uitgesloten mag worden, onder de duidelijke en kenbare voorwaarde dat natuurwaarden steeds voldoende in acht worden genomen en

Besluit daarom om de Omgevingsvisie als volgt te wijzigen:

was	wordt
4.1 Regionale positionering (pag.25)	
Wonen, werken en recreatie Maar naast het groen en de ruimte die we de regio bieden hebben we ook een belangrijke rol op het gebied van wonen, werkgelegenheid, onderwijs en recreatieve voorzieningen. Ook aan deze bebouwing willen we ruimte bieden en zo onze bijdrage aan de regio leveren. We zorgen daarom voor een goede balans tussen ons ruime en groene karakter en het realiseren van nieuwe bebouwing. Daarbij bewaken we het groene en ruime karakter van ons buitengebied. Grootschalige nieuwe bebouwing op onbebouwde of ongebruikte locaties maken we hier niet mogelijk en we laten het landschap leidend zijn bij inpassing van eventuele nieuwe kleinschalige bebouwing. In de paragrafen "Renkum Dynamisch" en "Uitgelicht: Het landschap van Renkum" zetten we de lijn hiervoor uit.	Wonen, werken en recreatie Maar naast het groen en de ruimte die we de regio bieden hebben we ook een belangrijke rol op het gebied van wonen, werkgelegenheid, onderwijs en recreatieve voorzieningen. Ook aan deze bebouwing willen we ruimte bieden en zo onze bijdrage aan de regio leveren. We zorgen daarom voor een goede balans tussen ons ruime en groene karakter en het realiseren van nieuwe bebouwing. Daarbij bewaken we het groene en ruime karakter van ons buitengebied. Nieuwe bebouwing maken we mogelijk, maar wel met de nodige restricties¹ en we laten het landschap leidend zijn bij inpassing van eventuele nieuwe bebouwing of andere bestemmingen. In de paragrafen "Renkum Dynamisch" en "Uitgelicht: Het landschap van Renkum" zetten we de lijn hiervoor uit.
4.5 Renkum Dynamisch (pag. 35)	
Nieuw wonen – waar te bouwen? Om een dynamische gemeente te blijven willen we ruimte bieden aan nieuwe wonen. Dit is hoognodig om onze inwoners goede huisvestingsmogelijkheden te kunnen blijven bieden. Daarbij laten we zoals gezegd wel ons groene en ruime karakter leidend zijn. Daarbij hoort ook een kwalitatief goede, gezonde en groene	Nieuw wonen – waar te bouwen? Om een dynamische gemeente te blijven willen we ruimte bieden aan nieuwe wonen. Dit is hoognodig om onze inwoners goede huisvestingsmogelijkheden te kunnen blijven bieden. Daarbij laten we zoals gezegd wel ons groene en ruime karakter leidend zijn. Daarbij hoort ook een kwalitatief goede, gezonde en groene

¹ In deze visie hanteren we voor de mogelijkheden van nieuwe bebouwing het uitgangspunt 'Ja, mits'. De bijbehorende restricties en afwegingen komen in de hierna volgende paragrafen aan bod.

leefomgeving in de dorpen zelf. Woningbouwlocaties binnen de dorpen vinden we het meest kansrijk om aan deze urgente opgave gehoor te geven.	leefomgeving in de dorpen zelf. Woningbouwlocaties binnen de dorpen vinden we het meest kansrijk om aan deze urgente opgave gehoor te geven, maar wij onderkennen dat deze mogelijk in grootte niet omvangrijk genoeg zijn. Ook onderkennen wij dat de locaties binnen de dorpen niet allen en/of volledig en mogelijkserwijs ook niet op tijd beschikbaar zijn voor de woningbouwopgaven in onze gemeente tot 2030.
Naast de locaties die we in deze visie op hebben genomen blijven we actief op zoek naar geschikte locatie in onze dorpen om zo goed mogelijk aan onze afspraken met de regio te voldoen.	Naast de locaties die we in deze visie op hebben genomen blijven we actief op zoek naar geschikte locatie binnen onze dorpen en in de nabijgelegen groene ontwikkelzones of terreinen zonder verdere bescherming om zo goed mogelijk aan onze afspraken met de regio en de woningbouwbehoefte voor onze eigen inwoners te voldoen. Ook is het mogelijk om maatschappelijke functies, die wij nu al zien als zoeklocatie voor woningbouw, buiten de komgrenzen te plaatsen en daardoor meer ontwikkelmogelijkheden in de dorpen te realiseren.
Woningbouw in het landschap vinden we minder kansrijk om aan de urgente opgave gehoor te geven. In het landschap voorzien we daarom geen grootschalige bebouwing. Alleen kleinschalige maatwerkoplossingen die passend zijn in het landschap en op basis van strikte voorwaarden en leidende principes zijn hier denkbaar. Bijvoorbeeld daar waar bestaande bouwrechten en gebruiksrechten aanwezig zijn voor een andere dan een natuur- / bos-functie. In de paragraaf "Uitgelicht: Het landschap van Renkum" lichten we onder het kopje "Nieuwe bebouwing in het landschap" toe waar en op basis van welke principes en voorwaarden nieuwe bebouwing ontwikkelingen zoals woningen denkbaar zijn.	Woningbouw in het landschap is nooit een vanzelfsprekende zaak en deze zien wij dan ook alleen als een mogelijke uitkomst na zware afweging ten opzichte van natuur- en landschapswaarden, energietransitie, agrarische en toeristische belangen, om aan de urgente opgave gehoor te geven. In het landschap voorzien we daarom geen grootschalige² bebouwing, maar wel ruimte voor woningen of herplaatsing van maatschappelijke functies, waardoor er in de dorpen meer ruimte ontstaat. Dat betekent dat dergelijke initiatieven passend moeten zijn in het landschap. In de paragraaf "Uitgelicht: Het landschap van Renkum" lichten we onder het kopje "Nieuwe bebouwing in het landschap" toe waar en op basis van welke principes en voorwaarden nieuwe bebouwing ontwikkelingen zoals woningen denkbaar zijn.

² VOETNOOT COLLEGEVOORSTEL: Onder grootschalige bebouwing verstaan we hierbij bebouwing die in maat, schaal en mate van clustering niet aansluit bij het landelijke karakter van ons buitengebied. Onder kleinschalige bebouwing verstaan we hier bebouwing die in maat, schaal en mate van clustering goed is in te passen in het landelijke karakter van ons buitengebied.

VOETNOOT AMENDEMENT: **Onder grootschalige bebouwing verstaan we hierbij bebouwing die in maat, schaal en mate van clustering niet aansluit bij kleine kernen gelegen in landelijk gebied. Onder kleinschalige bebouwing verstaan we hier bebouwing die in maat, schaal en mate van clustering goed aansluiten bij kleine kernen, gelegen in landelijk gebied. Meestal is sprake van grondgebonden woningen.**

Nieuwe woningen – wat te bouwen?

We realiseren uitsluitend het aantal woningen dat we met de regio afspreken.

Zo willen we bijdragen aan de versnellingsopgave van gebiedsontwikkelingen voor woningbouw. Dit zal al een groot beslag op de beperkt beschikbare ruimte leggen. We willen dan ook géén extra woningen realiseren ten opzichte van die regionale afspraken, bijvoorbeeld om te profiteren van onze grote aantrekkingskracht vanuit de Randstad.

We zetten in op kleinschalige ontwikkelingen in de dorpen waarbij we als gemeente zelf sturen op kwaliteit en doelgroepen. We zorgen daarbij in alle dorpen zo veel mogelijk voor gemengde wijken met meerdere woonvormen naast elkaar en een passend woningaanbod voor al onze inwoners. Hierbij focussen we ons steeds op de doelgroepen waarvoor het op dat moment het meest nodig is. Zo zorgen we ervoor dat we voor regionale en lokale behoefte bouwen en niet om de trek uit de Randstad te faciliteren.

Nieuwe woningen – wat te bouwen?

We realiseren **in ieder geval** het aantal woningen dat we met de regio afspreken.

Daarbij houden wij nadrukkelijk rekening met de woningbouwbehoefte van onze eigen inwoners, naast de niet weg te denken aantrekkingskracht voor (midden-) huur- en koopkrachtigen op de woningmarkt. Zo willen we bijdragen aan de versnellingsopgave van gebiedsontwikkelingen voor woningbouw. Dit zal al een groot beslag op de beperkt beschikbare ruimte leggen. **Om structureel goed inzicht te hebben in de lokale en regionale woningbouwbehoefte zal halfjaarlijkse een update van het instrument 'de woningbouwviewer' worden opgesteld³.**

We zetten in op kleinschalige ontwikkelingen in **en rond** de dorpen waarbij we als gemeente zelf sturen op kwaliteit en doelgroepen. We zorgen daarbij in alle dorpen zo veel mogelijk voor gemengde wijken met meerdere woonvormen naast elkaar en een passend woningaanbod voor al onze inwoners. Hierbij focussen we ons steeds op de doelgroepen waarvoor het op dat moment het meest nodig is. Zo zorgen we ervoor dat we **in ieder geval** voor regionale en lokale behoefte bouwen en niet om **primair** de trek uit de Randstad te faciliteren.

4.6 Uitgelicht: Het landschap van Renkum (pag.37)

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.

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.**

³ In lijn met de collegeantwoorden op vragen van het CDA (d.d.28 oktober 2021)

Ontwikkelingen op basis van maatwerk en landschappelijke inpassing kunnen plaatselijk passend zijn. Voor alle nieuwe bebouwing in het landschap gelden de voorwaarden dat: • De aard, schaal, omvang en inpassing zorgvuldig af is gestemd op de plaatselijke, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten; • De ontwikkeling gepaard gaat met compensatie in de vorm van natuurontwikkeling en/of landschapsherstel. We sluiten daarbij aan bij het provinciale beleid van de Groene ontwikkelingszone dan wel het Gelders Natuur Netwerk voor zover gelegen binnen deze zones; • De bebouwing zoveel mogelijk natuurinclusief en architectonisch passend in het landschap is.	Ontwikkelingen vergen maatwerk en zo goed mogelijke landschappelijke inpassingen. Voor alle nieuwe bebouwing in het landschap gelden de voorwaarden dat: • De aard, schaal, omvang en inpassing zorgvuldig af is gestemd op de plaatselijke, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten; • De ontwikkeling gepaard gaat met compensatie in de vorm van natuurontwikkeling en/of landschapsherstel. We sluiten daarbij aan bij het provinciale beleid van de Groene ontwikkelingszone dan wel het Gelders Natuur Netwerk voor zover gelegen binnen deze zones; • De bebouwing zoveel mogelijk natuurinclusief en architectonisch passend in het landschap is.
Bij het bepalen waar ontwikkeling van nieuwe bebouwing mogelijk is hanteren we de volgende stappen: 1. Grootschalige nieuwe bebouwing is op onbebouwde of ongebruikte locaties in het landschap niet mogelijk. Er zijn dan ook alleen reeds bebouwde of gebruikte zoeklocaties woningbouw aangewezen in het landschap. Een functiewijziging met beperkte nieuwbouw is hier, slechts onder de voorwaarden genoemd bij punt 2, mogelijk. 2. Bij eventuele kleinschalige maatwerk ontwikkelingen (nieuwbouw/functiewijziging) is het behouden en/of het versterken van beschermde natuurgebieden vanuit het rijk en de provincie, de Natura 2000-gebieden en het Gelders Natuurnetwerk, bepalend. In deze gebieden vermijden we functies die een duidelijke negatieve invloed hebben op de natuur en biodiversiteit en waarbij geen compensatie mogelijk is. Hier is geen nieuwe bebouwing mogelijk op locaties waar nog geen planologische bouwrechten gelden, uitgezonderd zeer beperkte	Bij het bepalen waar ontwikkeling van nieuwe bebouwing mogelijk is hanteren we de volgende stappen: 1. Grootschalige nieuwe bebouwing is op onbebouwde of ongebruikte locaties in het landschap niet mogelijk. Er zijn dan ook alleen reeds bebouwde of gebruikte zoeklocaties woningbouw aangewezen in het landschap. Een functiewijziging met beperkte nieuwbouw is hier, slechts onder de voorwaarden genoemd bij punt 2, mogelijk. 2. Bij eventuele ontwikkelingen is het behouden en/of het versterken van beschermde natuurgebieden vanuit het rijk en de provincie, de Natura 2000-gebieden en het Gelders Natuurnetwerk, bepalend. In deze gebieden vermijden we functies die een duidelijke negatieve invloed hebben op de natuur en biodiversiteit en waarbij geen compensatie mogelijk is. Hier is geen nieuwe bebouwing mogelijk op locaties waar nog geen planologische bouwrechten gelden, uitgezonderd zeer beperkte bebouwing of functies.

uitbreiding van bestaande bebouwing of functies. 3. De andere gebieden kunnen wat dynamischer zijn en, naast functiewijzigingen van bestaande bebouwde locaties, ook op nog onbebouwde of ongebruikte locaties ruimte bieden aan kleinschalige bebouwing zoals recreatieve bebouwing of goed ingepaste woningen. Dit zijn de gebieden die tot de groene ontwikkelzone behoren of helemaal geen bescherming genieten. Voor gebieden binnen de groene ontwikkelzone is een aanvullende voorwaarde dat dit in lijn is met de Gelderse Omgevingsverordening en dus alléén mogelijk is als het aantoonbaar gepaard gaat met een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied.	3. De Groene ontwikkelzones en de onbeschermde gebieden, met uitzondering van die delen gelegen in de (zie kaart pagina 12) als 'divers landschap: beekdalen' en 'divers landschap: uiterwaarden' aangeduide gebieden, kunnen dynamischer zijn en, naast functiewijzigingen van bestaande bebouwde locaties, ook op nog onbebouwde of ongebruikte locaties ruimte bieden aan bebouwing, zoals recreatieve bebouwing, goed ingepaste woningen of maatschappelijke voorzieningen. Voor gebieden binnen de Groene ontwikkelzone is een aanvullende voorwaarde dat dit in lijn is met de Gelderse Omgevingsverordening en dus alléén mogelijk is als het aantoonbaar gepaard gaat met een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied.
4.7 e.v. legenda kaartmateriaal (pag.44, 48, 50 en 52)	
 Woningbouwlocaties of zoekgebieden woningbouw	 Woningbouwlocaties of zoekgebieden woningbouw binnen de bebouwde kom

En gaat over tot de orde van de dag.