

TOELICHTING OOSTERBEEK 1983



TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan Oosterbeek 1983
(herziening van het bestemmingsplan Oosterbeek 1969)

I N H O U D

	Blz.
A. Planstukken	3
B. Inleiding	4
C. Planopzet en vooroverleg	6
D. Omschrijving der wijzigingen	7
E. Aanvullende wijzigingen	12
F. Economische verantwoording	14
G. Vooroverleg en inspraak	16

A. PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan Oosterbeek 1983 is een herziening van het bestemmingsplan Oosterbeek 1969, waarbij de bestaande plankaart als uitgangspunt heeft gediend, welke hierbij partieel wordt gewijzigd, terwijl de voorschriften opnieuw zijn bewerkt en aangepast.

Het plan is vervat in:

- a. de plankaart, tekening 581-3-17a met bijbehorende kadastrale ondergrond, tekening 581-3-18a, beide op schaal 1 : 2500;
- b. de wegprofielen in twee bladen nr. 583-3-03 en 583-3-04;
- c. de voorschriften;

Het plan gaat vergezeld van:

- d. deze toelichting met bijbehorende overzichtskaart, tekening 582-3-13 op schaal 1 : 5000.

B. INLEIDING

Het bestemmingsplan Oosterbeek 1983 treedt voor het aangegeven plangebied in de plaats van het bestemmingsplan Oosterbeek 1969, dat op 15 april 1970 door de raad van de gemeente Renkum werd vastgesteld en op 1 februari 1974 vigerend werd.

Het ligt in de bedoeling zo snel mogelijk over te gaan tot een algehele herziening met plankaarten op schaal 1 : 1000, die een grotere nauwkeurigheid en rechtszekerheid kunnen waarborgen. Bij dit plan moest daar vooralsnog van worden afgezien, omdat de uitwerking van de gegevens voor de basiskaarten in verband met de arbeidsintensieve naverkenning gefaseerd moet plaatsvinden. Voor Oosterbeek is met de verwerking der gevlogen kaarten tot basiskaarten op schaal 1 : 1000, welke kunnen dienen tot ondergrond voor plankaarten op die schaal, reeds een aanvang gemaakt.

Het "Struktuurplan Oosterbeek 1979", dat op 17 december 1980 door de gemeenteraad werd vastgesteld, geeft een aantal beleidslijnen, waarvan de centrale doelstelling luidt: "het behouden en versterken van het eigen karakter van het dorp Oosterbeek met zijn aantrekkelijk woon- en leefmilieu".

Bij de opstelling van dit plan is daarmee voor zover mogelijk reeds rekening gehouden.

Het centrale deel van Oosterbeek ten zuiden van de Utrechtseweg en verder globaal omsloten door gedeelten van de Van Toulon van der Koogweg, de Fangmanweg, de Weverstraat en de Annaweg is bewust buiten het plan gelaten.

Hiervoor wordt met uitzondering van het gedeelte rond de Molenberg, waarvoor reeds een bestemmingsplan op schaal 1 : 1000 uitgeeft, een apart plan voorbereid, waarin de belangen van het winkelgebied aan de Weverstraat in relatie met de omliggende straten overeenkomstig het in het Struktuurplan Oosterbeek 1979 daaromtrent vastgelegde beleid, centraal zullen staan.

C. PLANOPZET EN VOOROVERLEG

Ter verkrijging van een goed inzicht in de plankkaart, die ten dele ten opzichte van het plan Oosterbeek 1969 ongewijzigd is gebleven, zijn de gedeelten welke ten opzichte van genoemd plan zijn gewijzigd op de plankkaart afzonderlijk omgrensd en hierna in volgorde genoemd en bovendien op de overzichtskaart, tekening 582-3-13 op schaal 1 : 5000, nader aangegeven.

Evenals bij het bestemmingsplan Doorwerth 1980 zijn de begrippen, bestemmings- en overige bepalingen aangepast aan nieuwe inzichten en jurisprudentie.

Het plan is in ontwerp voorgelegd aan de PPC van Gelderland en na een bespreking in de Kleine Subcommissie Stadsvernieuwing (K.S.S.) d.d. 17 november 1981 toegelicht in de Coördinatiegroep Stadsvernieuwing d.d. 24 december 1981, waarna eerstgenoemde K.S.S. advies heeft uitgebracht op 26 februari 1982.

Naar aanleiding van dat advies is het plan op diverse punten aangepast en zijn ook de voorschriften vrij ingrijpend gewijzigd.

In nader overleg met het Consulentenschap voor Handel, Ambacht en Diensten zijn de begripsbepalingen voor detailhandel en de bestemmingsomschrijving voor winkels aangepast.

D. OMSCHRIJVING DER WIJZIGINGEN

De wijzigingen op de plankaart 581-3-17a (zie ook tek. 582-3-13) omvatten:

1. Nabij de Valkenburglaan zijn de bestemmings- en bebouwingsgrenzen van het ruitersportcentrum aangepast aan de recente ontwikkelingen, waarbij ook een terrein ten oosten van het agrarische bedrijf Valkenburglaan 3 in de bestemming "ruitersportterreinen" is opgenomen, omdat aldaar ruimte benodigd is voor bijzondere hippische evenementen. Op dat terreindeelte is geen bebouwing toegestaan. De bebouwingsgrenzen ter plaatse van bovengenoemd agrarisch bedrijf zijn ten behoeve van een goede bedrijfsuitoefening iets verruimd. Hieromtrent heeft in een eerder stadium overleg plaatsgevonden met wijlen de heer Oomkens van de P.L.D., waarbij daartegen geen bezwaren zijn ingebracht.
2. Op een binnenterrein tussen de Paul Krugerstraat en de Bothaweg, dat gedeeltelijk buiten het bestaande plan valt, zijn de bestemmingen aangepast aan de bestaande toestand. Daarbij zijn tevens de direkt aansluitende bestemmingen langs de Steijnweg gewijzigd.
3. Op het binnenterrein tussen de Paul Krugerstraat en de Joubertweg is op het daar aanwezige kleinindustrieterrein een bebouwingsgrens aangegeven, welke is afgestemd op de bestaande situatie, terwijl ook hier de bestemmingen langs de Steijnweg zodanig zijn gewijzigd, dat de plaats van de bouwstrook beter aansluit bij de bestaande toestand.
4. Op een perceel aan de Stationsweg en de hoek van de Graaf van Rechterenweg is de bestemming "bijzondere doeleinden algemeen BDA" gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden A1 en B2", teneinde de fraaie panden Stationsweg 46 en 48 te sparen en omdat aan een bijzondere bestemming op het terrein thans geen behoefte meer bestaat.
5. Ter plaatse van de percelen Dreijenseweg 9 tot en met 21 wordt de grens van het plan gelegd op de oostelijke grens van de bestaande bouwpercelen. Daarbij wordt het laatstgenoemde perceel, dat in het bestemmingsplan in Hoofdzaak de bestemming "landhuizen II" heeft, opgenomen in de woonbestemming "eengezinshuizen A1".
6. In de omgeving van de Stationsweg en de Parallelweg zijn de terreinen, die bij de vaststelling van de partiële wijziging 1980-13 "Stationsweg-hoek Parallelweg" buiten de planwijziging werden gelaten, thans, ter vervanging van de woonbestemming "meergezinshuizen GV", opgenomen in de bestemmingen "woondoeleinden FII", welke bestemming overeenkomt met de functie van het bestaande hoekpand, waarbij de aansluitende percelen langs zowel de Stationsweg als de Parallelweg de bestemming "eengezinshuizen C1" krijgen.
Daardoor ontstaat een harmonieuze aansluiting bij de bestaande omgeving.

7. Op een binnenterrein ten oosten van de Strodorpsweg, dat gedeeltelijk buiten het bestaande plan valt, zijn de bestemmings- en bebouwingsgrenzen, ook van de bouwstrook langs de Strodorpsweg, aangepast aan de bestaande toestand.
8. De terreinen ten oosten van de Stationsweg langs de Utrechtseweg tot aan het gemeentehuis zijn hierbij in het plan opgenomen.
Daarbij is de bestemming "bijzondere bebouwing kantoren BDK" gelegd op de bouwpercelen Utrechtseweg 147 en 161 van respectievelijk de Amro-bank en het kantoorpand Vreewijk. De tussenliggende bouwpercelen Utrechtseweg 149 tot en met 159 en de percelen Stationsweg 1 en 3 hebben de bestemming "woondoeleinden AD2 kantoren toegelaten" gekregen, overeenkomstig de bestaande gemengde bebouwing met woonhuizen en kantoren.
9. Op het terrein van de bestaande Zaaierpleinschool, gelegen tussen de Lebretweg en Jan van Embdenweg zijn de bebouwing- en bestemmingsgrenzen aangepast aan de ter plaatse bestaande situatie.
Daarbij is tevens de bouwstrook langs de Lebretweg met woonbestemming C1 doorgezet over het perceel Lebretweg 45.
10. De in het plan Oosterbeek 1969 geprojecteerde doortrekking van de Pastoor Bruggemanlaan naar de Dennenkampweg is verval- len en vervangen door een aanduiding voetpad overeenkomstig de bestaande toestand en ook de breedte van de St. Bernulphus- straat is teruggebracht tot 8,50 meter tussen de weggrenzen overeenkomstig de bestaande breedte, ter uitvoering van de centrale doelstelling van het Struktuurplan Oosterbeek. De bestemmings- en bebouwingsgrenzen zijn op een daarbij passende wijze aangepast.
11. Het gehele gebied ten noorden van de Utrechtseweg, tussen de Pastoor Bruggemanlaan en de Veritasweg, waarvoor laatstelijk op 21 april 1982 een voorbereidingsbesluit werd genomen ter bescherming van de bestaande toestand, is hierbij in het plan opgenomen en wel:
 - a. de bebouwing langs de oostzijde van de Pastoor Bruggeman- laan en langs de Parallelweg van de Utrechtseweg vanaf genoemde laan naar de Lebretweg is in het plan opgenomen met aan de bestaande bebouwing aangepaste bijzondere bestem- mingen. Daarin zijn het gebouw van de Rabo-bank, de R.K. St. Bernulphuskerk en het bejaardencentrum Overdal opgeno- men. De op de hoek van de Pastoor Bruggemanlaan gelegen supermarkt met bovenwoningen heeft de bestemmingen "win- kels WD" en "meergezinshuizen GIII" conform de bestaande bebouwing gekregen;
 - b. de terreinen tussen de Lebretweg en de Jan van Embdenweg en tussen de Jan van Embdenweg en de Noorderweg zijn in het plan opgenomen met de bestemming "woondoeleinden AD2", met plaatselijk de bestemming "AD2-kantoren toegelaten", overeenkomstig het bestaande karakter. Op het binnenterrein tussen eerstgenoemde wegen is het bouwbedrijf Goossens op- genomen in de bedrijfsbestemming "klein-industrie IK" en op het andere binnenterrein heeft het tuincentrum Berns een daaraan aangepaste bestemming gekregen.

Het bestaande winkelwoonhuis op de hoek van de Noorderweg is overeenkomstig het gebruik bestemd tot eengezinshuizen AD2- winkelwoonhuizen toegestaan. Aan het bedrijfsterrein van een centrale verwarmingsbedrijf aan de Noorderweg is een aan het gebruik aangepaste bestemming "dienstverlenende bedrijven en handel" gegeven.

Naar aanleiding van de door de PPC gemaakte opmerkingen is de bouwstrook langs de Utrechtseweg plaatselijk onderbroken om te onderstrepen dat uitbreiding met nieuwe gebouwen niet wordt beoogd. Daarbij is tevens het al meer dan 10 jaar bestaande autoservicebedrijf op de percelen Utrechtseweg 93-95 met motorbrandstofpompen c.a. in een passende bestemming overeenkomstig het bestaande gebruik opgenomen.

Ook een insteekweggetje annex kantoorbestemming aan de oostzijde van de Jan van Embdenweg is uit het plan gelaten, omdat de ontwikkelingen thans niet in die richting wijzen.

- c. de terreinen tussen de Noorderweg en de Veritasweg zijn deels opgenomen in de woonbestemmingen "eengezinshuizen B1 en C1", waarbij een bestaand winkelwoonhuis op de hoek van de Stephanieweg de bestemming "woondoeleinden B1 winkelwoonhuizen toegestaan" heeft gekregen. De bestaande tandartsenpraktijk is opgenomen in de bestemming "bijzondere doeleinden algemeen BDA" en de bestaande kapperszaak op de hoek van de Utrechtseweg in de bestemming "winkels WD".

Naar aanleiding van een opmerking van de PPC met betrekking tot het wonen langs de Utrechtseweg is de bestemming meergezinshuizen GIII op het hoekterrein met de Veritasweg vervangen door de bestemming woondoeleinden B1 overeenkomende met de bestaande toestand ter plaatse.

12. De terreinen langs het spoorwegtalud, waarop in het plan Oosterbeek 1969 een verbindingsweg is geprojecteerd ter verbinding van de Parallelweg met de Schelmseweg, is in verband met de vaststelling van het Struktuurplan Oosterbeek in december 1980 overeenkomstig de bestaande situatie als groenvoorziening aangeduid, omdat een wegverbinding niet meer in de bedoeling ligt.
13. De percelen langs de Reuvensweg en de Veritasweg, die grotendeels buiten de goedkeuring van het plan Oosterbeek 1969 bleven en de percelen langs een deel van de Hilhorstweg en Reuvensweg/hoek van Ewijkweg hebben aan de bestaande bebouwing aangepaste woonbestemmingen voor eengezinshuizen gekregen.
14. Ten oosten van de Veritasweg is naast de aangepaste bestemming voor het bestaande garagebedrijf ook de woonbestemming C2 langs de Stephanieweg doorgezet over het hoekperceel. In verband met de te verwachten bebouwing met een vrijstaand huis op dit perceel is de bestemming ter plaatse gewijzigd in woondoeleinden C1.
15. Aan de Utrechtseweg is op de percelen nummers 29 en 33 het bejaardentehuis de Verburgt Molhuijsenstichting gevestigd. Door aankoop van het pand nummer 31 en door interne verbouwing van deze panden en de bouw van gekoppelde wooneenheden op het terrein zal het aantal verzorgingsplaatsen worden verminderd van 21 naar 17, terwijl 15 zelfstandige eenheden worden toegevoegd.

De bebouwings- en bestemmingsgrenzen zijn hieraan aangepast, waarbij voor de bewoner van het pand nummer 31 een nieuwe woonplek is geprojecteerd, aanvankelijk op het westelijke deel van het perceel nummer 33, mede naar aanleiding van een opmerking van de PPC op grotere afstand van de weg en wel aan het voetpad langs de oostzijde van het stichtingsterrein op genoemd terrein.

Het aantal nieuw te bouwen woningen is van 15 naar 8 teruggebracht en het aantal verzorgingsplaatsen naar 13. De bestaande panden Utrechtseweg 31 en 33 worden verbouwd tot in totaal 13 zelfstandige eenheden. Voor de nieuwbouw is voorts een geluidsonderzoek ingesteld.

16. Nabij de hoek van de Hoofdlaan zijn de bouwstroken en de bestemming langs de zuidzijde van de Utrechtseweg aangepast in verband met de plaatselijke aanwezigheid van een dubbel woonhuis op de percelen 238 en 240 en de gevarieerde afstand van de bestaande bebouwing tot de weggrens.
17. Ten noorden van de Jacobaweg tussen de Wilhelminastraat en de Molenweg zijn de volgende wijzigingen in de plankaart aangebracht:
 - a. de bebouwingsgrenzen van de Remonstrantse Kerk en de ernaast gelegen pastorie zijn aangepast aan de bestaande bebouwing ter bescherming van de daaraan eigen specifieke waarde in het straatbeeld;
 - b. op het binnenterrein achter Utrechtseweg 88 tot en met 94 is een bouwperceel aangegeven, waarbinnen een gelijkrichterstation ten behoeve van het trolleybustrajekt in Oosterbeek kan worden opgericht, overeenkomstig de eisen van de plankaart en het artikel 12.f van de voorschriften;
 - c. de bedrijfsbestemming, behorende bij de panden Utrechtseweg 82 en 84 is verruimd tot aan de Jacobaweg.
18. Voor een aantal garagebedrijven met benzineverkooppunt zijn de bestemmingen aangepast aan de daartoe opgenomen bepalingen in de voorschriften, te weten:
 - a. eerdergenoemde bedrijven Utrechtseweg/hoek Veritasweg en Utrechtseweg 84*;
* (in verband met de bedrijfsbeëindiging van het garagebedrijf in het pand Utrechtseweg 84 is de geldende winkelbestemming met bovenwoningen gehandhaafd op verzoek van de eigenaars);
 - b. het bedrijf Utrechtseweg 198-200;
 - c. het bedrijf Paasberg 2;
 - d. het bedrijf Jonkheer Nedermeijer van Rosenthalweg 50;
 - e. het bedrijf Jonkheer Nedermeijer van Rosenthalweg 87;
 - f. het bedrijf Benedendorpsweg 121-123;
 - g. het onder 11.b genoemde bedrijf Utrechtseweg 93-95.
19. Nabij de hoek van de Beukenlaan is de bouwstrook voor eengezinshuizen C1 langs de noordzijde van de Emmastraat doorgezet tot aan de hoek, terwijl de bouwstrook van eengezinshuizen B2 langs de Beukenlaan dienovereenkomstig is ingekort, zodat aan de Emmastraat de bouw van een dubbel woonhuis mogelijk wordt.

20. Het pand Zuiderbeekweg 12 is overeenkomstig de huidige eigendoms-
toestand opgenomen in de woonbestemming C1.
21. De omgeving van de bestaande scholen tussen de Mariëbergweg
en de van Spaenweg, welke niet onder de bepalingen van het plan
Oosterbeek 1969 valt, is hierbij in het plan opgenomen.
Daarbij zijn de bestemmings- en bebouwingsgrenzen conform het
geldende plan, de partiële wijziging 1968-6 "Mariëbergweg",
overgenomen.
22. Ook de omgeving van de van Wassenaerweg, de Loopuijtlaan en
de Schellardweg is in het plan opgenomen overeenkomstig de vi-
gerende bestemmingen.
Alleen is aan de Looppuijtlaan de bouwstrook A2 gesplitst in
de bestemmingen B1 en BC2.
23. De terreinen ten noorden van de Borgerweg en ten oosten van
de Mariëbergweg, waaraan bij het plan Oosterbeek 1969 goed-
keuring werd onthouden, zijn hierbij in het plan opgenomen.
Daarbij wordt niet aan uitbreiding van de bebouwing gedacht,
maar krijgt de bestaande bebouwing de woonbestemming A2, terwijl
de oostzijde in aansluiting op de agrarische bestemming ten
noorden van de Prins Bernhardweg de bestemming "agrarisch ge-
bied I" krijgt.
De bladen met wegprofielen, genoemd onder b van deel A van deze
toelichting, zijn aangepast aan de plankaart en aan nieuwere
inzichten inzake de verkeersafwikkeling.
De betreffende bladen zijn genummerd 583-3-03 en 583-3-04.

E. AANVULLENDE WIJZIGINGEN

Na de behandeling in de PPC zijn enkele noodzakelijke maar ondergeschikte wijzigingen op de plankaart aangebracht, te weten:

- 6a. Op het bouwperceel van het meergezinshuis met woonbestemming FII op de hoek van de Parallelweg en de Stationsweg zijn twee autoboxen geprojecteerd, waaraan bij deze flat behoefte bestaat.
- 12a. Nabij de Schelmseweg is de grens van de bestemming woondoeleinden aangepast aan de feitelijke eigendomstoestand ter plaatse terwijl ook de bebouwingsgrens op het laatste bouwperceel aan de Schelmseweg iets is verruimd.
24. De bestemmingen op het bouwperceel van de Paasbergflat zijn aangepast aan de bestaande toestand. De bebouwingsgrens is nauwer om het gebouw getrokken en de bestaande autoboxen zijn in een passende bestemming opgenomen. Hiermee komt tevens het bebouwingspercentage van 60% te vervallen.
25. De bebouwingsgrens achter het perceel Utrechtseweg 202 is binnen de bestemming "dienstverlenende bedrijven en handel DH" iets verruimd, zodat een verbinding tot stand kan komen tussen de winkelbestemming langs de Utrechtseweg en de achterliggende drukkerij.
26. De bebouwingsgrens langs de westzijde van de Vogelweg is aangepast aan de ligging van de bestaande woonhuizen, waarbij het woonhuis Vogelweg 1 aan de noordzijde iets kan worden vergroot, terwijl het buiten de goedkeuring van het plan Oosterbeek 1969 gehouden terreingedeelte tevens in de bestemming woondoeleinden is opgenomen.
27. Op het al jarenlang overwegend als kantoorpand in gebruik zijnde pand Utrechtseweg 62 is de bestemming woondoeleinden A2 aangepast aan de ligging van een aanwezige bushalte en aan het bestaande pand en de bestemming kantoorbebouwing toegestaan toegevoegd aan de woonbestemming AD2.
28. Nabij de aansluiting van de Weverstraat en de Dam zijn de terreinen binnen de bij raadsbesluit van 21 april 1982 ingetrokken planwijziging 1979-17 thans zodanig in het plan opgenomen, dat ook de panden Weverstraat 104 en 108 en Fangmanweg 35 en 37 geheel in een passende woonbestemming zijn opgenomen.
29. Het agrarische bedrijf aan de Geelkerkenkamp nr. 20 ligt zodanig binnen de bebouwingsgrenzen, dat onvoldoende uitbreidingsmogelijkheid aanwezig is voor een efficiënte bedrijfsvoering. De bebouwingsgrens is aan de westzijde en aan de zuidzijde 10 meter verruimd, zodat een beperkte maar noodzakelijke bedrijfsvergroting kan plaatsvinden.

30. Het gedeelte tussen Hogerheide en Jagerspad ten westen van de Weverstraat is thans wel in het plan opgenomen. Gedeeltelijk zijn de bestemmingen gehandhaafd, terwijl op het hoekperceel aan het Jagerspad een woonbestemming is gelegd voor beneden- en bovenwoningen voor kleine gezinnen waarbij tevens parkeerruimte is geprojecteerd voor $\pm$ 20 auto's, waarmee een deel van de parkeerdruk in de Weverstraat kan worden opgevangen. Hiermee wordt door verruiming van het aansluitpunt een aanmerkelijke verbetering in de verkeersafwikkeling bereikt.
31. Het geprojecteerde en gedeeltelijk reeds aanwezige voetpad tussen de Annastraat en de Keerweer, waarvan de wenselijke aanleg in tegenstelling tot een wegverbinding tussen beide straten, waaraan bij het Kroonbesluit van 27 november 1973 nr. 35 goedkeuring werd onthouden, in genoemd Kroonbesluit nadrukkelijk wel werd aanbevolen wordt hierbij in het bestemmingsplan opgenomen. Reeds op 1 februari 1956 nr. 780/758-3303 keurden Gedeputeerde Staten een bestemmingsplan ter plaatse goed, waarbij een weg met een breedte van 7 meter tussen de weggrenzen tussen Keerweer en Annastraat was geprojecteerd. Formeel is dit bestemmingsplan voor het buiten het plan Oosterbeek 1969 vallende gebied vigerend. Ten einde echter te voldoen aan de uitspraak van de Kroon van 1973 en de structurele behoefte aan genoemde verbinding als voetpad na vele jaren juridisch vast te leggen, is dit pad thans in het bestemmingsplan opgenomen.

F. ECONOMISCHE VERANTWOORDING

Ten aanzien van de op de plankaart aangegeven en op de overzichtskaart in volgorde aangeduide wijzigingen hebben na de aangebrachte hierboven onder D en E genoemde aanpassingen alleen de met de volgnummers 30 en 31 aangegeven wijzigingen invloed op de gemeentefinanciën.

ad 30. Voor het bouwperceel op de hoek van het Jagerspad en de Annastraat waarbij op het door de gemeente enige jaren geleden gekochte perceel het bestaande pand, dat een voor een goede verkeersafwikkeling onaanvaardbare vernauwing van beide straten teweegbrengt, wordt vervangen door een meergezinshuis in 2 à 3 lagen voor 8 woningen met aansluitende openbare parkeergelegenheid voor circa 20 auto's ter ondersteuning voor de parkeerbehoeften voor de winkels in deze omgeving, is een exploitatie-opzet gemaakt.

De exploitatie is gebaseerd op een bijdrage ingevolge de reconstructie- en saneringsregeling, welke zal leiden tot een relatief gering verlies voor de gemeente.

ad 31. Voor het aan te leggen voetpad is de ondergrond reeds grotendeels van de gemeente. De nog noodzakelijke aankoop en aanleg zal uit de algemene dienst van de gemeente worden bekostigd. Dit zal naar schatting een bedrag van f 13.000,-- vergen.

Na de ter visie legging van het ontwerpplan is de ontwikkeling op bovengenoemd perceel Annastraat 39 uitgebreid over het perceel Jagerspad 4, waar een vervallen bedrijfspand kan worden aangekocht, waarmee de omvang van het te saneren gebied ruimer wordt en duidelijker begrensd.

Met handhaving van een bestaand kerkgebouwtje kan de woonbestemming worden uitgebreid en in totaal 13 kleine gestapelde woningen in twee lagen met een extra slaaplaag in de kap en een onderbouw met bergingen en 13 garages aan de achterzijde en 20 openbare parkeerplaatsen.

Met de verwerving van beide percelen en alle bijkomende ontsluitingskosten is een totaalbedrag van f 777.490,-- gemoeid. Uit de verkoop van het bouwterrein komt een opbrengst van f 262.500,--, zodat een nadelig saldo van f 514.990,-- ontstaat. Met een saneringsbijdrage van f 389.380,-- blijft het verlies beperkt tot f 125.600,--.

Op grond van het voorgelegde plan en deze exploitatieopzet is deze saneringsbijdrage toegezegd.

G. VOOROVERLEG EN INSPRAAK

Het ontwerpplan, waaromtrent in december 1982 het advies van de P.P.C. werd ingewonnen, werd op 2 mei 1983 ter inzage gelegd en in verband met naderhand aangebrachte wijzigingen in het plan opnieuw aan de P.P.C. voorgelegd.

Naar aanleiding van het ontvangen advies van de Coördinatiegroep Stadsvernieuwing en van 19 ontvankelijke bezwaarschriften werd het plan op diverse punten aangepast.

1. de voorschriften worden hierbij als volgt gewijzigd en/of aangevuld:
 - a. de artikelen 6.h en 6.i worden respectievelijk na lid 3 en lid 2 aangevuld met een lid 4, respectievelijk lid 3;
 - b. artikel 7 wordt na g. aangevuld met de leden h. en i.;
 - c. artikel 4 wordt na f. aangevuld met g.
 - d. bij artikel 1.v wordt de verwijzing naar de vrijstelling 4.b gewijzigd in 5.b;
 - e. in artikel 2.e wordt de tekst van lid 2 gewijzigd;
 - f. in artikel 3.g wordt de maximum hoogte gewijzigd;
 - g. in de artikelen 6.h en 6.i wordt verwezen naar de vrijstelling 7.j;
 - h. in de artikelen 6.e, 6.h en 6.i wordt verwezen naar de vrijstelling 7.i;
 - i. de laatste zinsnede van artikel 15.g wordt voorzien van een aanduiding lid 1, terwijl een lid 2 wordt toegevoegd;
 - j. artikel 20 wordt na lid c aangevuld met lid d;
 - k. in artikel 22 wordt een nieuw lid h. tussengevoegd, terwijl het bestaande lid h. wordt aangeduid met i.
2. de plankaart wordt op de volgende punten aangepast:
 - a. met gebruikmaking van de oorspronkelijke calque is het plan opnieuw getekend, waardoor de ondergrond de vereiste duidelijkheid verkrijgt, tekening 583-3-12.
 - b. op het perceel Dreijenseweg 21 wordt de bebouwingsgrens iets verschoven en beperkt rond het bestaande woonhuis, terwijl een deel van de aan het plan toegevoegde erven de bestemming "tuinen" krijgt.

- c. op het perceel Jhr. Nedermeijer van Rosenthanweg 87 wordt de vigerende industriebestemming hersteld;
- d. op het perceel Parallelweg tussen nrs. 82 en 90 wordt de bouwstrook met woonbestemming C 1 vijf meter langer;
- e. op het terrein van de Verburgt Molhuijsenstichting, Utrechtseweg 29 en 33 vervalt de bouwmogelijkheid voor een vrijstaand woonhuis en wordt de bestemming B.D.V.aangepast, terwijl het woonhuis Utrechtseweg 31 de bestemming woondoel-einden behoudt en wel in de bebouwingsklasse AD 2.
- f. het geprojecteerde voetpad ter plaatse van bovenvermeld perceel, tussen de Utrechtseweg en de Schelmseweg vervalt, waarbij de plangrens over de agrarische bestemming iets wordt verlegd;
- g. de agrarische bestemming op een deel van de achtererven langs de Kneppelhoutweg en de Pietersbergseweg wordt vervan-gen door de bestemming "tuinen";
- h. de particuliere erven in de omgeving van de Weverstraat, de Jagerskamp en de Fangmanweg, die in het vigerende plan de bestemming "verkeers- en groenvoorzieningen" respectieve-lijk een agrarische bestemming hebben, krijgen de bestem-ming "tuinen", waarbij een aantal geprojecteerde voetpaden vervalt;
- i. het perceel Jagerskamp 28 wordt opgenomen in de bestemming woondoeleinden B 1;
- j. het geprojecteerde voetpad tussen de Keerweer en de Anna-straat wordt ter plaatse van het perceel Keerweer 12 zoda-nig verlegd, dat het betreffende perceel daardoor niet ge-troffen wordt;
- k. de woonbestemming B 2 langs de westzijde van de Karel van Gelderlaan ten noorden van de Ommershoflaan wordt gewijzigd in C 1, waarbij de bouwstrook iets wordt aangepast bij het pand nr. 8;
- l. de bouwstrook met woonbestemming B 2 langs de oostzijde van de Van Dedemweg wordt verschoven in de richting van de Graaf van Rechterenweg;

- m. het perceel Utrechtseweg 84, waar voorheen een garagebedrijf was gevestigd, is op verzoek van de eigenares in verband met de voorgenomen verkoop buiten het plan gehouden;
- n. de geprojecteerde breedte van het Jagerspad tussen Keerweer en Annastraat is twee meter versmald, waarbij de bouwstrook met bestemming woondoeleinden C 1 is aangepast aan de plaats van de bestaande woonhuizen. Ook het aansluitende deel van de bouwstrook langs de Annastraat heeft deze bestemming en aanpassing gekregen, terwijl op het perceel Annastraat 15 een bestaand loodgietersbedrijf is opgenomen in een bestemming "dienstverlenende bedrijven en handel";
- o. de woonbestemming d F 2-3 op het perceel Annastraat 39 is uitgebreid over het perceel Jagerspad 4. Hier kunnen 13 kleine vrije sector woningen worden gerealiseerd in gestapelde vorm, waarbij het onderhuis ten opzichte van de straat geheel verdiept ligt. Daarin zijn 13 garages en enkele bergingen ondergebracht, toegankelijk aan een verdiept gelegen parkeerplaats aan de zuidzijde.

Door egalisering van het terrein ontstaat hier tevens parkeermogelijkheid voor 14 personenauto's, terwijl het ter plaatse verbrede Jagerspad 6 parkeerplaatsen bevat. Zes woningen zijn op de begane grond gelegen en zes op de verdieping met twee slaapkamers elk in de kap, terwijl de hoekwoning een afwijkende indeling heeft. Een bestaand kerkje op het terrein heeft een passende bestemming gekregen. Voor de economische verantwoording wordt verwezen naar het desbetreffende hoofdstuk;
- p. een deel van het terrein van het autistisch centrum Leo Kannerhuis aan de Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 16 heeft de bestemming "tuinen" gekregen ten einde aldaar op een nader aangegeven plaats een tuinkas van beperkte hoogte voor therapiedoeleinden op te richten ter vervanging van een bestaande te kleine kas;
- q. de bij de partiële wijziging 1982-5 in klasse C 2 gewijzigde woonbestemming aan de Paul Krugerstraat, welke abusievelijk niet op de plankaart was overgenomen, is overeenkomstig de geldende bestemming aangegeven;

- r. de bestemming garagebedrijven D.H.G. op het perceel Utrechtseweg 93-95 is tien meter in noordelijke richting uitgebreid ten opzichte van het ontwerpplan, ten einde aldaar een brandstoftank in te kunnen graven.
- s. het aantal straalpaden van de ptt is met één pad uitgebreid.

PROVINCIE GELDERLAND



-1.777.811.21

Het college van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
RENKUM

Postadres

Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Telefoon 080-269111
telex 45569 pbgl nl

27 februari 1985 - nr.RO84.691/5-ROV/G5215

Bestemmingsplan Oosterbeek 1983

De commissie ruimtelijke ordening
heeft zich in haar vergadering
van 04-04-1985 dit besluit van kennis
voorzienig met het bij dit advies gedaan
voorstel gving oorspronkelijk
Desecretaris, De voorzitter

Bijgaand zenden wij u drie exemplaren van ons besluit tot gedeeltelijke goedkeuring van bovenvermeld bestemmingsplan. Ze gaan vergezeld van een gewaarmerkt exemplaar van de plankaart en de voorschriften.

In het plan zijn woningbouwbestemmingen opgenomen die binnen de invloedssfeer van de Utrechtseweg liggen. Gezien het bepaalde in de Wet geluidhinder had u naar ons oordeel meer aandacht moeten besteden aan de acoustische aspecten van het plan.

Dit gemis heeft thans niet geleid tot onthouding van goedkeuring maar wij geven u ernstig in overweging om in voorkomende gevallen in een acoustisch rapport aandacht te schenken aan genoemde aspecten.

Gedeputeerde Staten van Gelderland


voorzitter


griffier

I				
5/3				

coll.
code: jvu/891B

verzonden

04. MRT 1985

Bezoekadres
gebouw Waalstate
Barbarossastraat 35
6522 DK Nijmegen



De Raad van de gemeente
Renkum

Arnhem, d.d. 27 februari 1985 - nr. R084.691/5-ROV/G5215

Bestemmingsplan Oosterbeek 1983

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot
bovenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Het voorliggende bestemmingsplan strekt tot vervanging van het gehele geldende bestemmingsplan Oosterbeek 1969. Laatstbedoeld bestemmingsplan is geactualiseerd op circa 33 in de toelichting omschreven en op de plankaart in beeld gebrachte onderdelen van het plan.

BEHANDELINGSPROCEDURE

Het plan is vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Renkum van 18 januari 1984, nr. 8, en is op 5 maart 1984 door ons ter goedkeuring ontvangen.

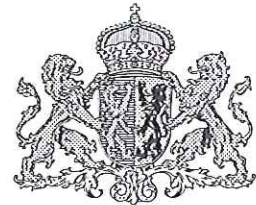
Wij hebben bij ons besluit van 3 augustus 1984, nr. R084.691/4, de beslissing omtrent de goedkeuring van dit plan met ten hoogste zes maanden verdaagd.

De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op 1 november 1984 omtrent het plan geadviseerd.

BEZWAARSCHRIFTEN

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bezwaren ingediend door:

- 1 het bestuur van de Vereniging "Vijf dorpen in 't Groen", Utrechtseweg 238, 6862 BA Oosterbeek;
- 2 de Ouderraad van de Sophiakleuterschool en de Paasbergschool secretariaat: Annastraat 1, 6862 CG Oosterbeek;
- 3 Th.H. Wemmers, Keerweer 14, 6862 CE Oosterbeek;
- 4 C.A. Wilbrink, Keerweer 12, 6862 CE Oosterbeek, d.t.v. de Rechtskundige dienst FNV;
- 5 J.C. van Delft, Keerweer 16, 6862 CE Oosterbeek;
- 6 J.C. Bayer, Annastraat 43, 6862 CG Oosterbeek;
- 7 mr. C.F.J. Heinsius en circa 100 anderen, Fangmanweg 29, 6862 EH Oosterbeek;
- 8 G.H. van Hall, Graaf Ottolaan 11, 6861 BS Oosterbeek;
- 9 N. Zuurdeeg, Annastraat 5, 6862 CG Oosterbeek;



- 10 R. van Lent, Annastraat 24, 6862 CH Oosterbeek;
- 11 M.D. Smit, Annastraat 35, 6862 CG Oosterbeek;
- 12 gebroeders Nefkens N.V., Biltstraat 106, 3572 BJ Utrecht
- 13 H.E. Sweers, Kneppelhoutweg 12, 6862 BP Oosterbeek;
- 14 mevrouw A.M. van der Laan-van der Linden, Prins Bernhardweg 34, 6862 ZH Oosterbeek;
- 15 L.J. Overman, Prins Bernhardweg 32, 6862 ZH Oosterbeek;
- 16 M.E.I. van Houtum-Kwak, Julianaweg 26, 6862 ZP Oosterbeek;
- 17 ir. R.M. Pfeiffer, Weverstraat 104, 6862 DS Oosterbeek;
- 18 ir. W.W.A. Oomen, Schelmseweg 17, 6861 WP Oosterbeek;
- 19 J. van Berge Henegouwen, Schelmseweg 71, 6861 WS Oosterbeek.

Reclamanten zijn op 25 mei 1984 in de gelegenheid gesteld hun bezwaren nader toe te lichten.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEZWAREN

- 1 Het bestuur van de Vereniging "Vijf dorpen in 't Groen"

SAMENVATTING

De bezwaren van reclamante richten zich tegen bebouwing van het perceel Jagerspad/hoek Annastraat.

Reclamante is van mening dat de beoogde wijziging van het bestemmingsplan dermate ingrijpend is, dat niet van een wijziging van het oorspronkelijke plan mag worden gesproken, doch dat een geheel nieuw plan in procedure moet worden gebracht.

De noodzaak van de aanleg van parkeerruimte wordt niet aangetoond.

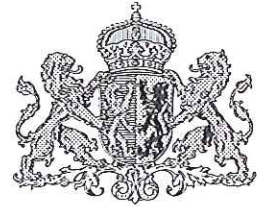
De door de gemeente noodzakelijk geachte verbreding van de hoek Annastraat/Jagerspad wordt door reclamante uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet noodzakelijk geacht. Verruiming van het kruispunt heeft naar de mening van reclamante tot gevolg, dat automobilisten sneller gaan rijden, met alle gevolgen van dien. Bij reclamante rijst de vraag of er wel behoefte bestaat aan de thans geprojecteerde bebouwing.

BEOORDELING

Voor het omstreden perceel is een plan ontwikkeld voor de bouw van 13 appartementen en de aanleg van 20 parkeerplaatsen. Het bouwplan strekt tot vervanging van het pand Annastraat 39, welk pand inmiddels is gesloopt. Bovendien zal de Annastraat ter hoogte van het betrokken perceel een reconstructie ondergaan in de zin van een wegverbreding.

De reconstructie van de Annastraat, alsmede de aanleg van de parkeerplaatsen, is bedoeld ter ondersteuning van de winkelfunctie van de Weverstraat. Deze functie van de Weverstraat is ook vastgelegd in het Structuurplan Oosterbeek.

Dit structuurplan is op 17 december 1980 door de gemeenteraad vastgesteld. Het voorliggende plan houdt de juridische regeling in van het in het structuurplan aangegeven beleid.



Het standpunt van reclamante, de huidige verkeerssituatie onoverzichtelijk te laten, zodat automobilisten gedwongen worden langzaam te rijden, moet uit verkeersveiligheidsoverwegingen verworpen worden. Uitgangspunt bij een verkeerssituatie moet zijn, dat er sprake is van een veilige en dus overzichtelijke situatie.

De opvatting van het gemeentebestuur, dat de voorgestelde verbreding van de Annastraat uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk en aanvaardbaar is, wordt onderschreven. Dat automobilisten zich niet aan de ter plaatse geldende verkeersregels houden, is niet een zaak die in een bestemmingsplan geregeld kan worden.

Wat betreft de aanleg van de parkeergelegenheid wordt van de zijde van reclamante als alternatief aangevoerd, dat de oplossing van de problematiek gevonden kan worden in het treffen van parkeerbeperkende maatregelen (bijvoorbeeld uitsluitend kort--parkeren toestaan). Reclamante gaat hierbij voorbij aan de behoefte van parkeergelegenheid voor de lang-parkeerders (winkeliers en dergelijke). De gemeente stelt zich op het standpunt, dat de aanleg van de parkeerplaats in een behoefte voorziet.

De Vereniging "Vijf dorpen in 'tggroen" betwijfelt of het nieuwe bouwplan visueel past in de huidige omgeving. Dit aspect van welstand valt buiten het kader van de beoordeling van dit bestemmingsplan. In algemene zin wordt wel opgemerkt, dat de maatvoering en bestemming van de te realiseren bebouwing in stedenbouwkundig opzicht niet onaanvaardbaar genoemd kunnen worden.

Reclamante is voorts van mening, dat beoogde wijziging van het bestemmingsplan dermate ingrijpend is, dat een geheel nieuw plan in procedure zou moeten worden gebracht.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat het gehele in het bestemmingsplan Oosterbeek 1969, begrepen gebied.

Het houdt naast een herwaardering van de geldende gehandhaafde bestemmingen, een herziening in van het geldende bestemmingsplan op die punten waar daaraan behoefte bestaat.

Naar ons oordeel heeft in dit plan een evenwichtige afweging van belangen plaatsgevonden.

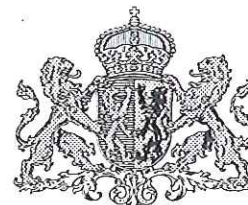
De bezwaren van reclamanten geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan (delen van) het bestemmingsplan.

2 Ouderraad van de Sophiakleuterschool en de Paasbergschool

SAMENVATTING

Als gevolg van de te realiseren bebouwing op de percelen Annastraat 39 en Jagerspad 4 zal het verkeer ter plaatse aanzienlijk intensiever worden.

Het gebrek aan parkeerplaatsen kan worden opgelost door de parkeermogelijkheden te relateren aan een bepaalde tijdslimiet.



BEOORDELING

Deze bezwaren zijn inhoudelijk gelijk aan de bezwaren van reclamant sub 1. Wij verwijzen daarom naar onze weerlegging van laatstbedoelde bezwaren.

- 3 Th. Wemmers
- 4 C.A. Wilbrink
- 5 J.C. van Delft

SAMENVATTING

Reclamanten maken allen bezwaar tegen de aanleg van een voetpad tussen de Keerweer en de Annastraat. Het pad heeft, gelet op de projectie langs de woningen, een aantasting van de privacy tot gevolg. Reclamanten zijn bovendien van mening, dat de noodzaak van aanleg van het pad onvoldoende is aangetoond.

BEOORDELING

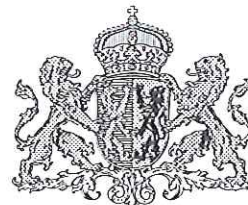
De aanleg van een verbinding tussen de Keerweer en de Annastraat is ook reeds aan de orde geweest bij het vigerende bestemmingsplan Oosterbeek 1969. Aan dat deel van het bestemmingsplan is destijds door ons goedkeuring onthouden in verband met het ontbreken van een directe noodzaak tot aanleg van de weg. De aanleg van een voetpad zou in onze opvatting beter tot de mogelijkheden behoren. De Kroon heeft zich daarbij aangesloten. De behoefte tot aanleg van het pad is echter ook thans van gemeentezijde niet duidelijk aangetoond. Een en ander is ook tijdens de hoorzitting van gemeentewege onderschreven. Bovendien is opgemerkt, dat het voetpad niet ten koste van alles zal worden aangelegd en dat het waarschijnlijk niet tot een onteigening zal komen. Het vorenstaande in aanmerking nemende zijn wij van mening, dat de noodzaak voor het aanleggen van bedoelde verbinding niet onomstotelijk is aangetoond, terwijl bovendien onzekerheid bestaat met betrekking tot het realiseren van deze bestemming. Wij zijn van oordeel, dat aan bedoelde bestemming goedkeuring moet worden onthouden.

- 6 S.C. Bayer

SAMENVATTING

Reclamant wijst erop, dat hij verschil van mening heeft met de gemeente omtrent de eigendomsverhoudingen van de in het plan opgenomen grond.

Reclamant grenst met zijn bebouwing direct aan de aan te leggen parkeerplaats en de te realiseren bebouwing. Naast grond-drukproblemen als gevolg van de aanleg van de parkeerplaatsen vreest reclamant een aantasting van zijn privacy. Bovendien verwacht



hij dat de aanleg van de parkeerruimte problemen zal gaan veroorzaken voor zijn bedrijfsuitvoering (uitstoot hinderlijke autogassen).

BEOORDELING

Reclamant grenst met zijn opstallen aan het te bebouwen perceel aan Annastraat/Jagerspad.

Het is tijdens de hoorzitting duidelijk geworden, dat de grens van de bestemming "verkeers- een groenvoorzieningen" overeenkomt met de huidige grens van de bij reclamant in gebruik zijnde gronden. Hierover bestaat tussen reclamant en de gemeente geen verschil van mening.

De eigendomsverhouding van de gronden is tussen reclamant en het gemeentebestuur niet duidelijk. Deze kwestie valt echter, gelet op het privaatrechtelijke karakter ervan, buiten het kader van de beoordeling van dit plan.

Het verzoek van reclamant tussen zijn bebouwing en het aan te leggen parkeerterrein een afscheiding op te richten, zal van gemeentewege worden ingewilligd. De soort afscheiding zal in onderling overleg worden bepaald.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan (delen van) het bestemmingsplan.

- 7 Mr. C.F.J. Heinsius en circa 100 anderen

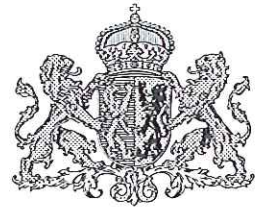
SAMENVATTING

Reclamanten hebben bezwaar tegen de aanleg van een voetpad langs de westgrens van de begraafplaats aan de Fangmanweg te Oosterbeek.

Afgezien van het feit, dat de noodzaak tot aanleg van het pad door de gemeente niet is aangetoond, zal de privacy van de omwonenden worden aangetast. Bovendien vreest men een toename van het aantal vernielingen in dit gebied door de verbeterde toegankelijkheid.

BEOORDELING

Uit het raadsbesluit tot vaststelling van het plan blijkt, dat aan uitvoering van een in het bestemmingsplan Oosterbeek 1969 opgenomen voetpadenplan tot op heden geen behoefte heeft bestaan. Met uitzondering van een reeds bestaand pad en het thans omstreden pad is de gemeenteraad aan de bezwaren van reclamanten tegemoet gekomen. Er ontbreekt in het plan een motivering voor de directe noodzaak van de aanleg van dit ten westen van de begraafplaats geprojecteerde pad.



Het vorenstaande in aanmerking nemende zijn wij van mening dat de noodzaak voor het aanleggen van bedoelde verbinding niet onomstotelijk is aangetoond.

De bezwaren van reclamanten geven dan ook aanleiding goedkeuring te onthouden aan de voor bedoelde verbinding vastgestelde bestemming.

8 G.H. van Hall

SAMENVATTING

Reclamant acht de noodzaak tot de aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van de winkeliers van de Weverstraat niet aanwezig. Bovendien, aldus reclamant, zal de voorgenomen nieuwbouw aan Annastraat/Jagerspad eerder minder dan meer parkeerruimte opleveren. Uit verkeersveiligheidsoverwegingen bestaat bezwaar tegen de voorgenomen verbreding van de hoek Annastraat/Jagerspad. Hij heeft bezwaar tegen afbraak van het pand Annastraat 39.

BEOORDELING

Voor de beoordeling van dit bezwaarschrift wordt korthedshalve verwezen naar het gestelde bij het bezwaarschrift van de Vereniging "Vijf dorpen in 't Groen" (ad 1).

Wat betreft het bezwaar tegen afbraak van het pand Annastraat 39 wordt opgemerkt, dat van gemeentewege inmiddels al tot sloop is overgegaan.

De bezwaren van reclamant geven geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

9 H. Zuurdeeg

10 R. van Lent

11 H.D. Smit

SAMENVATTING

Met het oog op behoud en versterking van het eigen karakter van het dorp Oosterbeek bestaat bezwaar tegen de sloop van het pand Annastraat 39.

Ten aanzien van de aan te leggen parkeergelegenheid merken reclamanten op, dat de noodzaak/behoefte tot aanleg onvoldoende is aangetoond.

BEOORDELING

Voor de beoordeling van deze bezwaren wordt korthedshalve verwezen naar de beoordeling van de bezwaren van de Vereniging "Vijf dorpen in 't Groen" (ad 1).



Deze bezwaren geven geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

12 Gebroeders Nefkens B.V.

SAMENVATTING

Reclamante heeft bezwaar tegen de op haar perceel gelegde bestemming "garagebedrijven (DHG)". Zij wenst de bestemming "winkels".

BEOORDELING

Als gevolg van een grote bedrijfsreorganisatie bij Peugeot/Talbot is het bedrijf van reclamante in Oosterbeek overcompleet geworden. Een nieuwe gebruiker voor het pand is moeilijk te vinden. Dit is de reden, dat reclamante pleit voor een zo ruim mogelijke bestemming (bijvoorbeeld bouwmarkt, winkel food of non-food artikelen, enz.) om zodoende het pand voor een eventuele gegadigde zo aantrekkelijk mogelijk te maken.

Hoewel het gemeentebestuur het bezwaar van reclamante tegen de achtergrond van haar bedrijfsproblematiek reëel acht, is het naar de mening van het gemeentebestuur om planologische redenen niet aanvaardbaar overeenkomstig de wens van reclamante de bestemming zodanig te wijzigen, dat ter plaatse van haar bedrijf winkelvestiging in enigerlei vorm wordt mogelijk gemaakt.

In de voorschriften is overigens in artikel 7, lid i, bepaald, dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van de betrokken bedrijfsbestemming om onder bepaalde voorwaarden detailhandel toe te staan. Hiermee is in belangrijke mate aan het bezwaar van reclamante tegemoet gekomen.

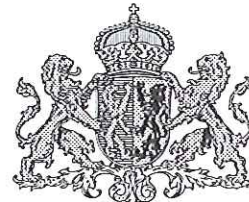
De bezwaren van reclamante geven geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

13 H.E. Sweers

SAMENVATTING

Reclamant wenst het gebied, in aansluiting op zijn erf, bestemd te zien tot "agrarisch gebied I", of tot "tuin" volgens artikel 15g. Een en ander ter voorkoming van bebouwingsmogelijkheden ter plaatse.

Reclamant wenst bovendien dusdanige maatregelen, dat burgemeester en wethouders bij het gebruik maken van vrijstellingsbevoegdheden die het bestemmingsplan hen geeft, te allen tijde de eigenaren van de aangrenzende percelen dienen te horen.



BEOORDELING

In aansluiting op de woning van reclamant zijn een aantal bestemmingen opgenomen, te weten "tuinen", "agrarisch gebied I" en "bij woningbouw behorend erf". Deze bestemmingen gaan in beginsel niet uit van bebouwing ter plaatse. De begrenzingen van de bestemmingen zijn gelijk aan die van het bestemmingsplan Oosterbeek 1969. De aard van de bestemmingen is zodanig, dat de vrees van reclamant dat ter plaatse grote bouwwerken kunnen worden opgericht, als ongegrond dient te worden aangemerkt.

Voor wat betreft de wens van reclamant aan in het plan geregelde vrijstellingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders een hoorplicht te verbinden zij kortheidshalve verwezen naar het dienaangaande gestelde onder ad 17 in het voorstel d.d. 3 januari 1984 van Burgemeester en Wethouders van Renkum zoals de gemeenteraad dit bij de vaststelling van het plan heeft overgenomen.

Wij zijn met de gemeenteraad van mening, dat een dergelijke verplichting niet wezenlijk zal bijdragen aan een betere rechtsbescherming dan die welke voortvloeit uit de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

- 14 Mevrouw A.M. van der Laan-van der Linden
- 15 L.J. Overman
- 16 M.E.I. van Houtum-Kwak

SAMENVATTING

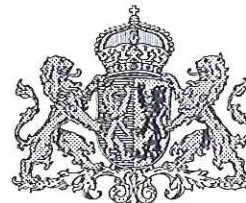
Reclamanten hebben allen bezwaar tegen de bouw van een broeikas nabij de Prins Bernhardweg. Het bestaande uitzicht wordt onaantvaardbaar aangetast, terwijl men bovendien van mening is, dat iedere uitbreiding van het Leo Kannerhuis in de woonwijk vermeden dient te worden.

BEOORDELING

Tijdens de hoorzitting is gebleken dat, indien de te bouwen kas goed met beplanting zal worden gecamoufleerd, de bezwaren voor een groot deel worden weggenomen.

Momenteel staat ter plaatse reeds een kas. Deze zal worden vervangen door een grotere kas en zal, om aan de bezwaren van de omwonenden tegemoet te komen, gedeeltelijk worden ingegraven.

De opvatting van reclamanten wordt gedeeld, dat een afschermende beplanting het uitzicht vanuit de aanwezige woningen aantrekkelijker maakt.



Gelet op de ter plaatse geprojecteerde bestemming (verkeers- en groenvoorzieningen-kas) zijn de mogelijkheden voor totstandkoming van een dergelijke beplanting aanwezig.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

17 Ir. R.M. Pfeiffer

SAMENVATTING

Reclamant heeft bezwaar tegen de op het perceel Weverstraat 104 geprojecteerde bestemming "tuinen". Hij wenst een agrarische bestemming. Reclamant is bevreesd, dat door eerstgenoemde bestemming zijn mogelijkheden als "part-time boer" aangetast zullen worden.

Bovendien wijst reclamant erop, dat bij vernieuwing van de huidige bebouwing problemen zullen ontstaan met de bij de bestemming "tuinen" opgenomen hoogtematen.

BEOORDELING

In het vigerende bestemmingsplan Oosterbeek 1969 is de betrokken grond bestemd tot "verkeers- en groenvoorzieningen". In het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is de grond bestemd tot "tuinen". Van een agrarische bestemming is derhalve geen sprake.

De aard van de bestemming is niet ingrijpend gewijzigd en is geheel in overeenstemming met de aard en het karakter van het gebied.

De huidige activiteiten van reclamant kunnen normaal doorgang vinden. Ook de in het plan opgenomen overgangsbepalingen zijn voor reclamant een waarborg, dat hij zijn activiteiten kan continueren.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan (delen van) het bestemmingsplan.

18 Ir. W.W.A. Oomen

SAMENVATTING

- a De gemeente heeft niet zorgvuldig gehandeld met betrekking tot het gebied tussen de Utrechtseweg en de Schelmseweg.
- b De privacy wordt aangetast door de toe te stane bebouwing voor de Verburgt Molhuysen Stichting.
- c Het leefmilieu is aangetast door het gemeentelijke beleid met betrekking tot het aanwezige bomenbestand.
- d Het leefmilieu wordt aangetast door het intensiever worden-de verkeer op de Utrechtseweg.



- e Tot slot een verzoek van reclamant tot wijziging van de in het plan vastgelegde bebouwingsgrenzen.

BEOORDELING

Met uitzondering van het gestelde onder b en e zijn de bezwaren c.q. opmerkingen van reclamant van algemene strekking en niet direct gericht tegen het onderhavige bestemmingsplan. Een concrete beoordeling hiervan kunnen wij daarom niet verrichten.

Met betrekking tot de aantasting van de privacy door de beoogde realisering van een aantal bejaardenwoningen wordt het volgende opgemerkt.

Ten opzichte van de huidige situatie (woning reclamant - stichtingsbebouwing) wordt de afstand na realisering van de woningen niet verkleind. De nieuw op te richten bebouwing wordt ten noordoosten van het hoofdgebouw gerealiseerd, terwijl de woning van reclamant ten westen van het hoofdgebouw is gelegen. Tussen de woning van reclamant en de bejaardenwoningen blijft een afstand van circa 100 m aanwezig. Van een aantasting van de privacy lijkt vooralsnog geen sprake te zijn.

Met betrekking tot het verzoek van reclamant tot wijziging c.q. verruiming van de bebouwingmogelijkheden wordt verwezen naar het standpunt van het gemeentebestuur dienaangaande.

Van gemeentewege wordt dit bezwaar ongegrond verklaard, omdat reclamant de mogelijkheden die het onderhavige plan hem bieden nog niet maximaal heeft benut. Het gemeentelijk standpunt wordt onderschreven.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

19 J. van Berge Henegouwen

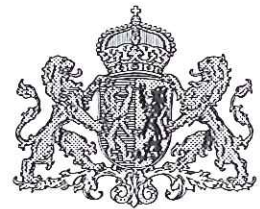
SAMENVATTING

Bezwaar tegen de bouw van bejaardenwoningen op het terrein van de Verburgt Molhuysen Stichting achter het pand Utrechtseweg 33. Door de bouw zal het uitzicht uit de flat, waar reclamant woonachtig is, aangetast worden en zal een deel van de fraaie boomgroepen moeten verdwijnen.

Bovendien wordt de plaats van de bejaardenwoningen ongeschikt geacht, gelet op de ligging ten opzichte van de voorzieningen.

BEOORDELING

Hoofdzakelijk op grond van milieutechnische overwegingen (geluidhinder) is gekozen voor een lokatie van de woningen achter de bestaande bebouwing. Met het gemeentebestuur wordt dezerzijds de opvatting onderschreven, dat de voorgestelde bebouwing op een zodanige grote afstand van de omringende bebouwing is geprojec-



teerd, dat de belangen van omwonenden in redelijkheid nauwelijks kunnen worden geschaad. Van gemeentewege wordt voorts gewezen op de sterk hellende terreinsituatie ter plaatse. De te bouwen woningen zullen vanuit de Mariënborgh-flat slechts zichtbaar zijn, indien men omlaag en opzij in westelijke richting kijkt. Bovendien zal, bij handhaving van een deel van de aanwezige boomgroepen, de bebouwing voor een groot deel aan het zicht onttrokken worden.

Van een aantasting van het uitzicht vanuit de Mariënborgh-flat is nauwelijks sprake.

Met betrekking tot de lokatie van de bejaardenwoningen ten opzichte van de voorzieningen kan worden opgemerkt, dat de afstand tussen de te realiseren bebouwing en de door reclamant genoemde voorzieningen niet onoverkomelijk lijkt. Deze situatie wijkt niet af van andere in Oosterbeek voorkomende woonlokaties voor bejaarden.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

PLANBEOORDELING

Behoudens hetgeen wij hierboven naar aanleiding van de bezwaren van reclamanten, genoemd onder 3, 4, 5 en 7 hebben overwogen, geeft het bestemmingsplan voor wat betreft de voorschriften, plankaart, uitvoerbaarheid, noch anderzins aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

BESLISSING

Gelet op het vorenstaande en mede op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben wij besloten:

- a goedkeuring te onthouden aan twee op de plankaart roodomlijnde voetpaden, gelegen ten westen van de begraafplaats respectievelijk tussen de Annastraat en de Keerweer;
- b het bestemmingsplan voor het overige goed te keuren.

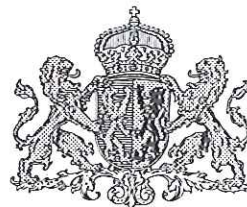
Gedeputeerde Staten voornoemd
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de griffier der Staten

bijlagen

coll. /
code: jvu/362D

verzonden

04. MRT 1985



kopie:

- Provinciale Planologische Commissie
- Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in de provincies Overijssel en Gelderland, Postbus 225, 7400 AE Deventer
- Inspecteur van de Volkshuisvesting in de provincie Gelderland, Pels Rijckenstraat 1, 6814 DK Arnhem
- Reclamant(en)
- Dienst Gemeentefinanciën
- Dienst ROV/G-JZ, t.b.v. registratie (2x)
- Dienst ROV/CB-KV, de heer V.d. Dobbelsteen
- Dienst ROV/G-JZ, de heer Derijks

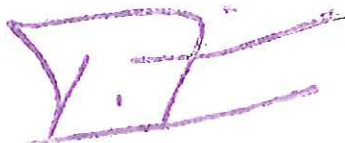
Artikel 30. Titel

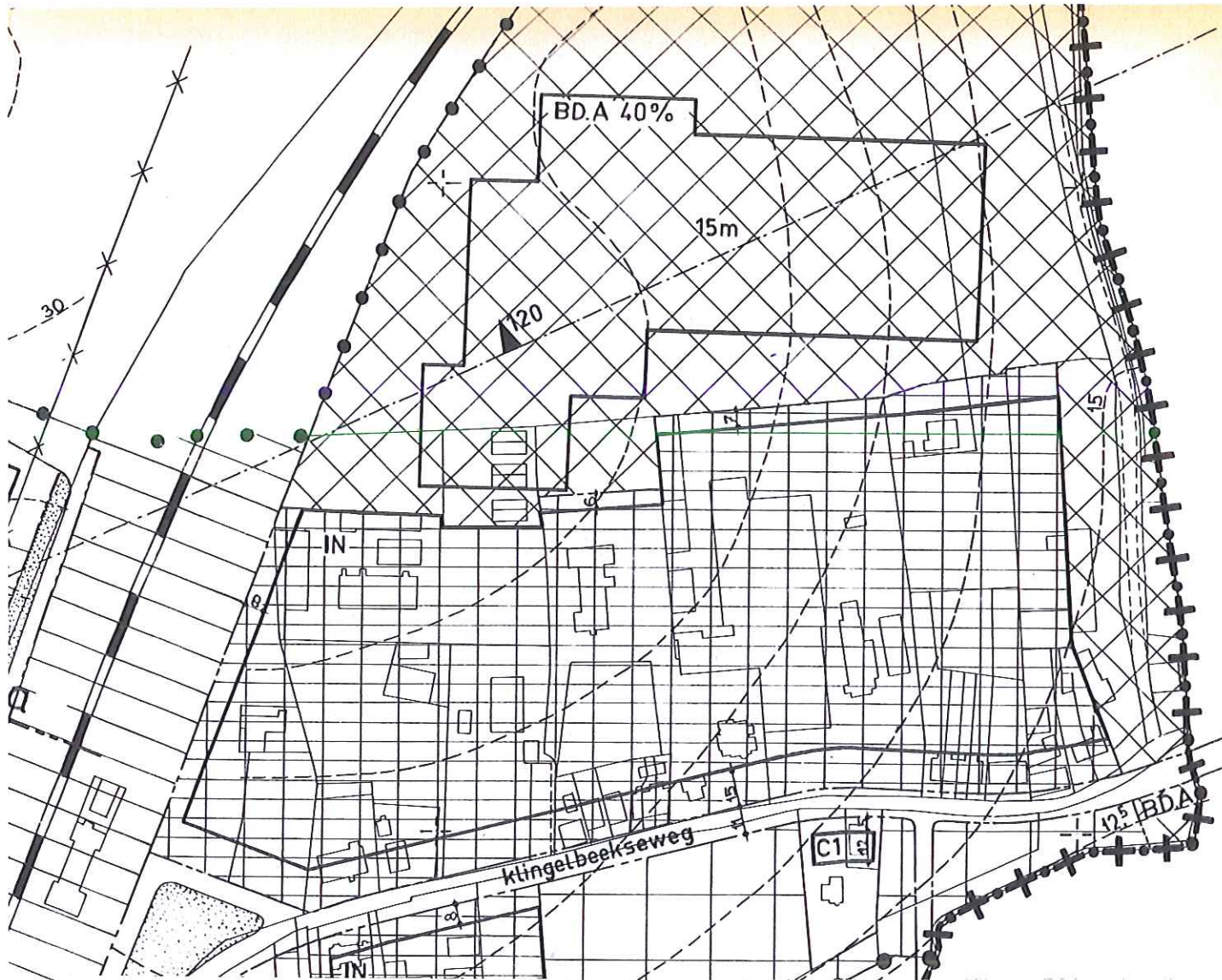
Deze voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan Oosterbeek 1983, een herziening van het plan Oosterbeek 1969, kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften Oosterbeek 1983".

Overeenkomstig artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedgekeuring onthouden aan de op de plankaart roodomlijnde voetpaden, gelegen ten westen van de begraafplaats respectievelijk tussen de Annastraat en de Keerweer.

Voor het overige goedgekeurd bij besluit van 27 februari 1985, nr. R084.691/5-ROV/G5215, van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Mij bekend,
de griffier der Staten





Gedeeltelijk goedgekeurd door
gedeputeerde staten van Gelder-
land d.d. 27 februari 1985, nr.
RO84.691/5-ROV/G5215.

Aan de rood omlijnde gedeelten
is de goedkeuring onthouden.

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Renkum
d.d. 18 januari 1984, nr. 8.

De secretaris,



J. J. J. J.

GEMEENTEWERKEN VAN RENKUM TE OOSTERBEEK

onderwerp :

plankaart

schaal : 1:2500

afd. planologie.....

get. G.H. d.d. mrt. '70.....

gez. d. d.d. 24/70.....

gew. dec. '77. 11 nov. '78. 13

DEC. '83. 15 92.6

kad. gem. OOSTERBEEK.....

sectie nr.

code blad



bestemmingsplan
oosterbeek 1983

(HERZIENING VAN HET PLAN OOSTERBEEK 1969)

Generaal Urquhartlaan 4 - Oosterbeek

telefoon (08307) 39 51

form. tek.nr. 583-3-12.....

Besluit bij besluit van de Raad van SENKUM
d.d. 18-1 19 84 No 8

De Secretaris



BESTEMMINGSPLAN OOSTERBEEK 1983

(herziening van het plan Oosterbeek 1969)

VOORSCHRIFTEN

Raad d.d. 18 januari 1984
no. 8

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 januari 1984, nummer 8, tot vaststelling van het bestemmingsplan Oosterbeek 1983;

dat gedurende de termijn van tervisielegging 26 bezwaarschriften zijn ingediend;

dat hij zich ten aanzien van deze bezwaarschriften kan verenigen met het daaromtrent in vorengenoemd voorstel van burgemeester en wethouders gestelde en dit als hieringevoegd beschouwt, waartoe een exemplaar van het voorstel aan dit besluit wordt gehecht;

dat het ondermeer in verband met gegronde bezwaren wenselijk is op de plankkaart en in de voorschriften, zoals die in ontwerp ter visserie hebben gelegen, nog enkele wijzigingen aan te brengen;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

- I. de tegen het ontwerp-bestemmingsplan Oosterbeek 1983 ingediende bezwaarschriften, in het aangehechte voorstel vermeld onder 11, 13, 24, 25, 26, 27 en 28 ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren;
- II. de tegen het ontwerp-bestemmingsplan Oosterbeek 1983 ingediende bezwaarschriften, in het aangehechte voorstel vermeld onder 3, 4, 6, 17, 21, 22 en 23 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
- III. de tegen het ontwerp-bestemmingsplan Oosterbeek 1983 ingediende bezwaarschriften, in het aangehechte voorstel vermeld onder 9, 10, 14, 19 en 20 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- IV. de tegen het ontwerp-bestemmingsplan Oosterbeek 1983 ingediende bezwaarschriften, in het aangehechte voorstel vermeld onder 8, 12, 15, 16 en 18 niet-ontvankelijk te verklaren;
- V. het bestemmingsplan 1983, bestaande uit de plankaart nummer 583-3-12 en bijbehorende voorschriften, vergezeld van de daarbij behorende toelichting, gewijzigd vast te stellen.

Oosterbeek, 18 januari 1984.

de raad voornoemd,
de secretaris, de voorzitter,

J. From.

W. L. L.

PROVINCIE GELDERLAND



-1.777.811.21

Het college van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
RENKUM

Postadres

Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Telefoon 080-269111
telex 45569 pbgl nl

27 februari 1985 - nr.RO84.691/5-ROV/G5215

Bestemmingsplan Oosterbeek 1983

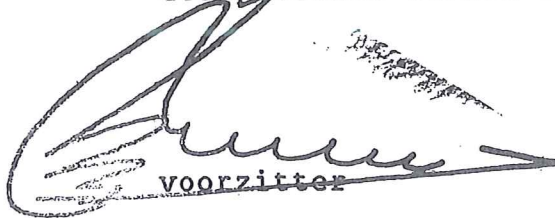
-5.1007.655* 70073
De commissie ruimtelijke ordening
heeft zich in haar vergadering
van 24-04-1985 dit advies van kennis
vereenigd met het bij dit advies gedane
voorstel, givins aanpakken
Desecretaris, Devoorzitter

Bijgaand zenden wij u drie exemplaren van ons besluit tot
gedeeltelijke goedkeuring van bovenvermeld
bestemmingsplan. Ze gaan vergezeld van een gewaarmerkt
exemplaar van de plankaart en de voorschriften.

In het plan zijn woningbouwbestemmingen opgenomen die
binnen de invloedssfeer van de Utrechtseweg liggen. Ge-
zien het bepaalde in de Wet geluidhinder had u naar ons
oordeel meer aandacht moeten besteden aan de acoustische
aspecten van het plan.

Dit gemis heeft thans niet geleid tot onthouding van
goedkeuring maar wij geven u ernstig in overweging om in
voorkomende gevallen in een acoustisch rapport aandacht
te schenken aan genoemde aspecten.

Gedeputeerde Staten van Gelderland


voorzitter


griffier

I				
5/3				

coll.
code: jvu/891B

verzonden 04. MRT 1985



De Raad van de gemeente
Renkum

Arnhem, d.d. 27 februari 1985 - nr. R084.691/5-ROV/G5215

Bestemmingsplan Oosterbeek 1983

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot
bovenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Het voorliggende bestemmingsplan strekt tot vervanging van het gehele geldende bestemmingsplan Oosterbeek 1969. Laatstbedoeld bestemmingsplan is geactualiseerd op circa 33 in de toelichting omschreven en op de plankaart in beeld gebrachte onderdelen van het plan.

BEHANDELINGSPROCEDURE

Het plan is vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Renkum van 18 januari 1984, nr. 8, en is op 5 maart 1984 door ons ter goedkeuring ontvangen.

Wij hebben bij ons besluit van 3 augustus 1984, nr. R084.691/4, de beslissing omtrent de goedkeuring van dit plan met ten hoogste zes maanden verdaagd.

De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op 1 november 1984 omtrent het plan geadviseerd.

BEZWAARSCHRIFTEN

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bezwaren ingediend door:

- 1 het bestuur van de Vereniging "Vijf dorpen in 't Groen", Utrechtseweg 238, 6862 BA Oosterbeek;
- 2 de Ouderraad van de Sophiakleuterschool en de Paasbergschool secretariaat: Annastraat 1, 6862 CG Oosterbeek;
- 3 Th.H. Wemmers, Keerweer 14, 6862 CE Oosterbeek;
- 4 C.A. Wilbrink, Keerweer 12, 6862 CE Oosterbeek, d.t.v. de Rechtskundige dienst FNV;
- 5 J.C. van Delft, Keerweer 16, 6862 CE Oosterbeek;
- 6 J.C. Bayer, Annastraat 43, 6862 CG Oosterbeek;
- 7 mr. C.F.J. Heinsius en circa 100 anderen, Fangmanweg 29, 6862 EH Oosterbeek;
- 8 G.H. van Hall, Graaf Ottolaan 11, 6861 BS Oosterbeek;
- 9 N. Zuurdeeg, Annastraat 5, 6862 CG Oosterbeek;



- 10 R. van Lent, Annastraat 24, 6862 CH Oosterbeek;
- 11 M.D. Smit, Annastraat 35, 6862 CG Oosterbeek;
- 12 gebroeders Nefkens N.V., Biltstraat 106, 3572 BJ Utrecht
- 13 H.E. Sweers, Kneppelhoutweg 12, 6862 BP Oosterbeek;
- 14 mevrouw A.M. van der Laan-van der Linden, Prins Bernhardweg 34, 6862 ZH Oosterbeek;
- 15 L.J. Overman, Prins Bernhardweg 32, 6862 ZH Oosterbeek;
- 16 M.E.I. van Houtum-Kwak, Julianaweg 26, 6862 ZP Oosterbeek;
- 17 ir. R.M. Pfeiffer, Weverstraat 104, 6862 DS Oosterbeek;
- 18 ir. W.W.A. Oomen, Schelmseweg 17, 6861 WP Oosterbeek;
- 19 J. van Berge Henegouwen, Schelmseweg 71, 6861 WS Oosterbeek.

Reclamanten zijn op 25 mei 1984 in de gelegenheid gesteld hun bezwaren nader toe te lichten.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEZWAREN

- 1 Het bestuur van de Vereniging "Vijf dorpen in 't Groen"

SAMENVATTING

De bezwaren van reclamante richten zich tegen bebouwing van het perceel Jagerspad/hoek Annastraat.

Reclamante is van mening dat de beoogde wijziging van het bestemmingsplan dermate ingrijpend is, dat niet van een wijziging van het oorspronkelijke plan mag worden gesproken, doch dat een geheel nieuw plan in procedure moet worden gebracht.

De noodzaak van de aanleg van parkeerruimte wordt niet aangetoond.

De door de gemeente noodzakelijk geachte verbreding van de hoek Annastraat/Jagerspad wordt door reclamante uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet noodzakelijk geacht. Verruiming van het kruispunt heeft naar de mening van reclamante tot gevolg, dat automobilisten sneller gaan rijden, met alle gevolgen van dien.

Bij reclamante rijst de vraag of er wel behoefte bestaat aan de thans geprojecteerde bebouwing.

BEOORDELING

Voor het omstreden perceel is een plan ontwikkeld voor de bouw van 13 appartementen en de aanleg van 20 parkeerplaatsen. Het bouwplan strekt tot vervanging van het pand Annastraat 39, welk pand inmiddels is gesloopt. Bovendien zal de Annastraat ter hoogte van het betrokken perceel een reconstructie ondergaan in de zin van een wegverbreding.

De reconstructie van de Annastraat, alsmede de aanleg van de parkeerplaatsen, is bedoeld ter ondersteuning van de winkelfunctie van de Weverstraat. Deze functie van de Weverstraat is ook vastgelegd in het Structuurplan Oosterbeek.

Dit structuurplan is op 17 december 1980 door de gemeenteraad vastgesteld. Het voorliggende plan houdt de juridische regeling in van het in het structuurplan aangegeven beleid.



Het standpunt van reclamante, de huidige verkeerssituatie onoverzichtelijk te laten, zodat automobilisten gedwongen worden langzaam te rijden, moet uit verkeersveiligheidsoverwegingen verworpen worden. Uitgangspunt bij een verkeerssituatie moet zijn, dat er sprake is van een veilige en dus overzichtelijke situatie.

De opvatting van het gemeentebestuur, dat de voorgestelde verbreding van de Annastraat uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk en aanvaardbaar is, wordt onderschreven. Dat automobilisten zich niet aan de ter plaatse geldende verkeersregels houden, is niet een zaak die in een bestemmingsplan geregeld kan worden.

Wat betreft de aanleg van de parkeergelegenheid wordt van de zijde van reclamante als alternatief aangevoerd, dat de oplossing van de problematiek gevonden kan worden in het treffen van parkeerbeperkende maatregelen (bijvoorbeeld uitsluitend kortparkeren toestaan). Reclamante gaat hierbij voorbij aan de behoefte van parkeergelegenheid voor de lang-parkeerders (winkeliers en dergelijke). De gemeente stelt zich op het standpunt, dat de aanleg van de parkeerplaats in een behoefte voorziet.

De Vereniging "Vijf dorpen in 'tggroen" betwijfelt of het nieuwe bouwplan visueel past in de huidige omgeving. Dit aspect van welstand valt buiten het kader van de beoordeling van dit bestemmingsplan. In algemene zin wordt wel opgemerkt, dat de maatvoering en bestemming van de te realiseren bebouwing in stedenbouwkundig opzicht niet onaanvaardbaar genoemd kunnen worden.

Reclamante is voorts van mening, dat beoogde wijziging van het bestemmingsplan dermate ingrijpend is, dat een geheel nieuw plan in procedure zou moeten worden gebracht.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat het gehele in het bestemmingsplan Oosterbeek 1969, begrepen gebied.

Het houdt naast een herwaardering van de geldende gehandhaafde bestemmingen, een herziening in van het geldende bestemmingsplan op die punten waar daaraan behoefte bestaat.

Naar ons oordeel heeft in dit plan een evenwichtige afweging van belangen plaatsgevonden.

De bezwaren van reclamanten geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan (delen van) het bestemmingsplan.

2 Ouderraad van de Sophiakleuterschool en de Paasbergschool

SAMENVATTING

Als gevolg van de te realiseren bebouwing op de percelen Annastraat 39 en Jagerspad 4 zal het verkeer ter plaatse aanzienlijk intensiever worden.

Het gebrek aan parkeerplaatsen kan worden opgelost door de parkeermogelijkheden te relateren aan een bepaalde tijdslimiet.



BEOORDELING

Deze bezwaren zijn inhoudelijk gelijk aan de bezwaren van reclamant sub 1. Wij verwijzen daarom naar onze weerlegging van laatstbedoelde bezwaren.

- 3 Th. Wemmers
- 4 C.A. Wilbrink
- 5 J.C. van Delft

SAMENVATTING

Reclamanten maken allen bezwaar tegen de aanleg van een voetpad tussen de Keerweer en de Annastraat. Het pad heeft, gelet op de projectie langs de woningen, een aantasting van de privacy tot gevolg. Reclamanten zijn bovendien van mening, dat de noodzaak van aanleg van het pad onvoldoende is aangetoond.

BEOORDELING

De aanleg van een verbinding tussen de Keerweer en de Annastraat is ook reeds aan de orde geweest bij het vigerende bestemmingsplan Oosterbeek 1969. Aan dat deel van het bestemmingsplan is destijds door ons goedkeuring onthouden in verband met het ontbreken van een directe noodzaak tot aanleg van de weg. De aanleg van een voetpad zou in onze opvatting beter tot de mogelijkheden behoren. De Kroon heeft zich daarbij aangesloten. De behoefte tot aanleg van het pad is echter ook thans van gemeentezijde niet duidelijk aangetoond. Een en ander is ook tijdens de hoorzitting van gemeentewege onderschreven. Bovendien is opgemerkt, dat het voetpad niet ten koste van alles zal worden aangelegd en dat het waarschijnlijk niet tot een onteigening zal komen. Het vorenstaande in aanmerking nemende zijn wij van mening, dat de noodzaak voor het aanleggen van bedoelde verbinding niet onomstotelijk is aangetoond, terwijl bovendien onzekerheid bestaat met betrekking tot het realiseren van deze bestemming. Wij zijn van oordeel, dat aan bedoelde bestemming goedkeuring moet worden onthouden.

- 6 S.C. Bayer

SAMENVATTING

Reclamant wijst erop, dat hij verschil van mening heeft met de gemeente omtrent de eigendomsverhoudingen van de in het plan opgenomen grond.

Reclamant grenst met zijn bebouwing direct aan de aan te leggen parkeerplaats en de te realiseren bebouwing. Naast grond-drukproblemen als gevolg van de aanleg van de parkeerplaatsen vreest reclamant een aantasting van zijn privacy. Bovendien verwacht



hij dat de aanleg van de parkeerruimte problemen zal gaan veroorzaken voor zijn bedrijfsuitvoering (uitstoot hinderlijke autogassen).

BEOORDELING

Reclamant grenst met zijn opstallen aan het te bebouwen perceel aan Annastraat/Jagerspad.

Het is tijdens de hoorzitting duidelijk geworden, dat de grens van de bestemming "verkeers- een groenvoorzieningen" overeenkomt met de huidige grens van de bij reclamant in gebruik zijnde gronden. Hierover bestaat tussen reclamant en de gemeente geen verschil van mening.

De eigendomsverhouding van de gronden is tussen reclamant en het gemeentebestuur niet duidelijk. Deze kwestie valt echter, gelet op het privaatrechtelijke karakter ervan, buiten het kader van de beoordeling van dit plan.

Het verzoek van reclamant tussen zijn bebouwing en het aan te leggen parkeerterrein een afscheiding op te richten, zal van gemeentewege worden ingewilligd. De soort afscheiding zal in onderling overleg worden bepaald.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan (delen van) het bestemmingsplan.

- 7 Mr. C.F.J. Heinsius en circa 100 anderen

SAMENVATTING

Reclamanten hebben bezwaar tegen de aanleg van een voetpad langs de westgrens van de begraafplaats aan de Fangmanweg te Oosterbeek.

Afgezien van het feit, dat de noodzaak tot aanleg van het pad door de gemeente niet is aangetoond, zal de privacy van de omwonenden worden aangetast. Bovendien vreest men een toename van het aantal vernielingen in dit gebied door de verbeterde toegankelijkheid.

BEOORDELING

Uit het raadsbesluit tot vaststelling van het plan blijkt, dat aan uitvoering van een in het bestemmingsplan Oosterbeek 1969 opgenomen voetpadenplan tot op heden geen behoefte heeft bestaan. Met uitzondering van een reeds bestaand pad en het thans omstreden pad is de gemeenteraad aan de bezwaren van reclamanten tegemoet gekomen. Er ontbreekt in het plan een motivering voor de directe noodzaak van de aanleg van dit ten westen van de begraafplaats geprojecteerde pad.



Het vorenstaande in aanmerking nemende zijn wij van mening dat de noodzaak voor het aanleggen van bedoelde verbinding niet onomstotelijk is aangetoond.

De bezwaren van reclamanten geven dan ook aanleiding goedkeuring te onthouden aan de voor bedoelde verbinding vastgestelde bestemming.

8 G.H. van Hall

SAMENVATTING

Reclamant acht de noodzaak tot de aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van de winkeliers van de Weverstraat niet aanwezig. Bovendien, aldus reclamant, zal de voorgenomen nieuwbouw aan Annastraat/Jagerspad eerder minder dan meer parkeerruimte opleveren. Uit verkeersveiligheidsoverwegingen bestaat bezwaar tegen de voorgenomen verbreding van de hoek Annastraat/Jagerspad. Hij heeft bezwaar tegen afbraak van het pand Annastraat 39.

BEOORDELING

Voor de beoordeling van dit bezwaarschrift wordt korthedshalve verwezen naar het gestelde bij het bezwaarschrift van de Vereniging "Vijf dorpen in 't Groen" (ad 1).

Wat betreft het bezwaar tegen afbraak van het pand Annastraat 39 wordt opgemerkt, dat van gemeentewege inmiddels al tot sloop is overgegaan.

De bezwaren van reclamant geven geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

9 H. Zuurdeeg

10 R. van Lent

11 H.D. Smit

SAMENVATTING

Met het oog op behoud en versterking van het eigen karakter van het dorp Oosterbeek bestaat bezwaar tegen de sloop van het pand Annastraat 39.

Ten aanzien van de aan te leggen parkeergelegenheid merken reclamanten op, dat de noodzaak/behoefte tot aanleg onvoldoende is aangetoond.

BEOORDELING

Voor de beoordeling van deze bezwaren wordt korthedshalve verwezen naar de beoordeling van de bezwaren van de Vereniging "Vijf dorpen in 't Groen" (ad 1).



Deze bezwaren geven geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

12 Gebroeders Nefkens B.V.

SAMENVATTING

Reclamante heeft bezwaar tegen de op haar perceel gelegde bestemming "garagebedrijven (DHG)". Zij wenst de bestemming "winkels".

BEOORDELING

Als gevolg van een grote bedrijfsreorganisatie bij Peugeot/Talbot is het bedrijf van reclamante in Oosterbeek overcompleet geworden. Een nieuwe gebruiker voor het pand is moeilijk te vinden. Dit is de reden, dat reclamante pleit voor een zo ruim mogelijke bestemming (bijvoorbeeld bouwmarkt, winkel food of non-food artikelen, enz.) om zodoende het pand voor een eventuele gegadigde zo aantrekkelijk mogelijk te maken.

Hoewel het gemeentebestuur het bezwaar van reclamante tegen de achtergrond van haar bedrijfsproblematiek reëel acht, is het naar de mening van het gemeentebestuur om planologische redenen niet aanvaardbaar overeenkomstig de wens van reclamante de bestemming zodanig te wijzigen, dat ter plaatse van haar bedrijf winkelvestiging in enigerlei vorm wordt mogelijk gemaakt.

In de voorschriften is overigens in artikel 7, lid i, bepaald, dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van de betrokken bedrijfsbestemming om onder bepaalde voorwaarden detailhandel toe te staan. Hiermee is in belangrijke mate aan het bezwaar van reclamante tegemoet gekomen.

De bezwaren van reclamante geven geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

13 H.E. Sweers

SAMENVATTING

Reclamant wenst het gebied, in aansluiting op zijn erf, bestemd te zien tot "agrarisch gebied I", of tot "tuin" volgens artikel 15g. Een en ander ter voorkoming van bebouwingsmogelijkheden ter plaatse.

Reclamant wenst bovendien dusdanige maatregelen, dat burgemeester en wethouders bij het gebruik maken van vrijstellingsbevoegdheden die het bestemmingsplan hen geeft, te allen tijde de eigenaren van de aangrenzende percelen dienen te horen.



BEOORDELING

In aansluiting op de woning van reclamant zijn een aantal bestemmingen opgenomen, te weten "tuinen", "agrarisch gebied I" en "bij woningbouw behorend erf". Deze bestemmingen gaan in beginsel niet uit van bebouwing ter plaatse. De begrenzingen van de bestemmingen zijn gelijk aan die van het bestemmingsplan Oosterbeek 1969. De aard van de bestemmingen is zodanig, dat de vrees van reclamant dat ter plaatse grote bouwwerken kunnen worden opgericht, als ongegrond dient te worden aangemerkt.

Voor wat betreft de wens van reclamant aan in het plan geregelde vrijstellingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders een hoorplicht te verbinden zij korthedshalve verwezen naar het dienaangaande gestelde onder ad 17 in het voorstel d.d. 3 januari 1984 van Burgemeester en Wethouders van Renkum zoals de gemeenteraad dit bij de vaststelling van het plan heeft overgenomen.

Wij zijn met de gemeenteraad van mening, dat een dergelijke verplichting niet wezenlijk zal bijdragen aan een betere rechtsbescherming dan die welke voortvloeit uit de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

- 14 Mevrouw A.M. van der Laan-van der Linden
- 15 L.J. Overman
- 16 M.E.I. van Houtum-Kwak

SAMENVATTING

Reclamanten hebben allen bezwaar tegen de bouw van een broeikas nabij de Prins Bernhardweg. Het bestaande uitzicht wordt onaanvaardbaar aangetast, terwijl men bovendien van mening is, dat iedere uitbreiding van het Leo Kannerhuis in de woonwijk vermeden dient te worden.

BEOORDELING

Tijdens de hoorzitting is gebleken dat, indien de te bouwen kas goed met beplanting zal worden gecamoufleerd, de bezwaren voor een groot deel worden weggenomen.

Momenteel staat ter plaatse reeds een kas. Deze zal worden vervangen door een grotere kas en zal, om aan de bezwaren van de omwonenden tegemoet te komen, gedeeltelijk worden ingegraven.

De opvatting van reclamanten wordt gedeeld, dat een afschermd beplanting het uitzicht vanuit de aanwezige woningen aantrekkelijker maakt.



Gelet op de ter plaatse geprojecteerde bestemming (verkeers- en groenvoorzieningen-kas) zijn de mogelijkheden voor totstandkoming van een dergelijke beplanting aanwezig.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

17 Ir. R.M. Pfeiffer

SAMENVATTING

Reclamant heeft bezwaar tegen de op het perceel Weverstraat 104 geprojecteerde bestemming "tuinen". Hij wenst een agrarische bestemming. Reclamant is bevreesd, dat door eerstgenoemde bestemming zijn mogelijkheden als "part-time boer" aangetast zullen worden.

Bovendien wijst reclamant erop, dat bij vernieuwing van de huidige bebouwing problemen zullen ontstaan met de bij de bestemming "tuinen" opgenomen hoogtematen.

BEOORDELING

In het vigerende bestemmingsplan Oosterbeek 1969 is de betrokken grond bestemd tot "verkeers- en groenvoorzieningen". In het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is de grond bestemd tot "tuinen". Van een agrarische bestemming is derhalve geen sprake.

De aard van de bestemming is niet ingrijpend gewijzigd en is geheel in overeenstemming met de aard en het karakter van het gebied.

De huidige activiteiten van reclamant kunnen normaal doorgang vinden. Ook de in het plan opgenomen overgangsbepalingen zijn voor reclamant een waarborg, dat hij zijn activiteiten kan continueren.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan (delen van) het bestemmingsplan.

18 Ir. W.W.A. Oomen

SAMENVATTING

- a De gemeente heeft niet zorgvuldig gehandeld met betrekking tot het gebied tussen de Utrechtseweg en de Schelmseweg.
- b De privacy wordt aangetast door de toe te stane bebouwing voor de Verburgt Molhuysen Stichting.
- c Het leefmilieu is aangetast door het gemeentelijke beleid met betrekking tot het aanwezige bomenbestand.
- d Het leefmilieu wordt aangetast door het intensiever wordende verkeer op de Utrechtseweg.



- e Tot slot een verzoek van reclamant tot wijziging van de in het plan vastgelegde bebouwingsgrenzen.

BEOORDELING

Met uitzondering van het gestelde onder b en e zijn de bezwaren c.q. opmerkingen van reclamant van algemene strekking en niet direct gericht tegen het onderhavige bestemmingsplan. Een concrete beoordeling hiervan kunnen wij daarom niet verrichten.

Met betrekking tot de aantasting van de privacy door de beoogde realisering van een aantal bejaardenwoningen wordt het volgende opgemerkt.

Ten opzichte van de huidige situatie (woning reclamant - stichtingsbebouwing) wordt de afstand na realisering van de woningen niet verkleind. De nieuw op te richten bebouwing wordt ten noordoosten van het hoofdgebouw gerealiseerd, terwijl de woning van reclamant ten westen van het hoofdgebouw is gelegen. Tussen de woning van reclamant en de bejaardenwoningen blijft een afstand van circa 100 m aanwezig. Van een aantasting van de privacy lijkt vooralsnog geen sprake te zijn.

Met betrekking tot het verzoek van reclamant tot wijziging c.q. verruiming van de bebouwingmogelijkheden wordt verwezen naar het standpunt van het gemeentebestuur dienaangaande.

Van gemeentewege wordt dit bezwaar ongegrond verklaard, omdat reclamant de mogelijkheden die het onderhavige plan hem bieden nog niet maximaal heeft benut. Het gemeentelijk standpunt wordt onderschreven.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

19 J. van Berge Henegouwen

SAMENVATTING

Bezwaar tegen de bouw van bejaardenwoningen op het terrein van de Verburgt Molhuysen Stichting achter het pand Utrechtseweg 33. Door de bouw zal het uitzicht uit de flat, waar reclamant woonachtig is, aangetast worden en zal een deel van de fraaie boomgroepen moeten verdwijnen.

Bovendien wordt de plaats van de bejaardenwoningen ongeschikt geacht, gelet op de ligging ten opzichte van de voorzieningen.

BEOORDELING

Hoofdzakelijk op grond van milieutechnische overwegingen (geluidhinder) is gekozen voor een lokatie van de woningen achter de bestaande bebouwing. Met het gemeentebestuur wordt dezerzijds de opvatting onderschreven, dat de voorgestelde bebouwing op een zodanige grote afstand van de omringende bebouwing is geprojec-



teerd, dat de belangen van omwonenden in redelijkheid nauwelijks kunnen worden geschaad. Van gemeentewege wordt voorts gewezen op de sterk hellende terreinsituatie ter plaatse. De te bouwen woningen zullen vanuit de Mariënborgh-flat slechts zichtbaar zijn, indien men omlaag en opzij in westelijke richting kijkt. Bovendien zal, bij handhaving van een deel van de aanwezige boomgroepen, de bebouwing voor een groot deel aan het zicht onttrokken worden.

Van een aantasting van het uitzicht vanuit de Mariënborgh-flat is nauwelijks sprake.

Met betrekking tot de lokatie van de bejaardenwoningen ten opzichte van de voorzieningen kan worden opgemerkt, dat de afstand tussen de te realiseren bebouwing en de door reclamant genoemde voorzieningen niet onoverkomelijk lijkt. Deze situatie wijkt niet af van andere in Oosterbeek voorkomende woonlokaties voor bejaarden.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding aan (delen van) het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

PLANBEOORDELING

Behoudens hetgeen wij hierboven naar aanleiding van de bezwaren van reclamanten, genoemd onder 3, 4, 5 en 7 hebben overwogen, geeft het bestemmingsplan voor wat betreft de voorschriften, plankaart, uitvoerbaarheid, noch anderszins aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

BESLISSING

Gelet op het vorenstaande en mede op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben wij besloten:

- a goedkeuring te onthouden aan twee op de plankaart roodomlijnde voetpaden, gelegen ten westen van de begraafplaats respectievelijk tussen de Annastraat en de Keerweer;
- b het bestemmingsplan voor het overige goed te keuren.

Gedeputeerde Staten voornoemd
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de griffier der Staten

bijlagen

coll. 7
code: jvu/362D

verzonden

04. MRT 1985



kopie:

- Provinciale Planologische Commissie
- Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in de provincies Overijs-
sel en Gelderland, Postbus 225, 7400 AE Deventer
- Inspecteur van de Volkshuisvesting in de provincie Gelderland,
Pels Rijckenstraat 1, 6814 DK Arnhem
- Reclamant(en)
- Dienst Gemeentefinanciën
- Dienst ROV/G-JZ, t.b.v. registratie (2x)
- Dienst ROV/CB-KV, de heer V.d. Dobbelsteen
- Dienst ROV/G-JZ, de heer Derijks

code: jvu/362D

Artikel 30. Titel

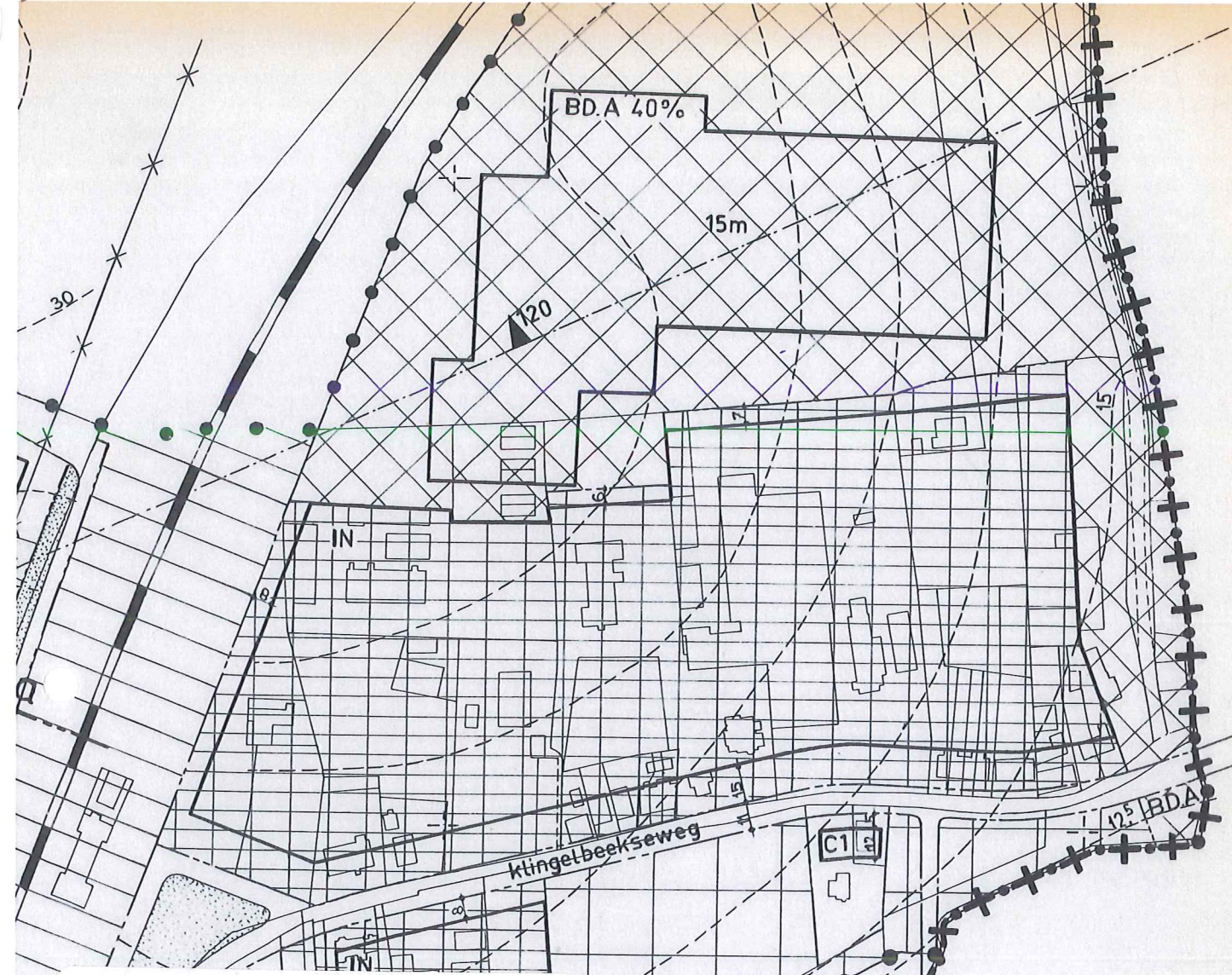
Deze voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan Oosterbeek 1983, een herziening van het plan Oosterbeek 1969, kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften Oosterbeek 1983".

Overeenkomstig artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring onthouden aan de op de plankaart roodomlijnde voetpaden, gelegen ten westen van de begraafplaats respectievelijk tussen de Annastraat en de Keerweer.

Voor het overige goedgekeurd bij besluit van 27 februari 1985, nr. R084.691/5-ROV/G5215, van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Mij bekend,
de griffier der Staten





Gedeeltelijk goedgekeurd door
gedeputeerde staten van Gelder-
land d.d. 27 februari 1985, nr.
R084.691/5-ROV/G5215.

Aan de rood omlijnde gedeelten
is de goedkeuring onthouden.

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Renkum
d.d. 18 januari 1984, nr. 8.

De secretaris,

J. J. J. J.



GEMEENTEWERKEN VAN RENKUM TE OOSTERBEEK

onderwerp :

plankaart

schaal : 1:2500

afd. planologie.....

get. G.H. d.d. mrt. '70.....

gez. *d.* d.d. 24/70.....

gew. dec. '77 *JA* nov. '78 *JA*.....

DEC. '83 *15* *952.8*.....

bestemmingsplan
oosterbeek 1983

(HERZIENING VAN HET PLAN OOSTERBEEK 1969)

kad. gem. OOSTERBEEK.....

sectie nr.

code blad

Generaal Urquhartlaan 4 - Oosterbeek

telefoon (08307) 39 51

form. tek.nr. 583-3-12.....