



Schoemaker

ADVOCATEN

Memo

Van: Schoemaker Advocaten mr. I.E. Nauta
Aan: Raad gemeente Renkum
Over: Bestemmingsplan Hartenseweg 7
Datum: Raadsontmoeting 9 mei 2023

Geachte raadsleden,

In juni 2023 moet uw raad opnieuw beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan Hartenseweg 7. Een bestemmingsplan dat, volgens uw motie van 24 april 2023, voorziet in een zeer onwenselijke ontwikkeling en waarbij de raad zich tot het uiterste moet inspannen om de natuurwaarden van het Renkums Beekdal te behouden en te versterken.

Ik neem u mee naar het perceel Hartenseweg 7. Een perceel dat (A) ingeklemd ligt tussen woningen. Met een schuur. Een perceel dat verhard is. Dat door een monumentale muur, een ecologische barrière, gescheiden wordt van de aan de overzijde van de Hartenseweg (aan de andere kant van de muur) gelegen Renkumse Poort.

Dit is het perceel waarop initiatiefnemers een woning willen bouwen. Een woning die (B) ruim 20% kleiner wordt dan de schuur die er nu staat. Waar de puinverharding vervangen wordt door natuurontwikkeling. Een ontwikkeling van ecologische kwaliteiten, die binnen de grenzen van het nu geldende bestemmingsplan niet kan worden afgedwongen. Maar na vaststelling van het bestemmingsplan Hartenseweg 7 wel via een daarin opgenomen voorwaardelijke verplichting.

Een ontwikkeling die initiatiefnemers de afgelopen maanden nog verder vorm hebben gegeven. Om duidelijk te maken dat "hun" plan een substantiële verbetering inhoudt ten opzichte van de bestaande planologische situatie, zowel op het gebied van landschappelijke waarden als natuurwaarden. Waarom is die ontwikkeling dan nog zeer onwenselijk? Waarom zou je temidden van andere woningen niet nog een woning kunnen bouwen? Een woning die kleiner en fraaier wordt dan de schuur die er nu staat? Welke landschappelijke- en natuurwaarden hebben de bestaande schuur en de puinverharding en is die bijdrage groter/beter dan die van een landschappelijk goed ingepaste woning met natuurontwikkeling?

De Raad van State heeft inderdaad geconstateerd dat uw besluit een deugdelijke onderbouwing mist. Waarom? Omdat uw raad telkenmale voorbij gaat aan, in de woorden van de Afdeling (A) de locatie-specifieke omstandigheden van Hartenseweg 7 en (B) de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan Renkum-Heelsom.

Keizerstraat 19 T 0570 61 30 15
7411 HD Deventer info@schoemaker.nu www.schoemaker.nu

Schoemaker Advocaten is een kostenmaatschap en samenwerkingsverband van zelfstandige advocatenpraktijken: Bekooy Advocatuur (KvK 68540965), Beversluis Advocatuur BV (KvK 38024372), Mühlstaff Advocatuur BV (KvK 38024349) en Nauta Advocatuur BV (KvK 09170702). Alle werkzaamheden worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht aangaan en uitgevoerd door de zelfstandige advocatenpraktijk. Hierop zijn de algemene voorwaarden van Schoemaker Advocaten van toepassing. Daarin is o.a. de aansprakelijkheid van de advocaat wegens tekortkoming of beroepsfout beperkt tot het bedrag dat de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert in het betreffende geval, vermeerderd met het eigen risico. De voorwaarden zijn beschikbaar op onze website.



Uw stelling dat het initiatief in strijd is met het Landschapsbasisplan stuitte af op “locatiespecifieke omstandigheden” en “planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan “Renkum Heelsum” (r.o. 13.3, ABRvS 12 oktober 2022). Datzelfde gebeurde met uw stellingen dat het initiatief strijdig is met de Omgevingsvisie (r.o 15.3, ABRvS 2022 (impliciet), r.o. 7.1, ABRvS 1 maart 2023, expliciet), de strategische visie 2040 (r.o. 17.2, ABRvS 2022), de ruimtelijke visie 2025 (r.o. 19.2, ABRvS 2022) en uw beleid ten aanzien van het Renkums beekdal (r.o. 21.1, ABRvS 2022).

En datzelfde zal gebeuren als uw raad – in zijn vierde besluit omtrent vaststelling – zou aanvoeren dat het initiatief strijdig is met het uitvoeringplan Poort van Renkum. Een plan dat overigens jaren geleden al is afgerond, waar dit perceel geen deel van uitmaakt en dat, als onderdeel van de Ruimtelijke Visie 2025, in de Afdelingsuitspraak van oktober 2022, vanwege (A) en (B), geen deugdelijke motivering vormde voor de weigering vaststelling bestemmingsplan.

De locatiespecifieke omstandigheden en planologische mogelijkheden van het perceel Hartenseweg 7 staan vast. Daar wijzigt niets aan, welke insteek uw raad ook kiest om deze – naar u stelt – ongewenste ontwikkeling tegen te houden.

Cliënten verzoeken u bij het nieuw te nemen besluit dit initiatief niet te benaderen zoals dat tot nog toe gebeurd is (deze ontwikkeling is onwenselijk en de raad zal er alles aan doen om die te blokkeren), maar met inachtneming van:

- de opdracht die de Raad van State u gegeven heeft én;
- de opdracht die u zichzelf gesteld hebt, namelijk dat de raad zich tot het uiterste moet inspannen om – los van de vraag of dit wel/geen Renkums Beekdal is – natuurwaarden te behouden en te versterken.

En uzelf dan de vraag te stellen of u, gelet op de locatiespecifieke omstandigheden en de planologische mogelijkheden van dit perceel, van mening blijft dat een grote plompe schuur met puinverharding op een verrommeld terrein een grotere bijdrage levert aan uw gemeentelijke doelstellingen dan één kleinere landschappelijk goed ingepaste woning, temidden van reeds bestaande woningen, met natuurontwikkeling die in lijn ligt met de ecologische kwaliteiten van het Renkums Beekdal.

Met de vaststelling van dit plan dient uw raad pas echt het door hem gestelde doel. Met een weigering vaststelling blijft de situatie zoals die is: verrommeld en zonder enige bijdrage aan behoud of versterking van natuurwaarden.

Deventer, 9 mei 2023

Advocaat-gemachtigde