

## Vastgesteld bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2022'

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 23 februari 2022 het bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2022' gewijzigd en vastgesteld. Ook heeft de gemeenteraad besloten geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

### Inzien stukken

Het bestemmingsplan en de bijbehorende relevante stukken liggen in het kader van de beroepstermijn met ingang van 9 maart 2022 gedurende zes weken analoog ter inzage in het gemeentehuis te Oosterbeek. Deze stukken zijn dan ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website: [www.renkum.nl/bestemmingsplannen](http://www.renkum.nl/bestemmingsplannen).

Daarnaast is het bestemmingsplan in te zien op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0274.bp0196ob-va03](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0274.bp0196ob-va03).

### Plangebied

Het plangebied aan de Valkenburglaan 1 ligt in de hoek van de Valkenburglaan en de Sonnenberglaan in Oosterbeek. Het bestemmingsplan had betrekking op de kadastrale percelen Oosterbeek, sectie B, nummers 1122, 1123, 1155 en voor een heel klein deel op 1137 en 1075.

### Bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op Valkenburglaan 1 in Oosterbeek. Het doel van het bestemmingsplan is om het geldende plan te actualiseren en aan te passen aan de nieuwe, deels vergunde, plannen. Het terrein inclusief bebouwing aan de Valkenburglaan 1 had de bestemming 'Sport - Manege'. Op de locatie bevindt zich een manege, restaurant en een bedrijfswoning. Door gewijzigde bedrijfsvoering van het terrein is de publieksfunctie van de paardensport van komen te vervallen. Het gevolg hiervan is dat het aantal paarden dat gehouden wordt is afgenomen en de stallen in het bijgebouw aansluitend op het restaurant zijn komen te vervallen. In dit gebouw (de voormalige stallen) is inmiddels met een separate vergunning een sportschool toegestaan en in werking. Dit bestemmingsplan zorgt o.a. voor de planologische vertaling van de eerdere verleende vergunning voor de sportschool, de feitelijke situatie (waaronder het planologisch vastleggen van het zelfstandige restaurant), de veranderde bedrijfsvoering. Ter plaatse van de sportschool en het restaurant krijgt het terrein nu de bestemming 'Gemengd-13' waarin uitsluitend beide functies zijn toegestaan. Beide functies zijn begrensd door een maximale vloeroppervlak.

Het vastgestelde bestemmingsplan is, ambtshalve en mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, op enkele (ondergeschikte) onderdelen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Aangezien er meerdere (detail)aanpassingen zijn doorgevoerd kunnen deze hier niet allemaal worden opgesomd. Daarom wordt verwezen naar de reactie op de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen die in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Daarnaast is er een amendement door de gemeenteraad aangenomen. De wijziging hierdoor is ook opgenomen in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hier wordt dan ook naar verwezen.

In hoofdlijnen is o.a. het volgende aangepast. De eerder toegestane hoge mast vervallen net als het nieuwe bouwvlak voor een kantoorfunctie. Ook is het gebruik van een deel van de gebouwen voor een kantoorfunctie vervallen. Zoals gezegd is nu ook het manegegebruik in het noordelijk deel, waar de sportschool en het restaurant zitten, vervallen. Het aangenomen amendement heeft de in het ontwerp-

bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheid voor het iets kunnen vergroten van het vloeroppervlak van de sportschool weggehaald.

### **Beroep**

Tijdens de beroepstermijn kunnen belanghebbenden, die op tijd een zienswijze hebben ingediend, maar ook een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan te hebben ingediend, schriftelijk beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Omdat het instellen van beroep geen schorsende werking heeft, treedt het bestemmingsplan in werking op de eerste dag na het aflopen van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Binnen de beroepstermijn kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waardoor het bestemmingsplan niet in werking treedt, totdat op het verzoek is beslist.