



Kennisgeving voorbereiding bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019'



Het college van burgemeester en wethouders maakt op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend dat het volgende bestemmingsplan wordt voorbereid: 'Valkenburglaan 1, 2019'.

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. De bebouwing aan de Valkenburglaan 1 heeft de bestemming 'Sport - Manege'. Deze bestemming blijft in het nieuwe bestemmingsplan gelijk. Op de locatie bevindt zich een manege, restaurant en een bedrijfswoning. Het totale complex is overgegaan in andere handen. Door de nieuwe eigenaar is de bedrijfsvoering gewijzigd. Tot voor kort had de manege een publieksfunctie. De manege functioneerde daarnaast ook als pensionstalling. De huidige eigenaar richt zich specifiek op de wedstrijdvaart. De publieksfunctie is komen te vervallen. Het gevolg hiervan is dat het aantal paarden dat op de manege gehouden wordt is afgenomen. De wedstrijdpaarden worden direct bij de rijhal in de al bestaande stallen geplaatst. De stallen in het bijgebouw aansluitend op het restaurant zijn komen te vervallen. In dit gebouw komt een sportschool. Daarnaast zal een kantoor gebouwd worden. Ook is de logistiek op de locatie gewijzigd. Het manege gedeelte heeft inmiddels een ontsluiting op de Sonnenberglaan. Het restaurant de sportschool en de nieuw te bouwen kantoorruimte worden ontsloten via de huidige aansluiting op de Valkenburglaan. Dit bestemmingsplan zorgt voor de planologische vertaling van de eerdere verleende vergunningen, de feitelijke situatie, de veranderde bedrijfsvoering en het mogelijk maken van het kantoor.

Het plangebied aan de Valkenburglaan 1 ligt in de hoek van de Valkenburglaan en de Sonnenberglaan. Ten noorden van het perceel liggen bospercelen van het landgoed De Sonnenberg. Ten westen van het complex liggen bospercelen van het landgoed De Bilderberg. Aan de zuid- en oostzijde liggen weilanden. Ten zuidoosten van de locatie staat de voormalige boswachters/ tuinmanswoning (Sonnenberglaan 5).

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kadastrale percelen Oosterbeek, sectie B, nummers 1122, 1123, 1148, 1149, 1150 en voor een heel klein deel op 1170.

Op dit moment liggen er geen stukken ter inzage en kunt u ook geen zienswijze indienen ten aanzien van het voornemen het bestemmingsplan te gaan wijzigen. Zodra het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd kunt u stukken inzien. De verwachting is dat het bestemmingsplan over twee tot circa vijf weken ter inzage wordt gelegd.