

Verantwoordelijk team
Ruimtelijk Beleid

Zaaknummer
2025-016517

Datum
18 augustus 2026

Portefeuillehouder
S. Pape

Raad d.d.
30-09-2026

Onderwerp
TAM-IMRO omgevingsplan Prins Bernhardweg 1 Oosterbeek

Beslispunten

1. In te stemmen met de gegeven reactie op de ingediende zienswijzen;
2. Het TAM-IMRO omgevingsplan Hoofdstuk 22c 'Prins Bernhardweg 1, 2026' gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De eigenaar van het perceel Prins Bernhardweg 1 in Oosterbeek heeft verzocht om het bestemmingsplan te wijzigen. De ontwerpwijziging heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen ontvangen. De zienswijzen geven inhoudelijk geen aanleiding om van de vaststelling af te zien. Mede naar aanleiding van de zienswijzen zijn wel een aantal wijzigingen in het plan aangebracht. Voorgesteld wordt om het plan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Het voornemen bestaat om de gronden ter plaatse van het bestaande voormalige boerenerf 'Borgerhoeve' op het adres Prins Bernhardweg 1 te Oosterbeek te herontwikkelen. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van twee nieuwe woningen en het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning/boerderij tot een reguliere burgerwoning. De bestaande kapschuur wordt hersteld en zal worden gebruikt als bijgebouw. De voormalige jongveestal wordt voor ongeveer de helft gesloopt en het resterende gedeelte zal ook dienstdoen als bijgebouw. De volledige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met natuur aan de zij- en achterkant en fruitbomen aan de voorzijde van het perceel. De boerderij en kapschuur zijn gemeentelijke monumenten (de jongveestal niet).

Inhoud

1. In te stemmen met de gegeven reactie op de ingediende zienswijzen;
2. Het TAM-IMRO omgevingsplan Hoofdstuk 22c 'Prins Bernhardweg 1, 2026' gewijzigd vast te stellen.

Met de omgevingsplanwijziging wordt een (gedeeltelijke) omzetting van de functie Agrarisch naar Wonen en Tuin, alsmede de bouw van twee woningen, planologisch mogelijk gemaakt.

Kader

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor de vaststelling van het plan. De wijziging betreft een zogenaamd 'TAM-IMRO plan'. Dit is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) die de wetgever heeft geboden om nog met de oude software (IMRO) een omgevingsplan te kunnen wijzigen. Kort gezegd komt dit erop neer dat een apart hoofdstuk aan het omgevingsplan van rechtswege wordt toegevoegd, in dit geval Hoofdstuk 22C.

Argumenten

Wat houdt het plan in?

De omgevingsplanwijziging ziet in hoofdlijnen op de volgende onderdelen:

1. De huidige agrarische bestemming wordt deels omgezet naar Wonen en Tuin. Het huidige bouwvlak met een oppervlakte van 2800 m² wordt verwijderd en vervangen door in totaal 6 kleinere bouwvlakken. Drie daarvan voor een woning (waarvan één voor de bestaande boerderij), de overige drie voor bijgebouwen (waarvan twee reeds bestaande). Bebouwing dient binnen de bouwvlakken te worden opgericht. Daarbuiten zijn de bebouwingsmogelijkheden slechts beperkt mogelijk (maximaal 30 m² per woning). Een deel van de Tuinbestemming heeft de nadere aanduiding 'landschappelijke waarde'. Hierbinnen is geen bebouwing toegestaan (ook niet vergunningvrij).
2. Er worden twee woningen mogelijk gemaakt. Een daarvan komt op het 'boerenerf', achter de bestaande bebouwing, de andere komt aan het einde van het bestaande woninglint van de Evert van Wilpweg/Prins Bernhardweg;
3. Op het zij- en achtergedeelte van het perceel wordt natuur ontwikkeld in de vorm van bloemenrijk grasland, solitaire bomen en 'vogelbosjes'. Deze gronden behouden de agrarische functie. Dit om de landschappelijke inpassing mogelijk te maken en te voorkomen dat hier bijgebouwen e.d. kunnen worden gerealiseerd. Op het voorerf zijn fruitbomen voorzien.
4. Aan de oostzijde van het plangebied is een spuitzone aangebracht. Binnen deze zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan. Dit om een goed woon- en leefklimaat in het plangebied te kunnen garanderen.

Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan Prins Bernhardweg 1 Oosterbeek

Datum

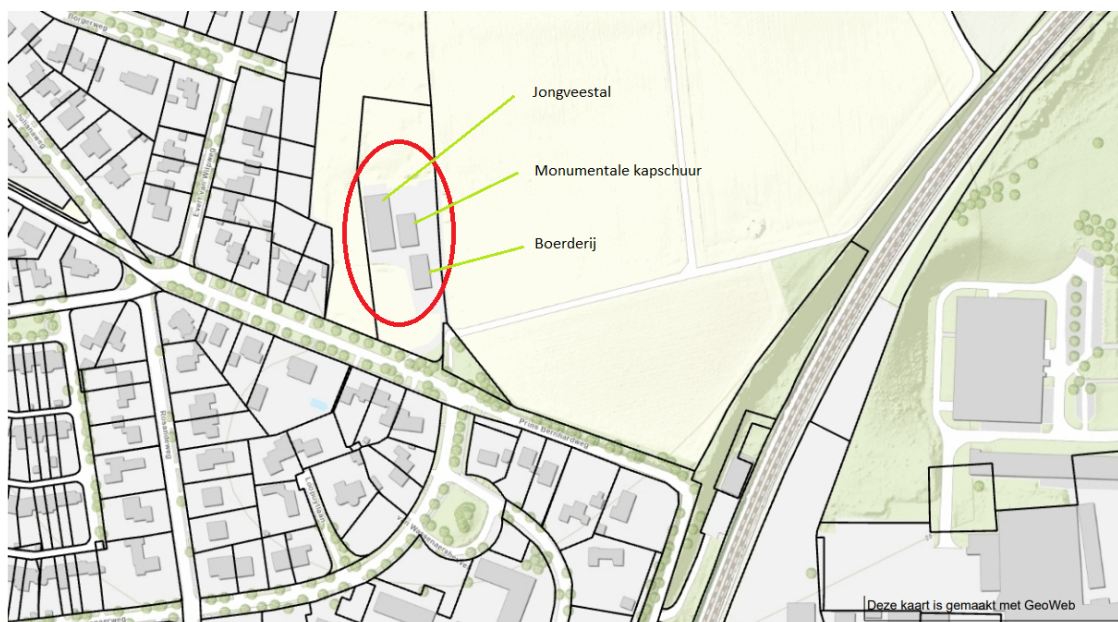
18 augustus 2026

Zaaknummer

2025-016517

Pagina

2 van 11



Afbeelding: Planlocatie huidige situatie (bron: GeoWeb)



Afbeelding links: Plankaart nieuwe TAM-IMRO plan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Afbeelding rechts: Plankaart vigerend bestemmingsplan met gearceerd het huidige bouwvlak (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan Prins Bernhardweg 1 Oosterbeek

Datum

18 augustus 2026

Zaaknummer

2025-016517

Pagina

3 van 11

Op het perceel bevinden zich een boerderij, een kapschuur en een jongveestal. De boerderij en de kapschuur zijn gemeentelijke monumenten. Voor de boerderij is in 2023 reeds een tijdelijke vergunning (10 jaar) verleend voor de woonfunctie. De jongveestal zal voor ongeveer de helft worden gesloopt. Op de daardoor vrijkomende plek komt een tuinbestemming zonder bouw mogelijkheden (ook niet vergunningvrij). In het nieuwe bestemmingsplan worden de bebouwingsmogelijkheden die in het huidige bestemmingsplan worden geboden (aanzienlijk) ingeperkt. Daar waar in het huidige bestemmingsplan sprake is van één groot bouwvlak met een oppervlakte van +/- 2800m² dat volledig mag worden bebouwd, is dit in het nieuwe plan beperkt tot zes afzonderlijke bouwvlakken met een aanzienlijk kleiner totaal oppervlak (+/-850 m²). Daarnaast staat het huidige bestemmingsplan, op het voorhuis van de boerderij na (8 meter), over het gehele bouwvlak een hoogte van 10 meter toe. Ook dit wordt in het nieuwe plan verlaagd. Planologisch is dus in zoverre al sprake van een verbetering. Voor de achterste woning geldt dat het erfbeeld en de relatie met het achterliggende open gebied vraagt om een verbijzonderd ontwerp dat passend is bij dat beeld en relatie. Het ontwerp van deze woning dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de verschijningsvorm van een agrarisch bijgebouw. Ter garantie daarvan heeft dit bouwvlak een nadere aanduiding met daarbij behorende aanvullende regels.

Positieve aspecten/belangen

Naast het inperken van bebouwingsmogelijkheden, heeft het plan nog een aantal andere wenselijke effecten waar een zwaarwegend (algemeen) belang aan kan worden toegekend. Enerzijds ziet het plan op de toevoeging van woningen waar een sterke behoefte aan is. Daarnaast voegt het plan natuur toe. In de huidige tijd waarin de natuur onder druk staat kan ook hieraan een groot algemeen belang worden toegekend. De aan de voorzijde van het plangebied geplande fruitbomen kunnen ook gerekend worden tot natuur. Daarnaast versterken deze fruitbomen ook het karakter van het historische boerenerf zoals dat op deze plek in een verder verleden aanwezig was. Initiatiefnemers beogen dit historische beeld weer terug te brengen. De sloop van een deel van de bestaande stal heeft als bijkomend wenselijk effect dat de monumentale schuur zichtbaarder en daarmee beleefbaarder wordt. Het toekennen van een woonbestemming aan het perceel zal ook positief bijdragen aan het behoud van de monumentale gebouwen.

Het wijzigen van de functie van Agrarisch naar Wonen heeft ook als positief effect dat er op het perceel geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten met de daarbij behorende milieugevolgen (geur, geluid, etc.) meer plaats kunnen vinden. Dit heeft dus een positief effect op het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. Een goed woon- en leefklimaat wordt daarnaast verzekerd door de aangebrachte spuitzone aan de rechterzijde van het plangebied. Op de daar gelegen akkers mogen hierdoor niet met chemische bestrijdingsmiddelen worden gespoten. Dit is in eerste instantie ter garantie van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied, maar komt daarmee ook het woon- en leefklimaat van omwonenden ten goede.

Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan Prins Bernhardweg 1 Oosterbeek

Datum

18 augustus 2026

Zaaknummer

2025-016517

Pagina

4 van 11

Effecten voor derden

Beide nieuwe woningen komen op een plek waar nu geen bebouwing staat en komen hierdoor in het zicht te staan van diverse omwonenden aan de Prins Bernhardweg en/of de Evert van Wilpweg. In de bijlagen zijn impressies opgenomen van de situatie voor en na. De woning linksonder in het plangebied komt in een strook tussen de bestaande woningen aan de Prins Bernhardweg en huidige bebouwing van het plangebied. Op deze plek bestaat op dit moment in enige mate doorzicht naar achteren. Het aantal woningen dat rechtstreeks zicht heeft op deze strook is echter beperkt tot de (recht) tegenovergelegen woningen. Vanuit de woningen aan de Evert van Wilpweg zal het zicht op deze nieuwe woning vrij beperkt zijn. De naastgelegen woning Prins Bernhardweg 3 het meest merkbare effect hebben van deze woning. Door de eigenaren/bewoners van de Prins Bernhardweg 3 is overigens geen zienswijze ingediend. Door de sloop van de stal zal echter in enige mate ook zicht weer ontstaan, zij het iets meer naar rechts en in een andere hoek. Voor deze nieuw te bouwen woning geldt dat deze door de plaatsing in en als afronding van het bestaande lint en ook door de verbijzonderde vormgeving die deze afronding accentueert op een ruimtelijk aanvaardbare wijze wordt ingepast.

De woning in het lint zal niet zichtbaar zijn vanaf het landgoed (naastgelegen akkers). De achterste woning wel. Daarbij geldt dat het zicht vanaf de Utrechtseweg grotendeels wordt weggenomen door de glooiing. Vanaf de wandelpaden op de akkers ontstaat het zicht feitelijk pas boven op deze glooiing. Deze woning zal voor een aantal woningen aan de Evert van Wilpweg wel gevolgen hebben voor het zicht. Deze woning bevindt zich echter binnen het huidige agrarische bouwvlak. Hiervoor geldt dus dat het geldende bestemmingsplan hier in principe al bebouwing toelaat en bebouwing op deze plek dus kennelijk ruimtelijk al aanvaardbaar is geacht. Het nieuwe TAM-IMRO-plan staat voor deze woning weliswaar een hoogte van 9 meter toe, maar dat is alsnog lager dan de hoogte die het huidige bestemmingsplan op deze plek toestaat (10 meter). Daarnaast zal deze woning de verschijningsvorm krijgen van een agrarisch bijgebouw, waardoor het de uitstraling zal hebben van een bijgebouw en visueel ondergeschikt zal zijn aan de boerderij. Vanuit welstand is ook geadviseerd dat het plan aanvaardbaar is. Ter verzekering daarvan is dit op de plankaart (door middel van een nadere aanduiding) en in de planregels vastgelegd en in de toelichting beschreven. Ook deze woning zal dus op een ruimtelijk aanvaardbare wijze worden ingepast. Door de aanwezigheid van de boerderij en de kapschuur zal de achterste woning nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de Prins Bernhardweg.

Zienswijzen en reactie daarop

In de zienswijzen worden argumenten aangedragen waarom het plan niet zou moeten worden vastgesteld. In de reactie op de zienswijzen is hier uitvoerig inhoudelijk op gereageerd. Deze reactie is integraal opgenomen in paragraaf 5.3 van het TAM-IMRO plan. In paragraaf 5.4. van dit plan is ook nog een belangenafweging opgenomen. Hierin is de conclusie opgenomen dat een groter gewicht kan worden toegekend aan de (algemene) belangen van de vaststelling van het plan.

Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan Prins Bernhardweg 1 Oosterbeek

Datum

18 augustus 2026

Zaaknummer

2025-016517

Pagina

5 van 11

Hieronder worden de gronden van de zienswijzen en de reactie daarop kort samengevat:

1. Het realiseren van de woning aan de linkerzijde van het plangebied leidt tot extra versterking in een open gebied terwijl met het realiseren van deze woning slechts een financieel belang is gemoeid.

Reactie:

De woningen worden op een ruimtelijk aanvaardbare wijze ingepast. Een van de woningen (in het lint) is inderdaad niet voor eigen gebruik. Dit is echter bij de meeste ontwikkelingen het geval. Anders dan bij reguliere projectontwikkeling het geval is zal de opbrengst ook terugvloeien in het plan (natuurontwikkeling, onderhoud monumentale gebouwen). Het initiatief kent nadrukkelijk ook een aantal algemene belangen. Op zichzelf bezien biedt het perceel de ruimte voor grootschalige(re) ontwikkeling. Desondanks heeft initiatiefnemer bewust niet gekozen voor het uitponen van die mogelijkheid, maar is daarentegen juist gekozen voor een kleinschalig plan met zorg en aandacht voor het gebied, de aanwezige monumentale waarden en natuur. Het plan is op de Intaketafel diverse keren besproken door en met de verschillende vakdisciplines. Daarbij is de situering van de gebouwen diverse keren besproken. Uiteindelijk heeft dat geleid tot het voorliggende plan. Ook na de zienswijzenperiode is nog overleg geweest met de welstandscommissie.

2. Te veel bouw mogelijkheden, onaanvaardbare aantasting van de openheid en het landschap.

Reactie:

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan worden de bebouwingsmogelijkheden juist aanzienlijk ingeperkt. Bebouwing dient in de daarvoor aangewezen bouwvlakken te worden gesitueerd. Daarbuiten zijn de mogelijkheden beperkt. In de bestemming 'Tuin' is op diverse plekken een nadere aanduiding aangebracht waarbinnen zelfs geen enkele bebouwing is toegestaan. De mogelijkheden voor bebouwing buiten de bebouwingsvlakken is beperkt tot maximaal 30 m² per woning. Dit sluit aan bij de standaardmogelijkheden die in bestemmingsplannen wordt geboden.

Het huidige bestemmingsplan verstaat onder 'openheid': **"groot oppervlak waar geen visuele barrières zijn zoals huizen, bouwwerken en bomen (bosschages)"**. De strook tussen het bestaande woonlint en de bestaande opstallen van het plangebied wordt door het huidige bestemmingsplan niet bedoeld als open(heid). De betreffende strook heeft immers een vrij beperkte oppervlakte en er bevinden zich visuele barrières in de vorm van woningen en de bestaande agrarische opstallen van het plangebied. Hetgeen het huidige bestemmingsplan verstaat onder openheid ontstaat pas ten oosten van het plangebied (akkers). De woning in het lint zal voor de tegenovergelegen woningen het rechtstreekse zicht op deze strook weliswaar enerzijds beperken of wegnemen, maar door de gedeeltelijke sloop van de stal komt daar toch ook weer zicht voor terug. Het zicht vanuit het landschap op de achterliggende woning is vrij beperkt door de glooiing. Daarnaast bevindt deze woning zich binnen het huidige agrarische bouwvlak en wordt deze woning dusdanig vormgegeven dat deze, ook naar de mening van de

welstandscommissie, als passend kan worden gezien. Zoals gezegd wordt dat verzekerd door een nadere aanduiding en aanvullende planregels.

3. Het plan is in strijd met gemeentelijk (Omgevingsvisie, Visie Landgoederen en Programma Wonen) en provinciaal beleid (Omgevingsvisie en Groene Ontwikkelzone).

Reactie:

Dit is onjuist. De Omgevingsvisie richt zich met name op het landschap van Renkum. Dat zijn de gebieden buiten de kernen. Anders dan indieners stellen is het plangebied niet gelegen binnen de op de kaart(en) van de Omgevingsvisie aangebrachte aanduiding(en) die zien op het landschap of landgoederen, maar binnen stedelijk gebied (aanduiding '6 onderscheidende dorpen'). Dit is te zien op onderstaande afbeeldingen.



Afbeeldingen: locatie in Omgevingsvisie, visiekaart Oosterbeek, gerasterde aanduiding is landgoed, geel is stedelijk gebied (Bron: Omgevingsvisie Renkum 2024, pag. 48), de planlocatie is aangegeven met de rode pijl.

Deze contour is overigens nog nader verduidelijkt naar aanleiding de Motie 'Vaststellen bebouwde kom Renkumse dorpen' die de gemeenteraad op 28 september 2023 heeft aangenomen. Deze motie zag op duidelijkheid te scheppen daar waar natuur, landschap, landgoederen en bebouwde omgeving vloeiend en in samenhang in elkaar overlopen met als doel discussie te voorkomen of een ruimtelijke invulling volgens de Omgevingsvisie tot het dorp moet worden gerekend of niet.

De gemeentelijke Omgevingsvisie zet juist in op kleinschalige ontwikkelingen in en rond de dorpen.

Ook in de Visie Landgoederen ligt het plangebied niet binnen een dergelijke aanduiding (deze contour komt overeen met die van de Omgevingsvisie). Het ligt wel binnen de zogenaamde 'landgoedbiotoop'. De visie zegt dat deze biotoop 'moet worden beschermd'. De visie volstaat

Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan Prins Bernhardweg 1 Oosterbeek

Datum

18 augustus 2026

Zaaknummer

2025-016517

Pagina

7 van 11

met deze zin en zegt niet wat daaronder moet worden verstaan. Zoals de visie zelf al zegt is de visie niet juridisch bindend en dus niet kaderstellend. Daarnaast is de visie ook niet bedoeld om bebouwing te reguleren.

De woning in het lint heeft, ook vanwege de aanwezigheid van de boerderij en bijbehorende opstallen, niet of nauwelijks invloed op het landgoed. De woning achter op het erf wordt op een, ook volgens de welstandscommissie, bij de omgeving passende wijze ingepast. Het uitgangspunt daarbij is dat de woning zich voegt naar het 'erfensemble'. Dit is ook in de regels zo vastgelegd. Voor zover het plan al in strijd kan zijn met de visie Langgoederen staat ook deze biotoop niet aan het plan in de weg. Opgemerkt wordt dat deze woning is gesitueerd binnen het huidige agrarische bouwvlak en hier op dit moment in principe dus al bebouwing is toegestaan. Overigens zijn natuurwaarden en biodiversiteit ook doelen van de visie.

Zoals het Programma Wonen ook zegt is het voorzien in betaalbare woningen een streven. Zoals ook op pagina 19 van het Programma staat is er per saldo ook behoefte aan duurdere koopwoningen (> €355.000), waarbij het accent ligt op grondgebonden woningen. Zoals op pagina 23 van het Programma ook is verwoord is de omvang van een project daarbij ook van belang. Bij grotere projecten (> 30 woningen) is dit streven immers ook haalbaarder dan bij kleinere initiatieven (< 10 woningen). Het Programma Wonen ziet daarentegen nadrukkelijk ook kansen in het splitsen van woningen en/of kavels en de visie zet met name ook in op kleinschalige ontwikkelingen in en rond de dorpen en heeft het oog voor het spanningsveld tussen nieuwe bebouwing enerzijds en vergroenen binnen de dorpen anderzijds. Een ontwikkeling op een perceel als dit en op deze wijze is dus juist heel passend bij het programma.

De provinciale Omgevingsvisie zegt: *"Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Wij geven de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen."* Het plan betreft echter geen uitbreiding naar buiten toe c.q. een uitbreiding aan de rand, maar een inbreiding in de rand en dus binnen bestaand stedelijk gebied. Dit is nadrukkelijk juist conform dit beleid. Voor de achterste woning geldt ook hier dat deze binnen het huidige agrarische bouwvlak is gesitueerd en het huidige bestemmingsplan op deze plek al bebouwing toelaat en dus al planologisch aanvaardbaar heeft geacht. In die zin is dan ook geen sprake van een uitbreiding.

Geheel conform het GO-beleid heeft initiatiefnemer een versterkingsplan opgesteld (bijlage 6 van het TAM-IMRO plan). Hierin zijn, eveneens volgens de richtlijnen van de provincie en aan de hand van de rekenmethode die daartoe volgens de provincie gehanteerd dient te worden, de effecten in beeld gebracht en in het versterkingsplan verwerkt. De provincie heeft dit plan beoordeeld tijdens de zienswijzeperiode. De provincie heeft hierop het volgende overwogen: *"De conclusie zoals opgenomen in het rapport is juist. Doordat een aanzienlijk deel van het plangebied van de functie agrarisch wordt omgezet naar wonen, resulteert dit in een negatieve puntenbalans, omdat de woonfunctie een lagere impactfactor kent. Ondanks de toevoeging van twee woningen binnen de GO blijft het saldo negatief. Daarmee ontstaat geen Versterkingsopgave. Wij kunnen dus zo akkoord gaan"*. Volgens de provincie is er vanuit het GO-beleid dus geen versterkingsopgave aan de orde.

4. Diverse andere gronden; onvoldoende participatie, onvoldoende belangenafweging, te ruime bebouwings- en afwijkingsmogelijkheden, geen maximumaantal fruitbomen op voorerf opgenomen en ontbreken aanduiding landschappelijke waarde (gelijkheidsbeginsel), koppeling inpassingsplan in regels onvoldoende geregeld, alternatieve uitvoering plan.

Reactie:

In het hoofdstuk van het TAM-IMRO plan waarin wordt gereageerd op de zienswijzen is tevens een paragraaf met een nadere belangenafweging opgenomen.

Ten tijde van de participatie bestond wellicht een verschil in interpretatie tussen initiatiefnemer en de indieners van de zienswijzen over hoe participatie eruit zou moeten zien. Formeel geldt dat participatie vormvrij is en dat de gemeente niet mag voorschrijven hoe geparticipeerd moet worden. Een gemeente kan participatie formeel ook niet initiëren bij plannen van derden. Het plan is in ieder geval in het voortraject aan diverse omwonenden, Vijf Dorpen in t Groen en Stichting Heemkunde voorgelegd. Initiatiefnemer heeft in dat stadium met Vijf Dorpen een gesprek gevoerd. Stichting Heemkunde heeft positief op de plannen gereageerd. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben er ook nog gesprekken en contacten plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en (een vertegenwoordiging van) de indieners van zienswijze 3 en is contact geweest met de indiener van zienswijze 1. Naar aanleiding van eerstgenoemde contacten heeft initiatiefnemer nog met de welstandscommissie overlegd over een eventuele aanpassing van de (hoogte van de) achterste woning om zo ook aan de zienswijze(n) tegemoet te kunnen komen. De welstandscommissie heeft aangegeven dat het belangrijk is dat de nieuwe woning met de huidige bebouwing een samenhangend geheel vormt en de voorgenomen positie van de woning alsmede de geplande bouwmassa en nokhoogte deze samenhang juist borgen. Hoewel initiatiefnemer er welwillend tegenover stond om de indieners van de zienswijze tegemoet te komen, heeft initiatiefnemer er uiteindelijk toch voor gekozen om het aanvankelijke plan voor deze woning in stand te laten. In het gesprek met indiener van zienswijze 1 is gesproken over de te planten bomen op het voorerf. Dat heeft ertoe geleid dat initiatiefnemer het inrichtingsplan op dat onderdeel heeft aangepast.

Een aantal aspecten is, mede naar aanleiding van de zienswijzen, aangepast:

- op het bouwvlak van de achterste woning is de nadere aanduiding '*specifieke bouwaanduiding – erfwoning*' aangebracht. In de planregels zijn voor deze aanduiding (aanvullende) regels gesteld. In de toelichting is een passage hieromtrent toegevoegd wat hiermee wordt voorzien;
- op de achtertuin van de woning in het lint is, conform dat bij de overige achtertuinen geldt, een aanduiding '*specifieke vorm van tuin landschap*' opgenomen en is dezelfde regeling als bij de overige achtertuinen opgenomen;
- op de plankaart was per abuis een onjuiste hoogte aangegeven voor de kapschuur, dit is aangepast conform de werkelijke hoogte (7 ipv 6 meter);
- in de regels is de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van het inpassingsplan gekoppeld aan het onherroepelijk worden van de bouwvergunning voor de eerste (aangevraagde) woning.

Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan Prins Bernhardweg 1 Oosterbeek

Datum

18 augustus 2026

Zaaknummer

2025-016517

Pagina

9 van 11

Ten aanzien van dat laatste geldt dat is gekozen voor een termijn van 1 jaar na het moment van onherroepelijk worden van de bouwvergunning en niet de verlening daarvan. Reden hiervoor is dat hiermee kan worden voorkomen dat er voor initiatiefnemer al een plicht ontstaat tot verwezenlijking terwijl de bouw (juridisch) nog niet zeker is, bijvoorbeeld in het geval er beroep wordt ingesteld tegen de bouwvergunning.

Initiatiefnemer heeft ook een gewijzigd inrichtingsplan aangeleverd waarin met name meer toelichting wordt gegeven op de inrichting. Deze inrichting is zoals gezegd geborgd in de regels.

Vanwege deze aanpassingen wordt voorgesteld om het plan gewijzigd vast te stellen.

Alternatieven

Het TAM-IMRO plan niet vast te stellen. Zoals in het voorstel is toegelicht is daar geen aanleiding toe.

Aanpak/Uitvoering

Het uiteindelijk vastgestelde TAM-IMRO plan vormt de grondslag om de omzetting van de functie(s) te verankeren en om de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

De gemeenteraad is het bevoegde gezag om het TAM-IMRO plan vast te stellen. Na vaststelling staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State, echter in beginsel alleen voor diegenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking.

Participatie

Voorafgaand aan het verzoek tot wijziging van het omgevingsplan heeft aanvrager de omwonenden, Vijf Dorpen in t Groen en Stichting Heemkunde geïnformeerd over het voornemen. Voor omwonenden heeft een informatieavond plaatsgevonden. Initiatiefnemer heeft in dat stadium met Vijf Dorpen nog een persoonlijk gesprek gevoerd. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft na de terinzagelegging nog gesprekken plaatsgevonden met (de vertegenwoordiging van) een aantal omwonenden. Mede naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast. Indiener stond er welwillend tegenover om het ontwerp van de achterste woning aan te passen om daarmee tegemoet te komen aan de zienswijzen ten aanzien daarvan. Initiatiefnemer heeft er uiteindelijk echter voor gekozen om het aanvankelijke plan voor deze woning in stand te laten.

Communicatie

De terinzagelegging van de vaststelling van het omgevingsplan zal bekend worden gemaakt door publicatie op www.overheid.nl. Daarnaast krijgen alle indieners van zienswijzen hierover een brief.

Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan Prins Bernhardweg 1 Oosterbeek

Datum

18 augustus 2026

Zaaknummer

2025-016517

Pagina

10 van 11

Financiële consequenties

N.V.T.

Juridische consequenties

Tegen het besluit kan (rechtsreeks) beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Samenhang met andere beleidsvelden

N.V.T.

Werelddoelen



Bijlagen

1. TAM-IMRO-plan (met in hoofdstuk 5 de reactie op de zienswijzen en een integrale afweging);
2. Verbeelding TAM-IMRO plan;
3. Impressies voor en na;
4. Nota van zienswijzen (separaat);
5. Zienswijze 1;
6. Zienswijze 2;
7. Zienswijze 3;
8. Zienswijze 4.

Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan Prins Bernhardweg 1 Oosterbeek

Datum

18 augustus 2026

Zaaknummer

2025-016517

Pagina

11 van 11