

# De Ruimtelijke Visie 2025

Strategisch Beleidskader  
Renkum (ver)bindt

Oktober 2011

## Inhoud

Inhoud.....	2	2.1.2.4. Landgoederen.....	30
Leeswijzer.....	4	2.2. Parkvisie “Veluwewaaier” .....	33
Lijst van gebruikte figuren.....	6	2.3. Visie “Waterpark” .....	37
1. INLEIDING.....	7	2.4. Visie “Landgoedpark” .....	41
1.1. Beleidskader Ruimtelijke Visie .....	7	2.5. Parkvisie “Oosterbeekse Veluwezoom” .....	43
1.1.1. Strategisch Visie (SV).....	8	3. DE BEBOUWDE KOM.....	46
1.1.2. Sociale Visie (SoV).....	9	Inleiding.....	46
1.1.3. Economische Visie (EV) .....	9	3.1. Visie Bebouwde Kom .....	48
1.2. Betekenis Ruimtelijke Visie .....	10	3.1.1. Bevolking.....	48
1.3. Wet- en regelgeving (ruimtelijke) structuurvisie.....	11	3.1.2. Bereikbaarheid en verbindingen.....	48
1.4. Structuur Ruimtelijke Visie .....	12	3.1.3. Relatie binnen - buiten.....	49
1.4.1. Digitalisering.....	12	3.1.4. Wonen .....	50
1.4.2. Analyses.....	12	3.1.4.1. Differentiatie woningvoorraad .....	50
1.4.3. Beleidslijnen .....	12	3.1.4.2. Kwaliteitsverbetering.....	51
1.4.4. Deelvisies .....	12	3.1.4.3. Bijzondere woonvormen en woonvoorzieningen.....	52
2. HET BUITENGEBIED .....	15	3.1.5. Werken .....	53
Inleiding.....	15	3.1.5.1. Werklocaties .....	53
2.1. Visie Buitengebied .....	16	3.1.5.2. Werken hoort bij wonen .....	54
2.1.1. Visie gebiedsindeling.....	16	3.1.6. Voorzieningen .....	55
2.1.1.1. Een eerste gebiedsindeling: de piRomide .....	16	3.1.6.1. Primaire kristallisatiekernen.....	56
2.1.1.2. Een tweede gebiedsindeling: optimalisatie ontwikkelingspotentie .....	22	3.1.6.2. Secundaire Kristallisatiekernen.....	57
2.1.1.3. Nadere karakterisering vier “parken” .....	22	3.1.6.3. Voorzieningenladder .....	59
2.1.2. Visie (thematisch) Buitengebied .....	26	3.2. Dorpenvisie Renkum - Heelsum.....	63
2.1.2.1. Bereikbaarheid en verbindingen .....	26	3.2.1. Bevolking.....	63
2.1.2.2. Landschap en cultuur .....	28	3.2.2. Bereikbaarheid en verbindingen.....	63
2.1.2.3. Water.....	29	3.2.3. De relatie binnen -buiten .....	64
		3.2.4. Wonen .....	65
		3.2.4.1. Differentiatie woningvoorraad .....	65

3.2.4.2.	Kwaliteitsverbetering.....	65	3.4.4.3.	Bijzondere woonvormen en –voorzieningen .....	81
3.2.4.3.	Bijzondere woonvormen en – voorzieningen .....	66	3.4.5.	Werken .....	82
3.2.5.	Werken.....	66	3.4.6.	Voorzieningen .....	82
3.2.5.1.	Werklocaties .....	66	3.4.6.1.	Het centrumgebied als primaire kristallisatiekern.....	82
3.2.5.2.	Werken hoort bij wonen .....	67	3.4.6.2.	Secundaire “Kristallisatiekernen” .....	83
3.2.6.	Voorzieningen .....	67	3.5.	Dorpsvisie Oosterbeek.....	85
3.2.6.1.	De primaire kristallisatiekern voor beide dorpen.....	67	3.5.1.	Bevolking.....	85
3.2.6.2.	De secundaire kristallisatiekernen .....	69	3.5.2.	Bereikbaarheid en verbindingen .....	85
3.2.6.3.	Voorzieningenladder.....	69	3.5.3.	De relatie binnen -buiten .....	87
3.3.	Dorpsvisie Wolfheze .....	71	3.5.4.	Wonen .....	87
3.3.1.	Bevolking.....	71	3.5.4.1.	Differentiatie woningvoorraad .....	87
3.3.2.	Bereikbaarheid en verbindingen .....	71	3.5.4.2.	Kwaliteitsverbetering.....	88
3.3.3.	Relatie binnen-buiten .....	72	3.5.4.3.	Bijzondere woonvormen en –voorzieningen .....	88
3.3.4.	Wonen.....	73	3.5.5.	Werken .....	88
3.3.4.1.	Differentiatie woningvoorraad.....	73	3.5.6.	Voorzieningen .....	89
3.3.4.2.	Kwaliteitsverbetering.....	73	3.5.6.1.	Het centrumgebied als primaire kristallisatiekern.....	89
3.3.4.3.	Bijzondere woonvormen en – voorzieningen .....	74	3.5.6.2.	De secundaire “kristallisatiekernen”.....	91
3.3.5.	Werken.....	74	3.5.6.3.	Voorzieningenladder .....	91
3.3.6.	Voorzieningen .....	74	4.	HET VERVOLG .....	94
3.3.6.1.	Het centrumgebied als primaire kristallisatiekern.....	74	Colofon .....	94	
3.3.6.2.	De secundaire “kristallisatiekernen”.....	76			
3.4.	Dorpenvisie Doorwerth en Heveadorp .....	79			
3.4.1.	Bevolking.....	79			
3.4.2.	Bereikbaarheid en verbindingen .....	79			
3.4.3.	Relatie binnen -buiten .....	80			
3.4.4.	Wonen.....	81			
3.4.4.1.	Differentiatie woningvoorraad .....	81			
3.4.4.2.	Kwaliteitsverbetering.....	81			

## Leeswijzer

In de inleiding van deze Ruimtelijke Visie wordt de relatie aangegeven van deze visie met de andere drie, reeds vastgestelde, visies binnen het strategisch beleidskader van gemeente Renkum. Tevens wordt ingegaan op de verschillende betekenissen, die de gemeente aan dit document geeft. Tenslotte wordt ingegaan op de opbouw van dit document.

Het tweede hoofdstuk gaat in op de visie voor het buitengebied. Allereerst wordt een visie gegeven op de gebiedsindeling van het buitengebied tot vier ontwikkelingseenheden, waarna achtereenvolgens de visie voor het buitengebied en voor de vier ontwikkelingseenheden wordt geformuleerd.

Hoofdstuk 3 betreft de visie voor het bebouwde gebied van gemeente Renkum. Na een overkoepelende visie voor de bebouwde kom, worden vier dorpenvisies gepresenteerd.

De paarse teksten vragen de opmerkzaamheid van de lezer of verwoorden in de visies de streefbeelden en ambities van de gemeente.

## Lijst met gebruikte afkortingen

EHS	Ecologische hoofdstructuur
OV	Openbaar vervoer
HOV	Hoogwaardig openbaar vervoer
Wro	Wet ruimtelijke ordening
Bro	Besluit ruimtelijke ordening
Wvg	Wet voorkeursrecht gemeenten
Grexwet	Grondexploitatiewet
RIVM	Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
ROC	RijnIJsselCollege
H/Z/GOED	Huisartsen/zorg/gezondheid onder één dak
Mfc	Multifunctioneel centrum
HWA	Hemelwaterafvoer
Par.	Paragraaf
Pag.	Pagina
WCL	Watercultuurlandschap
kiEMT	Kennis en innovatie in Energie en MilieuTechnologie
TOP	Toeristisch overstap punt
BSO -VSO	Buitenschoolse-/voorschoolse opvang

## Lijst van gebruikte figuren

1	Strategische Beleidskader	
2	Kernkwaliteiten	
3	Het stuwwallengebied	Atlas Groen Gelderland
4	“Inhoudsopgavenkaart” (geografische en thematische indeling van het grondgebied van Renkum)	LOS
5	PiROmide	GrondRR
6	Watercultuurlandschapgebieden (‘wcl’gebieden)	GrondRR
7	Landgoederen	
8	Parklandgoed De (lage) Oorsprong	
9	Karakterisering vier “parken”	
10	Verbeelding park “Veluwewaaier”	LOS
11	Plas van Wijck	Overbetuwe
12	Verbeelding park “Waterpark”	LOS
13	Ecoduct Kabeljauw	Provincie Gelderland
14	Een “boomkroonpad”	
15	Verbeelding park “Landgoedpark”	LOS
16	Verbeelding park “Oosterbeekse Veluwezoom”	LOS
17	Toekomstige werklandschappen Arnhems Buiten en Klingelbeekseweg	Structuurvisie Arnhem Buiten – ontwikkelcombinatie BGB
18	Visiekaart Buitengebied	LOS
19	Voorzieningenladder	
20	Wonen in het bos, Tussen de Lanen, Doorwerth	Vac. Renkum
21	De Renkumse Poort	Provincie Gelderland
22	Kerkje op de heuvel in Heelsum	Panoramio
23	Visiekaart Renkum - Heelsum	LOS
24	Zonering centrumgebied (dorp) Renkum (als primaire kristallisatiekern)	LOS
25	Visiekaart Wolfheze	LOS
26	Zonering centrumgebied Wolfheze	LOS

27	Stationsgebouw Wolfheze	Stationsweb
28	Winkelcentrum Doorwerth	Winkelcentrum De Weerd
29	Heveadorp	
30	Clusterwoningen Doorwerth	
31	Visiekaart Doorwerth	LOS
32	Zonering centrumgebied Doorwerth (als primaire kristallisatiekern)	LOS
33	Visiekaart Oosterbeek	LOS
34	Zonering centrumgebied Oosterbeek (als primaire kristallisatiekern)	LOS
35	Visiekaart totale grondgebied Renkum	LOS

# 1. INLEIDING

In de laatste drie jaar heeft de gemeenteraad van Renkum achtereenvolgens de Sociale Visie (2008), de Strategische Visie 2040 (2010) en de Economische Visie (2011) vastgesteld. Met deze Ruimtelijke Visie 2025 wordt het vierluik van strategische visies voltooid. Samen vormen zij het Strategische Beleidskader van gemeente Renkum (zie fig. 1). Dit Beleidskader is richtinggevend en agenderend voor het meerjarenbeleid van de gemeente.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeentebesturen tot het vaststellen van (een) structuurvisie(s). De Ruimtelijke Visie is een neerslag van de ruimtelijke effecten van de drie reeds vastgestelde visies. Deze Visie geeft inzicht in de ontwikkelingen op het gehele grondgebied van de gemeente (fysiek -ruimtelijk) in de komende 15 jaar. Door de Ruimtelijke Visie te verbinden met een uitvoeringsparagraaf ontstaat de door de wetgever vereiste planfiguur, de Structuurvisie. In de Ruimtelijke Uitvoeringsparagraaf van het integrale Uitvoeringsprogramma geeft de gemeente aan hoe zij haar ruimtelijke ambities wil realiseren.

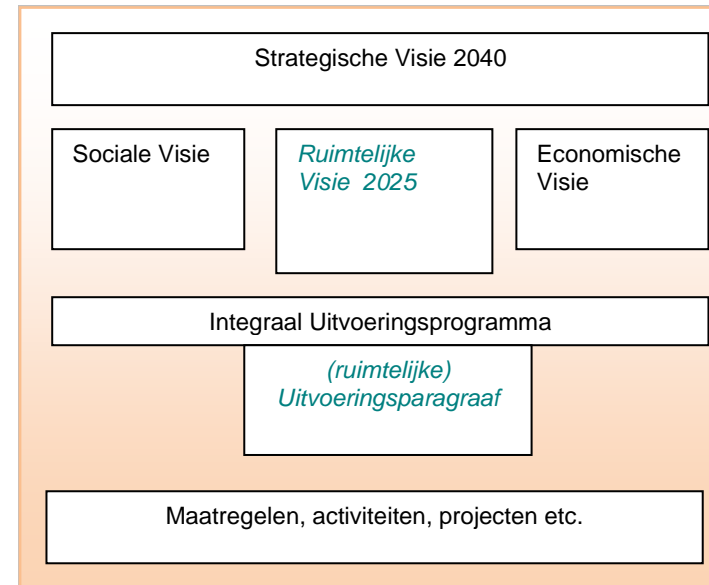
## 1.1. BELEIDSKADER RUIMTELIJKE VISIE

In het Strategische Beleidskader wordt de samenhang in de gemeentelijke beleidsvorming en –uitvoering verankerd.

***De andere drie visies, de strategische, de sociale en de economische, worden geacht deel uit te maken van de uiteindelijk structuurvisie. In de Ruimtelijke visie zal dan ook regelmatig naar deze visies worden verwezen.***

De Ruimtelijke Visie geeft een integrale benadering van de ruimtelijke ontwikkelingen, die de gemeente beoogt voor haar totale grondgebied. Met de Strategische Visie als basis (het “dak van het beleidshuis”) worden in de Ruimtelijke Visie sociaal-maatschappelijke en economische aspecten vanuit de gelijknamige visies naar ruimtelijke ontwikkelingen vertaald. Daarom geven we in deze paragraaf een samenvatting van de hoofdlijnen van beleid van de drie eerder vastgestelde strategische visies.

Figuur 1 Strategische Beleidskader



De Structuurvisie is

- de Ruimtelijke Visie (met verwijzingen naar andere drie visies)
- plus
- een ruimtelijke uitvoeringsparagraaf (als onderdeel van het integrale uitvoeringsprogramma)

### 1.1.1. Strategisch Visie (SV)

Voor de Strategische Visie heeft de gemeente ondermeer de volgende doelstellingen geformuleerd (zie ook SV–par.1.1.):

- Een “Mission Statement”: de gemeente zoekt samenhang en letterlijk en figuurlijk verbinding, omdat dit kan leiden tot onderlinge versterking en synergie.  
Ze heeft aangegeven graag te willen samenwerken met andere partijen (organisaties, inwoners, e.a.) ter realisering van haar ambities.
- Om zich ‘op de kaart te zetten’ profileert Renkum<sup>1)</sup> zich als “de Groene Schouwburg”.
- Door het formuleren van vier kwaliteitsdragers en drie basiswaarden heeft de gemeente in de Strategische Visie haar kernkwaliteiten als de “Kracht van Renkum” vastgelegd (zie SV-par.2.4.).

Figuur 2 Kernkwaliteiten

<b>De Kracht van Renkum</b>	
De <b>vier kwaliteitsdragers</b> , die Renkum maken tot wat zij nu is:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een specifieke ligging</li> <li>• Een hoge diversiteit aan landschappen</li> <li>• Een rijke cultuurhistorie</li> <li>• De Airborne geschiedenis</li> </ul>	
Wederzijdse beïnvloeding van de vier kwaliteitsdragers van Renkum heeft tot <b>drie basiswaarden</b> voor het wonen, werken en recreëren in Renkum geleid:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• een zeer gewaardeerde en attractieve woonkwaliteit, gekoppeld aan een veilige woonomgeving,</li> <li>• een (potentieel) gunstig economisch vestigingsklimaat</li> <li>• een hoge toeristisch recreatieve potentie.</li> </ul>	

<sup>1)</sup> de naamgeving kan verwarring geven tussen gemeente of dorp:  
In het algemeen wordt onder Renkum de gemeente verstaan; met de toevoeging van dorp wordt het dorp Renkum bedoeld.

In de Strategische Visie heeft de gemeente haar centrale doelstelling verwoord:

***Renkum wil ook in de toekomst een levendige en onderscheidende ‘groen(blauw)e’ gemeente zijn met een goed ontsloten sociaaleconomische structuur, waar het goed wonen, werken en recreëren is (zie SV-par3.1.). Daartoe wil zij haar kernkwaliteiten (zie hiervoor) koesteren, zo nodig versterken en zo veel mogelijk benutten.***

De gemeente heeft de bovenstaande ambitie met twee rode draden en in zes beleidslijnen als hoofdkeuzes nader uitgewerkt (SV–par. 3.2.).

*De twee rode draden, duurzaamheid en participatie hebben in alle hoofdkeuzes en alle ruimtelijke, sociale en economische beleidslijnen een doorwerking.*

Zes hoofdkeuzes:

1. Goed bereikbaar en verbinden.
2. Beleefbaar landschap.
3. Inwoners en bezoekers binden aan onze cultuur(historie).
4. Zorgvuldig ruimtegebruik
5. Levendige dorpen.
  - 5c. Hoogwaardige en gevarieerde woongebieden.
  - 5b. Compact en comfortabel winkelen.
  - 5c Op de dorpen toegesneden en bereikbare sociaal-maatschappelijke en culturele voorzieningen
6. De economie versterken.
  - 6a. Kwaliteitstoerisme.



### 1.1.2. Sociale Visie (SoV)

In de **Sociale Visie** wordt een beeld geschetst van de positionering en de samenhang in de sociaal maatschappelijke beleidsonderdelen. De gemeente heeft in deze visie een negental inhoudelijke en zes beleidsmatige ambities verwoord (zie SoV – H4):

Inhoudelijk:

1. Leefbaarheid
2. Gedeelde verantwoordelijkheid
3. Voorkomen van uitval
4. Toepassen van de re-integratieladder
5. Evenwichtige bevolkingsopbouw
6. Acceptatie krimpende bevolking
7. Inzetten van de voorzieningenladder
8. Toegankelijkheid van voorzieningen
9. Verbinden

Beleidsmatig:

1. Verstevigen van de regierol van de gemeenten
2. Benutten van maatschappelijk kapitaal
3. Stevig inbedden van de WMO doelstellingen in het sociaal maatschappelijke veld
4. Realiseren van een bredere en efficiënte uitvoering van beleid
5. Extra inspanning leveren voor ondersteuning van kwetsbaren in onze samenleving

### 1.1.3. Economische Visie (EV)

In de **Economische Visie** heeft de gemeente haar economische ambitie en vier thema's aangegeven met daarbij behorende beleidslijnen, die van belang zijn voor de lokale economie (E- H2):

***Een robuuste economische ontwikkeling rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteiten en de strategische ligging van de gemeente.***

Vier thema's:

1. Bedrijfsruimte
2. Zorg economie
3. Toerisme en recreatie
4. Detailhandel

met bijbehorende beleidslijnen:

- Het *koesteren* van bestaande bedrijvigheid en bedrijfsruimte
- Het optimaal *benutten* van het arbeidspotentieel
- Het *benutten* van de bestaande bedrijfslocaties door intensivering en herstructurering
- Het *stimuleren* van ondernemerschap in de zorg
- *Verbinding* zoeken met de regionale netwerken Food- en Health Valley (zorg, zakelijk toerisme, e.d.)
- *Verbinding* zoeken tussen zorg en wellness en tussen buitenrecreatie en horeca
- *Inzetten op aantrekkelijke winkelcentra door een bundeling van winkels met andere voorzieningen en diensten*

## 1.2. BETEKENIS RUIMTELIJKE VISIE

De Ruimtelijke Visie geeft een samenhangend ruimtelijk **ontwikkelingsperspectief**, dat recht doet aan de specifieke kwaliteiten van de gemeente en aan de wensen en behoeften van de (toekomstige) lokale samenleving, zowel inwoners, ondernemers als bezoekers, die er willen wonen, werken en recreëren.

De betekenis van de Ruimtelijke Visie kan als volgt worden gedeut:

1. Een ontwikkelingsvisie als ruimtelijke invulling /vertaling van de strategische beleidslijnen, vastgelegd in de drie andere visies
2. Een communicatiemiddel om het ruimtelijk beleid met andere bestuurslagen en buurgemeenten af te kunnen stemmen
3. Een “uitnodiging” aan marktpartijen en inwoners om hun bijdrage te leveren in de beoogde ontwikkelingen
4. Een toetsingskader voor bestemmingsplannen

### Ad 1. Ontwikkelingsvisie als ruimtelijke vertaling van de strategische beleidslijnen

De Ruimtelijke Visie is, evenals de Strategische Visie te beschouwen als een **ontwikkelingsvisie**. Het toekomstperspectief wordt opgebouwd vanuit de benoemde kernkwaliteiten van de gemeente, die in de Strategische Visie verwoord zijn als de **Kracht van Renkum** (zie par. 1.1.1.). Hiermee is een fundament gelegd en een breed kader aangegeven. Binnen dit kader en met dit fundament als uitgangspunt bestaat voldoende **flexibiliteit en bewegingsruimte** om in te spelen op zich steeds sneller voltrekkende, maar nog onzekere maatschappelijke ontwikkelingen.

Beperkingen aan ruimtelijk beleid (zie ook SV-par. 2.3.)

De (inter)nationale bescherming van cultuurhistorie, natuur en landschap betekent, dat de **ontwikkelruimte voor Renkum beperkt** is. De regimes van ‘ja, mits’ of ‘nee, tenzij’ betekenen niet dat alles helemaal op slot is, maar de mogelijkheden zijn wel behoorlijk ingeperkt.

Renkum accepteert dan ook dat de ruimte, die nodig is voor aanvullingen of aanpassingen van de woningvoorraad, van de werkgelegenheid of voor het oprichten van sociaal-maatschappelijke accommodaties voornamelijk gevonden moet worden binnen de bebouwde komgrenzen door herontwikkeling (transformatie, herstructurering, intensivering e.d.).

‘De juiste’ samenwerking, koppeling en clustering van functies en voorzieningen kunnen leiden tot synergie en versterking. Maar bij een ruimtelijke vertaling van verschillende doelstellingen of beleidslijnen kan zich ook concurrentie van functies voordoen of kunnen verschillende functies vanwege ruimtebeperking, medegebruik e.d. met elkaar botsen, zoals bijvoorbeeld:

- ecologische waarden en verkeersfuncties
- het ontsluiten van het landschap voor recreatieve belevingen en genieten van rust en ruimte
- overgangssituaties van bebouwd naar onbebouwd

Ruimtelijk is het mogelijk, door middel van **zoning** aan meerdere doelstellingen op verschillende gebieden tegemoet te komen. Door op verschillende locaties andere prioriteiten te stellen ontstaat een verdere diversificatie of specialisatie.

### Kansen ruimtelijke beleid

Renkum is onderdeel van de zeer ambitieuze Stadsregio Arnhem Nijmegen en ten westen van Renkum bestaat een evenzeer ambitieus samenwerkingsverband, de WERV (Wageningen, Ede, Rhenen en Veendendaal). Deze ligging biedt Renkum kansen om op bepaalde ontwikkelingen in te haken.

Bij de ontwikkelingen binnen de regio kan Renkum naar synergie zoeken, proberen haar kansen te benutten en haar eigen invulling te geven en bijdrage te leveren.

### Ad 2. Communicatiemiddel

Het ruimtelijk beleid is –vanuit het perspectief van wet- en regelgeving- van ‘boven naar beneden’ gestructureerd.

Gemeente Renkum moet haar ruimtelijke beleid enerzijds afstemmen op regelgeving van hogere overheden, maar kan anderzijds met de Ruimtelijke Visie ook haar beleid uitdragen en verklaren aan andere bestuurslagen (rijk, provincie, waterschap) en buurgemeenten.

### Ad 3. Uitnodiging

Renkum zoekt samenwerking met andere partijen (bedrijfsleven, organisaties, inwoners etc.) om dingen tot stand te brengen.

Samenhang en samenwerking kunnen leiden tot onderlinge versterking en synergie.

Het uitdragen wat Renkum wil en hoe de gemeente zich zelf ziet en welke ruimtelijke ontwikkelingen zij op haar grondgebied beoogt, kan voor anderen een uitnodiging betekenen tot samenwerking of om zelf initiatieven te ontplooiën in lijn met de ambities in de Ruimtelijke Visie.

### Ad 4. Toetsingskader

Bestemmingsplannen geven concreet aan wat in het desbetreffende bestemmingsplangebied is toegestaan (het planologisch regime). Het bestemmingsplan is op gemeenteschaal de meest gedetailleerde planvorm. Om ervoor te zorgen, dat bij het opstellen van bestemmingsplannen niet alleen naar het bestemmingsplangebied zelf wordt gekeken, maar ook naar het grotere geheel, eist de wetgever een planvorm op een iets hoger schaal- en abstractieniveau, de structuurvisie. De structuurvisie kan worden gezien als de “moeder” van alle bestemmingsplannen.

In de Ruimtelijke Visie worden de ruimtelijke ambities van de gemeente op korte termijn en/ of lange termijn aangegeven. Een uitwerking van de beoogde ontwikkelingen en een fasering worden aangebracht in het uitvoeringsprogramma / de uitvoeringsparagraaf. Beoogde ontwikkelingen zijn pas mogelijk als ze zodanig zijn vastgelegd in bestemmingsplannen.

## 1.3. WET- EN REGELGEVING (RUIMTELIJKE) STRUCTUURVISIE

De **verplichting** om als gemeente over een structuurvisie te beschikken staat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro, art.2.1.).

Deze verplichting is voor het gemeentebestuur van Renkum aanleiding geweest voor een integrale aanpak te kiezen en op een strategisch niveau samenhang te brengen in het te voeren beleid (zie ook SV-par. 1.2.). Deze Ruimtelijke Visie, gerelateerd aan de andere drie visies (strategische, sociale en economische) heeft samen met een ruimtelijke uitvoeringparagraaf” na gelijktijdige vaststelling door de raad **een**

**juridische status conform de Wro** als “Structuurvisie Renkum (ver)bindt 2025.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft richtlijnen omtrent het verplicht **elektronisch (digitaal) beschikbaar** stellen van ruimtelijke planvormen, waaronder de structuurvisie. Dit heeft gevolgen voor de opbouw van de Ruimtelijke Visie. (zie par. 1.4.4.).

Een structuurvisie kan ook de basis vormen voor het toepassen van de **Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) of voor de Grondexploitatiewet (Grexwet)**. Voor meerdere locaties of gedeelten daarvan kunnen de (bovenplanse) kosten op deze wijze als een fondsbijdrage in de exploitatieopzet worden opgenomen. Hiervoor moeten in de structuurvisie aanwijzingen zijn opgenomen en zal de uitvoeringsparagraaf inzicht dienen te geven in de omvang en aard van de bovenplanse kosten en wijze van fondsvorming

Ten aanzien van een mogelijke inbreng van inwoners is voor een structuurvisie niet veel meer geregeld dan in het algemeen voor een publiekrechtelijk besluit of een beleidsvoornemen geldt. Maar er dient wel **een verslaglegging te zijn waaruit blijkt op welke wijze burgers zijn betrokken bij de voorbereiding van de Structuurvisie**.

Aanvankelijk is de Strategische Visie tegelijkertijd met de (Ruimtelijke) Structuurvisie tot stand gekomen in **een interactief werkproces** met burgers, instellingen, ondernemers, ambtelijke organisatie en bestuur. Het huidige document van de Ruimtelijke Visie is het resultaat van een ontvlechting en een verdere uitwerking (van de hoofdstukken 3 t/m 9) van de (concept) Structuurvisie Renkum (ver)bindt van maart 2009 (zie voor een uitvoerig verslag SV-par.1.3.).

De uitwerking van het Integrale Uitvoeringsprogramma zal in een interactief traject met de burgers plaatsvinden.

## 1.4. STRUCTUUR RUIMTELIJKE VISIE

Voor de opbouw van de Ruimtelijke Visie voor Renkum zijn de volgende aspecten van belang:

- De verplichting tot elektronische toegankelijkheid.
- Elementaire analyses worden zoveel mogelijk beperkt,
  - enerzijds omdat de Strategische Visie en de andere twee visies al elementaire analyses bevatten,
  - anderzijds omdat de digitalisering het mogelijk maakt om koppelingen met reeds bestaande basisgegevens te leggen.
- De Ruimtelijke Visie moet op enigerlei wijze aansluiten op de beleidslijnen, die zijn verwoord in de andere drie visies en m.n. op die van de Strategische Visie.

### 1.4.1. Digitalisering

De verplichting tot elektronische toegankelijkheid van de structuurvisie betekent, dat straks een digitale, geometrische-geografische verbeelding van de structuurvisie beschikbaar moet zijn. Dit vraagt een aangepaste manier van denken over de structurering van de Ruimtelijke Visie:

- Een geografische benadering (via kaartbeelden) en vervolgens
- Een koppeling van (thematische) beleidsuitspraken aan geografische gebieden /eenheden.

De eenvoudigste vorm van elektronische toegankelijkheid bestaat uit een kaartbeeld met de contouren van het gemeentelijk grondgebied met een (eventueel stapsgewijze) koppeling naar alle bestaande beleidsdocumenten.

In deze Ruimtelijke Visie leggen wij de ambitie iets hoger door een verdere gebiedsindeling van het grondgebied met een koppeling naar de op dit grondgebied betrekking hebbende beleidslijnen.

Een elektronisch toegankelijkheid biedt de mogelijkheid om “door te linken” naar andere gegevensbestanden, zoals naar kaartmateriaal over de EHS of over archeologische verwachtingswaarden e.d.

### 1.4.2. Analyses

De andere drie visies bevatten vanuit hun eigen perspectief veel analytische gegevens. Hoewel het niet volledig is te voorkomen, is het de bedoeling om in deze Ruimtelijke Visie zo min mogelijk herhalingen te plegen. Daarom zal veelvuldig verwezen worden naar de andere drie visies.

### 1.4.3. Beleidslijnen

Voor de beleidslijnen geldt hetzelfde als voor de analytische gegevens in de vorige paragraaf is verwoord. In paragraaf 1.1. is een overzicht gegeven van de belangrijkste beleidslijnen van de drie eerder vastgestelde strategische visies.

Bij de uitwerking van de Ruimtelijke Visie is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de hoofdkeuzes en de daarbij behorende strategische beleidslijnen uit de Strategische Visie.

Per gebiedsonderdeel kan deze thematische opbouw enigszins verschillen. Dit wordt per deelvisie (zie hierna par. 1.4.4.) nader aangegeven.

### 1.4.4. Deelvisies

Vanwege de elektronische toegankelijkheid is in paragraaf 1.4.1. de ambitie uitgesproken tot een verdere gebiedsindeling van het Renkumse grondgebied.

Het grondgebied van Renkum kent een grote ruimtelijke verscheidenheid:

- De gemeente bestaat uit zes dorpen, die onderling verschillend zijn qua omvang, bevolkingsdifferentiatie, samenstelling van de woningvoorraad en in voorzieningenniveau.
- De gemeente Renkum ligt tussen Arnhem en Wageningen op het stuwwallengebied ten zuiden van de Veluwe aan de Neder-Rijn en maakt deel uit van het Nationaal Landschap Veluwe. Het

buitengebied van de gemeente kent dan ook een grote landschappelijke verscheidenheid.

Allereerst is een geografische tweedeling gemaakt in het “onbebouwde” en het “bebouwde” grondgebied:

- Onder het “onbebouwde” grondgebied verstaan we het gebied van de gemeente, dat buiten de bebouwde kom(men) valt: het buitengebied van Renkum.
- Het “bebouwde” grondgebied wordt gevormd door de bebouwde kommen van de zes dorpen.

Voor het buitengebied is een nieuwe gebiedsindeling gemaakt vanuit een geïntegreerd perspectief, gebaseerd op voor het buitengebied van belang zijnde aspecten uit de Strategische Visie (beleidslijnen 2, 3 en 6a), nl. het ontsluiten van het landschap en de cultuur(historie). De visie hierop wordt uitgewerkt in de Visie voor het Buitengebied.

Omdat de zes dorpen veel gemeenschappelijk hebben, maar ook veel verschillen kennen, is een visie voor de Bebouwde Kom opgesteld met uitgangspunten, die voor alle dorpen gelden en zijn vier dorp(en)visies opgesteld, die ingaan op de eigen specifieke situatie van elk(e) dorp(encombinatie).

Volgens deze geografische opdeling bestaat de Ruimtelijke Visie voor gemeente Renkum uit tien delen (zie ook fig. 3):

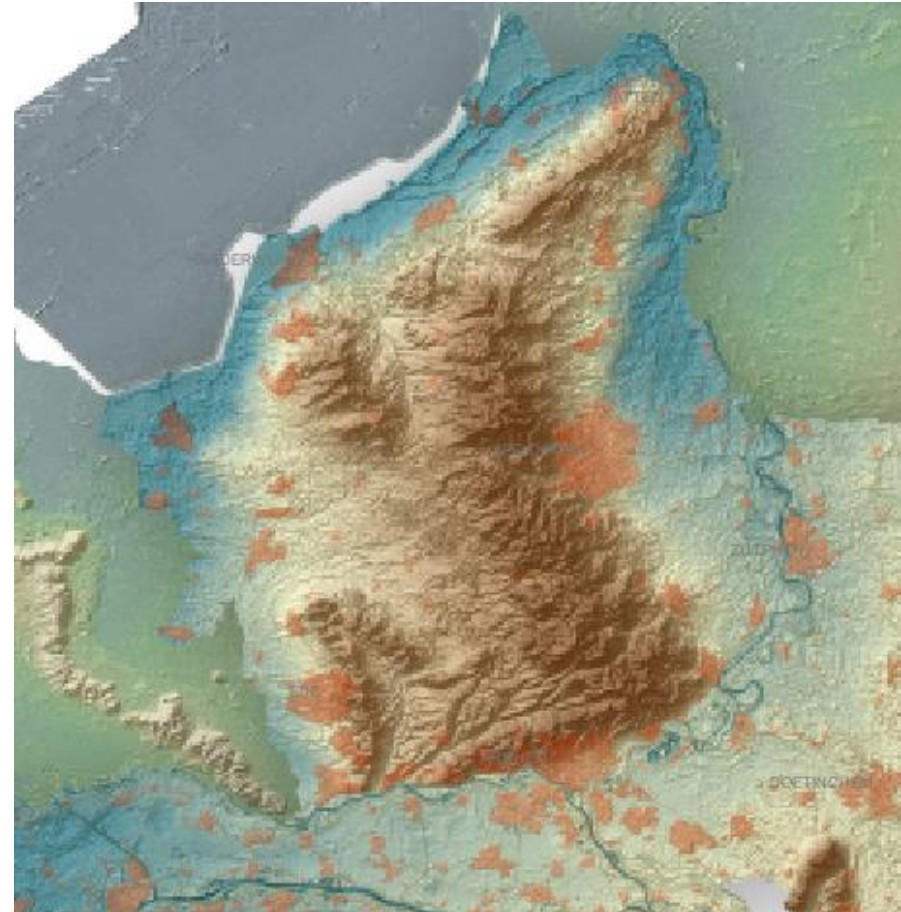
*Een visie voor het Buitengebied met vier ontwikkelingseenheden:*

*Park “Veluwewaaier”  
Waterpark  
Landgoedpark  
Park “Oosterbeekse Velwezoom”*

*Een visie voor de Bebouwde Kom en vier dorpensies:*

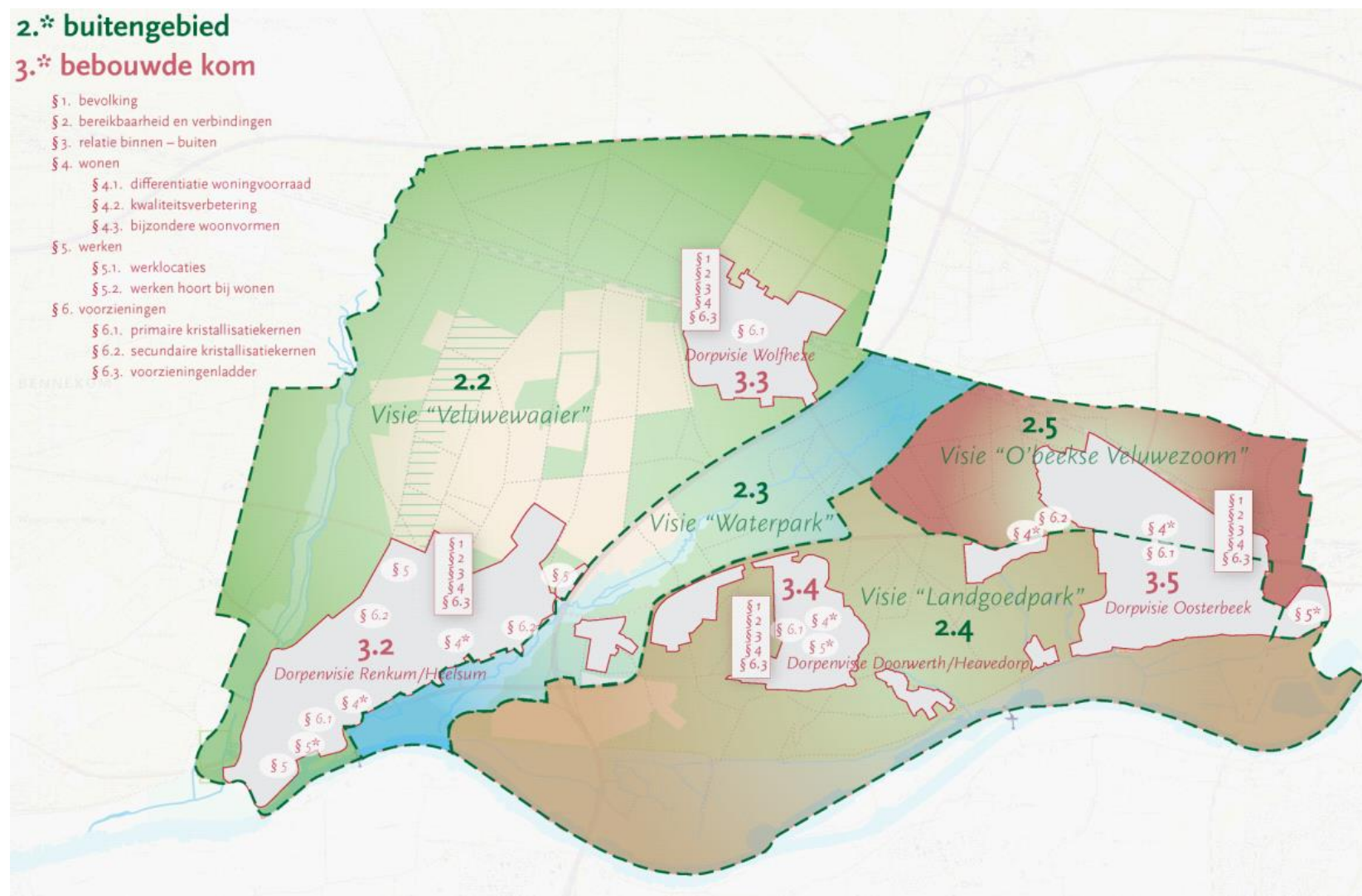
*Renkum en Heesum  
Wolfheze  
Doorwerth en Hevedorp  
Oosterbeek*

Figuur 3 – Het stuwwallengebied (uit Atlas Groen Gelderland)





Figuur 4 – “Inhoudsopgavekaart” (geografische en thematische indeling van het grondgebied van Renkum)



## 2. HET BUITENGEBIED

### INLEIDING

Het buitengebied van Renkum beslaat meer dan driekwart van het gemeentelijk grondgebied (ongeveer 4.700 ha).

De agrarische sector was een decennium geleden nog een belangrijke grondgebruiker (ongeveer een derde van het grondgebied van Renkum), maar is de laatste jaren voor een gedeelte vervangen door ander functiegebruik (vnl. natuur en oa. de golfbaan).

Meer dan een derde deel van het gemeentelijk grondgebied wordt ingenomen door bossen en heidegebieden.

Al het erfgoed in het buitengebied (natuur, landschap en cultuur) geniet een vorm van (inter)nationale bescherming op basis van diverse wet- en regelgeving (Natuurbeschermingswet, Flora en faunawet, Monumentenwet, Wet op de Archeologische Monumentenzorg).

De ruimtelijke identiteit van het buitengebied van de gemeente wordt enerzijds bepaald door een (historische) verwevenheid tussen geomorfologie, landschappelijke verscheidenheid en differentiatie in het huidige grondgebruik en anderzijds door een stapeling van restanten vanuit diverse cultiveringperiodes van natuur en landschap door generaties van bewoning.

Deze bestaande landschappelijke differentiatie en rijke cultuurhistorie wil de gemeente koesteren, zo nodig versterken en zoveel mogelijk benutten (SV-par.3.1.).

### Geografische indeling

De diversiteit van het buitengebied vraagt een op de bestaande geografische verschillen toegesneden visie.

Er bestaan diverse methoden om in een ruimtelijke complexiteit zoals van het buitengebied van Renkum structuur aan te brengen, zoals:

- de “lagenbenadering”
- een landschap typologiering
- een differentiatie naar flora en fauna
- bestaand grondgebruik

Gemeente Renkum heeft in samenwerking met het waterschap Vallei en Eem en een extern bureau een eigen denkmanier ontwikkeld om tot een integrale geografische indeling van het buitengebied te komen. In deze denkmanier staan geomorfologie, water, landschap en cultivering van het landschap centraal.

Een visie op een gebiedsindeling van het buitengebied wordt in de paragraaf 2.1.1. nader uitgewerkt. In paragraaf 2.1.1.1. staat hoe via deze nieuw ontwikkelde denkmanier een eerste indeling in zes gebieden tot stand is gekomen en in paragraaf 2.1.1.2. hoe tot een uiteindelijke vierdeling van het buitengebied is gekomen.

### Thematische indeling

Bij de (thematische) opbouw van de visie voor het buitengebied wordt zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de voor het buitengebied van belang zijnde hoofdkeuzes uit de Strategische Visie.

Inhoudelijk vormen de eerste drie en de laatste hoofdkeuzes met de bijbehorende beleidslijnen uit de Strategische Visie 2040 (december 2010) belangrijke bouwstenen (SV-par.3.2.) voor een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor het buitengebied :

- Goed bereikbaar en verbinden (hoofdkeuze 1)
- Beleefbaar landschap (hoofdkeuze 2)
- Inwoners en bezoekers binden aan onze cultuur(historie) (hoofdkeuze 3)
- Kwaliteitstoerisme (hoofdkeuze 6a)

De aspecten duurzaamheid en participatie zijn “als rode draden” verweven in de verschillende beleidslijnen.

De lijnen van de hoofdkeuzen Landschap en Cultuur worden in de Visie Buitengebied geïntegreerd behandeld. De toeristisch-recreatieve potentie komt bij de deelvisies voor de vier “parken” aan bod.

In de visie op de gebiedsindeling voor het buitengebied blijken de aspecten “water” en “landgoederen” een prominente plaats in te nemen. De Visie Buitengebied sluit dan ook af met de gemeentelijke ambities voor deze twee elementen.

De Visie Buitengebied kent daarom de volgende opbouw:

Visie gebiedsindeling

1<sup>o</sup> gebiedsindeling: piROMide

2<sup>o</sup> gebiedsindeling: optimalisering ontwikkelingspotentie

Visie (thematisch) Buitengebied

1. Bereikbaarheid en verbindingen
2. Landschap en cultuur
3. Water
4. Landgoederen

Visie (park) “Veluwewaaier”

Visie “Waterpark”

Visie “Landgoedpark”

Visie (park) “O’beekse Veluwezoom”

## 2.1. VISIE BUITENGEBIED

### 2.1.1. Visie gebiedsindeling

De door de gemeente samen met anderen ontwikkelde integrale benaderingswijze van het gemeentelijk buitengebied geeft een eerste indeling in zes gebieden (par. 2.1.1.1.).

De gemeente heeft een tweeledige ambitie voor het buitengebied:

1. de kwaliteiten van het buitengebied beschermen en versterken
2. de sociale waarde van het buitengebied verbreden door de economisch- toeristische potentie te benutten.

Deze ambitie gekoppeld aan de gemeentelijke uitgangspunten van versterking door synergie en specialisatie door zonering leidt deels tot een nadere onderverdeling en deels tot verdere koppelingen van de eerder onderscheiden zes gebieden, hetgeen een uiteindelijke vierdeling van het buitengebied oplevert (par. 2.1.1.2.).

Paragraaf 2.1.1.3. geeft een nadere karakterisering van de vier onderscheiden ontwikkelingseenheden.

#### 2.1.1.1. Een eerste gebiedsindeling: de piROMide

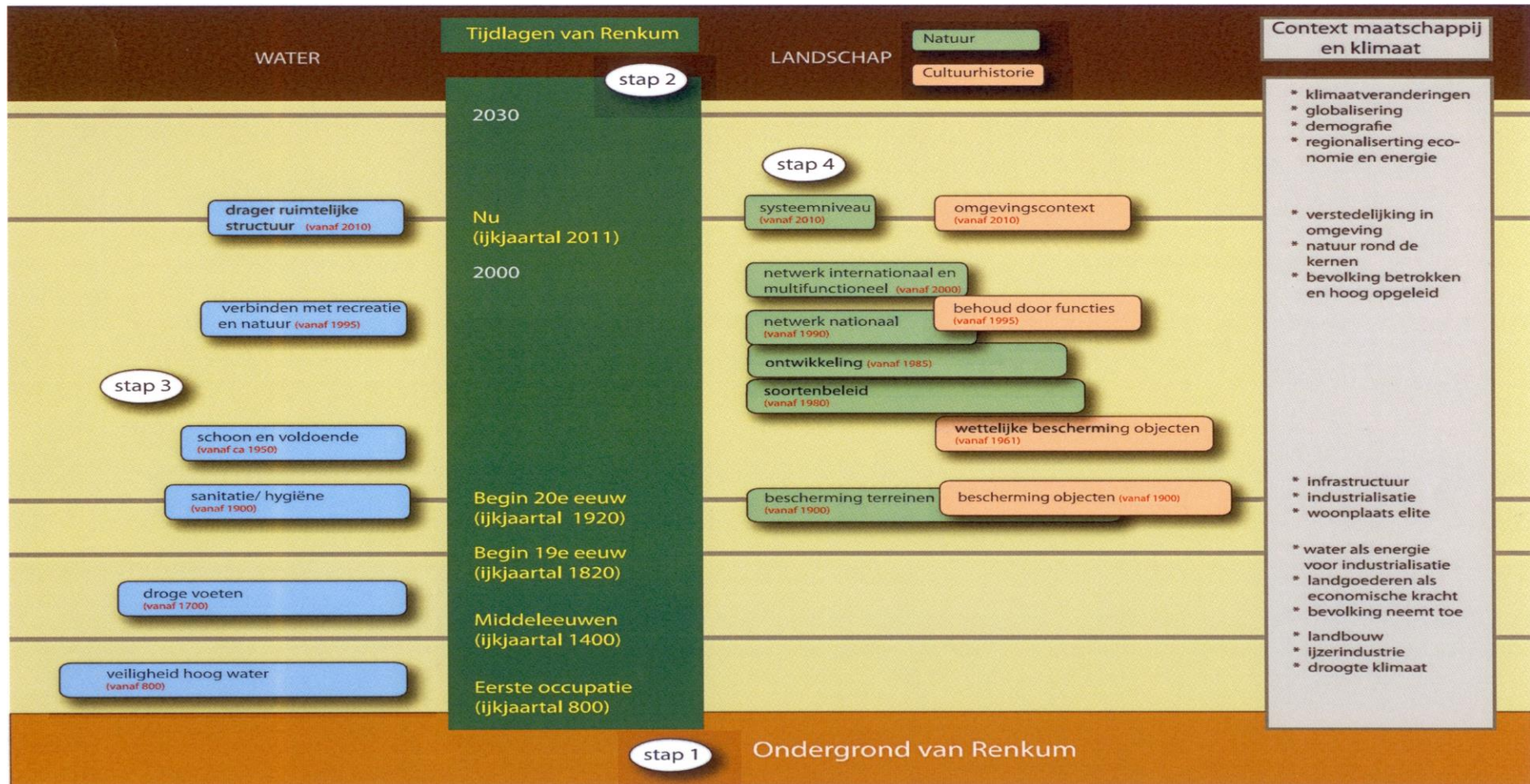
De Renkumse ruimtelijk integrale analysemethode, gebaseerd op de idee van de waterschalen van het waterschap Rivierenland is de piROMide van Renkum genoemd<sup>2</sup>). Vanuit de ondergrond (geomorfologisch perspectief) is de historische verwevenheid van water, natuur en cultuur in beeld gebracht aan de hand van een aantal belangrijke tijdslagen (de vroege en late middeleeuwen, begin 19<sup>e</sup> en begin 20<sup>e</sup> eeuw).

In de piROMide wordt de mate en wijze van cultivering van de gronden naast de ontwikkelingen in het water- en het natuurbeleid gelegd en

<sup>2</sup>) De achtergronden van deze methode tot integrale gebiedsindeling zijn te vinden in het rapport “Verborgen Pracht, verborgen Kracht”



Figuur 5 - PiROMide (uit Verborgen pracht, verborgen kracht)

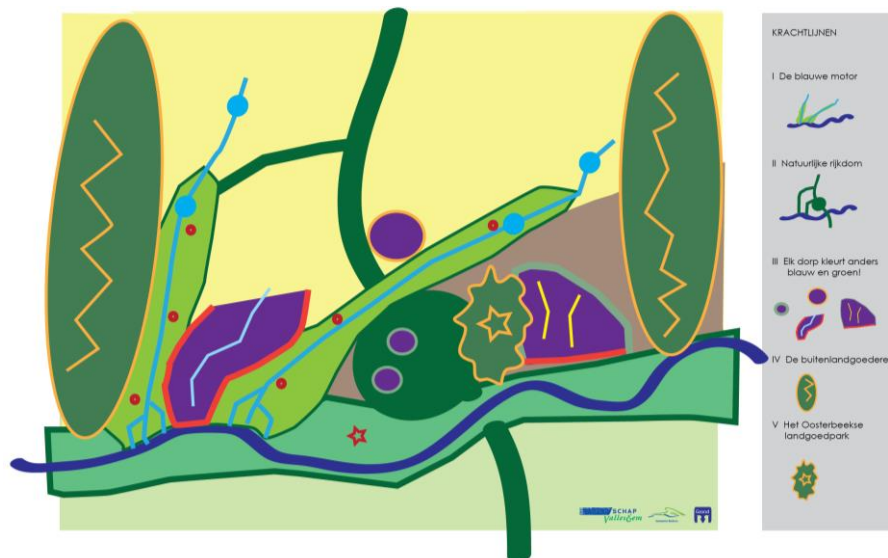


binnen de context van maatschappelijke ontwikkelingen en (mogelijke) klimaatveranderingen geplaatst. Deze benaderingswijze levert een (eerste) gebiedsindeling van het buitengebied op in zes wat we in deze Ruimtelijke Visie “watercultuurlandschapsgebieden” (“wclgebieden”) noemen.

Van oost naar west:

1. Een Landgoederenzone op de grens met Wageningen
2. Het Bekenlandschap van de twee grote beken, de Renkumse en de Heelsumse Beek
3. Een relatief vlak gelegen open agrarische zone met heidegebieden
4. Het Landgoedpark met sprengbeken op de beboste stuwwal
5. Een Landgoederenzone op de grens met Arnhem
6. Het uiterwaardengebied

Figuur 6 - “Watercultuurlandschapsgebieden” (uit Verborgen pracht, verborgen kracht)



In de ontwikkelingstap naar deze zes “wclgebieden” blijken uiteindelijk twee elementen van groot belang te zijn, vanwege hun dragende betekenis voor de gehele tijdslijn van het verleden naar de toekomst:

- **Water**
- **Landgoederen**

In deze paragraaf gaan wij in beschrijvende zin in op de bijzondere historische en structurerende rol van deze twee elementen. In de paragrafen 2.1.2.3. en 2.1.2.4. formuleren we onze ambities voor de toekomst voor deze beide elementen.

### Water

Water heeft een prominente geomorfologische en cultuurhistorische rol vervuld in de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van het Renkumse grondgebied. Water speelt nog steeds een structurerende rol in het landschap en krijgt in de toekomst een nog belangrijker rol door de te verwachten klimaatveranderingen.

*De gemeentelijke ambities ten aanzien van het watersysteem zijn dan ook hoog.*

### De prominente geomorfologische rol van (ijs)water.

Door het oprukkende ijs zijn de stuwwallen ontstaan en in warmere tijden heeft het smeltwater de sandr en de verschillende beken laten ontstaan..

Door de opstuwing bestaat de ondergrond van de stuwwal uit schuine klei- of leemlagen. Door de aanwezigheid van deze stuwwallen bestaan er grote hoogteverschillen (ongeveer 10 tot 75 meter boven NAP) en bestaat de bodem voornamelijk uit grove zandgronden (podzolgronden). Door een waaiervormige afzetting van zand en grind door het ijssmeltwater tussen de stuwwallen is een spoelzandwaaier, oftewel sandr ontstaan. Deze spoelzandwaaier is de grootste in ons land en zelfs in Europa en zeer waardevol door z'n zeldzaamheid en redelijke gaafheid. De grote beekdalen van de Renkumse en Heelsumse beek vormen andere landschappen en hebben een andere culturele waarde dan de beken en sprengen langs de steile hellingen van de stuwwal.

De rivier (Neder Rijn) is door het ijs gedwongen om zijn loop te verleggen van het noorden naar het westen. Tijdens dit proces is door afkalving in de buitenbocht de steile helling bij Heveadorp ontstaan, omdat grote delen van de stuwwal zijn weggeslagen.

#### De prominente cultuurhistorische rol van water.

Omdat water nu eenmaal van levensbelang is, zijn de hogere gronden met water in de nabijheid (rivier en beken) eeuwenlang uitnodigend geweest voor mensen om er zich te vestigen. Water is door de eeuwen heen gebruikt als drinkwater, voor bevoeiing van gewassen, voor wasserijen, zelfs voor een bierbrouwerij, maar ook als energiebron door gebruik te maken van verval. Dit heeft met name geleid tot een in het verleden florerende papierfabricage bij de Renkumse en Heelsumse beek. Deze beken zijn te verdelen in natuurlijke beken en 'opgelegde' beken. Deze kunstmatig aangelegde beken werden ondoorlatend gemaakt door bekleding met een leemlaag. Zo bestaat de Renkumse beek uit een natuurlijke stroom met aan weerszijde een opgelegde beek.

De bijzondere hydrologische situatie van de stuwwal heeft geleid tot het ontstaan van landgoederen / buitenplaatsen op de stuwwal. Loodrecht op de stuwwal stroomt een aantal beken van de stuwwal af de uiterwaarden in. Deze beken hebben gelijklopende namen als de buitenplaatsen /landgoederen op de stuwwal, die deze beken in hun parkaanleg hebben opgenomen (de Duno, de Oorsprong, de Hemelseberg, de Seelbeek, de Zuiderbeek en de Slijpbeek). Het betreft beken in voormalige smeltwaterdalen van de stuwwal. De kop van deze beken werd zo diep uitgegraven, dat een watervoerende laag werd aangeboord. Het kwelwater uit deze waterdoorlatende laag voorzag de beken van water. Door stroomafwaarts het water op te stuwen in zgn. wijers(vijvers) werd voldoende verval verkregen voor watermolens (olie, graan en zelfs kruit) en voor de aanleg van vijvers, watervallen, cascades, bruggetjes e.d., waarvan nu nog is te genieten.

#### De huidige structurerende rol van water.

Slechts twee procent van het grondgebied van Renkum bestaat uit water, maar het watersysteem van Renkum is bijzonder door de brede beekdalen, de sprengbeken, de uiterwaarden en een complex grondwatersysteem als gevolg van het reliëf en de ondoorlatende, scheefgelegen klei- en leemlagen in de ondergrond van de stuwwal.

De beken en de rivier zijn nog steeds structurerende elementen in het landschap (en de dorpen).

- De Renkumse en Heelsumse beek
- De beken van de stuwwal met mondingen in het uiterwaardengebied
- De kwelbeek (Leigraaf) onderaan de stuwwal
- De rivier de Neder-Rijn met zijn uiterwaardengebied
- (droogdalen in Renkum/ Heelsum en Oosterbeek)

#### **Landgoederen**

Al lang voor de jaartelling is op het grondgebied van Renkum sprake geweest van bewoning. Men gebruikte de lokale bronnen van het landschap (water, hout, ijzererts, klei e.d.) en de ruwe gronden werden ontgonnen ten behoeve van bewoning en landbouw, veeteelt of bosbouw. In de loop der eeuwen heeft het grondgebied door verschillende ontginningsactiviteiten vele transformaties ondergaan.

De **landgoederen** zijn ontstaan toen (sinds begin 18<sup>e</sup> eeuw) de ontginningsactiviteiten grootschalig ter hand werden genomen door landheren of kerkelijke instanties (kloosters). Deze landgoederen zijn nog steeds fysieke culturele structuurdragers en maken een groot deel uit van het ruimtelijke landschap van het buitengebied.

Binnen de gemeente komen ruim 20 landgoederen voor. Daarmee vormt de gemeente een belangrijke schakel in het Nieuw Gelders Arcadië.

*De gemeente wil deze landgoederen behouden door ontwikkeling.*



Figuur 7 – Landgoederen



### Twee typen landgoederenzones

Op het grondgebied van Renkum is een zonerings in deze landgoederen aan te brengen door verschillen in ontstaan en ontwikkeling. Op de grensgebieden met de aanliggende gemeentes (Wageningen en Arnhem) is de agrarische ontstaansgeschiedenis of een relatie met de kloostergemeenschappen meer herkenbaar, terwijl in het gebied tussen Doorwerth en Oosterbeek het karakter van de buitenplaatsen met parkaanleg overheerst.

De landgoederen zijn ontstaan vanuit een economisch perspectief; de landgoedparken meer vanuit esthetische motieven.

We onderscheiden dan ook twee typen landgoederenzones

- Een landgoedpark ( “wclgebied” 4, zie boven) tussen Doorwerth /Heveadorp en Oosterbeek
- De landgoederenzones op de grens met Wageningen en op de grens met Arnhem

### De bijzondere positie van het “Landgoedpark”

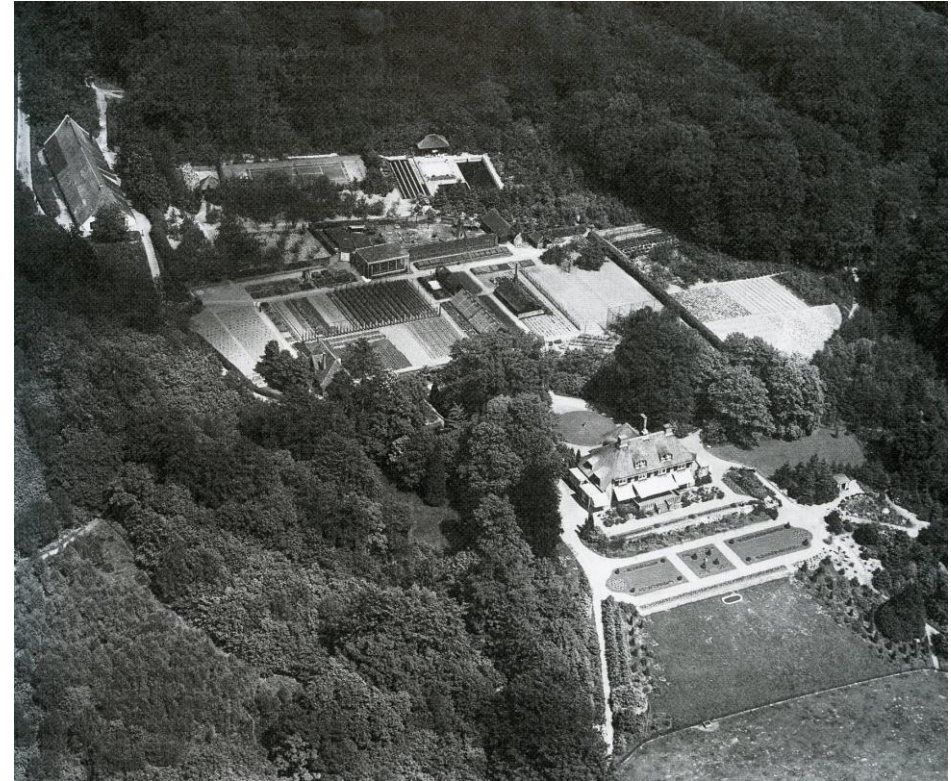
De landgoederen in het “Landgoedpark” zijn sterk verweven (letterlijk en figuurlijk ) met de stuwwal en met Oosterbeek (en Heveadorp).

Er zijn nieuwe functies ontstaan, zoals op De Dennenkamp en De Dreien. Ook qua eigendom zijn de landgoederen veelal geen eenheid meer. De herkenbaarheid en beleefbaarheid van de vroegere landgoedparken vormen een grote kwaliteit in het dorpse weefsel van Oosterbeek.

*Gestreefd wordt om de restanten van deze landgoedparken herkenbaar te houden en te gebruiken bij nieuwe ontwikkelingen in deze gebieden.*

Enkele eeuwen terug waren de buitenplaatsen in het Landgoedpark verzamelplekken voor kunstenaars om er te verblijven en hun creatieve beroep of hobby uit te oefenen. Dit geeft een extra bijzondere dimensie aan dit landgoedpark.

Figuur 8 – Parklandgoed De (lage) Oorsprong



### 2.1.1.2. Een tweede gebiedsindeling: optimalisatie ontwikkelingspotentie

Renkum wil gastvrijheid bieden aan de zakelijke bezoeker en aan de recreant, die rust zoekt, van de natuur wil genieten of natuur- en cultuurhistorische kennis wil opdoen; kortom, die zich wil ontspannen of ontplooiën (extensieve recreatie) (zie ook SV-hoofdkeuze 2 en 6a). Het buitengebied met al zijn kwaliteiten vormt een belangrijke pijler in een dergelijke toeristische impuls om de gemeente te 'vermarkten' als de 'Groene Schouwburg'.

*De onderscheiden "wclgebieden" hebben hun eigen mix van landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke en recreatieve ontwikkelingspotentie en hebben verschillende relaties met de dorpen. De ontwikkelingskansen en de beleefbaarheid van het buitengebied in zijn geheel zijn te vergroten door tegelijkertijd (geografische en inhoudelijke) koppelingen en een diversificatie in die koppeling van de "wclgebieden" na te streven.*

Toerisme en recreatie vormen economisch een belangrijke groeimarkt en zijn in de EV als een belangrijk lokaaleconomisch thema benoemd. De kernkwaliteiten van Renkum kunnen een belangrijke rol spelen in het versterken van draagvlak van ondernemingen in de toeristische en recreatieve sector.

Met een integrale visie kan aangeduid worden, waar synergie is te vinden en waar verschillende initiatieven elkaar kunnen versterken. Een enkel (innovatief) project heeft mogelijk geen draagvlak, maar als het deel uitmaakt van meerdere schakels is dat draagvlak mogelijk wel te verkrijgen.

Renkum heeft met haar omgevingskwaliteiten en een aantal (inter)nationale trekkers een gunstige uitgangspositie. Een kwaliteitsimpuls en een investering in synergiemogelijkheden zijn wel voorwaarden voor het ten volle kunnen benutten van de aanwezige potentie ( zie ook EV-par.2.1.3.).

*Een nadere onderverdeling en een koppeling van de in eerste instantie zes onderscheiden "wclgebieden", onderling, met de dorpen en met tegelijkertijd een blik over de gemeentegrenzen geeft een vierdeling van het buitengebied, die vanuit een duurzaam en toeristisch*

*ontwikkelingsperspectief optimale mogelijkheden biedt tot behoud door ontwikkeling: de ontwikkelingseenheden/ "parken"*

Van west naar oost

1. De westelijke landgoederenzone met de agrarische enclave en de Renkumse beek: het park "Veluwewaaier"
2. De Heelsumse Beek met de dorpen: het "Waterpark"
3. Het landgoedpark met de stuwwal: het "Landgoedpark"
4. De oostelijke landgoederenzone: het park "Oosterbeekse Veluwezoom"

### 2.1.1.3. Nadere karakterisering vier "parken"

In de naamgeving van de vier ontwikkelingsparken is al een differentiatie in de ontwikkelingsrichting aangebracht.

In het bijgevoegde overzicht is een nadere karakterisering van de gebieden gegeven aan de hand van de volgende aspecten:

- Korte karakterisering toekomst park
- Samenstelling "wclgebieden"
- Geïncorporeerde dorpen
- Begrenzing
- Ruimtelijke gerichtheid en verbindingen
- Landschappelijke bijzonderheden
- Culturele bijzonderheden
- Aspecten toeristisch-economische product-marktcombinaties

Figuur 9 - Karakterisering vier “parken”

	Park 'Veluwewaai'	Het waterpark	Het landgoedpark	Park 'Oosterbeekse Veluwezoom'
<b>Korte karakterisering toekomst park</b>	<p>Park</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• met afwisselingen: Open – bebost Nat – droog Hoog – laag Natuur en agrarische functies</li> <li>• met sterke relatie Veluwe en rivier</li> <li>• verscheidenheid aan daghoreca en overnachtingsmogelijkheden</li> </ul> <p><u>Koppelingen</u> Food en Health (wellness) en droog en nat &gt;&gt; mogelijkheden voor diverse manieren van (bewegend) ontspannen (leisure) en culturele , educatieve activiteiten e.d</p>	<p>Park</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• met water als belangrijkste element: wandelen zitten spelen</li> <li>• met sterke wederzijdse waterrelatie met nabijgelegen dorpen</li> <li>• sterk verscholen</li> </ul> <p><u>Koppeling</u> : water en nabijgelegen dorpen</p>	<p>Park</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• op en tegen de beboste stuwwal met parkinrichtingen en “monumentale” buitenhuizen met zichtlijnen naar de rivier</li> <li>• verweven in en tussen de bebouwde kommen van Oosterbeek, Doorwerth en Heveadorp</li> </ul> <p><u>Koppeling</u> aan Oosterbeekse School en Oosterbeek als pensiodorp &gt;&gt; overnachtingsmogelijkheden:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakelijk toerisme</li> <li>• meerdaagse cultureel educatieve cursussen (beeldhouwen, toneel e.d.)</li> </ul> </p>	<p>Park</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• grootschaligheid</li> <li>• overgangsgebied van bebouwd naar onbebouwd</li> <li>• sterke relatie met Oosterbeek</li> </ul> <p><u>Koppelingen</u>: zorg en innovatieve werkgelegenheid</p>
<b>Samenstelling “wcl gebieden”</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De westelijke landgoederenzone</li> <li>2. Het westelijk deel van het Bekenlandschap: het Renkums Beekdal</li> <li>3. De open agrarische zone</li> <li>4. Het betreffende deel van het uiterwaardengebied</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het oostelijk deel van het Bekenlandschap: het Heelsum Beekdal</li> <li>2. Het betreffende deel van het Uiterwaardengebied</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het landgoedpark op de beboste stuwwal (de zuidzijde)</li> <li>2. Bijna het totale deel van het uiterwaardengebied</li> </ol>	De noordoostelijke landgoederenzone
<b>Geïncorporeerde dorpen:</b>	Renkum, Heelsum en Wolfheze		Doorwerth/ Heveadorp en Oosterbeek (open plekken in bos)	Oosterbeek
<b>Begrenzing</b>	<p><u>In het westen</u> de gemeentegrens met Wageningen; de stuwwal voor Wageningen.</p> <p><u>In het oosten</u> de A50 en de oostelijke dorpsgrenzen van Renkum en Heelsum.</p>	<p><u>In het westen</u> De A50 en de oostelijke dorpsgrenzen van Renkum en Heelsum.</p> <p><u>In het oosten</u> De stuwwal</p>	<p><u>In het noorden</u> De Utrechtseweg</p> <p><u>In het zuiden</u> De rivier</p>	<p><u>In het noordwesten</u> De gemeentegrens met Arnhem</p> <p><u>In het westen</u> Overgang stuwwal/ Heelsum beekdal</p> <p><u>In het zuiden</u> de Utrechtseweg</p>

	Park 'Veluwewaaijer'	Het waterpark	Het landgoedpark	Park 'Oosterbeekse Veluwezoom'
<b>Ruimtelijke gerichtheid en verbindingen</b>	<p>Extern</p> <p><u>Op het noorden:</u> tussen rivier en Veluwe: van (het dorp) "Renkum aan de Rijn" een steeds bredere blik op de Veluwe (als een 'waaier')</p> <p>Wolfheze als spil (TOP)</p> <p>Te herstellen relatie met uiterwaarden en rivier Met de Betuwe over de rivier (<i>veerverbinding in ere te herstellen</i>)</p> <p>Uitloopmogelijkheden vanuit de dorpen</p> <p>Barrières in ecologische verbinding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rijksweg - N225</li> <li>• Bennekomseweg – N782 (afgevaarderd naar 60 km)</li> <li>• Hartenseweg</li> <li>• Kortenburg</li> </ul>	<p>Intern - door sterke begrenzing</p> <p><u>Op de nabijgelegen dorpen</u></p> <p>Zichtbaarheid en toegankelijkheid te vergroten</p> <p><i>Ecoduct</i> "Wolfsheide" over A50 ter hoogte van Kabeljauw met wandelroute (!) naar "Veluwe zicht" voor de aan weerskanten gelegen heidevelden (reptielen)</p> <p>Uitloopmogelijkheden vanuit de dorpen</p>	<p>Intern (/extern)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Op parkinrichtingen</u></li> <li>• <u>Op de rivier (visueel)</u></li> </ul> <p>Drielse <i>veer</i> (<i>verbinding met Betuwe</i>)</p> <p>Te realiseren verbindingen over de rivier</p>	<p>Intern /extern</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Op het dorp Oosterbeek</u></li> <li>• <u>Op een groter gebied van landgoederen (onderdeel Veluwezoom)</u></li> </ul>
<b>Landschappelijke bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Renkumse Poort" als robuuste ecologische verbindingzone (&lt; Veluwe 2010)</li> <li>• Spoelzandwaaier (sandr)</li> <li>• Beekdal (met natuurlijke en opgelegde beken)</li> <li>• Doorwerthse heide</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beekdal (met natuurlijke en opgelegde beken) = waterlichaam R4 (Kaderrichtlijn water)</li> <li>• Wolfhezerheide</li> <li>• Uiterwaardengebied met diverse waterpartijen</li> <li>• Wodanseiken (~Oosterbeekse School)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stuwwal</li> <li>• Dunoplateau</li> <li>• Kwel en schijn grondwaterspiegels</li> <li>• Stuwwalbeken en de Leigraaf</li> <li>• Variatie in beken (meer ecologisch of meer cultuurhistorisch)</li> <li>• Groot gevarieerd uiterwaarden gebied met o.a. Gat van Moorlag ("recreatieplas")</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stuwwal</li> <li>• Bosrijk met grote open plekken</li> <li>• M.n. ten noorden van spoorlijn nog uitgestrekte percelen</li> </ul>



	<b>Park 'Veluwewaai'</b>	<b>Het waterpark</b>	<b>Het landgoedpark</b>	<b>Park 'Oosterbeekse Veluwezoom'</b>
<b>Culturele bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grafheuvels (hoog archeologisch verwachtingspatroon op verschillende plekken)</li> <li>vm. kasteel Grunsfoort</li> <li>Herkenbare fundamenten vm. Oude Wolfheze</li> <li>Restant watermolen</li> <li>Molenromp windmolen (in het dorp Renkum!)</li> <li>2 tot 3 landgoederen</li> <li>Airbornelandingen</li> <li>Historische papierindustrie</li> <li>Hedendaagse papierproductie</li> <li>Pictura Veluvisis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grafheuvels (hoog archeologisch verwachtingspatroon aan weerszijde van bovenloop)</li> <li>Restant zigzagbakoven (uiterwaard)</li> <li>Historische papierproductie</li> <li>Hedendaagse papierproductie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Huneschans</li> <li>Parkinrichtingen met kunstmatige watervallen en kunstwerken</li> <li>(Herkenbare fundamenten van) vm. buitenhuizen</li> <li>Kasteel Doorwerth</li> <li>Herkenbare restanten van vm. kasteel Rosande</li> <li>Westerbouwing (vm. speeltuin en kabelbaan, maar ook van betekenis in 2<sup>e</sup> WO)</li> <li>Stuw, sluis en vistrap</li> <li>Oosterbeekse School</li> <li>Heveadorp</li> <li>Restant ringoven (uiterwaard)</li> <li>Airborne museum</li> <li>Romeinen in de Rijn (ter hoogte van Heveadorp)</li> <li>Tuin De Oorsprong</li> <li>Recreatie- en passantenhaven</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Woonbebouwing op de vm. landgoederen (noordwestelijk Oosterbeek)</li> <li>Kloosters</li> <li>Zorgboerderij (op grondgebied van Arnhem)</li> <li>Airborne begraafplaats</li> <li>Industriegebieden: Arnhems Buiten en Klingelbeekseweg</li> </ul>
<b>Aspecten toeristisch-economische product-marktcombinaties</b>	<p>Agrarische producten met Historie (~Ommuurde Tuin) Ontspanning (beweging /pleisure) en educatie met</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hedendaagse culturele uitingen</li> <li>Grafheuvels</li> <li>Eeuwenlange cultivering landschap</li> <li>Flora en fauna</li> <li>Papierindustrie (museum)</li> <li>Airborne (landingen)</li> </ul> <p>Bijzondere agrarische activiteiten /producten (wijnranken, hop, schapen- en/of geitenkaas)</p>	Waterbeheer, -educatie en -recreatie en educatie grafheuvels	Herwaardering parklandgoederen aan cultuur: <ul style="list-style-type: none"> <li>Historische (Oosterbeekse School) en hedendaagse culturele uitingen</li> <li>Ruimtebehoefte aan museale, expositie- en atelierruimte</li> <li>Airborne (slag)</li> <li>Geschiedenis (Romeinen, Middeleeuwen, architectuur, tuinrichting, e.d.)</li> <li>Horeca (dag en overnachting)</li> </ul>	Wonen, werken, zorg (zorghotel) en wellness  In nabijheid o.a. Burgers' Zoo, openluchtmuseum.

## 2.1.2. Visie (thematisch) Buitengebied

De Visie Buitengebied geeft een ruimtelijk perspectief op de beleidslijnen uit de Strategische Visie om inwoners en bezoekers te binden aan de landschappelijke en de cultuurhistorische kwaliteiten en deze beleefbaar te maken voor de eigen inwoners en bezoekers. Dit perspectief moet tevens leiden tot een geïntegreerde impuls om de toeristische en recreatieve potentie van het buitengebied te benutten en het buitengebied recreatief te ontsluiten.

De kwaliteiten in het buitengebied spelen een bijzondere rol in het streven naar een duurzame, gezonde samenleving: een aantrekkelijke en gevarieerde omgeving, die aanleiding geeft tot bewegen, tot ontmoeting en tot ontplooiing. Deze kwaliteiten vormen eveneens de basis van de gewenste profilering van Renkum als Groene Schouwburg.

- *streeft naar een reductie van geluid-, (kunst)lichthinder en verkeersverplaatsingen, zeker op plekken, waar ecologische waarden voorrang hebben*
- *wil het **uiterwaardengebied** en de **rivier de Neder-Rijn** beter bereikbaar en toegankelijk maken*
- *streeft naar een zonering in het uiterwaardengebied*
- *wil de rivier meer betrekken bij toeristisch recreatieve verplaatsingen*
- *wil meer vorm geven aan diverse **overgangen**, zoals*
  - *landschappelijke gradiënten*
  - *bebouwd en onbebouwd*
  - *entrees van de gemeente en dorpen*
  - *de "gemeentepoort"*

### 2.1.2.1. Bereikbaarheid en verbindingen

#### *De gemeente*

- *streeft naar een optimale externe **bereikbaarheid** van de dorpen en van de toeristische trekkers (attracties en/of bezienswaardigheden)*
- *streeft naar voldoende parkeermogelijkheden bij toeristische trekkers of bereikbaarheid per OV*
- *streeft naar het realiseren van P en R locaties nabij knooppunten (OV)vervoer: Wolfheze (TOP) en nabij A50 ter hoogte van Doorwerth (HOV3)*
- *streeft naar een zo goed mogelijke **toegankelijkheid** van het buitengebied en toeristische trekkers*
- *wil een bijdrage leveren aan het realiseren van de belangrijkste ecologische **verbindingen***
- *wil verbindingen leggen in ontwikkelingen tussen het buitengebied en de betreffende dorpen*
- *wil wisselend voorrang geven aan de ecologische- of verkeersverbindingen, afhankelijk van de afweging van het natuur- of verkeersbelang ter plekke*

#### Bereikbaarheid

Door onze gunstige logistieke ligging is de externe bereikbaarheid van toeristische trekkers en verblijfsaccommodaties goed. Voor sommige van deze trekkers is voor het economisch draagvlak een areaal aan parkeerplaatsen noodzakelijk. Dit vraagt om een gerichte locatiekeuze, waar dit areaal is te creëren. Om tot een reductie van benodigde parkeerplaatsen te komen streeft de gemeente de locatie op te nemen in een OV route, het realiseren van transferia bij een OV halteplaats met fietsverhuur (te combineren met P+R voor het woon-werkverkeer), een "cultuurbus" (mogelijk een uitbreiding van de buurtbus), Toeristische OverstapPunten (zoals bijv. station Wolfheze) e.d.

Voor een aantal accommodaties is een goed, toeristisch langzaam verkeersnetwerk van fiets- en wandelroutes van groot belang. Het bestaande netwerk vraagt meer samenhang en routing moet worden gerelateerd aan de aanwezige *trekkers*. Daarnaast vraagt een eenduidige, additionele bewegwijzering naar de diverse *trekkers* en voldoende rij- en wandelcomfort aandacht.

#### Toegankelijkheid

Conform de rode draad van participatie moet iedereen, ongeacht leeftijd of beperking kunnen deelnemen aan onze maatschappij. Dit betekent, dat er ook aandacht besteed moet worden aan een zo goed mogelijke bereikbaarheid en toegankelijkheid van (functies en voorzieningen in) het buitengebied voor mensen met een beperking.

De Economische Visie geeft aan dat voor de zorgtoerist een (inter)nationaal keurmerk is te verkrijgen in het kader van toegankelijkheid, wat de economische potentie verhoogt.

### Verbindingen

De wegen op het Renkums grondgebied hebben overwegend een oost west oriëntatie ondermeer vanwege de barrières van de rivier en de spoorbaan. De EHS verbindingen lopen voornamelijk in noord en zuid richtingen (van de Veluwe naar de Rijn). Het is dan ook onvermijdelijk, dat de verbindingen van de EHS en de infrastructurele verbindingen elkaar kruisen en dat de infrastructuur de landschappelijke en ecologische kwaliteiten versnippert. Ook op een andere manier kunnen verkeersverbindingen storend zijn voor natuur en landschap: geluid- en lichtoverlast, uitstoot van fijnstof, e.d.

Ten behoeve van de robuuste verbindingzone ‘de Renkumse Poort’ worden door Rijkswaterstaat twee ecoducten gerealiseerd (Meerjarenplan Ontsnippering): “Jacq. P. Thijse” (A12 ter hoogte van Planken Wambuis en spoorlijn Arnhem- Ede/Wageningen) en “Oud Reemst (N310). Gemeente Renkum heeft in samenwerking met de Dienst Landelijk Gebied (ministerie van economische zaken, landbouw en innovatie) het bedrijventerrein, een obstakel in deze verbindingzone gesloopt.

In de dorpen liggen voor geïnteresseerden bijzondere bouwkundige en stedenbouwkundige projecten (zoals de Internationale wijk, de clusterwoningen, Tussen de Lanen. Van Peltwoningen, Zaaiersplein). Deze waarde kan betrokken worden bij de toeristische ontwikkelingen in het buitengebied.

### Rivier en uiterwaarden

Het zesde “cwlgebied”, het uiterwaardengebied is niet als aparte ontwikkelingseenheid benoemd. Dit komt door een afwijkende oriëntatie (oost-west) ten opzichte van de vier ontwikkelingsparken (noord-zuid). In de “parken”visies zullen de aansluitende delen van het uiterwaardengebied in samenhang worden meegenomen.

De gemeente streeft naar een zonering voor het uiterwaardengebied: **Het algehele beeld van de uiterwaarden dient open te blijven**, maar per gebied kan voorrang worden gegeven aan agrarische bestemmingen of aan natuur- en landschapontwikkeling. De gemeente wil daarnaast de

stuwwalbeekdalen en oude geulen van de beken herstellen en nieuwe beplantingen aanleggen.

Voor het uiterwaardengebied ter hoogte van Renkum (Veerweg) streeft de gemeente naar een zonering van drie functies: een groene verbinding, waterrecreatie en bedrijvigheid.

Het beleid voor de uiterwaarden bij Doorwerth en Heelsum (en Heveadorp) blijft gericht op natuur- en landschapontwikkeling. Voorkeur bestaat om de agrarische activiteiten meer te extensiveren of te beëindigen ten behoeve van natuurontwikkeling, in overleg met de desbetreffend sector. In de uiterwaarden bij Oosterbeek staat het behoud van het agrarische karakter voorop. Daarnaast streeft de gemeente naar versterking van landschap- en natuurwaarden, mogelijk in de vorm van kruidenrijke oevers van (landbouw)sloten, natuurlijker oevers van de Slijpbeek, herstel van stuwwalbeekdalen in het uiterwaardengebied, alsmede aanplant van passende bomen.

De gemeente wil de uiterwaarden beter toegankelijk maken door de aanleg van struinpaden en nieuwe paden vanuit de dorpen.

Door de hoogteverschillen is de diversiteit van het landschap of vanuit de woning of vanuit andere plekken veelal visueel te beleven. Voor een ommetje is het buitengebied vanuit de woonbebouwing niet overal even toegankelijk. De noord-zuid verbinding van de gemeente met de Veluwe en over de rivier vraagt een verbetering.

Door de aanleg van een lange afstand fiets- en wandelpad langs de rivier, te combineren met oversteekmogelijkheden (pontjes) of (partieel) vervoer over de rivier (de stuw en sluis vormen een barrière voor lange afstand bootverbindingen) krijgt de rivier een toeristisch recreatieve verbindingfunctie.

### Overgangen

Renkum kent diverse landschappelijke gradiënten (overgangen) en verbindingen en grenzen tussen het landschap en andere functies (wonen, werken e.d.). Deze (ruimtelijke) overgangen kunnen conflicteren, maar kunnen ook een waardevolle symbiose opleveren. Door de keuzes per locatie anders te leggen is meer differentiatie en afwisseling aan te brengen!

De Renkumse kwaliteiten zijn bijvoorbeeld ruimtelijke toeristisch zichtbaar te maken en op deze manier te vermarkten bij knooppunten van infrastructuur en landschap:

- De entrees van de gemeente en van de dorpen
- Bij de te realiseren ecoducten

Bij de entrees (van de gemeente en van de dorpen) en de te realiseren ecoducten heeft de gemeente de kans bij uitstek om zich aan bewoners en bezoekers te presenteren (bijv. door infobord of bord met visualisatie). Hier kan Renkum zich profileren met haar kernkwaliteiten. Daarmee worden de kernkwaliteiten benut om een sterk en herkenbaar imago neer te zetten binnen de regio. Bij de verschillende entrees kunnen uiteraard andere accenten worden gelegd.

#### De “gemeentepoort”

Een heel bijzondere plek neemt het knooppunt A50, de Heelsumse Beek en de Utrechtseweg in:

- De onderdoorgang van de Utrechtseweg onder de A50 is een belangrijke poort tussen de ene helft en de andere helft van de gemeente en vraagt om een betere vormgeving
- Op deze plek vindt afwatering van de A50 plaats
- De Heelsumse beek vraagt om een ecologische en landschappelijke opwaardering

Deze combinatie van opgaven vraagt een creatieve oplossing.

### 2.1.2.2. Landschap en cultuur

#### *De gemeente*

- *streeft naar “behoud en versterking door ontwikkeling”*
- *koestert de kernkwaliteiten van landschap en cultuur en wil deze zo veel mogelijk versterken, maar wil tegelijkertijd de landschappelijke diversiteit en haar cultuurhistorie een bredere sociale waarde geven en de economische potentie (toerisme en recreatie) benutten.*
- *stimuleert en faciliteert een gerichte groei in de toeristische sector geënt op de aanwezige kernkwaliteiten omdat die mede een*

*positieve spin-off levert aan de vitaliteit van de dorpen (zie ook SV-hoofdkeuze 6).*

- *stimuleert innovatieve projecten op het snijvlak van kunst-cultuur en projecten, die deze relatie interactief beleefbaar maken.*
- *zoekt **variërende** compromissen tussen belangen van behoud en ontwikkeling*

#### Behoud en versterking door ontwikkeling.

Het gehele buitengebied geniet een beschermde status (zie ook par. 1.2.), zodat in die zin een zeker behoud is gewaarborgd. Een aantal kwaliteiten is echter minder herkenbaar of wordt bedreigd. Een optie tot herstel of versterking is te vergroten door een integratie met andere ontwikkelingen. Een belangrijke karakteristiek van het buitengebied is de (natuurlijke) rust en ruimte. Dit is in trek bij bewoners en recreanten en zal mogelijk in de toekomst alleen maar meer gewaardeerd worden door de veeleisender wordende consument. ***Die rust en ruimte moeten dus worden gekoesterd.***

Het recreëren en bewegen (en wonen) in de natuur kan een preventieve werking hebben op de gezondheid van mensen en draagt bij aan een duurzame, gezonde samenleving.

Recreatie en educatie kunnen een belangrijke drijfveer zijn om innovatieve projecten te starten, om aan historische elementen nieuwe waarden toe te voegen. Ondernemers zullen dan ook worden uitgedaagd om met nieuwe ideeën te komen om een optimale synergie te bewerkstelligen van de aanwezige Renkumse kwaliteiten.

Toeristische activiteiten kunnen meer werkgelegenheid met zich mee brengen voor de eigen inwoners van Renkum. Deze “groene” werkgelegenheid past bij uitstek in de profilering van Renkum als Groene Schouwburg.

#### Variatie

Ambities ten aanzien van behoud en ontwikkeling kunnen botsen, hoewel in veel gevallen behoud slechts zeker gesteld kan worden door ontwikkelingen. Deze botsingen zijn op verschillende manieren op te lossen door wisselend voorrang te geven aan behoud of ontwikkeling en op deze wijze zonerings en specialisatie aan te brengen

### Synergie landschap en water

Renkum beschikt over schoon grond- en beekwater en heeft de potentie om op haar grondgebied de waterbergings- en waterfilteringscapaciteit te vergroten. Beide gegevens zijn voor de toekomst belangrijke aspecten. De agrarische zone vraagt specifieke aandacht, omdat dit gebied tijdens langere droge periodes dreigt te verdrogen door de wijze van begroeiing, grondsoort en grondgebruik.

Door het gebied in samenhang te ontwikkelen met er naast gelegen waterrijke gebieden zijn door synergie oplossingen te genereren (irrigatiemogelijkheden).

Een gecombineerde benadering van de ambities

- o om het landschap te beschermen (flora en fauna),
- o om cultuurhistorische elementen te herstellen (o.a. landgoederen),
- o om het buitengebied te ontsluiten voor recreatie
- o om naar een onderlinge versterking van de natte en droge gebieden te zoeken

vergroot de toekomstbestendigheid van het buitengebied van Renkum.

## 2.1.2.3. Water

### *De gemeente*

- *streeft naar een verhoging van waterbergend vermogen*
- *zoekt mogelijkheden om het water in de beken zo lang mogelijk vast te houden*
- *stimuleert innovatieve ideeën voor drinkwatervervanging of voor benutting van het schone water*
- *heeft de ambitie om het waterniveau van de beken te verhogen met ontkoppeld hemelwater uit de dorpen*
- *zoekt naar mogelijkheden om de recreatieve waarde van water met het omgevende landschap te verhogen*

Af en toe kan er met name 's zomers in korte tijd veel water vallen.

De volgende aandachtspunten vragen om samenhangende oplossingen :

- De piekopvang van grote hoeveelheden water in korte tijd
- De beschikbaarheid van water tijdens langere droge periodes met hoge temperaturen

- Mogelijke verdroging van gebieden tijdens langere droge periodes.

### Een verhoging van het waterbergend vermogen

Bij verhoging van het waterbergend vermogen zijn twee aspecten van belang:

1. Een goede opvang van het regenwater tijdens hevige kortstondige regenbuien. Het rioolsysteem kan deze grote hoeveelheden water in korte tijd niet aan. Dit water moet op een andere manier worden opgevangen. In het bebouwde gebied zullen nog meer wateropvang -bekkens moeten worden gerealiseerd.
2. Een mogelijkheid om het gevallen regenwater zo lang mogelijk vast te houden. Tijdens langere droge periodes zal er veel vraag zijn naar water voor mens, dier en gewas. De *beekdalen* kunnen dienen als toekomstige waterbuffer (spons): opvang van het water in aangelegde, verbrede moerasgebieden tijdens kortstondige, hevige regenbuien, zodat zolang mogelijk water in de beken blijft staan (eventueel te gebruiken voor bevloeiing tijdens langere droge periodes). De *rivier* kan pieken in hoge en lage waterstanden vertonen . Het *uiterwaardengebied* zal tijdelijke wateroverschotten moeten opvangen ingeval van hoge pieken in de waterstanden in de rivier. Voor alle uiterwaarden geldt dat als gevolg van het Rijksbeleid 'ruimte voor de rivier' in het winterbed van de grote rivieren geen nieuwe ingrepen worden toegestaan die zouden leiden tot:
  - waterstandverhoging in de huidige situatie;
  - feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of potentiële schade bij hoogwater

Hogere waterstanden van de Rijn zullen geen gevolgen hebben voor de bebouwde gebieden.

### Behouden en benutten van het schone water

Het behoud van watertoevoer in de beken is mede te verzekeren door het tegengaan van grondwateronttrekkingen op het Veluwemassief. In dit kader verdienen de La Cabine

(drinkwaterwinning) en het waterhergebruik bij de papierproductie de nodige aandacht.

Het verdient aanbeveling om het schone grondwater en het schone water in de beken in de toekomst niet zo maar in de rivier te laten wegstromen.

*Het grondwater en het water in de beken zijn van bijzondere kwaliteit.* Voorkomen moet worden, dat tijdens hevige neerslag vuil rioolwater met schoon water wordt vermengd.

Het regenwater kan in moerasgebieden van de beken of de uiterwaarden op een natuurlijke wijze worden vastgehouden en gefilterd.

#### Afgekoppeld hemelwater uit de dorpen naar de beken

De watertoevoer naar de moerasgebieden van de beken kan worden vergroot door ontkoppeld hemelwater in de dorpen in waterbergingen op te vangen en naar de beken te brengen. *Het gemeentelijk beleid van afkoppeling dient dan ook te worden voortgezet.* Door de watertoevoer naar de beken gedeeltelijk bovengronds te laten lopen is het water meteen zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk te maken vanuit de woongebieden. Omdat pieken in de neerslag en tijdelijke hoge waterstanden van de rivier de mogelijkheden van overstort op de rivier bemoeilijken, vraagt dit om extra bergings- en filtermogelijkheden.

#### De recreatieve waarde van water

Water heeft een belangrijk recreatieve waarde. De recreatiebehoefte zal bij een toename van temperaturen alleen maar toenemen (verfrissing: water zorgt voor temperatuurdaling in de omgeving). Het vergroten van het wateroppervlakte en het beleefbaar maken van water in z'n algemeenheid verdient dan ook aanbeveling. Hierin kunnen niet alleen de beken, maar ook de rivier een belangrijke rol spelen (fiets- en/of wandelroutes langs de rivier of pontjes, vervoer over de rivier e.d.).

### 2.1.2.4. Landgoederen

#### *De gemeente*

- *streeft naar duurzaam behoud van de landgoederen door ontwikkeling (overeenkomstig uitgangspunten Belvédere)*
- *wil actief inzetten op een herwaardering van de (historische) landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de landgoederen*
- *streeft naar aansluiting bij het initiatief van het Nieuw Gelders Arcadië*
- *stimuleert en faciliteert initiatieven met economische dragers passend binnen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de landgoederen*

#### Duurzaam behoud door ontwikkeling

De landgoederen zijn unieke elementen in de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Renkum. De ambitie is dan ook om de kwaliteit van de landgoederen hoog te houden en de verbondenheid ervan met de bewoners (en bezoekers) te verhogen. Het Gelders Genootschap streeft in samenwerking met gemeenten (Rheden, Rozendaal, Renkum, Arnhem en Wageningen) en landgoedeigenaren naar een duurzaam beheer en sterke samenhang (een samenhangende visie op herstel en beheer) tussen ruim 100 landgoederen en buitenplaatsen op de Veluwezoom (het Nieuw Gelders Arcadië).

#### Economische dragers

Slechts weinig landgoederen kennen nog een exploitatie vanuit het landgoed zelf. Oorspronkelijke bestaansredenen (landbouw, veeteelt of bosbouw) zijn weggevallen. De landgoederen zijn voor een groot deel in eigendom en beheer bij natuurbeherende organisaties of de gemeente. Herstel en onderhoud vraagt financiële investeringen. *De gemeente wil mogelijkheden bieden om middelen te genereren voor een duurzame herwaardering van de landgoederen.* Hierbij gaat het om het geheel aan kwaliteiten. De cultuurhistorische waarde, maar ook de landschappelijke kwaliteiten en het ontsluiten van deze waarden voor de eigen inwoners en voor bezoekers maken hier deel van uit. Tot de cultuurhistorische waarde



van de landgoederen hoort de combinatie van landerijen of ingerichte parken met daarbij behorende opstallen ( landhuis, buitenhuis e.a.). De landgoederen kunnen gebruikt worden voor een verbinding tussen oud en nieuw: expositie- annex atelierwoonruimte, kleinschalige evenementen, schilder- en beeldhouwcursussen in combinatie met logies voor meerdaagse activiteiten. Maar ook een woonfunctie in relatie tot zorg, gezondheid en wellness is een mogelijkheid.

### Afwegingscriteria voor mogelijke ontwikkelingen

Nieuwe functies in bestaande bebouwing of nieuwe bebouwing kunnen bijdragen aan een duurzame herwaardering van de landgoederen. De gemeente staat hier positief tegenover mits aan een aantal condities wordt voldaan:

- Nieuwe functies dienen aan te sluiten bij de historische beleving en inrichting van de landgoederen en moeten bijdragen aan het herstel van waarden, lanen, zichtlijnen en de algehele uitstraling van de landgoederen.
- Nieuwe functies dienen te passen binnen het beleid van de gemeente op het gebied van wonen, sociaal-maatschappelijke en culturele voorzieningen, werkgelegenheid en van toerisme en recreatie.
- Infrastructurele aspecten (bereikbaarheid en parkeerfaciliteiten) moeten meegewogen zijn.
- Het streven om functies per landgoederenzone en per landgoed te differentiëren.
- Nieuwe bebouwing moet qua locatie en verschijningsvorm refereren aan de historische situatie en zoveel mogelijk overeenkomen met de historische footprint met aandacht voor hedendaagse hoogwaardige architectuur en duurzaamheidsaspecten.
- Het streven om per landgoed te differentiëren in de referentie naar historische perioden.

Nu al speelt het telen van historische groenten en fruit een rol bij een herwaardering van de landgoederen (de Ommuurde Tuin en de tuin de Oorsprong). Hierbij zou een kleinschalige productie van streekwijnen en/of -bier (historische alternatieven voor water) kunnen aansluiten.

Met gebruik van het schone beek- en grondwater zouden deze dranken kleinschalig op gemeentelijk grondgebied voor de lokale en toeristische markt kunnen worden geproduceerd.

In voorjaar 2004 worden weer 15 à 20 nieuwe professionele wijngaarden aangeplant, vooral in de Achterhoek. Een deel van hen (de telers) gaat samen een coöperatie oprichten om Achterhoekse streekwijn te maken die vooral verkocht gaat worden in de regionale horeca en via plattelandstoerisme. Het lijkt aannemelijk dat voorlopig de interesse van de consument voor milieuvriendelijk geproduceerde wijn uit de eigen regio zal toenemen. Immers wat is er leuker dan te kijken en proeven bij de wijnboer uit eigen stad of dorp. Daarom mag men verwachten dat nog vóór 2010 de 100e commerciële wijngaard in Nederland begroet kan worden (van [www.wijngaardwageningseberg.nl](http://www.wijngaardwageningseberg.nl)).

Figuur 10 – Verbeelding park “Veluwewaaier”





## 2.2. PARKVISIE “VELUWEWAAIER”



Dit park heeft de breedste landschappelijke en cultuurhistorische mix en de meeste potentie voor economische dragers ten opzichte van de andere drie parken.

Kenmerkend voor dit park is de steeds breder wordende blik vanaf de rivier richting Veluwe (als een ‘waaier’) en het park verbijzondert zich door de mogelijkheden voor (bewegend) ontspannen (leisure) en ontplooiing (educatie) in een zeer afwisselend cultuurlandschap.

### De gemeente

- *stimuleert innovatieve ideeën voor economisch draagvlak voor de bestaande landgoederen in samenhang met de ontwikkelingen in het Renkums beekdal en de agrarische zone, mits passend binnen de Renkumse kernkwaliteiten.*
- *streeft naar vormen van natuur- en landschapscultuureducatie:*
  - *niet alleen flora en fauna, maar ook ontginning en cultivering van het landschap,*
  - *de uitwisseling tussen mens en natuur*
  - *wat het (agrarische) land tijdens de diverse cultiveringperioden opleverde*
- *stimuleert initiatieven om de historie van grafheuvels en papierfabricage onder de aandacht te brengen*

- *streeft naar een verder herstel en verdere ontwikkeling van de Renkumse beek en de Renkumse Poort als robuuste ecologische verbindingszone, gekoppeld aan diverse manieren van bewegen en genieten van de natuur langs en om de beek*
- *ziet met belangstelling initiatieven tot herstructurering van de watermolen of herbouw van een papiermolen, gelieerd aan initiatieven voor een papiermuseum tegemoet*
- *wil het open karakter van de ‘agrarische’ enclave behouden*
- *streeft naar een samenhangende landschapsontwikkeling voor de open ‘agrarische’ enclave waarbij de functies landbouw, natuur en recreatie ieder een plek krijgen*
- *stimuleert innovatie van agrarische functies teruggrijpend op historische agrarische producten (tuinbouw, schapen) passend binnen het open karakter van de enclave en die een nieuwe aanvullende productmarktcombinatie kunnen vormen*
- *wil de werkgelegenheid op het terrein Veerweg in het uiterwaardengebied handhaven (dit is niet afhankelijk van de levensvatbaarheid van de papierindustrie), maar tegelijkertijd wil ze pogen om de werkgelegenheid te relateren aan toerisme en recreatie en om een directe relatie van het dorp **Renkum met de Rijn** aan te brengen (uitloop naar een recreatieve haven met een pontje naar Heteren).*
- *streeft naar vormen van actieve waterrecreatie in de uiterwaarden (Renkum aan de Rijn).*
- *verwelkomt initiatieven om historische kunstuitingen (de breed georiënteerde kunstenaarskolonie Pictura Veluvensis: schilders, maar ook dichters, musici) te koppelen aan hedendaagse kunstuitingen (streekgebonden i.h.k.v. hedendaagse verbeelding van het landschap).*
- *verwelkomt initiatieven voor het creëren van expositie- en atelierruimtes.*
- *wil mogelijkheden onderzoeken voor opvang hemelwater en hergebruik schoon beek- en kwelwater (bijv. voor irrigatie enclave in geval van droogte).*
- *streeft naar samenhang en verbinding van mogelijke recreatieve economische ontwikkelingen in het park en met de ontwikkelingen in de drie dorpen in het betreffende park (productmarktcombinaties, arrangementen e.d.).*

- *hecht veel waarde aan de herdenkingen van de Airborne luchtlandingen op de heidegebieden.*
- *heeft de intentie om het station Wolfheze verder vorm te geven als een Toeristisch Overstappunt(TOP), van waaruit toeristische routes uitwaaiëren (o.a. naar de Veluwe).*

In het park 'Veluwewaaier' zijn al diverse particuliere initiatieven ontstaan. Zowel voor bewoners zelf als voor de toerist is er een behoorlijk aanbod. Er zijn verblijfsmogelijkheden (een gevarieerd campinaanbod en een hotel), horeca (diverse restaurants en een eethuis) en trekkers op het gebied van natuur- en cultuurbeleving, zoals de Ommuurde Tuin (een ecologische kwekerij op het terrein van Oranje Nassauoord), de Boschhoeve (theetuin en plantenkwekerij) en een regionaal voorlichtingscentrum De Beken van Staatsbosbeheer. Op dit moment ligt er naast de cultuurhistorische invalshoek ook al een sterke relatie met hedendaagse kunstuitingen: muziek en exposities in Everwijnsgoed, beeldhouwen en schilderen (en paardrijden) op het landgoed Quadenoord. Een deel van de Renkumse enclave wordt gebruikt als golfbaan. Voor de actieve recreatie zijn meerdere dag- en meerdaagse routes uitgezet: VVV-routes, NS-routes ruiterspaden, ATB- en Airborne fietspaden en de Calluna route (klompenpad).

Dit ontwikkelingsgebied heeft verschillende potenties:

- **Ontplooiing**  
Op het terrein van natuur- en landschapcultuureducatie heeft dit park veel te bieden: geomorfologie, archeologie, cultivering van het landschap door de geschiedenis heen (papierindustrie) en wat het (agrarische) land vroeger en straks (proactief reagerend op klimaatveranderingen) te bieden heeft en kan opleveren
- **Ontspanning en beweging**  
Door zijn omvang biedt dit park de mogelijkheid om zich (al bewegend) in een afwisselende natuur langs en bij attracties te ontspannen: campings, wandelen, fietsen, paardrijden, golfen en waterrecreatie op de rivier. Omdat een (intensieve) paardenhouderij in het gebied een bedreiging kan betekenen voor de natuurontwikkeling vormt een zonerings in dit spanningsveld een optie .

- **Koppeling landschap en water**

Het open, relatief vlakke agrarische gebied op de sandr dreigt in lange warme periodes te verdrogen. In de directe nabijheid ligt de Renkumse beek met een mogelijke functie van "waterspons" en biedt mogelijkheden voor irrigatie. Schoon grondwater ligt hier minder diep dan ter locatie van de stuwwal.

Omdat de ondergrond van de **sandr** goed waterdoorlatend is, is de aanwezige begroeiing afhankelijk van hangwater. Door de langere, droge periodes dreigt een verdroging van de sandrvlakte. Een toekomstgerichte aanpak kan tweeledig zijn:

- De sandr in droge tijden bevoeien met opgepompt grondwater of met het afgevoerde ontkoppelde hemelwater uit de dorpen
- Zoeken naar andere agrarische bestemmingen (landbouw en/of veeteelt), die minder gevoelig zijn voor droge periodes (samenwerking met WUR)

Dit twee sporenbeleid kan een economische en toeristische impuls betekenen door exploitatie van de nieuwe opbrengsten te linken aan bestaande trekkers en/of aan een opwaardering van de landgoederenzone.

In de beekdalen stonden in het verleden meerdere watermolens, waaronder veel papiermolens. De geschiedenis van de papierfabricage vormt een belangrijk element in de identiteit van de dorpen Renkum en Heelsum. Langs de Renkumse Beek staat nog één vervallen watermolen op het landgoed Quadenoord. In relatie met bovengenoemde ontwikkelingen zou een gereconstrueerde molen een **papiermuseum** (in de nabijheid) kunnen huisvesten naast bijvoorbeeld het tegelijkertijd verkopen van agrarische producten van de agrarische enclaves (ter vergroting van het economisch draagvlak).

In de landgoederenzone kan ook, als aanvulling op de voorgenomen **kunstuitingen** bij de Renkumse beek (een) hedendaags(e) kunstwerk(en), een plek vinden. Dit kunstwerk kan verwijzen naar de cultuurhistorie (papiermolens) en eventueel gecombineerd met water, wel of niet dienen als speelobject.

De Wolfhezer enclave en de Renkumse Heide (onderdeel van de Renkumse enclave) hebben een specifieke betekenis vanwege de Airborne luchtlandingen in de Tweede Wereldoorlog (september 1944) als onderdeel van de operatie 'Market Garden'. De **Airborne historie** is als een belangrijke kwaliteitsdrager van de Kracht van Renkum benoemd. De openheid in de gebieden dient deze herinnering beleefbaar te houden. Nieuwe functies die een bijdrage leveren aan de recreatieve aantrekkelijkheid of de cultuurhistorische betekenis van het gebied voor het Airborne toerisme worden gestimuleerd

Op lange termijn is de gemeentelijke ambitie om het terrein Veerweg in twee zones in te delen:

1. Behoud bedrijvigheid (ev. werklandschappen)
2. Waterrecreatie met een directe verbinding met het dorp Renkum

Deze plannen zouden in samenhang met plannen van de overburen over de Plas van Wijck kunnen plaatsvinden.

Figuur 11 – Plas van Wijck – gemeente Overbetuwe, ontwikkelingsplan Randwijkse Waarden



Figuur 12 – Verbeelding waterpark





## 2.3. VISIE “WATERPARK”



Het Waterpark is in zekere zin een in zich zelf gekeerd park mede door een verscholen ligging in het landschap. Kenmerkend voor dit park is de sterke koppeling van de Heelsumse beek met de dorpen (Heelsum, Wolfheze en Doorwerth), die door de gemeente wordt voorgestaan.

### De gemeente

- *streeft naar een verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de beek; maar wil het verscholen/ besloten karakter behouden*
- *wil onderzoeken of het hemelwater vanuit de dorpen via een zichtbare afvoer naar moerasgebieden in het beekdal kan worden geleid.*
- *kiest voor een zonering in het beekdal :*
  - *een minder toegankelijke ecologische moerasinrichting in nevengeulen in het beekdal*
  - *kleinschalige waterrecreatie in een parkaanleg (wandelen, zitten, spelen) via andere nevengeulen.*
  - *in de benedenloop in het uiterwaardengebied natuur- en landschapsrecreatie (struipaden)*

- *verwelkomt initiatieven voor educatieve activiteiten over water en/ of prehistorische grafheuvels*
- *ziet graag een creatieve invulling voor het gebied, waar de A50, de Utrechtseweg en de Heelsumse beek elkaar kruisen.*

Een koppeling van de beek met de dorpen heeft meerdere potenties:

- **Natuurontwikkeling**  
De Heelsumse beek is een natuurlijk gebied, maar vraagt aandacht in het kader van een duurzame ontwikkeling. De ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de beek vragen een opwaardering.  
In de loop van de beek kan afwisseling worden aangebracht tussen besloten, niet toegankelijke, ecologische moerasgebieden en gebieden voor kleinschalige watergebonden activiteiten (pootje baden, spelen e.d.). Door deze activiteiten plaats te laten vinden in aftakkingen van de beek zelf kan het water van deze aftakking gefilterd worden via een daarvoor aangelegd moerasgebied alvorens het water in de beek zelf stroomt.
- **Ontplooiing**  
De papierfabriek Schut ligt op een bijzondere locatie in het Heelsums beekdal waaraan de industrie haar bestaan heeft te danken. Vooralsnog streeft de gemeente naar behoud van deze papierindustrie. Mocht het bedrijf op termijn haar activiteiten stoppen, zou deze locatie mogelijk in de toekomst, met eventueel aanpalende bebouwing, plaats kunnen bieden aan kleinschalige initiatieven gerelateerd aan waterrecreatie in het waterpark van de Heelsumse Beek wel of niet gecombineerd met educatie op het gebied van cultuurhistorie (de geologische of klimaatbestendige betekenis van water, prehistorie grafheuvels).
- **Ontspanning**  
Het Heelsums beekdal en de hemelwaterafvoerkanalen kunnen een belangrijke functie als uitloopgebied van de aanliggende dorpen krijgen: “het maken van een ommetje”. Het beekdal ligt op kortere afstand dan 600m van de dorpsgrenzen af. In warme droge perioden kunnen de inwoners hier dichtbij huis verfrissing zoeken.  
De uitmonding van de Heelsumse beek heeft een meer natuurlijke recreatieve waarde.

- **Waterberging**  
De waterbergingscapaciteit van de Heelsumse beek kan vergroot worden door delen van de loop in te richten als bredere moerasgebieden, die als spons en als filter kunnen functioneren. Door de nabijheid van de dorpen kan het opvangen hemelwater naar de beek worden geleid voor een verhoging van het waterniveau in de moerasgebieden of voor de inrichting van de waterparkdelen.

Figuur 13 – Ecoduct Kabeljauw



De bosrijke omgevingen van het “Landgoedpark” en van het park “Veluwewaaier” kunnen zich lenen voor het realiseren van een “boomkroonpad”. Zo'n pad geeft niet alleen de gelegenheid om op een unieke manier het bos te beleven, maar ook om over de boomtoppen heen te genieten van vergezichten. Daarnaast kunnen educatieve verbindingen gelegd worden met de daar aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke bezienswaardigheden.



Figuur 14 – Een “Boomkroonpad”



“In boswachterij Gieten Borger heeft Staatsbosbeheer een bijzondere attractie! Waar in Nederland kun je tijdens alle seizoenen het bos zo uniek beleven als hier? Ook voor de kinderen is er van alles te beleven bij het Boomkroonpad. De wandeling start in de ondergrondse worteltunnel. Vervolgens klim je naar boven, waar je tussen de toppen van de bomen kunt lopen. Vanaf de uitkijktoren is er een prachtig uitzicht over de omgeving. Na de spannende wandeling door de toppen van de bomen, kunnen de kinderen in het speelbos hutten bouwen of in bomen klimmen. Door middel van een spannende speurtocht door het bos wordt de prachtige omgeving verkend. Er zijn ook diverse activiteiten die bij het Boomkroonpad worden georganiseerd, zoals de kinderdoedagen of kriebeldiertjes zoeken met de boswachter. Verder zijn er speciale kinderarrangementen. Kortom: bij het Boomkroonpad is genoeg te beleven voor jong en oud! “



Figuur 15 – Verbeelding Landgoedpark





## 2.4. VISIE “LANDGOEDPARK”



In dit park overheerst de historische verwevenheid van de stuwwal, de stuwwalbekken, de parklandgoederen (de buitens) met zichtlijnen op de rivier en de nabijgelegen dorpen.

### Gemeente

- *streeft naar behoud van de parklandgoederen door ontwikkeling:*
  - *herstel parkinrichtingen*
  - *herbouw buitenhuizen*
- *wil de relatie van dit park met (de overkant van) de rivier versterken (zie ook par. 2.1.2.1.) door opwaardering van de beken in het uiterwaardengebied en door het realiseren van uitzichtpunten op de stuwwal.*
- *verwelkomt initiatieven voor economische dragers voor duurzaam herstel van de parklandgoederen (zie ook criteria herontwikkeling landgoederen, par. 2.1.2.4.); gedachten kunnen gaan naar funktiekoppelingen van wonen, horeca en cultuur:*
  - *“campus kunstenaarskolonie”*
  - *museaal onderdak van verzamelingen van de schilderkunst van Veluwezoom, Oosterbeekse School en Pictura Veluvensis: Museale zone Hartenstein – Hemelseberg of aansluiting bij de Westerbouwing*

- *Romeinse en Middeleeuwse geschiedenis (aanduiding Romeinse vindplaats in de rivier ter hoogte van Heveadorp, de Huneschans, kasteel Doorwerth)*
- *vormen van hergebruik schoon beek- en kwelwater*
- *een betere bereikbaarheid van het herinneringsmonument van de vlucht over de rivier na de strijd om de brug in 1944 (dit monument staat midden in het weiland langs de rivier)*

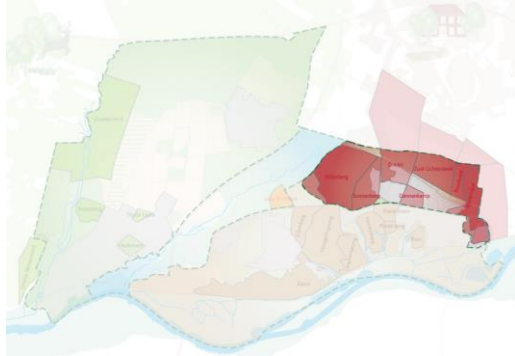
Ook in dit gebied zijn meerdere verblijfaccommodaties (campings bij de boer, Stay okay, hotels), horecavoorzieningen en recreatieve trekkers (Airbornemuseum, kasteel Doorwerth, met museum Veluwezoom, restanten kasteel Rosande, een recreatiehaven, een kringbakoven, een klimmuur bij de Westerbouwing, tuin De Oorsprong met historisch fruit en groenten, maar ook bijvoorbeeld oud Heveadorp, de clusters, de Internationale wijk, Zaaierplein e.o. of Jan van Riebeeckweg) aanwezig. Meerdere restanten van parklandgoederen zijn nog herkenbaar (incl. de fundamenten van voormalige buitenhuizen). Bij het herstel van de parken zijn hier de zichtlijnen en lanen belangrijk. Koppelingen zijn te maken met musea of initiatieven zoals van De Oorsprong e.d.



Figuur 16 – verbeelding park “Oosterbeekse Veluwezoom”



## 2.5. PARKVISIE “OOSTERBEEKSE VELUWEZOOM”



Dit park kenmerkt zich enerzijds door grootschalige landgoederen, die tot ver over de gemeentegrenzen reiken en anderzijds door een sterke vermenging met bebouwing van Oosterbeek.

### *De gemeente*

1. ziet dit gebied als o.a. een zoeklocatie voor een zorg en/of sporthotel
2. streeft naar herstructurering van de hier aanwezige bedrijvenlocatie Klingelbeekseweg in aansluiting op terrein Arnhems Buiten naar een werklandschap. Binnen de profilering van het bedrijventerrein past aandacht voor (innovatieve) werkgelegenheid in de zorg en/of sport en/of wellness.
3. streeft samen met gemeente Arnhem naar de realisatie van een station in de nabijheid van de bedrijventerreinen

### ad 1

Het noordoosten van dit park wordt overheerst door grootschalige landgoederen met veel open gebieden. In de exploitatie van deze landgoederen hebben kloostergemeenschappen een belangrijke historische rol gespeeld. Ook nu nog is deze functie van belang (o.a. Mill Hill) naast

bijvoorbeeld een bestemming als horecagelegenheid (zoals Groot Warnsborn of Bilderberg).

Buiten de gemeentegrenzen liggen belangrijke voorzieningen, zoals de sportaccommodatie Papendal en toeristische attracties als Burgers Zoo en het Openluchtmuseum.

In het westelijk deel heeft de bebouwing van Oosterbeek zich in de landgoederen, zoals Dreien, Dennenkamp, en Sonnenberg gevoegd.

### Ad 2 en 3

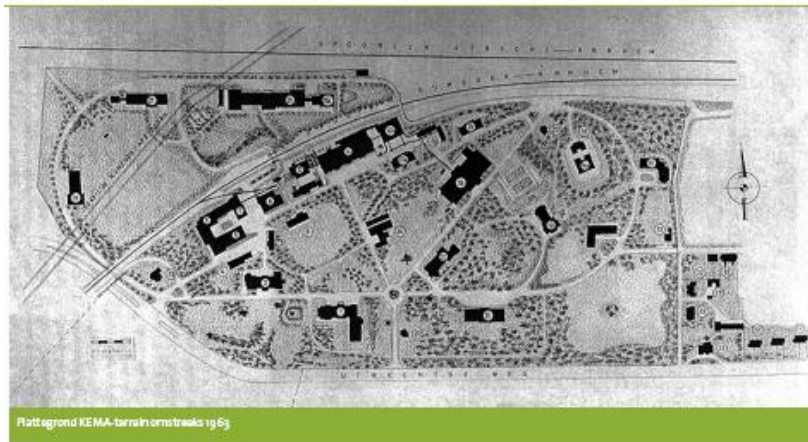
In het zuidoosten wordt de bedrijvenlocatie op het grondgebied van Arnhem (Arnhems Buiten) omgevormd tot een werklandschap (wonen en werken).

Renkum heeft plannen om met de herstructurering van de werklocatie Klingelbeekseweg hierop functioneel aan te sluiten.

De herstructurering van beide bedrijvenlocaties brengt veel verkeersbewegingen met zich mee. Een station in de nabijheid aan de spoorlijn Arnhem-Nijmegen of aan de spoorlijn Arnhem-Utrecht is op korte termijn niet haalbaar gebleken. Op korte termijn wordt de oplossing gezocht in een hoogwaardige busverbinding (de zgn. HOV3).

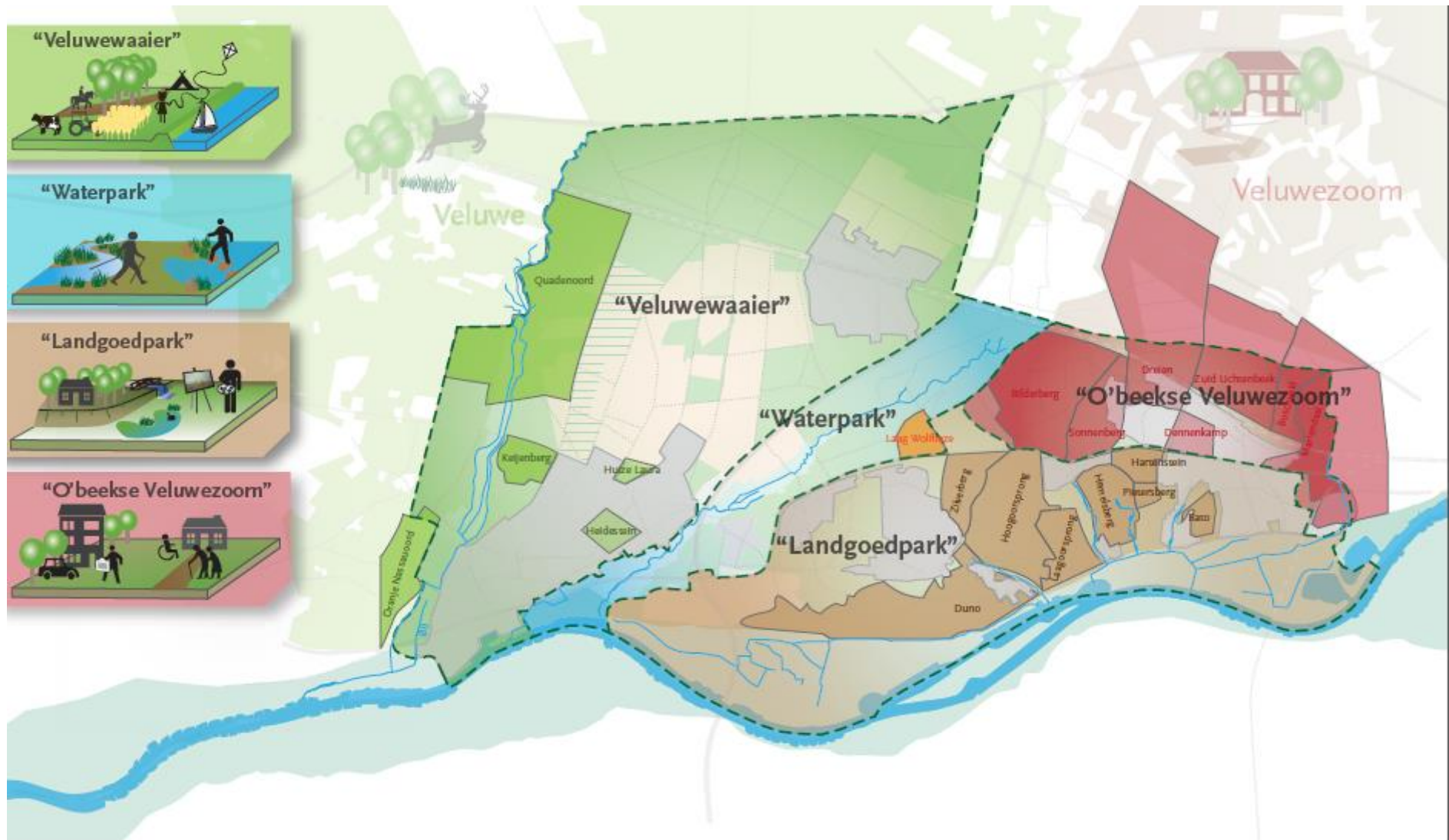


figuur 17 Toekomstige werklandschappen Arnhems Buiten en Klingelbeekseweg





Figuur 18 – Visiekaart Buitengebied





### 3. DE BEBOUWDE KOM

#### INLEIDING

Het bebouwde gebied van Renkum beslaat ongeveer een kwart van het totale grondgebied en bestaat uit zes dorpen, die onderling heel verschillend zijn qua ligging, omvang, bevolkingsdifferentiatie, samenstelling van de woningvoorraad, werkgelegenheidsaanbod en in voorzieningenniveau.

Met uitzondering van het dorp Wolfheze liggen de dorpen als het ware als een kralenketting langs de Rijn.

*Renkum streeft naar  
"levendige dorpen".*

De levendigheid van de dorpen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de inwoners zelf. De gemeente stimuleert en ondersteunt dan ook de zelfredzaamheid, zelfontplooiing, creativiteit en onderlinge behulpzaamheid van haar inwoners en haar ondernemers. Het huidige culturele leven in de vorm van verenigingen en individuele kunstuitingen op het gebied van beeldende kunst, muziek, dans en theater vormt een belangrijk aspect in de sociale cohesie in de dorpen. De gemeente wil activiteiten op dit gebied dan ook zo veel mogelijk faciliteren en stimuleren (Hk 3 SV).

Het gemeentelijke beleid richt zich niet alleen op het behoud van de bestaande leefkwaliteit, maar ook op versterking van een sociale, vitale en pluriforme gemeenschap met een gezonde mix van leeftijden en leefstijlen (zie SV Hk 5 en SoV H3).

Door haar kernkwaliteiten, die in de Strategische Visie zijn verwoord als de Kracht van Renkum (zie SV par. 2.4.) heeft de woon-, werk- en leefkwaliteit in de dorpen een zeer gunstige uitgangspositie.

Werken, voorzieningen, toerisme, een differentiatie in woonmilieus en een brede bevolkingssamenstelling kunnen letterlijk en figuurlijk bijdragen aan een verlevendiging van de dorpen.

Werken is een belangrijke voorwaarde voor deelname en betrokkenheid in de samenleving. Renkum wil geen slaapgemeente worden. Om deze redenen wil ze wonen en werken combineren, de bijzondere omgevingskwaliteiten beleefbaar maken en ontsluiten voor eigen inwoners en bezoekers (zie SV Hk 2,3,5, en 6). Ze acht een gerichte impuls voor toerisme en recreatie van belang voor een spin-off voor de verlevendiging van de dorpen (zie SV Hk 6a).

Renkum moet zorgvuldig met haar ruimte omgaan (zie SV Hk 4) en dient de dynamiek in de samenleving (zoals, die op de woningmarkt of op de arbeidsmarkt) dan ook via aanpassingen in de bestaande bebouwing op te vangen.

#### Geografische indeling

Voor het bebouwde gebied van de gemeente wordt allereerst een Visie Bebouwde Kom gepresenteerd met uitgangspunten, die voor alle dorpen gelden en vervolgens vier Dorp(en)visies:

- Een dorpenvisie voor Renkum-Heesum
- Een voor Wolfheze
- Een dorpenvisie voor Doorwerth en Heveadorp
- Een voor Oosterbeek

Voor de eerste en derde dorpencombinaties is gekozen om de volgende redenen:

- De dorpen Renkum en Heesum zijn tegen elkaar gegroeid en worden zeker wat betreft sociaal-maatschappelijke en culturele voorzieningen als eenheid beschouwd (zie SV Hk 5c).

In Heveadorp wordt alleen gewoond; bewoners van dit dorp zijn nagenoeg aangewezen op voorzieningen in de overige dorpen.

## Thematische indeling

De vijf visies worden zoveel mogelijk uitgewerkt volgens een standaard opbouw, die

- tegemoet komt aan de digitaliseringplicht (geografisch perspectief)
- zo dicht mogelijk bij de hoofdkeuzen uit de Strategische Visie (SV) ligt:

1. *Bevolking*
2. *Bereikbaarheid en verbindingen*
3. *De relatie binnen/buiten*
4. *Wonen*
5. *Werken*
6. *Voorzieningen*

In de uitwerking worden met name de nummers 4, 5 en 6 in overeenkomstige paragrafen verder opgedeeld.

De aspecten duurzaamheid en participatie zijn ook in deze Visie “als rode draden” verweven in de verschillende beleidslijnen.

Figuur 19 Wonen in het bos: Tussen de Lanen in Doorwerth



## 3.1. VISIE BEBOUWDE KOM

### 3.1.1. Bevolking

De bevolkingsprognoses voor gemeente Renkum blijven de laatste paar jaar verrassend wisselend. Na een aanvankelijke doorzetting van de krimp leek onze bevolkingsomvang te stabiliseren met een lichte stijging in 2040 (gegevens 2009). De laatste CBS gegevens laten zien, dat Renkum, na een lichte daling, vanaf 2015 weer gaat groeien. Rond 2025 zit de bevolkingsomvang op het niveau van 2010 (ongeveer 32.250 inwoners) en dit stijgt door tot ongeveer 33.275 in 2038. De vergrijzing zet in iets geringere mate door, maar de trend van ontgroening blijft ongewijzigd.

Renkum-Heelsum en Oosterbeek zijn de grootste dorpen van de gemeente met respectievelijk ongeveer 14.000 (ca. 10.000 + ca. 3500) en ongeveer 11.000 inwoners. Doorwerth, in het midden van de gemeente gelegen, heeft ruim 4500 inwoners en Wolfheze en Heveadorp resp. ongeveer 1100 (excl. Pro Persona (locatie DGR -De Gelderse Roos)) en 800 inwoners.

### 3.1.2. Bereikbaarheid en verbindingen

#### *De gemeente*

- *wil de goede ontsluiting en bereikbaarheid van Renkum behouden en zo nodig verbeteren, maar (doorgaand) sluipverkeer zoveel mogelijk beperken (SVHk1)*
- *acht voor het interne wegennet naast bereikbaarheid, ook leefbaarheid, veiligheid en toegankelijkheid van belang.*
- *wil extra aandacht geven aan wegen met meerdere functies:*
  - *de woonstraten, waar doorgaand (sluip)verkeer doorheen komt,*
  - *de wegen, die natuurgebieden versnipperen,*
  - *de straten, waaraan scholen liggen (halen en brengen) en*
  - *wegen, die de centrumgebieden van de dorpen doorsnijden.*

- *streeft naar een beperking van het auto gebruik door het gebruik van (brom)fiets en OV te propageren (SVHk1).*
- *agendeert haar interne verkeersontsluiting ook op de agenda van de Stadsregio en van de provincie.*
- *streeft naar een verbetering van de toegankelijkheid van woningen, voorzieningen en openbare ruimte*
- *wil toeristische verbindingen optimaliseren (SVHk1)*

Renkum kent een goede externe bereikbaarheid, zowel via de weg (nabijheid A50 en A12), het water (de Neder Rijn) als via het openbaar vervoer (OV) (spoorlijn Arnhem –Utrecht, diverse buslijnen en twee buurtbussen).

Doelstellingen in het kader van bereikbaarheid kunnen met name in gebieden met een overheersend verblijfskarakter haaks komen te staan op de andere genoemde doelstellingen. Door middel van een categoriseringsplan maakt de gemeente een nader onderscheid in de rol en het doel van elke weg (bijv. een erftoegangsweg, waar de verblijfsfunctie overheerst of een ontsluitingsweg (gebiedsontsluitingsweg), waar de verkeersdoorstroming van meer belang is). In de woongebieden geldt bijna in alle woonstraten een snelheidsregime van 30 km en deze zijn “bedrempeld” als verkeersmaatregel om de snelheid te beperken.

Een profilering van de wegen conform de categorisering is zonder ingrijpende herstructureringsmaatregelen niet altijd te realiseren, omdat het in bestaande situaties vaak woekeren met de beschikbare ruimte is. Hetzelfde geldt voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen of voor het streven om langzaam verkeer zoveel mogelijk te scheiden van het snelverkeer.

De verkeersafwikkeling in de dorpen wordt bemoeilijkt door een sterke oost-west oriëntatie van het wegennet vanwege de barrières van het spoor en de rivier. Daarom werkt het wegennet op verschillende plekken als een fuik: verschillende wegen komen op één punt samen (en waaieren dan vervolgens weer uit).

Het verleggen van het verkeer via een andere routing door andere straten of om de bebouwing heen is niet altijd wenselijk of mogelijk, omdat deze

vaak als woonstraten zijn aangemerkt of door de beschermde status van het buitengebied.

Er bestaat een sterke relatie tussen de interne bereikbaarheidsproblemen van Renkum en het regionale ontsluitingsnetwerk.

Zo zijn de knelpunten in het centrum van Oosterbeek waarschijnlijk niet binnen Oosterbeek zelf op te lossen, maar zal breder gekeken moet worden (zoals dosering van verkeer, meer P en R bij knooppunten (OV)vervoer, bijvoorbeeld bij station Wolfheze en A50 ter hoogte van Doorwerth).

*Ter ontlasting van het wegennet en vanuit duurzaamheidoverwegingen streeft de gemeente naar een beperking van het autogebruik door het gebruik van de (brom)fiets en het OV te stimuleren door*

- *de treinfrequentie op de stations Wolfheze en Oosterbeek te verhogen naar elk kwartier (door o.a. het doortrekken van de Valleilijn)*
- *een hoogwaardige busverbinding (HOV) tussen station Arnhem en station Ede-Wageningen tot stand te brengen*
- *goede P en R voorzieningen voor fiets en auto bij de stations, maar ook bij knooppunten Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) en autowegen*
- *de fietsverbindingen met station Wolfheze te verbeteren*
- *aandacht voor ketenbewegingen tijdens de verplaatsingen (van woning naar werkplek, maar met tussenstops bij de kinderopvang, de basisschool en winkels)*
- *aandacht voor een verbetering van de aansluiting van de verschillende vervoersmodaliteiten op elkaar ((buurt)bus, HOV, trein e.d.)*
- *aandacht voor mobiliteitsmanagement (creatieve oplossingen om woon-werkverkeer te beperken, zoals een goede digitale infrastructuur om thuis te kunnen werken, variatie in werktijden e.d.)*

Gemeente Renkum kent een hoog autobezit. Deze auto's zorgen niet alleen voor verkeerstromen, maar vragen ook veel parkeerruimte.

In het kader van bereikbaarheid en toegankelijkheid van woningen en voorzieningen dienen de volgende ruimtevragepunten bij toekomstige besluitvorming meegewogen te zijn:

- Plekken van laden en lossen:
  - > bevoorrading van winkels en bedrijven
  - > mensen: ouderen (woningen en accommodaties) en kinderen (basisscholen)
- Stallingmogelijkheden (auto's, maar ook (brom)fietsen of scootermobielen):
  - > in dichtbebouwde woongebieden
  - > bij functieclusteringen
  - > bij toeristisch recreatieve trekkers (bezienswaardigheden /attracties)
  - > vrachtauto's  
(In Renkum wonen enkele beroepschauffeurs, die afhankelijk van hun route hun vrachtauto mee naar huis nemen en 's nachts stallen in de buurt van hun woning).

### 3.1.3. Relatie binnen - buiten

*De gemeente*

- *wil de landschappelijke omgeving ontsluiten voor recreatieve belevingen (ontspanning en ontplooiing) (SVHk2)*
- *streeft naar een blijvende herkenbaarheid van de droogdalen en de landgoederen binnen de bebouwde kommen als historische dragers van het landschap binnen de dorpen (conform Hk3 SV)*
- *wil de overgangen van bebouwing naar het buitengebied situationeel nader uitwerken*
- *streeft naar een:*
  - *versterking en aanvulling van toeristische recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied met die in de nabij gelegen dorpen*
  - *omgeving van de dorpen die uitnodigt tot bewegen en tot ontmoeten*
  - *betere ontsluiting van het buitengebied vanuit de woongebieden, zodat het gemakkelijker wordt om even een ommetje te maken of van het uitzicht te genieten*

- o *een groen/blauwe) inrichting van de openbare ruimte en de directe woonomgeving (zie voor landgoederen Visie Buitengebied)*

Het buitengebied van Renkum wordt gekenmerkt door een rijke cultuurhistorie en een afwisselend landschap door een eeuwenlange cultivering van het gebied. Dit landschap houdt niet op bij de grenzen van de dorpen maar weeft zich tussen de bebouwing door; of eigenlijk andersom, de bebouwing heeft zich eeuwenlang in deze landschappen gevoegd.

Een bewijs hiervan vormen bijvoorbeeld de nog aanwezige droogdalen in Oosterbeek (het Zweiersdal) en Renkum (Bram Streeflandweg en de Van Ingenweg). Deze kwaliteiten dragen bij aan de attractiviteit van het wonen en werken in Renkum en binden de inwoners aan de gemeente.

Elk dorp kent zijn eigen buitengebied. Dit betekent o.a., dat er diverse overgangssituaties bestaan van bebouwing en landschap. Afhankelijk van het soort bebouwing en de landschappelijke diversiteit van het buitengebied zal een zachte overgang of juist een hardere overgang wenselijk zijn.

De dorpen liggen in verschillende toeristische ontwikkelingsgebieden van het Buitengebied (zie hoofdstuk 2).

Een verdere ontsluiting van het buitengebied voor toerisme en recreatie kan meer levendigheid in de dorpen brengen in combinatie met architectonisch en stedenbouwkundig interessante objecten en met culturele attracties met ontspanningsmogelijkheden in de dorpen, zoals winkels, horeca, terrassen etc.

Veel woonbebouwing ligt in het groen; veel bomen geven schaduw. Groen en water zouden echter nog meer aandacht mogen krijgen bij het inrichten van de directe woonomgeving en de centrumgebieden.

### 3.1.4. Wonen

*De gemeente streeft naar een*

- *duurzame verbetering van vooral verouderde delen van de woningvoorraad en openbare ruimte in de dorpen (SVHk5a)*
- *differentiatie (verbreding) van de bestaande woningvoorraad t.b.v. een differentiatie in woonmilieus en leefstijlen (zie SVHk5a)*
- *realisatie van woonservicegebieden*

*De gemeente wil bijzondere woonvormen stimuleren*

#### 3.1.4.1. Differentiatie woningvoorraad

De dorpen kennen een grote variatie in woningenaanbod (van kapitale villa's tot hoge flats).

De samenstelling van de woningvoorraad en de bevolkingssamenstelling zijn niet echter optimaal op elkaar afgestemd. Vanuit de optiek om de sociale vitaliteit in de dorpen te versterken (door een verbreding van de bevolkingssamenstelling –SoVH3) en vanuit een economische perspectief (tekort aan middelbaar opgeleid personeel – EVpar. 2.1.) bestaat de behoefte aan een toevoeging van inwoners met een middelbare opleiding en met een gemiddeld inkomen. De huidige woningvoorraad biedt mogelijkheden voor een verbreding van de bevolking als er woningen worden toegevoegd, die een doorstroming van m.n. de groep ouderen kunnen stimuleren (bijv. door het bouwen van huurappartementen in een duurder en luxe segment met inkoopmogelijkheden van zorgpakketten). Ongeveer 30 procent van de woningen in de koopsector heeft een WOZ waarde boven de €300.000. Er is een tekort aan grondgebonden middeldure koopwoningen (ook al wisselt deze behoefte per dorp) in de prijsklasse rond de €200.000 en middeldure grondgebonden huurwoningen, mede in het licht van Europese richtlijnen, die de inkomensgrens (< € 33.500) bepalen van de doelgroep van corporatiewoningen. In de middeldure koopappartementen (m.n. in serviceflats) is sprake van een zekere structurele leegstand vanwege de prijs/ kwaliteit verhouding.

Elk dorp kent een eigen specifieke, vaak historisch gegroeide samenstelling van de woningvoorraad. Daardoor wisselt de woningbehoefte per dorp.



*De gemeente streeft (ingeval van het toevoegingen of wijzigingen aan of van de woningvoorraad) naar*

- *een optimalisering (verbreding) van de samenstelling van de woningvoorraad gezien vanuit een verbredingsbehoefte van bevolkingssamenstelling van het betreffende dorp.*
- *een differentiatie in woon- en leefstijlen.*

### 3.1.4.2. Kwaliteitsverbetering

Er zijn meerdere mogelijkheden om wijzigingen in de woningvoorraad aan te brengen:

- *Kwaliteitsverbetering*, zoals het moderniseren of opplussen van woningen, het aanbrengen van liften, het vergroten van woningen door samenvoegingen e.d.
- *Herstructurering* van woongebieden of complexen woningen. Dit is of wordt toegepast bij complexen van Vivare, zoals Tussen de Lanen en Bergerhof. Bij particulier eigendom heeft deze aanpak wat meer voeten in de aarde. Gezien de toekomstwaarde is deze aanpak het overwegen waard voor een aantal hoogbouwcomplexen (kwaliteit en barrière werking) en een aantal dichtbebouwde oudere buurten. Herstructurering betekent over het algemeen een verkleining van de woningvoorraad.
- Woningbouw toevoegen aan de woningvoorraad is alleen mogelijk in geval van *transformatie* (zgn. inbreidingslocaties ten koste van andere functies, zoals groen of bedrijvigheid) en maar heel incidenteel door uitbreidingen.
- In geval van herstructurering of transformatie zijn *functiemengingen* mogelijk; horizontaal naast elkaar, maar ook verticaal door bijvoorbeeld wonen boven werken of boven sociaal-maatschappelijke functies.

Binnen de dorpen liggen diverse gebieden, waarvoor in de Ruimtelijke Visie geen specifieke ontwikkelingen worden voorgesteld. Deze gebieden worden beheergebieden genoemd, waarmee aangegeven wordt, dat het beleid erop gericht is het huidige beeld en gebruik van deze gebieden in hoofdlijn zo te houden. Eén en ander neemt niet weg, dat kleinschalige

veranderingen en kwaliteitsverbeteringen hier mogelijk en soms gewenst zijn. De algemene lijn wordt in bestemmingsplannen doorvertaald.

Bij aanpassingen in de woningvoorraad spelen meerdere overwegingen een rol om te toetsen of een inbreiding of herstructurering beantwoordt aan “een goede ruimtelijke ordening”. Enkele aspecten zijn: het functionele programma, milieuaspecten, verkeer, parkeren, cultuurhistorie en archeologie, bodem, water en ecologie. Deze onderdelen staan benoemd in het gemeentelijke ‘toetsingskader’

In algemene zin geldt als ruimtelijk criterium dat het initiatief rekening moet houden met de ruimtelijke context en karakteristieken van de omgeving waarbinnen de locatie zich bevindt. Daarbij is tevens van belang dat ingespeeld moet worden op eventuele aanwezigheid van waardevolle cultuurhistorische stedenbouwkundige of landschapsarchitectonische elementen en de identiteit van de omgeving.

Als toetsingskader voor aanpassingen in de bebouwde kom dienen de volgende criteria in acht te worden genomen (deze worden per locatie opgenomen in de “toetsingslineaal”):

- ingrepen moeten leiden tot een verbreding van de bevolkingsamenstelling
- een kwaliteitsverbetering (verduurzaming) van de woningvoorraad staat voorop.
- behoud van een dorpse uitstraling. Dit stelt eisen aan maat en schaal van de bebouwing en de relatie die de bebouwing met zijn omgeving aangaat; nieuwe situaties moeten qua maat en schaal aansluiten op de bestaande omgeving.
- bij bebouwing moet vooral rekening worden gehouden met de (stedenbouwkundige en landschappelijke) structuur van de omgeving.
- de relatie met historische ondergrond en reliëf (zichtlijnen) moet zo mogelijk worden hersteld. In het verleden heeft het realiseren van bebouwing en het aanleggen van infrastructuur los van de landschappelijke ondergrond (onderleggers) plaatsgevonden. Daarom is de verwevenheid tussen ondergrond en bebouwing soms verstoord of niet meer zichtbaar.
- bij bebouwing moet aansluiting worden gezocht met de voorkomende rooilijnen; is het zo dat overal groene voortuinen aanwezig zijn dan zal de nieuwe situatie daar op moeten

aansluiten, is het zo dat bebouwing direct op de stoep wordt gerealiseerd dan is het logisch dat de nieuwe situatie daarop aansluit, is er sprake van een afwisselende rooilijn dan is sprake van maatwerk.

- bij bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de voorkomende oriëntatie op de openbare ruimte. Met bebouwing wordt ruimte gevormd en wordt een relatie aangegaan met de omgeving. Een bouwplan moet inspelen op die kenmerken.
- bebouwing moet qua bouwhoogte aansluiten bij de omgevingskenmerken. In beginsel wil 'aansluiten' zeggen dat het min of meer hetzelfde moet zijn als de bebouwing in de omgeving. De aansluiting moet sterker zijn naarmate de omgeving homogener is. Uitzonderingen zijn echter goed mogelijk. Markante plekken, zoals een entree, een bijzondere hoek of in een zichtlijn, kunnen soms een accent gebruiken.
- bebouwing moet ook qua dichtheid een relatie hebben met de omgeving. In een gebied met lage dichtheden is een sterke verdichting in beginsel ongewenst. Bebouwing en verkaveling dient in te spelen op typische kenmerken van de omgeving zoals perceleringen.
- een uitnodigende buitenruimte voor bewegen en ontmoeting
- aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van woningen en woonomgeving
- mogelijkheden voor werken aan huis, meergezins bewoning dienen te zijn afgewogen
- een bijdrage van de functie van de bebouwing aan een nabijgelegen woonservicegebied dient te zijn afgewogen
- een verbetering van het digitale netwerk dient meegenomen te worden
- aspecten van toekomstbestendigheid, duurzaamheid, veiligheid dienen te zijn meegenomen (bijv. levensloopbestendige woningen).
- zo veel mogelijk behoud van structurerende groene elementen

*De gemeente wil zich inspannen om met (grote) eigenaren tot een lange termijn strategie te komen om het bestaande vastgoed beter aan te laten sluiten aan (de toekomstige ontwikkelingen in) de vraag.*

Grootschalige ingrepen in bestaand vastgoed zijn complexe processen, omdat woningen deels in eigendom zijn van individuele bewoners of Verenigingen van Eigenaren en deels in eigendom van woningbouwcorporaties of beleggers.

### 3.1.4.3. Bijzondere woonvormen en woonvoorzieningen

In gemeente Renkum bevinden zich in de woonbebouwing verschillende gezinsvervangende huizen, verzorgingshuizen, serviceflats en een enkele gemeenschappelijke woonvorm voor ouderen. De omgevingskwaliteiten van Renkum kunnen aanleiding geven tot bijzondere woonvormen.

*De gemeente wil initiatieven voor alternatieve woonvormen stimuleren en zo mogelijke ondersteunen, zoals bijvoorbeeld:*

- *vormen tussen huur en koop*
- *collectief particulier opdrachtgeverschap*
- *gemeenschappelijke woonvormen (bijvoorbeeld ook campusvormen)*
- *duurzame experimenten (bijvoorbeeld ook klimaatadaptieve, meergezinswoningen, kangoeroewoningen o.i.d.)*
- *woonvormen in combinatie met zorgarrangementen*

Renkum is reeds lange tijd één van de meest vergrijsde gemeenten van Nederland. Veel ouderen willen zo lang mogelijk in hun woning blijven wonen. Dit resulteert veelal in een behoefte aan woningaanpassingen en aan zorgarrangementen in de nabijheid of in de vorm van zorgverlening aan huis.

*Renkum streeft in het kader van haar beleid op het domein van wonen, welzijn en zorg naar het realiseren van vijf zgn. woonservicegebieden voor o.a. de specifieke doelgroepen: ouderen en mensen met een beperking*  
Een woonservicegebied is te omschrijven als een buurt of wijk, waarin specifieke doelgroepen, zoals ouderen en mensen met een beperking zo zelfstandig en prettig mogelijk met behoud van eigen regie kunnen wonen. Optimale condities worden geschapen door een combinatie van fysieke en sociale maatregelen op het terrein van wonen en woonomgeving, welzijn

en welbevinden en passende zorg. De woonservicegebieden kunnen onderling variëren door een verschil in focus op doelgroepen (alleen ouderen of alle buurtbewoners) of door een verschil in de fysieke mogelijkheden of beperkingen.

De gemeente betreft in haar afweging bij het realiseren van woonservicegebieden de volgende fysiek-ruimtelijke voorzieningen, afhankelijk van de bevolkingsamenstelling en de vraag van bewoners ter plekke (per woonservicegebied zijn verschillende combinaties denkbaar):

- (centraal) een woonzorgcentrum en/of woonserviceflats.
- een voor ouderen (en mensen met een beperking) geschikte woningvoorraad: nultrreden woningen, “opgepluste” woningen e.d.
- kleinschalige mogelijkheden voor groepswonen
- een wijkservicepunt: een zorg- of steunpunt, waaruit een integrale zorg en dienstverlening wordt georganiseerd.
- een 1<sup>e</sup> lijnscentrum (HuisartsenOnderEénDak)
- multifunctionele ruimten voor huiskamerontmoetingen, dagactiviteiten, cursussen e.d.
- horecavoorzieningen met de mogelijkheid tot het verstrekken van warme maaltijden
- winkelvoorzieningen en dienstverlening: supermarkt, bibliotheekfunctie, kapper e.d.
- een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van de voorzieningen: met de auto voor de deur (ruimte voor in- en uitstappen of in- en uitladen), parkeermogelijkheden in de directe nabijheid en openbaar vervoer (OV) op maximaal 800 meter afstand.
- een toegankelijke en veilige buitenruimte: loop (rollator)- en scootmobielroutes.
- een zon- en lommerrijke en/of levendige omgeving (“er moet wat te zien zijn”)
- een tot bewegen uitnodigende omgeving

De combinatie van wonen en zorg in een woonservicegebied kan helpen om de doorstroming van ouderen te bevorderen, omdat het een tussenvorm kan zijn tussen zelfstandig wonen en verzorgd wonen. Deze doorstroming kan door instroom van gezinnen resulteren in een verbreding van de bevolkingsamenstelling.

*Voor de gemeente blijft de menging van doelgroepen ook nabij de woonservicegebieden het uitgangspunt.*

### 3.1.5. Werken

*Renkum streeft naar behoud en verbetering van haar werkgelegenheid door*

- *een kwaliteitsverbetering van specifieke werklocaties*
- *een genuanceerde benadering ingeval van bestemmingstransformaties van bedrijvenlocaties*
- *startende ondernemers te faciliteren*
- *het zo veel mogelijk benutten van kansen, die de zorg- en toeristeneconomie bieden*

*De gemeente wil bijzondere aandacht geven aan de werkgelegenheid in de detailhandel (zie par.3.2.6.2.).*

Werken is een belangrijke aspect voor maatschappelijke participatie. Renkum kent een belangrijk aandeel hoog opgeleide inwoners. Dit arbeidspotentieel kan optimaal ingezet worden in de zich ontwikkelende kenniseconomie.

Macro- en micro- economische ontwikkelingen laten een verschuiving van industriële en agrarische bedrijvigheid naar dienstverlening en kenniseconomie zien.

Veel ontwikkelpotentie zit in de werkgelegenheid voor toerisme en recreatie.

De zorgsector is van groot belang voor de lokale economie (zie ook EV). Gezien de voortschrijdende vergrijzing kan deze sector alleen maar belangrijker worden.

#### 3.1.5.1. Werklocaties

- *De gemeente streeft niet naar een uitbreiding van werklocaties of het aantrekken van nieuwe grootschalige industrieën*
- *Wel streeft de gemeente naar een betere profilering en een beter ruimtegebruik (intensivering van arbeidsplaatsen) van de*

*bestaande werklocaties, waarbij ze zoveel mogelijk probeert in te spelen op maatschappelijke en economische ontwikkelingen*

Bij het streven naar behoud van de huidige werkgelegenheid is het kwaliteitsaspect van de bestaande werklocaties essentieel. De vijf bedrijventerreinen in de gemeente vragen een kwaliteitsimpuls om deze toekomstbestendig te maken. De sleutel vormt het creëren van een hogere economische waarde, waardoor meer investeringsruimte ontstaat. Een uitbreiding van bedrijvenlocaties is in onze gemeente niet mogelijk, en ook niet wenselijk. Het provinciaal beleid is in navolging van het rijksbeleid (Taskforce commissie Noordanus 2008) gericht op herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen met aandacht voor de lokale vraag en aanbod relatie.

*De gemeente wil door een kwaliteitsverbetering een betere toekomstbestendigheid van de bestaande werklocaties bereiken via een aantal sporen:*

- een nadere profilering van elk terrein,
- een differentiatie in de bedrijvenlocaties
- een revitalisering van bedrijventerreinen met zoveel mogelijk behoud van en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande ondernemingen,
- een intensivering van de werkgelegenheid door stapeling of door aantrekken van functies met meer arbeidsplaatsen per m<sup>2</sup>
- zorgvuldig omgaan met de ter beschikking staande ruimte (bijv. voldoende parkeervoorzieningen onder of boven de bedrijven)
- afstemming op toekomstige economische en demografische ontwikkelingen
- het aantrekken van kennisintensieve bedrijvigheid (vijf kennisclusters binnen de Stadsregio: energie en milieutechnologie, mode en vormgeving, toerisme en recreatie, health en halfgeleiders)
- het creëren van “werklandschappen”: combinatiemogelijkheden van bedrijvigheid met andere functies, zoals wonen, natuur of toerisme <sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> nieuw beleid van de provincie – zie Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties en Werkschrift werklandschappen (2011)

- het potentieel institutenmilieu benutten
- verbindingen leggen met de zorg economie, Health en Food Valley, kiEMT e.d.

De relatie met andere kwaliteiten in de directe omgeving (kernkwaliteiten, woonkwaliteiten) beïnvloeden de profielkeuze per bedrijventerrein. De gemeente kiest niet voor het aanbieden van bedrijfslocaties voor nieuwe grootschalige industrie. Indien het voortbestaan van een bedrijf te veel conflicteert met andere functies, zoals natuur of wonen, dan wordt ingezet op de verplaatsing van het bedrijf naar een ander bedrijventerrein binnen de gemeente met een passend profiel (via een verhuizingcarrousel) of naar de gemeente Overbetuwe (Heterenkum, een samenwerkingsverband met de buurgemeente Overbetuwe) . Een menging van functies op de werklocaties kan tot de mogelijkheden behoren (werklandschappen). Woningbouw kan een motor zijn achter herstructurering van bedrijventerreinen.

### 3.1.5.2. Werken hoort bij wonen

*Renkum streeft naar een menging van wonen en kleinschalige bedrijvigheid door*

- *vrijkomende terreinen met een bedrijvenbestemming binnen de woningbouw niet zonder meer te bestemmen voor woningbouw*
- *mogelijkheden van werken aan huis te vergroten*
- *het realiseren van kleinschalige kantoor- of bedrijfsverzamelgebouwen te stimuleren*

De gemeente streeft naar behoud van werkgelegenheid en is van mening, dat wonen en werken bij elkaar horen. Een optimaal samenspel van wonen en werken bepaalt voor een groot deel de leefbaarheid van de Renkumse dorpen (SVHk6).

Een aantal locaties met voor de woonomgeving storende bedrijven is al of wordt reeds getransformeerd naar woningbouw.

Toekomstige transformatiegebieden binnen de woongebieden wil Renkum genuanceerder benaderen: niet het automatisme van woningbouw, maar ook afwegen of de onderhavige locaties geschikt zijn voor niet storende economische functies (bijv. een kantoorverzamelgebouw) of dat

functiemenging of stapeling van verschillende functies (bovenwoningen) tot de mogelijkheden behoort.

Kleine zelfstandigen dragen bij aan een toekomstbestendige lokale economie. Renkum wil dan ook via een faciliterend startersbeleid het werken in woongebieden mogelijk houden en maken, mits de bedrijvigheid niet storend is voor de woonfunctie (milieueisen). Dit kan in vormen als werken of atelierruimte aan huis, kleinschalige kantoor- of bedrijfsverzamelgebouwen of door horizontale of verticale functiemenging (werklandschappen).

### 3.1.6. Voorzieningen

*De gemeente streeft naar*

- *een aanpassing van de voorzieningenstructuur (per dorp) aan de eisen van de tijd en de veranderende bevolkingssamenstelling van het betreffende dorp (SVHk5c en SoV)*
- *behoud van kwalitatieve voorzieningen, die aansluiten bij de behoefte*
- *behoud van functies, die bijdragen aan de sociale samenhang in de dorpen (SVHk5c)*
- *synergie door koppeling (clustering en bundeling) van sociaal-maatschappelijke, culturele en commerciële functies, inclusief sport en educatie (SVHk5c en SoV)*
- *bereikbaarheid van voorzieningen in de verschillende dorpen en buiten de gemeente*

De leefbaarheid van de dorpen wordt mede bepaald door het aanbod aan voorzieningen (sociaal-maatschappelijke, cultuureconomische e.d.). Een bundeling of clustering van functies geeft aanleiding tot ontmoetingsmogelijkheden: verschillende groepen mensen kunnen elkaar tegen komen (zie SoVpar. 3.2.).

### Behoud voorzieningen

*De gemeente wil zoveel mogelijk voorzieningen behouden, die bijdragen aan*

- *een duurzaam en gezond woonmilieu,*
- *de sociale vitaliteit van de dorpen en wijken*
- *het langer zelfstandig wonen door ouderen*
- *een brede bevolkingssamenstelling*
- *het bevorderen van de sociale cohesie in de dorpen en wijken*
- *het uitnodigen tot bewegen en ontmoeten en*
- *het versterken van de specifieke Renkumse kwaliteiten.*

Zowel economische als sociaal-maatschappelijke voorzieningen zijn onderhevig aan schaalvergroting. Demografische ontwikkelingen leiden echter tot een tegengestelde beweging, nl. een mogelijke daling van draagkracht en draagvlak voor deze sociale en economische functies. Niet alle functies of voorzieningen zijn of kunnen straks beschikbaar zijn in elke wijk, elk dorp of in de gemeente. Renkum kiest voor sterke relaties tussen de dorpen en met buurgemeenten om het voorzieningenniveau op of mee af te stemmen, zodat de in de dorpen niet beschikbare voorzieningen wel zoveel mogelijk bereikbaar (zullen) zijn in de gemeente zelf of in de regio.

*De gemeente streeft op verschillende wijzen naar behoud of vergroting van draagvlak van de voorzieningen:*

- *clustering en bundeling van functies en voorzieningen (onderlinge versterking, synergie van functies en verhoging gemak en aantrekkelijkheid voor inwoners)*
- *stapeling van functies (wonen boven voorzieningen boven werken e.d.)*
- *multifunctioneel gebruik van ruimtes en gebouwen (efficiënter gebruik en kostendeling)*
- *specialisatie per dorp voor gemeentebrede voorzieningen (zoals, bijv. een middelbare school in Doorwerth en een golfbaan in Heelsum)*



## Clustering en bundeling

*De gemeente streeft naar clustering en bundeling in zgn. kristallisatiekernen”*

Bij een clustering van voorzieningen kan aangesloten worden bij wat er al is. De gemeente heeft geen plannen tot een algehele reorganisatie van functies. Ieder dorp heeft zijn eigen organisch gegroeid voorzieningenpakket. Door het bundelen van functies en door multifunctioneel gebruik van accommodaties kunnen schommelingen in de vraag naar functies en voorzieningen vanwege veranderingen in de samenstelling van de bevolking beter worden opgevangen.”

Kristallisatiekern:

Van Dale: “een vast deeltje, waaromheen andere stoffen kristalliseren”

Gemeente Renkum: Een bestaande functie, waar andere functies zich bij aansluiten vanwege onderlinge versterking, meervoudig ruimtegebruik e.d.

*De gemeente wil onderscheid maken in:*

- **primaire kristallisatiekernen:** de Centrumgebieden (met winkels en/of dienstverlening en/of horeca en/of maatschappelijke accommodaties)
- **secundaire kristallisatiekernen:** Sociaal-maatschappelijke en/of culturele accommodaties in de wijk

Afhankelijk van de samenstelling van de bevolking ter plekke (wijk of dorp) kan naar een bundeling van activiteiten worden gezocht naar:

- thema of interesse
- leeftijdsgroep of levensfase
- of juist een menging van leeftijdsgroepen
- maar altijd naar optimale ontmoetingsmogelijkheden

De volgende criteria neemt de gemeente mee in haar afweging tot clustering:

- inhoudelijke overwegingen (afstemming, samenwerking, synergiemogelijkheden e.d.)
- fysiek ruimtelijke mogelijkheden voor
  - accommodaties
  - parkeermogelijkheden in de nabijheid
  - ruimte voor ontmoetingsmogelijkheden
- toegankelijkheid ( van de accommodaties, maar ook de beschikbaarheid van ruimte voor in- en uitstappen e.d.)
- bereikbaarheid (m.n. veilige wandel- en fietsroutes, nabijheid OV)
- betreft het een wijk-, dorp- of gemeentelijke functie?
- mogelijkheden hergebruik vrijkomende gebouwen
- mogelijke beheerconstructies

Bij clustering blijven kleinschaligheid en de bevolkingssamenstelling de uitgangspunten.

### 3.1.6.1. Primaire kristallisatiekernen

*De gemeente wil in de centrumgebieden een **zonering** in prioriteitsfuncties aangeven:*

- *een winkelconcentratie: het kernwinkelgebied.*
- *een overgangsgebied: het aanloopgebied een zone met sociaal-maatschappelijke en/of culturele voorzieningen*
- *een ontmoetingsplein(tje) als hart van het dorp*

Met uitzondering van Hevedorp is in elk dorp een centrumgebied te herkennen met een voor dit dorp specifieke combinatie van winkels, horeca en/of andere voorzieningen.

De meeste detailhandel is in de centrumgebieden van de dorpen gecentreerd. De dorpen Renkum en Oosterbeek kennen een behoorlijk winkelgebied; het aanbod in Doorwerth en Heelsum is beperkter en in Wolfheze bestaat slechts een “stationswinkel”.

De winkelgebieden kennen enige leegstand, m.n. het dorp Renkum. Oorzaak ligt veelal in de lengte van de gebieden (te lange loopafstanden zowel in Renkum als in Oosterbeek) en kwaliteit/prijsverhouding van de

panden (m.n. in Renkum). Daarnaast hebben de winkelgebieden een zekere onderlinge concurrentie en concurrentie van omringende plaatsen, Bennekom, Wageningen en Arnhem.

#### *De gemeente wil*

- *de mogelijkheid om in ieder dorp de dagelijkse boodschappen te kunnen doen zo veel mogelijk waarborgen*
- *in de grotere dorpen een aantrekkelijk winkelklimaat creëren (zie SVHk5b)*

In de centrumgebieden is de detailhandel, afhankelijk van het dorp, gecombineerd met horeca en met sociaal-maatschappelijke voorzieningen of deze liggen in de nabijheid.

Het centrum gebied moet een uitnodigende uitstraling hebben:

- vanuit economische perspectief: ondermeer ter stimulering van gelegenheids- of combinatieaankopen
- vanuit sociaal perspectief: het creëren van ontmoetingsmogelijkheden: looproutes en straatmeubilair

*Dat betekent dat de gemeente streeft naar een openbare ruimte met een aantrekkelijke, sfeervolle en veilige inrichting, en dat zij de ondernemers en pandeigenaren stimuleert om te zorgen voor een sfeervolle aanblik van de panden.*

Het **kernwinkelgebied** richt zich specifiek op het winkelende publiek en kan op meerdere manieren aan aantrekkelijkheid winnen:

- een trekker met parkeergelegenheid, van waaruit de andere winkels gemakkelijk zijn te bereiken.
- het creëren van een winkelcircuit, zodat (vanuit een centraal punt) een rondje kan worden gelopen.
- het realiseren van een polen structuur: een winkelstraat met aan elke zijde een trekker.
- combinatie met (een plein met) horecafaciliteit(en)

In het **aanloopgebied** kunnen winkels en kantoorfuncties (dienstverlening) en/of sociaal –maatschappelijke of culturele functies naast elkaar bestaan.

### 3.1.6.2. Secundaire Kristallisatiekernen

*De gemeente ziet de volgende functies als mogelijke secundaire kristallisatiekernen:*

- *basisscholen*
- *zorg- en welzijnsfuncties (verzorgingshuizen, H/Z/GOEDs, mfc's)*
- *sportvoorzieningen (-velden of –hallen, zwembaden, fitnesscentra)*
- *culturele accommodaties (verenigingszalen, atelierruimtes, bibliotheek, specifieke (boven)gemeentelijke functies, zoals musea, e.d.)*

In de dorpen en wijken bevinden zich diverse basisvoorzieningen op het gebied van educatie, zorg en welzijn, beweging en /of cultuur, die als uitgangssituatie kunnen dienen voor een verdere (organische) koppeling /bundeling van thema- of leeftijd gerelateerde functies.

*De afwegingscriteria voor clustering spelen in de keuze voor de kristallisatiefunctie een belangrijke rol*

#### **Basisscholen**

*De gemeente streeft naar*

- *moderne onderwijsvoorzieningen*
- *optimale spreiding van scholen over de dorpen*
- *bundeling van kindgerelateerde voorzieningen (zie SoVbijlage)*

*De gemeente streeft naar onderwijsvoorzieningen met een bredere wijkfunctie, gericht op de relatie kind-ouder, maar ook op een verdere verbreding.*

De gemeente heeft de verplichting om voor onderwijshuisvesting te zorgen. Verspreid over de dorpen en wijken kent de gemeente een breed aanbod aan onderwijsvoorzieningen.

Door een sterke ontgroening is de verwachting dat geen sprake kan zijn van het in stand houden van alle basisscholen in de huidige omvang. De gemeente zal derhalve de vernieuwingsopgave afstemmen op een veranderende toekomstige vraag. Een kans hierbij is bundeling van voorzieningen, waardoor meervoudig (meerdere scholen) en multifunctioneel ruimtegebruik kan ontstaan.

Scholen hebben in wijken en dorpen niet alleen een functie voor wat betreft onderwijs, maar ook voor wat betreft de faciliteiten (lokalen en gebouwen), schoolpleinen en schoolparken, speelparkjes en trapveldjes. Bij een verdergaande bundeling en clustering tot brede scholen of wijkscholen speelt de nabijheid en veilige bereikbaarheid ten opzichte van de wijken dan ook een belangrijke rol. Inhoudelijke samenwerking tussen scholen onderling en scholen en maatschappelijke organisaties wordt gestimuleerd en geïntensiveerd. Een breed aanbod draagt bij aan de sociale cohesie.

### Zorg- en welzijnsfuncties

*De gemeente wil voorzieningen voor zorg en welzijn zo dicht mogelijk bij de inwoners houden, maar ziet ook toe op enige spreiding van deze voorzieningen over de dorpen (zie SoVbijlage).*

*Het zorgnetwerk zal buurt- en wijkgericht georganiseerd worden (wijkteams)*

*De gemeente heeft de intentie om de woonservicegebieden een rol te laten spelen in het afwegingsproces voor kristallisatiekernen.*

De gemeente heeft enkele wettelijke taken op het vlak van gezondheidszorg.

Verspreid over de dorpen bevinden zich diverse maatschappelijke voorzieningen.

Vanwege de trend mensen zo lang mogelijk zelfstandig (en in eigen dorp) te laten wonen speelt de beschikbaarheid van voorzieningen voor zorg en gezondheid m.n. voor ouderen en mensen met een beperking een cruciale rol op het niveau van de dorpen.

Verspreid over de dorpen kent Renkum diverse verzorgingshuizen en serviceflats. Deze accommodaties wil de gemeente gebruiken als kristallisatiepunten van woonservicegebieden ( zie ook par. 3.2.4.3.), waarin op de ouderen gericht functies kunnen worden gebundeld (H/G/ZOED's, zorgverlening, beweging en ontspanning e.d.).

### Sportvoorzieningen

*De gemeente ziet een belangrijke rol voor sportaccommodaties (velden, hallen en fitnessruimten) (zie SoVbijlage)*

- *ter bevordering van de (individuele/volks-)gezondheid,*
- *in het sociale- en verenigingsleven.*

Een hoge sportparticipatiegraad kan alleen worden bereikt indien er zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht adequate binnen- en buiten sportaccommodaties voorhanden zijn.

Sporters stellen steeds meer eisen aan kwalitatief goede multifunctionele voorzieningen. Bij herontwikkelingen streeft de gemeente zoveel mogelijk naar multifunctionaliteit en naar beter ingerichte ruimten om mensen te verleiden tot sport en bewegen. Op accommodatiegebied wil de gemeente het multifunctioneel gebruik van binnen en buitensportaccommodaties bevorderen of komen tot clustering van accommodaties. Clustering en multifunctioneel gebruik bevorderen de participatiemogelijkheden (bijvoorbeeld een combinatie van sport, ontspanning en zorgverlening) en stimuleert bovendien de sportdeelname. Daarnaast versterkt multifunctioneel gebruik en clustering de samenwerkingsmogelijkheden tussen de verschillende aanbieders.

### Culturele accommodaties

*Renkum wil de historische kwaliteiten en het imago van de gemeente als kunstenaarsdorp voelbaar en beleefbaar maken voor haar inwoners en bezoekers, omdat dit sterk bepalend is voor de sfeer en de identiteit.*

*Nieuwe initiatieven, die bijdragen aan dit imago worden gestimuleerd. De gemeente zal daarom het verspreid voorkomen van accommodaties voor (amateur)kunsten stimuleren. De gemeente neemt hierin een faciliterende rol op zich.*

Het begrip cultuur kan tweeledig gebruikt of geïnterpreteerd worden:

- het materiële culturele erfgoed.
- uitingen en bronnen op het gebied van beeldende kunst, theater, letteren, dans, muziek(theater) en audiovisuele kunst.

Dit culturele aanbod kan aanleidingen geven tot alleen beleving (genieten), maar kan ook educatief ingezet worden (het vergroten van cultuurbewustzijn).

Gemeente Renkum heeft een rijk materieel cultureel erfgoed en kent een rijk verenigingsleven en vele individuele kunstuitingen.

De verenigingen maken verspreid over de dorpswijken gebruik van accommodaties/zalencentra (op zich zelf staand of behorend bij kerkgebouwen, concertzaal of sportaccommodaties).

Verspreid door de gemeente en vermengd met andere functies wil de gemeente meewerken aan het creëren van ruimtes voor ateliers en galeries. Een laagdrempelige beoefening maakt ook inloop en ontmoetingen van mensen mogelijk

Locaties met publieke wijkfuncties, zoals scholen kunnen zich lenen voor medegebruik ten behoeve van kunst en cultuur.

De twee aspecten van cultuurhistorie en hedendaagse cultuur kunnen worden verbonden door de hedendaagse kunstuitingen te gebruiken voor een economische impuls ter behoud van het materieel cultureel erfgoed (landgoederen, buitens, kerken, watertorens, e.d.) of door leegkomend materieel cultureel erfgoed ter beschikking te stellen voor hedendaagse kunstuitingen (galerie- of atelierruimtes, oefenruimtes e.d.).

### **Binnen de culturele functies neemt de bibliotheekvoorziening een bijzondere plek in.**

*De gemeente streeft naar het behoud van de 'bibliotheekfunctie' verspreid over de gemeente en zal waar mogelijk aansluiten bij andere multifunctionele concepten (zoals scholen en/of verzorgingshuizen) binnen de gemeente.*

Gezien de digitale mogelijkheden van informatieverwerking kan in de toekomst een bibliotheekfunctie een heel andere vorm krijgen en mogelijk een andere ruimtevraag creëren.

De bibliotheek is een laagdrempelige, belangrijke functie voor jong en oud, waarbij vijf kernfuncties centraal staan:

- lezen en literatuur
- kennis en informatie
- ontwikkeling en educatie

- kunst en cultuur
- ontmoeting en debat

### **3.1.6.3. Voorzieningenladder**

*De gemeente streeft niet naar de beschikbaarheid van alle voorzieningen in alle dorpen. Soms is het beter om per dorp een specialiteit te creëren, waarvan andere dorpen gebruik kunnen maken, zoals een zwembad in Renkum of de middelbare school in Doorwerth.*

*Goede en veilige (OV en fiets) verbindingen tussen de dorpen zijn daarbij essentieel (bereikbaarheid).*

Om het schaalniveau te bepalen waarop voorzieningen beschikbaar of bereikbaar moeten zijn, heeft de gemeente een voorzieningenladder opgesteld (zie de Sociale Visie).

De afweging in welke dorpen welke voorzieningen (en hoe lang nog) aanwezig moeten of kunnen zijn, hangt, afgezien van de financiële mogelijkheden, af van

- de toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van de betreffende functies,
- de samenstelling van de bevolking van de wijk of het dorp en
- het belang van de functie voor wijk, dorp of gemeente
- mogelijkheden van bundeling of clustering (samenwerking, synergie e.d.)
- bereikbaarheidsmogelijkheden (een belangrijke rol voor de buurtbus).

### **3.1.6.4. Voorzieningenladder**

*De gemeente streeft niet naar de beschikbaarheid van alle voorzieningen in alle dorpen. Soms is het beter om in één dorp een kwalitatief goed voorziening te realiseren, waarvan andere dorpen gebruik kunnen maken, zoals een bijvoorbeeld een zwembad in Renkum of de middelbare school in Doorwerth.*

*Goede en veilige (OV en fiets) verbindingen tussen de dorpen zijn daarbij essentieel (bereikbaarheid).*

Om het schaalniveau te bepalen waarop voorzieningen beschikbaar of bereikbaar moeten zijn, heeft de gemeente een voorzieningenladder opgesteld (zie de Sociale Visie).

De afweging in welke dorpen welke voorzieningen (en hoe lang nog) aanwezig moeten of kunnen zijn, hangt, afgezien van de financiële mogelijkheden, af van

- de toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van de betreffende functies,
- de samenstelling van de bevolking van de wijk of het dorp en
- het belang van de functie voor wijk, dorp of gemeente
- mogelijkheden van bundeling of clustering (samenwerking, synergie e.d.)
- bereikbaarheidsmogelijkheden (een belangrijke rol voor de buurtbus).

### De voorzieningenladder onderscheidt drie niveaus (vergelijk SoVpar.3.6.):

#### 1. Dorp, wijk- en/of buurtvoorzieningen

De gemeente streeft naar beschikbaarheid van basisvoorzieningen in elk dorp, wijk en/of buurt. Deze basisvoorzieningen zijn van belang voor het algemeen welzijn van de bevolking. Tevens zijn deze basisvoorzieningen van belang voor de sociale cohesie en spelen ze een grote rol in het creëren van ontmoetingsmogelijkheden in dorp, wijk en/of buurt. De gemeente streeft naar beschikbaarheid op dorp-, wijk- en/of buurniveau en naar bundeling van functies in kristallisatiekernen. Een voorbeeld voor een basisvoorziening is de basisschool.

#### 2. Gemeentebrede voorzieningen

In dit geval betreft het voorzieningen, die in één van de dorpen liggen, maar wel van belang zijn voor alle inwoners van de gemeente en overwegend gebruikt worden door de inwoners van de gemeente Renkum (bijvoorbeeld een zwembad).

#### 3. Bovengemeentelijke voorzieningen.

Deze voorzieningen worden beoordeeld op kwaliteit en concurrentiekracht met omliggende gemeenten en moeten vanuit de andere dorpen bereikbaar zijn. Dit kunnen functies zijn:

- waarvoor geen plaats is in de gemeente Renkum maar die wel buiten de gemeente Renkum bereikbaar moeten zijn (bijvoorbeeld een ziekenhuis).
- die een relatie hebben met de specifieke Renkumse kwaliteiten of met de identiteit van de gemeente (bijvoorbeeld het Airborne museum). Deze voorzieningen hebben een grote betekenis voor een breder, bovengemeentelijk publiek.
- Voorzieningen met voornamelijk een regionale functie, die gevestigd zijn in Renkum zonder een direct zichtbare relatie met de gemeente (bijvoorbeeld locatie De Gelderse Roos).

*Bij keuzes zal de gemeente dus eerder investeren in het behoud van voorzieningen in de eerste categorieën dan in de laatste categorieën. . Hoewel de waardering van deze voorzieningen per persoon of per groep anders kan zijn, is dit een hulpmiddel om een afweging te kunnen maken bij lastige keuzes in de toekomst.*

Figuur 20 – Voorzieningenladder





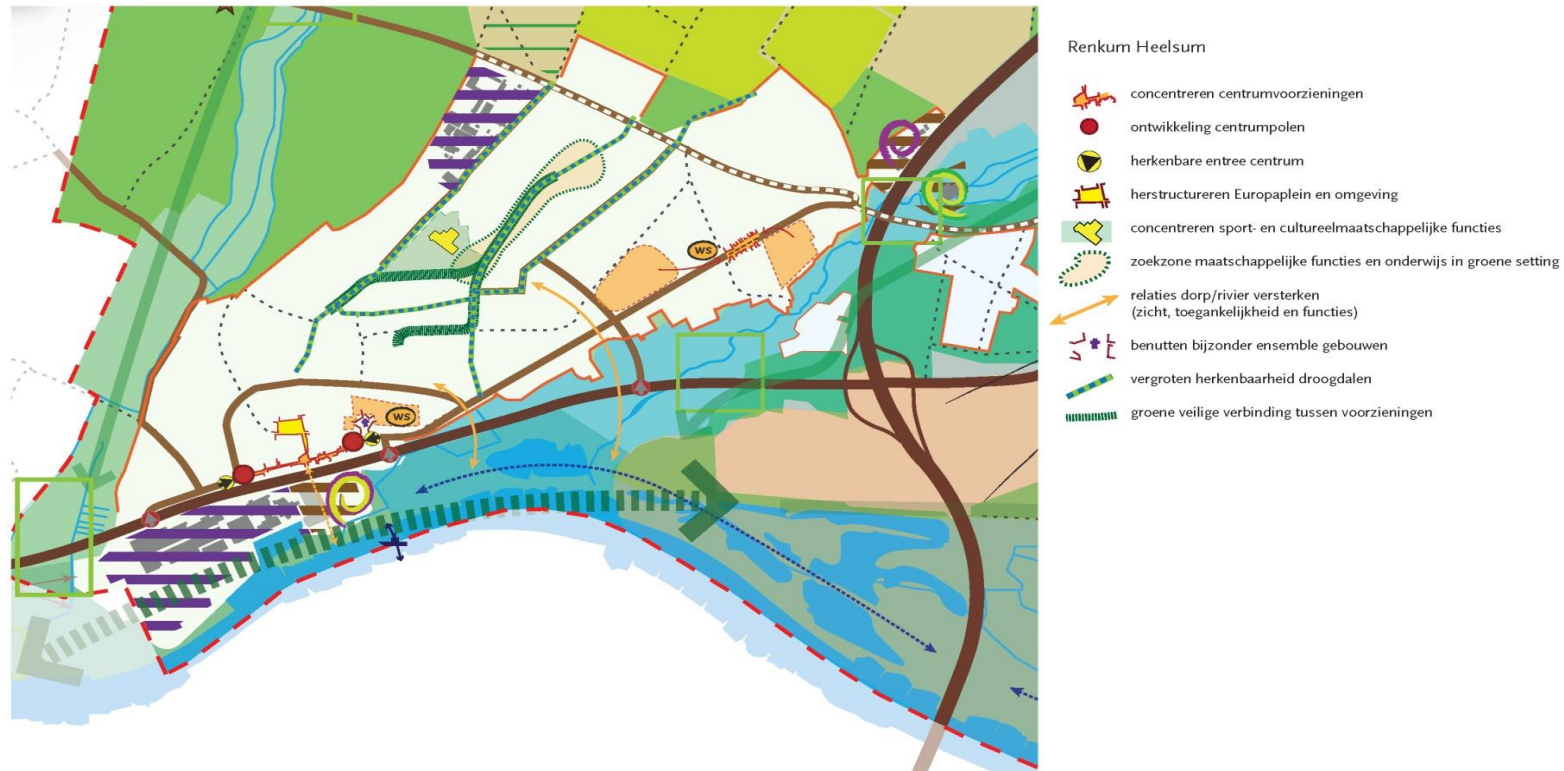
Figuur 21 – De Renkumse Poort



Figuur 22 - Kerkje op de heuvel in Heelsum



Figuur 23 – Visiekaart Renkum – Heelsum



## 3.2. DORPENVISIE RENKUM - HEELSUM

De dorpen Renkum en Heelsum zijn de meest westelijke dorpen van de gemeente. Ze liggen ten zuiden van de agrarische zone op de sandr in het park Veluwewaaier midden tussen de stuwwal van Doorwerth en Oosterbeek aan de ene kant en die van Wageningen en Ede aan de andere zijde.

Beide dorpen kennen hun eigen ontstaansgeschiedenis, waarin de gelijknamige beken een belangrijke rol hebben gespeeld. Beide zijn tot het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw in hoofdzaak kleine agrarische dorpen geweest. Het schoutambt Renkum werd in 1573 verbonden met het schoutambt Oosterbeek. Heelsum behoorde lange tijd tot de Heerlijkheid Doorwerth. In de 20<sup>e</sup> eeuw zijn de dorpen door uitbreidingsplannen in en naar elkaar (toe) gegroeid. Alleen op een kadastrale kaart is de grens nog aan te geven.

De landgoederen Keijenberg en Quadenoord hebben minder invloed gehad op de ontwikkeling van het dorp **Renkum** dan de landgoederen bij Oosterbeek op de ontwikkeling van dat dorp hebben gehad. In de vroege middeleeuwen bestonden er nederzettingen bij Harten en het kerspel Renkum, een bedevaartsoord rondom het toen bestaande St. Mariaklooster. Pas in de 18e eeuw ontstaat bewoning langs de Dorpstraat en begint Renkum te groeien. Er komen meerdere papiermolens, maar ook koren- en oliemolens, meerdere wasserijen, een bierbrouwerij, en een steenfabriek. Bebouwing vindt vervolgens langs de bestaande linten plaats rond de Dorpstraat en noordoostelijk in de Fluitersmaat: Bram Streeflandweg, Doornenkampseweg, en Hogenkampseweg. In de 20<sup>e</sup> eeuw worden de ruimtes tussen deze woonlinten vol gebouwd.

Het oude **Heelsum** is ontstaan aan de zuidoostkant van de gelijknamige beek. Na 1900 komt Heelsum in de belangstelling van speculanten te staan en ontstaan de woonbuurten, zoals het Wilhelminapark, de bloemenbuurt en villabouw langs de Utrechtseweg en de Kastanjelaan.

### 3.2.1. Bevolking

De bevolkingsamenstelling van de dorpen verschilt. Heelsum is qua samenstelling van leeftijdscategorieën te vergelijken met Oosterbeek, zij het met iets meer vergrijzing dan Oosterbeek. Het dorp Renkum heeft een veel jongere en de meest evenwichtige bevolkingssamenstelling van de gemeente. Met name in het noordelijke deel van Renkum wonen veel jongeren en gezinnen. In het zuidelijk deel, incl. het centrumgebied is hun aandeel kleiner. In Heelsum wonen relatief veel mensen met een lage opleiding in vergelijking met het gemeentelijk gemiddelde, maar de koopkracht schommelt rond het gemiddelde van de gemeente.

### 3.2.2. Bereikbaarheid en verbindingen

De A50 vormt een visuele, maar ook psychologische barrière tussen de dorpen Renkum, Heelsum (en Wolfheze) en de rest van de gemeente.

De belangrijkste ontsluitingswegen voor de dorpsbewoners zijn de oude (bestaande) linten: de Utrechtseweg, de Hogenkampseweg, de Bram Streeflandweg en de Doornenkampseweg.

Beide dorpen liggen niet in de nabijheid van de spoorwegstation. Maar er bestaan wel meerdere busverbindingen door de dorpen:

- sinds kort ook de buurtbus.
- bij gemeente en Stadsregio staat een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding (HOV3) op de agenda vanaf station Ede-Wageningen naar station Arnhem (een huidige streekbusverbinding).

*De gemeente streeft naar:*

1. *een herkenbare verbinding tussen het oostelijk en westelijk deel van de gemeenten ("gemeentepoort") op het knooppunt A50, Utrechtseweg, Heelsumse beek.*
2. *een herstel van de verbinding tussen het dorp Renkum en de (overzijde van de) rivier.*

Ad 1.

Belangrijke ontsluitingswegen in de dorpen Renkum en Heelsum aan de ene zijde en in het dorp Doorwerth aan de andere kant komen samen ter hoogte van het viaduct van de A50. Dit punt geeft een belangrijke ontwerppoging als een verbindingspunt /annex dorpsentree, omdat de A50 een behoorlijk barrière in de onderlinge relatie van de dorpen van de gemeente vormt.

Ad 2.

De verbinding van Renkum met de rivier is verbroken door de locatie van de papierfabricage op het bedrijventerrein Veerweg. Het is de bedoeling om in de toekomst deze relatie te herstellen; als eerste stap op korte termijn streeft de gemeente naar een herinvoering van een veerverbinding naar Heteren.

### 3.2.3. De relatie binnen -buiten

Beide dorpen liggen in het ontwikkelingsgebied van het park Veluwe waaier. Heelsum heeft in de directe nabijheid ook het ontwikkelingsgebied "waterpark".

Binnen de bebouwde kom zijn nog sporen van landgoederen te herkennen (park Heidestein) en ligt nog een herkenbaar droogdal (Bram Streeflandweg en Van Ingenweg).

Dit droogdal vervult tevens een belangrijke rol in het opvangen en laten infiltreren van regenwater.

*De gemeente streeft naar:*

1. *een toeristisch-recreatieve relatie van de dorpen met hun respectievelijke buitengebieden*
2. *een mogelijkheid om het hemelwater uit de dorpen af te voeren naar de beken.*

3. *een versterking van de verbinding van de dorpen met de rivier. Per dorp kan deze relatie verschillend zijn.*
4. *naar een blijvende herkenbaarheid van de droogdalen en de landgoederen en landgoedparken als historische dragers binnen de dorpen*  
(zie voor landgoederen Visie Buitengebied)

Ad 1.

Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in dit gebied kunnen een bijdrage leveren aan het verlevendigen van beide dorpen. Initiatieven in de dorpen dienen aansluiting te zoeken bij toeristische arrangementen en in het "netwerk" van attracties in dit park.

De dorpen dienen dan ook verbonden te zijn met hun buitengebied door meerdere routes ter verbinding van het netwerk, maar ook voor een ommetje of een uitzicht voor de inwoners zelf.

Ad 2.

Water kan een belangrijke verbindende rol spelen tussen de dorpen en hun buitengebied. Door het hemelwater van de dorpen Renkum en Heelsum resp. af te voeren naar de gelijknamige beken, m.n. naar de Heelsumse beek wordt enerzijds de beek gevoed met relatief schoon water en is het anderzijds mogelijk om een waterloop zichtbaar en beleefbaar in het landschap aan te leggen.

Ad 3.

De verbinding van de dorpen met het uiterwaardengebied vraagt aandacht, omdat zich hier meerdere infrastructurele obstakels bevinden. Voor elk dorp kan deze verbinding andersoortig zijn, omdat ter plekke ook het uiterwaardengebied verschilt:

- ✓ **een landschappelijke recreatieve verbinding van Heelsum met de rivier**  
De Heelsumse beek waaiert vrij breed uit naar de rivier en de afstand van Heelsum tot de rivier is groter dan die van het dorp Renkum. De beleving van het watercultuurlandschap door middel van struinpaden staat hier voorop met eventueel horecafuncties op de grens van het gebied.



- ✓ een toeristische recreatieve relatie van het dorp Renkum met de rivier (een blauw/groene verbinding)  
Een mogelijke verbinding van het centrumgebied van Renkum met de rivier kan vrij kort. Een veerverbinding kan een onderdeel zijn van lange fiets- en wandeltochten langs de rivier. Ter plekke kan de bestaande haven onderdeel vormen van waterrecreatieve activiteiten met horecafuncties. Deze ambities neemt de gemeente mee bij gesprekken over intensiveringplannen van het bedrijventerrein Veerweg /Norske Skog.  
In de toekomst ziet de gemeente graag een (water)toeristisch attractiepunt ontstaan als “Renkum aan de Rijn”. Het behoud van de papierindustrie en van werkgelegenheid op het terrein Veerweg staat voor de gemeente voorop. Hierbij streeft ze naar het gebruik van de veerstoep en haven voor watergebonden recreatieve activiteiten met bedrijvigheid en werkgelegenheid, die gerelateerd zijn aan waterrecreatie en/of aan ontwikkelingen in het “agrarisch papier en leisurepark”.

Ad 4.

Het huidige groene karakter en de beleefbaarheid van het reliëf dient zo veel mogelijk herkenbaar te blijven. In een parkachtige inrichting is passende bebouwing toegestaan.

### 3.2.4. Wonen

Beide dorpen zijn vanuit een aantal oude bebouwingsconcentraties via lintbebouwingen met daartussen recentere opvullingen naar elkaar toegegroeid. De woningvoorraad is nog vrij jong vergeleken met de andere dorpen (45% is ongeveer 20 jaar oud).  
Het dorp Renkum heeft overwegend twee onder één (2<sup>1</sup>) kapwoningen in de middencategorie vrije sectorwoningen. Heelsum kent meer uitersten: goedkopere en duurder woningen en procentueel veel meergezinswoningen (veel serviceflats).

#### 3.2.4.1. Differentiatie woningvoorraad

*Ingeval van wijzigingen of – toevoegingen van de woningvoorraad streeft de gemeente in het dorp Renkum naar een mix van woningtypen en – prijsklassen. Voor Heelsum geldt het algemene beleid (zie par. 3.2.4.1.).*

Het dorp Renkum is hét gezinsdorp van de gemeente. In dit dorp is de samenstelling van de bevolking dan ook breder dan het gemeentelijke beeld en dat van de andere dorpen.

#### 3.2.4.2. Kwaliteitsverbetering

*De gemeente streeft naar:*

1. *een kwaliteitsverbetering van meergezinswoningen, m.n. service- en verzorgingsflats in samenspraak met eigenaren en gebruikers.*
2. *gemengde bestemmingen ingeval van transformaties van bedrijfsbestemmingen*

Ad 1.

Een complex van etage-portieklats van sociale huurwoningen is reeds gesloopt om plaats te maken voor gedifferentieerde nieuwbouw. Door een scheefheid in de prijs-kwaliteitverhouding (de hoge servicekosten) zijn serviceflats in Heelsum moeilijk te verkopen.

Ad 2.

De gemeente streeft naar gemengde bestemmingen voor deze gebieden: werken (bijv. een kantoorverzamelgebouw) en wonen (werklandschappen).



### 3.2.4.3. Bijzondere woonvormen en – voorzieningen

#### *De gemeente*

1. streeft naar het realiseren van twee woonservicegebieden in deze twee dorpen.
2. heeft de intentie om in het dorp Renkum een pilot voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) uit te voeren

#### Ad 1.

In Renkum en Heelsum zijn twee gebieden als woonservicegebied aan gewezen:

- ✓ Renkum: Een cirkel rond het gezondheidscentrum aan de Groeneweg. Hierbinnen valt bijna geheel het centrumgebied van Renkum met het zorgcentrum Rijnhof
- ✓ Heelsum: Een cirkel rond zorgcentrum Heidestein, waarbinnen de service complexen Hoog Heelsum en Hoog Doorwerth, het dorpshuis De Hucht en woningcomplexen met nulredenwoningen vallen. Het centrumgebied van Heelsum ligt net op de rand. In de directe nabijheid liggen nog het zorgcentrum Het Beekdal en het service complex Koningshof.

#### Ad 2.

In het ontwikkelgebied 3b4 heeft de gemeente de intentie om kleinschalig enkele kavels uit te geven, die de toekomstige eigenaren gezamenlijk moeten realiseren.

### 3.2.5. Werken

De dorpen Renkum en Heelsum kennen meer industriële werkgelegenheid dan de andere dorpen. Beide dorpen ontlenen hun identiteit voor een groot deel aan de papierindustrie, die in het verleden een dominante rol heeft gespeeld.

Bij de profilering van de bedrijventerreinen in de gemeente dient met het behoud van deze industriële activiteiten rekening te worden gehouden. In deze dorpen zijn vier werklocaties te onderscheiden:

1. Veerweg met locatie Norske Skog
2. Schaapsdrift
3. Veentjesbrug
4. Locatie Schut

In beide dorpen bestaat ook enige verspreide bedrijvigheid. In Renkum bevinden zich ongeveer 475 bedrijven, waarvan ongeveer 80 behoren tot de detailhandel en horeca. In Heelsum zijn dit resp. ongeveer 180 en 20 vestigingen.

#### 3.2.5.1. Werklocaties

##### *De gemeente streeft*

- naar een toekomstbestendige profilering voor elke werklocatie rekening houdend met het palet aan bestaande bedrijvigheid in de gemeente (zie ook EV).

##### *Locatie Veerweg*

Een bijzonder bedrijventerrein in Renkum is de Veerweg met de locatie van de papierindustrie van de Norske Skog. Deze industrie heeft Renkum gevormd en is verbonden met de Renkumse gemeenschap. De gemeente maakt zich daarom sterk voor het behoud van deze industrie en de bedrijvigheid die daarmee verbonden is. Wel dient het aanzien van het complex, komende uit westelijke richting, verbeterd te worden. De gemeente streeft in ieder geval naar behoud van werkgelegenheid op deze locatie en zet in op een intensivering van de bedrijvigheid. Maar de gemeente streeft ook naar een "Renkum aan de Rijn" (zie ook par. 3.3.2. ad2 en par. 3.3.3. ad3). Bij intensiveringplannen van het terrein worden zomin mogelijk nieuwe blokkades opgeworpen voor dit streven. In de toekomst leent dit terrein zich voor werklandschapachtige ontwikkelingen met een koppeling naar toeristische en recreatieve activiteiten.

##### *Schaapsdrift*

De gemeente wil Schaapsdrift als bedrijventerrein behouden en het intensiever en efficiënter gaan benutten. Dat wil zeggen, het efficiënter inzetten van de ruimte met een hogere dichtheid aan arbeidsplaatsen. De uitstraling van Schaapsdrift kan worden verbeterd.

### **Veentjesbrug**

Het terrein Veentjesbrug kan efficiënter en intensiever benut worden. Veentjesbrug krijgt een scherper profiel door met vergelijkbare bedrijven functioneel aan te sluiten op de gemeentewerf. Veentjesbrug kan binnen deze profilering een rol spelen in de opvang van bedrijvigheid, die niet past in het nieuwe profiel van het terrein Klingelbeekseweg in Oosterbeek.

### **3.2.5.2. Werken hoort bij wonen**

Ingeval van transformatiegebieden weegt de gemeente in eerst instantie de mogelijkheden af voor een menging van wonen en werken (Zie ook par. 3.1.5.2.).

### **3.2.6. Voorzieningen**

In beide dorpen bevinden zich o.a. basisscholen, een sportpark, een golfbaan, (in de nabijheid) meerdere maneges en een locatie voor een natuurbaan, diverse gezinsvervangende accommodaties, verschillende verzorginginstellingen en serviceflats voor ouderen, een multifunctionele accommodatie in ontwikkeling met sport- en culturele voorzieningen en kindgerelateerde voorzieningen, verschillende accommodaties op het terrein van kunst en cultuur en een locatie van het ROC (volwassenen onderwijs).

*De gemeente beschouwt:*

- *het centrumgebied van het dorp Renkum als primaire kristallisatiekern voor beide dorpen vanwege schaal en omvang.*
- *het centrumgebied van Heelsum als secundaire kristallisatiekern, omdat het centrumgebied van het dorp Renkum vrij decentraal is gelegen en vanwege het belang van eigenheid en herkenbaarheid van Heelsum voor de bewoners van dit dorp.*
- *het gebied 3b4 – Bram Streeflandweg als een secundaire kristallisatiekern, vanwege de bundeling van sport-, kindgerelateerde- en sociaal-maatschappelijke functies*

### **3.2.6.1. De primaire kristallisatiekern voor beide dorpen.**

*De gemeente streeft naar de volgende zonerings in het centrumgebied van het dorp Renkum:*

- *een kernwinkelgebied met twee duidelijke trekkers aan de uiteinden, herkenbare dorpsentrees en winkelcircuit en een plein met horecafaciliteiten*
- *een aanloopgebied*
- *een maatschappelijke zone*

Het centrum van het dorp Renkum bestaat uit de Dorpstraat als de belangrijkste winkelstraat met twee zijstraten (Kerkstraat en De Beyerstraat) en het Europaplein.

Door middel van een zonering wil de gemeente aangeven welke functie waar prioriteit heeft met in achtneming van de behoefte aan fysieke (winkel-)ruimte en de distributieve ruimte.

#### Dorpstraat e.o. als kernwinkelgebied

De Dorpstraat met de zijstraten Kerkstraat en De Beyerstraat vormen het kernwinkelgebied.

De Dorpstraat heeft een polenstructuur met aan de uiteinden van de straat een grootwinkelbedrijf als herkenbare entree met publieksaantrekkende functie. Het Europaplein is te beschouwen als aanloopgebied (dit maakt het van belang zijnde winkelcircuit (wand rondje) mogelijk).

De ruimtelijke kwaliteit van de Dorpsstraat moet zowel wat betreft de openbare ruimte als de uitstraling van panden en presentaties van winkels worden verbeterd. Het is van belang dat de entrees van het centrum nog uitnodigender worden vormgegeven en sterker herkenbaar worden. Het centrale pleintje (Kerkstraat - Dorpsstraat) kan levendiger worden wanneer de gehele Dorpsstraat intensiever wordt benut en door ruimte voor horeca aan het pleintje te versterken. Inzetten op concentratie zal ook leiden tot gerichter investeren.

### Europaplein als aanloopgebied winkelcentrum en als multifunctioneel plein

De gemeente wil het winkelen sterker binden aan andere functies, zoals horeca en maatschappelijke voorzieningen.

Momenteel liggen er ook verschillende publieksaantrekkende en verzorgende functies ver buiten het centrum, bijvoorbeeld op de bedrijventerreinen Schaapsdrift en Veentjesbrug. Het inzetten op verplaatsing van deze functies naar (de omgeving) van het centrum leidt tot een versterking van het centrum.

Op het Europaplein is naast kleinschalige detailhandel aan de Europalaan plaats voor andere bedrijvigheid (zakelijke dienstverlening en baliefuncties) en voor sociaal-culturele activiteiten (ROC, toneel- of muziekkuitvoeringen en galerie- of atelierruimten (relatie Pictura Veluvensis).

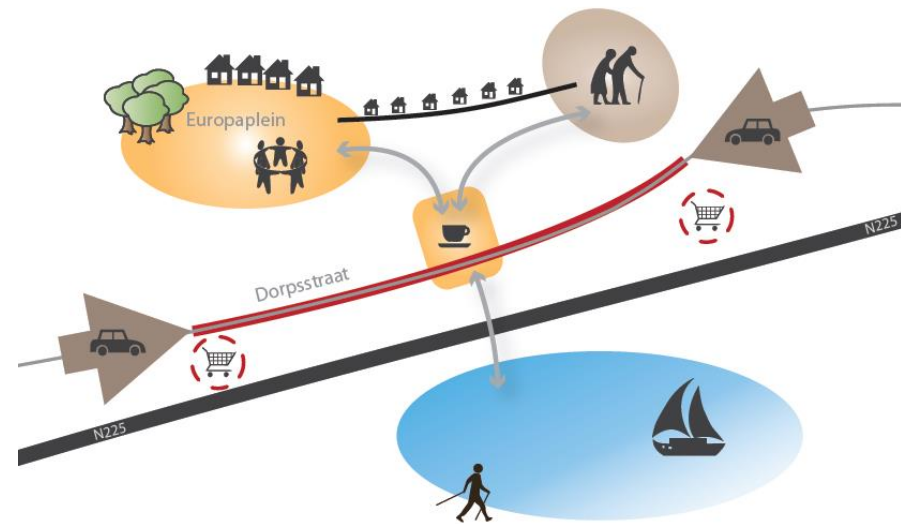
De aanwezigheid van horecafuncties op het plein kan de functie van het plein als ontmoetingsruimte optimaliseren.

### Een maatschappelijke zone

Rond het centrum wil de gemeente ook een woonservicegebied realiseren, omdat zich in het centrum een verzorgingshuis bevindt. Een woonservicegebied nabij het centrum is prettig voor de doelgroep die daar zal wonen en versterkt het draagvlak van het centrum.

De gemeente is ervan overtuigd dat als winkelfuncties, publieksaantrekkende functies en het woonservicegebied in en nabij het centrum meer aan elkaar verbonden worden een levendig dorpshart mogelijk is, waarmee inwoners van Renkum zich verbonden voelen en waar het economisch klimaat zo goed is dat ondernemers kunnen voortbestaan.

Figuur 24 – Zonering centrumgebied dorp Renkum als primaire kristallisatiekern



### 3.2.6.2. De secundaire kristallisatiekernen

#### Het centrumgebied van Heelsum

*De gemeente streeft naar*

- *behoud van een minimum niveau van detailhandel: op z'n minst een supermarkt in dit gebied.*
- *een verdere uitwerking van het woonservicegebied gezoneerd met het centrumgebied*

In dit centrumgebied bevinden zich enkele winkels en vestigingen voor zakelijke dienstverlening.

Op de schaal van het dorp is het in standhouden van een winkel voor dagelijkse voorzieningen (supermarkt) belangrijk; het draagvlak is daarvoor aanwezig. Overige winkelfuncties zijn echter vanwege die schaal kwetsbaar.

Geredeneerd vanuit de ruimtelijke kwaliteit van het centrum is het wenselijk de directe omgeving van de supermarkt te verbeteren.

Momenteel is er sprake van een 'gat' in de straat, te prefereren zou zijn als een passender bebouwing zich naar de weg zou presenteren en parkeren uit het zicht zou plaatsvinden.

In de nabijheid van dit gebied bestaan ontwikkelingsplannen voor een herstructurering van de woonzorgcentra en serviceflats (.vormen van kleinschalig wonen) Dit centrumgebied kan in waarde winnen als Kristallisatiekern in een woonservicegebied .

#### Gebied 3b4 – Bram streefandweg

*De gemeente streeft naar*

- *kindvriendelijke, veilige routes tussen de kristallisatiekern 3b4 en scholen in Renkum*
- *een integrale gebiedsontwikkeling rond het gebied 3b4, incl uitsluitende gebiedsdelen Bram Streefandweg en Doornenkampseweg.*

Op de locatie 3b4 zijn plannen in ontwikkeling voor een clustering van sport-, kindgerelateerde- en sociaalmaatschappelijke- en culturele functies. In de nabijheid zijn plannen in ontwikkeling om drie aanwezige basisscholen langs de Bram Streefandweg te bundelen.

Alle scholen in de dorpen Renkum en Heelsum gaan gebruik maken van voorzieningen in het gebied van 3b4. Dat betekent, dat kinderen zich veelvuldig verplaatsen tussen deze voorzieningen en de scholen. Dit vraagt om veilige en kindvriendelijke routes.

Door verplaatsing van schoolfuncties komen terreinen in een gevoelige zone (een droogdal) vrij. Bij vervolgonwikkelingen wil de gemeente aanwezige maatschappelijke accommodaties aan de Doornenkampseweg betrekken.

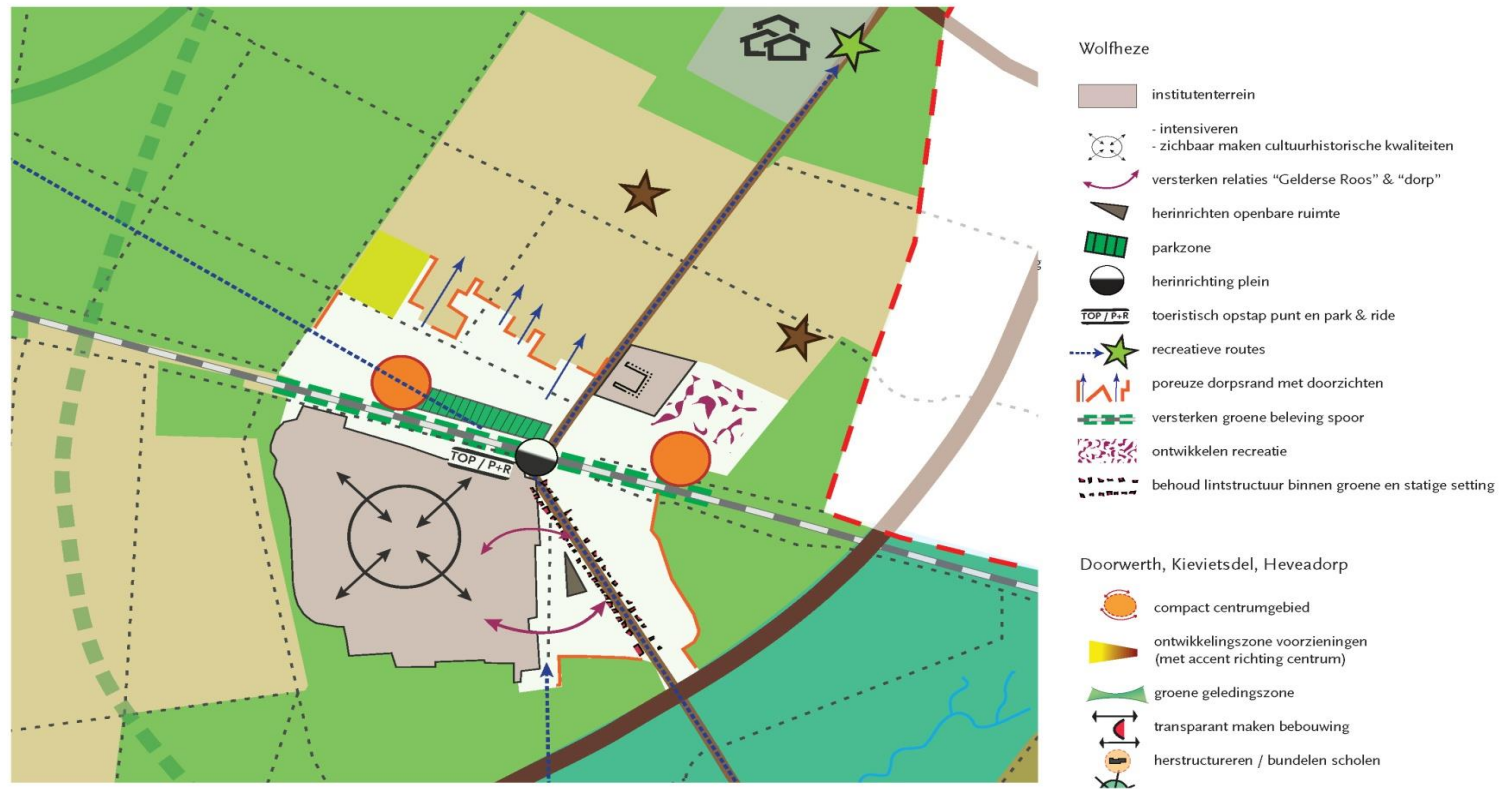
### 3.2.6.3. Voorzieningsladder

*De gemeente*

- *verwelkomt een (boven)gemeentelijke, aan het dorp Renkum gerelateerde accommodatie voor een papiermuseum.*
- *merkt het park de Veluwewaaier als zoekgebied aan vanuit historisch perspectief. Hierbij heeft zij voorkeur voor een combinatie met de te restaureren watermolen op het landgoed Quadenoord.*
- *verwelkomt initiatieven voor herbouw van een papiermolen*

Op dit moment bevindt zich veel historische documentatie over de papiergeschiedenis van (het dorp) Renkum en Heelsum in een bedrijfsgebouw van de Norske Skog. Naast de twee bestaande industrieën herinneren alleen nog de resten van de watermolen op Quadenoord in enige mate aan deze rijke historie. De gemeente streeft naar een herstel van deze oude molen, maar verwelkomt ook initiatieven tot herbouw van een papiermolen (conform voormalige. molen ONO), waarbij het vestigen van een papiermuseum op deze locatie wat betreft de gemeente voor de hand ligt.

Figuur 25 – Visiekaart Wolfheze





### 3.3. DORPSVISIE WOLFHEZE

Het dorp Wolfheze ligt wat afzijdig ten noorden van de andere dorpen in de gemeente op een uitloper van het sandr gebied. Tot het dorp behoren ook twee (voormalige) recreatieparken:

- het iets ten noorden gelegen 't Hazeleger en
- het in het westen gelegen Buunderkamp

Ten noorden van de Heelsumse beek bevindt zich een 20-tal grafheuvels, die waarschijnlijk dateren van 2000 v. Chr. tot de 8<sup>e</sup> eeuw na Chr. Op deze plek heeft zich tot het einde van de 16e eeuw een nederzetting bevonden: een kasteel of burcht, het Hof van Wolfheze. Dit Hof behoorde tot één van de leengoederen van de Heerlijkheid Doorwerth.

De eerste bebouwing van het huidige Wolfheze is ontstaan rondom het station van de spoorlijn Arnhem-Utrecht op de kruising met de v.m. Kasteelweg of Koningsweg (Heelsumse weg) na 1845. De groei begon met de komst van het "Psychiatrisch Ziekenhuis Wolfheze" (De Gelderse Roos) in 1906 en van het "Tehuis voor alleenstaande blinden Het Schild" in 1911. Tot de tweede wereldoorlog breidde de woonbebouwing zich voornamelijk ten zuiden van de spoorlijn uit. In 1926 werd het gebied ten noorden van de spoorlijn bestemd tot industriegebied. In de jaren 90 zijn veel bedrijven verhuisd of uitgeplaatst om plaats te maken voor woningbouw.

De dominantie van de twee instituten en de barrièrewerking van het spoor zijn zeer bepalend voor het leefmilieu in het dorp. Ondanks de ruimtelijke versnippering ervaren de dorpsbewoners Wolfheze als een hechte gemeenschap.

#### 3.3.1. Bevolking

Qua bevolkingssamenstelling lijkt Wolfheze op Doorwerth, maar iets minder extreem  
iets minder vergrijsd, een kleiner deel alleenstaanden en procentueel iets meer gezinnen.

Wolfheze heeft het hoogste percentage hoogopgeleiden en gepensioneerden van alle dorpen.

#### 3.3.2. Bereikbaarheid en verbindingen

De Heelsumseweg is een restant van de Kasteelweg of Koningsweg, een oude jachtweg (naar 't Loo) en de verbindingsweg van kasteel Doorwerth naar het station.

Nu is de Wolfhezerweg de belangrijke verbindingsweg van Oosterbeek naar het station en met de A12.

Het kruispunt van de spoorlijn en de Wolfhezerweg wordt als middelpunt en als oriëntatiepunt van het dorp ervaren.

Tot voor kort was de spoorlijn de enige OV verbinding. Inmiddels rijdt de oostelijke lus van de buurtbus door Wolfheze en doet de lijn vanuit Papendal het station aan.

*De gemeente streeft naar*

1. *behoud en naar een opwaardering van het station.*
2. *een veiliger situatie bij en rond de spoorwegovergang*
3. *kansen voor medegebruik van functies met Pro Persona (vm. De Gelderse Roos )*

Ad 1.

Een goede bereikbaarheid van Wolfheze via het openbaar vervoer is van groot belang, omdat Wolfheze niet over veel voorzieningen beschikt en deze voorzieningen elders bereikbaar moeten zijn.

Het station in Wolfheze kan aan waarde winnen door

- het te bestempelen als een kleine P en R locatie, vnl. voor inwoners van Renkum, maar mogelijk ook kleinschalig voor reizigers naar Arnhem vanaf de A12 en de A50 of voor toeristen, die verder willen wandelen of fietsen.

- het door te ontwikkelen als een TOP; Wolfheze ligt aardig centraal voor meerdere toeristische attracties voor de recreatieve wandelaar, fietser of paardrijder.
- meerdere attracties zijn ook met openbaar vervoer bereikbaar sinds Wolfheze is opgenomen in het busvervoernet. De lijn vanuit Papendal is doorgetrokken naar het station en de oostelijke lus van de buurtbus komt door Wolfheze.
- de toegankelijkheid van de perrons te vergroten.

## Ad 2.

Ter plekke van de spoorwegovergang van de Wolfhezerweg bevindt zich het centrumgebied van Wolfheze. Deze overgang is een belangrijke verbinding tussen de verschillende delen van het dorp en is op dit moment m.n. voor het langzame verkeer onveilig.

Een verlaging van het spoor onder de Wolfhezerweg door heeft de voorkeur, maar is technisch-financieel niet haalbaar. De vraag is of een mogelijk toekomstige HSL verbinding hier verandering in zal brengen. De gemeente streeft dan ook naar een zodanige ondertunneling van de weg, dat er een vrij liggend centrumplein kan worden gerealiseerd.

## Ad 3.

In de huidige situatie is het terrein van ProPersona (locatie DGR) openbaar toegankelijk evenals een aantal voorzieningen, zoals de kerk en het openluchttheater of incidenteel te gebruiken door bewoners van Wolfheze, zoals het zwembad. De gemeente wil over en weer zoveel mogelijk kansen benutten voor medegebruik van functies

### 3.3.3. Relatie binnen-buiten

Wolfheze ligt in het park 'Veluwewaaier' dichtbij het Waterpark en wordt door de A50 afgesneden van de drie oostelijk gelegen dorpen.

#### De gemeente

1. *wil de luchtlandinggebieden herkenbaar houden*
2. *het buitengebied beter ontsluiten voor de eigen inwoners van Wolfheze en bezoekers*

## Ad 1.

Wolfheze ligt in de "open agrarische zone" van het park Veluwewaaier tegen het Waterpark van de Heelsumse beek. Wolfheze heeft dan ook een fraai buitengebied, dat wordt gekenmerkt door akkercomplexen en heide- en bosgebieden.

In het noordwesten is al veel akkergebied omgevormd tot natuurgebied. De openheid van het landschap direct ten noorden van Wolfheze wil de gemeente handhaven (koesteren), omdat hier een sterke historische relatie ligt met de luchtlandingen in de 2<sup>e</sup> WO. De open (heide)terreinen ten noorden van Wolfheze hebben in de tweede wereldoorlog een belangrijke rol gespeeld als dropzone (Airborne luchtlandingen).

## Ad 2.

Met een toeristische impuls is het mogelijke om het buitengebied beter te ontsluiten voor de bewoners van Wolfheze en voor bezoekers:

- toegankelijkheid van de natuurgebieden optimaliseren (voor een ommetje) binnen de randvoorwaarden van natuurbescherming.
- de relatie met de Heelsumse beek versterken door het HWA in het dorp te verzamelen en (op een zo mogelijk zichtbare manier) af te voeren naar het beekdal, gecombineerd met wandelmogelijkheid.
- goede veilige routes tussen het dorp, de Veluwe en de andere dorpen realiseren
- de Wolfhezerweg meer profileren als laan
- ter plekke van station en het te realiseren hart van het dorp een recreatief startpunt ontwikkelen (een Toeristisch OverstapPunt). Wolfheze fungeert voor wat betreft OV mogelijkheden als een toeristisch-recreatieve spil van de Veluwe en als een belangrijke verbinding met het sportcentrum Papendal
- de Airborne geschiedenis beter zichtbaar en beleefbaar maken
- oud Wolfheze beleefbaarder maken

### 3.3.4. Wonen

Bij Wolfheze behoren twee buiten het dorp gelegen voormalige recreatieparken: Hazeleger en De Buunderkamp. Ruimtelijk lijkt Wolfheze op een 'klavertje vier' vanwege infrastructurele doorsnijdingen. Twee klaverblaadjes (noordoost en zuidwest) worden vnl. gevormd door twee grote instellingen. De andere twee door woningbouw. In het hart van het klavertje bij het station ligt het centrumgebied van Wolfheze.

Wolfheze kent slechts één appartementengebouw nabij het centrumgebied.

Het dorp heeft een hoofdzakelijk naoorlogse woningvoorraad, die overwegend bestaat uit eigen vrijstaande woningen in de hogere prijsklasse.

#### 3.3.4.1. Differentiatie woningvoorraad

*Voor Wolfheze gelden de algemene beleidsambities (zie par. 3.1.4.1.).*

#### 3.3.4.2. Kwaliteitsverbetering

*Gemeente*

1. *streeft naar een herwaardering van het gebied Lindenboomlaan e.o.*
2. *stimuleert een extrovertere uitstraling van Het Schild*
3. *houdt de vinger aan de pols bij ontwikkelingen op het terrein van ProPersona (locatie De Gelderse Roos)*
4. *streeft naar een kwaliteitsverbetering van het overgangsgebied ten westen van de Wolfhezerweg en ten noorden van de Duitsekampweg*
5. *streeft naar woningbouw op transformatiegebieden ten noorden van de spoorlijn*

Ad 1.

Het gebied Lindeboomlaan heeft een eenvormige uitstraling en past qua beeld minder goed bij de oorspronkelijke opbouw van Wolfheze. Mocht

herstructurering aan de orde komen dan stuurt de gemeente op een meer gevarieerde opbouw van het stratenpatroon en de bebouwing

Ad 2.

het Schild, een centrum voor mensen met een visuele beperking heeft een vrij introverte ligging aan de Wolfhezerweg. Dit zou iets uitnodigender vormgegeven kunnen worden en het centrum zou zich meer als een visitekaartje aan de entree kunnen presenteren.

Ad 3.

Het instituut de ProPersona vervult een specifieke rol in het dorp. De monumentale gebouwen in een parklandschap bieden een bijzondere kwaliteit. Slechts 10 procent van het 50 ha grote terrein mag bebouwd worden.

Ad 4.

De Duitsekampweg vormt een dorpse afronding met mooie doorzichten naar het achterliggende open landschap, wat positief wordt gewaardeerd door bewoners.

Hergebruik of transformatie van enkele (voormalige) agrarische bouwblokken ten noorden van de Duitsekampweg en ten westen van de Wolfhezerweg kan aan de orde zijn ten behoeve van wonen, zorg of recreatie als hiermee een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied met behoud van de huidige uitstraling.

Ad 5.

Op voormalige bedrijventerreinen ten noorden van de spoorlijn worden woningbouwplannen uitgewerkt. Het gaat om het terrein Jordans (bestemmingsplan Wolfsheide) ten oosten van de Sara Mansveltweg en het terrein Willemsen Naaldhout (gelijknamig project) tegenover het sportpark. Met deze woonbebouwing streeft de gemeente naar een verbreding van de bevolkingssamenstelling, naar een vergroting van het draagvlak voor voorzieningen en een gevarieerdere bebouwing in het noordelijk deel van Wolfheze. In de opzet van de woonbebouwing wordt nadrukkelijk de relatie gezocht met de groene omgeving.

### 3.3.4.3. Bijzondere woonvormen en – voorzieningen

In Wolfheze is geen woonservicegebied aangewezen.

### 3.3.5. Werken

Het in 1926 aangewezen industrieterrein ten noorden van de spoorlijn heeft zijn bestemming inmiddels verloren en wordt getransformeerd naar woonbestemming.

De werkgelegenheid wordt vanouds bepaald door de twee zorginstellingen.

In Wolfheze is nog enige agrarische bedrijvigheid gevestigd en bestaan ongeveer 100 andere verspreide bedrijfsvestigingen, waarvan een paar tot de horeca behoren en een enkele tot de detailhandel (o.a. de stationswinkel en een fietsenmaker).

#### *De gemeente*

1. *streeft naar behoud en kleinschalige uitbreiding van werkgelegenheid*
2. *heeft het voornemen om Wolfheze als TOP te ontwikkelen*

#### Ad 1.

De werkgelegenheid van de twee instituten heeft bijgedragen aan de levensvatbaarheid van het station, wat een belangrijke kwaliteit voor het dorp is. De gemeente wil de relatie tussen werken en het station in stand houden en zet in op het behoud van de specifieke werkgelegenheid in de zorgsector en/of gerelateerd aan de Food en Health concepten, maar wil ook meewerken aan kleinschalige mogelijkheden voor dienstverlenende bedrijven.

#### Ad 2.

Toeristisch kan Wolfheze een belangrijke rol vervullen als recreatief startpunt (TOP). De gemeente ondersteunt initiatieven om Wolfheze cultuur(historisch) of recreatief op de kaart te zetten.

Hiervoor moet ruimte gecreëerd worden voor P+R plekken voor auto's en (brom)fietsen. Deze ontwikkelingen zijn eveneens bepalend voor een toekomstig behoud van het station

### 3.3.6. Voorzieningen

Naast de twee grote instellingen heeft Wolfheze een sportpark, een camping, een hovenier, een manage, een restaurant, een stationswinkel, een basisschool en een dorps huis in De Burcht binnen haar dorpsgrenzen.

#### 3.3.6.1. Het centrumgebied als primaire kristallisatiekern

##### *De gemeente*

1. *streeft naar een realisering van een "hart" van Wolfheze op korte termijn*
2. *zal bij de ontwikkelingen voor het "hart" van Wolfheze ook de hele spoorzones en m.n. het "evenementenveld" betrekken.*

#### Ad 1.

Het kruispunt van de spoorlijn en de Wolfhezerweg, nabij het station fungeert als ruimtelijk middelpunt in het dorp. Reeds lange tijd bestaat de ambitie om er een herkenbaar dorps hart van te maken. Er is echter een aantal knelpunten:

- Het wel of niet doorgaan van een oostelijke HSL verbinding  
De vraag is of een dergelijke verbinding is te realiseren door benutting van het spoor. Als dit niet het geval is zal een ingrijpender situatie ontstaan voor het dorp, omdat dan het spoor verbreding behoeft.

- De ongelijkvloerse kruising van de weg met het spoor  
Plannen uit het verleden om het spoor onder de weg door te laten lopen zijn technisch niet te realiseren; ook als er in de toekomst sprake zal zijn van een spoorverbreding.

Een andere mogelijkheid is om de weg onder het spoor te leggen. In deze situatie blijft het dorp helaas in tweeën gedeeld door het spoor, is de geluidhinder niet opgelost en wordt de relatie van het dorps hart met het “evenemententerrein” ten noordwesten van het spoor bemoeilijkt. Wel biedt dit een veilige overstek en de kans om een rustige (zonder de belasting van doorgaand verkeer) verblijfsruimte te creëren, omgeven door diverse sociaaleconomische functies.

Rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen kan een fasering aangebracht worden in de realisatie van een “plein”. Rondom het plein kunnen (economische of sociaal-culturele) functies een plek krijgen die de aanwezige functies (basisschool met BSO, horeca, winkel, station) kunnen versterken en ondersteunen.

De inrichting moet een dorps uitstraling krijgen met herkenbare, maar informele routes naar de achterliggende woonbuurten.

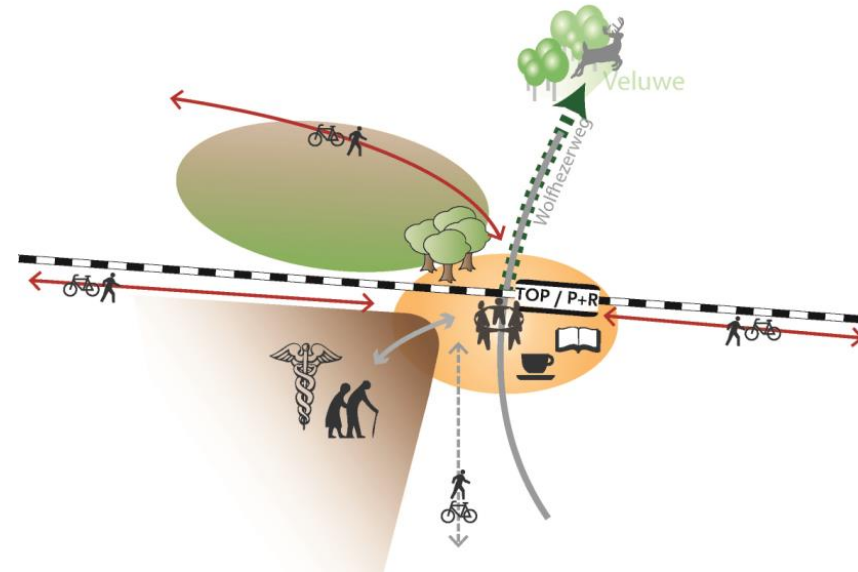
Het plein kan aan levendigheid winnen door een opwaardering van het station, niet alleen voor het woon-werkverkeer, maar ook als een TOP. Tevens moet het plein zelf een belangrijke rol krijgen in de ontwikkeling van Wolfheze als TOP; al is het maar door te voorzien in een goede bewegwijzering.

Ad 2.

Voor de inwoners vervult het groene gebied ten noordwesten van de spoorbaan en de Wolfhezerweg een belangrijke functie. De spoorlijn vormt een barrière voor een mogelijke verbinding tussen dit veld en het gewenste plein.

De spoorzone biedt mogelijkheden voor een goede inrichting van een P en R-plek, maar ook voor een wandeling.

Figuur 26 – Zonering centrumgebied Wolfheze





### 3.3.6.2. De secundaire “kristallisatiekernen”

*De gemeente zal onderzoeken in hoeverre in Wolfheze sprake kan zijn van een secundaire kristallisatiekern.*

Figuur 27 Stationsgebouw Wolfheze



Figuur 28 Winkelcentrum De Weerd in Doorwerth



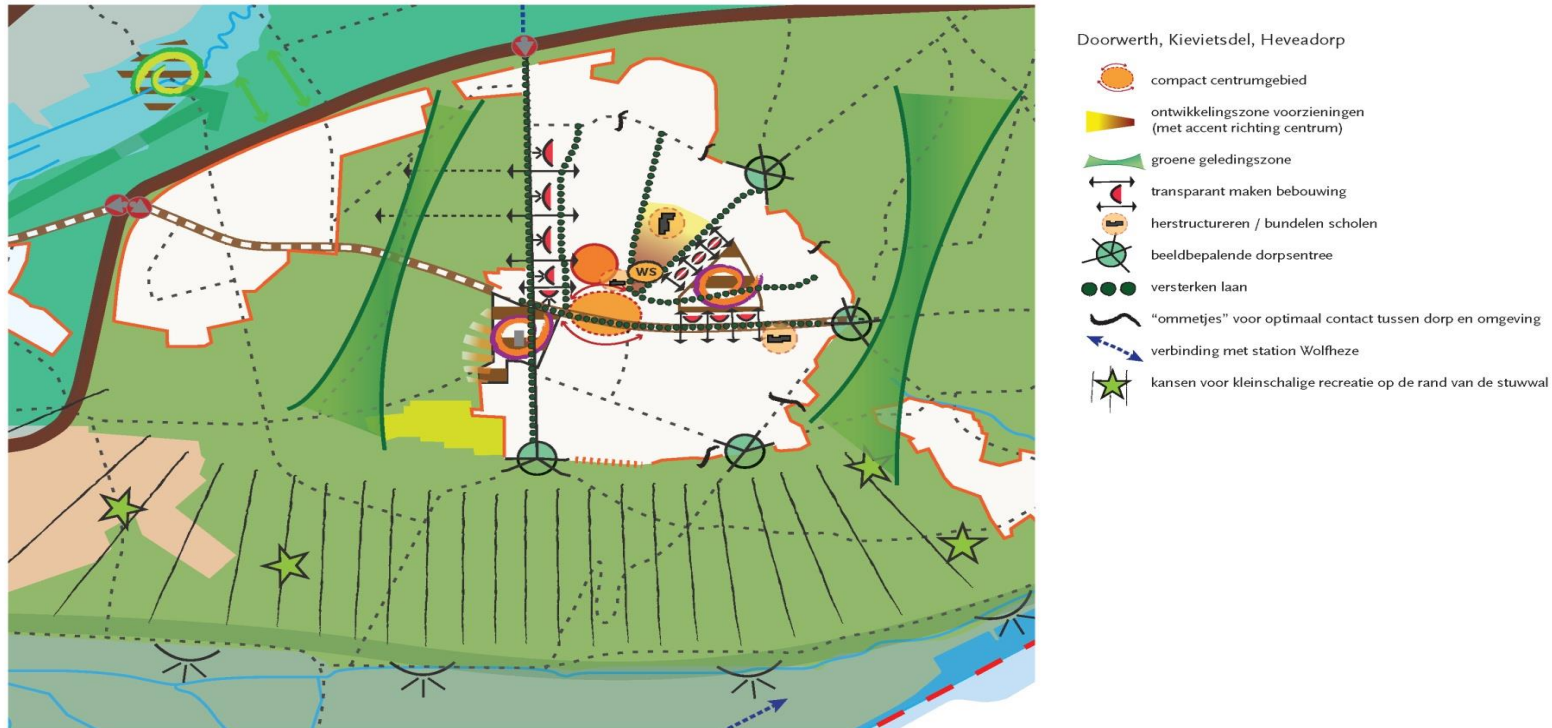
Figuur 29 Heveadorp



Figuur 30 Clusterwoningen Doorwerth



Figuur 31 – Visiekaart Doorwerth en Heveadorp



### 3.4. DORPENVISIE DOORWERTH EN HEVEADORP

De dorpen Doorwerth en Heveadorp liggen midden in de gemeente als enclaves in het bos respectievelijk op en tegen de stuwwal. Heveadorp is het kleinste dorp van de gemeente; Doorwerth neemt qua bevolkingsomvang een middenpositie in de gemeente in.

**Doorwerth** heeft zijn naam te danken aan het vroeg Middeleeuwse kasteel Doorwerth. In de middeleeuwen was Doorwerth een nederzetting onderaan de stuwwal nabij het kasteel.

Het huidige Doorwerth vindt z'n eerste begin in de 2<sup>e</sup> helft van de 18<sup>e</sup> eeuw, maar z'n huidige opzet heeft het te danken aan de wederopbouwperiode na de 2<sup>e</sup> WO. Het naoorlogse ontwerpconcept van een concentrische ontwikkeling met het huidige winkelcentrum in het centrum is niet afgemaakt en achterhaald door de bescherming van de EHS.

Het bos, dat rond en in het dorp voelbaar en zichtbaar is vormt een belangrijke onderscheidende kwaliteit: "wonen in het bos".

**Heveadorp** is begin 20<sup>e</sup> eeuw gebouwd voor de werknemers van de voormalige Heveafabriek in het dal van de Seelbeek. Het dorp vormt een open plek in het bos en heeft door de ligging tegen de flank van de stuwwal op z'n minst een visuele relatie met de rivier, de Neder-Rijn en de Seelbeek.

Het dal van de Seelbeek is al sinds de prehistorie bewoond geweest. Op deze hoogte van de Neder-Rijn was een Romeinse oversteekplaats. De Huneschans is een beschermende burcht geweest .

#### 3.4.1. Bevolking

**Doorwerth** kent een zeer eenzijdige bevolkingssamenstelling. Het dorp heeft een hoog percentage gepensioneerden en is het meest vergrijsde dorp van de gemeente en van de provincie (meer dan 30% ouderen). Dit

ligt nu al boven het verwachte landelijke percentage van 25 % op het keerpunt van het krimpscenario voor heel Nederland in 2038. Daarmee hangt samen, dat het aandeel jongeren bijzonder laag is en dat het aantal eenpersoonshuishoudens bijzonder hoog is. Het percentage inwoners met een middelbare opleiding is in Doorwerth hoger dan gemiddeld in de gemeente en in dit dorp woont een grote groep met een lager dan gemiddelde koopkracht, terwijl de groep met een gemiddelde koopkracht slecht vertegenwoordigd is.

**Heveadorp** is meer een gezinsdorp: de helft van het aantal huishoudens bestaat uit gezinnen met een overwegend hoge opleiding en een hoog inkomen.

#### 3.4.2. Bereikbaarheid en verbindingen

Doorwerth en Heveadorp zijn via de Van der Molenallee en de Utrechtseweg bijzonder goed verbonden met het hoofdwegennet (A50) en met de andere dorpen.

##### *Gemeente*

1. *wil de dorpsentrees en toegangswegen meer kwaliteit geven*
2. *streeft naar een betere bereikbaarheid en toegankelijkheid van het centrumgebied vanuit de woonbuurten*
3. *wil (OV) verbindingen met station Wolfheze versterken*
4. *streeft naar ruimte voor een P en R locatie nabij de kruising van de A50 en de te realiseren HOV3 lijn van Wageningen naar Arnhem*

##### Ad 1.

Bewoners en bezoekers van Doorwerth bereiken het dorp via enkele wegen die van buiten naar het centrum voeren. Deze wegen moeten lommerrijke lanen zijn die de verbinding tussen binnen en buiten maken. De twee centrale groene lanen in Doorwerth langs de Van der Molenallee en de Richtersweg zijn aantrekkelijk en versterken de sfeer. Ze kunnen echter nog meer kwaliteit krijgen en echte verbindingen in het dorp gaan vormen. Ze verbinden de buurten met het centrumgebied.

## Ad 2.

De gemeente wil dat het centrum(gebied) van Doorwerth de omliggende wijken met elkaar verbindt. Hiervoor moet de barrièrewerking van de Van der Molenallee verzacht worden door het verblijfskarakter ter plekke meer aandacht te geven. In het gehele centrumgebied vragen de verkeercirculatie van de verschillende vervoerstromen, de benodigde parkeervoorzieningen en de verblijfsfunctie van het gebied om maatregelen.

## Ad3.

Over de Utrechtseweg loopt een snelbusverbinding (interliner) met hoge frequentie van het busstation in Wageningen naar het centraal station in Arnhem. Voor Doorwerth en Heveadorp ligt deze lijn erg decentraal. Beide dorpen zijn wel opgenomen in een gewone buslijn met lagere frequentie met dezelfde eindstations. Beide dorpen zijn opgenomen in de oostelijke lus van de buurtbus, die ook de stations in Wolfheze en Oosterbeek aandoet.

Het station Wolfheze kan beter worden benut indien deze met de fiets vanuit Doorwerth en Heveadorp goed bereikbaar is. In de 19<sup>e</sup> eeuw was deze relatie nadrukkelijk aanwezig via de Kasteelweg en het landgoed Laag Wolfheze.

## Ad 4.

Het is de bedoeling om op korte termijn een HOV lijn (3) van Wageningen via Oosterbeek naar Arnhem te laten rijden. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen nabij knooppunten van (openbaar) vervoer bestaat de ambitie om nabij Doorwerth naast de A50 een P en R ruimte te realiseren, gecombineerd met een halteplaats van de hiervoor genoemde HOV lijn.

### 3.4.3. Relatie binnen -buiten

Doorwerth en Heveadorp liggen in het gebied van het "Landgoedpark" achtereenvolgens op de uitloper en tegen de helling van de Stuwwal. Doorwerth ligt in de nabijheid van het Waterpark. Heveadorp is gebouwd in /op een deel van het (voormalige) landgoed Duno.

#### Gemeente

1. wil de toegankelijkheid van het bosgebied vergroten
2. streeft naar een sterkere visuele relatie met het rivierengebied
3. streeft naar het opheffen van harde bouwkundige barrières als overgangen met het buitengebied
4. ziet graag een zelfde relatie van Heveadorp met de Seelbeek als, die zij voorstaat tussen de Heelsumse beek en enkele andere dorpen (zie visie Waterpark)

## Ad 1.

Dwars door de bebouwingconcentraties van Doorwerth lopen de ecologische verbinding tussen de ten noorden en ten zuiden gelegen bosgebieden te realiseren. Voor deze verbindingen is het onthekken van de bosgebieden langs de Utrechtseweg belangrijk, maar ook het behouden van de doorgaande bosstructuur rondom Doorwerth. Daarnaast zet de gemeente zich vooral in voor goede overgangen en verbindingen tussen het dorp en het landschap. Om deze binding te verbeteren wordt het bos rondom de dorpen op enkele plekken beter toegankelijk gemaakt. Met name de knooppunten van wegen rondom Doorwerth, waar oude en nieuwe verbindingswegen bij elkaar komen, zijn interessante plekken om de omgeving met het dorp te verbinden. Eenvoudige informatieverstrekking over de omgeving, een mooie rustplek of een grote boomgroep kan de entrees en de knooppunten van (oude) wegen al versterken.

## Ad 2.

Op de rand van de stuwwal liggen bijzondere plekken van waaruit het landschap onderaan de stuwwal, het uiterwaardengebied beleefd kan worden. Zo zijn er het uitzicht bij de Boersberg, de uitzichttoren ter hoogte van kasteel Doorwerth, het Dunoplateau, de Huneschans en de Westerbouwing. Elementen die de rand en de omgeving van Doorwerth uitzonderlijk maken. De gemeente wil graag deze bijzondere plekken met elkaar verbinden tot een samenhangend geheel (een keten van uitzichtpunten).

De beeldbepalende dorpsentrees horen in deze route om zo het dorp met de rand te verbinden.



Ad 3.

Als zich kansen voordoen voor herstructurering van woningcomplexen, die een harde barrière vormen in de relatie met het buitengebied of voor de onderlinge relaties tussen de woonbuurten, wil de gemeente nieuwe verbindingen leggen (voor wandelaars en fietsers). Bij herstructurering van complexen aan de bosrand wil de gemeente bij nieuwbouw een geleidelijke overgang creëren.

Ad 4.

Heveadorp ligt tegen de stuwwal naast de Seelbeek. Geen van de andere vijf dorpen heeft in de openbare ruimte een beek zo dichtbij en bereikbaar liggen. Deze ligging nodigt uit tot recreatieve activiteiten (zie ook het Waterpark)

### 3.4.4. Wonen

Door de planologische opvattingen na de Tweede Wereldoorlog bestaat de woningvoorraad van **Doorwerth** voor de helft uit huurwoningen (voor de gemeente is dit 40 procent) en voor de helft uit gestapelde bouw (anderhalf maal meer dan in de gehele gemeente). Doorwerth is dan ook te karakteriseren als villadorp annex “vinexwijk” met een behoorlijke diversiteit aan woonbuurten

**Heveadorp** is een woondorp met twee buurten: het oude en nieuwe dorp. Het woningaanbod bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen en twee onder één kapwoningen (2<sup>1</sup>kappers).

#### 3.4.4.1. Differentiatie woningvoorraad

*Ten behoeve van een verbreding van de bevolking wil de gemeente in Doorwerth woningen voor gezinnen in de middeninkomens, omdat deze groep nagenoeg ontbreekt in Doorwerth.*

Gezien de bestaande woningvoorraad (een groot aanbod appartementen) is het niet raadzaam te bouwen voor doorstroming van ouderen; tenzij herstructurering van flats wordt overwogen.

#### 3.4.4.2. Kwaliteitsverbetering

*De gemeente heeft aandacht voor een mogelijk toekomstige herstructureringsopgave in Doorwerth.*

In Doorwerth ligt op de lange termijn een herstructureringsopgave. Hier liggen meerdere oorzaken aan ten grondslag:

- er zijn een aantal (hoogbouw) complexen, waarvan het woningaanbod te weinig aansluit op de actuele woningbehoefte
- deze complexen hebben veelal een scheve prijs-kwaliteitverhouding
- dergelijke bebouwing vormt door hun massiviteit barrières tussen de verschillende delen van het dorp en vormt vaak een harde overgang naar het buitengebied
- Doorwerth heeft een verbreding van de bevolkingssamenstelling; m.n. het bijna ontbreken van een middengroep vraagt aandacht.

Belangrijke herstructureringsopgaven, die ruimtelijk en functioneel wenselijk zijn en waar zich de komende 10 a 15 jaar wellicht de vraag/.behoefte zal voordoen, zijn de Beethovenlaan, Houtsniplaan, de Richtersweg en de Van der Molenallee (Dillenburg). Dergelijke opgaven vragen een proactieve coördinatie en sturing van de gemeente, vanwege de complexiteit van een dergelijk proces.

#### 3.4.4.3. Bijzondere woonvormen en –voorzieningen

Doorwerth (en Heveadorp) hebben ondanks de zeer sterk vergrijsde bevolking na de verhuizing van de bewoners van Mooiland in tegenstelling tot de andere dorpen geen woonzorgcentrum. Het gebouw Mooiland is echter excentrisch gelegen en verouderd.

*De gemeente streeft naar de bouw van een woonzorgcentrum (de Zilverberg) in het centrumgebied (woonservicegebied) in Doorwerth.*

### 3.4.5. Werken

De werkgelegenheid in Doorwerth is bescheiden. Er is een klein “binnenstedelijk”, gemengd bedrijventerrein aan de Cardanuslaan, er is een kantoorflat, een steenfabriek in de uiterwaarden, een loonbedrijf langs de Heelsumse beek en verspreid in het dorp liggende kleinere bedrijfjes.

*De gemeente streeft naar een herstructurering van het bedrijventerrein Cardanuslaan*

Het bedrijventerrein Cardanuslaan is een kleinschalig bedrijventerrein, dat direct tegen het centrumgebied is gelegen, en dat een nadere profilering en een kwaliteitsverbetering door een gedeeltelijke herstructurering en transformatie behoeft.

Deze locatie is geschikt voor nieuwe woonwerkcombinaties (werklandschap).

### 3.4.6. Voorzieningen

Van de oorspronkelijke voorzieningen in **Heveadorp** rest nu alleen nog een schoolgebouw, dat dienst doet als woonatelierruimte. Daarnaast herbergt Heveadorp een restaurant en enkele bed and breakfast locaties. De Heveanen blijven aangewezen op voorzieningen in de andere dorpen.

**Doorwerth** kent meerdere voorzieningen: een overdekt winkelcentrum met een behoorlijk pallet aan voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en horecavoorzieningen, een dorpshuis., een vitaliteitscentrum, twee gezondheidsclusters, meerdere basisscholen met voor- en naschoolse opvang, een middelbare school, waarvan de omliggende dorpen gebruik maken, een sportpark, een stay- okay, een hotel, meerdere restaurants en kerken met ontmoetingsruimten.

#### 3.4.6.1. Het centrumgebied als primaire kristallisatiekern

Veel van de economische en maatschappelijke voorzieningen liggen in het centrumgebied van Doorwerth (Mozartlaan, Bachlaan, Richtersweg en Cardanuslaan).

*De gemeente heeft de overtuiging, dat door winkelfuncties, publieksaantrekkende functies en maatschappelijke functies meer te verbinden in en nabij het centrum, de functies elkaar kunnen versterken en er een meer levendig hart ontstaat.*

De gemeente staat een driedelige zonering voor in het centrumgebied:

1. een commercieel deel (winkels en horeca),
2. een maatschappelijk deel (onderwijs, zorg,dienstverlening) en
3. een werklandschap (Cardanuslaan).

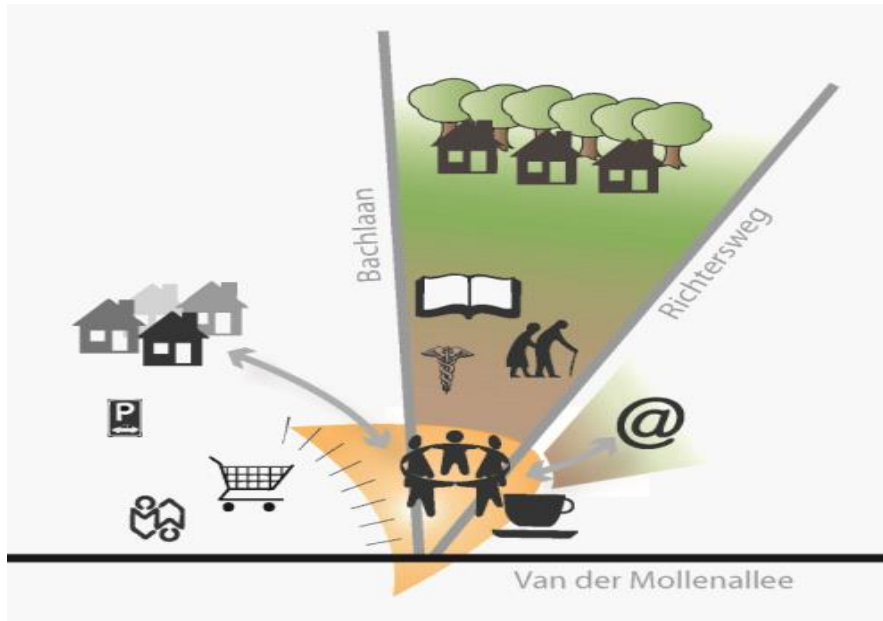
Met een centraal gelegen activiteitenplein

#### Een activiteitenplein als dorpshart en centrum van de zones.

Midden in dat dorpshart moet een openbare ruimte ontstaan die de verschillende functies verbindt, een activiteitenplein in het dorp waar mensen elkaar ontmoeten. Ook dit kan een belangrijke bijdrage leveren aan een verlevendiging van het dorp. Door een klimaatadaptieve inrichting kan het plein aan kwaliteit winnen.

Er zijn voldoende mogelijkheden om een goede parkeersituatie te realiseren. Wel zal kritisch naar de ontsluiting van het centrum en van het parkeren gekeken moeten worden, zodanig dat ook echt een ontmoetingsplein kan ontstaan, dat vanuit de omliggende wijken goed en veilig bereikbaar is. Immers een ontmoetingsplein moet in de luwte liggen en zo min mogelijk doorsneden worden door gemotoriseerd verkeer. Voorstelbaar daarbij is om de Van der Molenallee ter plekke verkeersluwer te maken of beter oversteekbaar door het te betrekken in het verblijfsgebied.

Figuur 32 – Zonering centrumgebied Doorwerth als primaire kristallisatiekern



#### Een commerciële zone: het winkelcentrum

Het winkelcentrum is een paar jaar geleden iets extroverter gemaakt dan het in de oorspronkelijke situatie was. De winkel- en horecafuncties gecombineerd met maatschappelijke functies moeten in de toekomst het nieuwe plein begrenzen. Bij de inrichting van het plein moet de bosrijke omgeving voelbaar zijn.

#### Een “maatschappelijke” zone.

De maatschappelijke functies zijn gelegen in een zone aan de Richtersweg en Bachlaan, maar het accent ligt bij voorkeur dichtbij het centrum. Hier wordt een woonzorgcentrum (Zilverberg) als middelpunt van een woonservicegebied gerealiseerd.

In dit gebied is ook een zoeklocatie opgenomen voor een bundeling van de bestaande basisscholen. De centrale groenzone biedt verschillende mogelijkheden voor verschillende koppelingen in een bosachtige omgeving.

#### Een “economische” zone: werklandschap

Op het bedrijventerrein Cardanuslaan zijn enkele ondernemingen gevestigd, die zich richten op “het wonen”. In het westen van het terrein zou een kleine “woonboulevard” kunnen worden gerealiseerd met een combinatie van de bestaande ondernemingen en nieuw aan te trekken ondernemingen.

In het oostelijk deel kan door het realiseren van een woonwerklandschap een overgang gecreëerd worden van werken naar wonen.

#### 3.4.6.2. Secundaire “Kristallisatiekernen”

*De gemeente zal onderzoeken in hoeverre in Doorwerth sprake kan zijn van een secundaire kristallisatiekern*

Figuur 33 – Visiekaart Oosterbeek



### 3.5. DORPSVISIE OOSTERBEEK

Oosterbeek ligt als meest oostelijk gelegen dorp van gemeente Renkum op de stuwwal als overgangsgebied tussen de Veluwe en het rivierengebied. Het is met ongeveer 11.000 mensen het grootste dorp van de gemeente en vertegenwoordigt in veel opzichten het gemeentelijke gemiddelde. Omdat de afstand met Arnhem niet groot is, ligt het dorp het meest onder de stedelijke invloedsfeer van Arnhem.

Net als de andere dorpen heeft ook Oosterbeek een lange historie (grafheuvels o.a. op de Bilderberg, vermelding van een hoeve Ostbac in de 8<sup>e</sup> eeuw, Romeinse opgravingen, watermolens, vm. kasteel Rosande e.d.).

Tot 1800 was Oosterbeek een kleine landbouwgemeenschap. Toen de rijke stedelingen (de Hollanders) het natuurschoon van de omgeving hadden ontdekt, richtten zij buitenplaatsen en villa's op. Dit natuurschoon werd vereeuwigd door schilders van de Oosterbeekse School en trok ook veel andere bezoekers. Zo ontwikkelde Oosterbeek zich als "pensionplaats".

Het cultuurhistorische aspect en het ontstaan van Oosterbeek voert in de inrichting de boventoon. Het oude deel van Oosterbeek bestaat uit de drie vroegere buurtschappen Dreyen, Klingelbeek en de Benedendorpsweg/Weverstraat. In eerste instantie werd vanaf het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw het gebied ten zuiden van de Utrechtseweg ingevuld tussen de lintbebouwing. Hier overheerst nog altijd een organische opbouw en veel groen. Het sterke reliëf is hier mede de oorzaak van. Het Zweiersdal, de insnijding van de stuwwal ten oosten van de Weverstraat, is nooit bebouwd. De bebouwing in het noordelijke deel van Oosterbeek volgde later. Dit is dan ook planmatiger van opzet.

Oosterbeek ontleent een groot deel van haar identiteit aan de historische ontwikkeling van de landgoederen. Door vererving, verkoop (voor buitenplaatsen) en later ook woonbebouwing raakten de oorspronkelijke landgoederen versnipperd. De historische kwaliteiten zijn in de vorm van

buitenplaatsen met aangelegde parken met vijvers en sprengbeken op veel plaatsen in en om het dorp voelbaar en beleefbaar.

De historische rol van Oosterbeek in de Airborne geschiedenis is specifiek dan van de andere dorpen. In de slag om de Arnhemse brug hebben hier de man tot man gevechten plaatsgevonden. Hier zijn gebouwen tot veldhospitaals ingericht; hier heeft de uiteindelijke terugtrekking over de Rijn plaatsgevonden. In dit dorp ligt de Airborne begraafplaats en het Airborne museum (het voormalige hoofdkwartier van de Britten). Het jaarlijkse bezoek van de (familie van) oud strijdkrachten en de grootste eendaagse wandeltocht houden mede de herinnering levend.

#### 3.5.1. Bevolking

De samenstelling van de bevolking ligt bij benadering op het gemeentelijk gemiddelde. Het aantal kinderen en jongeren ligt iets lager en het aantal ouderen iets hoger. Per wijk verschilt dit enigszins. Het aantal eenpersoonshuishoudens ligt net boven het gemeentelijke gemiddelde terwijl het percentage gezinnen iets lager ligt.

Oosterbeek kent een koopkrachtige en hoog opgeleide bevolking. Het laatste heeft tot gevolg, dat het percentage middelbaar opgeleiden aan de lage kant is.

#### 3.5.2. Bereikbaarheid en verbindingen

De externe ontsluiting van Oosterbeek is iets minder goed dan die van de andere dorpen vanwege de iets grotere afstand tot het landelijk wegennet.

De Utrechtseweg is van oudsher een belangrijke doorgaande weg door Oosterbeek en ook de meest herkenbare drager van het dorp. Deze weg geeft door het hoogteverschil een schitterend uitzicht van west naar oost.

Oosterbeek beschikt over een station en kans op een tweede station in het oosten ter plekke van het te ontwikkelen bedrijventerrein Arnheims Buiten.



Daarnaast beschikt Oosterbeek, meer dan de andere dorpen over uitstekende busverbindingen naar Arnhem en naar Wageningen.

#### *De gemeente*

1. *streeft in overleg met alle betrokken partijen naar een vermindering van de verkeersintensiteit en een verbetering van de doorstroming op de Utrechtseweg.*
2. *wil het gebruik van fiets en OV stimuleren en de OV verbindingen behouden en verbeteren*
3. *streeft naar een structuurversterking van de noord-zuid verbindingen*
4. *wil de oostelijke en westelijke bebouwingsgrens met het buitengebied behouden, maar ook versterken*

#### Ad 1.

De verkeersintensiteit op de Utrechtseweg en de Schelmseweg baart de gemeente zorgen. Veel verkeer op beide wegen is bestemmingsverkeer. Enige verlichting van verkeersdruk op deze wegen wordt gezocht op een hoger schaalniveau (stadsregio, provincie en rijk). In regionaal verband maakt de gemeente zich sterk voor een verbetering van de aansluiting van de Amsterdamseweg op de Utrechtseweg en op het rijkswegennet. Echter, gezien de autonome toename van het gemotoriseerd verkeer is het realistisch te stellen dat de Utrechtseweg een zwaar belaste route blijft en dat er alleen oplossingen mogelijk zijn (buiten het dorp) in dosering van de verkeerstromen of door een nieuw wegtracé ten oosten van het dorp Oosterbeek.

#### Ad 2.

De gemeente wil het gebruik van de fiets en het OV stimuleren. Daartoe streeft ze naar een opwaardering van het station Oosterbeek, het doortrekken van de Valleilijn en een versterking van het busvervoer. Daarnaast zoekt ze in regioverband naar creatieve oplossingen om het woon-werkverkeer te beperken of op een andere wijze te stroomlijnen (mobiliteitsmanagement). Voor Oosterbeek geldt dit in versterkte mate vanwege het opstropen van het verkeer op de Utrechtseweg en de werkgelegenheidsontwikkelingen op het terrein Arnheims Buiten en het daarnaast gelegen terrein Klingelbeekseweg.

#### Ad 3.

Door de natuurlijke barrière van de rivier en de infrastructurele barrière van de spoorlijn Arnhem-Wageningen kent het huidige stratenpatroon in het dorp lange oost-west lijnen, zoals Benedendorpseweg en Utrechtseweg. Die oost-west gerichtheid van de infrastructurele werken belemmert een verbinding van Oosterbeek met het landschap in het zuiden (het rivierenland) en het noorden (de Veluwe). Door het aanleggen of versterken van bestaande noord-zuid gerichte langzame verkeersroutes wil de gemeente het dorp meer verknopen met zijn landschappelijke omgeving:

- De noord-zuid-lijnen moeten routes worden waarlangs vooral het langzame verkeer zich makkelijk en veilig kan bewegen. Dat legt opgaven op de punten waar deze noord-zuid lijnen de lange oost-west-lijnen, die naast verbindingen ook barrières vormen kruisen. Deze punten moeten veiliger en ruimtelijk herkenbaarder worden.
- Voorgesteld wordt om enkele noord-zuid-lijnen te herstellen, bijvoorbeeld door de Lebreweg met de van Limburgstirumweg te verbinden en het spoor middels een brug oversteekbaar te maken. Deze route is gericht op fietsers en wandelaars.
- De noord-zuid-lijnen zijn oude lijnen die al meer dan een eeuw het dorp dragen. De kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte moet zich verhouden met die historie. Overigens gaat het bij deze lijnen vooral om beheer en herontwikkeling. Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen voorgesteld.
- Aan de uiteinden van de noord-zuid lijnen dient het aantrekkelijk te zijn het landschap van de Veluwe en de Rijn te verkennen. Een mooi uitzichtpunt, rustpunt of informatiepunt kan dat versterken.
- Ook wordt op twee plekken ingezet op verbindingen over de rivier via het Drielseveer en de fietsbrug. Zo wordt Oosterbeek verbonden met de Betuwe (Rijn – Waalpad)

#### Ad 4.

Oosterbeek kent meerdere overgangen van het bebouwde gebied en het buitengebied. De open ruimte die Oosterbeek van Arnhem scheidt is bijzonder waardevol. De rand tussen de bestaande bebouwing en het landschap kan echter beter worden vormgegeven. Dit gebied hoort bij landgoed Mariëndaal, waarvan het door de spoorlijn is afgescheiden. Visueel mag

de landgoeduitstraling worden versterkt door een stevige groene rand, behoud van openheid en een enkele solitaire boom.

Aan de westzijde van Oosterbeek ligt de opgave om het gebied tussen de Valkenburglaan, Beelaertslaan, Hartesteinlaan te verbeteren. De aanwezige bebouwing aan de Valkenburglaan is niet bijzonder fraai en ligt geïsoleerd ten opzichte van de Beelaertslaan. Het gebied is mede daardoor tamelijk versnipperd en matig toegankelijk. Als herstructurering van de bebouwing aan de Valkenburglaan zich aandient, ligt er de opgave om een zachtere overgang naar het landschap te maken en een betere aansluiting op de aanliggende buurt te maken.

### 3.5.3. De relatie binnen -buiten

Het dorp Oosterbeek ligt in het “Landgoedpark” en tegen de “oostelijke landgoederenzone” (het park “Oosterbeekse Veluwezoom”) in het noordoosten.

In het zuiden en westen van Oosterbeek dringt het landschap met groene lobben in de bebouwing door. Zo zijn ook in het oosten en in het midden (een groene strook van Bato's park, Zweiersdal naar de Dennenkamp) groene zones te herkennen.

*De gemeente streeft naar*

1. *behoud, herstel en toegankelijkheid van de landgoederen /buitenplaatsen*
2. *herkenbaarheid van het droogdal*
3. *routes, die hedendaagse kunstuitingen en cultuurhistorische kwaliteiten met elkaar verbinden*

Ad 1.

De landgoederen, de buitenplaatsen met parkinrichting zijn sterk vormend geweest in de ontstaansgeschiedenis en in de huidige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van Oosterbeek. Deze kwaliteit hoort bij het dorp. Het behoud en herstel van de parken en buitens en een verbetering van de toegankelijkheid voor de bewoners staat voorop.

Ad 2.

In het dorp is nog het historische erosiedal herkenbaar van het onbebouwde Zweiersdal. Dit dal maakt onderdeel uit van een groene zone, die doorloopt naar het park Dennenkamp.

Ad 3.

De bijzondere landschappelijke relatie van Oosterbeek met het buitengebied vraagt om een versterking van de noord-zuid verbindingen van het dorp naar de Veluwe en de Rijn. De noord-zuid lijnen moeten routes worden waarlangs vooral het langzame verkeer zich makkelijke en veilig kan bewegen.

### 3.5.4. Wonen

Oosterbeek onderscheidt zich van de andere dorpen in de gemeente door de aanwezigheid van een groot aantal kapitale en soms monumentale villa's.

Het dorp kent een hoger percentage eigen woningbezit dan het gemeentelijke of nationale gemiddelde. Van de eigen woningen ligt 40 procent in de prijsklasse boven de € 300.000.

#### 3.5.4.1. Differentiatie woningvoorraad

*De gemeente streeft gezien de huidige samenstelling naar een verbreding van de woningvoorraad door toevoeging van middeldure koopwoningen en alle categorieën huurwoningen.*

### 3.5.4.2. Kwaliteitsverbetering

*De gemeente streeft naar*

1. *kwaliteitsverbetering van de*
  - *appartementengebouwen zonder lift*
  - *serviceflats*
2. *transformatie van een aantal gebieden:*
  - *Veritasweg*
  - *J. J. Talsmalaan*

### 3.5.4.3. Bijzondere woonvormen en –voorzieningen

*De gemeente*

- *streeft naar het realiseren van twee woonservicegebieden in Oosterbeek*
- *verwelkomt initiatieven voor het realiseren van combinaties van woon-, atelier- en expositieruimten*

Deze twee woonservicegebieden betreffen cirkels rond de verzorgingcentra van de Molenberg (met het Overdal binnen de cirkel) en de Sonnenberg (met de Valkenburcht binnen de cirkel).

Oosterbeek kent een sterke historische verwevenheid met kunst en cultuur. De cultuurhistorische omgeving leent zich voor een verdere koppeling van diverse uitingen op het gebied van kunst en cultuur aan de directe woonomgeving en aan het buitengebied van Oosterbeek.

### 3.5.5. Werken

De bedrijfsvestigingen op het bedrijventerrein Klingelbeekseweg en 750 bedrijfsvestigingen in het dorp zelf (waaronder 100 binnen de sector detailhandel en horeca) bieden werkgelegenheid naast werkgevers in de zorg, het onderwijs, de dienstverlening e.d.

Veel werkgelegenheid bieden de diverse zorginstellingen in Oosterbeek, verzorgingshuizen, maar ook op kinderen gerichte instituten en gezinsvervangende huizen.

Detailhandel en sociaal-maatschappelijke functies bevinden zich in en om de Utrechtseweg ter hoogte van Weverstraat en Plein 1946 e.o. en rond het gemeentehuis.

*De gemeente*

- *heeft ontwikkelingsplannen voor herstructurering werklocatie Klingelbeekseweg*
- *wil ontwikkelingen voor kantoorbestemming aan de Stationsweg mogelijk maken*

Ad 1.

Ten oosten van Oosterbeek ligt een middelgroot bedrijventerrein aan de Klingelbeekseweg. Dit terrein ligt tegen een bedrijventerrein in ontwikkeling op het grondgebied van Arnhem en Renkum, Arnheims Buiten genoemd. Het bedrijventerrein Klingelbeekseweg vraagt inclusief zijn omgeving een nadere profilering, en een intensivering van de bedrijvigheid. Een herstructurering (gekoppeld met herstructurering van de andere bedrijventerreinen in de gemeente) biedt mogelijkheden voor het aantrekken van kennisintensieve bedrijvigheid, zoals op het gebied van energie, klimaat- en milieutechnologie of van domotica.

Deze werklocatie leent zich uitermate voor het ontwikkelen van een **werklandschap**, vanwege de ligging in de nabijheid van de rivier met de uiterwaarden. De ontwikkeling van het terrein zal in samenhang plaatsvinden met het naastliggende Arnheims Buiten

Ad 2.

De gemeente wil ontwikkelingen voor kantoorbestemmingen in de Stationsweg om meerdere redenen mogelijk maken;

- > vanwege de relatie met het station (het bestaan benutten en zeker stellen)
- > als verbindende schakel tussen station en centrumgebied
- > door ruimte te geven aan de groeiende sector van dienstverlening

### 3.5.6. Voorzieningen

Het dorp Oosterbeek heeft een breed palet aan diverse voorzieningen. Het dorp beschikt over meerdere basisscholen, een skatebaan en een speeltuin, twee sportparken, een ijsbaan (op atletiekbaan), een zwembad en meerdere woonzorgcentra en woonservicecomplexen. Op cultureel gebied beschikt Oosterbeek over een concertzaal, een filmhuis, een bibliotheek en een centrum voor kunstzinnige vorming. In dit dorp bevindt zich het gemeentehuis. In Oosterbeek bevinden zich veel herinneringen aan Market Garden, het Airbornemuseum, de airborne begraafplaats, maar ook Hartenstein, de Westerbouwing en de Tafelberg.

#### 3.5.6.1. Het centrumgebied als primaire kristallisatiekern

Oosterbeek heeft een langgerekt winkelcentrum langs de Utrechtseweg (ongeveer 500 meter lang) met de Weverstraat als zuidelijke uitloper. Er bevinden zich enkele trekkers in de vorm van drie supermarkten. De Utrechtseweg is verder eenzijdig aan de zuidzijde bewinkeld met veel gespecialiseerde winkels in het hogere segment. De aanwezigheid van meerdere hoogwaardige winkels in Oosterbeek geeft het centrum wel de potentie tot een 'recreatief winkelgebied'. De Weverstraat is daarnaast een verrassend winkelstraatje met diverse gespecialiseerde winkels.

Hoewel de supermarkten zich aan de uiteinden van het centrum bevinden, is geen sprake van een sterke polenstructuur. Daarvoor is de winkelstrip langs de Utrechtseweg te lang en te versnipperd en liggen de supermarkten te ver uiteen, waardoor ze het centrum als het ware uiteen trekken.

*De gemeente wil een zonering in het centrumgebied van Oosterbeek aanbrengen:*

- *een kernwinkelgebied*
- *een "winkelaanloopgebied"*
- *een cultureel-maatschappelijke zone*
- *een verbindingzone van winkelcentrumgebied naar station .*

Door een zoneverdeling in het centrumgebied wordt enerzijds gestreefd naar koppelingen en bundelingen ter versterking van het centrumgebied en wordt anderzijds enige differentiatie en specialisatie mogelijk gemaakt:

#### **Een kernwinkelgebied**

Een ingedikt en compact centrum, met een gezellig, aantrekkelijk en veilig hart bevordert het winkelen, boven het gericht boodschappen doen, waardoor combinatie aankopen worden gestimuleerd. Door de concentratie zullen investeringen ook gericht gaan plaatsvinden. Dat betekent niet dat alle winkels verplaatst moeten worden.

Een centrum heeft een rustpunt nodig. Het Plein 1946 kan een rustpunt in het centrum worden, een mooi plein met ruimte voor horeca, waardoor het als hart voor bewoners en winkelend publiek fungeert. Een goede wandafwerking met detailhandel- en/of horecafuncties in de plint noodzakelijk.

Voor een goede winkelstructuur is een circuit (een wandelrondje) belangrijk. Hiervoor streeft de gemeente naar een eenvoudig rondje van de Weverstraat naar de Utrechtseweg. De hoogwaardige winkels kunnen hierdoor aan kracht winnen.

Van belang voor het goed functioneren van het centrum is een goede plaatsing van de grote ruimtevragers, de supermarkten. Het sterkste is de plaatsing van de supermarkten met goede parkeervoorzieningen aan de randen van het kernwinkelgebied. Beleidsmatig wordt deze mogelijkheid geboden. Nieuwe mogelijkheden doen zich wellicht ook voor als een herstructurering van Overdal en omgeving aan de orde komt.

### “Winkelaanloopgebieden”

In de aanloopgebieden kan een menging van functies plaats hebben. Naast winkels is hier ook ruimte voor andere publieksaantrekkelijke functies. Aan de Utrechtseweg kunnen dat dienstverlenende functies zijn, in de Weverstraat ligt een menging met functies gericht op kunst en cultuur of snuisterijen voor de hand. De inrichting van de openbare ruimte en de uitstraling van verschillende panden vraagt echter wel om verbetering. Aan de noordzijde van de Utrechtseweg liggen diverse fraaie grote panden. Dit voorname beeld moet bewaard blijven. Wel zijn andere functies dan wonen en kantoren hier voorstelbaar

### Een cultureel maatschappelijke zone

Het gemeentehuis ligt prominent op het vm. landgoed De Dennenkamp. Rondom het gemeentehuis liggen meerdere accommodaties met zorg- en educatieve functies: een ZOED, een basisschool met VSO en BSO en een gebouw, waarin de bibliotheek- en welzijnsfuncties en een centrum voor kunstzinnige vorming zijn gevestigd. In de nabijheid zijn plannen in ontwikkeling voor twee woningbouwcomplexen. Deze woningbouw krijgt ouderen als doelgroep. Dit centrumgebied vormt samen met het nabijgelegen verzorgingshuis Overdal en het zuidelijker gelegen verzorgingshuis De Molenberg een **woonservicegebied**.

In het dorp bieden ook andere gebouwen onderdak aan culturele activiteiten:

- het gemeentehuis aan concerten en tentoonstellingen,
- de Bernulphuskerk aan uiteenlopende activiteiten,
- mogelijkheden voor galeries en ateliers (o.a. in de Weverstraat).

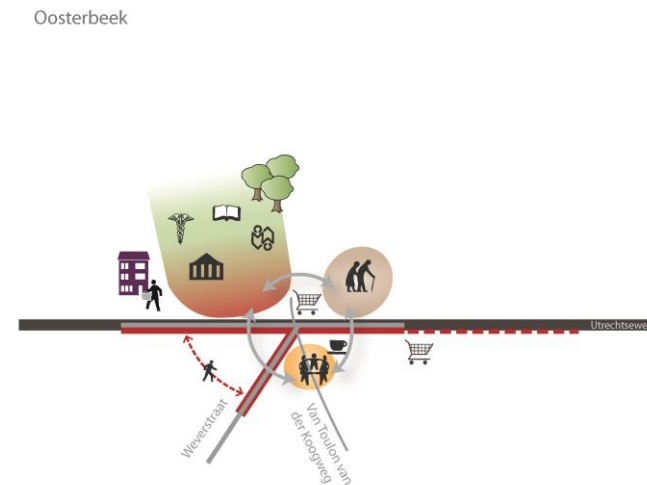
Rond het gemeentehuis wordt het verblijfsklimaat verbeterd.

Aan de voorzijde presenteert het gemeentehuis zich sterk door het aflopende profiel richting de Utrechtseweg. Het plein is groot en grotendeels in gebruik als parkeerruimte. Bovendien vindt hier de wekelijkse markt plaats. Door de parkeerplaatsen en gerealiseerde gebouwen is de oorspronkelijke inrichting van het landgoed nauwelijks nog herkenbaar.

Aan de noordzijde (achterzijde) wil de gemeente de inrichting beter laten aansluiten op het historische inrichtingsplan van het park. Hiertoe is het

van belang om de parkeerdruk te verminderen. Om dit te realiseren is het een opgave om te onderzoeken of de ondergronds parkeren aan de voorzijde van het gemeentehuis mogelijk is. Alternatieve mogelijkheden voor ondergronds parkeren doen zich wellicht voor als een herstructurering van Overdal en omgeving aan de orde komt.

Figuur 33 – Zonering centrumgebied Oosterbeek (als primaire kristallisatiekern)





### Verbinding centrumgebied en station

De Stationsweg is als oud lint een drager van het stedelijk weefsel in Oosterbeek en voert van het station naar het centrum. Het stedenbouwkundig beeld van deze fraaie laan dient behouden te blijven. Transformaties zijn mogelijk als het bijdraagt aan het historische statige karakter. Vanwege de bijzondere positie tussen station en centrum is functieverandering van bestaande panden naar kantoren hier voorstelbaar. De gemeente wil onderzoeken of het potentieel van de stationsomgeving daarnaast nog beter benut kan worden rekening houdend met overige kwaliteiten.

De gemeente ziet het Landgoedpark als eerste zoekzone voor een dergelijke accommodatie.

### 3.5.6.2. De secundaire “kristallisatiekernen”

- *In Oosterbeek streeft de gemeente naar het realiseren van een tweede woonservicegebied als een secundaire kristallisatiekern:*
- *De gemeente zal onderzoeken in hoeverre in Oosterbeek sprake kan zijn van meerdere secundaire kristallisatiekernen*

Ad 1.

Het tweede woonservicegebied bestaat uit het verzorgingshuis De Sonnenberg met nabij gelegen appartementengebouwen en de serviceflats van de Valkenburcht

Ad 2.

In Oosterbeek zijn meerdere locaties, die mogelijk kunnen uitgroeien tot een verdere clustering:

### 3.5.6.3. Voorzieningenladder

*De gemeente ambieert een (boven)gemeentelijke, aan het dorp Oosterbeek gerelateerde accommodatie voor de historische schilderkunst (Oosterbeekse School, Veluwezoom, Pictura Veluvensis)*  
(zie ook par. 2.4.)

Figuur 35 – Visiekaart totale grondgebied gemeente Renkum



ALGEMEEN

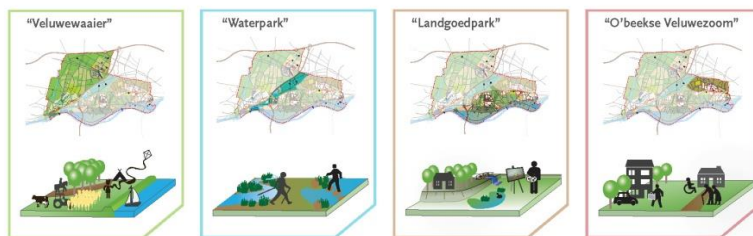
Buitengebied

- bos, natuur & landgoederen
- uiterwaarden
- beekdal
- agrarisch gebied
- kansen voor cultuur-toerisme en recreatie
- kansen voor natuur en watergerelateerde recreatie
- natuurontwikkeling
- ecologische verbindingen
- ecologische relatie rijn-oever
- waardevolle uitzichten vanaf de stuwwal
- ontwikkelen natuur, landschap en herkenbaarheid beekdalen
- ontwikkelen struinroutes
- groen/blauwe opgaven / barrierewerking opheffen
- sportlocaties
- golfbaan

Bebouwde Kom

- beheergebied; instandhouding wonen / voorzieningen / werken
- bedrijvigheid herstructureren
- herontwikkelen bedrijventerrein naar:
  - natuur
  - werken
  - recreatie
  - wonen

Deelgebieden



Inbreidings- en herstructureringslocaties

- lopend project
- potentiële projectlocatie
- saneringslocatie bedrijvigheid
- stabiele dorpsrand
- creëren geleidelijke overgang dorpsrand
- woonservicegebied

Infrastructuur

- versterken hoofdwegenet
- lokale weg
- lokale weg inrichten tbv langzamer rijden
- overige routes
- ambitie aansluiting A50 op Amsterdamseweg
- veerverbinding
- versterken dorpsentree

PER KERN

Renkum Heelsum

- concentreren centrumvoorzieningen
- ontwikkeling centumpolen
- herkenbare entree centrum
- herstructureren Europaplein en omgeving
- concentreren sport- en cultureelmaatschappelijke functies
- zoekzone maatschappelijke functies en onderwijs in groene setting
- relaties dorp/rijver versterken (zicht, toegankelijkheid en functies)
- benutten bijzonder ensemble gebouwen
- vergroten herkenbaarheid droogdalen
- groene veilige verbinding tussen voorzieningen

Oosterbeek

- versterken bestaande toeristisch recreatieve noord-zuid-relaties
- nieuwe toeristisch recreatieve noord-zuid-relaties
- ontwikkeling "knopen"
- ontwikkelen kernwinkelgebied (incl inrichten tbv langzaam rijden)
- realiseren winkelrondje
- aanloopstraat kernwinkelgebied
- mogelijkheden bieden voor dienstverlening/werkgelegenheid
- herontwikkelen plein 1946
- creëren geleidelijke overgang dorpsrand
- opwaarderen openbare ruimte (rond gemeentehuis)
- behouden waardevolle groenstructuur
- poreuze dorpsrand met doorzichten
- mogelijke herstructurering Overdal

Wolfheze

- instituten terrein
- intensiveren
- zichtbaar maken cultuurhistorische kwaliteiten
- versterken relaties "Gelderse Roos" & "dorp"
- herinrichten openbare ruimte
- parkzone
- herinrichting plein
- toeristisch opstap punt en park & ride
- recreatieve routes
- poreuze dorpsrand met doorzichten
- versterken groene beleving spoor
- ontwikkelen recreatie
- behoud lintstructuur binnen groene en statige setting

Doorwerth, Kievietsdel, Heveadorp

- compact centrumgebied
- ontwikkelingszone voorzieningen (met accent richting centrum)
- groene geleidingszone
- transparant maken bebouwing
- herstructureren / bundelen scholen
- beeldbepalende dorpsentree
- versterken laan
- "ommetjes" voor optimaal contact tussen dorp en omgeving
- verbinding met station Wolfheze
- kansen voor kleinschalige recreatie op de rand van de stuwwal

## 4. HET VERVOLG

Met deze Ruimtelijke Visie is het kwartet van strategische visies voor het strategisch beleidskader van gemeente Renkum voltooid.

Na vaststelling van deze Ruimtelijke Visie door de raad, zal een aanvang gemaakt worden met de uitwerking van het strategisch beleidskader tot een integraal uitvoeringsprogramma.

## Colofon

Het bureau LOS Stadomland heeft het interactieve proces begeleid en de Structuurvisie Renkum (ver)bindt (maart 2009) geschreven.

Het rapport Verborgen Pracht, Verborgen Kracht (de piROMide van Renkum) is in samenwerking met gemeente Renkum, het waterschap Vallei en Eem en het bureau Aramis opgesteld door het bureau GrondRR landschaparchitect bnt.

De verzelfstandiging van de hoofdstukken 3 tot en met 8 van het bovengenoemde Structuurvisie tot deze Ruimtelijke Visie is door de eigen organisatie gerealiseerd met ondersteuning van het bovengenoemde bureau LOS voor de visualisering en voor de bijstelling van het kaartmateriaal.