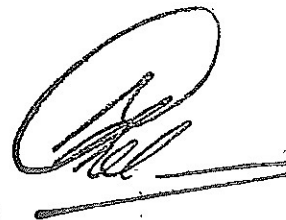


Beoord. bij besluit van de Raad van RENKUM
i.d. 29.01.1997 No. 8
De Secretaris



Bestemmingsplan "Veentjesbrug"

Goedkeuring ONTHOUDEN aan:

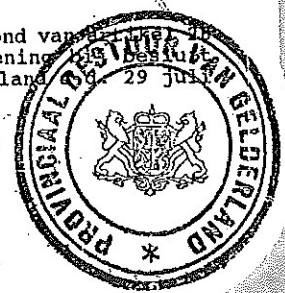
- een gedeelte van de bestemming "groensingel", voorzover gelegen in het meest noordelijk deel van het plan, ten zuiden van de Doorwerthse heide, voorzover dit de toegangsweg tot de huidige groenwerf betreft;
- gedeelten van de bestemmingen "bedrijfsdoeleinden III-1 en III-2" in het noordelijke deel van het plan;
- een gedeelte van de "zone ten behoeve van ontsluitingsweg" binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden III-1" (een en ander zoals op de plankaart met rode omlijning is aangegeven);

Voor het overige goedgekeurd op grond van
van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, besluit
van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 29 juli
1997 - nr. RE97.18265

Mij bekend, de griffier der Staten



wnd.



Bestemmingsplan

"Veentjesbrug"

juli 1996

A TOELICHTING

B VOORSCHRIFTEN

C PLANKAART

A. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	4
3. BELEID	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.1.1. Vierde nota Extra	9
3.1.2. Natuurbeleidsplan	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.2.1. "Streekplan Midden Gelderland (1987)" en "Provinciaal Auto-wrakkenplan"	9
3.2.2. Nationaal Landschap Veluwe, Integraal Deelplan Zuid-West Veluwe	10
3.2.3. Ontwerp Streekplan Gelderland	10
3.2.4. Nota ruimte voor kantoren en bedrijven (1991)	10
3.3. Gemeentelijk beleid	11
3.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied 1973	11
3.3.2. Gemeentelijk beleid t.a.v. bedrijven	12
4. PLAN	13
4.1. Lokatiekeuze	13
4.2. Hoofdopzet	14
4.3. Verplaatsing bedrijf V.O.F. Gebr. Mussé	16
4.4. De bestemmingsplanregeling	18
5. MILIEU	20
5.1. Bodemonderzoek	20
5.2. Geluidhinder wegverkeer	20
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	21
7. VOOROVERLEG	21
8. INSPRAAK	21
9. BESLUITVORMING	22

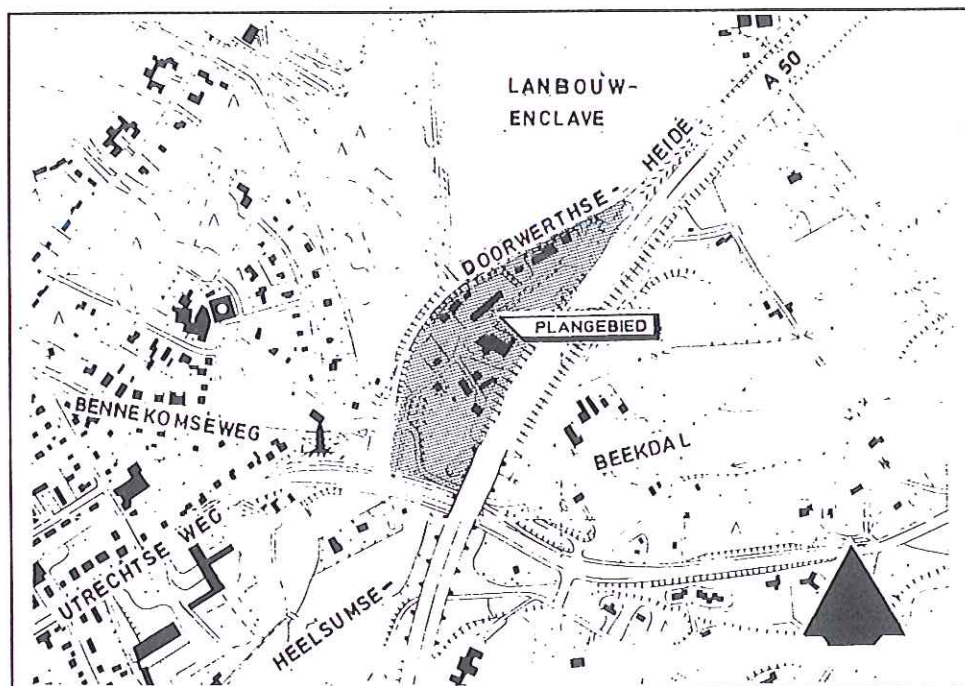
BIJLAGEN:

1. verslag inspraakbijeenkomst
2. ligging autodemontagebedrijf Mussé
3. advies subcommissie ontwerp-plannen
4. reactie op advies subcommissie ontwerp-plannen

1. INLEIDING

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het kleine gebied dat ligt tussen de A50, de Utrechtseweg, de Bennekomseweg en de Doorwerthse-heide. Het plangebied grenst aan de bebouwde kom van Heelsum, twee wegen van hogere orde (A50 en de Utrechtseweg), een landbouwenclave en het Heelsumse beekdal (zie kaart 1). Op dit moment vindt er op dit terrein een aantal bedrijfsactiviteiten plaats, er staan een viertal woningen en er bevinden zich een tweetal weilanden, één van circa 0,27 ha. en één van circa 0,6 ha. De oppervlakte van het gehele plangebied bedraagt ca. 5,5 ha. De bedoeling van dit bestemmingsplan is het terrein beter geschikt te maken voor vestiging van een beperkt aantal lokale bedrijven, waarvoor het bedrijventerrein in Heteren niet geschikt is. De wijziging van het bestemmingsplan vloeit voort uit de gemeentelijke visie ten aanzien van vestiging en verplaatsing van lokale bedrijven. In paragraaf 3.3.2. wordt hier nader op ingegaan. De reden om op korte termijn dit beleidsvoornemen ten aanzien van het terrein "Veentjesbrug" planologisch te regelen is, om in het kader van het autowrakkenplan, een alternatieve lokatie te bieden aan het bedrijf V.O.F. Gebr. Mussé, dat op dit moment aan de Bosweg te Renkum gevestigd is.

In deze inleiding staat de essentie van de beoogde bestemmingsplanwijziging in het kort aangegeven. In de rest van de toelichting wordt hier nader op ingegaan. Zo wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie van het terrein en zijn omgeving omschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid ten aanzien van bedrijven, autowrakken en het vigerende planologisch beleid uit het streekplan en bestemmingsplan. Het plan wordt beschreven in het vierde hoofdstuk. Daarna volgt een aantal korte hoofdstukken, te weten: "milieu", "economische uitvoerbaarheid", "vooroverleg", "inspraak" en "besluitvorming".



kaart 1: ligging van het plangebied

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied dat van oorsprong op de rand van het Heelsumse beekdal en de Doorwerthse heide lag, heeft grotendeels zijn open karakter verloren. Dit is met name veroorzaakt door de (ter plaatse verhoogde) aanleg van de A50 (op een talud), die een fysieke en visuele barrière vormt tussen het plangebied en het deel van het beekdal ten noord-oosten van het plangebied. Alleen de zuidzijde van het plangebied, waar een weiland ligt, maakt visueel ruimtelijk onderdeel uit van het Heelsumse beekdal. Daar waar de A50 en de Utrechtseweg elkaar kruisen, kruist ook het Heelsumse beekdal beide wegen. Bij de aanleg van de A50 is destijds rekening gehouden met het beekdal. Door de A50 met een viaduct op pijlers over het beekdal aan te leggen is het beekdal zo min mogelijk onderbroken.

Ten aanzien van het terreingedeelte noord-westelijk van het talud van de A50, is er geen sprake van openheid. Dit terreingedeelte onderscheidt zich wat dit betreft van het zuidelijke deel, vanwege de aanwezigheid van bebouwing, bedrijfsactiviteiten, beplanting en vanwege een diepe ligging van het terrein, ingeklemd tussen twee hellingen: het talud van de A50 aan de oostzijde en die van de Doorwerthse-heide aan de noord-westzijde. Het terrein tussen beide hellingen is redelijk vlak, maar loopt enigszins op in noordelijke richting zodat, in de meest noordelijke punt van het plangebied, de Doorwerthse-heide en de A50 nagenoeg op gelijke hoogte liggen met het terrein zelf.

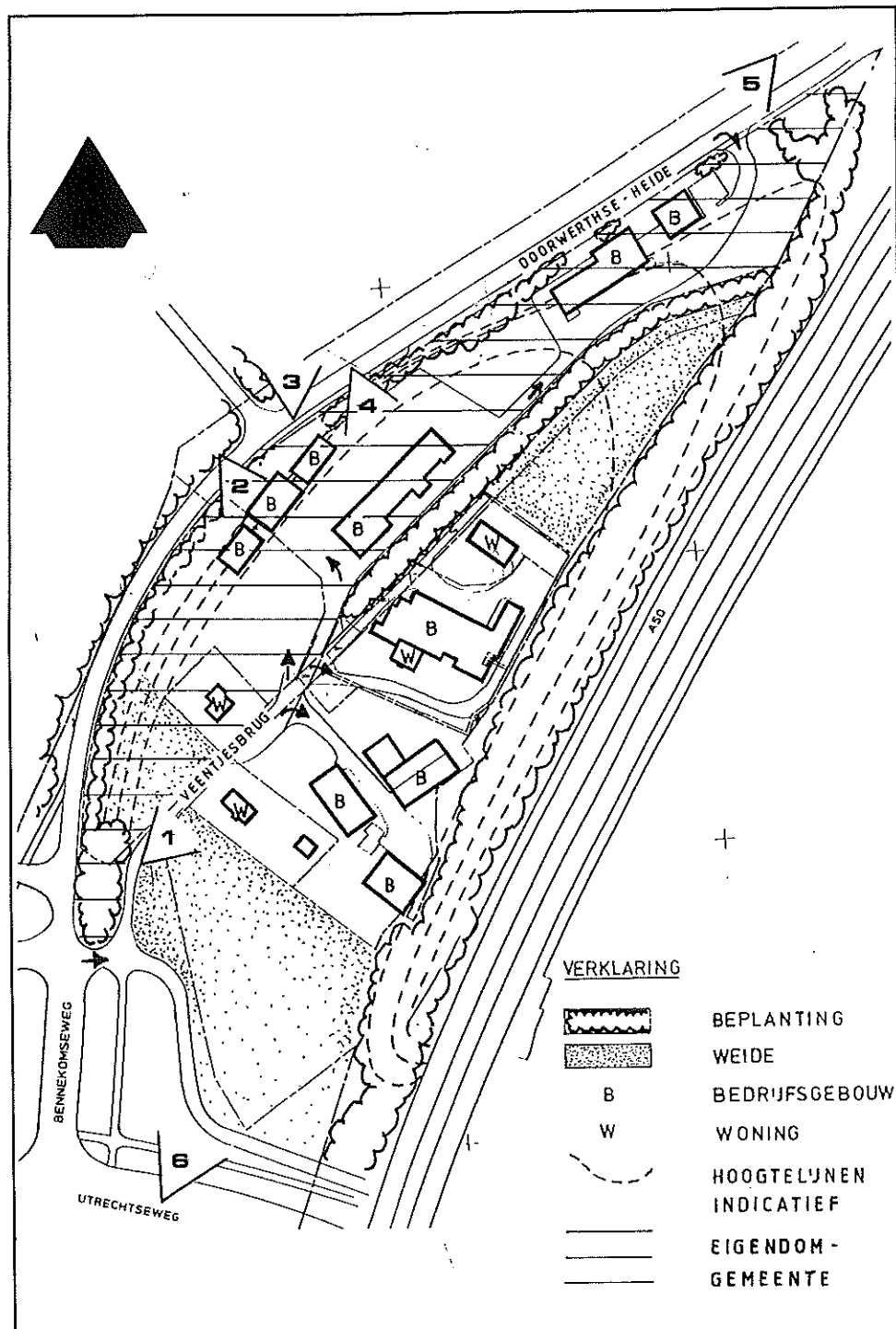
De bebouwing en bedrijfsactiviteiten worden visueel grotendeels van de omgeving afgeschermd door de verdiepte ligging van het terrein en de hoog opgaande beplanting (struiken en bomen) aan de randen en in het midden van het terrein. De beplantingsstrook midden op het terrein en de ontsluitingsweg Veentjesbrug scheidt het terrein in twee gedeelten. Het noord-westelijke gedeelte is in eigendom van de gemeente Renkum. De gemeente heeft deze grond, bedrijfsbebouwing en de toenmalige bedrijfswoning gefaseerd verworven van Rijkswaterstaat, gedurende de periode 1982 - 1993, nadat Rijkswaterstaat de verschillende terreindelen niet meer nodig had voor onderhoud van de snelwegen (A50 en A12). De gemeente heeft het grootste deel van het terrein in gebruik genomen voor de gemeentewerf en voor het inzamelen van grof huishoudelijk afval. De toenmalige dienstwoning van Rijkswaterstaat is bewoond gebleven, maar doet door de veranderde bedrijfsactiviteit op dit moment geen dienst meer als bedrijfswoning.

Aan de andere zijde van de ontsluitingsweg en groenstrook zijn de gronden en bebouwing in particulier eigendom. Het betreft de grond, bedrijfsgebouwen en de daarbij gebouwde woningen van een voormalige wasserij en een agrarisch bedrijf. Behalve de weide van ongeveer 0,27 ha., die bij het voormalige agrarische bedrijf hoorde, is het grootste deel van deze particuliere gronden bebouwd of verhard. De bedrijfsbebouwing wordt nog steeds bedrijfsmatig gebruikt, o.a. ten behoeve van de bedrijfsvoering van een groothandel in granen¹, caravanstalling, onderhoud en reparatie van auto's en een groothandel in fotografische artikelen.

¹een deel van de bebouwing is in gebruik als opslagruimte voor veevoederartikelen, bedrijfswagen en andere bedrijfsmiddelen

Op het terrein komen verschillende bebouwingshoogten en -vormen voor. De maximale goothoogte is 6 meter, de maximale nokhoogte 10 meter.

Op kaart 2 staat de situering van bebouwing, beplanting en woningen op het terrein nader aangegeven. Ook dient deze kaart met de daarbij horende foto's voor de visualisering van de bovenstaande omschrijving van het plangebied.



kaart 2: bestaande situatie in het plangebied

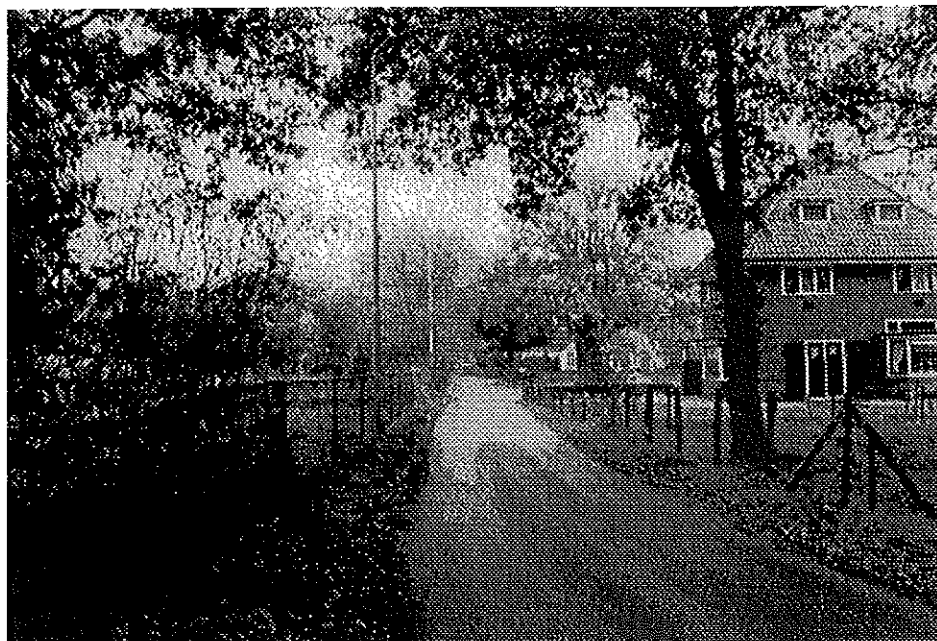


foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Vierde nota Extra

Er zijn vier koersen te onderscheiden, die dienen als ruimtelijk streefbeeld voor de ontwikkeling van de landelijke gebieden. In de gemeente Renkum geldt een groene koers. Dit wil zeggen dat natuurontwikkeling richting gevend is, dat de ecologische kwaliteiten maatgevend zijn voor de ontwikkeling van het gebied. Ten aanzien van de verstedelijking zijn er voor de gemeente de volgende twee beleidslijnen relevant: het restrictief beleid en de ligging in het stadsgewest Arnhem. Dat het restrictief beleid van toepassing is in de gemeente Renkum wil zeggen dat er in de open ruimten niet gebouwd mag worden, aangezien verstedelijking van deze gebieden slechts ten koste zou gaan van de agrarische en natuurwaarden. Een stadsgewest is een stedelijk centrum met omliggende kernen, dat door de vele onderlinge relaties (wonen, werken, ontspannen) één geheel vormt.

3.1.2. Natuurbeleidsplan

In het Natuurbeleidsplan wordt de ecologische hoofdstructuur van Nederland aangegeven. De ecologische hoofdstructuur is het samenhangend netwerk van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. Het is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden, rivierengebieden (uiterwaarden) en verbindingzones. De gemeente Renkum wordt alleen aangeduid met kerngebied, dat getypeerd is als 'hogere zandgronden', voor het grootste deel van de hoger gelegen gronden en als rivierengebied voor de het gebied van de uiterwaarden en Nederrijn. Een kerngebied betreft een gebied met in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. Kleine delen van de gemeente vallen buiten de ecologische hoofdstructuur.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. "Streekplan Midden Gelderland (1987)" en "Provinciaal Autowrakkenplan"

Uit het streekplan blijkt dat Heelsum voor wat betreft woningbouw en bedrijventerreinen alleen in de eigen behoefte mag voorzien. Uitbreidingsmogelijkheden zijn niet uitgesloten maar wel uiterst beperkt. In het Centraal Veluws Natuurgebied is het beleid gericht op zowel bescherming als ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, bevordering van bosbouw en van het toeristisch en recreatief medegebruik en op voortzetting van het verspreid voorkomend agrarisch gebruik in de kleine agrarische enclaves. In de grote enclave bij Heelsum/Wolfheze is het beleid gericht op voortzetting van het agrarisch gebruik en op behoud van de openheid.

Volgens de streekplankaart Midden-Gelderland, die slechts een globale illustratie is van het in het streekplan verwoordde beleid, ligt het zuidelijke gedeelte van het plangebied binnen het bestaand woongebied van de kern Heelsum en ligt het noordelijke deel in het Centraal Veluws Natuurgebied.

De noodzaak tot verplaatsing van het autodemontagebedrijf V.O.F. Gebr. Mussé aan de Bosweg te Renkum is verwoord in het Provinciaal Autowrakkenplan. Omdat het bedrijf op de huidige lokatie milieuhygiënisch niet inpasbaar is, in verband met ligging in natuurwetenschappelijk, landschappelijk en landbouwkundig waardevol gebied, komt het bedrijf in aanmerking voor verplaatsing of opheffing. Ten aanzien van de keuze van nieuwe lokaties voor het bewaren, bewerken van autowrakken is in het streekplan een aantal uitgangspunten gehanteerd, te weten: situering dient niet plaats te vinden binnen de 25-jaarsbeschermingszone van drinkwaterwinningen, in woongebieden, in de uiterwaarden en in natuurwetenschappelijk, landschappelijk en landbouwkundig waardevol gebied. Daarnaast dienen lokaties voor dergelijke inrichtingen ook niet gesitueerd te worden in bodembeschermingsgebieden, stiltegebieden en in gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie.

3.2.2. Nationaal Landschap Veluwe, Integraal Deelplan Zuid-West Veluwe
Het plan voor het Nationaal Landschap Veluwe vormt een nadere uitwerking van het streekplan voor het Centraal Veluws Natuurgebied. In het Integraal Deelplan Zuid-West is het terrein Veentjesbrug voor het grootste deel aangeduid als bedrijfsterrein en voor het andere deel als agrarisch gebied en wildweiden.

3.2.3. Ontwerp Streekplan Gelderland

Op de kaart van ontwerp Streekplan Gelderland (vastgesteld d.d. 13-02-1996) staat het gebied Veentjesbrug aangegeven als onderdeel van een kern met lokale functie, grenzend aan de zone "natuur". Uitbreidingen van stedelijke functies in de richting van deze zone worden uitgesloten. Inbreidingen zijn in een aantal gevallen, wanneer rekening wordt gehouden met stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden, wel mogelijk.

3.2.4. Nota ruimte voor kantoren en bedrijven (1991)

De gemeente Renkum behoort in het kader van provinciale "Streekplan Midden Gelderland 1987" tot de categorie "overige gemeenten". Deze gemeenten mogen bedrijventerreinen ontwikkelen voor verplaatsing, uitbreiding en ontwikkeling van lokale initiatieven. Tevens kunnen deze gemeenten 1,5 ha. per 10 jaar claimen voor nieuwvestiging. In de planning wordt uitgegaan van 10 ha. per "overige gemeente" per 10 jaar. Op bladzijde 52 van de nota "ruimte voor kantoren en bedrijven" staat:

Voor gemeenten die samenwerken op basis van een uitgewerkte en door ons goedgekeurde overeenkomst bestaan een drietal extra mogelijkheden met betrekking tot ruimten voor bedrijven van elders. Te weten:

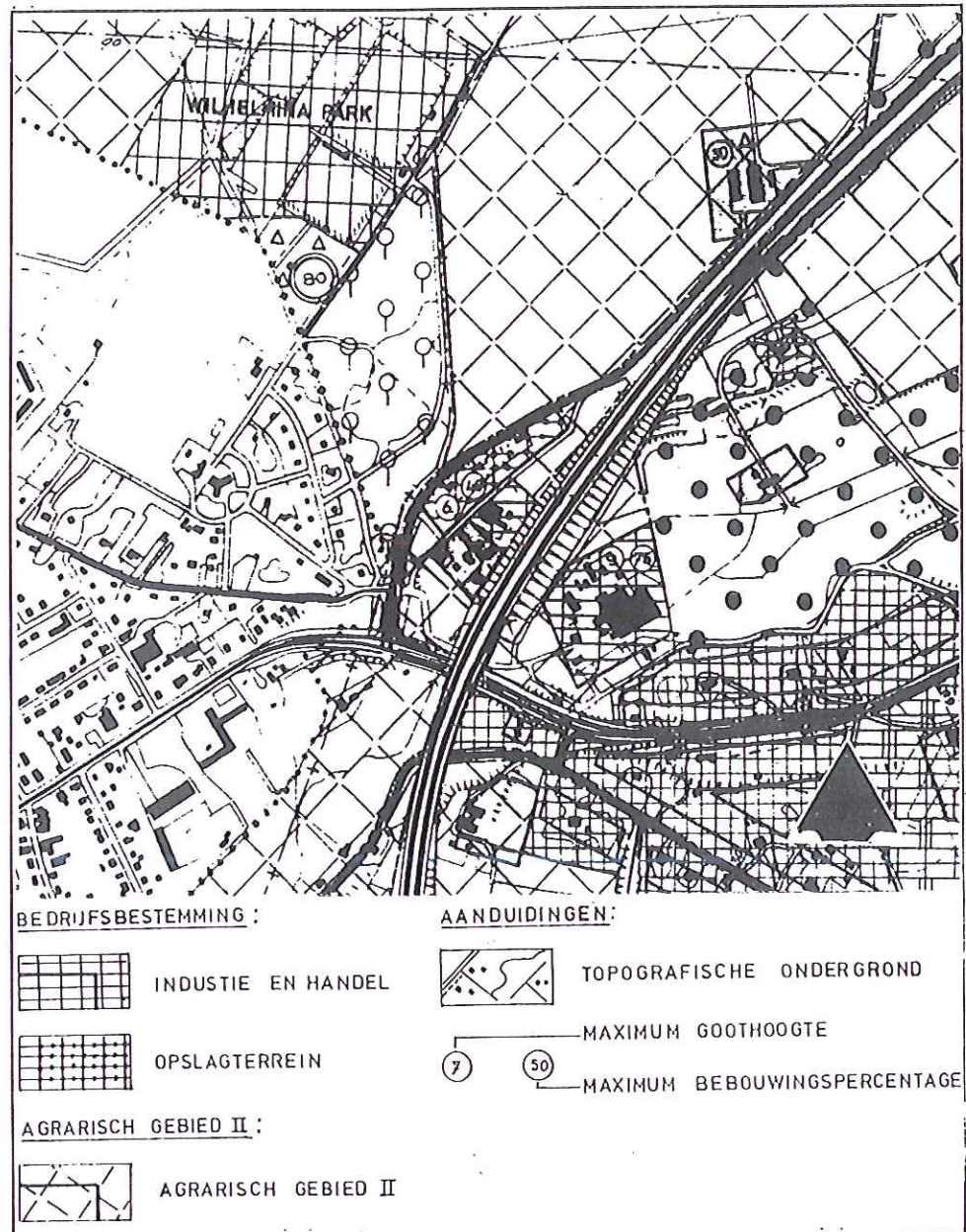
1. de samenwerkende gemeenten mogen de beschikbare kwantiteiten onderling verschuiven, c.q. samenvoegen.
2. bedrijfsverplaatsingen binnen het samenwerkingsgebied vallen niet onder de bespreking van de normkwantiteiten. Deze bedrijfsverplaatsingen worden dus niet beschouwd als vestiging van bedrijven elders.
3. middels een verklaring van geen bezwaar kan voor een lokatie extra ruimte worden toegestaan boven de normkwantiteit.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied 1973

Op het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied 1973 (zie kaart 3) van kracht.

Het voormalige terrein van Rijkswaterstaat heeft de bestemming "opslagterrein". De gronden met deze bestemming mogen gebruikt worden voor het oprichten van bebouwing, zoals werkplaatsen en magazijnen, welke dienen voor het opslaan en onderhouden van materialen, welke noodzakelijk zijn voor het in goede staat houden van bij Rijkswaterstaat in onderhoud zijnde objecten, voor het in de open lucht opslaan van materialen, welke nodig zijn voor het in goede staat



kaart 3: bestemmingsplan Buitengebied 1973

houden van bij Rijkswaterstaat in onderhoud zijnde objecten, voor aanleggen van de noodzakelijke andere werken en groen. Voor het terrein geldt een bebouwingspercentage van 40%, de maximum goothoogte van gebouwen is 6 meter en er is maximaal 1 dienstwoning toegestaan. Het terrein van de voormalige wasserij heeft de bestemming "industrie en handel". De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van industriële bedrijven en handelsondernemingen met uitzondering van detailhandelsbedrijven en daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken, als ook voor de aanleg van daarbij behorende andere werken en groen.

De rest van het terrein heeft de bestemming "agrarisch gebied II", ten behoeve van de exploitatie als bouw-of grasland en voor de uitoefening van de tuinbouw zonder glas of fruitteelt. Binnen het bebouwingsvlak van ca. 0,6 ha. mag agrarische bebouwing worden opgericht met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken en mogen daarbij behorende andere werken worden aangelegd. De maximale goothoogte van de gebouwen bedraagt 8 meter. Binnen het bebouwingsvlak is één dienstwoning toegestaan.

3.3.2. Gemeentelijk beleid t.a.v. bedrijven

De gemeente Renkum heeft al velen jaren geen uitgeefbaar bedrijventerrein. Toch is het streven om de aanwezige bedrijvigheid en werkgelegenheid zoveel mogelijk in de gemeente en/of de directe omgeving, te behouden. Mede in dit kader is besloten een vijftal kleine industrieterreinen binnen de gemeente te revitaliseren. Hiertoe is een revitaliseringsplan opgesteld. De Veentjesbrug is één van deze terreintjes. Bovendien is de gemeente Renkum een samenwerkingsverband aangegaan met de gemeente Heteren, die net als Renkum tot de categorie "overige gemeenten" behoort. De overeenkomst waarin deze samenwerking is bekrachtigd en geregeld heet de Gemeenschappelijke Regeling HETEREN-KUM. De samenwerking houdt o.a. in dat de derde fase van het industrieterrein "de Poort van Midden-Gelderland" in Heteren gezamenlijk zal worden ontwikkeld. Het betreft de ontwikkeling van 25 ha. netto bedrijventerrein, primaire ten behoeve van lokale bedrijven² en initiatieven.

De revitalisering richt zich met name op verbetering van de plaatselijke situatie en zal nauwelijks of geen extra ruimte creëren voor de zittende ondernemers. Ondernemers die willen uitbreiden of verplaatsen wordt ruimte geboden op het industrieterrein "de Poort van Midden-Gelderland" te Heteren. Toch is dit bedrijventerrein voor enkele Renkumse bedrijven geen geschikt alternatief voor vestiging, bijvoorbeeld omdat ze vanwege klantenkring aan de gemeente Renkum gebonden zijn (bijv. afval inname), en/of voor hun bedrijfsvoering gebruik moeten maken van rijdend materieel (shovels ed.) die niet over de brug (A50) over de Rijn mogen rijden. Het bedrijventerrein Veentjesbrug kan door de beoogde bestemmingsplanwijziging (zie ook paragraaf 4.2.) en infrastructurele verbeteringen wellicht aan één van deze bedrijven huisvesting gaan bieden.

²bedrijven die momenteel binnen de gemeentegrenzen danwel in een aangrenzende "overige gemeente" gevestigd zijn

4. PLAN

4.1. Lokatiekeuze

Volgens het autowrakkenplan mogen nieuwe lokaties voor het bewaren, bewerken van autowrakken niet gesitueerd worden binnen de 25-jaarsbeschermingszone van drinkwaterwinningen, in woongebieden, in de uiterwaarden en in natuurwetenschappelijk, landschappelijk en landbouwkundig waardevol gebied. Daarnaast dienen lokaties voor dergelijke inrichtingen ook niet gesitueerd te worden in bodembeschermingsgebieden, stiltegebieden en in gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie. Praktisch betekent dit dat V.O.F. Gebr. Mussé naar een bedrijventerrein moeten verplaatsen. Het terrein "de Poort van Midden-Gelderland" komt wat betreft V.O.F. Gebr. Mussé niet in aanmerking, aangezien dit bedrijf zich aan het gebied Renkum - Heelsum gebonden acht.

Binnen de gemeente Renkum zijn er geen bedrijfskavels vrij, behoudens op het terrein Beukenlaan. Deze kavels zijn echter niet uitgeefbaar zolang de bodemverontreiniging niet gesaneerd is. De lokatie op het terrein Veentjesbrug, betreft praktisch gezien een bedrijfskavel. De gemeentelijke buitendienst, die de kavel op dit moment gebruikt, dient te worden verplaatst om het terrein voor V.O.F. gebr. Mussé vrij te maken.

Naast de in het autowrakkenplan aangegeven uitgangspunten voor een nieuwe lokatie acht de gemeente een goede aansluiting van de nieuwe lokatie op het hoofdwegennet, waardoor het verkeer van en naar een bedrijventerreintje zo min mogelijk het bestaande woonklimaat verstoort, eveneens van belang. Het terrein Veentjesbrug heeft een goede aansluiting op de hoofdwegenstructuur en verstoort door de beoogde bestemmingsplanwijziging niet het heersende woonklimaat in de woonbuurten.

De lokatiekeuze voor verplaatsing van het bedrijf V.O.F. gebr. Mussé is overigens in nauw overleg met de provinciale diensten tot stand gekomen.

De 'ontwikkeling' van de rest van het terrein Veentjesbrug behelst slechts

- het toekennen van een algemene bedrijfsbestemming aan de bestaande bedrijven,
- het creëren van een bedrijfskavel en de afronding van de interne ontsluitingsweg op het terrein (van ca. 0,27 ha.) dat ingesloten ligt tussen de bestaande bedrijfskavels, de nieuwe lokatie voor het bedrijf gebr. V.O.F. Mussé en (het talud van) de snelweg (A50), waar praktisch gezien ruimte is voor één bedrijf.

De keuze om dit laatst genoemde terreingedeelte te 'ontwikkelen' heeft te maken met de potenties van het terrein voor natuur, landschap en agrarisch gebruik enerzijds en de potenties die het terrein heeft voor bedrijvigheid anderzijds. Het terrein heeft vanwege zijn geïsoleerde ligging tussen bedrijven en het talud van de A50 geen betekenis voor de ecologische hoofdstructuur, noch voor een efficiënte agrarische bedrijfsvoering.

Wel heeft het terrein betekenis voor het functioneren van de gevestigde bedrijven, het te vestigen bedrijf V.O.F. Gebr. Mussé en een van elders uit de gemeente te verplaatsen bedrijf. In de planopzet (zie paragraaf 4.2.) is een deel van dit terrein nodig om de interne ontsluiting van het bedrijventerrein te verbeteren, door een rondrijmogelijkheid te creëren. Hierbij blijft de bestaande groenstrook grotendeels gehandhaafd. Bovendien kan dit terrein als nieuwe vestigings-

lokatie een oplossing bieden voor een Renkums bedrijf dat net als V.O.F. Gebr. Mussé uit stedenbouwkundig, landschappelijk en/of milieukundig oogpunt niet goed gesitueerd is en waarvoor het terrein "de Poort van Midden-Gelderland" niet geschikt is vanwege de binding met Renkum (bijvoorbeeld door klantenkring) en/of vanwege het feit dat ze voor hun bedrijfsvoering gebruik moeten maken van rijdend materieel (shovels) die niet over de brug (A50) over de Rijn mogen rijden (zie ook paragraaf 3.3.2.). Op dit moment zijn er verschillende bedrijven die vanwege bovengenoemde redenen in aanmerking komen /belangstelling hebben voor verplaatsing naar Veentjesbrug. Net als voor Mussé kan de gemeente hen geen andere bedrijfskavels binnen de gemeente bieden. Op dit moment zijn de verplaatsingsplannen van deze bedrijven nog niet zo concreet als die van V.O.F. Gebr. Mussé. Om deze reden worden de namen van deze bedrijven niet genoemd. Na het vigerend worden van de beoogde bestemmingswijziging kan de gemeente adequaat reageren zodra de plannen wel concreter worden. Op dat moment wordt het algemene belang van een stedenbouwkundige, landschappelijke en/of milieukundige verbetering van de huidige vestigingslocatie van een te verplaatsen bedrijf gediend, zonder dat de belangen van het CVN, de ecologische hoofdstructuur of agrarische belangen worden geschaad. Vanwege de ligging van het terrein is er door de beoogde bestemmingsplanwijziging naar de mening van de gemeente slechts sprake van een inbreiding van een bestaand stedelijk gebied (passend binnen het nieuwe streekplanbeleid zoals aangegeven in het ontwerp streekplan Gelderland), in plaats van een uitbreiding in het CVN (volgens de interpretatie op het nog vigerende streekplan Midden Gelderland).

4.2. Hoofddopzet

De bedoeling van het plan is om het terrein beter geschikt te maken voor uitbreiding of verplaatsing van Renkumse³ bedrijven en/of voor kleine nieuwe Renkumse³ initiatieven, waarvoor het geplande gezamenlijke terrein in Heteren geen geschikte locatie is (zie paragraaf 3.3.2). Het terrein wordt beter geschikt gemaakt voor vestiging van deze lokale bedrijven,

- door de vigerende specifieke bedrijfsbestemmingen en agrarische bestemming te vervangen door algemene bedrijfsbestemmingen, binnen de voor die locatie aanvaardbare hindercategorieën;
- door de ontsluitingsmogelijkheden van het gehele terrein te verbeteren.

Het beter geschikt maken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden dient echter gepaard te gaan met het zo veel mogelijk behouden van de landschappelijke waarden (conform het streekplanbeleid) en het zo veel mogelijk beperken van de uitstralingseffecten van de bedrijfsactiviteiten en -bebouwing.

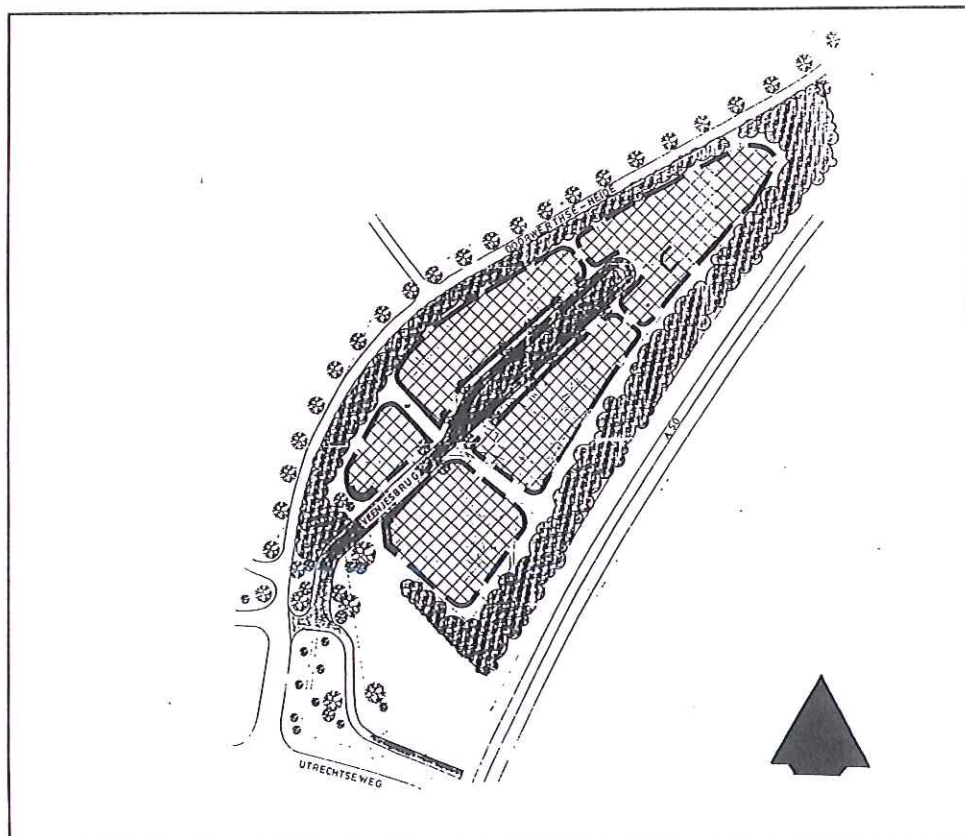
Vanwege het huidige gebruik, de vigerende bestemmingen en de afgeschermd ligging ten opzichte het Heelsumse beekdal en de landbouwenclave bij Heelsum/Wolfheze is er op het terrein "Veentjesbrug" zelf nauwelijks of geen sprake van een natuurwetenschappelijk, landschappelijk en/of landbouwkundig waardevol gebied. Het uitstralingseffect van de bedrijvigheid naar het buitengebied en woongebieden dient door de inrichting van het terrein zoveel mogelijk beperkt te blijven.

³er wordt bedoeld bedrijven en initiatieven uit de gemeente Renkum, niet uit het dorp Renkum.

inrichting plangebied

Het gebied ten behoeve van bedrijfsdoeleinden blijft beperkt tot het gebied dat in de huidige situatie al in gebruik is ten behoeve van bedrijfsactiviteiten (inclusief de daarbij behorende woningen), een klein deel van de groenstrook op het huidige bedrijventerrein en het weilandje (0,27 ha.), gelegen in het noordelijk deel van het plangebied, dat omgeven wordt door bedrijfsbebouwing, -terreinen en het talud van de A50. Het weiland aan de zuidzijde van het plangebied (0,6 ha.), dat visueel een verbinding heeft met het Heelsumse beekdal wordt niet bij de revitalisering van het bedrijventerrein betrokken en behoudt zijn huidige functie. Hierdoor blijven de bedrijfsbebouwing en -activiteiten beperkt tot het deel van het terrein dat op dit moment al visueel afgeschermd wordt door de diepe ligging ten opzichte van de Doorwerthse-heide en de A50 en door de aanwezige afschermende beplanting. De rand met afschermende beplanting rondom de bedrijfsbestemming blijft behouden en ook de groenstrook op het terrein blijft grotendeels gehandhaafd. De oppervlakte bedrijfsbestemming bedraagt ca. 2,5 ha.

De verkeersontsluiting via de zuidzijde van het terrein blijft gehandhaafd om de Doorwerthse-heide niet onnodig te belasten. De huidige ontsluiting zal echter bij ontwikkeling van het terrein verbreed moeten worden en ook dient er op het bedrijventerrein een rondrijmogelijkheid gecreëerd te worden. (zie kaart 4)



kaart 4: hoofdopzet plan

type bedrijfsactiviteiten

In de voorschriften is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen, met de bedrijfsactiviteiten die in het plangebied of een deel daarvan toelaatbaar worden geacht. Als belangrijkste bron bij het opstellen van de deze staat is gebruik

gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG van 1992. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Ten opzichte van de categorienummering uit de lijst van bedrijfstypen uit de publikatie van de VNG is er een vernumming toegepast. In de lijst van de VNG komen namelijk twee soorten categorie 3 bedrijfsactiviteiten voor, het ene soort heeft een richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk, het andere een richtafstand van 100 meter. De bedrijfsactiviteiten met de richtafstand van 50 meter behoren in de bij het bestemmingsplan gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten tot categorie 3.1., die met de richtafstand van 100 meter tot de categorie 3.2.

In het bestemmingsplan is de zonering van bedrijfscategoriën afgestemd op de vier aanwezige woningen op het terrein. Voor wat betreft de afstanden tussen deze woningen en de toe te laten bedrijfscategoriën zijn richtafstanden uit de VNG-lijst gehanteerd, (die betrekking hebben op de minimale afstand tot een rustige woonwijk). Vrijstelling, tot maximaal categorie 3.2., is mogelijk mits geen blijvende inbreuk wordt gemaakt op het heersende leef- en/of werkmilieu. Deze vrijstellingsmogelijkheid biedt de nodige flexibiliteit wanneer een woning zijn woonfunctie verliest en bedrijfsmatig gebruikt wordt of wanneer het gaat om de invloed van bedrijfsactiviteiten op een bij dat bedrijf behorende bedrijfs-woning.

Toelaatbaarheid (bedrijfs-)woningen

Binnen het plangebied zijn geen andere woningen dan de bestaande (bedrijfs-)woningen toegestaan, enerzijds vanwege de geluidhinder vanwege de A50, anderzijds om gevestigde en te vestigen bedrijven, die bij hun bedrijfsvoering rekening dienen te houden met omliggende woningen, zo min mogelijk te beperken.

Verschillen ten opzichte van bestemmingsplan Buitengebied 1973

De belangrijkste verschillen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1973 zijn:

- behoud van afschermend groen;
- bedrijfzonering die is afgestemd op de aanwezige woningen, waarbij bedrijven in de categorie 4 of hoger, die door hun bedrijfsvoering een grote invloed op de omgeving hebben in het hele plangebied niet worden toegelaten;
- vestigingsmogelijkheden voor bedrijven verbeteren, door minder specifieke bedrijfsbestemmingen op te nemen en door een enkel agrarisch perceel voor bedrijfsdoeleinden te bestemmen, waardoor binnen de plangrenzen een aangesloten bedrijfsterrein ontstaat.

4.3. Verplaatsing bedrijf V.O.F. Gebr. Mussé

Op dit moment is het autodemontagebedrijf V.O.F. Gebr. Mussé gevestigd aan de Bosweg, in het open landschap van de landbouwenclave ten noorden van de Bennekomseweg (zie kaart in bijlage 2). Het bedrijf voldoet op die lokatie onder

de huidige omstandigheden o.a. niet aan de regels die in het kader van het provinciale autowrakkenplan worden gesteld. Met name een goede landschappelijke inpasbaarheid van het bedrijf is op de huidige lokatie niet mogelijk.

In nauw overleg met de provinciale diensten is naar een andere lokatie voor het bedrijf gezocht. Daarbij is de (uitdrukkelijke) wens van het bedrijf, in Renkum/Heelsum gevestigd te blijven, als uitgangspunt genomen. Een mogelijke verplaatsing van het bedrijf naar het bedrijventerrein "de Poort van Midden-Gelderland" was dus geen reële optie. Op de lokatie op het terrein Veentjesbrug (noordelijk deel op gronden die in eigendom zijn van de gemeente) is deze landschappelijke inpassing wel mogelijk. De bedrijfsopzet wordt veranderd, zodat wel aan de gestelde milieuhygiënische regels kan worden voldaan. De bedrijfsactiviteiten zullen dan voornamelijk binnen de bestaande en nieuwe bebouwing plaatsvinden. Voor zover de beoogde vestigingslokatie van het autodemontagebedrijf ligt binnen een natuurwetenschappelijk, landschappelijk en/of landbouwkundig waardevol gebied, wijkt de keuze voor deze lokatie af van de uitgangspunten die hiervoor in het streekplan gehanteerd worden. Gezien het huidige gebruik, de vigerende bestemmingen en de afgeschermdde ligging ten opzichte het Heelsumse beekdal en de landbouwenclave bij Heelsum/Wolfheze is er op het terrein zelf nauwelijks sprake van een natuurwetenschappelijk, landschappelijk en/of landbouwkundig waardevol gebied. Het uitstralingseffect van het autodemontagebedrijf naar het waardevolle buitengebied is door de inrichting van het terrein zeer gering. Het huidige en toekomstige gebruik van dit gedeelte van Veentjesbrug past bovendien in het ontwerp Streekplan Gelderland (zie paragraaf 3.2.3.)

Op grond van het geldend bestemmingsplan is vestiging van het bedrijf op de beoogde lokatie niet mogelijk. Door het terrein een meer algemene bedrijfsbestemming te geven in plaats van de huidige specifieke bedrijfs- en agrarische bestemmingen, zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 1973, wordt de verplaatsing van het bedrijf planologisch mogelijk gemaakt.

Deze verplaatsing past in het gemeentelijk beleid om individuele bedrijven die binnen de gemeente niet goed gelokaliseerd zijn, bijvoorbeeld vanwege milieuhinderaspecten, ruimtelijke ordeningsaspecten of bedrijfsvoering, een andere lokatie te bieden binnen of in de directe omgeving van de gemeente. Samen met het bedrijf heeft de gemeente gezocht naar nieuwe vestigingslokaties voor het bedrijf, zowel in de buurgemeenten (o.a.: Heteren en Arnhem) als binnen de gemeente grenzen van Renkum. Zoals hiervoren reeds werd gesteld, acht het bedrijf zich lokaal gebonden waardoor de lokaties in Heteren en Arnhem afvielen. Binnen de gemeente waren geen andere bedrijfskavels beschikbaar, waar de vestiging van het bedrijf mogelijk was, noch andere lokaties die passen binnen de in het streekplan gehanteerde uitgangspunten voor de keuze van nieuwe lokaties voor een autodemontage bedrijf. De vestiging van het bedrijf op Veentjesbrug past binnen de revitaliseringsplannen van de gemeente (zie paragraaf 3.3.2).

Het terrein aan de Bosweg waar op dit moment de V.O.F. Gebr. Mussé is gevestigd, heeft de bestemming "Agrarisch gebied II", conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1973". Op grond van het bestemmingsplan kunnen zich op het ontruimde terrein geen nieuwe bedrijven vestigen. Ook in privaatrechtelijk opzicht kan de gemeente dit tegengaan, aangezien het eigendom

van de gemeente is. Het terrein wordt opgenomen in de integrale herziening van het plan Buitengebied. Op dit moment is een concept beleidsnotitie gereed. Bij de planvorming wordt rekening gehouden met de verplaatsing van V.O.F. Gebr. Mussé en met de ligging van het terrein aan de rand van de ecologisch hoofdstructuur en de daarmee samenhangende aanwezige natuur en landschapswaarden. Als mogelijke nieuwe bestemmingen wordt gedacht aan "agrarisches gebied met landschapswaarden" of "bos".

4.4. De bestemmingsplanregeling

In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op de status en werking van de verschillende onderdelen van het juridisch-bindende gedeelte van het voorliggende plan, te weten de voorschriften en de plankaart.

Bij het redigeren en ontwerpen van respectievelijk de voorschriften en de plankaart is gepoogd zoveel mogelijk recht te doen aan de gedachte welke schuilgaat achter het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985: "regel niet meer dan nodig is" en "beperk de gemeente niet nodeloos in haar vrijheid".

Het plan kent een drietal bestemmingen, die hier nader worden toegelicht.

Artikel 3 regelt de bestemming "bedrijfsdoeleinden". De doeleindenomschrijving geeft aan dat de vestigingsmogelijkheden van een bedrijf afhankelijk zijn van de op de plankaart aangegeven categorie-aanduidingen en de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Binnen het gedeelte van het plangebied met de categorie-aanduiding I zijn alleen bedrijven toegestaan die volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten tot categorie 1 behoren. Binnen gronden met de categorie-aanduiding II zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan en binnen de categorie-aanduiding III.1 bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1. Bedrijven die vallen in de categorie 1 tot en met 3.2 zijn toegestaan op gronden, die op de plankaart met III.2 zijn aangegeven. Vrijstelling kan worden verleend voor het toestaan van een bedrijf, dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen doch daarin maximaal twee categorieën hoger is ingedeeld dan de bedrijven die volgens de op de plankaart aangegeven categorie binnen het gebied zijn toegestaan, met dien verstande dat maximaal een bedrijf in categorie 3.2 is toegestaan. Bovendien kan vrijstelling worden verleend voor bedrijven, die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, mits deze wat betreft aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de binnen het gebied toegestane bedrijfsactiviteiten. Paragraaf 4.2. geeft nadere toelichting op de keuze van de toe te laten bedrijfsactiviteiten die in de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen. De in artikel 3, lid 2, vermelde bouwvoorschriften regelen de eisen waaraan de bebouwing dient te voldoen. Omdat de terreinhoogte in relatie tot het omliggende gebied varieert is een gedifferentieerde bouwhoogte weergegeven.

In artikel 4 is de bestemming "agrarisches gebied II" opgenomen. De voorschriften ten aanzien van deze bestemming zijn aangepast ten opzichte van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1973 om de verbreding van de ontsluitingsweg te regelen. Bovendien is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de binnen deze bestemming liggende beek en opgaande beplanting.

Artikel 5 regelt de bestemming groensingel. De gronden met de bestemming "groensingel" zijn bestemd voor stroken afschermend groen langs de A50 en de Doorwerthse-heide. Ook de bestaande houtsingel langs de ontsluitingsweg Veen-tjesbrug is als zodanig bestemd. Ter bescherming van het bestaande groen is een aanlegvergunningsstelsel opgenomen.

Naast bovengenoemde bestemmingen kent het plan nog een tweetal zones, die zijn opgenomen in artikel 6 en 7. Het betreft hier op de plankaart aangewezen en in de voorschriften genoemde gebieden waarbinnen afwijkende regelgeving geldt in verband met respectievelijk de realisering van een ontsluitingsweg met de voor dit terrein benodigde omvang en de bescherming van een gastransport-leiding. Binnen deze zones mogen geen bouwwerken worden opgericht. Hiervan kan vrijstelling worden verleend voor wat betreft de zone voor de ontsluitings-weg als er garanties bestaan over de realisering van de bedoelde ontsluitingsweg en voor wat betreft de zone voor de gastransportleiding voor een bepaald ge-deelte van de zone, waarbij de beheerder van de leiding dient te worden ge-hoord.

Voor het overige kent het plan een aantal bepalingen die min of meer standaard zijn en derhalve geen uitgebreide toelichting vergen. Het gaat hierbij om be-gripsbepalingen, algemene vrijstellingsbepalingen, straf-, procedure- en over-gangsbepalingen.

Langs de rijksweg is geen bebouwingsvrije zone opgenomen. Enerzijds omdat het plan voorziet in een bebouwingsgrens, anderzijds omdat er een duidelijke visuele afscherming bestaat tussen Veentjesbrug en de rijksweg in de vorm van de diepere ligging en de aanwezige beplanting. Een algemene regel met bebou-wingsvrije zones zou te weinig recht doen aan de feitelijke situatie.

5. MILIEU

5.1. Bodemonderzoek

In dit bestemmingsplan "Veentjesbrug" worden de reeds op het terrein aanwezige (bedrijfs-)activiteiten op een betere wijze planologisch geregeld.

Voor de terrein-delen met daarop gevestigde en in werking zijnde bedrijven zal in de toekomst binnen het kader van de BSB-regeling (**Bodem Sanering** in gebruik zijnde **Bedrijfsterreinen**) een bodemonderzoek worden ingesteld.

Voor terreindelen welke zijn bestemd voor de herhuisvesting van het autodemontagebedrijf Mussé zal een "nulsituatie"- onderzoek worden ingesteld voordat met de bedrijfsactiviteiten wordt gestart. De uitvoering van dat onderzoek is expliciet omschreven in een door GS verleende vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer voor het bedrijf.

Voor het zuidelijke terreindeel van het plangebied blijft de bestemming agrarisch gebied II gehandhaafd. Er is feitelijk sprake van een beheer-situatie.

Voor wat betreft het resterende noordelijke terreindeel, dat conform de geldende bestemming voor agrarische doeleinden wordt gebruikt, voorziet de voorgenomen planwijziging in een verzwaring van de gebruiksmogelijkheden (bedrijfsdoeleinden). Gelet op deze funktieverzwaring is een milieukundig bodemonderzoek uit het oogpunt van de revitaliseringsdoelstelling niet relevant. Mede omdat uit het historisch onderzoek geen aanwijzingen blijken op grond waarvan de lokatie als "verdacht" moet worden aangemerkt. Bij in gebruikname van dat terrein overeenkomstig de nieuwe bestemming zal hier een "nulsituatie"-onderzoek worden verricht.

Resumerend kan worden vastgesteld dat in het onderhavige geval de kennis van de milieukundige bodemkwaliteit geen maatgevende factor is voor de "haalbaarheid" van de voorgenomen planwijziging. De hierop gerichte onderzoek-inspanningen kunnen dan ook vooralsnog tot de bouwkundige invulling worden uitgesteld.

5.2. Geluidhinder wegverkeer

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (weg-)verkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op woningen (en overige geluidgevoelige bebouwing) de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden (artikel 82).

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan in bepaalde gevallen door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde (artikel 83) worden afgegeven.

Indien een bestemmingsplan nieuwe woningen (of andere geluidgevoelige bebouwing) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting onderzoek te verrichten (artikel 77) naar de geluidbelasting.

Binnen de Wet geluidhinder wordt een bedrijfsbestemming niet aangemerkt als een geluidgevoelige bestemming. Omdat op het bedrijventerrein geen nieuwe dienstwoningen of andere geluidgevoelige bebouwing zijn toegestaan kan verder akoestisch onderzoek achterwege blijven en wordt voldaan aan het gestelde in de wet.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de ontwikkelingsvisie die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt wordt ervan uitgegaan, dat de gebruiksmogelijkheden van de binnen het plan gelegen bedrijfskavels dienen te worden geoptimaliseerd door verbreding van de centrale toegangsweg en de aanleg van een rondgaande bedieningsweg. In de bestaande situatie zijn alle terreingedeelten ontsloten op een wijze die voor het huidige gebruik als voldoende kan worden aangemerkt.

Met de aanleg van de infrastructuur zal worden gewacht tot particuliere ontwikkelingen op de niet bij de gemeente in eigendom zijnde percelen zulks gewenst of noodzakelijk maakt. De daaraan verbonden kosten zullen alsdan via een exploitatie-overeenkomst en/of baatbelasting verhaald kunnen worden.

7. VOOROVERLEG

In het kader van artikel 10 BRO is overleg gevoerd met een aantal Rijks- en provinciale diensten⁴. Ook met de Gasunie is overleg gevoerd aangezien er een gastransportleiding van hen in het plangebied ligt. Naar aanleiding van de reacties van de provinciale en rijksdiensten is het plan nader onderbouwd en zijn de voorschriften aangepast. Ook de reactie van de Gasunie gaf aanleiding de voorschriften aan te passen. De aanpassingen zijn verwerkt in een 2^e voorontwerp bestemmingsplan. De gemeente heeft de PPC verzocht te adviseren over het 2^e voorontwerp bestemmingsplan. Het advies en de wijze waarop de gemeente het advies in het ontwerp plan heeft verwerkt, is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

8. INSPRAAK

Op donderdag 16 november 1995 is een inspraakbijeenkomst gehouden in "de Spreng", gelegen achter het kerkgebouw van de Gereformeerde Kerk aan de Utrechtseweg 93 te Renkum. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage toegevoegd. Gedurende een periode van ruim 3 weken heeft het bestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegen en was er gelegenheid schriftelijk een reactie te geven op het plan. Naar aanleiding van de inspraak zijn er twee reacties binnen gekomen, één van een bewoner, één van een belangenorganisatie. De reacties tijdens de inspraakavond en tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan richten zich voornamelijk op:

- beschrijving van de huidige bedrijfsactiviteiten;
- twijfels ten aanzien van de noodzaak om Veentjesbrug als bedrijventerrein te bestemmen;

⁴ integraal advies van de provinciale diensten: MW, WEB, WVV en RWG, advies inspectie RO

- milieuinvloed en landschappelijke invloed van bestemmingsplanwijziging op omliggende landschap (met name beekdal en landbouwenclave, Doorwerthseheide)
- realisatie van ontsluitingsweg in relatie tot grondeigendom;
- schadevergoeding i.v.m. waardevermindering van grond en onroerend goed als gevolg van toename (milieu-)hinder;
- invloed van bestemmingsplanwijziging op verandering van uitzicht vanaf de A50
- effecten ten aanzien van verkeer/automobiliteit;

De reacties hebben niet geleid tot een wezenlijke aanpassing van het plan. Wel is getracht het plan beter toe te lichten en te motiveren.

9. BESLUITVORMING

Het 1^e voorontwerp bestemmingsplan is in de vergadering van 11 oktober 1995 om advies voorgelegd aan de raadscommissie voor ruimtelijke ordening (ROM-SE). De commissie gaat in principe akkoord met het plan. Op 11 april 1996 is het 2^e voorontwerp ter kennis name naar de raadscommissie voor ruimtelijke ordening (PRO) gestuurd. Het plan dat naar aanleiding van het advies van subcommissie van de PPC is aangepast, wordt in de vergadering van 12 september 1996 in de raadscommissie PRO behandeld.