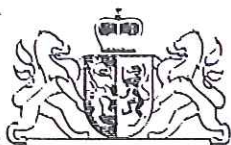


BIJLAGE 3: ADVIES SUBCOMMISSIE ONTWERP-PLANNEN.

Provinciale Planologische
Commissie



provincie
GELDERLAND

telefoon (085) 59 91 11
telex 45 569 pbgld
telefax 085-59 94 80

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Het College van Burgemeester
en Wethouders van
RENKUM

Klass. nr.	-1.731.212
Ingek.	24 MEI 1996
Aktie	2
Inb. nr.	35724

Arnhem, 22 mei 1996 - nr. RG96.13797-PC2004

Ontwerp-bestemmingsplan Veentjesbrug,
gemeente Renkum

Bovenvermelde aangelegenheid is in de Werkgroep Voorbespreking van de Subcommissie Ontwerp-Plannen d.d. 10 april 1996 besproken. Besloten is dit ontwerp-bestemmingsplan via de Schriftelijke Procedure van de Subcommissie af te handelen. De beoordeling van het plan gaf daarin aanleiding tot het volgende.

BEKNOPTE PLANBESCHRIJVING

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om het terrein Veentjesbrug, gelegen bij Heelsum, te gebruiken als bedrijventerrein.

Directe aanleiding voor het in procedure brengen is een principe-overeenkomst tussen de gemeente Renkum en de V.O.F. gebr. Mussé over het verplaatsen van een autowrakkenbedrijf van de Bosweg naar het terrein Veentjesbrug. De provinciale diensten hebben zich met name uit milieu-overwegingen in het verleden in principe positief opgesteld omtrent de verplaatsing naar deze lokatie.

Daarnaast wenst het gemeentebestuur aan een aantal elders in de gemeente gevestigde bedrijven, die op de huidige vestigingsplaats problemen hebben in verband met milieuwetgeving danwel uitbreiding nastreven, een geschikte nieuwe locatie aan te kunnen bieden (in verband met de resterende ruimte is slechts plaats voor een enkel bedrijf).

ALGEMEEN/ARTIKEL 10 Bro-OVERLEG

Geconstateerd moet worden dat het voorliggend plan in vergelijking met het ontwerpplan dat in het kader van artikel 10-overleg door de Rijks en provinciale diensten van commentaar c.q. advies is voorzien ingrijpend is gewijzigd. Met name zijn wijzigingen aangebracht in de toelichting, de zonering van bedrijfscategorieën in relatie tot bestaande woningen en in de planologische regeling van de zone van de Heelsumse beek.

De subcommissie merkt op dat aan een aantal opmerkingen, gemaakt in het kader van artikel 10-overleg, in onvoldoende mate is beantwoord. Deze zijn daarom in onderhavig advies onverkort gehandhaafd.

Met name is nog altijd onvoldoende beargumenteerd waarom reële alternatieve locaties voor bedrijfsverplaatsing ontbreken, en waarom juist de locatie Veentjesbrug ontwikkeld zou moeten worden. Het is voor een aanvaardbare opzet van het plan noodzakelijk dat deze nadere argumentatie alsnog wordt gegeven. Daarnaast is het van belang dat in het plan alsnog een beschrijving wordt gegeven van het Rijksbeleid voor het gebied waarin de onderhavige lokatie is opgenomen. Ondanks het verzoek van een aantal Rijksdiensten in het artikel 10-overleg heeft uw gemeente hier nog niet aan voldaan.

BEOORDELING PLAN

Verplaatsing autowrakkenbedrijf Mussé

De noodzaak tot verplaatsing is verwoord in het Provinciaal Autowrakkenplan. Omdat het bedrijf op de huidige locatie (de Bosweg te Renkum) milieuhygiënisch niet inpasbaar is, in verband met de ligging in natuurwetenschappelijk, landschappelijk en landbouwkundig waardevol gebied, komt het bedrijf in aanmerking voor verplaatsing of opheffing.

Ten aanzien van de keuze van nieuwe locaties voor het bewaren, bewerken en verwerken 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 locaties voor dergelijke inrichtingen ook niet gesitueerd te worden in bodembeschermingsgebieden, stiltegebieden en in gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie. Geconstateerd moet worden dat de voorgestane lokatie Veentjesbrug, gelegen in het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN), niet aan de bovenstaande criteria voldoet. In het streekplan Midden Gelderland zijn bedoelde gronden voorzien van de aanduiding "bescherming van natuurwaarden, bosbouw en verspreid agrarisch gebruik". Daarnaast is verstedelijking ten oosten van de bestaande bebouwing van Heelsum niet gewenst. Op de streekplankaart is ter plaatse een rode lijn aangegeven. Onderhavige lokatie c.q. uitbreiding bedrijfsterrein houdt een overschrijding in van deze rode lijn.

Daarom wordt gewezen op een alternatieve locatie, te weten het bedrijventerrein 'de Poort van Midden-Gelderland' ('Heterenkum'). Dit terrein is specifiek bedoeld voor lokale bedrijven en initiatieven uit Renkum, en voldoet als vestigingsplaats volledig aan de bovengenoemde uitgangspunten van het streekplan. In het ontwerp-bestemmingsplan is nog altijd onvoldoende beargumenteerd waarom het aan reële alternatieve locaties voor bedrijfsverplaatsing ontbreekt, en waarom juist de locatie Veentjesbrug ontwikkeld zou moeten worden.

Daarbij is de subcommissie overigens van mening dat, gezien het belang dat gemoeid is met verplaatsing van het autowrakkenbedrijf, de locatie Veentjesbrug niet bij voorbaat onaanvaardbaar is voor de fa. Mussé. Verplaatsing zal ter plaatse van de huidige lokatie van dit bedrijf, net als Veentjesbrug ook in het CVN gelegen, een belangrijke bijdrage betekenen aan het herstel c.q. het behoud van natuur- en landschapswaarden.

Landschappelijke inpassing is op het terrein Veentjesbrug wel mogelijk. Nog niet bekend is wat met het vrij te komen-terrein aan de Bosweg, dat aan de rand van Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gelegen, gaat gebeuren. Gelet op de aanwezige natuur en landschapswaarden zou gekozen moeten worden voor een (agrarische) bestemming waarin deze waarden voldoende tot uitdrukking komen. Indien voldoende zekerheid bestaat dat het autowrakkenbedrijf verplaatst wordt naar Veentjesbrug zou gelijktijdig voor het terrein aan de Bosweg een bestemmingsherziening ter goedkeuring moeten worden aangeboden of dat in de integrale herziening van het plan Buitengebied daarmee rekening wordt gehouden.

Bestemmen van het overige terrein tot bedrijfsdoeleinden

Het bestemmingsplan is mede opgesteld om aan een aantal elders in de gemeente gevestigde bedrijven, die op de huidige vestigingsplaats problemen hebben in verband met milieuwetgeving danwel uitbreiding wensen, een nieuwe geschikte locatie aan te kunnen bieden.

De toelichting maakt, buiten autowrakkenbedrijf Mussé, niet duidelijk om welke bedrijven het gaat, maar geeft wel aan dat het zou kunnen gaan om bedrijven die "vanwege de klantenkring aan de gemeente Renkum zijn gebonden (bijv. afvalinname) en/of voor hun bedrijfsvoering gebruik moeten maken van rijdend materiaal (shovels ed.) die niet over de brug (A50) over de Rijn mogen rijden". Dit impliceert dat nu wel degelijk bekend is welke concrete bedrijven aan de orde zijn. De Subcommissie dringt er op aan een en ander nader te specificeren. U dient daarbij aan te geven welke alternatieve lokaties voorhanden zijn, vanuit de gedachte dat de voorgestane lokatie gelegen is binnen het CVN, en daarmee niet in overeenstemming is met provinciaal beleid.

Ook mogelijke verkeerskundige gevolgen (o.a. de verkeersaantrekkende werking) dienen nader in beeld te worden gebracht. Daarnaast is niet aangegeven hoe het gemeentebestuur denkt de vestiging van bedrijven van buiten de gemeentegrenzen in de hand te kunnen houden. Met behulp van grondverwerving door de gemeente lijkt dit het beste mogelijk. Overigens kan de Subcommissie zich voorstellen dat, nu blijkbaar de bedrijven die voor verplaatsing in aanmerking komen bekend zijn, een op deze bedrijven toegespitste bestemming wordt opgenomen of dat de vestiging van deze bedrijven via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt.

Ten aanzien van de als gevolg van mogelijke bedrijfsverplaatsingen vrijkomende lokaties wordt nog opgemerkt dat indien er ter plaatse bestemmingen vigeren die nieuwe vestigingen van bedrijven toestaan, deze bestemmingen gelijktijdig nader bezien dienen te worden. Dit om nieuwe hinder- en conflictsituaties te voorkomen.

Zonering

In het plan wordt aangegeven dat het ongewenst is om gronden die in het vigerend plan geen bedrijfsbestemming hebben thans te belasten met een zware bedrijfsbestemming.

Dit heeft er voor het ontwerp-bestemmingsplan toe geleid dat op de gronden die op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1973 al een bedrijfsbestemming hebben, categorie 1 tot en met 3 bedrijven worden toegelaten en op de overige gronden categorie 1 en 2. Daarbij is gesteld dat het hier geen achteruitgang betreft omdat op basis van het vigerende bestemmingsplan zeer milieuhinderlijke bedrijven zijn toegestaan. De Subcommissie kan zich hierin niet vinden.

Immers, uw gemeente heeft ervoor gekozen om voor het terrein Veentjesbrug een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat daarbij wordt uitgegaan van de thans bestaande situatie op het terrein in relatie tot het huidige, sinds 1973 gewijzigde planologisch beleid.

Een zonering op basis van de bestaande (burger)woningen in het plangebied is dan ook gewenst. Uit de toelichting blijkt dat er ten minste één, en mogelijk twee, burgerwoningen op het terrein aanwezig zijn. Het gaat om de voormalige bedrijfswoning van Rijkswaterstaat en de voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze zijn ten onrechte niet in het bestemmingsplan geregeld. Verzocht wordt aan te geven op welke wijze u met op het terrein aanwezige woningbouw denkt om te gaan. De zonering binnen het bedrijventerrein dient in ieder geval te worden afgestemd op deze woningen. In het ontwerp-plan is hier echter geen rekening mee gehouden, en worden categorie 3 - bedrijven (met een indicatieve afstand van 100 m ten opzichte van een rustige woonwijk) direct naast of op zeer korte afstand van de burgerwoningen mogelijk gemaakt. Dit wordt uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet gewenst geacht. Het bovenstaande betekent dat met de door u voorgestane zonering niet kan worden ingestemd.

Bedrijvenlijst

Aan het bestemmingsplan is een bedrijvenlijst toegevoegd. In deze lijst is een veelheid aan bedrijfsactiviteiten opgenomen, bijvoorbeeld opslag gevaarlijke stoffen, crematorium, tankstation, textielindustrie of praktijkruimten gezondheidszorg. Hoewel volgens de voorgestelde categorie-indeling deze bedrijven passen op het terrein Veentjesbrug komt het uit ruimtelijk oogpunt onlogisch voor al deze activiteiten toe te staan. Geadviseerd wordt dan ook de lijst nogmaals door te lopen en op te schonen. Daarnaast is het van belang, de bedrijvenlijst in overeenstemming te brengen met de eigenlijke plandoelstelling, teweten het bieden van een oplossing voor plaatselijk aanwezige bedrijvigheid.

Planologische regeling 'zone Heelsumse beek'

In het ontwerp-bestemmingsplan dat onderwerp is geweest van artikel 10-overleg, was aan de zuidstrook de bestemmingen "groen" en "water" toegekend. Niet duidelijk is waarom in het thans voorliggende ontwerp deze bestemmingen zijn gewijzigd in "agrarisch gebied II". Hierdoor is de bestemming voor de Heelsumse beek komen te vervallen.

Indien u de bestemming "agrarisch gebied II" handhaaft, dan wordt verzocht de doeleinden bij 4.1. aan te geven dat op deze gronden een waardevolle beplanting aanwezig is. Op deze wijze wordt dan een link gelegd met het aanlegvoorschrift van artikel 4.3. Daarnaast verzoekt de Subcommissie u specifiek aandacht te besteden aan de planologische bescherming van de Heelsumse beek.

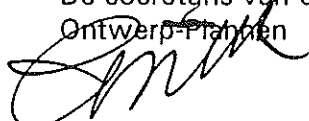
Bodem

De Subcommissie verzoekt u om voor het gedeelte van de bedrijfsbestemming waar een bodemonderzoek ontbreekt dit alsnog uit te laten uitvoeren.

CONCLUSIE

De Subcommissie adviseert u, als u het plan verder in procedure wenst te brengen, de gemaakte opmerkingen nadrukkelijk in acht te nemen. Zij wijst u er op dat in dat geval een procedure tot afwijking van het streekplan noodzakelijk zal zijn. Een verzoek daartoe dient gedaan te worden gelijktijdig met het ter goedkeuring inzenden van het bestemmingsplan.

De secretaris van de Subcommissie
Ontwerp-Plannen



mr. W.J.J. Dijk