

BIJLAGE 4: REAKTIE OP ADVIES SUBCOMMISSIE ONTWERP-PLANNEN.

Algemeen/ artikel 10 Bro-overleg

De subcommissie hecht er belang aan dat het Rijksbeleid voor het betreffende gebied in de toelichting van het plan wordt omschreven (zie 1^e alinea pag. 2). Hoofdstuk 3 van de toelichting is aangevuld met het Rijksbeleid zoals verwoord in de Vierde nota Extra en het Natuurbeleidsplan. Nadere studie van het Rijksbeleid heeft geen aanleiding gegeven tot wijziging van het plan. Behalve deze aanvulling van het Rijksbeleid is hoofdstuk 3 "BELEID" geherstructureerd en eveneens aangevuld met het beleid zoals verwoord in het "Nationaal Landschap Veluwe" en met het nieuwe streekplanbeleid zoals verwoord in het ontwerp Streekplan Gelderland. De beoogde bestemmingsplanwijziging past in principe in het nieuwe streekplanbeleid.

Beoordeling plan

Verplaatsing autowrakkenbedrijf Mussé

De subcommissie constateert dat de beoogde lokatie op Veentjesbrug niet voldoet aan de criteria die gesteld worden aan het bewaren, bewerken en verwerken van autowrakken, vanwege de ligging in het CVN en de ligging buiten de rode lijn van de streekplankaart. Hiermee veronderstelt de subcommissie dat de beoogde lokatie in een natuurwetenschappelijk, landschappelijk en landbouwkundig waardevol gebied ligt, aangezien de lokatie niet ligt in een 25-jaarsbeschermingszone van drinkwaterwinningen, in een woongebied, in de uiterwaarden, in een bodembeschermingsgebied, stiltegebied en niet in een gebied voor dag- en verblijfsrecreatie. Aangezien de ligging van de rode lijn van het streekplan tot interpretatieverschillen kan leiden, is er door de afdeling Gemeentelijke Zaken van de provincie in 1988 een notitie met betrekking tot dit onderwerp opgesteld⁵. In deze notitie wordt geadviseerd in te stemmen met de volgende benaderingswijze ten aanzien van de streekplanopzet:

- de uitbreidingsbeperkingen worden in het verstedelijkingsmodel beschreven en op de kaart geïllustreerd door middel van een rode lijn;
- substantiële uitbreidingen zijn altijd in strijd met het streekplanbeleid; indien hiermee omdringen de redenen toch mee wordt ingestemd, ware een afwijkings- of herzieningsprocedure (CVN) te volgen;
- zeer beperkte uitbreidingen waarmee de te beschermen belangen niet worden aangetast, vallen binnen de interpretatieruimte van het streekplan en zijn niet op voorhand strijdig met het streekplan.

De gemeente trekt de conclusie dat de ligging in het CVN buiten de rode lijn geen feit is maar een interpretatie op het streekplan door de subcommissie. Bij deze interpretatie speelt de aantasting van de te beschermen belangen van het CVN een rol. In de toelichting met betrekking tot de hoofdopzet van het plan (paragraaf 4.2.) en de motivatie van de verplaatsing van bedrijf V.O.F. Gebr. Mussé (paragraaf 4.3.), wordt gesteld dat er op de lokatie nauwelijks sprake is van een natuurwetenschappelijk, landschappelijk en/of landbouwkundig waardevol gebied, terwijl het uitstralingseffect naar het waardevolle buitengebied door de inrichting en ligging van het terrein (zie ook paragraaf 4.2.) zeer gering is.

De subcommissie wijst er op dat het terrein "de Poort van Midden-Gelderland" specifiek bedoeld is voor lokale bedrijven en initiatieven uit Renkum (4^e alinea pag. 2). De argumentatie waarom het aan reële alternatieve lokaties voor bedrijfsverplaatsing van Mussé ontbreekt en waarom juist de lokatie Veentjesbrug ontwikkeld zou moeten worden, acht de subcommissie onvoldoende. Aan het hoofdstuk PLAN is de paragraaf 4.1. Lokatiekeuze toegevoegd, waarin nader gemotiveerd wordt waarom het aan alternatieve lokaties voor V.O.F. Gebr. Mussé en andere bedrijven ontbreekt en waarom de lokatie Veentjesbrug 'ontwikkeld' moet worden. Ook is de tekst met betrek-

⁵ Nijmegen, 22 januari 1988/sl/7334D afdeling G/Kohutnicki

king tot het zoeken naar reële alternatieve lokaties voor het bedrijf V.O.F. Gebr. Mussé in de toelichting (paragraaf 4.3.) iets aangevuld naar aanleiding van de opmerking van de subcommissie.

In de eerste alinea van pag. 3 van haar advies geeft de subcommissie aan dat haar nog niet bekend is wat met het terrein aan de Bosweg gaat gebeuren, wanneer dit terrein vrijkomt. De tekst in de toelichting (paragraaf 4.3.) is naar aanleiding van deze opmerking aangevuld. 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. De planning is dat deze notitie in de septembervergadering (1996) van raadscommissie voor ruimtelijke ordening wordt behandeld. 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 "agrarisch gebied met landschapswaarden" of "bos".

bestemmen van het overige terrein tot bedrijfsdoeleinden

De subcommissie trekt de conclusie dat het (wel degelijk) bekend is welke concrete bedrijven de gemeente een nieuwe geschikte lokatie op Veentjesbrug wil bieden. De toelichting geeft echter slechts aan waarom het terrein "Poort van Midden Gelderland" voor sommige bedrijven niet geschikt is en om welke redenen een vestiging van een lokaal bedrijf op Veentjesbrug door de gemeente aanvaardbaar wordt geacht. Na de verplaatsing van Mussé resteert er redelijkerwijs ruimte voor slechts één nieuw bedrijf op Veentjesbrug. Op dit moment zijn er verschillende bedrijven die vanwege in de toelichting genoemde redenen in aanmerking komen/ belangstelling hebben voor verplaatsing naar Veentjesbrug. De plannen van deze bedrijven zijn echter minder concreet dan van het bedrijf V.O.F. Gebr. Mussé en daarom ook onzekerder. De bedrijven worden om deze reden niet in de toelichting met naam genoemd (zie ook paragraaf 4.1.).

De subcommissie vraagt in de 4^e alinea van pag. 3 van haar advies de verkeerskundige gevolgen (verkeersaantrekkende werking) van het plan nader in beeld te brengen. De automobiliteit die het gevolg is van het autodemonstagebedrijf zal zich van de Bosweg verplaatsen naar de Veentjesbrug. Het verkeer op de Bosweg verstoort ter plaatse de rust in het buitengebied. De lokatie Veentjesbrug is echter goed aangesloten op de hoofdwegenstructuur en heeft geen verstorend effect op de omgeving. Op dit moment zijn er reeds verkeersaantrekkende activiteiten aanwezig op het terrein (afvalinzameling). Vanwege de aard van de toe te laten bedrijven, de geringe omvang van het beschikbaar komende bedrijfsterrein en de reeds verkeersaantrekkende werking wordt er behalve het effect van de verplaatsing van V.O.F. Gebr. Mussé een verwaarloosbare toename van het verkeer verwacht. De ontsluitingsweg Veentjesbrug zal aangepast worden aan het te verwachten verkeer, zoals reeds in paragraaf 4.2. aangeven.

In dezelfde alinea van haar advies vraagt de subcommissie hoe de gemeente de vestiging van bedrijven van buiten de gemeentegrenzen in de hand kan houden. Naar aanleiding van het in de verkoop aanbieden van een tweetal particuliere eigendommen (op het terrein Veentjesbrug) heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om de mogelijkheid van aankoop van een deel van het terrein te onderzoeken. Bij aankoop is gemeente voornemens via verkoopvoorwaarden vestiging van bedrijven van buiten de gemeente tegen te gaan. Indien de aankoop voor de gemeente financieel aanvaardbaar blijkt zal het hoofdstuk 6 "economische uitvoerbaarheid" aangepast moeten worden. De financiële haalbaarheid en daarmee de economische uitvoerbaarheid van het plan zal worden aangegeven in de dan nog toe te voegen exploitatieopzet.

Vervolgens geeft de subcommissie de suggestie om bestemmingen toe te kennen, die toegespitst zijn op de bedrijven die voor verplaatsing in aanmerking komen. De gemeente acht het toekennen

van specifieke bestemmingen te beperkend. Hoewel er een aantal bedrijven zijn die voor verplaatsing in aanmerking komen, kan de zekerheid omtrent de verplaatsing vooralsnog niet gegeven worden. Bij het toekennen van specifieke bestemmingen kan niet ingespeeld worden op nieuwe knelpunten. De gemeente beoogt met de bestemmingsplanregeling helderheid te geven met betrekking tot de aard en invloed op de omgeving van de toe te laten bedrijfscategoriën. Naar aanleiding van de opmerking van de subcommissie met betrekking tot de bedrijvenlijst (4^e alinea, pag. 4) is de Staat van bedrijfsactiviteiten opgeschoond en sluit de lijst aan bij de plandoelstelling een oplossing te bieden (zowel nu als in de komende 10 jaar) voor plaatselijk aanwezige bedrijvigheid.

In de vijfde alinea op pagina 3 van haar advies geeft de subcommissie aan dat nieuwe conflictsituaties dienen te worden voorkomen. Indien de lokaties die mogelijk vrijkomen door bedrijfsverplaatsing naar Veentjesbrug, een bestemming hebben die nieuwe vestigingen van bedrijven toestaan, dienen deze bestemmingen gelijktijdig nader bezien te worden, volgens de subcommissie. De gemeente acht de kans op nieuwe conflictsituaties niet reëel voor de mogelijke bedrijfsverplaatsingen die zich op dit moment aandienen. Nieuwe conflictsituaties kunnen in deze gevallen worden voorkomen ofwel door aankoopmogelijkheden, ofwel door milieuregelgeving, ofwel door bestemmingsplanwijzigingen, of door een combinatie van deze maatregelen.

Naar aanleiding van de door de subcommissie gemaakte opmerking over de zonering (eind pag. 3, begin pagina 4 van het advies) is de zonering aangepast. Gekozen is voor een zonering die vergelijkbaar is met de zonering zoals aangegeven in het 1^e voorontwerp bestemmingsplan. Ten aanzien van deze zonering zijn in het vooroverleg geen opmerkingen gemaakt, behalve over de vernummering ten opzichte van de zogenaamde VNG-lijst. In het ontwerpplan, juli 1996, is deze vernummering anders toegepast en duidelijker toegelicht (zie paragraaf 4.2. en 4.4.). De tekst hierover in de toelichting is aangepast. Bij de zonering wordt rekening gehouden met alle woningen die reeds op het terrein aanwezig zijn. Evenals in het 1^e voorontwerp bestemmingsplan is vrijstelling mogelijk er andere voor een bedrijf dat is vermeld in één of twee categoriën hoger dan de voor het terreingedeelte toegelaten categorie, (echter maximaal tot categorie 3.2), mits het betreffende bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende leefmilieu. 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 bedrijfswoning.

planologische regeling 'zone Heelsumse beek'

Het is de subcommissie niet duidelijk waarom in het 2^e voorontwerp bestemmingsplan de bestemming "agrarisch gebied II" is opgenomen ten behoeve van het zuidelijk plangebied, terwijl in het 1^e voorontwerp voor dit gebied de bestemmingen "groen" en "water" waren opgenomen. Na bespreking van het 1^e voorontwerp bleek dat de gemeente om financiële redenen niet voornemens is het zuidelijke deel aan te kopen om daar groen en waterpartijen aan te leggen. Tegen het huidige agrarische gebruik bestaan voor zover bekend geen bezwaren.

Voorts verzoekt de subcommissie bij handhaving van de bestemming "agrarisch gebied II", de aanwezigheid van waardevolle beplanting aan te geven in de doeleinden bij 4.1. en specifieke aandacht te besteden aan de planologische bescherming van de Heelsumse beek.

De bestemmingsvoorschriften zijn hierop aangepast.

Bodem

De subcommissie verzoekt alsnog een bodemonderzoek uit te laten voeren voor het gedeelte van de bedrijfbestemming waar een bodemonderzoek ontbreekt. Uit historisch onderzoek blijkt dat de lokaties onverdacht zijn, terwijl de nieuwe-bestemming gelijk of minder gevoelig is. Onder verwijzing naar het onderzoeksbeleid weergegeven in de Nota "Eenheid van Aanpak II (VNG /Provincie) kan een milieukundig bodemonderzoek worden uitgesteld tot de bouwkundige invulling van het plan. Het bodemonderzoek zal worden verricht voordat het terrein ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in gebruik wordt genomen. De tekst in paragraaf 5.1 van de toelichting is aangevuld met informatie over historisch bodemonderzoek.