

Bestemmingsplan Veentjesbrug 2017

IDN: NL.IMRO.0274.bp0161rh-va02



Gemeente Renkum

Veentjesbrug 2017

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	9
1.4 Leeswijzer	10
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Huidige situatie	12
2.3 Toekomstige situatie	15
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Rijksbeleid	23
3.3 Provinciaal beleid	27
3.4 Regionaal beleid	29
3.5 Gemeentelijk beleid	30
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	34
4.1 Inleiding	34
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
4.3 Bodem	36
4.4 Lucht	38
4.5 Geluid	39
4.6 Bedrijven en milieuzonering	39
4.7 Externe veiligheid	43
4.8 Water	46
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	48
4.10 Natuurwaarden	51
4.11 Verkeer en parkeren	55
4.12 Duurzaamheid	55
4.13 Economische uitvoerbaarheid	56
4.14 Handhaving	56
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	57
5.1 Algemeen	57
5.2 Planregels	60
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	62
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	62
6.2 Zienswijzen	67
6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	102
6.4 Ambtshalve wijzigingen	103
 <i>Regels</i>	 105

<i>Hoofdstuk 1</i>	<i>Inleidende regels</i>	106
Artikel 1	Begrippen	106
Artikel 2	Wijze van meten	117
<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>Bestemmingsregels</i>	119
Artikel 3	Bedrijventerrein	119
Artikel 4	Groen	124
Artikel 5	Verkeer	127
Artikel 6	Leiding - Gas	129
Artikel 7	Waarde - Archeologie hoge verwachting	131
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>Algemene regels</i>	134
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	134
Artikel 9	Algemene bouwregels	135
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	137
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	138
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	139
Artikel 12	Overgangsrecht	139
Artikel 13	Slotregel	140

Bijlagen bij toelichting

<i>Bijlage 1</i>	<i>Historisch bodemonderzoek</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Onderzoek luchtkwaliteit</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>Onderzoek externe veiligheid</i>
<i>Bijlage 4</i>	<i>Archeologisch bureauonderzoek</i>
<i>Bijlage 5</i>	<i>Toetsing archeologisch rapport</i>
<i>Bijlage 6</i>	<i>Flora- en faunarapportage</i>

Bijlage bij regels

<i>Bijlage 1</i>	<i>Staat van Bedrijfsactiviteiten</i>
------------------	---------------------------------------

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Renkum bestaat uit zes kernen en heeft een aantal lokale bedrijventerreinen die zich met name richten op kleine en middelgrote ondernemingen. De gemeente Renkum onderschrijft dat goed bereikbare en vitale bedrijventerreinen met een kwalitatief goede uitstraling belangrijk zijn voor de lokale economie en werkgelegenheid. Ook de provincie Gelderland kiest voor een verantwoorde planning van nieuwe bedrijventerreinen in combinatie met een slagvaardige aanpak van verouderde terreinen. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft voor zowel gemeente als provincie een belangrijke uitgangspunt. Tegelijkertijd moet een overschot aan nieuwe bedrijventerreinen worden voorkomen. Het is daarom van belang dat bestaande lokale bedrijventerreinen een goede uitstraling en functionaliteit hebben die bedrijven aanspreekt zich daar te vestigen of gevestigd te blijven. Op die manier blijven bestaande locaties aantrekkelijk en zijn minder grote uitbreidingen van lokale bedrijventerreinen nodig.

In Renkum gaat het om de bedrijventerreinen Klingelbeekseweg, Veentjesbrug, Cardanuslaan en Schaapsdrift. Voor deze bedrijventerreinen zijn gebiedsvisies opgesteld die op 28 september 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad. In de gebiedsvisies wordt een strategische visie voor de langere termijn geschetst en zijn de aandachtspunten voor de ontsluiting, de bereikbaarheid, het opknappen van de wegen en het verbeteren van de openbare en private ruimte uitgewerkt. Tevens is in december 2012 het 'Businessplan voor de Bedrijfsomgeving Renkum' vastgesteld door de gemeente Renkum (als onderdeel het besluit tot aanvraag van subsidie bij de provincie), dat mede ingaat op (de optimalisatie van) het bedrijventerrein Veentjesbrug. Op basis hiervan zijn activiteiten benoemd die te subsidiëren zijn en is een subsidieaanvraag ingediend bij de provincie. Op 8 februari 2013 heeft de provincie subsidie verleend voor hetgeen in het Businessplan is aangegeven. (provinciaal zaaknummer 2012-018962; project Herstructurering bedrijventerrein gemeente Renkum; Programma Sociaal Economisch Beleid). Hierbij is o.a. subsidie verleend voor de onderzoeken voor het bestemmingsplan Veentjesbrug 2017.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie en optimalisering van (de planologische situatie op) het bedrijventerrein Veentjesbrug. Volgens de uitgangspunten uit de genoemde gebiedsvisie en het genoemde Businessplan voor de bedrijfsomgeving (bvb) blijkt dat het bedrijventerrein Veentjesbrug nu niet optimaal wordt benut. Door een aantal maatregelen kan een intensievere benutting van het terrein worden bewerkstelligd. Gelet op het reeds aanwezige achtergrondgeluidniveau van de snelweg A50, is Veentjesbrug geschikt voor activiteiten die met een zekere mate van milieuhinder gepaard gaan. Het uitgangspunt was in het ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017, zoals die ter inzage heeft gelegen in september-november 2016, dan ook om op het terrein (een uitbreiding van) bedrijven uit de milieucategorieën tot en met 3.1 mogelijk te maken. Uitsluitend voor een klein deel van het bedrijventerrein, dat het dichtst bij een bestaande woning aan de Ginkelseweg 1 ligt, moet een lagere milieucategorie worden aangehouden. Het noordelijk deel van het bedrijventerrein was verder reeds bestemd voor milieucategorie 3.2 en dit blijft behouden. Tegelijkertijd was en is het de bedoeling dat er geen bedrijven in de milieucategorie 1 meer toegestaan werden en zijn in het nieuwe bestemmingsplan. Deze bedrijven kunnen prima op kleine bedrijfslocaties in de woonkern plaatsvinden dan wel op andere bedrijfsterreinen in de gemeente.

Deze visie is gebruikt om het ontwerpbestemmingsplan op te stellen. Daarop zijn ook alle onderzoeken gebaseerd. Echter naar aanleiding van ingediende zienswijzen van omwonenden en de op het

bedrijventerrein gevestigde praktijk voor Cardiologie en overleg met deze partijen is geconstateerd dat het ontwerpplan (met name het deels verhogen van de toegestane milieucategorie) op vragen en weerstand stuitte. Ook is geconstateerd dat het toch niet zondermeer mogelijk was om het hele terrein een hogere milieucategorie te geven, vanwege een nog als burgerwoning in gebruik zijnde bedrijfswoning. Naar aanleiding van de zienswijzen en de gevoerde overleggen met vertegenwoordigers van de omwonenden en de cardiologiepraktijk is bestemmingsplan zo aangepast dat het een combinatie is geworden van hetgeen was toegestaan in het vorige bestemmingsplan (dus ook deels weer categorie 1 bedrijven toegestaan), de wens van de gemeente om de bedrijfscategorie te verhogen en de wensen van de omwonenden en de cardiologiepraktijk om deels vast te houden aan het vorige bestemmingsplan en in hun ogen potentiële hinderlijke bedrijven tegen te kunnen gaan. Dit ook omdat mogelijke bedrijfsverplaatsingen op dit moment niet heel actueel zijn en daarmee de komende paar jaar nog niet worden verwacht. Als die verplaatsingen actueler worden kan alsnog het bestemmingsplan gericht worden aangepast.

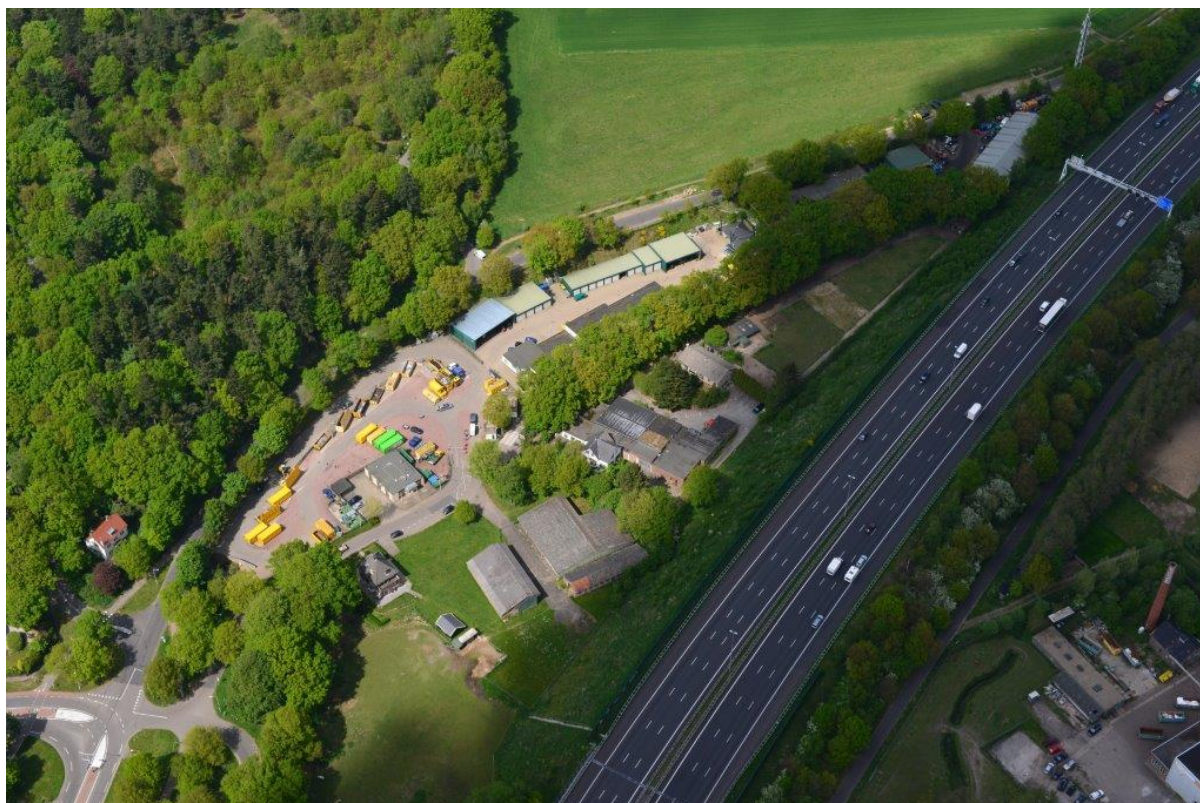
Om de beoogde ontwikkelingen op het bedrijventerrein mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan dient hoofdzakelijk ter actualisering van de verouderde geldende bestemmingsplannen, maar daarnaast dienen ook de voorgaande aandachtspunten van een passende planologisch-juridische vertaling te worden voorzien.

1.2 Ligging plangebied

Het bedrijventerrein Veentjesbrug is gelegen direct ten oosten van de kern Heelsum naast de snelweg A50 en aan de weg Veentjesbrug. De locatie wordt begrensd door de weg Doorwerthse Heide aan de west- en noordzijde, de A50 aan de oostzijde, en de Bennekomseweg, Kabeljauw en Utrechtseweg aan de zuidzijde. De bruto oppervlakte van het terrein bedraagt 4,76 hectare. De netto oppervlakte van de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfskavels bedraagt 2,6 hectare, waaronder één braakliggende kavel van 0,22 hectare. De navolgende afbeelding toont de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Ligging plangebied (rood)



luchtfoto, vogelview richting het noorden (mei 2015) Veentjesbrug en omgeving

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op dit moment gelden voor het plangebied de bestemmingsplannen:

1. 'Veentjesbrug', vastgesteld op 29 januari 1997 en goedgekeurd op 29 juli 1997; 'Veentjesbrug';
2. 'Partiële herziening 1998-1, Voorschriften bestemmingsplan Veentjesbrug', vastgesteld op 27 januari 1999 en goedgekeurd op 12 maart 1999. Dit betreft een kleine wijziging van de voorschriften van het plan 'Veentjesbrug'.
3. 'Buitengebied 1973', vastgesteld op 24 juli 1974 en goedgekeurd op 5 november 1975;

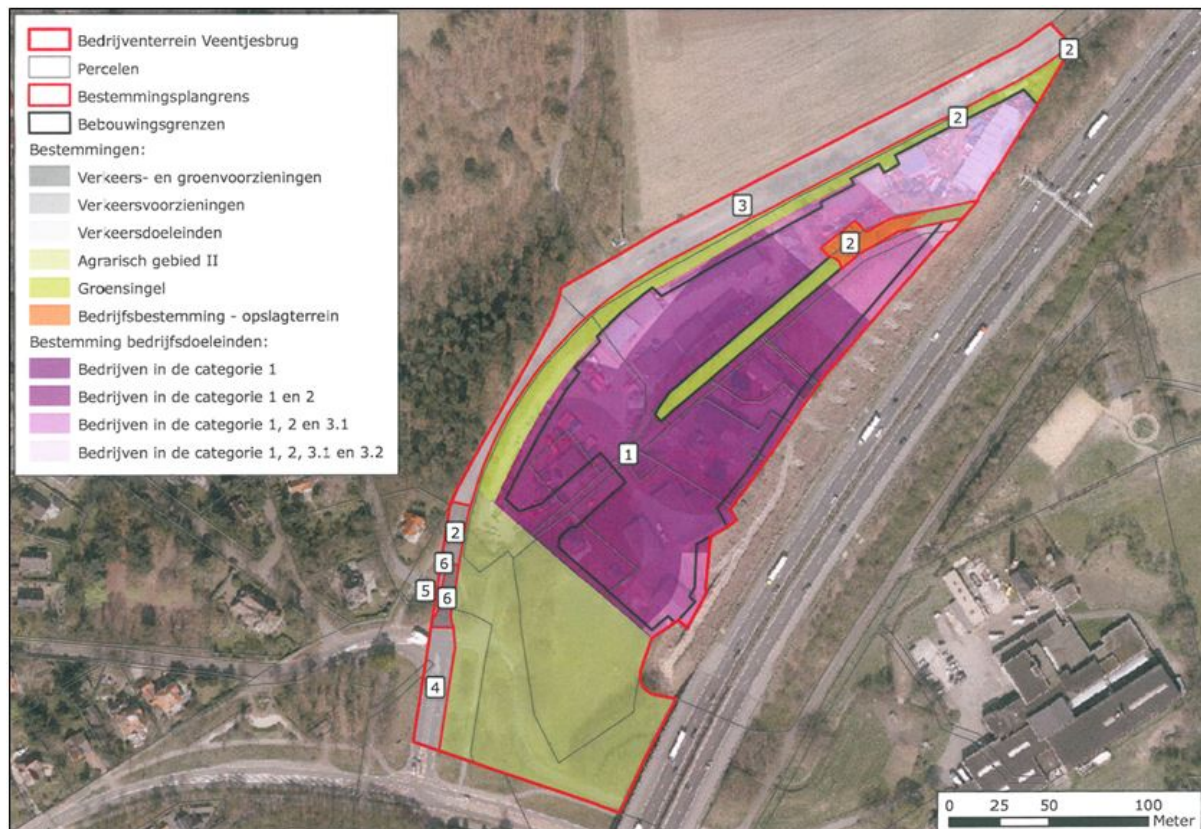
Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Veentjesbrug'. Een deel van de groensingel, de uitrit van het autodemontagebedrijf en het noordelijkste puntje van het terrein zijn echter gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973'.

Het bestemmingsplan Veentjesbrug, dat zoals aangegeven het grootste deel van het bedrijventerrein beslaat, kent de bestemmingen 'Agrarisch gebied II', 'Groensingel' en 'Bedrijfsdoeleinden'. De bestemming 'Agrarisch gebied II' beslaat het zuidelijke groene perceel van het bedrijventerrein. De gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor de exploitatie als bouw- of grasland en voor de uitoefening van de tuinbouw zonder glas- of fruitteelt. De bomenrij met maatschappelijke waarde die het bedrijventerrein als het ware in tweeën deelt heeft de bestemming 'Groensingel'. De gronden met deze bestemming zijn enkel bestemd voor het aanbrengen en in standhouden van opgaande en afschermdende beplanting.

De huidige bedrijven op het bedrijventerrein liggen binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en voor een klein gedeelte op de bestemming 'Bedrijfsbestemming - opslagterrein' van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973'. De gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' zijn

bestemd voor het vestigen van bedrijven, met dien verstande dat op de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met I, II, III.1 en III.2, alleen bedrijven zijn toegestaan die zijn vermeld in respectievelijk de categorieën 1, 2, 3, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ook zijn binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' dienstwoningen toegestaan, zoals die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug' binnen het plangebied aanwezig waren.



Geldende bestemmingen binnen het plangebied (bron: Gebiedsvisie bedrijventerrein Veentjesbrug, 28 september 2011). Hierbij wordt opgemerkt dat de wegen in het westen niet in het bestemmingsplan liggen, net als de zuidwestpunt, die inmiddels een verkeersbestemming heeft in plaats van een agrarische bestemming.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied. Hierin wordt de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied besproken. Tevens wordt ingegaan op de toekomstige situatie en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het ruimtelijk relevante beleidskader. In Hoofdstuk 4 komt de haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder milieu en archeologie, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied kan

worden uitgevoerd. In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure, die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ruimtelijke beschrijving

Het bedrijventerrein Veentjesbrug betreft een relatief klein bedrijventerrein. De bruto oppervlakte van het terrein bedraagt 4,76 hectare, inclusief het agrarische perceel aan de zuidzijde en de ontsluitingsweg. De netto oppervlakte van de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfskavels bedraagt 2,6 hectare. Daartoe behoort ook één braakliggende kavel met een oppervlakte van 0,22 hectare.

De bedrijfsgebouwen bestaan voornamelijk uit één of twee bouwlagen en een plat dak. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De maximale hoogte van de bebouwing van enkele bedrijfswoningen bedraagt circa 10 meter.

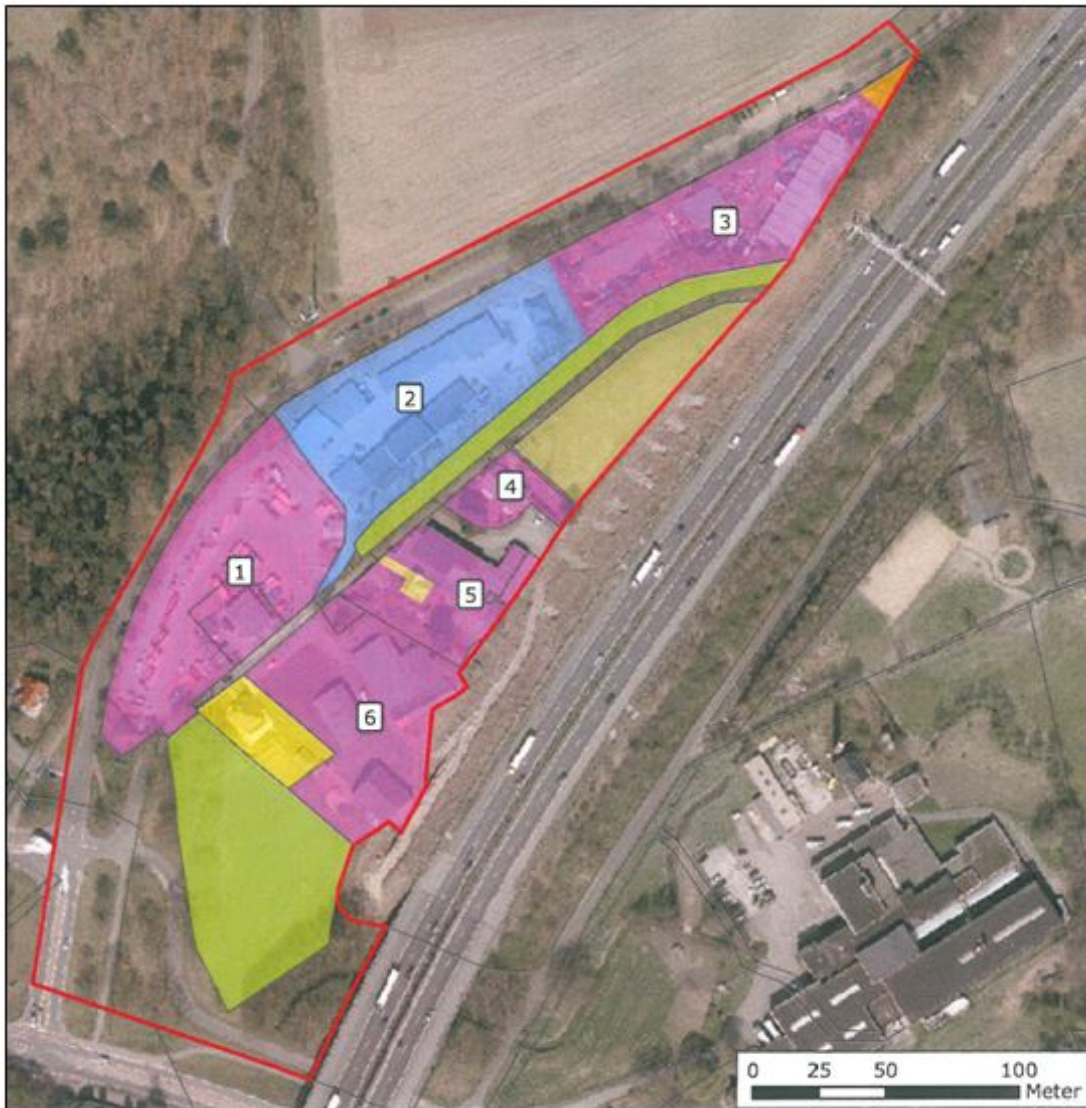
2.2.2 Functionele beschrijving

Functies

Op het bedrijventerrein Veentjesbrug wordt een aantal uiteenlopende activiteiten uitgevoerd, waaronder de reeds eerder genoemde gemeentewerf en het afvalbrenngstation, en tevens een autodemontagebedrijf, cardiologiepraktijk en caravanstalling. In de navolgende tabel is een overzicht gegeven van de bedrijven die aanwezig zijn op het bedrijventerrein. Het betreft hier bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, met richtafstanden tot milieugevoelige functies van respectievelijk 10, 30 en 50 meter.

#	Gebruiker	Gebruik	Veentjesbrug nr.	Milieu-categorie
1	Afvalcombinatie De Vallei	Afvalbrenngstation	2	2
2	Gemeente Renkum	Gemeentewerf	6	3.1
3	H. Mussé Autorecycling en Metaalhandel	Autodemontagebedrijf	4	3.1
4	Stichting Cardiologie Heelsum, Enigma BV	Cardiologiepraktijk (hartkliniek), medisch behandel centrum (poliklinisch)	5	1
5	D.M. Talma	<i>Niet meer in gebruik als bedrijf</i>	3	-
6	H.C. Roosenboom	Caravanstalling	1	1

Naast de bedrijfsmatige activiteiten zijn er op het terrein drie bedrijfswoningen (op de adressen Veentjesbrug 1, 3 en 5) en een cardiologiepraktijk (op het adres Veentjesbrug 5) aanwezig.



Huidige functies in het plangebied (bron: Gebiedsvisie bedrijventerrein Veentjesbrug, 15 augustus 2011)



Afvalcombinatie (bron: Google Earth)



Gemeentewerf (rechts) en afvalcombinatie (links) (bron: Google Earth)



Autodemontagebedrijf (bron: Google Earth)

Groenstructuur

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein is een agrarisch perceel gelegen. Deze ruimte is onderdeel van het Heelsums beekdal. Dwars over de bedrijfslocatie, op de scheiding tussen de gemeentewerf, het afvalbrengrstation en het westelijke gedeelte ligt een bomenrij. Verder ligt één kavel op het bedrijventerrein braak en is momenteel niet in gebruik.

Ontsluiting

De toegangsweg van het bedrijventerrein is gelegen aan de westzijde van het terrein, waar de weg Veentjesbrug aansluit op de Bennekomseweg. De Bennekomseweg, en de direct aansluitende Utrechtseweg en rijksweg N225 vormen een goede ontsluiting op het lokale en regionale netwerk en op de snelweg A50. Het autodemontagebedrijf aan de noordzijde van het terrein heeft overigens een aparte ontsluiting op de weg Doorwerthse Heide.

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Toekomstige bedrijfssituatie

Optimale benutting en milieuzonering

Uit de gebiedsanalyse van de huidige situatie op Veentjesbrug blijkt dat het bedrijventerrein nu niet optimaal wordt benut. Zo is er een relatief groot perceel op het terrein wat braak ligt, ligt er midden over het terrein een bomenrij en zijn er een aantal functies, zoals een hartkliniek, gevestigd die minder goed passen op een bedrijventerrein. Daarnaast zijn er op het bedrijventerrein twee dienstwoningen gelegen die de vestiging van nieuwe bedrijven fysiek en planologisch belemmeren.

Bij de optimalisatie van het gebruik van het bedrijventerrein Veentjesbrug is het bestemmings- en bouwvlak iets aangepast aan de huidige planologische situatie. Zo het bouwvlak aan de noordrand iets vergroot (maximaal enkele meters), conform de bestaande bebouwing, is in het zuidwesten een deel van het bouwvlak weggehaald en is ook in het zuidoosten een deel van het bouw- en

bestemmingsvlak weggehaald. Voor het laatste gedeelte geldt dat hier nu deels een verkeersbestemming is opgenomen. Dit gedeelte van het terrein is enkele jaren geleden verkocht aan Rijkswaterstaat voor de verbreding van de A50.

In de huidige situatie is op een relatief klein gedeelte van het bedrijventerrein Veentjesbrug bedrijvigheid uit milieucategorie 3.2 mogelijk (in het noorden). Vanwege het reeds aanwezige achtergrondgeluidniveau van de snelweg A50, is het bedrijventerrein geschikt voor functies met een zekere mate van milieuhinder. De uitgangspunten van dit bestemmingsplan zijn dan ook om een optimalisatie van het gebruik en inrichting van het bedrijventerrein mogelijk te maken en om op een zo groot mogelijk gedeelte van het bedrijventerrein bedrijven uit de milieucategorieën 2 tot en met 3.1 mogelijk te maken waarbij alleen in het noordelijk deel bedrijven uit de milieucategorie tot en met 3.2 mogelijk wordt gemaakt (wat deels nu ook al zo bestemd is). Daarbij is rekening gehouden met hindergevoelige functies, zoals woningen, in de omgeving. Daarnaast is het niet (meer) gewenst om bedrijven in de categorie 1 hier toe te staan. Dergelijke bedrijfjes kunnen zich ook (en beter) in een woonwijk vestigen of op het bedrijventerrein Schaapsdrift. Daarom is het uitgangspunt in het voorliggende bestemmingsplan dat uitgegaan wordt van bedrijven van minimaal de milieucategorie 2.

Deze nieuwe milieuzonering zorgt voor een vergroting van de flexibiliteit en daarmee bereikbaarheid en duurzaamheid van het terrein. Voor de nadere uitwerking en toetsing aan milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

Een deel van de huidige en te handhaven activiteiten op het bedrijventerrein past reeds in het hier genoemde profiel. De bestaande functies worden voorzien van een passend juridisch-planologisch regime. De bedrijvigheid die zich na herontwikkeling op de bedrijfslocatie vestigen zullen qua aard en gebruik moeten aansluiten op deze al aanwezige bedrijven. Het gaat dan met name om bedrijven gericht op de op- en overslag en bewerking van grond (zoals gemeentelijk gronddepot), afvalstoffen en bouwmaterialen en / of aannemers e.d..

Zoals aangegeven, is intensivering van het gebruik op het bedrijventerrein mogelijk, maar is er wel sprake van een beperkt beschikbare uitgeefbare oppervlakte. Aan de zuidzijde van het feitelijke bedrijfsterrein ligt een agrarisch perceel dat niet meer als zodanig wordt gebruikt. Door dit deel van de gronden bij het terrein te betrekken wordt gezorgd voor een logische afronding. Het overige gedeelte van het agrarische perceel wordt bestemd als 'Groen'. Daarmee wordt het groene karakter van het terrein behouden en versterkt en wordt recht gedaan aan het huidige gebruik.

Het was in het ontwerpbestemmingsplan de bedoeling om voor een klein deel (maximaal 14 meter diep) van deze bestemming 'Groen' met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid om te kunnen omvormen naar 'Bedrijventerrein' ten behoeve van een uitbreiding van het bedrijventerrein (dit wijzigingsgebied had een oppervlak van circa 755 m²; hierbij mocht een strook van 5 meter, gerekend vanaf de oostelijke grens niet bebouwd worden). In de wijzigingsregels van het ontwerpbestemmingsplan was echter onder meer opgenomen dat hierbij een goede landschappelijke inpassing moet zijn gewaarborgd. Hiermee zou het groene karakter behouden blijven.

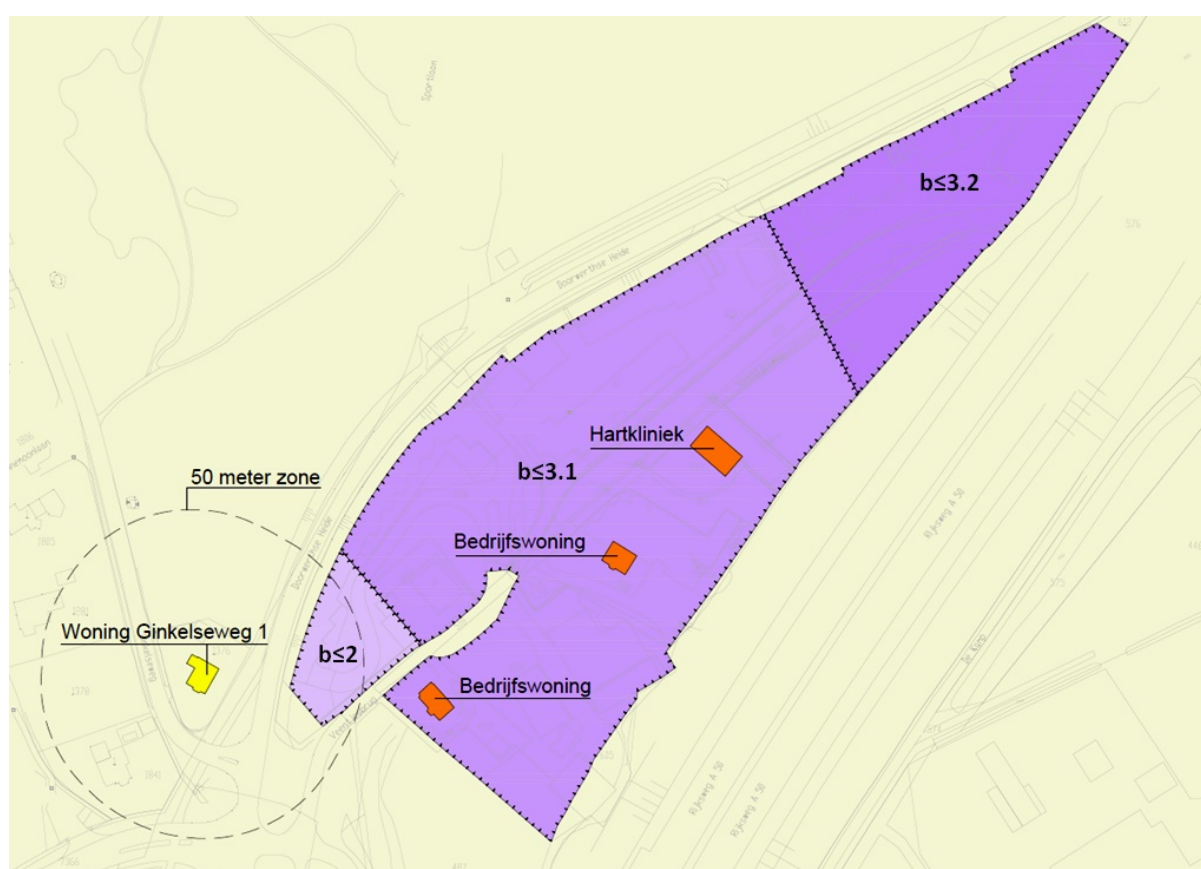
Aanpassingen uitgangspunten

Zoals echter eerder is beschreven zijn een paar wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Dit houdt in dat (deels) concessies zijn gedaan aan de hierboven genoemde uitgangspunten. Het volgende is vervallen / aangepast:

- de wijzigingsbevoegdheid ten zuiden van Veentjesbrug 1 is vervallen;
- op het perceel van Veentjesbrug 1 is de maximale milieucategorie teruggebracht naar deels

- categorie 1 en deels categorie 2;
- op /rond het perceel Veentjesbrug 5 is de maximale milieucategorie teruggebracht naar deels categorie 1 en deels categorie 2. Weliswaar is hier een afwijking opgenomen om alsnog, na beëindiging van de cardiologiepraktijk (medisch behandel centrum) bedrijven in de categorie 2 of 3.1 toe te staan;
- door de bovenstaande twee wijzigingen zijn deels op het terrein weer categorie 1 bedrijven toegestaan en dus ook deels geen categorie 3.1 bedrijven;
- door de bovengenoemde wijzigingen is niet het hele bedrijfsterrein Veentjesbrug meer geschikt voor iets zwaardere bedrijven dan wel voor mogelijke toekomstige (nog onzekere) bedrijfsverplaatsingen of nieuwvestigingen;
- de groenstrook midden op het bedrijventerrein Veentjesbrug heeft (weer) een groenbestemming gekregen, waardoor dat gedeelte niet gebruikt kan worden voor eventuele een betere indeling van het bedrijfsterrein.



Toekomstige milieuzonering plangebied, zoals dit opgenomen en geregeld was in het ontwerpbestemmingsplan Veentjesbrug 2017

Cardiologiepraktijk

Wat betreft de cardiologiepraktijk (hartkliniek) dient te worden geconstateerd dat deze functie niet passend is op het bedrijventerrein. De cardiologiepraktijk wordt niet passend bevonden op het bedrijventerrein omdat het niet is uitgesloten dat patiënten enige tijd verblijven in de kliniek; en het geen bedrijf is (er worden geen producten geproduceerd; het is meer een maatschappelijke functie). Dit is niet passend op een bedrijventerrein, enerzijds gezien de hinder die omringende bedrijven mogelijk kunnen geven en anderzijds aangezien de aanwezigheid van de cardiologiepraktijk mogelijk leidt tot beperkingen aan een goede bedrijfseconomische exploitatie van de andere bedrijven op het

bedrijventerrein.

Echter; de cardiologiepraktijk is gevestigd met een vergunning en past momenteel wel binnen het bestemmingsplan. Om die was gekozen in het eind 2016 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' voor een 'uitsterfconstructie', die kortweg inhoudt dat de bestaande cardiologiepraktijk in het ontwerpbestemmingsplan werd toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding op de verbeelding. Als er echter voor een langere periode (een jaar) geen sprake meer is van een gebruik van de gronden en bouwwerken ter plekke van deze aanduiding voor een cardiologiepraktijk (hartkliniek), dan zou de mogelijkheid vervallen om ter plaatse een cardiologiepraktijk ter plaatse te exploiteren.

Dit standpunt is in het vast te stellen bestemmingsplan losgelaten. In beginsel geldt nog wel de wens om geen bedrijven in de categorie 1 toe te staan en ook niet de cardiologiepraktijk. Maar er is op dit moment geen geld of de behoefte om de praktijk uit te kopen of actief te verplaatsen. Verplaatsing of beëindiging zou op vrijwillige basis moeten geschieden dan wel op verzoek van de eigenaar, en dat is nu (nog) niet het geval. Daarom is de cardiologiepraktijk (met acupunctuurpraktijk) nu positief bestemd met een beperkte uitbreiding, via een aanduiding als 'medisch behandel centrum'. Verder is ten behoeve van dit medisch behandel centrum de toegestane bedrijfs categorie rondom dit pand (Veentjesbrug 5) verlaagd. Mocht het medisch behandel centrum beëindigd worden dan kan na toestemming (op op verzoek van) de eigenaar via een afwijking meegewerkt worden aan het dan alsnog verhogen van de maximale bedrijfs categorie ter plaatse naar categorie 2 of 3.1.

2.3.2 Bedrijfsoppervlakte

Bestemmingsplan Veentjesbrug

Bedrijventerrein Veentjesbrug is een klein lokaal bedrijventerrein. Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Veentjesbrug' (uit 1997). De indeling van het terrein is niet geheel logisch. Het nieuwe bestemmingsplan Veentjesbrug 2017 zorgt voor optimalisatie, qua bedrijfs categorieën en juiste wijze van begrenzing van het bestemmingsplan, van de al tientallen jaren bestaande situatie op het bedrijventerrein. In het nieuwe voorliggende bestemmingsplan worden, zoals eerder is aangegeven, geen bedrijven in de categorie 1 meer toegestaan. Deze bedrijven passen ook prima in de bestaande woonomgeving. Doel is om uitsluitend bedrijven in een zwaardere milieucategorie toe te staan op het bedrijventerrein (3.1 bedrijven en deels 3.2). Op Veentjesbrug zijn al enkele van deze bedrijven aanwezig.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie op de juiste wijze bestemd. Dat bleek niet overal het geval in het vorige bestemmingsplan. Delen van het bedrijventerrein lagen niet in de bedrijfsbestemming. Verder is rond 2010 een strook aan de zuidoost zijde van het bedrijventerrein verkocht aan Rijkswaterstaat ten behoeve van de verbreding van de A50. Dit wordt nu gecorrigeerd in het bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt niet voor een uitbreiding van het bedrijventerrein. In het luchtkwaliteitsonderzoek staat dat het nieuwe bestemmingsplan een uitbreiding van 1.937 m² inhoudt ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Op basis van dit getal is gerekend in het onderzoek. Dit getal is echter niet juist en betreft een overschatting van de feitelijke situatie. Echter voor dat onderzoek is dat niet erg, sterker nog dan wordt daarin uitgegaan van een zwaardere situatie. Hierna wordt uitgelegd wat er nu precies aan oppervlakte van het bedrijfsterrein verandert tussen het bestemmingsplan 'Veentjesbrug' uit 1997 en het voorliggende bestemmingsplan.

In het huidige bestemmingsplan 'Veentjesbrug' (uit 1997) is de oppervlakte van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' 24.774 m². De oppervlakte met de bestemming 'Bedrijventerrein' in het nieuwe voorliggende bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' is 25.045 m². Dat betekent een toename aan

bedrijfsbestemming van 271 m².

Daar staat tegenover dat het bestaande afvalbrengrstation (zuidwesten) al tientallen jaren deels buiten de bedrijfsbestemming ligt van het huidige bestemmingsplan (1.327 m²). Deze is nu in de bedrijfsbestemming gelegd. Ook een deel van het bestaande autodemontagebedrijf (noorden) ligt al tientallen jaren buiten de bedrijfsbestemming van het huidige bestemmingsplan (232 m²) en ook een klein deel van de gemeentewerf (71 m²). Samen is dit 1.630 m². Daarmee is er feitelijk geen uitbreiding van het bedrijfsterrein, maar is er sprake van een correctie. Het vorige bestemmingsplan was op deze punten niet goed vastgesteld.

	Oppervlakte (m ²)
Veentjesbrug (uit 1997)	24.774 m ²
Veentjesbrug 2017	25.045 m ²
verschil	+271 m ² (= toename)
Bestaand bedrijfsterrein buiten bedrijfsbestemming 'Veentjesbrug' (uit 1997) (nu gecorrigeerd)	1.630 m ²
verschil	-1.359 m ² (= afname)

Dit leidt tot een feitelijke afname van 1.359 m². Rekentechnisch komt de in de tabel genoemde toename van 271 m² in het nieuwe bestemmingsplan door een afname van circa 1.379 m² (de zuidoostelijke rand en de ontsluitingsweg) en de toevoeging van 1.630 m² als correctie van het bestaande bedrijfsterrein buiten de bedrijfsbestemming in het vorige bestemmingsplan. Zie hiervoor de hiervoor navolgende afbeelding / kaart.



Luchtfoto met daarover de contour (met oppervlaktes) van de bedrijfsbestemming van de bestemmingsplannen 'Veentjesbrug' (uit 1997) (parse lijn) en en het ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' (zwarte lijn met zwarte arcering). De op deze kaart opgenomen wijzigingsbevoegdheid is inmiddels vervallen in het vast te stellen bestemmingsplan. Ook is de groenstrook in het midden van het plan nu niet meer opgenomen in de bedrijfsbestemming.

Dit houdt in dat er met het nieuwe bestemmingsplan geen sprake van een nieuw bedrijfsterrein, er is geen sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein en de toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet aan de orde.

Provinciale subsidie

De optimalisatie van het bedrijfsterrein Veentjesbrug is onderdeel van het in oktober 2012 door de gemeente vastgestelde 'Businessplan voor de Bedrijfsomgeving Renkum' (Bedrijventerreinen Klingelbeekseweg, Veentjesbrug, Cardanuslaan en Schaapsdrift).

Op 8 februari 2013 heeft de provincie subsidie verleend voor hetgeen in het Businessplan is aangegeven. (provinciaal zaaknummer 2012-018962; project Herstructurering bedrijventerrein gemeente Renkum; Programma Sociaal Economisch Beleid). Hierbij is dus subsidie verleend voor de onderzoeken voor het bestemmingsplan Veentjesbrug 2017.

In Hoofdstuk 3.2 'Bedrijventerrein Veentjesbrug' en Hoofdstuk 4 bij 'B.2.Veentjesbrug' van het 'Businessplan voor de Bedrijfsomgeving Renkum' staat vermeld dat op het bedrijventerrein Veentjesbrug op een kavel een strategische verwerving wordt voorzien: *'De strategische verwerving van een kavel op Veentjesbrug om in de nabije toekomst te kunnen inspelen op de verplaatsing van bedrijven elders'* (in de gemeente).

Voor deze strategische verplaatsing was in het eind 2016 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' een 'wijzigingsbevoegdheid' opgenomen van circa 755 m². Van deze wijzigingsbevoegdheid zou alleen gebruik gemaakt worden bij die eventuele toekomstige bedrijfsverplaatsing. Deze oppervlakte (toekomstige toevoeging bedrijfsterrein, na inmiddels vervallen wijzigingsbevoegdheid) zou zelfs minder zijn dan de oppervlakte die met de correctie plaatsvindt van het deel van de bestaande bedrijven buiten de bedrijfsbestemming van het vorige bestemmingsplan, namelijk: $-1.359 \text{ m}^2 - 755 = -604 \text{ m}^2$.

Zoals eerder vermeld is deze wijzigingsbevoegdheid nu vervallen in het voorliggende bestemmingsplan. Dat wil niet zeggen dat bedrijfsverplaatsing niet gewenst zou zijn, maar dit is op dit moment nog niet planologisch uitvoerbaar. Ook is er nu nog geen concreet zicht op verplaatsing of nieuwvestiging. Als dat in de komende jaren concreet wordt kan dan alsnog een nieuwe bestemmingsplan gemaakt worden om dit te kunnen faciliteren.

Verkleinen bedrijfsoppervlakte in bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2016'

In het op 29 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2016' is 618 m² aan bedrijfsbestemming (inclusief een even groot bouwvlak) weggehaald ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan 'De Hes-west 2011'. Dit ook met het oog op de kleine toevoeging aan oppervlakte met bedrijfsbestemming (zoals de locatie van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, maar nu vervallen, 'wijzigingsbevoegdheid') voor het bedrijfsterrein Veentjesbrug en door het voorliggende bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017'.

In hoofdstuk 6.4 van de toelichting van het bestemmingsplan Oosterbeek-Zuid 2016 is het volgende opgenomen: *'Op het zuidelijk deel van het terrein De Hes-west zijn twee kleine stroken (samen 618 m²) met de bestemming 'Bedrijf', zonder bouwvlak, omgezet naar de bestemming 'Kantoor - 1', ook zonder bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan was op beide locaties al het bouwvlak vervallen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Dit omdat hier grotendeels al de gebouwen weggehaald zijn en omdat hier geen bedrijven meer gewenst zijn, mede in relatie tot het te herontwikkelen bedrijventerrein aan de Klingelbeekseweg. Het weghalen van het de oppervlakte met de bedrijfsbestemming is ook bedoeld als verplaatsing van planologische bedrijfsoppervlakte (bedrijfsbestemming) naar bedrijventerrein Veentjesbrug in Heelsum. Dit voor het nieuwe bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2016' (met daarin o.a. de wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijfsbestemming) en in het kader van het provinciale beleid met betrekking tot het Regionaal Programma Bedrijventerrein'.*

Samengevat:

Als de bestemmingsvlakken van het oude bestemmingsplan 'Veentjesbrug' (uit 1997) en het nieuwe bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' worden vergeleken dan leidt het nieuwe bestemmingsplan tot een toename aan bedrijfsoppervlak van 271 m². Echter, zoals aangegeven, ligt een deel (1.630 m²) van het al jaren bestaande bedrijventerrein niet in een bedrijfsbestemming. Dit wordt nu hersteld / gecorrigeerd. Met deze noodzakelijke correctie zorgt het nieuwe bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' in feite voor een afname aan bedrijfsoppervlakte van 1.359 m² ($271 \text{ m}^2 - 1.630 \text{ m}^2 = -1.359 \text{ m}^2$).

Daarnaast is in het bestemmingsplan Oosterbeek-Zuid 2016', mede met het oog op het bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017', 618 m² aan bedrijfsbestemming (inclusief bouwvlak) weggehaald.

Hoofdstuk 3 *Beleid*

3.1 *Inleiding*

In dit hoofdstuk wordt een weergave van het relevante beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. Aangegeven wordt hoe het plan zich verhoudt tot de diverse beleidskaders.

3.2 *Rijksbeleid*

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = *Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:*
 - Nationaal belang 1: *Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;*
 - Nationaal belang 2: *Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;*
 - Nationaal belang 3: *Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;*
 - Nationaal belang 4: *Efficiënt gebruik van de ondergrond;*
2. Bereikbaar = *Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:*
 - Nationaal belang 5: *Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;*
 - Nationaal belang 6: *Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;*

- Nationaal belang 7: *Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;*
- 3. Leefbaar & veilig = *Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:*
 - Nationaal belang 8: *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;*
 - Nationaal belang 9: *Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;*
 - Nationaal belang 10: *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;*
 - Nationaal belang 11: *Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;*
 - Nationaal belang 12: *Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;*

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: *Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.*

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid. In paragraaf 3.2.3 wordt hier nader op ingegaan.

Het plangebied ligt niet in een omgeving waarin opgaven van nationaal belang spelen.

Conclusie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang.

Dit bestemmingsplan staat de geformuleerde doelstellingen niet in de weg, past daarmee binnen het beleid van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaerwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie,

door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- Maastakken (ruimte voor rivierversuiming);
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur (EHS);
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Algemeen

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder

voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden is artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Overheden moeten op basis hiervan nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met behulp van deze drie opeenvolgende stappen.

Op 1 juli 2017 is het Bro voor de 'ladder' inmiddels gewijzigd en zijn de stappen niet meer als zodanig benoemd. Feitelijk is de ladder nu minder beperkend en strikt (zo is de term 'regionaal' bij 'regionale behoefte' vervallen). Desondanks wordt het bestemmingsplan wel nog getoetst aan de ladder van voor die tijd. Met als argument, dat wanneer het aan die oude ladder voldoet, het zeker voldoet aan de nieuwe ladder.

Toetsing

Allereerst zal moeten worden beoordeeld of sprake van een stedelijke ontwikkeling. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: "Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onderhavig plan betreft een wijziging en beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Eerdere jurisprudentie heeft uitgewezen dat bij een herstructurering van een bedrijventerrein waarbij tevens sprake was van een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein, de Ladder diende te worden doorlopen.

Uit jurisprudentie blijkt ook dat bij kleinschalige ontwikkelingen een toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is. Bij woningen ligt deze ondergrens op ongeveer een tiental woningen. Bij bedrijven is de grens minder duidelijk. In paragraaf 2.3.2 is uitgebreid aangegeven of het nieuwe voorliggende bestemmingsplan leidt tot een vergroting van het bedrijfsoppervlak (bedrijfsbestemming). Hier wordt naar verwezen. Daar is duidelijk aangegeven dat er per saldo 1.230 m² bij komt, maar dat het bestemmingsplan ook het al tientallen jaren bestaand (maar niet bestemd) bedrijfsterrein van 1.630 m² nu op de juiste wijze als bedrijfsbestemming bestemd. Dit had al in het vorige bestemmingsplan geregeld moeten zijn. Daarnaast is in het zuidwesten een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Na gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid kan de bedrijfsoppervlakte met circa 755 m² worden vergroot. Daar staat tegenover dat speciaal (met toelichting) voor deze mogelijke uitbreiding in het op 29 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2016' 618 m² aan bedrijfsoppervlak (bedrijfsbestemming) is weggehaald. Daarmee is er, zelfs indien de wijzigingsbevoegdheid gebruikt zou worden, feitelijk sprake van een afname van bedrijfsbestemming van 355 m². Daarnaast is er jurisprudentie bekend waarbij de uitbreiding van het ruimtebeslag van een bedrijfsterrein met een oppervlakte van 2.360 m² niet werd beschouwd als stedelijke ontwikkeling gezien de kleinschaligheid (zie ABRS 23 april 2014, 201306183/1/R3). Gezien voorgaande kan ook bij onderhavig plan worden geconcludeerd dat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling (zonder uitbreiding) waarbij een toetsing aan de Ladder niet is vereist.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Conclusie

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan voorziet in de herstructurering en intensivering van een bedrijventerrein. Door middel van dit plan wordt het bestaande terrein beter benut, rekening houdend met de kenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Dit brengt een positieve economische ontwikkeling met zich mee voor de gemeente Renkum. De ontwikkeling past daarmee in het dynamische perspectief van de Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 14 januari 2014 de Omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt het Streekplan in 2014. Provinciale Staten van Gelderland hebben de omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Daarmee is de Ruimtelijke Verordening Gelderland komen te vervallen. Op 17 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. Op 8 juli 2015 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Later zijn er nog enkele partiële wijzigingen doorgevoerd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, waarvan de laatste in december 2015. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven binnen haar grondgebied.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Bedrijventerreinen

Op dit plan is het thema bedrijventerreinen van toepassing. Hierop wordt in de Omgevingsverordening in artikel 2.3.1 nader ingegaan. Op grond van artikel 2.3.2.1 wordt in bestemmingsplannen de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen). In artikel 2.3.2.4 worden regels gesteld ten aanzien van lokale bedrijventerreinen:

1. In bestemmingsplannen kan binnen nieuwe lokale bedrijventerreinen een kavelgrootte worden toegestaan van ten hoogste 0,5 hectare.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een ruimere kavelgrootte worden toegestaan indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt.

Het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen is vastgelegd in paragraaf 3.1.4.6 van de Omgevingsvisie en artikel 2.3.2.1 van de Omgevingsverordening. De provincie is terughoudend met het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen en kijkt kritisch naar het uitbreiden van bestaande terreinen. De bestemming tot bedrijventerreinen (voor met name nieuwe bedrijfsterreinen) wordt slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma

Bedrijventerreinen, (RPB)). Het RPB is echter nog niet vastgesteld.

Conclusie

In de Omgevingsverordening wordt ingegaan op het thema bedrijventerreinen. Er wordt voornamelijk ingegaan op de voorwaarden voor de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen. In dit geval is geen sprake van een nieuw bedrijventerrein, maar van de intensivering van een bestaand bedrijventerrein. Ten aanzien van dergelijke ontwikkelingen worden in de Omgevingsverordening geen nadere regels gesteld. Het plan is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening. Zie ook hetgeen is beschreven bij paragraaf 2.3 van de toelichting.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. De Stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Het Regionaal Plan geeft aan dat naast het ontwikkelen van de zogenaamde 'etalage' locaties in de A12-zone, de herstructurering van de vele lokale bedrijventerreinen in en aan bestaande dorpen en kernen een belangrijke opgave is. Lokale bedrijven leveren een grote bijdrage aan de werkgelegenheid en de leefbaarheid in de dorpen. Behoud en versterking van lokale bedrijvigheid is zodoende van belang voor een vitale dorps economie.

Herstructurering van bedrijventerreinen is vaak hard nodig om die lokaal gebonden bedrijven uitbreidingsruimte en een nieuw perspectief te bieden. Dit is naast intensivering vooral gericht op kwaliteitsverbetering, aangezien de behoefte aan omgevingskwaliteit zich in en rond de dorpen sterk laat voelen. Een minder monofunctionele inrichting, een betere aansluiting op het dorp, en een betere integratie met landschap en cultuurhistorie zijn elementen daarvan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat het bedrijventerrein Veentjesbrug in de toekomst optimaal kan worden benut. Door de voorgenomen plannen kunnen er op een groter deel van de gronden bedrijven met een milieucategorie van maximaal 3.2 worden toegestaan. Dit zorgt voor een vergroting van de flexibiliteit en daarmee bereikbaarheid en duurzaamheid van het terrein. Tevens zorgt het plan voor een behoud van de werkgelegenheid en draagt bij aan de leefbaarheid in de omliggende dorpen. Het plan sluit goed aan bij het beleid uit het Regionaal Plan 2005-2020.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Strategische Visie 2040

Door een focus op de lange termijn heeft de Strategische Visie een globaal richtinggevend karakter en een overkoepelende functie voor de andere beleidsvormende visies. In het beleidsdocument staat de volgende visie centraal:

Renkum wil een levendige en onderscheidende 'groene' gemeente zijn met een goed ontsloten sociaaleconomische structuur. Renkum onderscheidt zich als een levendige, attractieve en groene gemeente en profileert zich als "Groene Schouwburg" binnen een goed bereikbare, sociaaleconomisch sterke omgeving waar het goed toeven is voor bewoners, bedrijven en bezoekers met respect voor de belangrijke kwaliteitsdragers en basiswaarden.

Om dat te bereiken zet de gemeente zich actief in om samen met alle inwoners, bedrijven en andere betrokken partijen en organisaties op een duurzame wijze de leefbaarheid, de kwaliteit van de leef- en werkomgeving, het sociaal-culturele klimaat en de landschappelijke diversiteit hoog te houden en waar nodig te verbeteren en kansen, die zich voordoen te benutten.

De Strategische Visie vormt de basis voor de Sociale Visie, de Ruimtelijke Visie 2025 en de Economische Visie.

Werken

Renkum is door zijn groenblauwe kwaliteiten (landschappelijke diversiteit met ligging aan de rivier) dichtbij stedelijke gebieden niet alleen een aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente. Ook voor bedrijven blijkt Renkum een gewilde vestigingsplaats. Bij ruim 2.000 bedrijven en instellingen werken meer dan 12.000 mensen. Ongeveer de helft van het aantal arbeidsplaatsen in de gemeente wordt door Renkummers bezet.

Renkum heeft een sterk ondernemende bevolking en kent een vrij breed perspectief aan werkgelegenheid. Verspreid over de dorpen heeft Renkum de beschikking over zes bedrijventerreinen met circa 1.350 arbeidsplaatsen.

Zowel de omvang van de bedrijventerreinen, als de omgevingskwaliteiten, leveren beperkingen op voor de aard en omvang van zich vestigende bedrijven. Renkum werkt daarom nauw samen met gemeenten in regionaal verband bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

De beleidslijnen voor de lange termijn zijn onder andere het koesteren van de bestaande bedrijvigheid en bedrijfsruimte; het aantrekken van kennisintensieve activiteiten en instituten; het accommoderen van nieuwe activiteiten die qua aard en schaal passen bij het karakter van de gemeente; vrijkomende bedrijfslocaties niet automatisch benutten voor woningbouw, zodat lokale werkgelegenheid wordt behouden; en het opknappen van verouderde (delen van) bedrijventerreinen.

Conclusie

Dit plan betreft de ontwikkeling van het bedrijventerrein Veentjesbrug. De voorgenomen ontwikkeling zorgt ervoor dat het terrein in de toekomst optimaler kan worden benut. Daarnaast worden er op een groter deel van de gronden bedrijven met een hogere milieucategorie (tot maximaal 3.2) toegestaan. Er wordt gezorgd voor een vergroting van de flexibiliteit en daarmee de bereikbaarheid en duurzaamheid van het terrein. Het plan sluit hierbij aan bij de visie voor bedrijventerreinen in de gemeente en past binnen De Strategische Visie 2040.

3.5.2 Ruimtelijke Visie 2025

Op 22 september 2011 heeft het College van Burgemeester en wethouders de Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025 vastgesteld. 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.

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.

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

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.

- 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 m²;
- zorgvuldig omgaan met de ter beschikking staande ruimte (bijvoorbeeld 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;
- 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.

Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Veentjesbrug sluit goed aan bij de Ruimtelijke Visie 2025. Hierin wordt de kwaliteitsverbetering van de bedrijventerreinen beoogd. De plannen maken dit voor Veentjesbrug mogelijk en zorgen ervoor dat het terrein in de toekomst optimaal kan worden benut. Een vergroting van de flexibiliteit zorgt er voor dat het bedrijventerrein toekomstbestendiger en duurzamer is.

3.5.3 Economische Visie

De herziene Economische Visie, welke is vastgesteld in de raadsvergadering van 30 maart 2011, stelt dat de belangrijkste kernkwaliteit van de gemeente Renkum de hoge natuurlijke en cultuurhistorische leefkwaliteit is. In combinatie met de centrale ligging langs belangrijke transportassen, heeft deze kernkwaliteit een grote economische betekenis. De leefkwaliteit is zeer bepalend voor de huidige sociaaleconomische structuur en de perspectieven voor ontwikkeling. Niet alleen trekt de mooie, rustige en groene omgeving welvarende, hoogopgeleide en ondernemende inwoners, maar ook veel toeristen en recreanten. Daarnaast is de rustgevende omgeving geschikt voor zorginstellingen.

De natuurwaarden in de gemeente zorgen echter ook voor beperkingen, aangezien er maar weinig uitbreidingsruimte is voor nieuwe bedrijfsruimte, woningen of andere bebouwing. Dit stelt de gemeente voor de uitdaging om bestaande bedrijvigheid en dus werkgelegenheid in de gemeente te behouden, hetgeen dan ook een belangrijk uitgangspunt is voor het gemeentelijke economisch beleid.

Een essentieel aspect is het behoud van voldoende bedrijfsruimte met voldoende kwaliteit. Gegeven de beperkte uitbreidingsruimte (op bedrijventerreinen) in de gemeente, is het koesteren van de bestaande bedrijfsruimte essentieel. De kwaliteit van de verschillende bedrijfslocaties in de gemeente is over het algemeen redelijk, maar om ze toekomstbestendig te maken is een herstructureringslag noodzakelijk.

Herstructurering is ook van belang om het streven naar een intensief ruimtegebruik, ofwel een hoge toegevoegde waarde per vierkante meter te bewerkstelligen. Door middel van intensivering van het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen kan ruimte worden gewonnen, hetgeen uitbreidingsruimte biedt die nodig is om bestaande bedrijvigheid te faciliteren in hun groei.

Conclusie

Onderhavig plan maakt de optimale benutting van het bestaande bedrijventerrein Veentjesbrug mogelijk. In de toekomst kunnen op een groter deel van de gronden bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 worden toegestaan. Dit zorgt voor een positieve bijdrage aan de werkgelegenheid en economische situatie van de gemeente Renkum. Het plan sluit aan bij de Economische Visie.

3.5.4 Gebiedsvisie Veentjesbrug

In de gemeente Renkum liggen de bedrijventerreinen Klingelbeekseweg, Veentjesbrug, Cardanuslaan en Schaapsdrift. Voor deze bedrijventerreinen zijn gebiedsvisies opgesteld die op 28 september 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad. In de gebiedsvisies wordt een strategische visie voor de langere termijn geschetst en zijn de aandachtspunten voor de ontsluiting, de bereikbaarheid, het opknappen van de wegen en het verbeteren van de openbare en private ruimte uitgewerkt.

Conclusie

De gebiedsvisie voor het bedrijventerrein Veentjesbrug vormt het uitgangspunt aan de hand waarvan onderhavig bestemmingsplan is opgesteld. Het plan sluit daarmee aan op dit beleidsstuk.

3.5.5 Businessplan voor de Bedrijfsomgeving Renkum

In 2012 is een businessplan voor de bedrijfsomgeving van Renkum opgesteld. Hierbij is ingegaan op de bedrijventerreinen Klingelbeekseweg, Veentjesbrug, Cardanuslaan en Schaapsdrift. Het businessplan is opgesteld om inzichtelijk te krijgen welke maatregelen er moeten worden genomen om de eerder opgestelde gebiedsvisie voor de bedrijventerreinen uit te werken. Daarnaast gaat het businessplan in op de financiële opgave.

Conclusie

De te nemen maatregelen om ervoor te zorgen dat het bedrijventerrein Veentjesbrug beter functioneert, vormen de basis van onderhavig bestemmingsplan. Het plan sluit daarmee aan op dit beleidsstuk.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

In het kader van het bestemmingsplan dient de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond ten aanzien van verschillende sectorale aspecten, zoals bodem, lucht, geluid, water en archeologie en cultuurhistorie.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Bij het Besluit m.e.r. zit een bijlage, die uit vier onderdelen bestaat; de onderdelen A, B, C en D. Om te beoordelen of er een m.e.r.-procedure nodig is, zijn vooral de onderdelen C en D van belang. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is. Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. In de onderdelen C en D worden per activiteit de drempelwaarden beschreven. Deze worden uitgedrukt in aantallen, grootte, lengtes of oppervlakten.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan betreft een in hoofdzaak beheergericht bestemmingsplan voor een bedrijventerrein. Wel vindt een beperkte uitbreiding plaats, worden waar mogelijk hogere milieucategorieën toegestaan en is de regeling waar mogelijk enigszins flexibeler gemaakt.

Een bestemmingsplan kan op verschillende manieren eventueel m.e.r.-plichtig worden. Het volgende kan daarbij worden afgewogen:

- Het onderhavige bestemmingsplan plan-is ten eerste m.e.r.-plichtig wanneer het een kader vormt voor m.e.r. (-beoordelingsplichtige) besluiten, door bedrijfsactiviteiten toe te staan die als activiteit staan genoemd in onderdeel C en/of D van de bijlage van het Besluit m.e.r. en qua omvang boven de drempelwaarden blijven. Ook is het bestemmingsplan plan m.e.r.-plichtig als voor activiteiten die staan genoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. een vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd, en uit de conclusie van die beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet zijn uit te sluiten. Beide gevallen zijn echter bij dit bestemmingsplan niet aan de orde aangezien activiteiten als genoemd in onderdeel C en/of D niet toegestaan zijn in dit bestemmingsplan; dit is opgenomen in de specifieke gebruiksregels. Een (plan) m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.
- Als het bestemmingsplan moet worden gekwalificeerd al een besluit voor de activiteit D.11.3 uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. ('De ..wijziging.. van een industrieterrein'), kan sprake zijn van een m.e.r.-plicht. Bij onderhavig plan is sprake van een bestaand bedrijventerrein, waarbij zoals genoemd wel kleine wijzigingen doorgevoerd worden. Hiermee valt onderhavig plan onder de genoemde activiteit. De drempelwaarde is 75 ha. Hier blijft onderhavig plan ruimschoots onder. Om deze reden is vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist.
- Voor het bestemmingsplan moet een plan-m.e.r.-procedure worden doorlopen wanneer een passende beoordeling noodzakelijk is voor het plan vanwege mogelijke effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Zoals uit paragraaf 4.10 zal blijken, is geen sprake van mogelijke effecten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden en hoeft dus ook geen passende beoordeling

te worden uitgevoerd. Een plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

De conclusie uit voorgaande afweging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd is. Middels de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet het bevoegd gezag zich ervan vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. In deze bijlagen zijn de volgende onderdelen opgenomen, die van belang zijn voor het bepalen van eventuele belangrijke nadelige gevolgen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Hierna wordt op deze onderdelen ingegaan.

De kenmerken van het project

Het bestemmingsplan betreft het bedrijventerrein Veentjesbrug. Dit is een relatief klein bedrijventerrein met een bruto oppervlakte van circa 4,7 ha, en een netto oppervlakte van 2,6 ha. Het bestemmingsplan beoogt het bedrijventerrein te optimaliseren en intensiveren. Dit wordt onder meer gedaan door op een zo groot mogelijk gedeelte van het bedrijventerrein milieucategorieën tot en met 3.2 mogelijk te maken. Bestaande bedrijven die in algemene zin niet passend worden bevonden, zijn alleen toegestaan op de bestaande locatie. Ook bedrijfswoningen worden alleen daar toegestaan waar die nu reeds bestaan.

Ook wordt aan de zuidzijde van het bedrijventerrein het bedrijventerrein beter afgerond. Hiervoor wordt een agrarisch perceel deels betrokken bij het bedrijventerrein; de rest van dit agrarische perceel wordt 'Groen', waarbij nog een klein deel middels een wijzigingsbevoegdheid kan worden omgezet naar bedrijventerrein (ca. 825 m²). Dit kan alleen als de landschappelijke inpassing gewaarborgd is. Een bestaande bomenrij, ten slotte, is eveneens in de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen, hetgeen ook bijdraagt aan een betere benutting van het terrein. Het voorgaande zorgt ook voor een vergroting van de flexibiliteit.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plan betreft het bestaande bedrijventerrein Veentjesbrug, dat is gelegen aan de oostzijde van de kern Heelsum (gemeente Renkum) alsmede een agrarisch perceel hier direct ten zuiden van. Het plangebied ligt langs de A50, die aan de oostzijde ligt. Aan de westzijde vormt de weg de Doorwerthse Heide een natuurlijke begrenzing, aan de zuidzijde de Utrechtseweg (N782).

Het plangebied ligt in een omgeving met veel landschappelijke en natuurlijke waarden. Ten westen, aan de overzijde van het plangebied, ligt het Heelsums beekdal, dat ook deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Veluwe.

De kenmerken van het potentiële effect

In de navolgende paragrafen van dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende uitvoerings- en milieuaspecten. In deze paragrafen wordt aangetoond dat het plan geen noemenswaardige milieueffecten op de omgeving heeft. De belangrijkste conclusies zijn:

- Wat betreft *luchtkwaliteit* blijkt dat de blootstelling aan luchtverontreiniging beperkt is niet leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.
- Wat betreft *hinder van bedrijvigheid* wordt middels een toe te passen milieuzonering hinder op

gevoelige functies voorkomen.

- Wat betreft *externe veiligheid* blijkt uit nader onderzoek dat het groepsrisico als gevolg van de bestaande aardgasleiding niet wezenlijk toeneemt.
- Wat betreft *archeologie* worden mogelijk negatieve effecten op archeologische waarden voorkomen middels een archeologische dubbelbestemming.
- Wat betreft *natuur* zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de omringende Natura 2000-gebieden. Van negatieve effecten op beschermde soorten is eveneens geen sprake aangezien onderhavig plan geen concrete plannen om ruimtelijke ingrepen uit te voeren inhoudt. De mogelijk aanwezige beschermde soorten zijn goed in beeld gebracht. Bij concrete ruimtelijke ingrepen zal aandacht zijn hiervoor. Hiermee worden negatieve effecten voorkomen.
- Wat betreft *landschap* is geen sprake van een negatief effect. De in oppervlakte beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde is nadrukkelijk ook bedoeld om het bedrijventerrein hier landschappelijk beter in te passen. Ook de omvorming van een agrarisch perceel naar groen draagt hier aan bij.

Conclusie

Op grond van het voorgaande komt het bevoegd gezag tot de conclusie dat er geen nadelige milieugevolgen te verwachten zijn, waardoor een nadere m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

4.3.2 Toetsing

Historisch onderzoek

Er is een historisch vooronderzoek¹ verricht ter plaatse van het plangebied. Dit onderzoek had tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van nader onderzoek. Het onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd aan deze toelichting

Resultaten

Uit het uitgevoerd historisch onderzoek blijkt dat er verschillende verdachte deellocaties aangetroffen, welke bodembedreigend zijn.

Een deel van deze locaties is reeds onderzocht en hiermee is de nulsituatie in voldoende mate vastgelegd. Tijdens verschillende controlebezoeken van de gemeente zijn hierbij geen noemenswaardige afwijkingen aangetroffen en derhalve kan gesteld worden dat er geen noodzaak is om in dit stadium een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Bij beëindiging van deze activiteiten zal een eindsituatie onderzoek moeten worden uitgevoerd van vast te leggen of deze activiteiten hebben geleid tot een additionele bodemverontreiniging.

Hiernaast zijn er verdachte deellocaties waar geen onderzoeken bekend is. Formeel dient er bij de start van de activiteiten een nulsituatie bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Dit betreffen de

volgende deellootaties:

Gemeentewerf
<ul style="list-style-type: none"> - Wasplaats met olie/waterafscheider (verdacht op zware metalen en olie/aromaten) - Vml. zoutopslag (verdacht op cyanide) - Werkplaats (verdacht op zware metalen en olie/aromaten) - Uitpandige olieopslag (verdacht op olie/aromaten) - Olieopslag achter werkplaats (verdacht olie/aromaten) - Olie/waterafscheider werkplaats (verdacht op olie/aromaten)
Caravanstalling
Op de daken van de caravanstalling zijn asbest verdachte platen aangetroffen. Dit maakt de locatie verdacht op het voorkomen van asbest. Aangeraden worden om rondom deze bebouwing een verkennend asbest in bodemonderzoek conform de NEN5707 uit te voeren om na te gaan of de locatie verdacht of onverdacht is op het voorkomen van asbest.

Deze locaties hebben betrekking op de bestaande inrichting. Binnen de voorgenomen wijzigingen wordt niet direct een verandering binnen deze activiteiten verwacht. In het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is derhalve geen bodemonderzoek noodzakelijk. Er zijn voldoende maatregelen genomen om bodemverontreiniging tegen te gaan en uit de milieucontroles zijn geen overtredingen geconstateerd welke een negatieve invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

Op de rest van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen. Dit geeft aan dat de rest van de locatie onverdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Dit wil niet zeggen dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn. Om dit uit te kunnen sluiten kan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 worden uitgevoerd. Hierbij kunnen dan ook de verdachte deellootaties welke reeds zijn onderzocht in opgenomen worden.

Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen noemenswaardige verontreinigingen worden verwacht binnen het plangebied welke een negatieve invloed kunnen hebben op de bestemmingsplanwijziging. Het wordt in dit kader dan ook niet noodzakelijk geacht om een bodemonderzoek conform de NEN5740 uit te laten voeren.

Het adviesbureau adviseert echter wel om ter plaatse van de genoemde verdachte deellootaties, welke nog niet zijn onderzocht, alsnog een nulsituatie onderzoek uit te voeren in het kader van het activiteitenbesluit.

4.3.3 Conclusie

Uit het uitgevoerde historische bodemonderzoek blijkt dat in het kader van onderhavig bestemmingsplan de bodemkwaliteit voldoende is onderzocht en dat geen nader bodemonderzoek benodigd is. Wel wordt geadviseerd om ter plaatse van de nog niet onderzochte verdachte deellootaties, alsnog een nulsituatie onderzoek uit te voeren in het kader van het activiteitenbesluit. Dit staat echter de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Lucht

4.4.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

4.4.2 Toetsing

In oktober 2014 is een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd voor het bedrijventerrein. Dit onderzoek is als bijlage 2 opgenomen bij het bestemmingsplan. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

NIBM-toets

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner dan is de NIBM-grens van 1,2 µg/m³, daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding.

Grenswaarden

In de navolgende tabel staan de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het plan zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de nabijgelegen Rijksweg A50 (ten oosten van bedrijventerrein). De concentraties langs deze weg zijn representatief voor de concentraties binnen- en in de directe omgeving van het plangebied. Indien de concentraties langs deze wegen voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het plangebied.

	Concentraties ter hoogte van de ontsluitingswegen						fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
	Stikstofdioxide (NO ₂), Jaargem. concentratie			fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie			
	NSL- monitorings tool	NIBM-tool	Totaal	NSL- monitorings tool	NIBM-tool	Totaal	
2012	32,0 µg/m ³	0,6 µg/m ³	32,6 µg/m ³	23,8 µg/m ³	0,1 µg/m ³	23,9 µg/m ³	14,9 µg/m ³
2015	31,2 µg/m ³	0,6 µg/m ³	31,8 µg/m ³	24,5 µg/m ³	0,1 µg/m ³	24,6 µg/m ³	15,9 µg/m ³
2020	23,9 µg/m ³	0,6 µg/m ³	24,5 µg/m ³	23,0 µg/m ³	0,1 µg/m ³	23,1 µg/m ³	14,5 µg/m ³
Grenswaarden			40,0 µg/m ³			40 µg/m ³	25 µg/m ³

Als bijlage bij het luchtkwaliteitsonderzoek zijn de grafische weergaven van de concentraties PM₁₀, PM_{2,5}, en NO₂ voor de jaren 2012, 2015 en 2020 weergegeven. De concentraties

luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden in de drie jaren (2012, 2015 en 2020). Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen tussen de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.4.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

4.5.2 Toetsing

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden van het bedrijventerrein Veentjesbrug. In het bestemmingsplan wordt binnen de bedrijfsbestemming geen ruimte geboden voor de ontwikkeling van nieuwe akoestisch gevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen. Bedrijven zelf zijn geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wgh. Wel zijn bedrijven een geluidshinderveroorzakende functie op basis van de Wgh. Voor deze toetsing wordt verwezen naar de toetsing bedrijven en milieuzonering in paragraaf 4.6.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of

gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (bron: VNG, 2009)

Er kan op twee manieren worden gezoneerd, om ruimtelijke scheiding van functies te bewerkstelligen:

- uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie (zoals een bedrijventerrein). In een zone rond het bedrijventerrein worden woningen of andere milieugevoelige functies geweerd;

- inwaartse zonering creëert beschermende bufferzones rondom een milieugevoelige functie. In een zone rondom bijvoorbeeld een woning zijn op korte afstand weinig belastende activiteiten toelaatbaar. Hoe groter de afstand tot de woonbebouwing, hoe groter de toelaatbare hinder is.

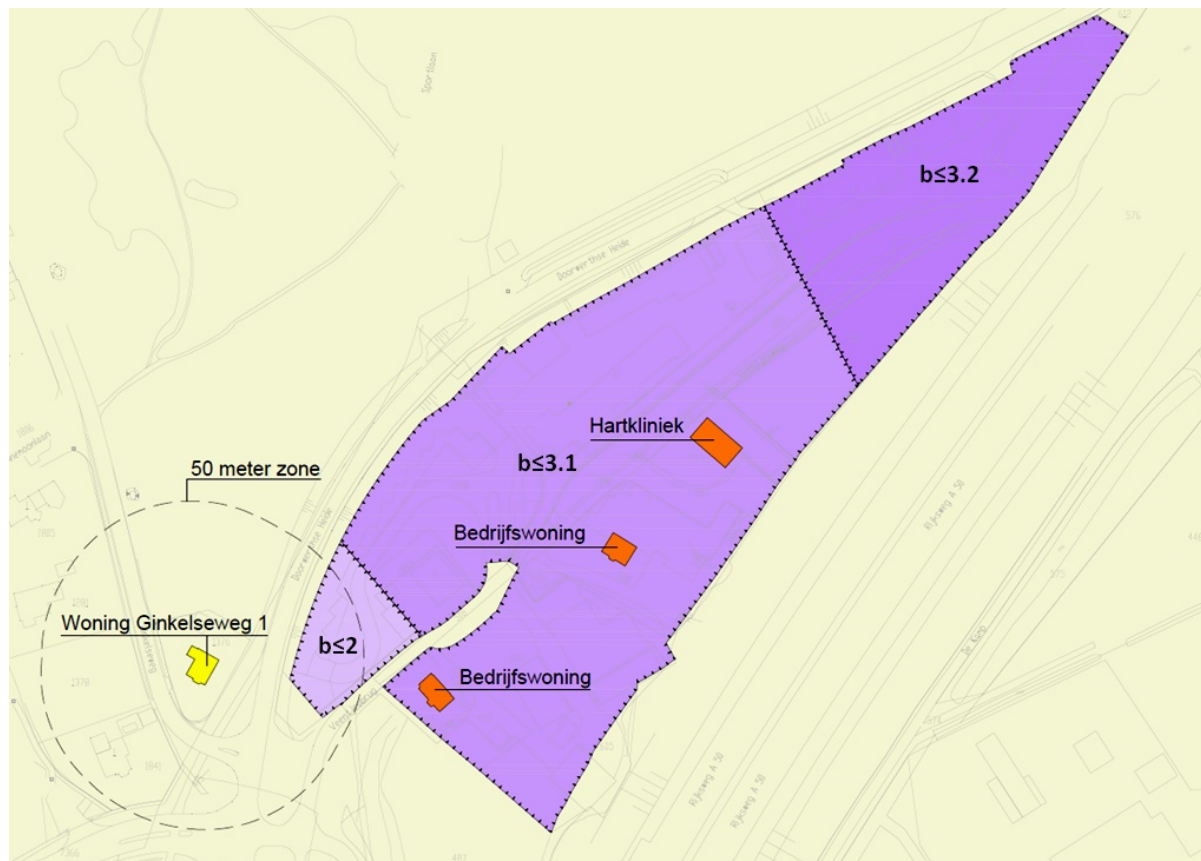
4.6.2 Toetsing

Inwaartse milieuzonering

Bepalend voor de vestigingsmogelijkheid van bedrijven binnen onderhavig plangebied zijn de bestaande woningen (en andere hindergevoelige objecten) in de omgeving van het plangebied. Om hiervoor ook in de toekomst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen, is op het bedrijventerrein Veentjesbrug een zogenaamde inwaartse zonering toegepast. Dit betekent dat de maximale hinder, die een bedrijf op het bedrijventerrein mag veroorzaken, is afgestemd op de woningen in de omgeving. Hiervoor is ten eerste in beeld gebracht wat de bestaande hindergevoelige objecten zijn.

- Hindergevoelige objecten buiten het bedrijventerrein
Aan de zuid- noord- en oostzijde van het bedrijventerrein bevinden zich geen hindergevoelige functies. Ten westen van het bedrijventerrein bevindt zich een woonwijk. Voor deze woonwijk geldt dat louter de meest nabij gelegen objecten van invloed kunnen zijn op de milieuzonering van het bedrijventerrein. Als een woning bijvoorbeeld, ten opzichte van het te realiseren bedrijventerrein, exact achter een andere woning ligt en daardoor verder van het bedrijventerrein is gelegen, is deze niet relevant voor de milieuzonering. Een woning die echter naast een andere woning ligt, zal een extra invloedsgebied creëren voor het bedrijventerrein en moet dan wel worden meegenomen. In dit geval ligt slechts één woning het dichtst bij het bedrijventerrein. De overige woningen in de woonwijk bevinden zich achter deze woning. De woning die bepalend is voor het bedrijventerrein en wordt meegenomen in de bepaling van de milieuzonering betreft de woning aan de Ginkelseweg 1. Hierbij wordt uitgegaan van een woning in een rustige woonwijk. Wat betreft de genoemde dichtstbijzijnde woning aan de Ginkelseweg 1 is een zonering uitgezet vanuit het bedrijventerrein (zie de navolgende kaart).
- Hindergevoelige objecten binnen het bedrijventerrein
Op het bestaande bedrijventerrein bevinden zich twee bedrijfswoningen; Veentjesbrug 1 en Veentjesbrug 3. Daarnaast is er op het terrein een cardiologiepraktijk (hartkliniek) gevestigd aan de Veentjesbrug 5. Dit betreft ook een milieuhindergevoelige functie.
Wat betreft de bedrijfswoningen en de cardiologiepraktijk op het bedrijventerrein zelf kan worden gesteld dat voor bestaande functies op een bedrijventerrein minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld; dit mede door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Direct aangrenzend aan deze bestaande hindergevoelige functies op het bedrijventerrein, zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijven toegestaan. Het afwijken van de richtafstanden wordt hier aanvaardbaar geacht, omdat de aanwezigheid van de betreffende bedrijfswoningen en de cardiologiepraktijk binnen het plangebied een historisch gegroeide situatie betreft. Bovendien is wegbestemmen van deze momenteel bestaande functies financieel niet haalbaar noch gewenst. Daarbij speelt bovendien mee dat in het milieuspoor specifieke eisen aan de bedrijfsvoering kunnen worden gesteld, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen.
Om ervoor te zorgen dat de er geen nieuwe hindergevoelige functies op het bedrijventerrein gerealiseerd worden, zijn de bestaande bedrijfswoningen alsmede de cardiologiepraktijk specifiek op de verbeelding aangeduid en alleen ter plaatse van de bestaande locatie toegestaan.

De navolgende afbeelding toont de ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan Veentjesbrug 2017 gewenste milieuzonering van het bedrijventerrein Veentjesbrug rekening houdend met de milieuhindergevoelige objecten. Inmiddels is dit aangepast. Zo is bijvoorbeeld nu rondom Veentjesbrug 1 en 5 een beperking opgenomen van de toegestane bedrijfs categorie.



Milieuzonering bedrijventerrein Veentjesbrug, zoals dit opgenomen en geregeld was in het ontwerpbestemmingsplan Veentjesbrug 2017

Op de voorgaande afbeelding is te zien dat de woning aan de Ginkelseweg 1 buiten het plangebied slechts voor een beperkt deel van invloed is op de mogelijk milieuzonering van het plangebied. Een deel van het bedrijventerrein is beperkt tot bedrijven tot en met milieucategorie 2. Voor het overige deel geldt een hogere maximale milieucategorie 3.1 en voor de noordzijde van het plangebied de bestaande maximale milieucategorie 3.2.

4.6.3 Conclusie

Middels de toegepaste inwaartse zonering wordt milieuhinder op de bestaande dichtstbijzijnde woning buiten het plangebied voorkomen. Wat betreft de bestaande milieuhindergevoelige functies binnen het plangebied zijn minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld. Om ervoor te zorgen dat de er geen nieuwe hindergevoelige functies op het bedrijventerrein gerealiseerd worden, zijn de bestaande milieuhindergevoelige functies specifiek op de verbeelding aangeduid.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

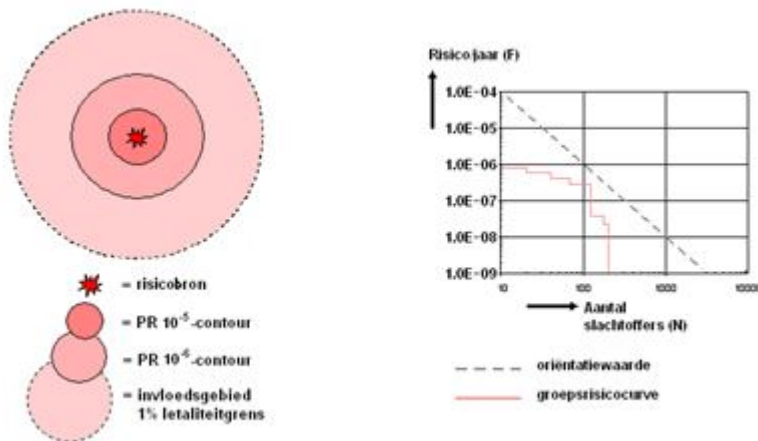
Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

In het Bevi en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

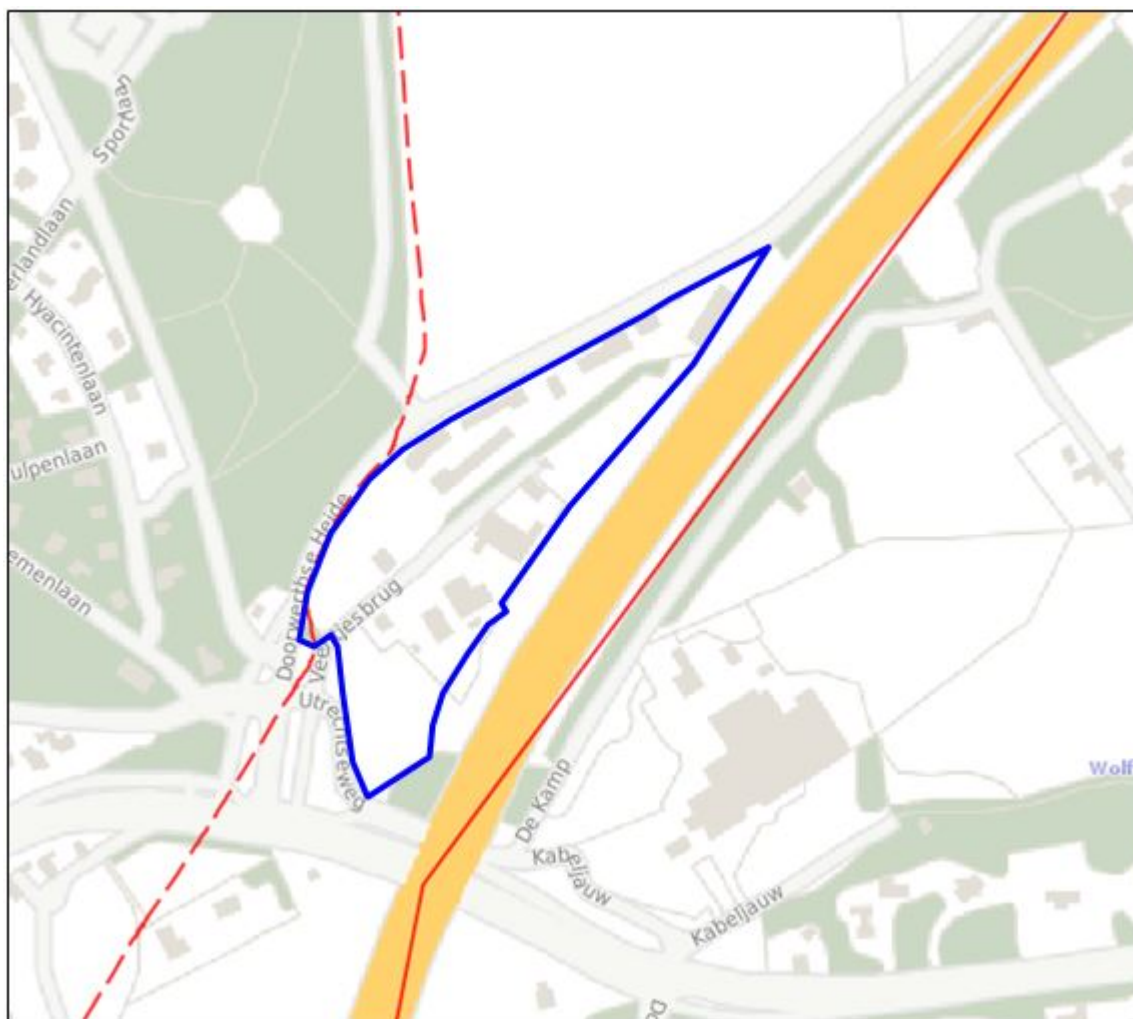
Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

4.7.2 Toetsing

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten. In dit kader is het verantwoorden van het groepsrisico van stationaire en mobiele bronnen niet noodzakelijk.

Voorname wil niet zeggen dat er geen nader onderzoek benodigd is. In het Bevb is namelijk opgenomen dat bij ieder ruimtelijk besluit het groepsrisico van hogedrukaardgasleidingen verantwoord moet worden. Op de navolgende afbeelding is een fragment van risicokaart opgenomen en is het plangebied aangeduid met een blauw kader.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauw)

Hogedrukaardgasleiding

Ten westen van het plangebied is de hogedrukaardgasleiding N-568-30 gelegen. Deze hogedrukaardgasleiding heeft een uitwendige diameter van 12,76 inch en een werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van deze buisleiding bedraagt 140 m. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is van toepassing op de leiding binnen het plangebied en de leidingen buiten het plangebied. Op grond van dit besluit dienen plannen te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico (PR) en de oriënterende waarde van het groepsrisico (GR). Om het groepsrisico inzichtelijk te maken moet een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd worden.

In het kader van de ontwikkeling aan de Utrechtsewag 60 te Heelsum is door Econsultancy BV een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Dit onderzoek is geraadpleegd om inzicht te krijgen in de huidige hoogte van het groepsrisico. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft, de toename is minder dan 10% en de waarde blijft onder 0,1 maal de oriënterende waarde. Doordat onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft op de actualisatie en optimalisering van de planologische situatie op het bedrijventerrein Veentjesbrug is geen sprake van een toename van groepsrisico. In de huidige situatie is geen knelpunt ten aanzien van het groepsrisico aanwezig. Als gevolg van het nieuwe planologische regime neemt het groepsrisico niet toe. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan hiermee achterwege blijven.

A50

Ten oosten van het plangebied ligt de A50. Het plangebied ligt voor een deel binnen het invloedsgebied. In het kader van de ontwikkeling aan de Utrechtseweg 60 te Heelsum is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de A50 onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat er geen 10-6/j PR-contour aanwezig is. Uit de berekeningen blijkt dat het aantal slachtoffers zowel in de huidige als in de toekomstige situatie gelijk blijft. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.006 x OW. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico niet wordt overschreden en dat ook niet 0,1 maal de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie ligt het groepsrisico in het plangebied ruim onder de oriëntatiewaarde (minder dan 0,1 maal de OW). Er is door de ontwikkeling in het plangebied geen toename van het groepsrisico.

De Veiligheidsregio Gelderland - Midden dient in de gelegenheid te worden gesteld om over het plan een advies uit te brengen.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

4.8.2 Beleid

Provinciaal beleid

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het

benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Waterschap Vallei & Eem²

Het beleid van het waterschap Vallei & Eem is neergelegd in het Waterbeheersplan Vallei & Eem 'Water in beweging'. Een van de doelen van het waterschap is het zorgen voor duurzaam waterbeheer. Onder duurzaam waterbeheer verstaat het waterschap 'veerkrachtige, meer natuurlijke watersystemen die zijn toegerust voor toekomstige ontwikkelingen'. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat problemen niet worden afgewenteld op andere gebieden of toekomstige generaties. Voor het ontwikkelen van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap twee 'waterprincipes' of 'voorkeursvolgordes': 'vasthouden, bergen en afvoeren' voor het aanpakken van wateroverlast; 'schoon houden, scheiden en schoonmaken' voor het verbeteren van de waterkwaliteit.

In de praktijk betekent dit dat op lokaal niveau ruimte voor water gecreëerd dient te worden. Dit kan door de waterberging in het boven- en middenstroomse deel van de beken te verruimen. Voorts valt te denken aan het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering in bestaand stedelijk gebied, hetgeen een bijdrage levert aan het vasthouden van water. Schoon houden, scheiden en schoonmaken is een landelijk trits voor de waterkwaliteit. De trits wordt beschouwd als de tweede pijler voor duurzaam waterbeheer. De trits omvat ten eerste het niet toelaten dat de waterkwaliteit verslechtert (schoon houden), vervolgens het scheiden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Renkum is voortvarend aan de slag gegaan met het afkoppelen van verhard oppervlak, één van de doelstellingen van het beleid van de hogere overheid. Sinds 2000 is in totaal ruim 50 hectare verhard oppervlak (wegen, parkeerplaatsen, daken) afgekoppeld van de riolering. Dit is ruim 20% van het totale aantal wegen in de gemeente. De gemeente voldoet hiermee ruimschoots aan de wettelijke verplichting om voor 2010 49 hectare verhard wegoppervlak af te koppelen van het riool.

4.8.3 Toetsing

Ten aanzien van het bedrijventerrein Veentjesbrug kan worden gesteld dat er met dit plan in eerste instantie geen nieuwe planologische kaders worden geboden waarmee uitbreiding van bebouwing en derhalve uitbreiding van verhard oppervlak plaatsvindt. De bestaande (planologische) situatie wordt van een actueel juridisch-planologische regeling voorzien. Om die reden heeft dit bestemmingsplan geen (nadelige) invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Dit geldt echter niet voor de agrarische gronden aan de zuidzijde van het plangebied die in de toekomst bij het bedrijventerrein worden betrokken. Het betreft hier een oppervlakte van ca. 2.200 m². In principe kan dit gehele gebied verhard worden.

Voor het beheergebied van Waterschap Vallei en Veluwe geldt bij dat er bij een toename aan verhard oppervlak vanaf 2.500 m² compenserende maatregelen moeten worden genomen. In dit geval neemt het verhard oppervlak toe met maximaal 2.200 m². Dit betekent dat er geen compensatie hoeft plaats te vinden.

Dit deel van het bedrijventerrein wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel in Renkum voor de afvoer van vuilwater. Hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak wordt niet op de riolering geloosd, maar afgekoppeld en geïnfiltrerd in de bodem. Afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de

grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlogende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.8.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

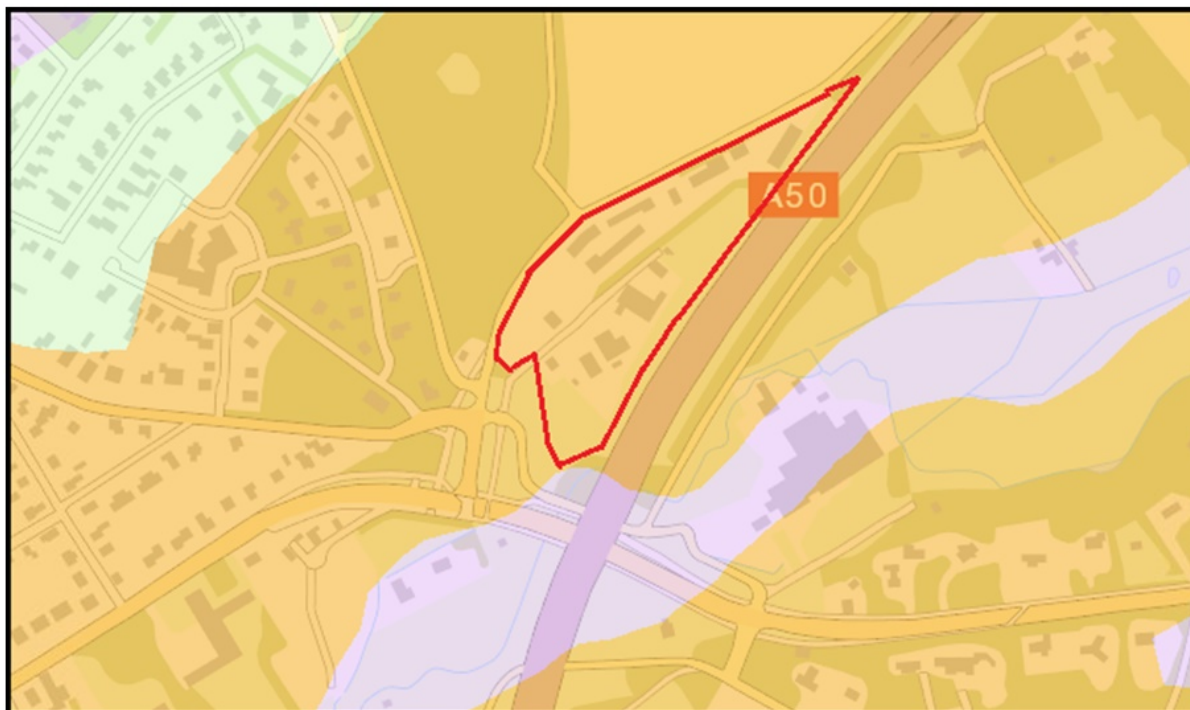
Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Archeologiebeleid gemeente Renkum

In 2010 heeft de gemeente Renkum archeologiebeleid opgesteld. De zone waarin Renkum ligt, behoort door een opeenstapeling van archeologische-, historisch geografische en historische stedenbouwkundige waarden cultuurhistorisch gezien tot de waardevolste gebieden van Nederland. Het gegeven dat grote delen van het grondgebied van Renkum over een hoge archeologische verwachting beschikken, wil echter nog niet zeggen dat geen ruimtelijke ingrepen mogelijk zijn als dat archeologisch ongewenst is, alleen dat de consequenties vooraf inzichtelijk moeten zijn.

Aan de hand van de archeologische beleidsadvieskaart zijn voor de gemeente Renkum verschillende archeologische verwachtingswaarden opgesteld. De gemeente Arnhem heeft in opdracht van de gemeente Renkum een advies opgesteld voor de in Renkum te hanteren ondergrenzen voor archeologisch onderzoek. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart. Hierop is te zien dat er voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt. In deze gebieden wordt een vrijstellingsgrens van 200 m² gekozen. Hiermee wordt enerzijds het belang van de archeologie veiliggesteld doordat bij grotere ingrepen altijd onderzoek wordt geëist, terwijl anderzijds particuliere initiatiefnemers die een huis willen bouwen worden ontzien omdat het verstoringsoppervlak dan vrijwel altijd kleiner zal zijn dan de gestelde grens.



Uitsnede Archeologische Beleidsadvieskaart met globale aanduiding plangebied (rode contour). De oranje kleur geeft een hoge archeologische verwachting aan.

Onderzoek

In oktober 2014 is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd naar het bedrijventerrein Veentjesbrug³. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

Bekende archeologische waarden: Op 600 meter ten noordoosten van het plangebied staan meerdere grafheuvels geregistreerd die dateren uit het Neolithicum en de Bronstijd. Deze grafheuvels liggen langs een hogere rand van het Heelsumse beekdal in twee terreinen van zeer hoge archeologische waarde.

Direct ten oosten van het plangebied staat de vondst van een Neolithische vuurstenen bijl geregistreerd. De exacte vindplaats is niet bekend.

Tijdens het uitgevoerde booronderzoek langs de oostzijde van het plangebied uit 2005 zijn geen archeologische resten gevonden. Circa 350 meter ten zuiden van het plangebied is tijdens hetzelfde onderzoek wel een vindplaats aangetroffen. Ter plekke zijn resten (aardewerk) uit de periode Bronstijd tot en met de Middeleeuwen geregistreerd. De vindplaats ligt op een hoger deel van het beekdal van de Heelsumse beek. De bodem wordt op de vindplaats gekenmerkt door de aanwezigheid van een cultuurdek met daaronder een nog redelijk intacte podzol. Archeologische sporen worden ter plekke direct onder de cultuurlaag verwacht. Op 200 meter ten westen van deze vindplaats komen twee meldingen van vroegmiddeleeuwse vindplaatsen voor. Daarbij gaat het om vroegmiddeleeuwse woonresten en resten afkomstig uit een rioolsleuf, waarbij aardewerk is aangetroffen.

De laatste vindplaats uit de nabije omgeving betreft de melding van een ophoging waarvan vermoed wordt dat het mogelijk een grafheuvel betreft (periode Neolithicum laat-IJzertijd). De vermoedelijke grafheuvel heeft een diameter van 15 meter en een hoogte van 0,8 meter en ligt op circa 400 meter ten westen van het plangebied.

Gespecificeerde archeologische verwachting: Op basis van de historische en landschappelijke gegevens en de bekende archeologische waarden uit het onderzoeksgebied, worden in het hele plangebied archeologische resten verwacht uit het Mesolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe tijd is het bekend dat er resten van een erf binnen het plangebied voorkomen.

Het plangebied is gelegen in en op de noordelijke flank van een beekdal. Binnen dit landschap liggen meerdere grafheuvels uit de periode Neolithicum-IJzertijd, die voor het grootste gedeelte nog zichtbaar zijn in het landschap.

De verwachte resten kunnen bestaan uit erven (woonstalhuis, enkele bijgebouwen en waterput(ten)) en bijbehorende slotenpatronen, aardewerk- en vuursteenstrooiingen, en grafheuvels of, in het geval dat de heuvel zelf niet meer aanwezig is, de onder het maaiveld bewaard gebleven resten daarvan. Naast de bovengenoemde complextypen kunnen in het beekdal rituele deposities worden verwacht, die veel voorkomen in een dergelijke natte context.

Het vondstniveau wordt verwacht in de eerste circa 50 cm beneden het maaiveld. Archeologische sporen (uitgezonderd diepe paalsporen, waterputten etc.) worden binnen circa 60 à 80 cm beneden het maaiveld verwacht. De meeste typen archeologische resten (bot, houtskool, aardewerk, metaal) zullen door de natte en zuurstofloze condities goed zijn geconserveerd.

De verwachte type nederzettingsterreinen zijn op te sporen met een karterend booronderzoek. Er kan ook worden gekozen om eerst een verkennend booronderzoek uit te voeren om een beter beeld te krijgen van de opbouw van de ondergrond en mate van intactheid van het bodemprofiel.

Beoordeling door gemeente

Het bevoegde gezag, de gemeente Renkum, heeft het archeologische onderzoek beoordeeld. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 5. Geconcludeerd wordt dat het rapport dat voldoet aan de eisen die gesteld worden in de KNA en definitief kan worden gemaakt. De mate van intactheid van de bodem kan bepaald worden middels een archeologisch verkennend booronderzoek. Indien binnen het plangebied bodemingrepen plaats dienen te vinden, dient dan ook eerst een verkennend archeologisch booronderzoek te worden uitgevoerd conform de specificaties in het RAAP-rapport.

Omgang met archeologie in dit bestemmingsplan

Om de bescherming van de archeologische waarden in dit bestemmingsplan te waarborgen, zijn de gebieden waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn, binnen een archeologische dubbelbestemming gelegd. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd. Werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring van archeologische waarden zijn namelijk pas mogelijk nadat archeologisch onderzoek is gedaan. Hiermee is in het kader van dit bestemmingsplan een nader onderzoek op het gebied van archeologie niet benodigd.

4.9.2 Cultuurhistorie

Inleiding

Op grond van de in 2012 in werking getreden Modernisering Monumentenzorg (MoMo) dient in de toelichting van het bestemmingsplan tevens in te worden gegaan op het aspect cultuurhistorie. Er dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Toetsing en conclusie

Er zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig ter plaatse van het plangebied. Wat dit aspect betreft gelden er daarom geen specifieke overwegingen.

4.10 Natuurwaarden

4.10.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Nederlandse wetgeving maakt voor bescherming van natuur onderscheid in de bescherming van gebieden en van soorten.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt tevens de implementatie van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn op nationaal niveau. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren. Daarnaast is de ook de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang.

In het kader van voorgaande is een quick scan flora en fauna en een voortoets uitgevoerd⁴. Dit rapport is opgenomen als bijlage 6. Hierna wordt kort op de inhoud van dit onderzoek ingegaan.

4.10.2 Beschermde gebieden

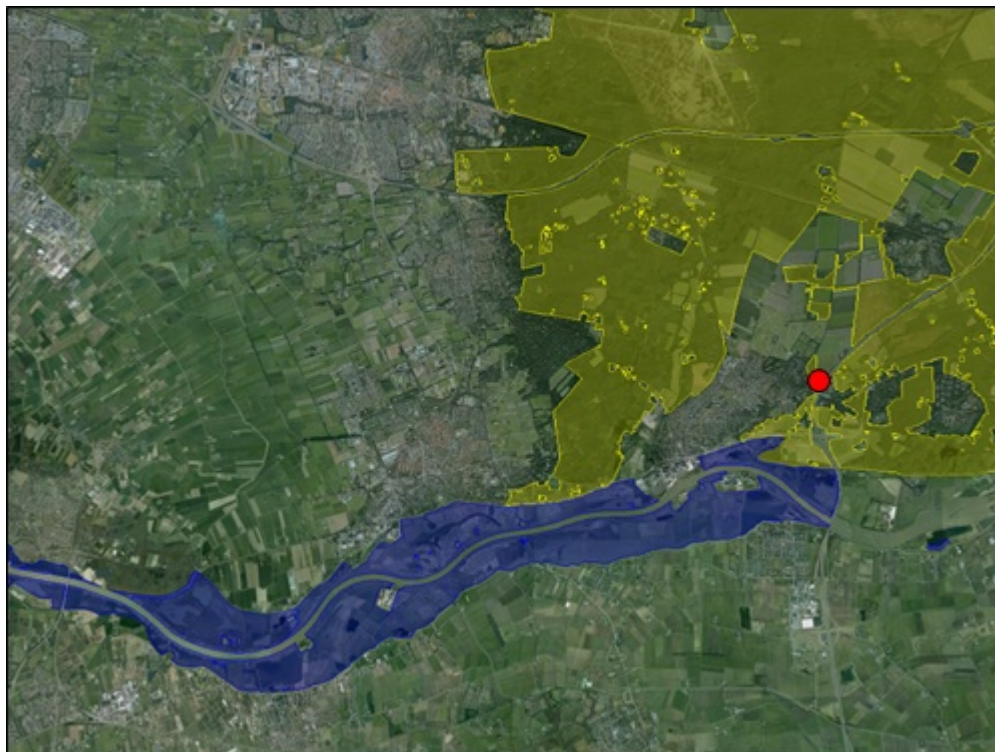
Algemeen

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee wordt de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in (ontwerp)Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden. Op 1 januari 2017 Wet natuurbescherming (Wnb) in werkinggetreden. Deze wet vervangt o.a. de Natuurbeschermingswet 1998. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groen Ontwikkelzone (GO), ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied dient getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op deze gebieden.

Toetsing

Natura 2000

Nabij het plangebied liggen twee Natura 2000-gebieden. Het betreft de gebieden Veluwe en Rijntakken - deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn. Aan de westkant van het plangebied grenst de Veluwe direct aan het plangebied. Rijntakken - deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn ligt minimaal op een afstand van 1,0 kilometer. In onderstaande topografische kaart is de ligging van het plangebied ten opzichte van de bovengenoemde twee Natura 2000-gebieden weergegeven.



Topografische kaart met globale ligging van het plangebied (rode stip) en de twee Natura 2000-gebieden. Het gele gebied is Veluwe. Het blauwe gebied is Rijntakken, deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn.

Gezien de omvang van het plangebied en de geringe afstand tot de voornoemde Natura 2000 gebieden, is mogelijk sprake van een negatief effect op deze omliggende Natura 2000-gebieden. Om een eventueel negatief effect vast te stellen, is een Voortoets Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd.

Om de effecten van de plannen inzichtelijk te maken, is voor alle storingsfactoren die genoemd worden in de effectenindicator van het ministerie van Economische Zaken, op basis van expert judgement en bestaande documentatie nagegaan of zij optreden en in welke mate.

In het kader van deze voortoets zijn berekeningen uitgevoerd om de eventuele toename van de stikstofdepositie te bepalen om te beoordelen of er sprake is van vermessing dan wel verzuring als gevolg van de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan. Uit deze berekeningen, welke zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator, blijkt dat de toename van stikstofdepositie bij planmaximalisatie tot een toename kleiner dan 0,05 mol N/ha/jr leidt. Met inachtneming van de overwegingen in de PAS over toenames van deze omvang, kan gesteld worden dat het bestemmingsplan niet tot effecten leidt.

Opgemerkt moet worden dat deze berekeningen zijn uitgevoerd op basis van de planoptimalisatie zoals in het ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' was opgenomen, zoals deze in het najaar van 2016 ter inzage heeft gelegen. Dat wil dus zeggen dat bij de berekeningen is uitgegaan dat het terrein bijna overal minimaal categorie 3.1 bedrijven toeliet. Ook had daarin de groenstrook in het bedrijfsterrein een bedrijfsbestemming en was een wijzigingsbevoegdheid van 755 m² opgenomen ten zuiden van Veentjesbrug 1. Inmiddels is dit plan dus aangepast. De groenstrook heeft nu een groenbestemming en rondom Veentjesbrug 1 en 5 is de toegestane bedrijfscategorie naar omlaag gebracht. Verder is de wijzigingsbevoegdheid vervallen en zijn enkele bedrijven niet meer toegestaan (geschrapt uit de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'). Daarmee zijn de mogelijke gevolgen

voor stikstof en het Natura 2000-gebied verder beperkt.

De eindconclusie van de voortoets is dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op of een verslechtering van habitats in de Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken, deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn. Het aanvragen van een vergunning c.q. het uitvoeren van een nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of verslecheringstoets niet aan de orde.

Verder is geen sprake van cumulatie.

4.10.3 Beschermde soorten

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. In het bestemmingsplan dient, in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet, te worden aangetoond dat van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing is verkregen.

Toetsing

Onderhavig plan betreft enkel een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan. Binnen het gehele plangebied veranderden in het ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017', zoals deze in het najaar van 2016 ter inzage heeft gelegen, enkel deelgebied A en B van een groenbestemming naar bestemming Bedrijventerrein. Navolgende afbeelding geeft weer welke gebieden dit waren:



Globaal kaartbeeld bedrijventerrein Veentjesbrug en aanduiding locatie A en B

Er waren op dat moment (en nu ook nog niet) geen concrete plannen om ruimtelijke ingrepen uit te voeren in deelgebied A en B of in het gehele plangebied; het nieuwe ontwerpbestemmingsplan maakte dit echter wel mogelijk.

Gezien voorgaande is in het kader van onderhavig bestemmingsplan een vervolgonderzoek flora en fauna niet benodigd. Zodra ruimtelijke ontwikkelingen plaats zullen vinden, dient echter wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige strikt beschermde fauna. Het betreft:

- steenmarter en gebouwbewonende vleermuissoorten. Zodra ruimtelijke ontwikkelingen plaats zullen vinden waarbij gebouwen zijn betrokken, dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van steenmarter en gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd te worden.
- vogels: In het gehele plangebied kunnen mogelijk vogels broeden met niet jaarrond beschermde nesten. Als ruimtelijke ingrepen plaats zullen vinden, dienen deze buiten de broedperiode (half maart tot half augustus) te worden gestart. Als toch binnen de broedperiode wordt gestart, dient aantoonbaar te worden vastgesteld dat geen broedende vogels in het plangebied aanwezig zijn.

Voorgaande betekent dat zodra ruimtelijke ingrepen in het noordoostelijk deel van het plangebied (deelgebied A, braakliggend terrein, Veentjesbrug 3 en 5) plaats zullen vinden, dient nader onderzoek naar de huismus en foeragerende vleermuizen uitgevoerd te worden. Zodra ruimtelijke ingrepen in deelgebied A plaats zullen vinden, dient verder nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuissoorten, vliegroutes van vleermuizen en nesten van de ransuil uitgevoerd te worden.

Zoals eerder al aangegeven is het ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' gewijzigd in het nu voorliggende bestemmingsplan. Concreet houdt dat in dat de gebieden A en B niet meer bebouwd kunnen worden op basis van dit gewijzigde bestemmingsplan. Gebied A heeft nu (weer) een groenbestemming en voor B is de wijzigingsbevoegdheid vervallen.

4.10.4 Gelders Natuurnetwerk, ganzenfoerageergebied, weidevogelgebied

Algemeen

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Gelders Natuurnetwerk (GNN), ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als GNN, ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied niet verankerd in de natuurwetgeving van de overheid, maar is opgenomen in de omgevingsverordening en -visie van de provincie. Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen.

Toetsing

Het plangebied ligt niet in het GNN. Echter het plangebied ligt wel volledig omsloten door het GNN en de Groene Ontwikkelzone (GO). In het oosten ligt de rijksweg A50 wel tussen het plangebied en de GO. Voor het GNN en de GO in Gelderland geldt geen externe werking. Aangezien het plangebied niet in het GNN en de GO ligt is geen sprake van een negatief effect op deze gebieden.

Het plangebied ligt niet in ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied, maar er respectievelijk 10 en 3,8 kilometer vandaan. Gezien de afstand en andere tussenliggende versturende elementen, is van een versturend effect van de beoogde plannen op ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied geen sprake.

4.10.5 Conclusie

De totaalconclusie inzake de natuurwaarden luidt:

- Er zijn geen (significant) negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Een vergunning of een nader onderzoek is niet nodig.
- Onderhavig plan leidt niet tot negatieve gevolgen voor beschermde planten- en diersoorten. Bij ruimtelijke ingrepen in de toekomst dient aandacht te zijn voor de huismus en foeragerende vleermuizen.
- Het plangebied ligt niet in de GNN en leidt niet tot negatieve effecten op deze gebieden.
- Het plangebied ligt niet in ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied en er worden geen versturende effecten op de dichtsbijzijnde omringende ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden verwacht.

Hiermee vormt het aspect natuurwaarden geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.11 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Er is gekozen voor een brede verkeersbestemming, waarin onder andere wegen, fiets- en wandelpaden, parkeervelden en kleine groenvoorzieningen zijn opgenomen.

In de gebiedsvisie voor dit terrein is overigens opgenomen dat bij een herontwikkeling de ontsluiting van het bedrijventerrein moet worden verbeterd. Omdat de bestemming 'Bedrijventerrein' eveneens mag worden aangewend voor verkeersdoeleinden staat dit bestemmingsplan een eventuele aanpassing van de wegen niet in de weg.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Algemeen

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

4.12.2 Toetsing

Het bedrijventerrein Veentjesbrug wordt voorzien van een passende juridisch-planologische regeling. Daarnaast wordt de milieuzonering van het terrein aangepast, zodat er een optimale benutting van de beschikbare ruimte plaats kan vinden. Dit zorgt ervoor dat de exploitatiemogelijkheden van het terrein worden vergroot. In de toekomst kent het gebied flexibeler gebruiksmogelijkheden en de toekomstbestendigheid en duurzaamheid worden daarmee vergroot.

4.12.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect duurzaamheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.13 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond. In eerste instantie worden er geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt in de zin van artikel 6.2.1 Bro. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt hierdoor voor de gemeente alleen plankosten met zich mee.

Om inzichtelijk te krijgen om welke financiële opgave het gaat heeft de gemeente Renkum op grond van de gebiedsvisies voor de verschillende bedrijventerreinen (zie paragraaf 3.5.4) een Businessplan voor de Bedrijfsomgeving Renkum (zie paragraaf 3.5.5) laten opstellen. Hierin is ingegaan op de financiële opgave. In het geval van het bedrijventerrein Veentjesbrug betreft het vooralsnog alleen de plankosten voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt geacht hiermee te zijn aangetoond.

4.14 Handhaving

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels, die voor het plangebied zijn opgesteld, zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn stringent en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze regels is een motivering opgenomen in de toelichting die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
2. en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
3. het bebouwen van de gronden;
4. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid. Een bestemmingsplan kan echter niet alles regelen. Via het Besluit omgevingsrecht is het bijvoorbeeld mogelijk om in bepaalde situaties vergunningvrij te bouwen ondanks dat het bestemmingsplan die bebouwing niet toestaat. In die gevallen gaat hetgeen bij wet vergunningvrij gebouwd kan worden voor op de bepalingen van het bestemmingsplan.

5.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een

bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevatten de juridische verklaring, middels maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouwmogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, alleen indien de regels en de verbeelding nog onduidelijkheden bevatten.

5.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2). Zo moet onder 'bouwperceel' verstaan worden: 'een aaneengsloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'. Het moet dus gaan om gronden met dezelfde bestemming die ook in eigendom zijn van dezelfde persoon, dan wel gronden die gehuurd worden door die persoon.
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook een regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2012', een vaste opzet. Per hoofdbestemming is een bestemmingsregeling, opgenomen, voor zover van toepassing bestaande uit:
 - a. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden gebruikt worden in die bestemming;
 - b. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
 - c. nadere eisen;
 - d. afwijken van de bouwregels;
 - e. specifieke gebruiksregels;
 - f. afwijken van de gebruiksregels;

- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- h. wijzigingsbevoegdheid.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding en door de bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de planregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:
 - a. antidubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
 - b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
 - c. algemene gebruiksregels: In dit artikel zijn allereerst een regeling inzake evenementen en parkeernormen opgenomen. In dit artikel wordt tevens een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
 - d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.
 - a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd.
De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk.
Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.
Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.

- b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

5.2 Planregels

5.2.1 Bestemmingen in dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan betreft de herziening van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Veentjesbrug in Heelsum. De bestaande bouwrechten en planologische bestemmingen zijn zoveel mogelijk overgenomen en vertaald naar de huidig voorgeschreven bestemmingen.

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende eindbestemmingen: Bedrijventerrein, Groen en Verkeer. Daarnaast kent het bestemmingsplan de volgende dubbelbestemmingen: Leiding - Gas en Waarde - Archeologie hoge verwachting.

5.2.2 Bestemmingen

Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is toegekend aan de gronden binnen het plangebied die in gebruik zijn of kunnen worden genomen als bedrijventerrein. Binnen deze bestemming zijn, afhankelijk van de ligging ten opzichte van woningen in de omgeving, (dienstverlenende) bedrijven in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 en met bijbehorende voorzieningen zoals wegen en parkeren toegestaan. De binnen het plangebied aanwezige bedrijfswoningen.

Gebouwen mogen alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding. Tevens is het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak opgenomen op de verbeelding.

Bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid. Uitsluitend deze bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Ook de bestaande gemeentewerf met afvaldepot en de betaande hartkliniek zijn specifiek aangeduid. Deze functies zijn hier naast de hiervoor genoemde bedrijven in de betreffende milieucategorieën toegestaan. Wat betreft de hartkliniek geldt een zogenaamde 'uitsterfregeling', zie ook paragraaf 2.3 voor een uitleg hiervan.

Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de strook groen langs de Doorwerthse Heide en het grotere groen gebied aan de Kabeljauw. De zendmast in de noordelijke punt van het plangebied is aangegeven met een aanduiding. Binnen de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen worden opgericht.

Voor een klein deel van de bestemming 'Groen' geldt dat hier een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is. Deze is specifiek op de verbeelding aangeduid. De bestemming kan hier worden gewijzigd naar 'Bedrijventerrein'. De omvang van het bouwvlak kan nader worden bepaald, wel geldt een maximum bouwhoogte van 8 m. Als voorwaarde geldt dat in het wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen wordt dat het nieuwe plandeel landschappelijk wordt ingepast en zo veel mogelijk wordt afgeschermd van de omgeving met bijvoorbeeld een groene afscheiding en/of een aarden wal.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de entreeweg Veentjesbrug en een tweetal inritten vanaf

de Doorwerthse Heide. Naast wegen, paden en parkeervoorzieningen zijn ondermeer groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Op de percelen met deze bestemming zijn alleen kleine gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, wegverkeer of nutsvoorzieningen toegestaan.

5.2.3 *Dubbelbestemmingen*

Het plan bevat ook twee zogenaamde dubbelbestemmingen, te weten: Leiding - Gas en Waarde - Archeologie hoge verwachting. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over “onderliggende” materiële bestemmingen heen en houden beperkingen in voor de bouw-, aanleg- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Dubbelbestemmingen dienen dus een specifiek ruimtelijk belang en zijn voor zover deze betrekking hebben op archeologie al eerder in het gemeentelijk beleid, waaronder de gemeentelijke bouwverordening, vastgelegd. Hierna worden de dubbelbestemmingen beschreven.

Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is opgenomen ter plaatse van de in de ondergrond aanwezige gasleidingen. Ter bescherming van de leiding is een bouwverbod opgenomen. Van dit verbod kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken. Daarnaast is een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Waarde - Archeologie hoge verwachting

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' is, conform gemeentelijk beleid opgenomen ter bescherming van de in grond potentieel (te verwachten) aanwezige archeologische relicten. De gebieden met deze bestemming hebben een beschermingsregime gekregen met een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' is het verboden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de eindbestemmingen te bouwen indien de oppervlakte meer dan 200 m² betreft en de ondergrondse diepte (in de grond) meer dan 0,3 meter bedraagt.

Een dezelfde bepaling geldt ook voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Verder geldt dat het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning af kan wijken voor het bouwen of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden overeenkomstig de regels van de eindbestemmingen. Dat wil zeggen dat op die manier gebouwd kan worden met een grotere oppervlakte en een grotere ondergrondse diepte indien op basis van bijvoorbeeld een ingesteld archeologisch onderzoek geen archeologische waarden aanwezig zijn of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' verzonden aan de gebruikelijke partners. Van de volgende instantie is een reactie ontvangen:

Provincie Gelderland

Naam:	Provincie Gelderland
Adres:	Postbus 9090, 6800 GX Arnhem
Documentnummer van provincie:	2016-005149
Ontvangst inspraakreactie:	22 april 2016
Inboeknummer gemeente:	29138

samenvatting inspraakreactie:

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn in september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in actualisatie en optimalisering van de planologische situatie op bedrijventerrein Veentjesbrug. Daarbij hoort een zeer beperkte uitbreiding van de bestemming Bedrijventerrein.

Het plangebied omvat het bedrijventerrein met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding om te adviseren ten aanzien van het onderstaande provinciale belang.

Bedrijventerrein

Het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen is vastgelegd in paragraaf 3.1.4.6 van de Omgevingsvisie en artikel 2.3.2.1 van de Omgevingsverordening. De provincie is terughoudend met het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen en kijkt kritisch naar het uitbreiden van bestaande terreinen. De bestemming tot bedrijventerreinen wordt slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen). Bovendien dient de voorgenomen ontwikkeling te worden gemotiveerd conform de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het vorengenoemd beleid is nog niet goed verwerkt in het plan.

In de Toelichting staat op p.19 vermeld dat ca 2.200 bedrijventerrein wordt toegevoegd. Volgens de bijlage op p.81 gaat het om 1.937 m². Daarnaast geldt een wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van nog eens 825 m². Op p.14 staat vermeld dat in het zuidoosten van het plangebied de oppervlakte bedrijventerrein is verminderd, maar daarbij is niet aangegeven om welke oppervlakte dit gaat. Dit lijkt om een kleinere oppervlakte te gaan dan de toevoeging.

Het provinciaal beleid onderschrijft het belang van optimalisatie van bestaande bedrijventerreinen, zowel vanuit het oogpunt van economie als van doelmatig ruimtegebruik. De provincie hecht bovendien veel waarde aan regionale afstemming. Dit te meer omdat in de regio Arnhem Nijmegen waartoe de gemeente Renkum behoort sprake is van een overaanbod aan bedrijventerreinen. Momenteel wordt gewerkt aan nieuwe afspraken op het gebied van werklocaties (RPW). De uitbreiding die met dit plan wordt mogelijk gemaakt moet worden opgenomen in deze nieuwe regionale afspraken. De gemeente Renkum zal in dat kader moeten kunnen motiveren dat de uitbreiding noodzakelijk is.

Een mogelijke oplossing zou ook kunnen worden gevonden in het wegbestemmen van een even grote oppervlakte bedrijventerrein in de gemeente Renkum, zodat per saldo geen sprake is van uitbreiding van het aanbod. De provincie gaat hierover graag met de gemeente in overleg.

Advies

Het plan bevat onduidelijkheden en is nog onvoldoende uitgewerkt. Om deze reden vragen vraagt de provincie de gemeente de bovenstaande opmerkingen te verwerken en het aangepaste plan opnieuw aan ons voor te leggen. Gelet op het provinciale belang dient de gemeente de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken.

reactie:

Bestemmingsplan Veentjesbrug

Bedrijventerrein Veentjesbrug is een klein lokaal bedrijventerrein. Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Veentjesbrug' (uit 1997). De indeling van het terrein is niet geheel logisch. Het nieuwe bestemmingsplan Veentjesbrug 2017 zorgt voor optimalisatie, qua bedrijfscategorieën en juiste wijze van begrenzing van het bestemmingsplan, van de al tientallen jaren bestaande situatie op het bedrijventerrein. In het nieuwe bestemmingsplan worden geen bedrijven in de categorie 1 meer toegestaan. Deze bedrijven passen ook prima in de bestaande woonomgeving. Doel is om uitsluitend bedrijven in een zwaardere milieucategorie toe te staan op het bedrijventerrein (3.1 bedrijven en deels 3.2). Op Veentjesbrug zijn al enkele van deze bedrijven aanwezig.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie op de juiste wijze bestemd. Dat bleek niet overal het geval in het vorige bestemmingsplan. Delen van het bedrijventerrein lagen niet in de bedrijfsbestemming. Verder is rond 2010 een strook van het bedrijventerrein verkocht aan Rijkswaterstaat ten behoeve van de verbreding van de A50. Dit wordt nu gecorrigeerd in het bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt niet voor een uitbreiding van het bedrijventerrein. De toelichting van het conceptbestemmingsplan leek dit wel te suggereren.

Het is correct dat in het voorontwerpbestemmingsplan op twee plekken twee verschillende getallen werden genoemd over het toenemen van bedrijfsoppervlak. Na controle hiervan, door het nieuwe bestemmingsplan over het oude bestemmingsplan te leggen, blijken deze getallen niet te kloppen. Ook het uitbreiden van bedrijfsoppervlak blijkt niet te kloppen. Hierna zal dit worden uitgelegd.

In het huidige bestemmingsplan 'Veentjesbrug' (uit 1997) is de oppervlakte van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' 24.774 m². De oppervlakte met de bestemming 'Bedrijventerrein' in het nieuwe bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' is 26.024 m². Dat betekent een toename aan

bedrijfsbestemming van 1.230 m².

Daar staat tegenover dat het afvalbrengrstation (zuidwesten) al tientallen jaren deels buiten de bedrijfsbestemming ligt van het huidige bestemmingsplan (1.327 m²). Deze is nu in de bedrijfsbestemming gelegd. Ook een deel van het autodemontagebedrijf (noorden) ligt al tientallen jaren buiten de bedrijfsbestemming van het huidige bestemmingsplan (232 m²) en ook een klein deel van de gemeentewerf (71 m²). Samen is dit 1.630 m². Daarmee is er feitelijk geen uitbreiding van het bedrijfsterrein, maar is er sprake van een correctie.

	Oppervlakte (m ²)
Veentjesbrug (uit 1997)	24.774
Veentjesbrug 2017	26.024
verschil	+1.230 (= toename)
Bestaand bedrijfsterrein buiten bedrijfsbestemming 'Veentjesbrug' (uit 1997) (nu gecorrigeerd)	1.630 m ²
verschil	-400 m ² (= afname)

Dit leidt tot een feitelijke afname van 400 m². Rekentechnisch komt de in de tabel genoemde toename van 1.230 m² in het nieuwe bestemmingsplan door een toevoeging van circa 979 m² (groenstrook in het midden van het plangebied) en een afname van circa 1.379 m² (de zuidoostelijke rand en de ontsluitingsweg). Samen met de toevoeging van 1.630 m² als correctie van het bestaande bedrijfsterrein buiten de bedrijfsbestemming komt dit daarmee uit op een toename van 1.230 m². Zie hiervoor de hiervoor navolgende afbeelding / kaart.



Luchtfoto met daarover de contour (met oppervlaktes) van de bedrijfsbestemming van de bestemmingsplannen 'Veentjesbrug' (uit 1997) (paarse lijn) en 'Veentjesbrug 2017' (zwarte lijn met zwarte arcering).

Dus:

1. er is geen sprake van een nieuw bedrijfsterrein;
2. er is geen sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein;
3. de toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet aan de orde.

Provinciale subsidie

De optimalisatie van het bedrijfsterrein Veentjesbrug is onderdeel van het in oktober 2012 door de gemeente vastgestelde Businessplan voor de Bedrijfsomgeving Renkum (Bedrijventerreinen Klingelbeekseweg, Veentjesbrug, Cardanuslaan en Schaapsdrift).

Op 8 februari 2013 heeft de provincie subsidie verleend voor hetgeen in het Businessplan is aangegeven. (provinciaal zaaknummer 2012-018962; project Herstructurering bedrijventerrein gemeente Renkum; Programma Sociaal Economisch Beleid). Hierbij is dus subsidie verleend voor de onderzoeken voor het bestemmingsplan Veentjesbrug 2017.

In Hoofdstuk 3.2 'Bedrijventerrein Veentjesbrug' en Hoofdstuk 4 bij 'B.2.Veentjesbrug' staat vermeld dat op het bedrijventerrein Veentjesbrug op een kavel een strategische verwerving wordt voorzien: *'De strategische verwerving van een kavel op Veentjesbrug om in de nabije toekomst te kunnen inspelen op de verplaatsing van bedrijven elders'* (in de gemeente).

Voor deze strategische verplaatsing is een 'wijzigingsbevoegdheid' opgenomen van circa 755 m². Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt bij die eventuele toekomstige

bedrijfsverplaatsing. In het vooroverlegplan was deze oppervlakte nog 825 m². Deze oppervlakte is inmiddels met 70 m² verkleind tot 755 m². Deze oppervlakte is ongeveer gelijk aan de oppervlakte die met de correctie plaatsvindt van het deel van de bestaande bedrijven buiten de bedrijfsbestemming van het vorige bestemmingsplan, namelijk: $-400 \text{ m}^2 - 755 = + 355 \text{ m}^2$.

Verkleinen bedrijfsoppervlakte in bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2016'

In het op 29 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2016' is 618 m² aan bedrijfsbestemming (inclusief een even groot bouwvlak) weggehaald ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan 'De Hes-west 2011'. Dit ook met het oog op de kleine toevoeging aan oppervlakte met bedrijfsbestemming (wijzigingsbevoegdheid) voor het bedrijfsterrein Veentjesbrug en door het bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017'.

In hoofdstuk 6.4 van de toelichting van het bestemmingsplan Oosterbeek-Zuid 2016 is het volgende opgenomen: *'Op het zuidelijk deel van het terrein De Hes-west zijn twee kleine stroken (samen 618 m²) met de bestemming 'Bedrijf', zonder bouwvlak, omgezet naar de bestemming 'Kantoor - 1', ook zonder bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan was op beide locaties al het bouwvlak vervallen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Dit omdat hier grotendeels al de gebouwen weggehaald zijn en omdat hier geen bedrijven meer gewenst zijn, mede in relatie tot het te herontwikkelen bedrijventerrein aan de Klingelbeekseweg. Het weghalen van het de oppervlakte met de bedrijfsbestemming is ook bedoeld als verplaatsing van planologische bedrijfsoppervlakte (bedrijfsbestemming) naar bedrijventerrein Veentjesbrug in Heesum. Dit voor het nieuwe bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2016' (met daarin o.a. de wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijfsbestemming) en in het kader van het provinciale beleid met betrekking tot het Regionaal Programma Bedrijventerrein'.*

Samengevat:

Als de bestemmingsvlakken van het oude bestemmingsplan 'Veentjesbrug' (uit 1997) en het nieuwe bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' worden vergeleken dan leidt het nieuwe bestemmingsplan tot een toename aan bedrijfsoppervlak van 1.230 m². Echter, zoals aangegeven, ligt een deel (1.630 m²) van het al jaren bestaande bedrijventerrein niet in een bedrijfsbestemming. Dit wordt nu hersteld / gecorrigeerd. Met deze noodzakelijke correctie zorgt het nieuwe bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' in feite voor een afname aan bedrijfsoppervlakte van 400 m² ($1.230 \text{ m}^2 - 1.630 \text{ m}^2 = -400 \text{ m}^2$).

De oppervlakte van het gebied met een wijzigingsbevoegdheid is 755 m². Als de wijzigingsbevoegdheid gebruikt zal worden leidt dit tot een zeer beperkte toename aan bedrijfsoppervlakte van 355 m² ($755 - 400 \text{ m}^2$).

Daarnaast is in het bestemmingsplan Oosterbeek-Zuid 2016', mede met het oog op het bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017', 618 m² aan bedrijfsbestemming (inclusief bouwvlak) weggehaald. Daarmee leidt dit tezamen (inclusief de wijzigingsbevoegdheid) zelfs tot een vermindering van de oppervlakte met een bedrijfsbestemming in de gemeente Renkum van 263 m² ($= 618 \text{ m}^2 - 355 \text{ m}^2$).

Er is dus geen sprake van:

1. een nieuw bedrijfsterrein;
2. een uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein;
3. de toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Deze beschrijving zal aan het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd.

conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting (o.a. paragraaf 2.3) van het bestemmingsplan zoals in de reactie is weergegeven.

Deze gemeentelijke reactie is ambtelijk op 23 juni 2016 per e-mail verzonden aan de provincie. Daarop per e-mail op 29 juni 2016 door de provincie ambtelijk aangegeven dat die reactie / aanpassing in de onderbouwing akkoord is. Daarbij werd opgemerkt dat 'de kern is dat er geen nieuw aanbod aan bedrijfsterrein ontstaat dat het overaanbod vergroot'.

6.2 Zienswijzen

6.2.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' heeft vanaf 28 september 2016 gedurende zes weken, dus tot en met 8 november 2016 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn vier (gezamenlijke) zienswijzen ingediend. In de Staatscourant van woensdag 28 september 2016 en in het huis-aan-huis blad Hoog en Laag van woensdag 28 september 2016 is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in de bibliotheek te Oosterbeek en in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.renkum.nl.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 14 september 2016 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de Hoog en Laag en op de gemeentelijke website. Hierin is aangegeven dat de verwachting is dat het ontwerpbestemmingsplan binnen één maand ter inzage gelegd zal worden.

Hierna zijn de ingediende zienswijzen (samengevat) weergegeven en van een reactie voorzien.

6.2.2 Zienswijze 1

zienswijze 1

Naam:	Gezamenlijke zienswijze: De heer C.F. Geerdes en mevrouw E.C. Geerdes-Klymowsky; de heer T. Hallema en mevrouw M.M.A. Clingeborg; de heer R. Hulting en mevrouw C. Böhmer; de heer A.J.P. Pijnenburg; de heer P. van Dam en mevrouw D. van Dam; de heer P. Vink en mevrouw G. Vink; de heer A. Olbertreis
Adres:	Hyacintenlaan 10, 6866 DV; Hyacintenlaan 9, 6866 DV; Tulpenlaan 2, 6866 DT; Hyacintenlaan 15, 6866 DV; Crocuslaan 27, 6866 DV; Bloemenlaan 1, 6866 DW; Ginkelseweg 1, 6866 DZ; allen te Heelsum
Ontvangst zienswijze:	4 november 2016

Inboeknummer: 42777

samenvatting zienswijze:

1. Aanleiding, situatieschets en zienswijze in het kort

Hoewel de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan lijkt te suggereren dat het slechts om een actualisatie van de bestaande (planologische) situatie op bedrijventerrein Veentjesbrug gaat, blijkt na bestudering van de stukken het tegendeel waar. De gemeente Renkum heeft de principiële keuze gemaakt om de bedrijvigheid op en rondom Veentjesbrug te intensiveren, in plaats van de status quo te handhaven of, beter nog, de nu nog gedeeltelijk groene omgeving verder te beschermen en ontwikkelen (een kernwaarde van het gebied).

Dat de keuze voor intensivering van het bedrijventerrein is gemaakt, blijkt onder meer uit het feit dat over vrijwel het gehele plangebied bedrijvigheid is toegelaten tot en met milieucategorie 3.1 en in de noordelijke punt zelfs categorie 3.2, waar nu nog slechts categorie 1 is toegestaan. De nieuwe bestemmingen zijn voorzien van flexibele gebruiks- en de bouwregels en gelet op de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten is straks een veelheid aan zware bedrijfsactiviteiten ter plaatse toegelaten, waaronder betonmortelcentrales, lijmfabrieken, farmaceutische productenfabrieken, smederijen, glasbewerkingsbedrijven, papier- en kartonfabrieken etc. Het nieuwe bouwvlak strekt zich uit over vrijwel het gehele plangebied, waardoor er in potentie enorme bedrijven zich op de Veentjesbrug kunnen vestigen.

De principiële keuze om het bedrijventerrein te intensiveren blijkt verder uit het feit dat lichte bedrijvigheid (categorie 1) in de toekomst op grond van het bestemmingsplan niet langer is toegestaan. Voor de ter plaatse aanwezige hartkliniek is in dit verband een uitsterfconstructie opgenomen. Voorts blijkt dat de gemeente al enkele strategische grondverwervingen heeft gedaan en een wijzigingsbevoegdheid voor verdere uitbreiding van het bedrijventerrein heeft opgenomen, hetgeen erop duidt dat de gronden kennelijk voor concrete nieuwe bedrijvigheid worden uitgegeven. Welke bedrijven dit zijn, volgt echter (helaas) niet uit het plan of de plantoelichting.

Uit de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende flora en faunarapport, maar ook uit de plantoelichting en vergelijking blijkt verder dat er twee brede groenstroken met de bestemming 'groen' worden omgezet naar de bestemming 'bedrijventerrein' om de beoogde intensivering mogelijk te maken. Waar nu bomengroepen van zomereiken staan en zich een weiland bevindt waar paarden grazen, wordt het gebied planologisch gereed gemaakt voor de vestiging van zware industrie.

Gegeven deze intensivering, dient het bestemmingsplan vergezeld te gaan van een uitvoerige motivering, waarin wordt aangetoond dat het bedrijventerrein voldoet aan de wet, de geldende milieunormen en dat het bedrijventerrein zich in planologische zin laat combineren met de rustige woonomgeving waar de omwonenden op dit moment fijn wonen en genieten van de groene omgeving, waaronder begrepen het naastgelegen Natura 2000-gebied.

In de hiernavolgende paragrafen zal per thema worden toegelicht dat deze noodzakelijke onderbouwingen ontbreken, althans op onjuiste uitgangspunten zijn gebaseerd en dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de wet. In de eerste plaats wordt daartoe aangevoerd dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Bro) ten onrechte niet is doorlopen. In de tweede plaats wordt de strijdigheid met het provinciaal en gemeentelijk beleid aan de orde gesteld. Vervolgens wordt per 'deelgebied' (flora en fauna, gebiedsbescherming (Natura-2000), verkeer en geluid) uitgewerkt dat een zorgvuldige en juiste motivering ontbreekt. Gelet op de hoeveelheid en aard van de gebreken, concluderen de omwonenden uiteindelijk dat het bestemmingsplan niet kan en mag worden vastgesteld door uw raad.

2. Strijd met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

2.1 Ten aanzien van het rijksbeleid, in het bijzonder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Het rijksbeleid, vertaald in artikel 3.1.6 lid 2 Bro, is erop gericht dat niet eerder een nieuw/bedrijventerrein planologisch wordt mogelijk gemaakt dan wanneer de behoefte daarin is aangetoond en in regionaal verband is afgestemd. Mede naar aanleiding van een zeer kritische vooroverlegreactie van de provincie (zie paragraaf 6.1 van de plantoelichting), is de plantoelichting aangevuld ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro). Zoals hierna zal blijken, is de strijdigheid met die bepaling echter niet opgelost.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro wordt in de toelichting op het bestemmingsplan gemotiveerd dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 Bro) voorziet in een actuele regionale behoefte. De dóórontwikkeling en schaa sprong van Veentjesbrug is volgens de omwonenden een dergelijke nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De gemeente meent weg te kunnen blijven van de motiveringsplicht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro door te beargumenteren dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (en de ladder dus niet van toepassing is). Die redenering kan niet worden gevolgd. Om de omvang te bepalen van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient namelijk gekeken te worden naar de vierkante meters bedrijfsbestemming die aan de planvoorraad worden toegevoegd ten opzichte van het vigerende planologische regime, waarbij verder van belang is in hoeverre de bebouwingmogelijkheden worden verruimd en in hoeverre de bebouwingsmogelijkheden van het vigerende plan feitelijk zijn benut. Als die exercitie wordt verricht, kan niet anders dan worden geconcludeerd dat er wel degelijk sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de ladder dus doorlopen moet worden. De omwonenden lichten dit toe.

In het onderhavige geval staat niet ter discussie dat ter plaatse van de groenstrook in het midden van het plangebied bedrijvigheid wordt toegestaan, waar op dit moment een strikte bescherming van de groene waarden geldt (1.000 m²). Voorts geldt dat er 1.630 m² aan de planologische voorraad wordt toegevoegd, nu hier aanleiding toe wordt gezien vanwege de 'historisch zo gegroeide situatie'. Het feit dat de gronden nu reeds illegaal worden gebruikt als bedrijventerrein, maakt volgens de omwonenden niet dat er daarom geen toevoeging van vierkante meters bedrijventerrein aan de planvoorraad plaatsvindt. Aldus worden vele meters bedrijventerrein toegevoegd, waarvoor een motivering moet worden gegeven op grond van de ladder.

Daar komt dan nog eens bij dat een deel van de voormalige bedrijfsbestemming wordt omgezet in de bestemming verkeer, wat echter niet maakt dat het bedrijventerrein wordt verkleind. Voorts geldt dat in het plan voor de zuidzijde een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, waarover in de jurisprudentie ook al is uitgemaakt dat daarvoor gewoon de laddertoets moet worden doorlopen. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid houdt immers in dat het gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht.

Al deze factoren tezamen maken dat in goede gemoede niet volgehouden kan worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij is ook nog van belang dat het gehele terrein een schaa sprong maakt van voornamelijk milieucategorie 1 naar categorie 3.1 en 3.2 bedrijvigheid. Kortom, het leidt weinig twijfel dat het stappenplan van artikel 3.1.6 lid 2 Bro in het onderhavige geval gewoon moet worden doorlopen. De verwijzing in de plantoelichting naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 23 april 2014 (201306183/1/R3), waaruit zou moeten volgen dat dit niet nodig is, is misleidend en de inhoud daarvan is onjuist weergegeven. In die uitspraak ging het weliswaar om een uitbreiding van het ruimtebeslag van 2.360 m², maar werd slechts een bouwvlak op een bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt van 400 m² voor een individueel

bedrijf. Dit is in geen enkel opzicht te vergelijken met de hiervoor geschetste planologische ontwikkelingen en de schaa sprong die Veentjesbrug moet gaan maken. Wil het bestemmingsplan vastgesteld kunnen worden, dan dient aldus alsnog een ladderonderbouwing te worden aangeleverd en dient te worden aangetoond dat er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de uitbreiding en schaa sprong van Veentjesbrug.

2.2 Ten aanzien van de Ruimtelijke verordening Gelderland

Gelet op het voorgaande is het dan ook begrijpelijk dat de provincie in het vooroverleg is aangeslagen op de strijdigheid van het ontwerpbestemmingsplan met de regeling inzake bedrijventerreinen, zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Deze regeling vloeit immers voort uit de gedachte achter de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaam ruimtegebruik).

In het ontwerpbestemmingsplan wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheid met de verordening. In paragraaf 3.3 van de plantoelichting wordt het relevante artikel uit de Gelderse verordening volgens de omwonenden echter min of meer 'weggeschreven'. De tekst van die bepaling is echter volstrekt helder. Ingevolge artikel 2.3.2.1 van de omgevingsverordening wordt in bestemmingsplannen de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan indien dit past in de door het college van Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB)).

Oftewel, zodra er een planologische mutatie plaatsvindt van bijvoorbeeld groen naar bedrijventerrein (wat hier het geval is), maar ook als een bestaand bedrijventerrein wordt geïntensiveerd, is voornoemde bepaling van toepassing en moet getoetst worden of er in regionaal verband afspraken over het bedrijventerrein in kwestie zijn gemaakt. In de plantoelichting wordt gesteld dat het regionale afsprakenkader (RPB) nog niet is vastgesteld. Dit is onjuist. Het RPB is er wel degelijk (en wordt thans herzien), maar de Veentjesbrug is hierin niet opgenomen.

De kern van artikel 2.3.2.1 van de omgevingsverordening is in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking dat de gemeente in regionaal verband afstemming zoekt over de voorraad bedrijventerreinen en in regionaal verband kritisch wordt beschouwd of er wel behoefte is aan bedrijventerreinen. Dit is dus ten onrechte niet gebeurd. Ware dit wel gebeurd, dan was meest waarschijnlijk geconstateerd dat er geen behoefte is aan de uitbreiding en de schaa sprong, nu in Gelderland en in de subregio al sprake is van een omvangrijk overaanbod aan bedrijventerreinen.

2.3 Ten aanzien van het gemeentelijk beleid

De omwonenden kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat de gemeente voornamelijk heeft geredeneerd vanuit een veronderstelde lokale behoefte aan de schaa sprong die Veentjesbrug moet gaan maken. Dit blijkt ook uit het gemeentelijke beleid.

Reeds in 2011 is de 'Visie bedrijventerrein Veentjesbrug' opgesteld, waarin ten aanzien van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen voornamelijk vanuit de lokale economie wordt geredeneerd. De regionale dimensie die sindsdien in wet- en regelgeving is neergelegd ontbreekt (destijds was artikel 2.3.2.1 van de ruimtelijke verordening Gelderland nog niet van toepassing en het was ook de ladder voor duurzame verstedelijking nog niet in de wet opgenomen). De visie moet daarop worden aangevuld.

De in de Visie bedrijventerrein Veentjesbrug opgenomen inventarisatie van bestemmingen en groene waarden, geeft overigens wel een goed inzicht in de enorme intensivering en schaa sprong die met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt en welke knelpunten voor een dergelijke schaa sprong zouden moeten worden opgelost. De Visie bedrijventerrein Veentjesbrug eindigt met de

constatering dat er voor een nieuw bestemmingsplan nog wel wat 'milieu- en groene hobbels' te nemen zijn waarover hierna zal worden toegelicht dat het ontwerpbestemmingsplan zoals dat nu voorligt, hier bepaald niet aan tegemoet komt.

3. Sectorale aspecten

De kernkwaliteit van het (omliggende) gebied en de aangrenzende Bloemenbuurt is dat het een mooie groene omgeving is, waar nog genoten kan worden van allerlei boomsorten, planten en dieren, die leven in het aangrenzende Natura-2000 gebied, het Nationale Landschap en de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan doet deze kernwaarde geweld aan en houdt geen, althans onvoldoende en op onjuiste wijze, rekening met ter zake geldende wet- en regelgeving.

3.1 Ten aanzien van flora en fauna

Het feit dat er in het plangebied en daarbuiten verschillende diersoorten aanwezig zijn, blijkt uit het uitgevoerde onderzoek (het flora en fauna onderzoek dat als bijlage bij de plantoelichting is opgenomen). Helaas wordt met die constatering uit het onderzoek vervolgens niets gedaan ter bescherming en handhaving van die waarden.

Ten onrechte, want indien geconstateerd wordt dat er beschermde soorten aanwezig zijn, geldt in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan dat de gemeenteraad het plan niet kan vaststellen, indien en voor zover op voorhand in redelijkheid had moeten worden ingezien dat de Flora- en faunawet aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen een planperiode van in beginsel tien jaar in de weg staat (ABRVs, 21 januari 2015, 201400832/1/R3). Dat betekent dat indien op grond van de conclusies en aanbevelingen uit onderzoeksrapporten volgt dat nader onderzoek nodig is en daar geen uitvoering aan wordt gegeven, ten tijde van de vaststelling van het plan onvoldoende inzichtelijk is of een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet benodigd is of kan worden verleend. Voor die conclusie is immers dat nader onderzoek nodig.

Voorgaand criterium toegepast op het ontwerpbestemmingsplan Veentjesbrug, geldt het volgende.

In de 'quickscan flora en fauna' staat vermeld dat het bezoek van een ecooloog aan het plangebied op 20 november 2014 nadrukkelijk *niet* de status heeft van een volledige veldinventarisatie. Het eenmalige veldbezoek geeft, zo stelt het onderzoek, slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname. *Zowel het tijdstip (buiten het broed- en groeiseizoen) alsmede het eenmalige karakter is niet toereikend geweest voor een volwaardig onderzoek.* Reeds hierom kan op grond van het verrichte onderzoek het bestemmingsplan niet worden vastgesteld. Toch wordt het plan in procedure gebracht.

Inhoudelijk is op grond van het eenmalig veldbezoek evenwel geconcludeerd dat ter plaatse meerdere strikt beschermde diersoorten in of in de buurt van het plangebied voorkomen. Zo is concreet vastgesteld dat er een steenmarter aanwezig is en dat ruimtelijke ingrepen in het plangebied kunnen leiden tot aantasting van zijn essentiële vaste rust- en verblijfplaats. Geconcludeerd wordt tot nader onderzoek. Als gesteld is dit nader onderzoek nooit verricht en bovendien is niet bekend of er eventueel een ontheffing van de Flora- en faunawet ter zake is aangevraagd, laat staan verleend zou kunnen worden. Gelet op het ontbreken van deze gegevens en toestemmingen, kan op dit moment dan ook niet geconcludeerd worden dat de Flora- en faunawet niet aan planuitvoering in weg staat.

Een soortgelijke redenering geldt voor de strikt beschermde vleermuissoorten waarvan wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied mogelijke verblijfplaatsen hiervoor aanwezig zijn. Dit geldt zowel voor gebouwbewonende als boombewonende vleermuissoorten. In het onderzoek wordt

bovendien vastgesteld dat de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling tot gevolg kan hebben dat essentieel foerageergebied wordt aangetast en dat hun vliegroutes worden doorbroken. Ook in dit verband wordt geconcludeerd dus tot nader onderzoek, welk onderzoek niet is verricht.

Ook ten aanzien van jaarrond beschermde vogelnesten wordt geconcludeerd tot nader onderzoek (ransuil, huismussen), welk onderzoek ook niet heeft plaatsgevonden.

Het is rechtens niet toegestaan om dit onderzoek 'naar de toekomst te schuiven', omdat dan ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan niet kan worden beoordeeld of de Flora- en faunawet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingplan in de weg staat.

3.2 Ten aanzien van de gebiedsbescherming/Natura 2000

Voor de omwonenden is het van groot belang dat er geen significante negatieve effecten op het Natura 2000 gebied 'Veluwe' en 'Rijntakken - deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn' plaatsvinden, nu zij praktisch in deze gebieden woonachtig zijn en hier ook erg van genieten. In dit verband merken de omwonenden het volgende op.

Kennelijk heeft men bij de voorbereiding van het plan moeten constateren dat er vanwege de mogelijk toe te nemen stikstofemissie (verzuring) en de dreigende aantasting van de Natura 2000 gebieden een (juridische) noodgreep moest worden toegepast om het plan toch uitvoerbaar te maken. In paragraaf 4.5.3 van het flora en fauna onderzoek (onderdeel 'Voortoets') is in dit verband het volgende opgenomen:

"Het nieuwe bestemmingsplan laat op een groter oppervlak dan in de huidige situatie bedrijven toe met milieucategorie 3.2 op het bedrijventerrein Veentjesbrug te Heelsum. Om die reden is er bij maximalisatie van het plan mogelijk sprake van een toename in de stikstofemissie. Het is niet mogelijk dat er zich nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein vestigen die een stikstofemissie met zich meebrengen. Middels een verbod en de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan is dit namelijk uitgesloten. Omdat ook de bestaande bedrijven geen type bedrijven zijn die met stikstofemissie gepaard gaan, kan alleen de toename van verkeer tot een toename van de stikstofemissie leiden. Dit is dan ook de reden dat hier nader op wordt ingegaan."

Voorgaande constatering is vervolgens vertaald in artikel 3.5.1 aanhef en sub b van planregels:

"Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen: [...] Een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven als bedoeld in lid 3.1 die met stikstofemissie gepaard gaan, met dien verstande dat wel zijn toegelaten stikstofemitterende ondergeschikte activiteiten van dat bedrijf, zoals de aan- en afvoer van grondstoffen en producten en verkeersbewegingen op het bedrijfsp perceel."

De omwonenden komen tot de conclusie dat hier ofwel niet goed is nagedacht over de 'oplossing' voor de geconstateerde stikstofproblematiek, ofwel dat de gemeente op dit moment de significante negatieve effecten niet wil oplossen (bijvoorbeeld door het uitvoeren van mitigerende maatregelen in de betreffende Natura 2000-gebieden). De omwonenden lichten dit toe.

Volgens omwonenden is het innerlijk tegenstrijdig door enerzijds in artikel 3.1 van de planregels een hele lijst van bedrijven toe te staan tot en met milieucategorie 3.2, om vervolgens in artikel 3.5.1 een gebruiksverbod op te nemen voor alle bedrijven die met stikstofemissie gepaard gaan. Vrijwel alle in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven, gaan immers met een aanzienlijke stikstofemissie gepaard. De verwarmingsinstallatie van die bedrijven, heeft dit reeds tot gevolg. Volgens omwonenden had het daarom meer voor de hand gelegen om de lijst van bedrijven reeds te 'screenen' op bedrijven die wel en bedrijven die niet met stikstofemissie gepaard gaan. De huidige

regeling zorgt alleen maar voor onduidelijkheid.

Het venijn van de gebruiksregel van artikel 3.5.1 sub b zit echter in de toevoeging van de zin:

"[...] met dien verstande dat wel zijn toegelaten stikstofemitterende ondergeschikte activiteiten van dat bedrijf, zoals de aan- en afvoer van grondstoffen en producten en verkeersbewegingen op het bedrijfspersceel."

Door deze toevoeging wordt de deur opengezet voor alle bedrijven, zonder dat daarvan de gevolgen van hun stikstofemissie zijn beschouwd. Een ieder die enigszins is ingevoerd in stikstofemissie bij bedrijven, weet namelijk dat het juist de verkeersbewegingen zijn als gevolg waarvan de stikstofemissie bij bedrijven plaatsvindt. De gemeente heeft dus eigenlijk een planregel opgesteld waarin staat:

"Nieuwe stikstofemitterende bedrijven zijn niet toegelaten vanwege de te beschermen Natura 2000-gebieden in de omgeving, maar voor zover deze bedrijven stikstof emitteren met transportbewegingen geldt het stikstofverbod niet."

Dat klinkt, zacht gezegd, niet erg logisch en met de huidige planregeling wordt dan ook een regelrechte bedreiging voor de Natura 2000 gebieden in het leven geroepen.

Op het moment dat de regeling nog wat dieper wordt bestudeerd en wordt bezien welke onderzoeken eraan ten grondslag liggen, lijkt de situatie alleen maar ernstiger te worden.

Op grond van vaste jurisprudentie dient bij het onderzoek naar stikstofemissie in relatie tot Natura-2000 gebieden, uit te worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden die een nieuw bestemmingsplan biedt. Dat wil zeggen, de bedrijfsmogelijkheden (hier: categorie 3.1 en 3.2 bedrijven) en de daarbij behorende verkeersbewegingen. Blijkens bijlage II Bor ('Memo verkeer bedrijventerrein Veentjesbrug Heelsum'), zoals opgenomen in de flora- en faunaraapportage, is bij de berekening van de stikstofdepositie echter niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan, maar zijn slechts de bestaande verkeersbewegingen van het bedrijventerrein Veentjesbrug in beeld gebracht. Weliswaar is hiervoor wel een zogenaamde 'worst casebenadering' gehanteerd, maar voor het nieuwe bestemmingsplan zeggen die uitkomsten niet zoveel. Zo worden de maximale verkeersbewegingen behorende bij de hartkliniek berekend, terwijl de hartkliniek in de toekomst niet mag terugkomen en plaats moeten maken voor de zwaardere bedrijvigheid. Oftewel, de huidige situatie is slechts gemaximaliseerd, terwijl het bestemmingsplan veel meer mogelijk maakt en deze mogelijkheden moesten worden gemaximeerd voor een getrouw beeld.

De manier van onderzoeken leidt tot een ernstige onderschatting van de verkeersgevolgen en stikstofgevolgen van het nieuwe bestemmingsplan. Op grond van de huidige planregeling kunnen deze gevolgen echter wel degelijk laten optreden, omdat verkeersbewegingen niet in het gebruiksverbod van artikel 5.3.1 zijn opgenomen.

Een en ander leidt ertoe dat de op pagina 32 van het flora en faunaraapport gepresenteerde overzicht van toename van stikstofdepositie, geen waarde toe kan komen. De conclusie dat de stikstofdepositie niet hoger is dan 0,05 Mol/ha/jr zal bij een juiste berekening ook niet getrokken kunnen worden. Overigens kan in een bestemmingsplanprocedure per definitie geen beroep worden gedaan op de 'vrijstellingsgrens' van 0,05 Mol/ha/jr, zoals deze in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof geldt (PAS). Het bestemmingsplan is namelijk geen besluit waarbij ontwikkelingsruimte kan worden toebedeeld, zoals dit in het kader van het PAS gebeurt. In het huidige ontwerpbestemmingsplan wordt dit ten onrechte wel gedaan.

Al het voorgaande leidt tot de conclusie dat de eindconclusie zoals opgenomen in de plantoelichting (paragraaf 4.10.2), inhoudende dat uit de Voortoets blijkt dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden, geen stand kan houden. Dit betekent dat, anders dan veronderstelt, een nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling moet plaatsvinden en als gevolg hiervan ook een plan-m.e.r. moet worden opgesteld. Zolang dit niet gebeurd is, kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Ten aanzien van verkeer en parkeren

Het ontbreken van een analyse van de effecten van de maximale planologische invulling van het gebied, leidt ertoe dat de gevolgen van het bestemmingsplan voor de verkeerssituatie in de directe omgeving, ook niet inzichtelijk zijn gemaakt.

Voor de omwonenden, zeker voor de omwonenden van de Bloemenlaan en de Bennekomseweg, is het van groot belang dat hier zorgvuldig naar wordt gekeken. Als Veentjesbrug straks in gebruik wordt genomen voor zwaardere bedrijvigheid, ontstaan mogelijk verkeeronveilige situaties. Veel omwonenden hebben kleine kinderen die straks moeten uitkijken voor grote vrachtwagens die de industrie bevoorraden of onderdeel uitmaken van hun productieproces.

Voorts ontbreekt een beschouwing van de verkeersgevolgen in relatie tot de herstructurering van het verkeersknelpunt direct voor de Veentjesbrug, die op dit moment aan de gang is (aanleg rotonde).

Ten aanzien van geluid

De ommissie dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van het plan, doet zich ook voor ten aanzien van het aspect 'geluid'. Wat vooral ontbreekt is een beschouwing van de aanvaardbaarheid van het 'pieklawaai' als gevolg van de vestiging van categorie 3.1 en 3.2 bedrijven. Gesteld wordt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) vanwege het bedrijventerrein wegvalt tegen de bestaande geluidsoverlast van de rijksweg A50 (cumulatieonderzoek ontbreekt echter), maar dat neemt niet weg dat het pieklawaai van de bedrijven (bijvoorbeeld metaal op metaal van smederijen) zorgt voor een overschrijding van de maximale geluidsbelasting (LAm_{ax}). Ten onrechte is hier geen onderzoek naar gedaan, terwijl de omgeving nu al geplaagd wordt door de nodige geluidsoverlast vanwege de Veentjesbrug en de A50.

Overige aspecten

Voorts wijzen de omwonenden uw raad nog op de volgende gebreken in (de onderbouwing van) het ontwerpbestemmingsplan:

- Een planschaderisico-analyse ontbreekt, terwijl zeer wel aannemelijk is dat met name de woningen direct grenzend aan het plangebied substantieel in waarde zullen dalen als gevolg van het nieuwe plan;
- Ten onrechte wordt geconcludeerd dat geen exploitatieplan dient te worden opgesteld. Er is wel degelijk sprake van een nieuw bouwplanmogelijkheden. Daar komt bij dat de gemeente een substantieel financieel risico loopt door nu geen exploitatieplan op te stellen. Na vaststelling zonder exploitatieplan kan immers geen betalingsvoorschrift meer aan de vergunning worden verbonden en staat de gemeente gelet op het limitatief-imperatieve kader met ten aanzien van het kostenverhaal met lege handen;
- Er is geen rekening gehouden met de inpasbaarheid van de aanwezige burgerwoningen in het plangebied en de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Een van de burgerwoningen, die positief moeten worden bestemd, is zelfs van de planverbeelding verdwenen

(zie uitsneden hieronder ontleend aan de Visie Veentjesbrug);

- De groenstrook aan de westzijde van het plangebied, alsmede de huidige begroeiing is planologisch niet geborgd (bijvoorbeeld door middel van een voorwaardelijke verplichting).

Conclusie en tot slot

De omwonenden stellen vast dat het ontwerpbestemmingsplan niet kan worden vastgesteld. Indien dit toch gebeurt, dan ligt het bestemmingsplan in zijn huidige vorm voor vernietiging gereed. De omwonenden verzoeken uw raad dan ook om eerst alle benodigde onderzoeken op correcte wijze uit te voeren, daarbij steeds uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit is immers ook waar de omwonenden zich straks mee geconfronteerd kunnen zien. Slechts op basis van volledig en actueel onderzoek kunnen de gevolgen voor de omgeving en de bestaande (groene) waarden van het gebied goed worden afgewogen en getoetst aan geldende regelgeving.

Over het plan wordt al sinds 2011 gesproken en veel van de onderzoeken dateren van 2014 en begin 2015. In de onderzoeken worden veel knelpunten geconstateerd, zoals hiervoor aangegeven. Nu wordt het plan toch 'opeens' in procedure gebracht. De omwonenden kunnen zich dan ook niet aan de indruk onttrekken dat hier een zeker opportunisme aan de orde is, bijvoorbeeld vanwege de herstructurering van de rotonde of vanwege een concreet bedrijf dat zich wil vestigen (waarvoor gronden zijn verworven). Indien dit het geval is, worden de omwonenden hierover graag geïnformeerd, zodat zij kunnen meedenken en praten bij die ontwikkeling.

reactie:

Voorafgaand:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben er in juni en juli 2017 enkele gesprekken plaatsgevonden met (vertegenwoordigers) van de indieners van deze zienswijze. Daaruit is naar voren gekomen dat er een aantal wijzigingen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn bij de 'conclusie' op deze zienswijze aangegeven.

Hierna wordt inhoudelijk gereageerd op de zienswijze, maar soms tegen het licht van de doorgevoerde wijzigingen.

Ad. 1. Aanleiding, situatieschets en zienswijze in het kort & Ad. 2. Strijd met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid; 2.1 Ten aanzien van het rijksbeleid, in het bijzonder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Algemeen

Het bestemmingsplan Veentjesbrug 2017 ziet op een actualisatie van het geldende planologische regime dat op dit moment geldt voor het bedrijventerrein. Actualisatie van een bestaand planologisch kader houdt niet per sé in dat geldende regelingen moeten bevroren en/of opnieuw moeten worden vastgesteld. Actualisatie houdt veeleer, en zeker in dit geval, in dat het verouderde bestemmingsplan wordt toegesneden op de huidige wet- en regelgeving en dat het bestemmingsplan tevens ruimte biedt voor een passende juridisch-planologische vertaling van actueel beleid.

De gemeente Renkum beschikt over een aantal lokale bedrijventerreinen die zich met name richten op kleine en middelgrote ondernemingen. De gemeente onderschrijft dat goed bereikbare en vitale bedrijventerreinen met een kwalitatief goede uitstraling belangrijk zijn voor de lokale economie en

werkgelegenheid. Ook de provincie Gelderland kiest voor een verantwoorde planning van nieuwe bedrijventerreinen in combinatie met een slagvaardige aanpak van verouderde terreinen. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft voor zowel gemeente als provincie een belangrijk uitgangspunt. Tegelijkertijd moet een overschot aan nieuwe bedrijventerreinen worden voorkomen. Het is daarom van belang dat bestaande lokale bedrijventerreinen een goede uitstraling en functionaliteit hebben die bedrijven aanspreekt zich daar te vestigen of gevestigd te blijven. Op die manier blijven bestaande locaties aantrekkelijk en zijn minder grote uitbreidingen van lokale bedrijventerreinen nodig.

In Renkum gaat het, naast bedrijventerrein Veentjesbrug, om de bedrijventerreinen Klingelbeekseweg, Cardanuslaan en Schaapsdrift. Voor deze bedrijventerreinen zijn gebiedsvisies opgesteld die op 28 september 2011 zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

In het kader van de gebiedsvisie is het bedrijventerrein beoordeeld en uit de analyse van de huidige situatie is gebleken dat het bedrijventerrein Veentjesbrug nu niet optimaal benut wordt. Zo is er onder andere een aantal functies gevestigd die minder goed passen op een bedrijventerrein, is er sprake van een paar bedrijfswoningen en een smalle groenstrook die de vestiging van nieuwe bedrijven of uitbreiding van bestaande bedrijven fysiek en deels planologisch belemmeren en ligt een relatief groot perceel op het terrein braak.

Het doel van de actualisatie van het geldende bestemmingsplan is dan ook om de juridische kaders zodanig vast te stellen, dat het bedrijventerrein zich zo optimaal mogelijk kan ontplooiën waarvoor het is bedoeld: de vestiging van bedrijvigheid.

Ladder

Wat betreft de toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking concludeert reclamant dat “er gekeken moet worden naar de vierkante meters bedrijfsbestemming die aan de planvoorraad worden toegevoegd ten opzichte van het vigerend planologisch regime, waarbij verder van belang is in hoeverre de bebouwingsmogelijkheden worden verruimd en in hoeverre de bebouwingsmogelijkheden van het vigerende plan feitelijk zijn benut”.

Laatstgenoemde redenering kan niet worden gevolgd. Bij de toets aan de ladder gaat het om een vergelijking tussen de huidige en nieuwe planologische situatie en niet tussen de huidige en toekomstige feitelijke situatie. De term 'nieuw planologisch ruimtebeslag' is daarbij relevant. Dit betreft niet alleen fysiek ruimtebeslag, echter ook wanneer voorzien wordt in een 'zodanige functiewijziging' dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is een toets aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking aan de orde.

Terug naar de kern van de Ladder is deze in beginsel bedoeld voor de bevordering van zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder het voorkomen van onnodig ruimtebeslag, en het voorkomen van onaanvaardbare leegstand.

Zoals eerder is gesteld zijn de gebruiksmogelijkheden van het bestaande bedrijventerrein niet optimaal en is het plan bedoeld om zorgvuldig ruimtegebruik op een bestaand bedrijventerrein mogelijk te maken.

Hiertoe (zo was de bedoeling in het ontwerpbestemmingsplan) zou onder andere de bestaande, centraal gelegen strook grond met de specifieke bestemming 'groensingel' gewijzigd worden in 'bedrijventerrein'. Anderzijds wordt planologische oppervlakte bedrijventerrein met dit bestemmingsplan geschrapt, bijvoorbeeld daar waar het gaat om een strook bedrijventerrein dat is verkocht aan Rijkswaterstaat ten behoeve van de verbreding van de A50.

Planologisch gezien is er dus enerzijds sprake van toevoeging van Bedrijventerrein, en anderzijds

van het schrappen. Kortheidshalve komt dit op het volgende neer:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was het volgende aangegeven:

In het huidige bestemmingsplan 'Veentjesbrug' (uit 1997) is de oppervlakte van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' 24.774 m². In onderhavig bestemmingsplan is de oppervlakte 'Bedrijventerrein' 26.024 m². Dit betekent een toename aan bedrijfsbestemming van 1.230 m².

Daarnaast is in het op 29 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid' 618 m² aan bedrijfsbestemming (inclusief een even groot bouwvlak) weggehaald ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan 'De Hes-west 2011'. Dit ook met het oog op de geplande kleine toevoeging aan oppervlakte met bedrijfsbestemming (zoals de locatie van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, maar nu vervallen, 'wijzigingsbevoegdheid') voor het bedrijfsterrein Veentjesbrug en door het voorliggende bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017'. Dus deze oppervlakte van 618 m² kan in mindering worden gebracht op de gestelde toename van 1.230 m². Dan blijft er dus slechts een toename van 612 m² over.

	Oppervlakte (m ²)
Veentjesbrug (uit 1997)	24.774 m ² (bestemming Bedrijventerrein)
ontwerpplan Veentjesbrug 2017	26.024 m ² (bestemming Bedrijfsdoeleinden)
Vershil	+ 1.230 m ² (toename)
Schrappen bedrijfsbestemming Oosterbeek-Zuid 2016	- 618 m ² (afname)
Totaal	612 m ² (toename)

De uitbreiding aan oppervlakte Bedrijventerrein die gemoeid is met de vaststelling van het bestemmingsplan Veentjesbrug is dan ook slechts 612 m². Op een totale oppervlakte van 26.024 m² is hier geen sprake van een substantiële uitbreiding.

De oppervlakte van het gebied met een wijzigingsbevoegdheid is 755 m². In lijn met de op handen zijnde aanpassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking zal toetsing van de wijzigingsbevoegdheid aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking plaatsvinden in het kader van het (in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, en nu vervallen) toekomstige wijzigingsplan.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat gezien de doelstelling van artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro de ontwikkeling niet zodanig substantieel is dat deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak van de ABRvS d.d. 23 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1442) waarin wordt gesteld dat realisatie van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 400 m² op een plandeel met een oppervlakte van 2.360 m² niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Een toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking kan in het kader van dit bestemmingsplan dan ook achterwege worden gelaten.

In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is nu het volgende aangegeven:

Inmiddels is de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan Veentjesbrug 2017 aangepast en is het navolgende van toepassing (in plaats van het hiervoor staande)

Planologisch gezien is er nog steeds enerzijds sprake van toevoeging van Bedrijventerrein, en anderzijds van het schrappen. Kortheidshalve komt dit op het volgende neer (zie de toelichting bij paragraaf 2.3.2):

In het huidige bestemmingsplan 'Veentjesbrug' (uit 1997) is de oppervlakte van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' 24.774 m². In onderhavig vast te stellen bestemmingsplan is de oppervlakte 'Bedrijventerrein' 25.045 m². Dit betekent een toename aan bedrijfsbestemming van slechts 271 m².

Daarnaast is in het op 29 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid' 618 m² aan bedrijfsbestemming (inclusief een even groot bouwvlak) weggehaald ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan 'De Hes-west 2011'. Dit ook met het oog op de geplande kleine toevoeging aan oppervlakte met bedrijfsbestemming voor het bedrijfsterrein Veentjesbrug en door het voorliggende bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017'. Dus deze oppervlakte van 618 m² kan in mindering worden gebracht op de gestelde toename van 271 m². Dan houdt dit dus een afname in van 347 m².

	Oppervlakte (m ²)
Veentjesbrug (uit 1997)	24.774 m ²
Veentjesbrug 2017	25.045 m ²
verschil	+271 m ² (= toename)
Bestaand bedrijfsterrein buiten bedrijfsbestemming 'Veentjesbrug' (uit 1997) (nu gecorrigeerd)	1.630 m ²
verschil	-1.359 m ² (= afname)

Dit leidt tot een feitelijke afname van 1.359 m². Rekentechnisch komt de in de tabel genoemde toename van 271 m² in het nieuwe bestemmingsplan door een afname van circa 1.379 m² (de zuidoostelijke rand en de ontsluitingsweg) en de toevoeging van 1.630 m² als correctie van het bestaande bedrijfsterrein buiten de bedrijfsbestemming in het vorige bestemmingsplan. Daar kan eigenlijk ook nog de vervallen bedrijfsoppervlakte van 618 m² uit het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2016' vanaf getrokken worden. Dan leidt dit zelfs tot een vermindering van 347 m². Of met de doorgevoerde correcties zelfs tot een afname van 1.977 m² (+ 271 m² - 1.630 m² (correcties) - 618 m² = - 1977 m²).

De uitbreiding aan oppervlakte Bedrijventerrein die gemoeid is met de vaststelling van het bestemmingsplan Veentjesbrug is dan ook slechts 271 m². Op een totale oppervlakte van 25.045 m²

is hier geen sprake van een substantiële uitbreiding.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat gezien de doelstelling van artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro de ontwikkeling niet zodanig substantieel is dat deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak van de ABRvS d.d. 23 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1442) waarin wordt gesteld dat realisatie van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 400 m² op een plandeel met een oppervlakte van 2.360 m² niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Een toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking kan in het kader van dit bestemmingsplan dan ook achterwege worden gelaten.

Daarnaast is de Ladder aangepast 1 juli 2017 en iets minder strikt geworden.

Ad. 2.2 Ten aanzien van de Ruimtelijke verordening Gelderland

In onderhavige situatie is sprake van een bestaand bedrijventerrein. Daarbij is zeker geen sprake van een schaalprong, immers in de huidige situatie zijn ook reeds bedrijven t/m categorie 3.2 toegestaan. Het feit dat (grotendeels) categorie 1 bedrijven nu zijn uitgesloten heeft de maken met het feit dat dergelijke lichte bedrijvigheid zich prima verenigt met een woonomgeving.

In het (ontwerp)plan is in de toelichting duidelijke aangegeven dat er geen uitbreiding is van het bedrijfsterrein. Daarmee is het plan niet in strijd met het RPB (sterker nog het bedrijfsterrein Veentjesbrug is opgenomen als bestaand bedrijfsterrein in het RPB). Nu het plan aangepast is naar aanleiding van gesprekken met reclamanten is er zelfs een afname van oppervlakte van de bedrijfsbestemming.

Ad. 2.3 Ten aanzien van het gemeentelijk beleid

Verwezen wordt naar de reactie onder 2.2.

Ad. 3. Sectorale aspecten & Ad. 3.1 Ten aanzien van flora en fauna

Reclamanten geven aan dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan nader onderzoek moet worden verricht naar de steenmarter, vleermuizen, huismussen en ransuil. Er moet namelijk worden aangetoond dat de huidige natuur- wet en regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

In de actualisatie van het bestemmingsplan wijzigt in het in het najaar van 2016 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' enkel de bestemming van deelgebied A en B van de bestemming groen naar bedrijventerrein, zoals beschreven in de quick scan flora en fauna. In paragraaf 3.3.2 van de toelichting is uiteengezet dat de steenmarter mogelijk in deelgebied A een dagverblijfplaats heeft.

In geval van de vleermuizen wordt in paragraaf 3.3.3 van de quick scan flora en fauna beschreven dat in deelgebied A mogelijk sprake is van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuissoorten en de aanwezigheid van een essentiële vliegrouete en essentieel foerageergebied voor vleermuizen. In deelgebied B zijn geen essentiële elementen voor vleermuizen aanwezig.

In paragraaf 3.3.4 van de quick scan is beargumenteerd dat in de bebouwing van Veentjesbrug 5 mogelijk nestplaatsen van de huismus aanwezig zijn. Deze nesten zijn volgens de Wet natuurbescherming jaarrond beschermd. Naast de daadwerkelijke nestplaats zijn ook alle elementen beschermd die nodig zijn om de nestplaats als zodanig te laten functioneren. Deelgebied A bestaat uit een bomengroep van zomereik. Deze zomereiken bieden veel voedsel in de vorm van insecten aan

de huismus voor het grootbrengen van de jongen. Mogelijk is deze voedselvoorziening essentieel voor de huismussen om hun jongen groot te brengen.

In paragraaf 3.3.4 is uiteengezet dat in deelgebied A wellicht een jaarrond beschermd nest van de ransuil aanwezig is. De actualisatie van het bestemmingsplan lijkt de kap van deze bomen mogelijk te maken omdat de groene bestemming wordt gewijzigd in de bestemming bedrijventerrein. Hierbij moet echter worden opgemerkt dat de groene bestemming geen kapverbod gold. Daarmee wordt feitelijk de situatie niet (veel) anders. Bij de uitvoering van de eventuele toekomstige ingrepen dient dan getoetst te worden of deze mogelijke nest nog aanwezig is en of alternatieven geboden kunnen worden. Het kan beste zijn dat een klein deel van het bosje dan blijft bestaan maar dat de rest wel bedrijventerrein kan worden.

Met de actualisatie van het bestemmingsplan zoals deze was opgenomen in het in het najaar van 2016 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan werd de groenbestemming in deelgebied A gewijzigd in Bedrijventerrein. Om die reden moet worden onderzocht of hiermee mogelijk essentiële elementen voor de steenmarter, vlermuizen, huismus en ransuil worden aangetast. Om te kunnen onderbouwen dat er geen sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming, om precies te zijn van artikel 3.10 lid 1 onder b (steenmarter), artikel 3.5 lid 4 (vlermuizen, ransuil), artikel 3.1 lid 2 (huismus, ransuil), is een nader onderzoek naar deze soortengroepen nodig. De actualisatie van het bestemmingsplan lijkt de kap van deze bomen mogelijk te maken omdat de groene bestemming wordt gewijzigd in de bestemming bedrijventerrein. Hierbij moet echter worden opgemerkt dat de groene bestemming geen kapverbod gold. Daarmee wordt feitelijk de situatie niet (veel) anders. Bij de uitvoering van de eventuele toekomstige ingrepen dient dan getoetst te worden of deze mogelijke nest nog aanwezig is en of alternatieven geboden kunnen worden. Het kan beste zijn dat een klein deel van het bosje dan blijft bestaan maar dat de rest wel bedrijventerrein kan worden.

Naar aanleiding van overleggen met reclamanten en ook met reclamant 2 is besloten de groene bestemming van het bosje (deelgebied A) te continueren in het vast te stellen bestemmingsplan. Ook is besloten om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid (deelgebied B) te laten vervallen. Daarmee verandert er niets qua locatie van de bedrijfsbestemming in het vorige bestemmingsplan en in het nieuwe bestemmingsplan en veranderen de deellocaties A en B niet van bestemming.

Ad. 3.2 Ten aanzien van de gebiedsbescherming/Natura 2000

De zienswijze kan op dit punt worden samengevat tot een zestal opmerkingen:

1. Omwonenden geven aan dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied deel uitmaakt van hun woon- en leefomgeving.
2. Er is kritiek op artikel 3.5.1, omdat eigenlijk alle bedrijven met stikstofemissie gepaard gaan vanwege de verwarmingsinstallatie. De bedrijvenlijst hadden daarom moeten worden gescreend om onduidelijkheid over de huidige regeling te voorkomen.
3. Verder is er kritiek op de regeling dat ondergeschikte activiteiten die met stikstofemissie gepaard gaan, zoals de aan- en afvoer van grondstoffen en producten en verkeersbewegingen op het bedrijfsperceel worden toegestaan. De gemeente heeft volgens reclamanten een planregel opgesteld waarin staat dat voor bedrijven die stikstof emitteren met transportbewegingen het stikstofverbod niet geldt.
4. Bij de uitgangspunten van de berekeningen is er niet gemaximaliseerd. Zo worden de maximale verkeersbewegingen behorende bij de hartkliniek berekend, terwijl deze in de toekomst niet mag terugkomen en plaats moet maken voor zwaardere bedrijvigheid.
5. Er kan in het kader van een bestemmingsplanprocedure geen beroep worden gedaan op de 'vrijstellingsgrens' van 0,05 mol N/ha/jr uit het PAS, omdat het bestemmingsplan geen besluit is

waarbij ontwikkelingsruimte wordt toebedeeld.

6. Conclusie: er moet een passende beoordeling worden opgesteld alsmede een planMER.

Ad 1. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Kortweg gezegd ziet dit argument erop dat er in de Staat van Bedrijfsactiviteiten type bedrijvigheid is opgenomen die door de specifieke gebruiksbepaling die ziet op de stikstofemissie niet mogelijk is. Het is maar zeer de vraag of er typen bedrijvigheid op de Staat van Bedrijfsactiviteiten staan die in strijd komen met deze specifieke gebruiksbepaling, omdat er wellicht door het toepassen van moderne technieken ofwel de Best beschikbare technieken dan wel door gebruik van andere vormen van energie dan die ter plaatse met stikstofemissie gepaard gaat, de bedrijfsvoering zodanig kan worden ingericht dat aan beide voorwaarden wordt voldaan: èn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten èn zonder stikstofemissie. Daarmee zijn wij van oordeel dat er geen sprake is van een onduidelijkheid in de regeling.

Daarnaast geldt dat het soort toegestane bedrijvigheid, zoals opgenomen in de bij het ontwerpbestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', gelijk is aan de soorten toegestane bedrijven die toegestaan waren in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Veentjesbrug ' uit 1997 (er gold een gelijke 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.) Dus daarin zaten geen verschillen. Wel (deels) in de locaties waar die bedrijven dan zouden zijn toegestaan.

Zoals eerder gezegd is de verbeelding inmiddels deels aangepast na overleg met reclamanten. Hierdoor is het gebied waar bijvoorbeeld categorie 3.1 bedrijven zijn toegestaan iets verkleind. Ook is de bestaande groenstrook in het plangebied weer als zodanig bestemd en is er geen sprake van uitbreiding van het bedrijfsterrein (zie de gegeven reactie bij Ad. 1-). Na overleg met reclamanten en ambtshalve (mede vanwege de gewenste en niet gewenste bedrijven; ook i.v.m. mogelijke stikstofuitstoot; op het bedrijventerrein Veentjesbrug) is de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' nog goed gescreend en zijn er nog diverse bedrijven geschrapt uit die 'Staat'. Daardoor zijn er nu veel minder(milieu)hinderlijke bedrijven toegestaan dan in het ontwerpplan en ook in het nu nog geldende bestemmingsplan uit 1997.

Ad 3. Anders dan gesteld wordt, gaat het niet om de verkeersaantrekkende werking van de bedrijven maar om bedrijvigheid op het bedrijfsperceel. In het beoordelen van het plan is daar een onderscheid tussen gemaakt. De verkeersbewegingen op het bedrijfsperceel maken deel uit van de ondergeschikte bedrijfsactiviteiten die op het perceel plaatsvinden, zoals het gebruik van steekwagentjes e.d.. Deze zijn toegestaan. De verkeersbewegingen van en naar het bedrijf zijn separaat inzichtelijk gemaakt en maken geen deel uit van deze regeling. Verder wordt verwezen naar Ad. 2..

Ad 4. Bij het bepalen van de maximalisatie is wel degelijk rekening gehouden met de worst-case situatie. Verder was de hartkliniek (nu medisch behandel centrum genoemd) positief bestemd. Er was slechts een regeling opgenomen waarin de hartkliniek na beëindiging niet meer toegestaan was. Maar zolang de hartkliniek er zit mag en zal die gebruikt worden. Inmiddels is het medisch behandel centrum nu alsnog geheel positief bestemd. Verder wordt verwezen naar hetgeen is beschreven bij Ad. 2..

Ad 5. Er is in de onderbouwing 'dat de toename niet tot significante effecten leidt' niet een beroep

gedaan op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) of daarmee een koppeling gelegd. De stelling dat het bestemmingsplan geen besluit is waarbij ontwikkelingsruimte wordt toebedeeld wordt onderschreven. Er is voor de onderbouwing, dat de verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein niet tot effecten leidt, gebruik gemaakt van de onderbouwing die daarvoor ook in het PAS wordt gebruikt. Immers, wanneer daar wordt gesteld dat een dergelijke kleine toename niet tot effecten leidt, en dat geldt voor projecten, hoe kan dan een plan, bestaande uit meerdere projecten, wel tot effecten leiden. Verder wordt verwezen naar hetgeen is beschreven bij Ad. 2..

Ad 6.

Zoals onder Ad. 2. tot en met Ad. 5. overwogen leidt de toename niet tot significante effecten. Om die reden is geen passende beoordeling nodig en behoeft ook geen plan-m.e.r. te worden doorlopen.

Ad. Ten aanzien van verkeer en parkeren

Vanzelfsprekend heeft een goede verkeersveiligheid altijd de aandacht van de gemeente.

Het toekennen van de bestemming Bedrijventerrein aan gronden die deze bestemming in het geldende plan nog niet hebben heeft echter voornamelijk betrekking op bestaande bedrijven, waarvan een deel sinds jaar en dag per abuis en met vergunning, buiten de bestemming Bedrijventerrein ligt. Bovendien is ook in de huidige planologische situatie reeds bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan. Daarnaast houdt het aantal en de grootte van vrachtwagens niet direct verband met de milieucategorie van de bedrijvigheid. Immers een transportbedrijf (categorie 3.1 conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering) kan meer en grotere vrachtwagens hebben dan bijvoorbeeld een auto-onderdelenfabriek of drukkerij (categorie 3.2 conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering). Om die reden is het niet aannemelijk dat de vaststelling van dit bestemmingsplan gepaard gaat met het ontstaan van verkeersonveilige situaties.

Daarnaast kan nog worden vermeld dat het afgelopen jaar de nabij gelegen kruising van de Utrechtseweg en de Bennekomseweg is aangepast in en rotonde. Daarbij de is de bouwde komgrens verschoven tot voorbij deze kruising. Daarmee is de verkeersveiligheid van al het verkeer ter plaatse verbeterd. Evenals de doorstroming daarvan. Tegelijkertijd is ook de kruising van de Bennekomseweg, Doorwerthseheide en Veentjesbrug aangepast en verbeterd.

Ad. Ten aanzien van geluid

Bij het opstellen van de richtafstanden in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" is rekening gehouden met de optredende hinder per type bedrijf. Bij de indeling in milieucategorieën is voor geluid rekening gehouden met zowel de langtijdgemiddelde geluidshinder ($L_{Ar,LT}$) en de maximale geluidsbelasting (L_{MAX}).

Een smederij valt onder milieucategorie 3.2. Uit hoofdstuk 5 van de VNG-publicatie blijkt dat de geluidsbelasting maximaal 65 dB(A) mag bedragen op 100 meter afstand van het bedrijf. Ter indicatie: dit komt overeen met een bronvermogen van $(65+10*\log(4*\delta*100^2)-2)= 116$ dB(A).

Het storten van metaal in een container zorgt voor een geluidsemisatie van maximaal 113 dB(A). De overige geluidspieken bij bedrijven zijn lager dan de piekniveaus van het storten van metaal in metaalbakken (laatstgenoemde activiteit zorgt dus voor de hoogst mogelijke geluidsemisatie).

De maximale optredende geluidsemisatie van 113 dB(A), welke optreedt bij een smederij is lager dan de maximale geluidsbelasting die op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2017". Door het toepassen van de VNG-publicatie is voldoende gewaarborgd dat er bij de omliggende woningen geen onacceptabele geluidshinder optreedt, zowel niet in de vorm van langtijdgemiddelde

geluidshinder ($L_{Ar,LT}$) als de maximale geluidsbelasting (L_{MAX}).

Ad. Overige aspecten

- Het klopt dat bij het bepalen van de economische uitvoerbaarheid de eventuele planschade moet worden betrokken. De planschadecosten zullen echter niet zodanig hoog zijn dat deze aan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. Sterker nog het is de vraag of er wel planschade zal zijn. Het terrein heeft al een bedrijfsbestemming en de woningen van de omwonenden liggen op grote afstand van het terrein. Daarnaast kan worden vermeld dat naar aanleiding van gesprekken met de reclamanten het bestemmingsplan deels is aangepast, waarbij de situatie deels is teruggebracht naar de oude situatie.
- Zoals aangegeven zijn er geen kosten aan het deels verhogen van de bedrijfscategorieën. Het is aan de grondeigenaren om te besluiten wel of geen hogere bedrijfscategorie toe te staan. Verder verandert er niets aan de inrichting van het terrein. Wegen op het bedrijventerrein of daarbuiten hoeven bijvoorbeeld niet aangepast te worden. Er is daarnaast geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein. Slechts een correctie van de feitelijke situatie. Verder kan worden vermeld dat naar aanleiding van overleggen met reclamanten 1 en 2 het groene gebiedje in Veentjesbrug weer een groene bestemming heeft gekregen en de wijzigingsbevoegdheid in het zuiden is vervallen. Daarmee is er zelfs sprake van een vermindering van de bedrijfsbestemming. Een exploitatieplan is daardoor niet nodig. Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient, indien sprake is van één van de in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten, een exploitatieplan te worden vastgesteld. In onderhavige situatie is geen sprake van een uitbreiding van bouw mogelijkheden op gronden waar op dit moment nog geen bouwtitel rust en welke in eigendom zijn van derden. Ook is het niet nodig een exploitatieplan op te stellen wanneer er nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente kan en wil verhalen.
- In de huidige situatie zijn er op het bedrijventerrein drie bedrijfswoningen (Veentjesbrug 1, 3 en 5) aanwezig. Deze bedrijfswoningen zijn al reeds als 'bedrijfswoning' bestemd in het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Veentjesbrug' uit 1997. Geconstateerd is dat deze hindergevoelige functies minder goed passen op een bedrijventerrein. Bedrijfswoningen zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt aan te merken als gevoelige objecten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en in het belang van de bescherming van het milieu komt aan bedrijfswoningen enige mate van bescherming tegen hinderlijke gevolgen van omliggende bedrijfsactiviteiten van derden toe. Deze bescherming gaat veelal niet zo ver als voor reguliere burgerwoningen. Voor bestaande hindergevoelige functies op een bedrijventerrein worden aldus minder hoge eisen gesteld aan het woon- en leefklimaat.

Met de in het bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' opgenomen milieuzonering en de gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangesloten op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Daarbij is ten aanzien van de indicatieve zonering voor bedrijfswoningen met twee afstandsstappen afgeweken van de richtafstanden uit de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten, omdat voor dit type woningen als gezegd minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat worden gesteld door de aanwezigheid van het bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Daar komt bij dat sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarbij het niet bestemmen van de nu aanwezige bedrijfswoningen financieel niet gewenst en niet haalbaar is. Het voorgaande houdt in dat in het plangebied direct grenzend aan bedrijfswoningen bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en bedrijven uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een afstand van 30 m van de bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Overigens zijn de bestaande bedrijfswoningen niet 'wegbestemd', maar zijn specifiek op de verbeelding aangeduid en daarmee alleen ter plaatse van de bestaande locatie toegestaan. Wel is geconstateerd dat de bedrijfswoning van Veentjesbrug 5 per abuis niet als zodanig was bestemd met een aanduiding voor 'bedrijfswoning'. Dit is weer hersteld en deze is nu weer positief bestemd (zie de reactie op zienswijze 2).

Verder is geconstateerd dat de planologische bedrijfswoning van Veentjesbrug 1 nog wordt bewoond als burgerwoning (dit valt waarschijnlijk onder het overgangsrecht). De gemeente Renkum heeft een paar jaar geleden de Wet voorkeursrecht gebruikt om een voorkeursrecht te vestigen op het perceel Veentjesbrug 1. Daarbij mocht de huidige bewoner daar voorlopig blijven wonen totdat het perceel zou worden verkocht / aangekocht. Doordat deze bedrijfswoning nog (net) bewoond wordt als burgerwoning is, ook na overleg met reclamanten, besloten de verbeelding op het perceel van Veentjesbrug 1 aan te passen in die zin dat nu binnen 30 meter van die onder het overgangsrecht vallende gebruik als burgerwoning Veentjesbrug alleen categorie 1-bedrijven zijn toegestaan. Binnen 50 meter zijn nu alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan.

- De groenstrook aan de noord- en westzijde van het plangebied is een reeds aanwezige groenstrook die planologisch is bestemd door de bestemming 'Groen'. Twee bestaande in- en uitritten zijn daarbij bestemd als 'Verkeer'. Beide bestemmingen doen recht aan het huidige en toekomstige gebruik. Een voorwaardelijke verplichting is een regeling die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregelen alvorens een nieuwe ontwikkeling tot stand kan worden gebracht. Genoemde maatregelen zijn daarbij nodig om de nieuwe ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar te laten zijn. Het voorwaardelijke karakter brengt met zich mee dat de verplichting moet worden gekoppeld aan de uitvoering van de in het plan voorziene (nieuwe) gebruiks- en/of bouw mogelijkheden. Hiervan is in deze situatie geen sprake. Verder is (mede na overleg met reclamanten) het plan nu zodanig gewijzigd dat de groenstrook in het midden van het plangebied weer een groenbestemming heeft gekregen en de 'wijzigingsbevoegdheid' in het duiden van het plangebied is vervallen.

Ad. Conclusie en tot slot

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben er in juni en juli 2017 enkele gesprekken plaatsgevonden met (vertegenwoordigers) van reclamanten. Daaruit is naar voren gekomen dat er een aantal wijzigingen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn bij de 'conclusie' op deze zienswijze aangegeven. In die gesprekken is aangegeven wat de achterliggende redenen zijn voor het nieuwe bestemmingsplan.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

Verbeelding:

- op de verbeelding is rond Veentjesbrug 1 de toegelaten milieucategorie verlaagd en teruggebracht tot de situatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Veentjesbrug' uit 1997. Dat houdt in dat binnen 30 meter van de bestemde bedrijfswoning (die nog gebruikt wordt als burgerwoning) alleen bedrijven in de categorie 1 zijn toegestaan en op een afstand van 30 tot 50 meter daarvan alleen bedrijven in de categorie 2 zijn toegestaan.
- op de verbeelding heeft de groenstrook (aangeplant met bomen) in het midden van het

bedrijfsterrein Veentjesbrug, net als in het vorige bestemmingsplan 'Veentjesbrug' uit 1997 weer een groene bestemming gekregen. De bedrijfsbestemming is weggehaald (dit in combinatie met zienswijze 2).

Regels:

- In de regels van het ontwerpplan was bij de 'bestemmingsomschrijving' van de bestemming 'Bedrijventerrein' in artikel 3.1 aangegeven welke bedrijfscategorieën waren toegestaan. Daarbij was bijvoorbeeld aangegeven dat bij de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' bedrijven van categorie 1 zoals opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Echter daar was ook aangegeven dat daar ook *'bedrijven toegestaan zijn die niet genomen zijn in die 'staat' maar die welk qua aard en omvang van de milieuhinder die het bedrijf kan veroorzaken ook gelijk gesteld kunnen worden met een bedrijf van categorie 1'*. deze toevoeging is weggehaald bij al de toegestane bedrijfscategorieën (dus bij artikel 3.1a, 3.1b, 3.1c en 3.1d). Dit is nu opgenomen bij artikel 3.6 (afwijkingen). Met een afwijking, en dus een extra toetsingsmoment (en inspraakmoment voor derden) kan dan alsnog een dergelijk, niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' staat genoemd bedrijf worden toegestaan. Maar wel na een duidelijke afweging en toetsing van het bedrijf qua potentiële hinder die het kan veroorzaken. Daardoor kan beter vooraf getoetst worden of het bedrijf daar wel past, in plaats van achteraf te moeten constateren dat het inmiddels gevestigde bedrijf toch niet zou voldoet aan de toegestane bedrijfscategorie.
- een aantal van de toegestane bedrijven die zijn opgenomen in de bijlage van de regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn (mede op verzoek van en na een gesprek met de indieners van zienswijze 1 maar ook ambtshalve) uit die 'staat' weggehaald. Hierbij zijn veruit de meeste van de bedrijven die indieners van de zienswijze (later per mail en gesprek) hadden gevraagd/voorgesteld om weg te halen weggehaald uit de 'staat', maar niet alles. Daarnaast zijn ambtshalve nog een aantal bedrijven / instellingen weggehaald uit die 'staat'. Het betreffen de volgende bedrijven (en instellingen) met de volgende SBI-codes: 0501.2, 0502 nummer 0, 10, 14, 151, 152, 1551, 1552, 17, 2010.1, 2010.2 nr.0-2, 202, 203/204/205 nr.0, 21, 2221, 2222, 23, 2462 nr.0, 2462 nr.1, 2464, 2466 nr.A, 2513, 261, 262/263 nr.2, 2661.2, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 267, 2681, 2682 nr.C, 284 nr.B, 2852, 287, 24, 35, 40 nr.B0-B2, 40 nr.C0-C3, 40 nr.E1, 40 nr.F0-F1, 41, 501 (handel in vrachtauto's), 5123, 5124, 505, 5148.7, 5155.1, 5155.2, 518 nr.1, 5261, 601, 6021.1, 6023, 6024, 6311.2, 6312 nr.A, 6312 nr.2, 633, 642 nr.B1, 9002.2, 9133.1, 9302, 9303 en 9304.

Toelichting:

- naar aanleiding van de hiervoor genoemde aanpassingen is de toelichting ook aangepast op die genoemde onderdelen.

6.2.3 Zienswijze 2

zienswijze 2

Naam: De heer F.A.M. Jonkman (als privépersoon); en namens Medisch Centrum Jonkman B.V., Zorggroep Jonkman B.V., beide onderdeel van holding Enigma B.V.

Adres: Veentjesbrug 5, 6866 NC in Heelsum

Ontvangst zienswijze: 4 november 2016

Inboeknummer: 42769

samenvatting zienswijze

Reclamant is woonachtig in de woning aan de Veentjesbrug 5 te Heelsum, alwaar reclamant eveneens zijn vak uitoefent als cardioloog en acupuncturist. Zijn beroep oefent reclamant uit in voornoemde vennootschappen. Sinds 1997 woont reclamant met veel plezier aan Veentjesbrug 5 en zijn praktijk floreert. Zijn praktijken hebben een lokale (met name richting Doorwerth, Oosterbeek, Heteren, Arnhem) functie alsmede een belangrijke landelijke functie voor second-opinions cardiologie, mede ook wegens specifieke expertise op het gebied van de westerse farmacologie en complementaire geneeskunde. Beide praktijken zijn internationaal bekend.

Als gezegd, de praktijk floreert. Voor 2017 staat uitbreiding op de agenda zowel voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten alsmede een fysieke uitbreiding van zijn onderneming. Voor die uitbreiding bestaan op grond van de vigerende bestemmingsplan en de aan reclamant verleende vergunning (zie hierna) ook alle mogelijkheden. De schade die het voorgenomen bestemmingsplan voor reclamant zowel in privé, maar ook zakelijk met zich meebrengt is enorm. Reclamant geeft aan dat zijn woning letterlijk van de (planologische) kaart is verdwenen en dat voor zijn onderneming een uitsterfregeling is opgenomen. Reclamant komt hier nog op terug, maar reclamant wil hier vooropstellen dat reclamant buitengewoon verbaasd, aangeslagen en ontsteld is van de wijze waarop een inwoner en ondernemer binnen deze gemeente met een florerende onderneming wordt behandeld en door vertegenwoordigers van de gemeente op een zijspoor wordt gezet. Reclamant licht dit toe.

De gemeente toont zich geen betrouwbare overheid

Op 19 april 2006 heeft reclamant een verzoek ingediend om vrijstelling van de voorschriften van het bestemmingsplan Veentjesbrug 1997 voor zijn polikliniek cardiologie (artsenpraktijk). Bij besluit van 26 juli 2006 hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Renkum reclamant die vrijstelling verleend. Daarbij is als volgt overwogen:

"Overwegingen polikliniek cardiologie

In het pand aan de Veentjesbrug 15 te Heelsum is nu uw woning gevestigd en is een aan huis gebonden beroep (acupunctuur) van u gevestigd. U wilt nu in het pand ook een polikliniek cardiologie vestigen. Hiervoor heeft u inmiddels een vergunning van het College Bouwzaken Ziekenhuisvoorzieningen als 'zelfstandig behandelcentrum (ZBC)'. [...]. Ook in de nieuwe situatie blijft de woonfunctie bestaan. Op de begane grond wordt het pand ingericht voor de polikliniek. [...]"

De gevraagde vergunning wordt vervolgens verleend.

Nog geen 10 jaar later stellen diezelfde Burgemeester en Wethouders van de gemeente Renkum aan uw raad voor om de woning van reclamant weg te bestemmen en voor zijn florerende onderneming een uitsterfregeling op te nemen. Dit ten behoeve van de intensivering van het bedrijventerrein, waarvoor, voor zover reclamant bekend, nog geen beoogde gebruikers zijn (nog daargelaten dat in heel Gelderland een enorm overschot aan bedrijventerreinen bestaat, waar overigens ook de provincie nadrukkelijk op gewezen heeft). Vooralnog gaat dus alleen werkgelegenheid verloren.

Hierna licht reclamant toe dat voor reclamant en voor zijn ondernemingen geen passende oplossing is gevonden of in het vooruitzicht is gesteld, die reclamant in een oriënterend gesprek op 5 juli 2016 met wethouder Verstand wel is toegezegd. De hartkliniek zou een bestendige plek in een nieuw bestemmingplan krijgen (dat wil zeggen een positieve bestemming), maar thans is gekozen voor een uitsterfregeling. Als gezegd is de woning van reclamant verdwenen. Na 5 juli 2016 heeft reclamant niets meer van de gemeente gehoord. Overigens eindigde het gesprek met de toezegging dat reclamant erover geïnformeerd zou worden zodra het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou gaan. Reclamant geeft aan het nu, net op tijd, van zijn buurtgenoten heb mogen vernemen.

Het ontwerpbesluit in onrechtmatig

In meer juridische zin kan de door het college voorgestelde regeling de toets der kritiek niet doorstaan. De rechtszekerheid noopt ertoe dat reclamant op grond van de aan mij in 2006 verleende vergunning erop mocht vertrouwen dat deze rechten ook in het nieuwe planologische regime zouden worden opgenomen. De vergunningverlening uit 2006 is voor reclamant ook het startpunt geweest van het doen van aanzienlijke investeringen om de hartkliniek uit te breiden, te professionaliseren en op de kaart te zetten.

Op het moment dat de gemeente 10 jaar later een nieuwe planologie wenst vast te stellen, dan bestaan er gelet op voornoemde achtergrond slechts twee smaken:

1. het bedrijf wordt positief bestemd, conform vergunning uit 2006, inclusief de woning, en daarbij worden zoals te doen gebruikelijk in de planologie de nodige uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf geboden;
2. de gemeente maakt de principiële keuze om het gebied van een planologische regeling te voorzien die van een geheel andere is en verbindt daar consequenties aan en neemt verantwoordelijkheid. Dat wil zeggen: het weg bestemmen van de woonfunctie en hartkliniek, het daarbij uitspreken van het voornemen tot onteigening door de gemeenteraad, inclusief de benodigde reservering voor schadeloosstelling in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De thans gekozen uitsterfregeling en het niet benoemen van de woning van reclamant, kan zich niet anders kwalificeren dan 'uitroken'. Als dit plan wordt vastgesteld, kan namelijk zware industrie (categorie 3.1 en 3.2 bedrijven) oprukken tot aan de voordeur van de woning van reclamant en de hartkliniek. Alsdan zal een ruimtelijk onaanvaardbare situatie ontstaan voor zowel een hartkliniek als de woning van reclamant, waarna de (feitelijke) gewenste planologische ontwikkeling als vanzelf zal gaan, doordat er een situatie ontstaat dat reclamant en zijn ondernemingen zelf zullen moeten beslissen om te vertrekken. Dit is onacceptabel. De gemeente zal moeten kiezen uit de hiervoor geschetste 'oplossingsrichtingen', waarbij het positief bestemmen van de florerende onderneming en de woning van reclamant beslist mijn voorkeur heeft.

De 'tussenvariant' van de uitsterfregeling, kan in het onderhavige geval niet toegepast worden. Een uitsterfregeling ontslaat de gemeente er namelijk niet van om in het kader van een bestemmingsplan onderzoek te doen naar de aanvaardbaarheid van de ruimtelijke situatie. Dat die situatie straks onaanvaardbaar is, ondanks het ontbreken van onderzoek daartoe, is op voorhand duidelijk. In de gemeentelijke beleidsvisie 'Bedrijventerrein Veentjesbrug' schetst de gemeente op pagina 14 de milieucontouren op het bedrijventerrein die vanaf het perceel van reclamant aangehouden moeten worden. Duidelijk is te zien dat in de directe omgeving slechts categorie 1 bedrijvigheid acceptabel is, in de cirkel daarna slechts categorie 1.2 bedrijvigheid en pas helemaal aan de rand de omstrede categorie 3.1 en 3.2 bedrijvigheid.

Op het moment dat de gemeente overgaat tot het bestemmen van categorie 3.1/3.2 bedrijvigheid tot aan de voordeur van de hartkliniek, ontstaan simpelweg levensbedreigende situaties, met name voor de meest kwetsbare patiënten uit Oosterbeek en Doorwerth, die in de kliniek worden behandeld. Op het moment dat achter de muur van de behandelruimten pieklawaai ontstaat van 80 decibel en meer, kan geen fatsoenlijke acupunctuur en cardiologische behandeling worden uitgevoerd. Patiënten die de kliniek verlaten, worden voor de voeten gereden door vrachtwagens e.d.. De gemeente lijkt een en ander in de plantoelichting (paragraaf 3.1) ook zelf te onderkennen, maar verbindt hier vervolgens geen consequenties aan. De ruimtelijke gevolgen voor deze kwetsbare bestemming (hartkliniek) zal zeer zorgvuldig moeten worden onderzocht (akoestisch onderzoek, verkeer et

cetera).

Ten aanzien van de door reclamant in privé en door zijn ondernemingen te lijden schade nog het volgende. In paragraaf 4.13 van de plantoelichting wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Gesteld wordt dat de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt geacht te zijn aangetoond, nu de ontwikkeling van dit bestemmingsplan voor de gemeente slechts plankosten met zich meebrengt. Dat de (plan)schade voor reclamant en zijn ondernemingen substantieel is, spreekt haast voor zich. De gemeente had daarom tenminste een planschade risicoanalyse moet uitvoeren en reserveringen moet treffen, teneinde het standpunt te kunnen innemen dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Verder heeft reclamant kennis genomen van de inhoud van de zienswijze (zienswijze 1) die ook namens de buurtgenoten van reclamanten wordt ingediend. Reclamant geeft aan zich aan te sluiten bij deze zienswijze. Overigens weet reclamant dat nog veel meer inwoners van Heelsum tegen het plan zijn, maar zij zijn door de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan ("actualisatie en optimalisatie van de bestaande situatie...") op het verkeerde been gezet.

De aangevoerde argumenten in zienswijze 1, zijn vervolgens eveneens genoemd in de zienswijze van reclamant en hierna weergegeven, dienen hier als geheel herhaald en ingelast te worden beschouwd, en waar 'de omwonenden' staat vermeld dient volgens reclamant, reclamant (in privé) alsmede zijn ondernemingen te worden gelezen. Daar voegt reclamant nog het volgende aan toe.

In de argumentatie onder 2.1 (ladder voor duurzame verstedelijking; artikel 3.1.6 met twee Bro) hanteert de gemeente de fictie dat op dit moment het hele plangebied reeds bestaat uit bedrijvigheid. Het tegendeel is waar. De gronden die bij reclamant in eigendom zijn en de flankerende (beschermd) eiken boom wal vormen een groene long in het gebied. De voormalige toegangsweg tot de Kamp (de groene wal) is altijd in ere gehouden, en wordt nu weg bestemd.

In paragraaf 3.1 wordt ingegaan op de aanwezige flora en fauna. Aanvullend hierop geldt dat aangrenzend aan het plangebied een dassenburcht aanwezig is. Regelmatig ziet reclamant in zijn directe omgeving ook vossen en hoor en ziet reclamant uilen.

2. Strijd met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

2.1 Ten aanzien van het rijksbeleid, in het bijzonder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Het rijksbeleid, vertaald in artikel 3.1.6 lid 2 Bro, is erop gericht dat niet eerder een nieuw/bedrijventerrein planologisch wordt mogelijk gemaakt dan wanneer de behoefte daarin is aangetoond en in regionaal verband is afgestemd. Mede naar aanleiding van een zeer kritische vooroverlegreactie van de provincie (zie paragraaf 6.1 van de plantoelichting), is de plantoelichting aangevuld ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro). Zoals hierna zal blijken, is de strijdigheid met die bepaling echter niet opgelost.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro wordt in de toelichting op het bestemmingsplan gemotiveerd dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 Bro) voorziet in een actuele regionale behoefte. De dóórontwikkeling en schaa sprong van Veentjesbrug is volgens de omwonenden een dergelijke nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De gemeente meent weg te kunnen blijven van de motiveringsplicht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro door te beargumenteren dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (en de ladder dus niet van toepassing is). Die redenering kan niet worden gevolgd. Om de omvang te bepalen van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient namelijk gekeken te worden naar de vierkante meters bedrijfsbestemming die aan de planvoorraad worden toegevoegd ten opzichte van het vigerende

planologische regime, waarbij verder van belang is in hoeverre de bebouwingmogelijkheden worden verruimd en in hoeverre de bebouwingsmogelijkheden van het vigerende plan feitelijk zijn benut. Als die exercitie wordt verricht, kan niet anders dan worden geconcludeerd dat er wel degelijk sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de ladder dus doorlopen moet worden. De omwonenden lichten dit toe.

In het onderhavige geval staat niet ter discussie dat ter plaatse van de groenstrook in het midden van het plangebied bedrijvigheid wordt toegestaan, waar op dit moment een strikte bescherming van de groene waarden geldt (1.000 m²). Voorts geldt dat er 1.630 m² aan de planologische voorraad wordt toegevoegd, nu hier aanleiding toe wordt gezien vanwege de 'historisch zo gegroeide situatie'. Het feit dat de gronden nu reeds illegaal worden gebruikt als bedrijventerrein, maakt volgens de omwonenden niet dat er daarom geen toevoeging van vierkante meters bedrijventerrein aan de planvoorraad plaatsvindt. Aldus worden vele meters bedrijventerrein toegevoegd, waarvoor een motivering moet worden gegeven op grond van de ladder.

Daar komt dan nog eens bij dat een deel van de voormalige bedrijfsbestemming wordt omgezet in de bestemming verkeer, wat echter niet maakt dat het bedrijventerrein wordt verkleind. Voorts geldt dat in het plan voor de zuidzijde een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, waarover in de jurisprudentie ook al is uitgemaakt dat daarvoor gewoon de laddertoets moet worden doorlopen. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid houdt immers in dat het gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht.

Al deze factoren tezamen maken dat in goede gemoede niet volgehouden kan worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij is ook nog van belang dat het gehele terrein een schaa sprong maakt van voornamelijk milieucategorie 1 naar categorie 3.1 en 3.2 bedrijvigheid. Kortom, het leidt weinig twijfel dat het stappenplan van artikel 3.1.6 lid 2 Bro in het onderhavige geval gewoon moet worden doorlopen. De verwijzing in de plantoelichting naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 23 april 2014 (201306183/1/R3), waaruit zou moeten volgen dat dit niet nodig is, is misleidend en de inhoud daarvan is onjuist weergegeven. In die uitspraak ging het weliswaar om een uitbreiding van het ruimtebeslag van 2.360 m², maar werd slechts een bouwvlak op een bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt van 400 m² voor een individueel bedrijf. Dit is in geen enkel opzicht te vergelijken met de hiervoor geschetste planologische ontwikkelingen en de schaa sprong die Veentjesbrug moet gaan maken. Wil het bestemmingsplan vastgesteld kunnen worden, dan dient aldus alsnog een ladderonderbouwing te worden aangeleverd en dient te worden aangetoond dat er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de uitbreiding en schaa sprong van Veentjesbrug.

2.2 Ten aanzien van de Ruimtelijke verordening Gelderland

Gelet op het voorgaande is het dan ook begrijpelijk dat de provincie in het vooroverleg is aangeslagen op de strijdigheid van het ontwerpbestemmingsplan met de regeling inzake bedrijventerreinen, zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Deze regeling vloeit immers voort uit de gedachte achter de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaam ruimtegebruik).

In het ontwerpbestemmingsplan wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheid met de verordening. In paragraaf 3.3 van de plantoelichting wordt het relevante artikel uit de Gelderse verordening volgens de omwonenden echter min of meer 'weggeschreven'. De tekst van die bepaling is echter volstrekt helder. Ingevolge artikel 2.3.2.1 van de omgevingsverordening wordt in bestemmingsplannen de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan indien dit past in de door het college van Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB)).

Oftewel, zodra er een planologische mutatie plaatsvindt van bijvoorbeeld groen naar bedrijventerrein

(wat hier het geval is), maar ook als een bestaand bedrijventerrein wordt geïntensiveerd, is voornoemde bepaling van toepassing en moet getoetst worden of er in regionaal verband afspraken over het bedrijventerrein in kwestie zijn gemaakt. In de plantoelichting wordt gesteld dat het regionale afsprakenkader (RPB) nog niet is vastgesteld. Dit is onjuist. Het RPB is er wel degelijk (en wordt thans herzien), maar de Veentjesbrug is hierin niet opgenomen.

De kern van artikel 2.3.2.1 van de omgevingsverordening is in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking dat de gemeente in regionaal verband afstemming zoekt over de voorraad bedrijventerreinen en in regionaal verband kritisch wordt beschouwd of er wel behoefte is aan bedrijventerreinen. Dit is dus ten onrechte niet gebeurd. Ware dit wel gebeurd, dan was meest waarschijnlijk geconstateerd dat er geen behoefte is aan de uitbreiding en de schaa sprong, nu in Gelderland en in de subregio al sprake is van een omvangrijk overaanbod aan bedrijventerreinen.

2.3 Ten aanzien van het gemeentelijk beleid

De omwonenden kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat de gemeente voornamelijk heeft geredeneerd vanuit een veronderstelde lokale behoefte aan de schaa sprong die Veentjesbrug moet gaan maken. Dit blijkt ook uit het gemeentelijke beleid.

Reeds in 2011 is de 'Visie bedrijventerrein Veentjesbrug' opgesteld, waarin ten aanzien van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen voornamelijk vanuit de lokale economie wordt geredeneerd. De regionale dimensie die sindsdien in wet- en regelgeving is neergelegd ontbreekt (destijds was artikel 2.3.2.1 van de ruimtelijke verordening Gelderland nog niet van toepassing en het was ook de ladder voor duurzame verstedelijking nog niet in de wet opgenomen). De visie moet daarop worden aangevuld.

De in de Visie bedrijventerrein Veentjesbrug opgenomen inventarisatie van bestemmingen en groene waarden, geeft overigens wel een goed inzicht in de enorme intensivering en schaa sprong die met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt en welke knelpunten voor een dergelijke schaa sprong zouden moeten worden opgelost. De Visie bedrijventerrein Veentjesbrug eindigt met de constatering dat er voor een nieuw bestemmingsplan nog wel wat 'milieu- en groene hobbels' te nemen zijn waarover hierna zal worden toegelicht dat het ontwerpbestemmingsplan zoals dat nu voorligt, hier bepaald niet aan tegemoet komt.

3. Sectorale aspecten

De kernkwaliteit van het (omliggende) gebied en de aangrenzende Bloemenbuurt is dat het een mooie groene omgeving is, waar nog genoten kan worden van allerhande boomsoorten, planten en dieren, die leven in het aangrenzende Natura-2000 gebied, het Nationale Landschap en de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan doet deze kernwaarde geweld aan en houdt geen, althans onvoldoende en op onjuiste wijze, rekening met ter zake geldende wet- en regelgeving.

3.1 Ten aanzien van flora en fauna

Het feit dat er in het plangebied en daarbuiten verschillende diersoorten aanwezig zijn, blijkt uit het uitgevoerde onderzoek (het flora en fauna onderzoek dat als bijlage bij de plantoelichting is opgenomen). Helaas wordt met die constatering en uit het onderzoek vervolgens niets gedaan ter bescherming en handhaving van die waarden.

Ten onrechte, want indien geconstateerd wordt dat er beschermde soorten aanwezig zijn, geldt in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan dat de gemeenteraad het plan niet kan vaststellen, indien en voor zover op voorhand in redelijkheid had moeten worden ingezien dat de

Flora- en faunawet aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen een planperiode van in beginsel tien jaar in de weg staat (ABRVs, 21 januari 2015, 201400832/1/R3). Dat betekent dat indien op grond van de conclusies en aanbevelingen uit onderzoeksrapporten volgt dat nader onderzoek nodig is en daar geen uitvoering aan wordt gegeven, ten tijde van de vaststelling van het plan onvoldoende inzichtelijk is of een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet benodigd is of kan worden verleend. Voor die conclusie is immers dat nader onderzoek nodig.

Voorgaand criterium toegepast op het ontwerpbestemmingsplan Veentjesbrug, geldt het volgende.

In de 'quickscan flora en fauna' staat vermeld dat het bezoek van een ecooloog aan het plangebied op 20 november 2014 nadrukkelijk *niet* de status heeft van een volledige veldinventarisatie. Het eenmalige veldbezoek geeft, zo stelt het onderzoek, slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname. *Zowel het tijdstip (buiten het broed- en groeiseizoen) alsmede het eenmalige karakter is niet toereikend geweest voor een volwaardig onderzoek.* Reeds hierom kan op grond van het verrichte onderzoek het bestemmingsplan niet worden vastgesteld. Toch wordt het plan in procedure gebracht.

Inhoudelijk is op grond van het eenmalig veldbezoek evenwel geconcludeerd dat ter plaatse meerdere strikt beschermde diersoorten in of in de buurt van het plangebied voorkomen. Zo is concreet vastgesteld dat er een steenmarter aanwezig is en dat ruimtelijke ingrepen in het plangebied kunnen leiden tot aantasting van zijn essentiële vaste rust- en verblijfplaats. Geconcludeerd wordt tot nader onderzoek. Als gesteld is dit nader onderzoek nooit verricht en bovendien is niet bekend of er eventueel een ontheffing van de Flora- en faunawet ter zake is aangevraagd, laat staan verleend zou kunnen worden. Gelet op het ontbreken van deze gegevens en toestemmingen, kan op dit moment dan ook niet geconcludeerd worden dat de Flora- en faunawet niet aan planuitvoering in weg staat.

Een soortgelijke redenering geldt voor de strikt beschermde vleermuissoorten waarvan wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied mogelijke verblijfplaatsen hiervoor aanwezig zijn. Dit geldt zowel voor gebouwbewonende als boombewonende vleermuissoorten. In het onderzoek wordt bovendien vastgesteld dat de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling tot gevolg kan hebben dat essentieel foerageergebied wordt aangetast en dat hun vliegroutes worden doorbroken. Ook in dit verband wordt geconcludeerd dus tot nader onderzoek, welk onderzoek niet is verricht.

Ook ten aanzien van jaarrond beschermde vogelnesten wordt geconcludeerd tot nader onderzoek (ransuil, huismussen), welk onderzoek ook niet heeft plaatsgevonden.

Het is rechtens niet toegestaan om dit onderzoek 'naar de toekomst te schuiven', omdat dan ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan niet kan worden beoordeeld of de Flora- en faunawet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingplan in de weg staat.

3.2 Ten aanzien van de gebiedsbescherming/Natura 2000

Voor de omwonenden is het van groot belang dat er geen significante negatieve effecten op het Natura 2000 gebied 'Veluwe' en 'Rijntakken - deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn' plaatsvinden, nu zij praktisch in deze gebieden woonachtig zijn en hier ook erg van genieten. In dit verband merken de omwonenden het volgende op.

Kennelijk heeft men bij de voorbereiding van het plan moeten constateren dat er vanwege de mogelijk toe te nemen stikstofemissie (verzuring) en de dreigende aantasting van de Natura 2000 gebieden een (juridische) noodgreep moest worden toegepast om het plan toch uitvoerbaar te maken. In paragraaf 4.5.3 van het flora en fauna onderzoek (onderdeel 'Voortoets') is in dit verband het volgende opgenomen:

"Het nieuwe bestemmingsplan laat op een groter oppervlak dan in de huidige situatie bedrijven toe met milieucategorie 3.2 op het bedrijventerrein Veentjesbrug te Heelsum. Om die reden is er bij maximalisatie van het plan mogelijk sprake van een toename in de stikstofemissie. Het is niet mogelijk dat er zich nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein vestigen die een stikstofemissie met zich meebrengen. Middels een verbod en de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan is dit namelijk uitgesloten. Omdat ook de bestaande bedrijven geen type bedrijven zijn die met stikstofemissie gepaard gaan, kan alleen de toename van verkeer tot een toename van de stikstofemissie leiden. Dit is dan ook de reden dat hier nader op wordt ingegaan."

Voorgaande constatering is vervolgens vertaald in artikel 3.5.1 aanhef en sub b van planregels:

"Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen: [...] Een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven als bedoeld in lid 3.1 die met stikstofemissie gepaard gaan, met dien verstande dat wel zijn toegelaten stikstofemitterende ondergeschikte activiteiten van dat bedrijf, zoals de aan- en afvoer van grondstoffen en producten en verkeersbewegingen op het bedrijfsperceel."

De omwonenden komen tot de conclusie dat hier ofwel niet goed is nagedacht over de 'oplossing' voor de geconstateerde stikstofproblematiek, ofwel dat de gemeente op dit moment de significante negatieve effecten niet wil oplossen (bijvoorbeeld door het uitvoeren van mitigerende maatregelen in de betreffende Natura 2000-gebieden). De omwonenden lichten dit toe.

Volgens omwonenden is het innerlijk tegenstrijdig door enerzijds in artikel 3.1 van de planregels een hele lijst van bedrijven toe te staan tot en met milieucategorie 3.2, om vervolgens in artikel 3.5.1 een gebruiksverbod op te nemen voor alle bedrijven die met stikstofemissie gepaard gaan. Vrijwel alle in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven, gaan immers met een aanzienlijke stikstofemissie gepaard. De verwarmingsinstallatie van die bedrijven, heeft dit reeds tot gevolg. Volgens omwonenden had het daarom meer voor de hand gelegen om de lijst van bedrijven reeds te 'screenen' op bedrijven die wel en bedrijven die niet met stikstofemissie gepaard gaan. De huidige regeling zorgt alleen maar voor onduidelijkheid.

Het venijn van de gebruiksregel van artikel 3.5.1 sub b zit echter in de toevoeging van de zin:

"[...] met dien verstande dat wel zijn toegelaten stikstofemitterende ondergeschikte activiteiten van dat bedrijf, zoals de aan- en afvoer van grondstoffen en producten en verkeersbewegingen op het bedrijfsperceel."

Door deze toevoeging wordt de deur opengezet voor alle bedrijven, zonder dat daarvan de gevolgen van hun stikstofemissie zijn beschouwd. Een ieder die enigszins is ingevoerd in stikstofemissie bij bedrijven, weet namelijk dat het juist de verkeersbewegingen zijn als gevolg waarvan de stikstofemissie bij bedrijven plaatsvindt. De gemeente heeft dus eigenlijk een planregel opgesteld waarin staat:

"Nieuwe stikstofemitterende bedrijven zijn niet toegelaten vanwege de te beschermen Natura 2000-gebieden in de omgeving, maar voor zover deze bedrijven stikstof emitteren met transportbewegingen geldt het stikstofverbod niet."

Dat klinkt, zacht gezegd, niet erg logisch en met de huidige planregeling wordt dan ook een regelrechte bedreiging voor de Natura 2000 gebieden in het leven geroepen.

Op het moment dat de regeling nog wat dieper wordt bestudeerd en wordt gezien welke onderzoeken eraan ten grondslag liggen, lijkt de situatie alleen maar ernstiger te worden.

Op grond van vaste jurisprudentie dient bij het onderzoek naar stikstofemissie in relatie tot Natura-2000 gebieden, uit te worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden die een nieuw bestemmingsplan biedt. Dat wil zeggen, de bedrijfsmogelijkheden (hier: categorie 3.1 en 3.2 bedrijven) en de daarbij behorende verkeersbewegingen. Blijkens bijlage II Bor ('Memo verkeer bedrijventerrein Veentjesbrug Heelsum'), zoals opgenomen in de flora- en faunaraapportage, is bij de berekening van de stikstofdepositie echter niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan, maar zijn slechts de bestaande verkeersbewegingen van het bedrijventerrein Veentjesbrug in beeld gebracht. Weliswaar is hiervoor wel een zogenaamde 'worst casebenadering' gehanteerd, maar voor het nieuwe bestemmingsplan zeggen die uitkomsten niet zoveel. Zo worden de maximale verkeersbewegingen behorende bij de hartkliniek berekend, terwijl de hartkliniek in de toekomst niet mag terugkomen en plaats moeten maken voor de zwaardere bedrijvigheid. Oftewel, de huidige situatie is slechts gemaximaliseerd, terwijl het bestemmingsplan veel meer mogelijk maakt en deze mogelijkheden moesten worden gemaximeerd voor een getrouw beeld.

De manier van onderzoeken leidt tot een ernstige onderschatting van de verkeersgevolgen en stikstofgevolgen van het nieuwe bestemmingsplan. Op grond van de huidige planregeling kunnen deze gevolgen echter wel degelijk laten optreden, omdat verkeersbewegingen niet in het gebruiksverbod van artikel 5.3.1 zijn opgenomen.

Een en ander leidt ertoe dat de op pagina 32 van het flora en faunaraapport gepresenteerde overzicht van toename van stikstofdepositie, geen waarde toe kan komen. De conclusie dat de stikstofdepositie niet hoger is dan 0,05 Mol/ha/jr zal bij een juiste berekening ook niet getrokken kunnen worden. Overigens kan in een bestemmingsplanprocedure per definitie geen beroep worden gedaan op de 'vrijstellingsgrens' van 0,05 Mol/ha/jr, zoals deze in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof geldt (PAS). Het bestemmingsplan is namelijk geen besluit waarbij ontwikkelingsruimte kan worden toebedeeld, zoals dit in het kader van het PAS gebeurt. In het huidige ontwerpbestemmingsplan wordt dit ten onrechte wel gedaan.

Al het voorgaande leidt tot de conclusie dat de eindconclusie zoals opgenomen in de plantoelichting (paragraaf 4.10.2), inhoudende dat uit de Voortoets blijkt dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden, geen stand kan houden. Dit betekent dat, anders dan veronderstelt, een nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling moet plaatsvinden en als gevolg hiervan ook een plan-m.e.r. moet worden opgesteld. Zolang dit niet gebeurd is, kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Ten aanzien van verkeer en parkeren

Het ontbreken van een analyse van de effecten van de maximale planologische invulling van het gebied, leidt ertoe dat de gevolgen van het bestemmingsplan voor de verkeerssituatie in de directe omgeving, ook niet inzichtelijk zijn gemaakt.

Voor de omwonenden, zeker voor de omwonenden van de Bloemenlaan en de Bennekomseweg, is het van groot belang dat hier zorgvuldig naar wordt gekeken. Als Veentjesbrug straks in gebruik wordt genomen voor zwaardere bedrijvigheid, ontstaan mogelijk verkeersonveilige situaties. Veel omwonenden hebben kleine kinderen die straks moeten uitkijken voor grote vrachtwagens die de industrie bevoorraden of onderdeel uitmaken van hun productieproces.

Voorts ontbreekt een beschouwing van de verkeersgevolgen in relatie tot de herstructurering van het verkeersknelpunt direct voor de Veentjesbrug, die op dit moment aan de gang is (aanleg rotonde).

Ten aanzien van geluid

De omissie dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van het plan, doet zich ook voor ten aanzien van het aspect 'geluid'. Wat vooral ontbreekt is een beschouwing van de aanvaardbaarheid van het 'pieklawaai' als gevolg van de vestiging van categorie 3.1 en 3.2 bedrijven. Gesteld wordt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) vanwege het bedrijventerrein wegvalt tegen de bestaande geluidsoverlast van de rijksweg A50 (cumulatieonderzoek ontbreekt echter), maar dat neemt niet weg dat het pieklawaai van de bedrijven (bijvoorbeeld metaal op metaal van smederijen) zorgt voor een overschrijding van de maximale geluidsbelasting (LAm_{ax}). Ten onrechte is hier geen onderzoek naar gedaan, terwijl de omgeving nu al geplaagd wordt door de nodige geluidsoverlast vanwege de Veentjesbrug en de A50.

Overige aspecten

Voorts wijzen de omwonenden uw raad nog op de volgende gebreken in (de onderbouwing van) het ontwerpbestemmingsplan:

- Een planschaderisico-analyse ontbreekt, terwijl zeer wel aannemelijk is dat met name de woningen direct grenzend aan het plangebied substantieel in waarde zullen dalen als gevolg van het nieuwe plan;
- Ten onrechte wordt geconcludeerd dat geen exploitatieplan dient te worden opgesteld. Er is wel degelijk sprake van een nieuw bouwplanmogelijkheden. Daar komt bij dat de gemeente een substantieel financieel risico loopt door nu geen exploitatieplan op te stellen. Na vaststelling zonder exploitatieplan kan immers geen betalingsvoorschrift meer aan de vergunning worden verbonden en staat de gemeente gelet op het limitatief-imperatieve kader met ten aanzien van het kostenverhaal met lege handen;
- Er is geen rekening gehouden met de inpasbaarheid van de aanwezige burgerwoningen in het plangebied en de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Een van de burgerwoningen, die positief moeten worden bestemd, is zelfs van de planverbeelding verdwenen (zie uitsneden hieronder ontleend aan de Visie Veentjesbrug);
- De groenstrook aan de westzijde van het plangebied, alsmede de huidige begroeiing is planologisch niet geborgd (bijvoorbeeld door middel van een voorwaardelijke verplichting).

Conclusie en tot slot

De omwonenden stellen vast dat het ontwerpbestemmingsplan niet kan worden vastgesteld. Indien dit toch gebeurt, dan ligt het bestemmingsplan in zijn huidige vorm voor vernietiging gereed. De omwonenden verzoeken uw raad dan ook om eerst alle benodigde onderzoeken op correcte wijze uit te voeren, daarbij steeds uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit is immers ook waar de omwonenden zich straks mee geconfronteerd kunnen zien. Slechts op basis van volledig en actueel onderzoek kunnen de gevolgen voor de omgeving en de bestaande (groene) waarden van het gebied goed worden afgewogen en getoetst aan geldende regelgeving.

Over het plan wordt al sinds 2011 gesproken en veel van de onderzoeken dateren van 2014 en begin 2015. In de onderzoeken worden veel knelpunten geconstateerd, zoals hiervoor aangegeven. Nu wordt het plan toch 'opeens' in procedure gebracht. De omwonenden kunnen zich dan ook niet aan de indruk onttrekken dat hier een zeker opportunisme aan de orde is, bijvoorbeeld vanwege de herstructurering van de rotonde of vanwege een concreet bedrijf dat zich wil vestigen (waarvoor gronden zijn verworven). Indien dit het geval is, worden de omwonenden hierover graag geïnformeerd, zodat zij kunnen meedenken en praten bij die ontwikkeling.

reactie:

Voorafgaand:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben er de afgelopen maanden, tot en met juli, enkele gesprekken plaatsgevonden met de indiener van deze zienswijze. Daaruit is naar voren gekomen dat er een aantal wijzigingen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn bij de 'conclusie' op deze zienswijze aangegeven.

Hierna wordt inhoudelijk gereageerd op de zienswijze, maar soms tegen het licht van de doorgevoerde wijzigingen.

Inhoudelijk:

In dit deel van de zienswijze zijn de volgende onderdelen van belang:

1. Voorkeur voor onteigenen in plaats van objectgebonden overgangsrecht.
2. Woning is niet meegenomen in het objectgebonden overgangsrecht.
3. Door vestiging bedrijven in categorie 3.1 en 3.2 naast de deur geen goed woon- en leefklimaat geborgd voor feitelijk nog aanwezig woning en voor de patiënten die worden behandeld in de kliniek.
4. Bij de economische uitvoerbaarheid had planschade betrokken moeten worden.

Ad 1.

De keuze voor objectgebonden overgangsrecht (ook wel 'uitsterfconstructie' genoemd) is gemaakt op grond van de jurisprudentie over dit onderwerp, die ziet op te behouden rechten op percelen in relatie tot nieuwe ontwikkelingen die daarop voorzien zijn. De keuze voor de uitsterfregeling biedt meer rechtszekerheid dan het normale overgangsrecht, omdat het gebruik steeds mag worden voortgezet en niet persoonsgebonden is. Hierbij is dus rekening gehouden met de belangen van voortzetting van de onderneming. De voorkeur van reclamant voor onteigening, is geen reden om daartoe over te gaan.

Het feit dat meer dan tien jaar geleden is meegewerkt aan de ontwikkeling, wil niet zeggen dat er vanuit een goede ruimtelijke ordening niet tot andere inzichten kan worden gekomen. De ontwikkeling dat er op bedrijventerreinen alleen bedrijven in zwaardere categorieën worden toegestaan, sluit aan bij de ontwikkelingen die in de maatschappij waarneembaar zijn. Een betere scheiding van functies om voor alle functies een optimaal klimaat te realiseren en borgen. In de toelichting is in paragraaf 2.3.1 is de gemaakte keuze nader gemotiveerd.

Naar aanleiding van gesprekken met reclamant is besloten en overeengekomen om dit standpunt nu los te laten. Nu is de cardiologiepraktijk positief bestemd zonder het objectgerichte overgangsrecht. Zie verder de gegeven reactie bij Ad. 3. en Ad 4..

Ad 2.

De bedrijfswoning van reclamant blijkt inderdaad niet als zodanig bestemd te zijn in het ontwerpbestemmingsplan. Deze had wel met een aanduiding opgenomen mogen zijn in het ontwerpplan. Dit wordt gecorrigeerd. In het voorliggende bestemmingsplan is de bedrijfswoning positief bestemd op de verbeelding met de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Ad 3.

Er werd in het ontwerpbestemmingsplan afgeweken van de richtafstanden van de VNG lijst door in de directe nabijheid van het perceel van de cardiologiepraktijk (hartkliniek) bedrijven uit maximaal 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te staan. Dit werd aanvaardbaar geacht, omdat aan bestaande functies op een bedrijventerrein minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld; dit mede door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt.

Naar aanleiding van de gevoerde gesprekken met reclamant is dit standpunt aangepast. Er is op dit moment geen behoefte om reclamant uit te kopen. En als reclamant niet weg wil is de gemeente niet van plan, op korte termijn zeker niet, om het bedrijf actief te verplaatsen. Dus daarom is besloten om de cardiologiepraktijk positief te bestemmen (zonder objectgebonden overgangsrecht). Er is zelfs besloten om deze bestemming ruimer op te nemen zodat de gewenste uitbreiding van de praktijk gerealiseerd kan worden. Ook is besloten om ter plaatse van Veentjesbrug 5 geen categorie 2 en 3.1 -bedrijven meer toe te staan. Slechts met een afwijking en na toestemming van de eigenaar kunnen daar nog categorie 2 en 3.1-bedrijven worden toegestaan in de toekomst. Dit houdt dat er weer rondom Veentjesbrug 5 eerst alleen categorie 1-bedrijven toegestaan zijn en op een iets grotere afstand categorie 1 en 2-bedrijven.

Tevens is besloten en afgesproken om een betere beschrijving op te nemen in het bestemmingsplan van de ter plaatse gevestigde praktijk. In het ontwerpplan werd de term 'hartkliniek' gebruikt. Dit dekt de lading niet (geheel). Nu is de term 'medisch behandel centrum' gebruikt en is dit uitgewerkt in een begrip in de regels.

Ad 4.

Het klopt dat bij het bepalen van de economische uitvoerbaarheid de eventuele planschade moet worden betrokken. De planschadekosten zullen echter niet zodanig hoog zijn dat deze aan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. Dit omdat in het ontwerpbestemmingsplan de hartkliniek (cardiologiepraktijk) als zodanig bestemd was (met een aanduiding). Daarmee kon de praktijk gewoon jaren lang voortgezet worden. Pas als de praktijk stopt zou dan die positieve bestemming vervallen. Dus reclamant zou zo zelf in de hand hebben wanneer het bedrijf stopt. Daarnaast was het perceel in het ontwerpbestemmingsplan ook bestemd voor categorie 2 en categorie 3.1-bedrijven. Dat zijn zwaardere bedrijven dan in het vorige bestemmingsplan zijn toegestaan. Daarmee is er wellicht zelfs sprake van waardevermeerdering.

Echter, zoals eerdere beschreven hebben de gevoerde gesprekken met reclamant geleid tot het aanpassen de bestemming van zijn perceel. Daarmee is de praktijk positief bestemd zonder 'uitsterfconstructie' en is de situatie op het perceel ongeveer hetzelfde bestemd als in het vorige bestemmingsplan. Daarmee is de grondslag voor een planschadeverzoek nagenoeg verdwenen.

Groenstrook

Naar aanleiding van de gevoerde gesprekken met reclamant is de groenstrook op het bedrijventerrein (langs de percelen van reclamant) weer bestemd met een groene bestemming.

Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

- op de verbeelding ter plaatse van Veentjesbrug 5 is de bedrijfswoning nu positief bestemd met de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- op de verbeelding (en in de regels) is ter plaatse van Veentjesbrug 5 is de aanduiding van de cardiologie aangepast van 'speciale vorm van bedrijf - hartkliniek' in 'specifieke vorm van bedrijf - medisch behandel centrum'. Tegelijk is het gebied waar die aanduiding geldt vergroot op de verbeelding. Verder is in de regels het begrip 'medisch behandel centrum' opgenomen.
- op de verbeelding zijn met speciale aanduidingen rondom de bedrijfswoning van Veentjesbrug 5 nu alleen nog bedrijven in de categorie 1 en iets verderop alleen categorie 2 toegestaan. Wel is in de regels een afwijking van de gebruiksregels opgenomen waarmee, na beëindiging van het medisch behandel centrum en na toestemming van de grondeigenaar, maximaal categorie 3.1-bedrijven kunnen worden toegestaan binnen die aanduidingen.
- in de regels is een afwijking opgenomen om ook binnen de aanduidingen 'bedrijf van categorie 1' en 'bedrijven tot en met categorie 2' rondom de het huidige medisch behandel centrum aan de Veentjesbrug 5 een medisch behandel centrum toe te kunnen staan.
- op de verbeelding heeft de groenstrook (aangeplant met bomen) in het midden van het bedrijfsterrein Veentjesbrug, net als in het vorige bestemmingsplan 'Veentjesbrug' uit 1997 weer een groene bestemming gekregen. De bedrijfsbestemming is weggehaald (dit in combinatie met zienswijze 1 en 3).
- naar aanleiding van de hiervoor genoemde aanpassingen is de toelichting van het bestemmingsplan ook aangepast op die genoemde onderdelen.

6.2.4 Zienswijze 3zienswijze 3

Naam: de heer P.J.H. de Grooth Huizing
 Adres: Bloemenlaan 2, 6866 DW in Heelsum
 Ontvangst zienswijze: 3 november 2016
 Inboeknummer: 42698

samenvatting zienswijze:

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op een actualisatie, optimalisering en uitbreiding van het bedrijventerrein Veentjesbrug. De gemeente is van mening dat het bedrijventerrein thans niet optimaal wordt benut en wil via dit ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid creëren om het bedrijventerrein intensiever te gaan benutten.

Aangezien te plaatse toch al de nodige geluidsoverlast is van de snelweg A50 vindt de Gemeente Renkum dit bedrijventerrein geschikt voor het vestigen van nieuwe bedrijven die de nodige milieuhinder veroorzaken!

In het rapport "Visie Bedrijventerrein Veentjesbrug" uitgebracht op 15 augustus 2011 door de gemeente Renkum stelt de gemeente dat in de directe nabijheid van de Veentjesbrug geen woongebied ligt maar wel een aantal solitair gelegen woningen aan de Ginkelseweg, Hyacintenlaan en Bloemenlaan. De Veentjesbrug grenst wel degelijk aan een woonwijk de Bloemenbuurt waar veel meer woonhuizen staan dan de gemeente wil doen voorkomen.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft als doel het bedrijventerrein Veentjesbrug geschikt te maken voor bestaande en nieuwe vestiging van milieuhinder veroorzakende bedrijven uit de milieucategorie tot en met 3.1 en deels 3.2. Dit zal worden bereikt door uitkopen van de eigendommen van D.M. Talma en H.C. Roosenboom en Stichting Cardiologie Heelsum alsmede het toevoegen van grondoppervlakte aan het bestaande bedrijventerrein.

Mede op deze hierdoor vrijkomende gronden zal ondermeer een tweetal bedrijven worden gevestigd te weten het Gemeentelijk Gronddepot en het bedrijf Van Woudenberg. Deze bedrijven (gericht op de op- en overslag en bewerking van grond, afvalstoffen en bouwmaterialen) zijn thans nog gevestigd aan de Bosweg in Renkum maar passen daar feitelijk qua bestemming niet. Ook niet op het bedrijventerrein Veentjesbrug maar daar gaat de gemeente dan het bestemmingsplan voor wijzigen. Waarom wordt de bestemming aan de Bosweg niet aangepast aan het feitelijk gebruik aldaar?

Het lijkt reclamant niet gewenst in de directe nabijheid van de Bloemenbuurt een bedrijventerrein voor de vestiging van bedrijven in de milieucategorie tot 3.2. te creëren.

Voorts heeft het bedrijventerrein thans nog een deels landelijke uitstraling door de boerderij-achtige opstallen van de onderneming / caravanstalling van de familie Roosenboom. Gecombineerd met de agrarische grond gelegen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein die de gemeente grotendeels wil toevoegen aan het bedrijventerrein om daar ook milieubelastende bedrijven te vestigen. Als de opstallen / gronden van Talma, Roseboom en Stichting Cardiologie Heelsum (op termijn) worden opgekocht en vervangen door bedrijven als hiervoor genoemd met nieuwe gebouwen / loodsen met een bouwhoogte van circa 10 meter (B&W kunnen volgens de algemene vrijstellingsbepalingen een overschrijding toestaan tot 10%, hetgeen betekent dat er een gebouw kan worden gesitueerd met een hoogte van circa 11 meter) verdwijnt het nu nog deels landelijke karakter geheel en wordt de Bloemenbuurt geconfronteerd met de uitstraling van echt bedrijventerrein. Nog afzien van de toename van het vrachtverkeer door Heelsum en Renkum langs de Bennekomseweg hetgeen ook ongewenst is.

Bedrijventerreinen behoren niet meer thuis in de directe nabijheid van woonbuurten. Deze bedrijfsterreinen moeten zeker niet uitgebreid, geïntensiveerd en geschikt gemaakt worden om milieubelastende bedrijven in categorie 3.1. en 3.2. In de nabije omgeving van de gemeente Renkum zijn bedrijventerreinen voldoende om daar deze bedrijven te vestigen.

reactie:

Verwezen wordt naar de gegeven reactie op zienswijze 1 en 2.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan slechts bedrijfsgebouwen van maximaal 8 meter hoogte toestaat. Dit is lager dan in het vorige bestemmingsplan, 'Veentjesbrug 1997', was toegestaan, namelijk maximaal 10 meter hoogte. Dit is ook lager dan is toegestaan is bij de woningen aan de Bloemenbuurt (10 meter).

Reclamant gaat voorbij aan het feit dat er in de huidige situatie planologisch gezien reeds sprake is van een bedrijventerrein, alwaar ook de vestiging van bedrijven in categorie 3.2. reeds mogelijk is. Dat de locatie nu deels een ander karakter kent doet niets af aan dit feit. Voorliggend plan doet juist recht aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat ziet op de omslag van uitbreiding naar herstructurering en daarmee zuinig ruimtegebruik. De benodigde ruimte voor bedrijvigheid moet in eerste instantie worden gevonden op bestaande terreinen, zodat open ruimte en het landschap gespaard blijven.

Met de aanwezige woonbebouwing buiten het plangebied is rekening gehouden door de in het plan opgenomen inwaartse zonering. Daarbij is de ligging van de dichtstbijzijnde woning aan de

Ginkelseweg 1 leidend geweest. Met deze zonering, volgens de leidraad uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering, wordt hinder op de bestaande woningen voorkomen.

Verder kan worden opgemerkt dat in het voorheen geldend bestemmingsplan 'Veentjesbrug' uit 1997 al bedrijven in de milieucategorie 3.1 en 3.2 waren toegestaan op het bedrijventerrein Veentjesbrug, waarbij het gebied waar toen bedrijven in categorie 3.2 waren toegestaan nu zelfs iets is verkleind (ligt nu een fractie noordelijker).

conclusie:

De zienswijze leidt tot dezelfde aanpassingen als bij zienswijze 1.

6.2.5 Zienswijze 4

zienswijze 4

Naam:	Gasunie Transport Services B.V.
Adres:	Postbus 181, 9700 AD Groningen
Ontvangst zienswijze:	8 november 2016
Inboeknummer:	43009

samenvatting zienswijze:

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding die bij reclamant in beheer is.

Planregels

Vorrangsbepaling

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met een andere dubbel-bestemming (archeologie). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Vergunningsplicht

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden (artikel 6.5.1 en 6.5.2) zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken.

Wij verzoeken u daarom deze te vervangen door onderstaande tekst.

6.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;*
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander*

straatmeubilair;

- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;*
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.*

6.5.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;*
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.*

reactie:

Voorrangsbepaling

Een voorrangsbepaling is niet nodig en wenselijk. Beide dubbelbestemmingen zitten elkaar niet in de weg en kunnen prima naast elkaar functioneren. Ten tweede is dit nooit eerder aangegeven bij al onze bestemmingsplannen door de Gasunie (ook niet in het bestemmingsplan Renkum-Heelsum 2013, waarin vrijwel de hele leiding ligt). In dit plan ligt slechts een heel erg klein deel van de leiding (slechts 28 meter) lengte, waarbij het grootste deel van de dubbelbestemming in dit bestemmingsplan is alleen betrekking heeft een beschermingszone van de buiten het plangebied gelegen gasleiding. Daarnaast ligt de leiding (en de beschermingszone) niet in een bestemming waar gebouwd mag worden. Met name in de groenbestemming.

Ter plaatse van de gasleiding geldt naast de dubbelbestemming voor die gasleiding ook de dubbelbestemming voor hoge archeologische verwachting. Volgens de regels van de dubbelbestemming voor de gasleiding mag niet gebouwd worden binnen deze zone en is dit slechts toelaatbaar voorzover dit geen schade kan aanbrengen aan de leiding en pas na toestemming van de leidingbeheerder. De dubbelbestemming voor hoge archeologische verwachting geeft ook aan dat niet gebouwd mag worden. Echter hierbij geldt dat deze bepaling slechts geldt voor bebouwing groter of gelijk aan 200 m². Daaronder geldt die archeologische dubbelbestemming dus niet. Aangezien in dit bestemmingsplan op basis van de eindbestemmingen niet gebouwd mag worden ter plaatse van de gasleiding (en de beschermingszone daaromheen) is er geen strijdigheid tussen beide dubbelbestemmingen, waardoor er een voorrangssituatie zou moeten worden geregeld.

In beide dubbelbestemmingen geldt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, waaronder het afgraven van gronden. Dit houdt in dat op basis van beide dubbelbestemmingen een omgevingsvergunning nodig is voor die activiteit, maar ieder met een eigen toetsingsgrond. Dat wil zeggen dat ter plaatse bijvoorbeeld niet gegraven kan worden als niet voor beide dubbelbestemmingen een omgevingsvergunning is verleend. Dus als er slechts een omgevingsvergunning op basis van de archeologische verwachting is verleend, is dat niet voldoende om te kunnen graven. Er is namelijk ook een omgevingsvergunning nodig op basis van de dubbelbestemming voor de gasleiding. Beide dubbelbestemmingen gelden namelijk op die locatie, dus aan beide dubbelbestemmingen zal getoetst moeten worden voor die handeling.

Vergunningplicht

Hetgeen aangegeven wordt nog is nooit eerder in deze vorm (deze regels) door de Gasunie in zienswijzen op andere bestemmingsplannen in onze gemeente aangegeven. De door ons opgenomen regels zijn eerder ook zo opgenomen in onze andere bestemmingsplannen, ook na opmerkingen van de Gasunie. Dus is blijkbaar een wijziging van de standaardregels van de Gasunie zelf. Daarnaast

verschillen de regels die zijn opgenomen in het ontwerpplan slechts op onderdelen. Vaak is hetzelfde beschermd maar is het anders omschreven. Daardoor zullen wij slechts deels de voorgestelde regels overnemen, om zoveel mogelijk een eenheid in regels in de gemeente te houden voor de gasleidingen te houden en dus om aan te sluiten bij de standaardregels die wij in onze gemeente in gebruik voor de gasleidingen. Als voorbeeld kan het volgende worden aangegeven:

In het ontwerpplan staat bij artikel 6.5.1 als verbod zonder vergunning:

a. *het aanbrengen van gesloten verhardingen;*

Dit is dus inhoudelijk gelijk aan de tekst die wordt voorgesteld door de Gasunie, namelijk:

b. *het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; gegeven worden.*

of:

e. *het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.*

Dit is dus inhoudelijk gelijk aan de tekst die wordt voorgesteld door de Gasunie, namelijk:

c. *het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;*

of:

b. *het aanbrengen, vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;*

Dit is dus inhoudelijk gelijk aan de tekst die wordt voorgesteld door de Gasunie, namelijk:

a. *het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;*

Desondanks zullen wij zullen de regels van artikel 6.5.1 (van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas') iets aanpassen.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de navolgende aanpassing van de regels van artikel 6.5.1 (van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas') :

6.5.1 verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. *het aanbrengen van (gesloten) verhardingen en het aanleggen van wegen en paden;*
- b. *het aanbrengen, vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;*
- c. *het aanleggen vergraven, verruimen, dempen of wijzigen van watergangen;*
- d. *het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals ophogen en afgraven, egaliseren, mengen, woelen, diepploegen, ontginnen en aanleggen van drainage;*
- e. *het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.*

6.5.2 uitzondering verbod

Het bepaalde in lid 6.5.1 is niet van toepassing voor:

- a. *die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- b. *die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;*
- c. *het rooien of vellen van bestaand niet houtgewas in het kader van normale verzorging en*

- onderhoud, zonder dat daarbij de wortels worden verwijderd;*
d. *zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.*

6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van zienswijze 1 en 3 is het volgende aangepast:

Verbeelding:

- op de verbeelding is rond Veentjesbrug 1 de toegelaten milieucategorie verlaagd en teruggebracht tot de situatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Veentjesbrug' uit 1997. Dat houdt in dat binnen 30 meter van de bestemde bedrijfswoning (die nog gebruikt wordt als burgerwoning) alleen bedrijven in de categorie 1 zijn toegestaan en op een afstand van 30 tot 50 meter daarvan alleen bedrijven in de categorie 2 zijn toegestaan.
- op de verbeelding heeft de groenstrook (aangeplant met bomen) in het midden van het bedrijfsterrein Veentjesbrug, net als in het vorige bestemmingsplan 'Veentjesbrug' uit 1997 weer een groene bestemming gekregen. De bedrijfsbestemming is weggehaald (dit in combinatie met zienswijze 2).

Regels:

- In de regels van het ontwerpplan was bij de 'bestemmingsomschrijving' van de bestemming 'Bedrijventerrein' in artikel 3.1 aangegeven welke bedrijfscategorieën waren toegestaan. Daarbij was bijvoorbeeld aangegeven dat bij de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' bedrijven van categorie 1 zoals opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Echter daar was ook aangegeven dat daar ook *'bedrijven toegestaan zijn die niet genomen zijn in die 'staat' maar die welk qua aard en omvang van de milieuhinder die het bedrijf kan veroorzaken ook gelijk gesteld kunnen worden met een bedrijf van categorie 1'*. Deze toevoeging is weggehaald bij al de toegestane bedrijfscategorieën (dus bij artikel 3.1a, 3.1b, 3.1c en 3.1d). Dit is nu opgenomen bij artikel 3.6 (afwijkingen). Met een afwijking, en dus een extra toetsingsmoment (en inspraakmoment voor derden) kan dan alsnog een dergelijk, niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' staat genoemd bedrijf worden toegestaan. Maar wel na een duidelijke afweging en toetsing van het bedrijf qua potentiële hinder die het kan veroorzaken. Daardoor kan beter vooraf getoetst worden of het bedrijf daar wel past, in plaats van achteraf te moeten constateren dat het inmiddels gevestigde bedrijf toch niet zou voldoet aan de toegestane bedrijfscategorie.
- een aantal van de toegestane bedrijven die zijn opgenomen in de bijlage van de regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn (mede op verzoek van en na een gesprek met de indieners van zienswijze 1 maar ook ambtshalve) uit die 'staat' weggehaald. Hierbij zijn veruit de meeste van de bedrijven die indieners van de zienswijze (later per mail en gesprek) hadden gevraagd/voorgesteld om weg te halen weggehaald uit de 'staat', maar niet alles. Daarnaast zijn ambtshalve nog een aantal bedrijven / instellingen weggehaald uit die 'staat'. Het betreffen de volgende bedrijven (en instellingen) met de volgende SBI-codes: 0501.2, 0502 nummer 0, 10, 14, 151, 152, 1551, 1552, 17, 2010.1, 2010.2 nr.0-2, 202, 203/204/205 nr.0, 21, 2221, 2222, 23, 2462 nr.0, 2462 nr.1, 2464, 2466 nr.A, 2513, 261, 262/263 nr.2, 2661.2, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 267, 2681, 2682 nr.C, 284 nr.B, 2852, 287, 24, 35, 40 nr.B0-B2, 40 nr.C0-C3, 40 nr.E1, 40 nr.F0-F1, 41, 501 (handel in vrachtauto's), 5123, 5124, 505, 5148.7, 5155.1, 5155.2, 518 nr.1, 5261, 601, 6021.1, 6023, 6024, 6311.2, 6312 nr.A, 6312 nr.2, 633, 642 nr.B1, 9002.2, 9133.1, 9302, 9303 en 9304.

Toelichting:

- naar aanleiding van de hiervoor genoemde aanpassingen is de toelichting ook aangepast op die

genoemde onderdelen.

Naar aanleiding van zienswijze 2 is het volgende aangepast:

- op de verbeelding ter plaatse van Veentjesbrug 5 is de bedrijfswoning nu positief bestemd met de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- op de verbeelding (en in de regels) is ter plaatse van Veentjesbrug 5 is de aanduiding van de cardiologie aangepast van 'speciale vorm van bedrijf - hartkliniek' in 'specifieke vorm van bedrijf - medisch behandel centrum'. Tegelijk is het gebied waar die aanduiding geldt vergroot op de verbeelding. Verder is in de regels het begrip 'medisch behandel centrum' opgenomen.
- op de verbeelding zijn met speciale aanduidingen rondom de bedrijfswoning van Veentjesbrug 5 nu alleen nog bedrijven in de categorie 1 en iets verderop alleen categorie 2 toegestaan. Wel is in de regels een afwijking van de gebruiksregels opgenomen waarmee, na beëindiging van het medisch behandel centrum en na toestemming van de grondeigenaar, maximaal categorie 3.1-bedrijven kunnen worden toegestaan binnen die aanduidingen.
- in de regels is een afwijking opgenomen om ook binnen de aanduidingen 'bedrijf van categorie 1' en 'bedrijven tot en met categorie 2' rondom de het huidige medisch behandel centrum aan de Veentjesbrug 5 een medisch behandel centrum toe te kunnen staan.
- op de verbeelding heeft de groenstrook (aangeplant met bomen) in het midden van het bedrijfsterrein Veentjesbrug, net als in het vorige bestemmingsplan 'Veentjesbrug' uit 1997 weer een groene bestemming gekregen. De bedrijfsbestemming is weggehaald (dit in combinatie met zienswijze 1 en 3).
- naar aanleiding van de hiervoor genoemde aanpassingen is de toelichting van het bestemmingsplan ook aangepast op die genoemde onderdelen.

Naar aanleiding van zienswijze 4 is artikel 6.5.1 van de regels (van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas') iets aangepast.

6.4 *Ambtshalve wijzigingen*

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

- geconstateerd is dat de toegestane bedrijven in de categorie 2 over een klein strookje bij de woning aan de Ginkelseweg 1 dichter dan 30 meter lag. Dit is aangepast met een speciale aanduiding. Nu zijn daar, naast de bestaande afvalinzameldepot alleen bedrijven in de milieucategorie 1 toegestaan.
- In het nieuwe bestemmingsplan zijn binnen de milieucategorie 3.1 alleen nog maar bedrijven in de milieucategorie 3.1 en 2 toegestaan. Categorie 1 bedrijven zijn dus, in tegenstelling tot het vorige bestemmingsplan, niet meer toegestaan. Ondanks de nu doorgevoerde verlaging (deels alleen categorie 1 en deels categorie 1 en 2) van de toegestane milieucategorie (zie de aanpassing bij zienswijze 1 en 3) voor een deel van het perceel van Veentjesbrug 1, zijn op een klein deel van dat perceel nog wel bedrijven in de categorie 3.1 (en 2) toegestaan. Echter binnen de daar toegestane categorie 2 en 3.1 is nu geen bedrijf van categorie 1 meer toegestaan. Voor de (toekomstige) bruikbaarheid van het hele bedrijfsperceel van Veentjesbrug 1 is dat niet goed. Daarom is nu een aanduiding opgenomen binnen, het perceelsdeel waar alleen bedrijven van categorie 3.1 en 2 zijn toegestaan, om daar ook (net als in het vorige bestemmingsplan weer) bedrijven van categorie 1 toe te staan.
- op de verbeelding is ter plaatse van het afvalinzameldepot de grens waar bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan circa 10 meter naar het noorden verplaatst. Daarmee is er een grotere buffer/afstand ontstaan met onder andere de woning aan de Ginkelseweg 1.

Toelichting

- mede doordat een wijziging is doorgevoerd in de regels voor toegestane bedrijven maar ook omdat de gemeentelijke wens is om een gemeentelijke gronddepot te realiseren op Veentjesbrug is gedefinieerd wat onder een 'gronddepot' wordt verstaan en is dit ook opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.
- een aantal toegestane bedrijven is uit de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' weggehaald, ook op verzoek van en na overleg met de indieners van zienswijze 1. Zie de aanpassing in de regels bij zienswijze 1.
- naar aanleiding van de zienswijzen en gesprekken met de indieners zijn, mede daardoor ook enkele verduidelijkingen en tekstuele verbeteringen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*:

het bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017' met identificatienummer NL.IMRO.0274.bp0161rh-va02 van de gemeente Renkum.

1.2 *bestemmingsplan*:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 *de verbeelding*:

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0274.bp0161rh-va02.

1.4 *aan-huis-verbonden bedrijf*:

een bedrijf, dat in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van (ambachtelijke) producten, dat wil zeggen het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen, en/of leveren van diensten en dat niet krachtens een milieuwet (zoals de wet Milieubeheer dan wel Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vergunning- of meldingplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Dit zijn in ieder geval de volgende bedrijven: fotograaf, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, pottenbakker, (muziek)instrumentenmaker, kaarsenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/analyse/hardwarebouw), traiteur, zadelmaker, koerierdienst, prothesemaker, glazenwasser, reisorganisatie (kleinschalig), reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's, tv's, horloges etc.) en een webwinkel (met zeer beperkte en ondergeschikte opslag ter plaatse). Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden bedrijf niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.5 *aan-huis-verbonden beroep:*

een dienstverlenend beroep dat, in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, maatschappelijk, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep. Dit zijn in ieder geval de volgende beroepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, therapeut, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening, logopedie en een internetbedrijf in het bouwen van websites en of het ontwerpen / bouwen /analyse van softwareapplicaties. Ook wordt hieronder verstaan een kapper, schoonheidssalon, hondentrimsalon, pedicure en kinderopvang (alleen in de vorm van 'gastouder') en het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede (detail)handel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis. Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden beroep niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.6 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 *aanduiding:*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.8 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 *afwijking/afwijken:*

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 *andere werken:*

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

1.11 *archeologische waarden:*

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden (archeologische relictten).

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 bebouwingspercentage:

een in de regels en/of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het deel van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd tenzij in de regels anders is bepaald.

1.14 bedrijf:

een inrichting, instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huis-verbonden beroepen worden hieronder niet begrepen, aan-huis-verbonden bedrijven wel.

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.16 bedrijfsploeroppervlakte (bruto):

de totale vloeroppervlakte van het (de) gebouw(en) / de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf, winkel of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.17 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk.

1.18 begane grond:

de eerste bouwlaag (niet zijnde een kelder, souterrain/onderbouw of bij aflopend hoogteverschil in het terrein ter plaatse de daaronder gelegen volledige bouwlaag), dat wil zeggen de bouwlaag ter plaatse van de hoofdtoegang).

1.19 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 *bijgebouw:*

een (niet voor bewoning bestemd) op zichzelf staand, dat wil zeggen van buiten bereikbaar via een eigen ingang, aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, dat niet in directe verbinding staat, via een deur of andere open verbinding, met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 *bouwen:*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.24 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak.

1.25 *bouwlaag:*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, waarbinnen de vloerhoogte maximaal 1.20 meter varieert, is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain/onderbouw, zolder of vliering.

1.26 *bouwperceel:*

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 *bouwperceelgrens:*

de grens van een bouwperceel.

1.28 *bouwvlak:*

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.29 *bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

een overig bouwwerk, carport of een overkapping.

1.30 *bouwwerk:*

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.31 *carport:*

een overkapping bedoeld als staanplaats, stalling voor één of meerdere auto's of andere motorvoertuigen.

1.32 coffeeshop:

een gelegenheid waar handel is en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt.

1.33 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

1.34 dakkapel:

een uitspringend dakvenster, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en/of het woonoppervlak te vergroten, aangebracht op het hellende dakvlak en minimaal aan de onder- en bovenzijde omgeven door het betreffende dakvlak. Dakvergrotingen die in de goot staan, of zelfs daaronder, of die boven de nok uitsteken zijn dus géén dakkapellen.

1.35 dakopbouw:

een dakvergroting/-verhoging, niet zijnde een dakkapel, die of in de goot staat of zelfs daaronder en/of die boven de nok uitsteekt (doortrekken van de nok). Door de dakopbouw verandert het silhouet van het 'oorspronkelijke' dak.

1.36 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in automobielen, motorfietsen en dergelijke, boten, caravans, bouwmaterialen (bouwmarkten), grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, land- en tuinbouwmachines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, meubelen, keukens, sanitair, tapijten, tegelhandel en daarmee naar aard en activiteit gelijk te stellen bedrijven.

1.37 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt begrepen een winkel.

1.38 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, schoonheidsinstituten, fotostudio's, bijkantoren van banken (waaronder geldautomaten) en van sociaal culturele instellingen, makelaarskantoor, assurantiëkantoor, postagentschappen, telefoondiensten, internetdiensten, internetcafé's, snelfotoshops, ontwikkelshops, copyshops, videotheken, autorijscholen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen. Een garagebedrijf en een seksinrichting vallen hier niet onder.

1.39 erf- of terreinafscheiding:

een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden, zoals een (tuin)muur en een (tuin)hek. Een erf- of terreinafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat. Is een afscheiding bijvoorbeeld geplaatst in het midden van een tuin dan wordt deze ook beschouwd als een erf- of terreinafscheiding. Onder een erf- of terreinafscheiding wordt verder ook verstaan een rasterwerk waarlangs beplanting groeit. Een gegroeide haagbeuk wordt daarentegen niet beschouwd als een gebouwde erf- of terreinafscheiding.

1.40 erkend archeoloog:

een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen (archeologische deskundige).

1.41 evenement:

een één- of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een herdenkingsplechtigheid, braderie, feest, concert, theater, (muziek) voorstelling, show, bioscoopvoorstelling, bijeenkomst, tentoonstelling, (week)markt, thematische markt, snuffelmarkt, (sport)manifestaties of optocht, niet zijnde een betoging. Dit is inclusief en ten dienste van het evenement benodigde, horeca, sanitaire voorzieningen, muziek en detailhandel. Binnen evenementen wordt onderscheid gemaakt in een 'groot evenement' en een 'klein evenement'; voor de uitleg hiervan zie de betreffende begrippen.

1.42 fysieke veiligheid:

de veiligheid (onder andere zelfredzaamheid en ramp-/incidentbestrijding en beheersing) voor zover deze afhankelijk is van fysieke factoren die aanleiding kunnen geven tot het ontstaan van branden, ongevallen en rampen.

1.43 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.44 gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, in gebruik geven en het laten gebruiken.

1.45 geohydrologisch onderzoek (kennis over de bodemopbouw):

onderzoek naar grondwater en de bodemstructuur / aanwezige grondsoorten ter plaatse en 2 meter dieper dan het bouwplan en de bijbehorende werkzaamheden in de bodem reiken waarbij onderzocht dient te worden of er leemlagen/kleischotten in de bodem aanwezig zijn. Van belang is dat de bouw niet tot doorbreking of aantasting van leemlagen/kleischotten (hoe dun deze lagen eventueel ook zijn) zal leiden. Doorbreking of aantasting van deze leemlagen/kleischotten leidt namelijk tot het veranderen van de (schijn) grondwaterstand en grondwaterstromen waardoor grondwater niet meer naar de beken zal gaan maar dieper in de bodem zal infiltreren. Dit ondermijnt de ecologische kwaliteit van de beken.

1.46 gronddepot:

een (opslag)terrein, voor bijvoorbeeld de gemeente of aannemersbedrijven of nutsbedrijven, waar (al dan niet tijdelijk) grond, straatmeubilair, elementenverhardingen, stenen, hout, kabels en leidingen en dergelijke wordt opgeslagen voor hoofdzakelijk hergebruik evenals het stallen van daarvoor benodigde machines en containers.

1.47 groot evenement:

meerdaagse evenementen met een maximum van acht per kalenderjaar, waarvan maximaal driemaal per kalenderjaar een kermis of circus, en met een maximum van negen aaneengesloten dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

1.48 helihaven:

een terrein dat permanent is ingericht en uitgerust en geschikt is om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen, dan wel een platform, dat is aangelegd op een bouwwerk, constructie of vaartuig en dat permanent is ingericht en uitgerust om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen.

1.49 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Een hoofdgebouw kan verschillende bouwhoogtes hebben.

1.50 horeca / horecabedrijf:

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een (eet)café, cafetaria, lunchroom, broodjeszaak, restaurant, bistro, grillroom, afhaalzaak dan wel een combinatie van dergelijke bedrijven, het verstrekken van logies, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie (o.a. feestzaal, bruiloften en (kunst)exposities), vergader- en congresaccommodaties en conferentieoorden. Alles eventueel in combinatie met bijbehorende sport- en recreatieve voorzieningen / activiteiten en één en ander al dan niet in combinatie van een vermaaksfunctie (niet zijnde een automatenhal/amusementshal/gokhal) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Onder horeca wordt niet verstaan coffeeshops, discotheken, partyboerderijen en dergelijke.

1.51 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bank- en/of verzekeringswezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen en het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek/afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Hieronder vallen ook congres- en vergaderaccommodaties. Detailhandel is niet toegestaan.

1.52 kap:

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.53 kelder:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, voor personen toegankelijk, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat geheel onder peil is gelegen (en meestal gelegen onder de begane grond).

1.54 klein evenement:

een ééndaags evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder niet begrepen, dat niet of slechts in zeer ondergeschikte mate een commerciële doelstelling.

1.55 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, psychisch-medische, sociale, sociaal-medische, sociaalculturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening, alsook ten dienste van deze voorzieningen behorende kantoorfunctie, sport en sportieve recreatie en ten dienste van deze voorzieningen ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en horeca. Onder dergelijke voorzieningen wordt onder andere verstaan: een bibliotheek, uitvaartcentrum, naschoolse opvang, kind(dag)opvang, (openbaar) speelterrein, consultatiebureau, onderwijs, verenigingsleven (club- en buurthuizen), (kunst)atelier, creativiteitscentrum, gezondheidszorg, jeugdopvang, fysiotherapiepraktijk, huisarts, apotheek, welzijnsinstelling en zorginstelling. Hieronder wordt niet verstaan: een begraafplaats, dierenasiel, dierenpension, religie (kerken), scouting, zorgboerderij, asielzoekerscentrum, drugsopvang, justitiële inrichting, kazerne, militaire zaken en sanatoria.

1.56 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.57 medisch behandel centrum:

- een acupunctuurpraktijk en/of;
- een medisch specialistisch poliklinisch behandelcentrum (zijnde een zelfstandig behandelcentrum) voor onder andere cardiologie (poliklinisch hartonderzoek), waaronder analyse cardiale klachten poliklinische behandeling, vroegdiagnostiek hartziekten, voorlichting preventie, second-opinion en wetenschappelijk onderzoek. Hieronder wordt niet een ziekenhuis verstaan en ook niet een behandelcentrum waar operaties worden gedaan en/of waar patiënten overnachten.

1.58 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.59 natuurwaarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en of biologische elementen.

1.60 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.61 nutsvoorziening:

een voorziening uitsluiten of in hoofdzaak gericht op het openbaar nut, dat wil zeggen de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening (gas, elektriciteit, water en warmte), de telecommunicatie, het openbaar vervoer of het trein-, water- of wegverkeer, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.62 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.63 ondergeschikte activiteiten van een bedrijf

activiteiten die functioneel verbonden zijn aan en voortvloeien uit de hoofdactiviteit.

1.64 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Carports en overkappingen vallen hier niet onder.

1.65 overkapping:

een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd)gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het (hoofd)gebouw of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel.

1.66 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.67 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg, pad of stoep grenst (dat wil zeggen dat er geen ruimte zit tussen de hoofdtoegang en de weg, het pad of de stoep): de hoogte van die weg, dat pad of die stoep ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg, pad of stoep grenst: de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van de hoofdtoegang na voltooiing van de bouw. Bij aan- en uitbouwen geldt de hoofdtoegang van het hoofdgebouw;
- c. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang: het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
- d. voor erfafscheidingen, terreinafscheidingen, tuinhekken, (tuin)muren en keermuren: het

afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erfafscheiding of terreinafscheiding enz., gemeten aan de laagste zijde);

- e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.68 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.69 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, escortservice of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.70 sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren (plegen te) worden verkocht of verhuurd.

1.71 sociale veiligheid:

de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.

1.72 souterrain/onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer (en meestal gelegen onder de begane grond), waarvan de bovenkant boven het peil, maar overal minder dan 1,20 meter boven peil, is gelegen.

1.73 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.74 straatmeubilair:

naast hetgeen hieronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en (draagconstructies van) reclame.

1.75 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

1.76 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.77 verdieping:

elke bouwlaag boven de begane grond.

1.78 woning / wooneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Kleinschalige zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

1.79 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.80 zolder:

een gedeelte van een gebouw, zijnde een laag boven de begane grond en gelegen direct onder het dak, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en het laagste punt van de onderkant van het dak (nok) minder bedraagt dan 1,50 meter.

1.81 zorgwoning:

een woning, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden of het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding). Voor dit alles geldt dat deze zorgwoning (net) niet beoordeeld kan worden als wonen, als bedoeld met een woning, en met het voeren van een nagenoeg zelfstandig huishouden. Kleinschalige zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

Artikel 2 *Wijze van meten*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Deze bepaling geldt ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.2 *de goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de vaststelling van de goothoogte worden goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen niet meegerekend.

2.3 *de inhoud van een bouwwerk:*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 *de oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 *aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

2.6 *aanvullende regels voor de oppervlakte van een ondergronds bouwwerk:*

bij de vaststelling van de oppervlakte van een gebouw die geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld / onder de grond is gelegen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, (bovenwaarts) geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.

2.7 *aanvullende regels voor de oppervlakte en bebouwingspercentage van een ondergronds bouwwerk buiten een bovengronds bouwwerk:*

bij de berekening van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken (gebouwen) mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

2.8 *ondergrondse diepte:*

vanaf het aanliggende oorspronkelijke maaiveld tot aan het diepste punt in de (onder)grond / bodem van de ingreep/bouwwerk, verticaal gemeten.

2.9 *algemene aanvullende regels voor de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een bouwwerk:*

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, liftschachten, muurdammen, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, erkers, balkons, galerijen, bordessen, trappen, traphekken, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en de overschrijding voor wat betreft balkons niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' zijn (dienstverlenende) bedrijven toegestaan van categorie 1 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Bij al deze bedrijven geldt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn (dienstverlenende) bedrijven toegestaan van categorie 1 en categorie 2 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Bij al deze bedrijven geldt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en inrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' zijn (dienstverlenende) bedrijven toegestaan van categorie 2 en categorie 3.1 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Bij al deze bedrijven geldt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn (dienstverlenende) bedrijven toegestaan van categorie 2, categorie 3.1 en categorie 3.2 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Bij al deze bedrijven geldt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en inrichtingen niet zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 1' zijn tevens (dienstverlenende) bedrijven toegestaan van categorie 1 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd van categorie 1. Bij al deze bedrijven geldt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en inrichtingen niet zijn toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 2 uitgesloten' zijn geen (dienstverlenende) bedrijven toegestaan van categorie 2 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Hier zijn uitsluitend (dienstverlenende) bedrijven toegestaan van categorie 1 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd van categorie 2. Hierbij geldt uiteraard ook hetgeen is opgenomen in lid g. is opgenomen, namelijk dat op grond van die aldaar geldende aanduiding (specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf afval-inzameldepot) daar wel een afval-inzameldepot en een gemeentewerf is toegestaan. Bij al deze bedrijven geldt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en inrichtingen niet zijn toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf afval-inzameldepot' is sowieso en tevens een gemeentewerf en/of afval-inzameldepot (niet zijnde een afvalverwerkingsbedrijf en/of een vuiloverslagstation) toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - medisch behandelcentrum' is een medisch behandelcentrum toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens één bedrijfswoning toegestaan; met de daarbij behorende:
 - j. kantoorfunctie;
 - k. wegen en paden, met dien verstande dat de bestaande in het plangebied gelegen, grofweg noordoost-zuidwest gelegen, ontsluitingswegen behouden dienen te blijven;
 - l. parkeervoorzieningen;

- m. groenvoorzieningen;
- n. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- o. tuinen, erven en terreinen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. gebouwen;
- r. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- t. andere werken.

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

3.2.2 gebouwen, bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met een maximum van één bedrijfswoning per aanduidingsvlak;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 10 meter bedragen.

3.2.3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij en ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van alle bijgebouwen en overkappingen samen mag per bedrijfswoning maximaal 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 5 meter bedragen.

3.2.4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken bij en ten behoeve van een bedrijfswoning maximaal 3 meter mag bedragen;

3.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

3.4 afwijken van de bouwregels

3.4.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder c en toestaan dat de maximale bouwhoogte van gebouwen maximaal 10 meter mag bedragen;
- b. het bepaalde in lid 3.2.4 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren ook vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 3.2.4 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet ten behoeve van een bedrijfswoning, maximaal 8 meter mag bedragen;
- d. het bepaalde in lid 3.1 onder i en toestaan dat de bestaande in het plangebied gelegen, grofweg noord-zuid gelegen, ontsluitingswegen worden verlegd, aangepast dan wel worden verwijderd.

3.4.2 afwegingskader

De in lid 3.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

3.5 specifieke gebruiksregels

3.5.1 strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen en het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 3.1 die met stikstofemissie gepaard gaan, met dien verstande dat wel zijn toegelaten stikstofemitterende ondergeschikte activiteiten van dat bedrijf, zoals de aan- en afvoer van grondstoffen en producten en verkeersbewegingen op het bedrijfsperceel;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven waarbinnen activiteiten worden ontplooid die worden genoemd in kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij

het Besluit milieueffectrapportage 1994, voorzover de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van toepassing zijn.

3.6 afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft, afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf in de categorie 1 dat niet is opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 1;
- b. het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat niet vermeld is in categorie 1 of categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf in categorie 1 of categorie 2;
- c. het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat niet vermeld is in categorie 2 of categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf in categorie 2 of categorie 3.1;
- d. het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' voor zover deze bestemming is gelegen op en rondom de locatie Veentjesbrug 5, voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat vermeld is in categorie 2 en/of categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd van categorie 2 en/of categorie 3.1. Dit kan uitsluitend na beëindiging van de ter plaatse van Veentjesbrug 5 aanwezige 'medisch behandel centrum' en na toestemming van de grondeigenaar van het betreffende perceel / de percelen;
- e. het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' voor zover deze bestemming is gelegen op en rondom de locatie Veentjesbrug 5, voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat niet vermeld is in categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd van categorie 2. Dit kan uitsluitend na beëindiging van de ter plaatse van Veentjesbrug 5 aanwezige 'medisch behandel centrum' en na toestemming van de grondeigenaar van het betreffende perceel / de percelen;
- f. het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' voor zover deze bestemming is gelegen op en rondom de locatie Veentjesbrug 5, voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat niet vermeld is in categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd van categorie 3.1. Dit kan uitsluitend na beëindiging van de ter plaatse van Veentjesbrug 5 aanwezige 'medisch behandel centrum' en na toestemming van de grondeigenaar van het betreffende perceel / de percelen;
- g. het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor zover deze bestemming is gelegen op en rondom de locatie Veentjesbrug 5, voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat vermeld is in categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd van categorie 3.1. Dit kan uitsluitend na beëindiging van de ter plaatse van Veentjesbrug 5

aanwezige 'medisch behandel centrum' en na toestemming van de grondeigenaar van het betreffende perceel / de percelen;

- h. het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor zover deze bestemming is gelegen op en rondom de locatie Veentjesbrug 5, voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat niet vermeld is in categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd van categorie 3.1. Dit kan uitsluitend na beëindiging van de ter plaatse van Veentjesbrug 5 aanwezige 'medisch behandel centrum' en na toestemming van de grondeigenaar van het betreffende perceel / de percelen;*
- i. het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor zover deze bestemming is gelegen op en rondom de locatie Veentjesbrug 5 en toestaan dat hier ook een 'medisch behandel centrum' is toegestaan.*

3.6.2 afwegingskader

De in lid 3.6.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. de woonsituatie;*
- c. de verkeersveiligheid;*
- d. de sociale veiligheid;*
- e. de milieusituatie;*
- f. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. de fysieke veiligheid.*

Artikel 4 Groen

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. parken en plantsoenen;
- d. voet-, ruiters- en rijwielpaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' is tevens een antenne-installatie (antenne met antennedragers, hekwerk en opstelpunt) ten behoeve van de mobiele telecommunicatie en/of ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- h. bos;
- i. verhardingen;
- j. delen van wegen;
- k. uitritten;
- l. ingangen voor (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. straatmeubilair;
- o. kunst(werken);
- p. kleine evenementen;

met de daarbij behorende:

- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. andere werken.

4.2 bouwregels

4.2.1 gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 meter mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 6 meter mag bedragen;
- b. carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter mag bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast (antenne met antennedragers) met een maximale bouwhoogte van 40 meter, een hekwerk met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter en een opstelpunt / kast met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter is toegestaan.

4.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. *de verkeersveiligheid;*
- b. *de sociale veiligheid;*
- c. *een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.*

4.4 *afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 meter mag bedragen.

4.5 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen en het gebruik van gebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

4.6 *afwijken van de gebruiksregels*

4.6.1 *afwijkingen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en toestaan dat delen van deze gronden, welke aansluiten bij woningen, gebruikt mogen worden als tuin, met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 1 meter, voor die woningen.

4.6.2 *afwegingskader*

De in lid 4.6.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *de karakteristieke groenstructuur of -groenelementen;*
- b. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- c. *de woonsituatie;*
- d. *de verkeersveiligheid;*
- e. *de sociale veiligheid;*
- f. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

4.7 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. in het wijzigingsplan dient een verantwoording plaats te vinden dat de planologisch relevante (milieu)aspecten geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plangebied, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende aspecten: bodem, water, flora en fauna, wegverkeerslawaai, archeologie & cultuurhistorie, luchtkwaliteit, bedrijven & milieuzonering, externe veiligheid en kabels & leidingen;
- b. in het wijzigingsplan dient een verantwoording plaats te vinden dat voldoende parkeerplaatsen

- worden gerealiseerd;
- c. de maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 8 m;
 - d. er wordt geen bouwvlak opgenomen op een strook van 5 meter, gerekend vanaf de oostelijke grens van het wijzigingsgebied;
 - e. in het wijzigingsplan dient een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen, die erop toeziet dat het nieuwe plandeel landschappelijk wordt ingepast en zo veel mogelijk wordt afgeschermd van de omgeving met bijvoorbeeld een groene afscheiding en/of een aardenwal.

Artikel 5 Verkeer

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. *wegen, straten en paden;*
- b. *voet- en rijwielpaden;*
- c. *pleinen;*
- d. *parkeervoorzieningen;*
- e. *bruggen;*
- f. *tunnels;*

met daaraan ondergeschikt:

- g. *groenvoorzieningen en bos;*
- h. *straatmeubilair en (ondergrondse) afvalcontainers;*
- i. *(openbare) nutsvoorzieningen;*
- j. *waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*
- k. *speelvoorzieningen;*
- l. *terrassen, voor zover hierdoor de verkeersveiligheid en de verkeersdoorstroming niet wordt aangetast;*
- m. *kleine evenementen;*

met de daarbij behorende:

- n. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- o. *andere werken.*

5.2 bouwregels

5.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. *uitsluitend gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer (zoalsabri's), wegverkeer of openbare nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij de maximale oppervlakte van een gebouw 25 m² mag bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 meter;*
- b. *de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 8 meter bedragen.*

5.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. *de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 7 meter bedragen;*
- b. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan.*

5.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. *de verkeersveiligheid;*
- b. *de sociale veiligheid;*
- c. *een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*

d. *de fysieke veiligheid.*

5.4 *afwijken van de gebruiksregels*

5.4.1 *afwijkingen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en toestaan dat delen van deze gronden, welke aansluiten bij woningen, gebruikt mogen worden als tuin, met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 1 meter, bij die woningen.

5.4.2 *afwegingskader*

De in lid 5.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de milieusituatie;*
- f. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het beheer en onderhoud van de ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding-gas' gelegen hogedruk gasleiding.

6.2 bouwregels

Op deze gronden is het, in afwijking van hetgeen in de overige regels, waaronder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', is bepaald, niet toegestaan te bouwen.

6.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, mits:

- a. *door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de (bedrijfs)veiligheid van de) leiding, met dien verstande dat kwetsbare objecten (als bedoeld in het Besluit externe veiligheid dan wel een opvolger van deze wet) niet zijn toegestaan;*
- b. *vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.*

De beslissing met betrekking tot de afwijking wordt aan de leidingbeheerder medegedeeld.

6.4 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de aardgastransportleiding.

6.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. *het aanbrengen van (gesloten) verhardingen en het aanleggen van wegen en paden;*
- b. *het aanbrengen, vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;*
- c. *het aanleggen vergraven, verruimen, dempen of wijzigen van watergangen;*
- d. *het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals ophogen en afgraven, egaliseren, mengen, woelen, diepploegen, ontginnen en aanleggen van drainage;*
- e. *het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.*

6.5.2 uitzondering verbod

Het bepaalde in lid 6.5.1 is niet van toepassing voor:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. het rooien of vellen van bestaand niet houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud, zonder dat daarbij de wortels worden verwijderd;
- d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

6.5.3 afwegingskader

De in lid 6.5.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de mogelijkheid van adequaat beheer of de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of niet voldoende aan tegemoet kan worden gekomen.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de leidingbeheerder medegedeeld.

Artikel 7 Waarde - Archeologie hoge verwachting

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, veiligstelling en herstel van de op en in deze gronden verwachte en reeds bekende hoge archeologische waarden.

7.2 bouwregels

7.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie hoge verwachting

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek en de bescherming, de veiligstelling en het herstel van archeologische waarden.

7.2.2 bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in lid 7.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) en de situering gelijk blijft of kleiner wordt;
- c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) tot maximaal 200 m² wordt uitgebreid buiten de bestaande situering dan wel waarbij de situering tot maximaal 200 m² wordt veranderd;
- d. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 200 m² waarbij de bijbehorende grondwerkzaamheden (graafwerk- en bouwwerkzaamheden) voor dat bouwwerk een ondergrondse diepte hebben van maximaal 0,30 meter en waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden.

7.3 afwijken van de bouwregels

7.3.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

7.3.2 afwegingskader

Indien uit ingesteld archeologisch onderzoek/rapport of naar oordeel van een erkend archeoloog blijkt dat de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende regels/voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of bijbehorende werkzaamheden, in de bodem kunnen worden

- behouden;*
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;*
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.*

7.3.3 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 7.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

7.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een oppervlakte betreffen van 200 m² of meer en een ondergrondse diepte hebben van meer dan 0,30 meter:

- a. het afgraven van gronden, waaronder ook begrepen het verwijderen van bestaande funderingen;*
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen van gronden;*
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, beken en andere wateren;*
- d. het verlagen van het grondwaterpeil;*
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;*
- f. het aanleggen van nieuwe en/of uitbreiden van bestaande van (ondergrondse) transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- g. het omzetten van grasland in bouwland;*
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, zoals bomen, bos en boomgaarden, alsmede het verwijderen van stobben;*
- i. het uitvoeren van hei- en/of boorwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;*
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.*

7.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 7.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken en/of werkzaamheden:

- a. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 7.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is dus niet nodig als voor dezelfde werkzaamheden al een omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 7.3 noodzakelijk is;*
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;*
- c. die behoren tot het normale onderhoud en beheer van gronden, met inbegrip van het vervangen*

- van ondergrondse kabels en leidingen indien de ondergronds diepte en situering niet wordt gewijzigd en met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. die betrekking hebben op het slopen van de fundering van een bouwwerk indien naar oordeel van burgemeester en wethouders vaststaat dat het vervangende bouwwerk de archeologische waarden van het gebied niet aantast;
 - e. die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.4.3 afwegingskader

De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door de uitvoering, op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in ieder geval de volgende regels/voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of aanleggen, in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders en het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;

7.4.4 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 7.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

7.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat:
 1. de archeologische waarden van de gronden niet meer behoudenswaardig zijn of niet (meer) aanwezig zijn;
 2. de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze bestemming, indien uit archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat de begrenzing van deze bestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
- c. de oppervlaktes en/of ondergrondse dieptes als genoemd in lid 7.2 en lid 7.4 te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van archeologisch onderzoek of van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is. Dit kan ook in combinatie met het bepaalde in lid 7.5 onder b.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 ondergronds bouwen

9.1.1 verbod ondergronds bouwen

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is het verboden om bouwwerken te bouwen met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter (d.w.z. de verticale diepte onder maaiveld).

9.1.2 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1.1 en toestaan dat wordt gebouwd met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter overeenkomstig de te plaatste geldende bouwregels van de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld geohydrologisch onderzoek, naar oordeel van burgemeester en wethouders, de geohydrologische situatie ter plaatse door het bouwplan met bijbehorende activiteiten niet wordt aangetast. Dat wil zeggen dat geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken, beschadigd / aangetast of dat deze niet aanwezig zijn, de bestaande grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken niet wordt aangetast en de (schijn)grondwaterstand niet wordt aangetast. Overigens moeten door het geologisch onderzoek eventueel geconstateerde en doorbroken klei- of lemlagen in boorgaten na afronding het onderzoek hersteld worden.

9.1.3 uitzondering geohydrologisch onderzoek

Het overleggen van een geohydrologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de bestaande geohydrologische situatie van de bodem in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waaronder het gegeven dat bij de bouwactiviteiten geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken of aangetast en de kennis dat ter plaatse, tot net voorbij de diepte van het bouwplan, geen kleischotten/lemlagen aanwezig zijn, en dat daarmee afdoende is vastgesteld dat de bouw niet tot verstoring leidt van de geohydrologische situatie van de bodem.

9.2 afwijkende bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.3 afwijkende bestaande afstand bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

9.4 *afwijkend bestaand bebouwingspercentage bouwwerken*

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 evenementen

Kleine evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits:

- a. *hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, en;*
- b. *geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegde gezag.*

10.2 parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden en wijzigen van de functie van een gebouw of van gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de 'Parkeernota 2014-2020' (vastgesteld 26 februari 2014) van de gemeente Renkum dan wel de herziening of opvolger van die parkeernota.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a bepaalde, indien:
 1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit, of;
 2. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. Hierbij geldt dat dit binnen 200 meter moet geschieden, of;
 3. er, naar oordeel van het bevoegd gezag, voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen.

10.3 strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. *een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;*
- b. *een gebruik van gronden en bouwwerken als helihaven voor hefschroefvliegtuigen;*
- c. *een gebruik van bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;*
- d. *een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;*
- e. *een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.*

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de fysiek veiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;*
- b. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;*
- c. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;*
- d. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de bestemming, gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter zoals een muziektheater, jongerenontmoetingsplek, gebouwen van openbaar nut, rioolinstallaties en openbare nutsvoorzieningen, telecommunicatie, het openbaar vervoer of het spoor-, water-, of wegverkeer;*
- e. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden en het de bouw betreft van luifels, uitgebouwde toegangsportalen, balkons, galerijen, erkers, trappenhuizen, trappen, liftschachten en soortgelijke aanbouwen en bouwwerken;*
- f. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, lichtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:*
 1. *de oppervlakte van de vergroting maximaal 10 m² bedraagt;*
 2. *de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;*
- g. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras met een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte, mits:*
 1. *dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;*
 2. *de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad;*
- h. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat maximaal 1 meter buiten de bestemmingsgrens dan wel het bouwvlak mag worden gebouwd en tot een maximum oppervlak van 6 m², mits:*
 1. *dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;*
 2. *de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad, en;*
 3. *de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad.*
- i. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat ten behoeve van bouwprojecten, renovatieprojecten dan wel voor onderhoud tijdelijk, tot maximaal een één jaar, bouwketen, bouw materieel, bouwmaterialen en dergelijke geplaatst worden op niet daartoe bestemde locaties, mits:*
 1. *de verkeersveiligheid en de hulpverlening niet onevenredig worden geschaad, en;*
 2. *de parkeerdruk niet onevenredig toeneemt, en;*
 3. *natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en bomen niet direct dan wel indirect worden beschadigd.*

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. *gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;*
- b. *na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.*

12.1.2 afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijken van het bepaalde in lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 overgangsrecht gebruik

12.2.1 overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Veentjesbrug 2017'.

Eindnoten

1. Historisch vooronderzoek Industrierrein Veentjesbrug te Heelsum, Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, 24 februari 2016, kenmerk MT.16084
2. Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit Waterschap nog geen eigen beleid heeft geformuleerd wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige waterschap Vallei en Eem. Het plangebied lag binnen het werkveld van dit waterschap.
3. RAAP. (oktober 2014). Plangebied Veentjesbrug te Heelsum, gemeente Renkum; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, projectcode: RKVE.
4. Flora- en faunarapportage Heelsum, bedrijventerrein Veentjesbrug, gemeente Rnkum, SAB, 19 februari 2016, kenmerk 140321

Generaal Urquhartlaan
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 33 48 111
Fax (026) 33 48 310

Internet www.renkum.nl



Gemeente Renkum

