

*visie bedrijventerrein  
Veentjesbrug*

## *Inhoud*

<i>1</i>	<i>Inleiding</i>	<i>3</i>
<i>2</i>	<i>Huidige situatie bedrijventerrein Veentjesbrug</i>	<i>3</i>
2.1	Functies	3
2.2	Grondposities	7
<i>3</i>	<i>Beleidskaders herontwikkeling bedrijventerrein Veentjesbrug</i>	<i>7</i>
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Regionaal beleid Stadsregio Arnhem Nijmegen	8
3.3	Kaderstelling vanuit de gemeente Renkum	9
3.4	Overige randvoorwaarden	11
<i>4</i>	<i>Gebiedsvisie bedrijventerrein Veentjesbrug</i>	<i>16</i>

## 1 Inleiding

Het relatief kleine bedrijventerrein Veentjesbrug is gelegen direct ten oosten van de kern Heelsum naast de snelweg A50 (zie *figuur 2.1*) De bedrijfslocatie wordt begrensd door de weg Doorwerthse Heide aan de west- en noordzijde, de A50 aan de oostzijde, en de Bennekomseweg en Utrechtseweg aan de zuidzijde.

Op het bedrijventerrein zijn nu verschillende functies aanwezig, waaronder het gemeentelijke afvalbrenngstation en de gemeentewerf. Een aantal van de aanwezige functies op Veentjesbrug zouden echter op een andere locatie beter tot hun recht komen. Zodoende bestaat de wens om het bedrijventerrein te herontwikkelen. Bij herontwikkeling zouden ook enkele hectares van de bedrijfslocatie die nu nauwelijks effectief worden gebruikt aan het areaal kunnen worden toegevoegd.

Herontwikkeling van Veentjesbrug is verder ook van belang voor het gemeentelijke gronddepot en het bedrijf Van Woudenberg. Deze twee bedrijfslocaties bevinden zich nu aan de Bosweg in Renkum, maar passen daar feitelijk qua bestemming niet. Met een herontwikkeling van Veentjesbrug zouden beide functies kunnen worden overgeplaatst naar dit bedrijventerrein.

## 2 Huidige situatie bedrijventerrein Veentjesbrug

Zoals reeds aangegeven is het bedrijventerrein Veentjesbrug een relatief kleine bedrijfslocatie. De bruto oppervlakte van het terrein bedraagt 4,76 hectare, inclusief het open en groene perceel aan de zuidzijde en de ontsluitingsweg. De netto oppervlakte van de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfskavels bedraagt 2,6 hectare, waaronder één braakliggende kavel van 0,22 hectare.

De enige 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 H. Mussé aan de noordzijde van het terrein heeft overigens een aparte ontsluiting op de weg Doorwerthse Heide.

### 2.1 Functies

Op het bedrijventerrein Veentjesbrug wordt een aantal uiteenlopende activiteiten uitgevoerd, waaronder de reeds eerder genoemde gemeentewerf en het afvalbrenngstation, en tevens autodemontagebedrijf, hartkliniek en caravanstalling. In *tabel 2.1* is een overzicht gegeven van de bedrijven aanwezig op het bedrijventerrein. Het betreft hier allen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, met richtafstanden tot milieugevoelige functies van respectievelijk 10, 30 en 50 meter.

*Tabel 2.1* Bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein Veentjesbrug

Nr. <sup>1</sup>	Gebruiker	Gebruik	Veentjesbrug nr.	Milieu-categorie
1	Afalcombinatie De Vallei	Afalbrenngstation	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	Hartkliniek, gezondheidscentrum	5	1
5	D.M. Talma	Niet meer in gebruik als bedrijf	3	-
6	H.C. Roosenboom	Caravanstalling	1	1

<sup>1</sup> De nummers in deze kolom corresponderen met die weergegeven in *figuur 2.2*.

Naast de bedrijfsmatige activiteiten zijn er twee bedrijfswoningen (op de adressen Veentjesbrug 3 en 5) en één woning (op het adres Veentjesbrug 1) op het bedrijventerrein gevestigd. Slechts twee van deze woningen worden bewoond, aangezien de woning aan de Veentjesbrug 5 in gebruik is als hartkliniek.

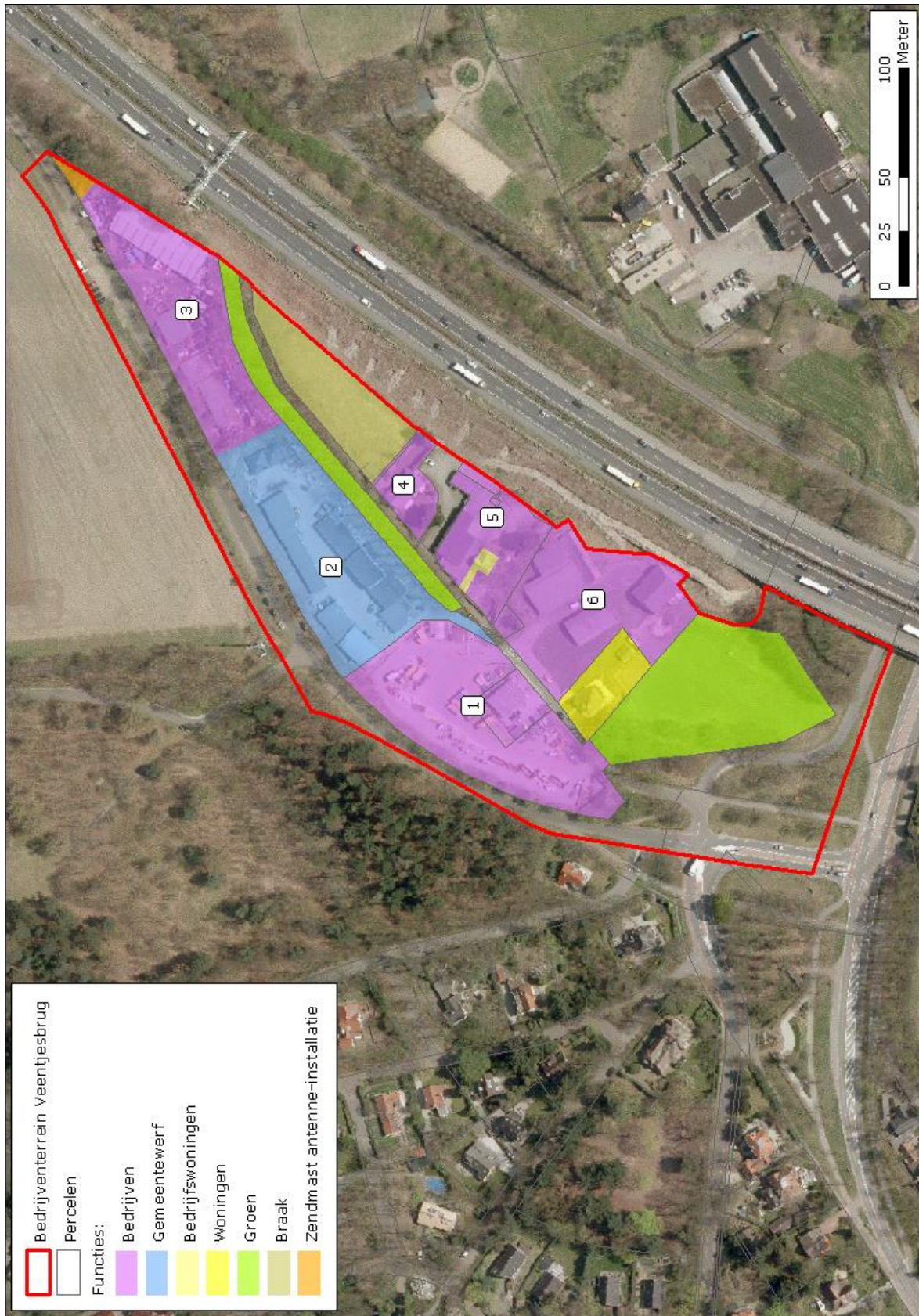


Figuur 2.1 Locatie van het bedrijventerrein Veentjesbrug





Figuur 2.2 Functies aanwezig op het bedrijventerrein Veentjesbrug





Figuur 2.3 Grondeigenaren op het bedrijventerrein Veentjesbrug



Nb. Het noordelijke deel van het perceel van de Gemeente Renkum wordt gepacht door H. Mussé en ook bepaalde opstallen op dit deel zijn in zijn eigendom. Tevens heeft F.W. Gouda Quint bepaalde rechten op het noordelijk deel van het gemeentelijke perceel.

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein is een open en groene ruimte gelegen, bestaande uit grasland en bomen. Deze ruimte is onderdeel van het Heelsums beekdal. Dwars over de bedrijfslocatie, op de scheiding tussen de gemeentewerf, het afvalbrengstation en het westelijke gedeelte ligt een bomenrij van landschappelijke waarde. Verder ligt één kavel op het bedrijventerrein braak en is momenteel niet in gebruik. *Figuur 2.2* geeft een overzicht van de locatie van de verschillende functies en bedrijven op Veentjesbrug.

## 2.2 *Grondposities*

De grondposities op het bedrijventerrein Veentjesbrug zijn verdeeld, zoals is weergegeven in *figuur 2.3*. De gemeente heeft de gronden ter hoogte van de gemeentewerf, het afvalbrengstation, het autodemontagebedrijf en de groene entree in eigendom. Eén perceel op het terrein is in eigendom van De Staat (Infrastructuur en Milieu), terwijl de overige gronden in het bezit zijn van een aantal particuliere partijen.

## 3 *Beleidskaders herontwikkeling bedrijventerrein Veentjesbrug*

De herontwikkeling van het bedrijventerrein Veentjesbrug dient plaats te vinden binnen de voorwaarden die worden gesteld in de verschillende beleidskaders. In de onderstaande paragrafen worden deze regionale en gemeentelijke kaders beschreven.

### 3.1 *Provinciaal beleid*

#### *Streekplan Gelderland 2005*

De voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein Veentjesbrug benodigde herziening van de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen (zie *paragraaf 3.3*) dient te passen binnen de kaders beschreven in het *Streekplan Gelderland 2005* van de Provincie Gelderland.

Het *Streekplan* heeft als hoofddoel de ruimtebehoefte in de provincie zorgvuldig en in regionaal verband te accommoderen. Het beleid is gericht op een intensivering van het ruimtegebruik binnen of rondom het bestaande bebouwde gebied op locaties waar dat mogelijk is. Randvoorwaarde hierbij is dat onder andere karakteristieke ruimtelijke elementen binnen het bestaande bebouwde gebied behouden of versterkt moeten worden.

Het bedrijventerrein Veentjesbrug ligt regionaal gezien in de Stadsregio Arnhem Nijmegen (voorheen Knooppunt Arnhem – Nijmegen). De structuur van de regio kan zowel landschappelijk als functioneel als een poort worden beschouwd. Door de bundeling van water, spoor en weg vormt het namelijk een belangrijke handelspoort naar het achterland (Duitsland en Oost-Europa). Daarnaast vormt het landschap van stuwwallen en rivieren de basis voor hoogwaardige woonfuncties en kennisintensieve bedrijven en instellingen.

Voor de verdere ontwikkeling van de Stadsregio tot een stedelijk netwerk worden in het *Streekplan* een aantal aandachtspunten beschreven, namelijk (a) stedelijke transformatie om de regio verder te ontwikkelen als een aantrekkelijke locatie voor huishoudens, bedrijven en bezoekers; (b) voldoende ruimte voor bedrijvigheid; (c) het bevorderen van de kenniseconomie (middels het uitvoeren van het Health Valley concept); (d) het waarborgen van een goede interne en externe bereikbaarheid; en (e) ademruimten in het stedelijk netwerk.

#### *Ruimtelijke Verordening Gelderland*

De *Ruimtelijke Verordening Gelderland* is op 2 maart 2011 in werking is getreden. In deze verordening stelt de Provincie regels omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, gebaseerd op het *Streekplan Gelderland 2005*.

De voorschriften ten aanzien van werken, in casu bedrijventerreinen, welke relevant zouden kunnen zijn als kader voor het ontwikkelen van een visie voor Veentjesbrug, zijn echter nog niet opgenomen in de verordening.

### *Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties*

De op 30 juni 2010 vastgestelde *Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties* is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van het *Streekplan Gelderland 2005*. De hoofddoelstelling van de *Structuurvisie* is tweeledig: ten eerste zullen er voldoende bedrijventerreinen van goede kwaliteit moeten zijn die aansluiten op de vraag van bedrijven, en ten tweede dient er sprake te zijn van zorgvuldig gebruik van de ruimte en zijn bedrijventerreinen energiezuinig en klimaatbestendig.

Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen, voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling blijft weliswaar belangrijk, maar overschot dient te worden voorkomen.

Een zorgvuldig ruimtegebruik om de landschappelijke kwaliteiten veilig te stellen dient te worden gerealiseerd door een intensiever ruimtegebruik op nieuwe en bestaande bedrijventerreinen. De kwaliteit van bedrijventerreinen is hierbij van belang, waardoor er verbeteringen nodig zijn in de vormgeving van individuele bedrijven, de stedenbouwkundige opzet van hele bedrijventerreinen, en de leefbaarheid op de bedrijventerreinen zelf en hun omgeving.

De Provincie hanteert het uitgangspunt dat bedrijven zo lang mogelijk op hun bestaande locatie moeten kunnen functioneren. Het verhuizen van bedrijven heeft veelal te maken met een gebrek aan kwaliteit op de bestaande locatie, een slechte bereikbaarheid van het bedrijventerrein, het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden of milieuruimte, een uitstraling van het terrein dat niet past bij het imago van bedrijven, of een combinatie van deze factoren.

Voorkomen moet worden dat op de achtergelaten locaties panden langdurig leeg komen te staan of worden ingevuld met laagwaardiger bedrijfsfuncties. Na het vertrek van bedrijven kunnen terreinen vervolgens in een negatieve spiraal terecht komen. De *Structuurvisie* geeft aan dat dit alles leidt tot twee ongewenste ontwikkelingen: bestaande bedrijventerreinen verliezen kwaliteit als gevolg van het vertrek van bedrijven, en de aanleg van nieuwe terreinen voor deze bedrijven onttrekt kostbare ruimte voor andere functies.

De Provincie vindt het investeren in de bestaande voorraad bedrijventerreinen dan ook van groot belang. Een belangrijk instrument in de aanpak van deze herstructureringsopgave is het *Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen*.

### *Provinciaal Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen 2009 - 2013*

In het *Provinciaal Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen 2009-2013 (PHP)* is een overzicht gemaakt van de opgave van de herstructurerings- en revitaliseringsprojecten in Gelderland. Binnen de gemeente Renkum is naast de bedrijfslocaties Schaapsdrift en Klingelbeekseweg ook Veentjesbrug in het herstructureringsprogramma aangewezen om uiterlijk in 2013 te starten met herstructurering.

## 3.2 *Regionaal beleid Stadsregio Arnhem Nijmegen*

### *Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020*

Het *Regionaal Plan 2005-2020* van de Stadsregio Arnhem Nijmegen vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit, en culturele en sociale ontwikkelingen. Het *Regionaal Plan* heeft de formele status van regionaal structuurplan en is richtinggevend voor het handelen van de twintig betrokken gemeenten.

Het plan bevat geen juridisch bindende uitspraken in de vorm van concrete beleidsbeslissingen, maar wel zijn essentiële beleidsbeslissingen opgenomen die door gemeenten bij de uitwerking van gemeentelijke plannen moeten worden toegepast. Het *Regionaal Plan* wordt materieel door de Provincie beschouwd als uitwerking van het *Streekplan Gelderland* en daarmee als toetsingskader voor lokale plannen.

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 dorpseconomie.

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.

### 3.3 *Kaderstelling vanuit de gemeente Renkum*

#### *Coalitieakkoord 2010-2014*

Het coalitieakkoord voor de periode 2010-2014 stelt dat goed ingerichte en goed bereikbare bedrijventerreinen, en een goede infrastructuur noodzakelijk zijn voor het behoud en de verdere ontwikkeling van werkgelegenheid. Concreet zal gedurende de raadsperiode worden ingezet op het verbeteren van de kwaliteit en de bereikbaarheid van bedrijventerreinen, door onder andere het tegengaan van verloedering, door revitalisering of door herontwikkeling.

#### *Strategische visie*

Uit de *Strategische visie* van de gemeente Renkum, welke op 15 december 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad, blijkt dat Renkum zich wil profileren als groene schouwburg. Bij deze profilering wil de gemeente nadrukkelijk rekening houden met de aanwezige bedrijvigheid. Zo moet gewaakt worden dat door de woningdruk teveel bedrijfslocaties in dorpen en op bedrijventerreinen verdwijnen. Door de geleidelijke verdienstelijking van de economie neemt hinder voor de omgeving sterk af en wordt functievermenging aantrekkelijk.

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.

#### *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 herstructureringsslag noodzakelijk.

Figuur 3.1 Bestemmingen bedrijventerrein Veentjesbrug



Nb. De nummers in de figuur corresponderen met de volgende bestemmingsplannen: (1) Veentjesbrug; (2) Buitengebied 1973; (3) Buitengebied, (correctieve) herziening 2008; (4) Kern Heelsum; (5) De Bloemenbuurt 1994; (6) Renkum - Heelsum 1965, herziening 1968.



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.

#### *Bestemmingsplan*

Het bedrijventerrein Veentjesbrug is hoofdzakelijk gelegen in het plangebied van de het bestemmingsplan *Veentjesbrug*<sup>1</sup>. Een deel van de groensingel, de uitrit van het autodemontagebedrijf en het noordelijkste puntje van het terrein is echter gelegen in het bestemmingsplan *Buitengebied 1973*. De wegen Doorwerthse Heide en Bennekomseweg aan de westzijde van het bedrijventerrein zijn voorts gelegen in de bestemmingsplannen *Buitengebied, (correctieve) herziening 2008, Buitengebied 1973, Renkum – Heelsum 1965 herziening 1968, De Bloemenbuurt 1994* en *Kern Heelsum*. Ingevolge deze bestemmingsplannen hebben deze wegen de bestemmingen *verkeersdoeleinden, verkeersvoorzieningen, en verkeers- en groenvoorzieningen*.

Het bestemmingsplan *Veentjesbrug* welke 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 welke het bedrijventerrein 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 zijn gelegen op 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 op de bestemming *bedrijfsdoeleinden* vier (dienst)woningen toegestaan, zoals die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan *Veentjesbrug* binnen het plangebied aanwezig waren. Een overzicht van de verschillende bestemmingen die gelden binnen de contour van het bedrijventerrein Veentjesbrug is gegeven in *figuur 3.1*.

### 3.4 *Overige randvoorwaarden*

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op een aantal randvoorwaarden waar (mogelijk) rekening mee dient te worden gehouden bij een herstructurering van het bedrijventerrein Veentjesbrug. Een overzicht van de mogelijke beperkingen voor de herontwikkeling is weergegeven in *figuur 3.2*.

#### *Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000*

Hoewel alleen een deel van de weg Doorwerthse Heide van het bedrijventerrein in de *Ecologische Hoofdstructuur (EHS)* is gelegen, wordt Veentjesbrug wel direct omsloten door de *EHS natuur* en met name de *EHS verweven* (zie *figuur 3.2*). Bij de herontwikkeling van het bedrijventerrein en een bestemmingsplanwijziging in deze context, zal dus onderzocht dienen te worden wat de effecten zijn van het toestaan van nieuwe (en zwaardere) bedrijvigheid voor deze EHS gebieden.

---

<sup>1</sup> Het bestemmingsplan *Veentjesbrug* is in 1999 partieel gewijzigd, nadat door Gedeputeerde Staten goedkeuring was onthouden aan delen van dit bestemmingsplan. Derhalve dienen voor wat betreft de voorschriften voor het plangebied van het bestemmingsplan *Veentjesbrug* die zoals beschreven in *Veentjesbrug – partiële wijziging 1998-1 'voorschriften bestemmingsplan Veentjesbrug'* te worden aangehouden.

Figuur 3.2 Beperkingen voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein Veentjesbrug





Ook dient bij de herontwikkeling te worden gekeken naar de mogelijke gevolgen voor de *Natura 2000* gebieden. Hoewel het bedrijventerrein zelf niet is gelegen in het zogenaamde *Vogel- en habitatrichtlijngebied Veluwe* (een *Natura 2000* gebied), grenst het wel direct aan dit gebied, zoals is weergegeven in *figuur 3.2*.

#### *Geluid*

Het gehele bedrijventerrein valt binnen de geluidszone van de snelweg A50. De geluidscontour van de snelweg is van invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied.

Opgemerkt moet hier worden dat door de recente plaatsing van geluidsschermen aan de A50 ter hoogte van het bedrijventerrein de geluidscontouren zoals weergegeven in *figuur 3.2* niet geheel actueel meer zijn.

#### *Bodem en archeologie*

Voor het perceel met het adres Veentjesbrug 3 ligt een voorstel voor een vervolgonderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging. Voor de overige percelen waar bedrijvigheid is gevestigd is wellicht ook verontreiniging aanwezig. Ter hoogte van de gemeentewerf zijn een aantal puntverontreinigingen opgeheven.

Het gehele bedrijventerrein heeft voorts een hoge archeologische waarde. Dit betekent dat bij herontwikkeling van de bedrijfslocatie onderzoek noodzakelijk is als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt en de diepte meer dan 30 cm.

#### *Milieuozonering*

De richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit de handreiking *Bedrijven en milieuozonering* van de VNG geeft voor verschillende bedrijfscategorieën de richtafstanden weer tot milieugevoelige bestemmingen (rustige woonwijk of rustig buitengebied). Deze milieuozonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof, waarbij de grootste van deze vier richtafstanden bepalend is voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

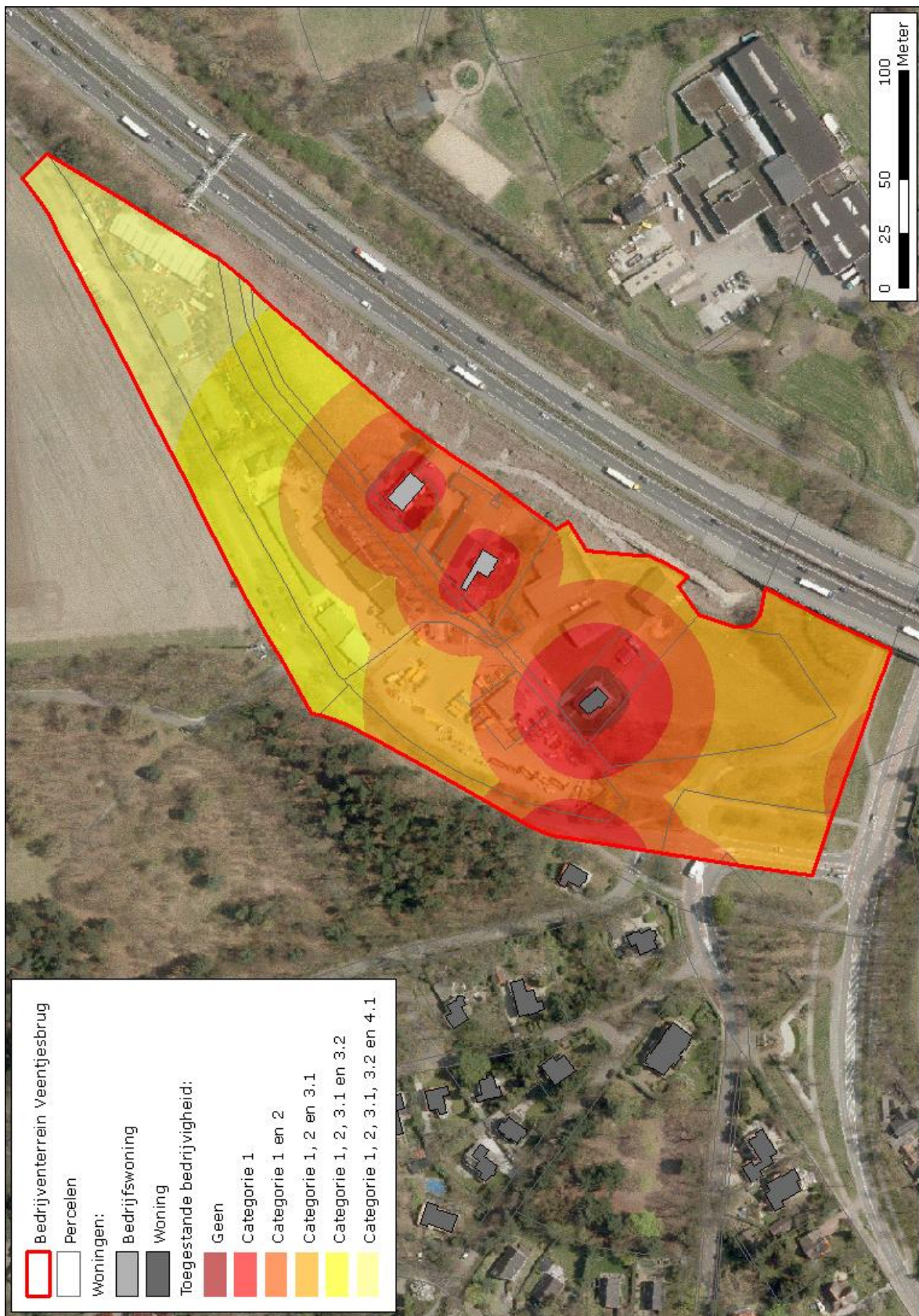
Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuozonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies van ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied van bijvoorbeeld wonen, werken en andere functies vergroot vaak de leefbaarheid. Daarnaast zijn de richtafstanden slechts indicatief en betreft het niet absolute regelgeving.

In *tabel 2.1* waren voor de verschillende bedrijven op het bedrijventerrein Veentjesbrug de milieucategorieën weergegeven. De bedrijven uit de milieucategorie 1 hebben een richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige bestemmingen. Voor bedrijven uit de categorieën 2 en 3.1 bedraagt deze afstand respectievelijk 30 en 50 meter.

De milieugevoelige bestemmingen op of in de omgeving van Veentjesbrug bedragen naast de EHS een aantal woningen op en rondom het bedrijventerrein. Hoewel in de directe nabijheid van de bedrijfslocatie geen woongebieden liggen, bevinden zich wel een aantal solitair gelegen woningen aan de Ginkelseweg, Hyacintenlaan en Bloemenlaan. In *figuur 3.3* en *figuur 3.4* zijn de inwaartse zoneringen vanuit deze milieugevoelige functies weergegeven. Respectievelijk op basis van de aanwezige woningen op en rondom het bedrijventerrein, en de EHS wordt in deze figuren aangegeven welk type bedrijvigheid waar is toegestaan.

Opgemerkt kan worden dat indien bij een herstructurering de huidige woonfuncties op het bedrijventerrein worden opgeheven, voor wat betreft de zonering vanuit de milieugevoelige functie wonen enkel de woning aan de Ginkelseweg 1 een beperking oplevert voor het type bedrijvigheid toegestaan op (een deel van) het bedrijventerrein.

Figuur 3.3 Milieucontouren op het bedrijventerrein Veentjesbrug vanuit de aanwezige woningen





Figuur 3.4 Milieucontouren op het bedrijventerrein Veentjesbrug vanuit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)



#### 4 *Gebiedsvisie bedrijventerrein Veentjesbrug*

Uit de analyse 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 en zijn er een aantal functies, i.c. een hartkliniek en caravanstalling, gevestigd die minder goed passen op een bedrijventerrein. Daarnaast zijn er op het bedrijventerrein een aantal woningen gelegen die de vestiging van nieuwe bedrijven fysiek en planologisch belemmeren. Door (een deel) van de functies op het bedrijventerrein naar elders te verplaatsen en het braakliggende perceel te ontwikkelen, kan een intensievere benutting van het terrein worden bewerkstelligd.

Verskillende beleidsdocumenten, waaronder de provinciale *Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties* geven aan dat het uitgangspunt van het beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen, alvorens nieuwe worden ontwikkeld. Het *Regionaal Plan 2005-2020* van de Stadsregio Arnhem Nijmegen geeft aan dat de herstructurering van de lokale bedrijventerreinen in en aan bestaande dorpen en kernen een belangrijke opgave is. Lokale bedrijven leveren namelijk een bijdrage aan de werkgelegenheid en de leefbaarheid in de dorpen. Behoud en versterking van lokale bedrijvigheid is zodoende van belang voor een vitale dorpseconomie.

Ook door de politiek in de gemeente Renkum wordt belang gehecht aan het behoud en de verdere ontwikkeling van de werkgelegenheid. Zoals verwoord in het coalitieakkoord en de *Economische visie*, zal concreet worden ingezet op het verbeteren van de kwaliteit en de bereikbaarheid van bedrijventerreinen door revitalisering en herontwikkeling.

De gemeentelijke *Strategische visie* geeft verder aan dat om de lokale werkgelegenheid te behouden, vrijkomende bedrijfslocaties niet automatisch dienen te worden benut voor woningbouw. Gegeven de ligging van Veentjesbrug aan de snelweg A50, leent de locatie zich echter bij voorbaat niet voor woningbouw of andere gevoelige bestemmingen. Het continueren van het gebruik als bedrijventerrein is derhalve als het meest geschikt te beschouwen.

Gelet op het reeds aanwezige achtergrondgeluidniveau van de snelweg A50, lijkt Veentjesbrug geschikt voor activiteiten die met een zekere mate van milieuhinder gepaard gaan, zoals bedrijven uit de milieucategorieën tot en met 3.2. De afstand tot de woningen rondom het bedrijventerrein is verder dusdanig dat de mogelijkheid bestaat op een groot gedeelte van het terrein bedrijven uit deze zwaardere categorieën toe te staan. Uiteraard zullen dan wel ook de drie aanwezige (bedrijfs)woningen aanwezig op de bedrijfslocatie anders dienen te worden bestemd.

Een deel van de huidige en te handhaven activiteiten op het bedrijventerrein past reeds in het hier genoemde profiel. 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, afvalstoffen en bouwmaterialen.

Bij een herontwikkeling dient overigens de ontsluiting van het bedrijventerrein te worden verbeterd. Deze is nu niet optimaal, aangezien de interne ontsluitingsweg Veentjesbrug smal en bochtig is, waardoor vooral vrachtverkeer moeite heeft met het manoeuvreren en passeren. Het feit dat de Veentjesbrug de enige toe- en uitgangsweg is, zorgt verder voor een matige en onveilige verkeersontsluiting.

Zoals aangegeven, is intensivering van het gebruik op het bedrijventerrein mogelijk, maar is er wel sprake van een beperkt beschikbare uitgeefbare oppervlakte. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voorhanden aan de oostzijde van het bedrijventerrein, hoewel deze nu nog beperkt worden door de aanwezige woonfuncties en het versnipperde eigendom.

Een mogelijke uitbreidingslocatie kan worden gevonden aan de zuidzijde van het bedrijventerrein in het perceel bestaande uit een weiland met daarop enkele bomen in eigendom van H.C. Roosenboom. Hoewel met het toekennen van een bedrijfsbestemming aan dit terrein een be-



hoorlijke oppervlakte vrijkomt voor bedrijfsvestiging, is het vanuit ruimtelijk oogpunt wellicht wenselijk het groene karakter van dit terrein, of een gedeelte daarvan, te behouden.

Ook voor de bomenrij die de gemeentewerf scheidt van de rest van het bedrijventerrein zal vanwege haar landschappelijke waarde de mogelijkheden van behoud bekeken moeten worden.