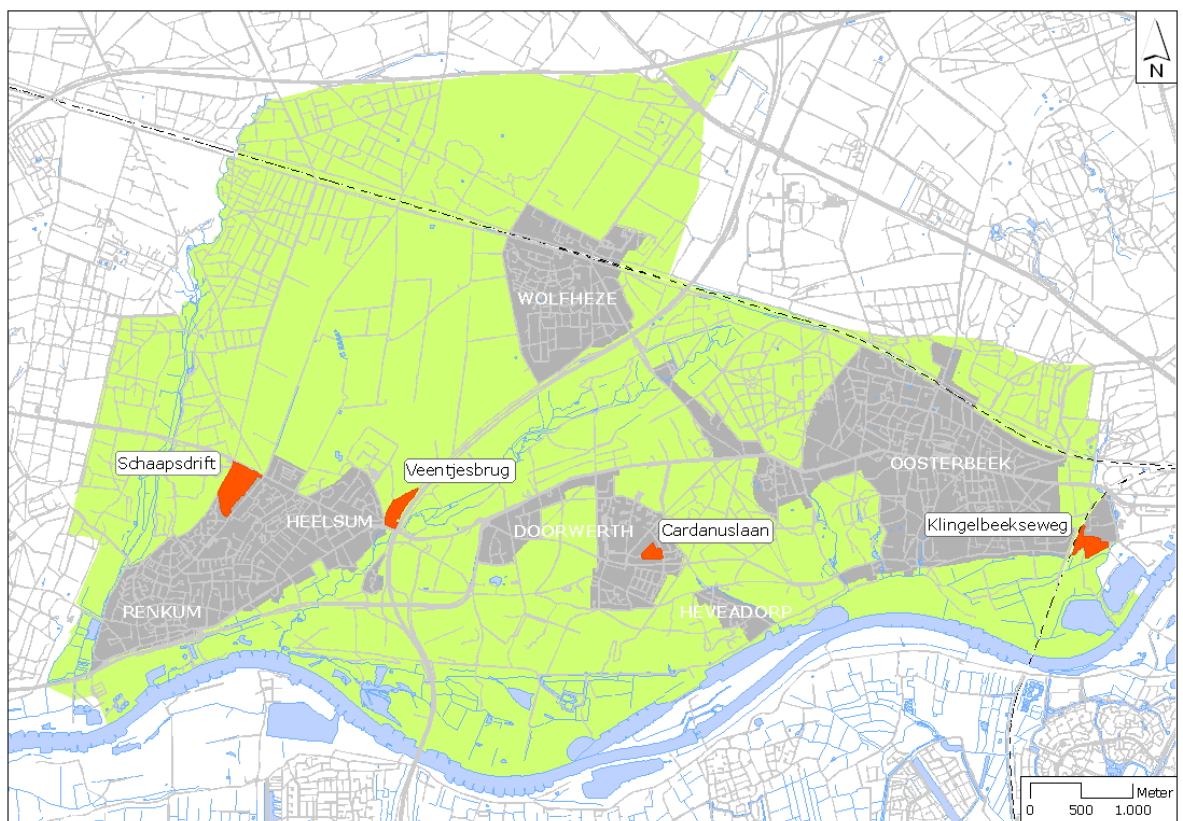


# Businessplan voor de Bedrijfsomgeving Renkum Bedrijventerreinen Klingelbeekseweg, Veentjesbrug, Cardanuslaan en Schaapsdrift



Dit rapport is opgesteld door het A-Team Gelderland, Frank Geerlings

Arnhem, 23 oktober 2012

Ontwikkelingsmaatschappij Oost Nederland NV (Arnhem)  
Postbus 5215  
6802 EE, Arnhem  
T. 026 - 3844222  
E. [info@oostnv.nl](mailto:info@oostnv.nl)  
I. [www.oostnv.nl/bedrijventerreinen](http://www.oostnv.nl/bedrijventerreinen)



## **Inhoudsopgave**

### **1. Inleiding**

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Beleidsmatige en financiële context
- 1.3 Lokale context en plangebied
- 1.4 Leeswijzer

### **2. Gebiedsvisies (2011)**

- 2.1 Klingelbeekseweg
- 2.2 Veentjesbrug
- 2.3 Cardanuslaan
- 2.4 Schaapsdrift

### **3. Bevindingen**

- 3.1 Klingelbeekseweg
- 3.2 Veentjesbrug
- 3.3 Cardanuslaan
- 3.4 Schaapsdrift

### **4. Analyse, conclusie en projecten**

- 4.1 Conclusie
- 4.2 Kosten en financiering
- 4.3 Projecten

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Renkum bestaat uit zes kernen telt 31.636 inwoners (januari 2012, bron: Gemeente Renkum). Renkum 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. Om inzichtelijk te krijgen welke maatregelen er moeten worden genomen en om welke financiële opgave het gaat heeft de gemeente Renkum op grond van de gebiedsvisies het A-Team benaderd om een Businessplan voor de Bedrijfsomgeving (BvB) op te stellen. Het A-Team is het Aanjaagteam herstructurering dat wordt ingezet om een versnelling in de herstructurering van bedrijventerreinen te realiseren door gerichte inzet van bedrijventerreinendeskundigen van de provincie Gelderland en Oost NV. Het A-Team werkt vanuit de filosofie dat herstructurering van bedrijventerreinen een samenwerking van gemeente en ondernemers is, en dat eigenaren bereid zijn te investeren op het moment dat zij toegevoegde waarde op hun vastgoed kunnen realiseren. De inzet van het A-team in de gemeente Renkum richt zich vooral op het in beeld brengen van de kansen die het bedrijfsleven, en vooral de vastgoedeigenaren, zelf op het terrein zien, mede in relatie tot het realiseren van een kwalitatieve impuls in de openbare ruimte. Doel van het A-team is een beeld te krijgen van de investeringskansen op het terrein én de individuele kavels. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de huidige kwaliteit van het bedrijventerrein van de openbare ruimte (groen, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, straatmeubilair e.d.). Door middel van gesprekken met de gemeente, eigenaren op de vier bedrijventerreinen, ontwikkelaar Konder Wessels Projecten (KWP) (voor de Klingelbeekseweg) en de Ondernemerskring Midden Gelderland is een Businessplan voor de Bedrijfsomgeving opgesteld.

## 1.2 Beleidsmatige en financiële context

De Provincie Gelderland zet in haar structuurvisie sterk in op het herstructureren van bedrijventerreinen. De filosofie hierbij is dat de overheid investeert in maatregelen die de intrinsieke waarde van het terrein vergroten, zoals reconstructie van wegen, verbetering van de ontsluiting, bodemsanering en planologische en milieu-hygiënische ruimte. Herontwikkeling van private kavels wordt in principe opgepakt door private eigenaren in het gebied. Elementen die de provincie belangrijk vindt bij herstructurering zijn:

- Duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik
- Ruimtelijke kwaliteit
- Mobiliteit en OV bereikbaarheid
- Behoud of versterking van de werkgelegenheid
- Toepassing van de grondwaardekubus

In het Provinciaal Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen 2009-2013 (PHP) is de Gelderse aanpak voor het herstructureren van bedrijventerreinen opgesteld. Dit provinciale programma dient bovendien ter onderbouwing van de aanpak zoals afgesproken in het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020. In het PHP is per regio (Achterhoek, De Vallei, Noord-Veluwe, Stadsregio Arnhem-Nijmegen en Stedendriehoek) de herstructureringsopgave vertaald in een uitvoeringsagenda 2009-2013. Daarbij is onderscheid gemaakt in hectare te revitaliseren en te herprofilen en overige opgaven (facelift en transformatie). De bedrijventerreinen Klingelbeekseweg, Veentjesbrug, Cardanuslaan en Schaapsdrift zijn opgenomen in het PHP.

### 1.3 Herstructurering en lokale context

Belangrijk doel is het inzichtelijk krijgen van de mogelijke herstructureringsopgave van de vier bedrijventerreinen. Herstructurering betekent; alle eenmalige ingrepen in de publieke ruimte van een bedrijventerrein in de vorm van een facelift, revitalisering of herprofilering, die tot doel hebben de veroudering van het terrein als geheel te voorkomen en te bestrijden en die niet tot regulier onderhoud worden gerekend. Het begrip herstructurering kent een viertal gradaties:

**Facelift:** opknappbeurt bij fysieke veroudering van een terrein. Doel van een facelift (ook wel groot onderhoud) is de veroudering van de fysieke ruimte op het bedrijventerreinen tegen te gaan. Denk aan ingrepen die de uitstraling van het terrein ten goede komen zoals verbeteren infrastructuur, opknappen openbaar groen, beeldkwaliteit etc. Een facelift is de lichtste vorm van herstructurering. De kosten voor dit type ingrepen zijn relatief laag.

**Revitalisering:** forse integrale verbetering van het terrein, waarbij naast ingrepen gericht op de uitstraling van het terrein (zie facelift) eveneens aandacht is voor het vernieuwen van bestaande ondergrondse en bovengrondse infrastructuur. Ook worden hierbij knelpunten als parkeerproblematiek, uitbreidingsruimte van bedrijven etc. opgelost. Bij revitalisering is van bedrijfsverplaatsing en bodemsanering niet of nauwelijks sprake.

**Herprofilering:** hierbij wordt het bedrijventerrein grondig aangepakt (met bijvoorbeeld bodemsanering en bedrijfsverplaatsingen) waardoor het terrein in een ander (bij voorkeur kwalitatief hoger) segment gesitueerd kan worden. De bedrijventerreinfunctie blijft wel behouden. Herprofilering is kostbaar (hoge kosten bedrijfsverplaatsing en bodemsanering). Profilering in een hoger segment biedt mogelijkheden deze kosten (gedeeltelijk) terug te verdienen

**Transformatie:** hierbij vindt verandering van de bedrijventerreinfunctie plaats naar bijvoorbeeld detailhandel, kantoorruimte en/of wonen. Het betreft een zeer grondige herstructurering van het terrein. Vanuit de nieuw beoogde functie worden doorgaans strengere eisen gesteld aan de kwaliteit van het terrein (milieu, ruimtelijke kwaliteit etc.), waardoor intensieve en kostbare ingrepen.

Voor het bedrijventerrein Klingelbeekseweg gaat het deels om een transformatie en deels om een herprofilering, voor de bedrijventerreinen Veentjesbrug, Cardanuslaan en Schaapsdrift gaat het om een revitalisering.

### 1.4 Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk staan de bevindingen van de gesprekken met de gemeente, de eigenaren, de Ondernemerskring Midden Gelderland en ontwikkelaar KWP. In het derde hoofdstuk volgt de analyse, conclusie en aanbevelingen.

## 2. Gebiedsvisies (2011)

De gemeente Renkum heeft vier gebiedsvisies opgesteld die op 28 september 2011 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. In deze gebiedsvisies wordt een visie geschetst voor de vier bedrijventerreinen op langere termijn. Hieronder volgt kort een samenvatting van de gebiedsvisies.

### 2.1 Klingelbeekseweg

Het bedrijventerrein aan de Klingelbeekseweg heeft de potentie voor een meer hoogwaardig en gemengd profiel, een wens die tevens is verwoord in de *Economische visie*. Zo zijn er momenteel reeds woningen en bedrijfswoningen gelegen op de bedrijfslocatie, en de ligging van het bedrijventerrein naast de uiterwaarden maakt het aantrekkelijk om het wonen verder te ontwikkelen. In combinatie met de situering naast het terrein van De Hes-west, waar kantoren en bedrijven zullen worden gerealiseerd in een parkachtig landschap, kan het bedrijventerrein aan de Klingelbeekseweg worden ontwikkeld tot een woon-werkgebied met een accent op bedrijvigheid in de vorm van kennisintensieve bedrijven en instellingen. Het gaat hierbij dan om bedrijven uit maximaal de eerste of tweede milieucategorie. Voor het realiseren van een dergelijk werklandschap met een combinatie van wonen en werken is het evenwel noodzakelijk dat (een deel van) de bestaande bedrijven aan de Klingelbeekseweg vanwege hun milieuocontouren en uitstraling worden verplaatst.

### 2.2 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 dat 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.

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. Het gaat dan met name om bedrijven gericht op de op- en overslag en bewerking van grond, afvalstoffen en bouwmaterialen. Uiteraard zullen dan wel ook de drie aanwezige (bedrijfs)woningen aanwezig op de bedrijfslocatie anders dienen te worden bestemd.

### 2.3 Cardanuslaan

Zoals uit de analyse van de huidige situatie blijkt, is de kwalitatieve uitstraling en het functioneren van de het bedrijventerrein Cardanuslaan niet optimaal. Er is bijna geen openbaar groen en mede doordat aan één zijde de bebouwing direct aan de weg ligt, is het straatbeeld smal. Daarnaast is een aantal bedrijfspanden op de bedrijfslocatie verouderd, van slechte stedenbouwkundige kwaliteit of (reeds langdurig) leegstaand.

Tevens is er sprake van een grote parkeerdruk op het terrein en op een aantal plekken wordt langs de Cardanuslaan zelf geparkeerd. In combinatie met de beperkte breedte van de weg, is het voor vrachtwagens lastig manoeuvreren en levert één en ander derhalve een verkeersonveilige situatie op. Voor de bedrijfslocatie aan de Cardanuslaan zou de kwaliteit van de openbare ruimte en van de panden derhalve dienen te worden verbeterd. Naast het verbeteren van de kwaliteit kan ook worden ingestoken op een transformatie naar een woongebied en kan een relatie worden gelegd met de centrumontwikkeling rond de Mozartlaan en de Van der Molenallee.

Wel druist dit in tegen de gemeentelijke wens om bedrijfslocaties te behouden en deze niet automatisch om te vormen naar woongebieden. Hoewel het bedrijventerrein zich gegeven de aanwezige bedrijvigheid leent voor woon-werkcombinaties, dient het aanbod van locaties voor het vestigen van met name kleinschalige bedrijvigheid te worden bewaakt. Zoals aangegeven kan bij een herstructurering een relatie

worden gelegd met de nabijgelegen centrumontwikkelingen rond de Mozartlaan en de Van der Molenallee. Ingezet zou bijvoorbeeld kunnen worden op het realiseren van een winkelplein aan de westzijde van het bedrijventerrein.

## **2.4 Schaapsdrift**

Uit de analyse van de huidige situatie blijkt dat er op het bedrijventerrein Schaapsdrift sprake is van een gebrek aan uitbreidingsruimte, en dat ook de parkeer- en verkeerssituatie voor verbetering vatbaar is. Met betrekking tot het eerste, kan worden genoemd dat extensief benutte bedrijfspercelen intensiever of efficiënter gebruikt zouden moeten worden. Mogelijk kunnen gunstige regelingen voor de aanwezige bedrijven worden geboden om een intensief ruimtegebruik te stimuleren.

Op het gebied van verkeer en parkeren bestaat onder andere het probleem dat het laden en lossen veelal op de openbare weg en niet op het eigen terrein plaatsvindt. Dit heeft tot gevolg dat vrachtwagens vaak op straat geparkeerd staan en zo voor het passerend verkeer een obstakel vormen. Ook ontstaat met name in de weekenden overlast voor het parkeren, doordat vrachtwagens lang parkeren op het bedrijventerrein. Derhalve dienen maatregelen te worden genomen om het parkeren en laden en lossen meer op het eigen terrein te laten plaatsvinden, bijvoorbeeld door middel van het strikter naleven van de regels die daar nu al aan worden gesteld. Om de parkeeroverlast door vrachtwagens tegen te gaan, kunnen voor het lang parkeren gedurende de weekenden mogelijkheden worden gecreëerd op het bedrijventerrein zelf. Ook kan worden gezocht naar een alternatieve locatie, zoals parkeerfaciliteiten op het terrein van Parenco.

Een ander aandachtspunt met betrekking tot het verkeer, is het vrachtverkeer dat het bedrijventerrein via de Hogenkampseweg verlaat richting de N225 en A50, in plaats van via de Bennekomseweg. Een ander probleem op de bedrijfslocatie is het ontbreken van een duidelijk profiel. Er is sprake van verschillende typen bedrijvigheid op Schaapsdrift, waaronder bedrijven die niet direct op een bedrijventerrein thuishoren. Gedacht kan worden aan de fysiotherapiepraktijk, de yogapraktijk, het uitzendbureau en de welzijnsinstelling.

Tot slot is de uitstraling van het bedrijventerrein niet optimaal. De rommelige aanblik van onder andere losstaande opslagcontainers en aan de voorzijde van de bedrijven opgeslagen waren, de groenstructuur waarbij het groen amper opvalt in het straatbeeld, en de voorzieningen voor voetgangers en fietsers zijn toe aan verbetering. Met het aanleggen van de eerder genoemde parkeerplaatsen kan ook groen worden toegevoegd op het bedrijventerrein.

### 3. Bevindingen

#### 3.1 Bedrijventerrein Klingelbeekseweg

De gebiedsvisie van de Klingelbeekseweg is getoetst bij de eigenaren in het gebied, inclusief de eigenaren van de twee nog braakliggende kavels in het gebied. Er is sprake van een goed draagvlak bij de meeste eigenaren voor een meer hoogwaardig en gemengd profiel. Dit profiel bestaat uit wonen/werken aan de noordzijde (herprofilering) en wonen aan de zuidzijde (transformatie). Een aantal eigenaren heeft aangegeven zelf te willen herontwikkelen/transformereren, een aantal eigenaren heeft aangegeven te willen verkopen c.q. onder voorwaarden wel te willen verplaatsen.



In overleg met de provincie is gekozen om te onderzoeken of de herontwikkeling/transformatie kan plaatsvinden in de vorm van de realisatie van een werklandschap (zie onderstaand kader)<sup>1</sup>.

**Een werklandschap wordt als volgt gedefinieerd:**

- de functie 'werken' is uitgangspunt
- de functie werken wordt vermengd met andere functies, waardoor meerwaarde ontstaat
- vertoont ruimtelijke samenhang met de directe omgeving
- wordt rekening gehouden met de aspecten gebruikswaarde, belevingswaarde, en toekomstwaarde die samen leiden tot ruimtelijke kwaliteit
- een aanbod aan werklocaties die door een eigen identiteit een kwalitatieve aanvulling bieden op het bestaande aanbod

Aangezien de gemeente een faciliterende en geen proactieve rol in de herontwikkeling c.q. transformatie wil spelen, is gewacht op een initiatief vanuit marktpartijen. Dat initiatief is genomen door KWP, die voor eigen rekening en risico een haalbaarheidsonderzoek, inclusief stedenbouwkundige schets, heeft uitgevoerd.

<sup>1</sup> Werkschrift Werklandschappen, provincie Gelderland, 2011.

KWP wil dit project samen met de huidige grondeigenaren gaan realiseren. KWP wil niet zelf gaan verwerven maar vervult de rol van facilitator.

Uit het KWP onderzoek is naar voren gekomen dat de transformatie/herprofilering alleen haalbaar is als de gemeente bereid is om de verwerving, het bouwrijp maken en het verplaatsen van een tweetal bedrijven voor haar rekening te nemen. De kosten voor de verwerving (op oteigeningswaarde) plus de kosten voor het bouwrijp maken van deze twee kavels wegen niet op tegen de toekomstige grondopbrengsten. Er is sprake van een grote onrendabele top waardoor het voor KWP niet haalbaar is om het gehele project te realiseren. Het project zou dan niet kunnen worden uitgevoerd.

Op dit moment vindt nog een onderzoek plaats naar de bodemvervuiling en de consequenties daarvan, maar er wordt niet verwacht dat dit de haalbaarheid in gevaar zal brengen.

Het voorstel is dat de gemeente de twee bedrijven gaat verwerven en verplaatsen en de bouwrijpe kavels tegen een marktconforme prijs en zonder bezwaren m.b.t. staatsteun verkoopt aan een marktpartij, die bereid is om de kavels te ontwikkelen conform het plan van KWP. Deze voorwaarde dient te worden opgenomen in de verkoopovereenkomst.

Voor het verschil tussen de kosten (verwervingskosten, het bouwrijp maken en de kosten voor de verplaatsing van de bedrijven) en de marktconforme grondopbrengsten doet de gemeente een beroep op de subsidie van de provincie en de cofinanciering van de gemeente. Gezien de nog komende onderhandelingen tussen partijen worden er in dit plan geen bedragen vermeld, dit zou de onderhandelingen namelijk kunnen schaden (Project B.1.1.).

KWP heeft een grondexploitatie opgesteld voor de transformatie/herprofilering. De grondexploitatie zal aan het college van B&W worden gepresenteerd en zal vertrouwelijk ter inzage worden gelegd bij het raadsvoorstel. Het gaat met name om woon/werk locaties. Het stedenbouwkundig plan bevat ook de maatregelen die nodig zijn voor het verbeteren van de openbare ruimte en de wegen.

De grondexploitatie geeft aan dat het plan haalbaar is onder de volgende randvoorwaarden:

- Dat de huidige eigenaren bereid zijn om deel te nemen in het project
- Dat de gemeente de twee bedrijven gaat verwerven en marktconform deze kavels beschikbaar stelt om het plan van KWP te kunnen realiseren.
- Dat de gemeente bereid is om haar voorwaardenscheppende taken uit te voeren, met name met betrekking tot het aan te passen bestemmingsplan. De gemeente dient dit in samenwerking met KWP en deelnemende eigenaren te realiseren;

### **Bestemmingsplan**

Voorgesteld wordt om op korte termijn in overleg met KWP te starten met de aanpassing van het bestemmingsplan conform het bovenstaande. Kosten € 20.000 (Project B.1.2).

### **Beeldkwaliteit**

Er zijn ook kavels/vastgoed die nu al nagenoeg passen in het plan van KWP. De beeldkwaliteit van die kavels/vastgoed kan echter wel een upgrading gebruiken, dan passen ze beter binnen de nieuwe beeldkwaliteit van het gehele gebied. De eigenaren van deze kavels/vastgoed kunnen een beroep doen op de stimuleringsregeling private ruimte. Het gaat dan bijvoorbeeld om gevelverbetering, het uit het zicht halen van buitenopslag en het private groen. Voor het opstellen van een plan voor het verbeteren van de beeldkwaliteit is maximaal € 2.500 subsidie beschikbaar. Op grond van dit plan is een subsidie mogelijk voor het uitvoeren van het plan, met een maximum van € 12.500 per eigenaar (Project A.1).

### **Glasvezel**

Voor alle vier de bedrijventerreinen geldt dat de gemeente zich oriënteert op de aanleg van glasvezel/breedband om zo de bedrijven de mogelijkheid te bieden om via een snelle internetverbinding te kunnen communiceren/werken. Om de behoefte te bepalen zal er een vraagbundelingsproject worden gestart op de vier bedrijventerreinen. Kosten € 50.000 (Project A.2).



### 3.2 Bedrijventerrein Veentjesbrug

Voor het bedrijventerrein Veentjesbrug is onderzocht of de gebiedsvisie haalbaar is. In de gebiedsvisie is vastgelegd dat het bedrijventerrein op langere termijn het beste kan worden gecontinueerd als bedrijventerrein dat geschikt is voor activiteiten die met een zekere mate van milieuhinder gepaard gaan, zoals bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën, tot milieucategorie 3.2.

Uit de gesprekken is gebleken dat dit op ruimtelijk en milieutechnisch gebied, en voor wat betreft de ontsluiting en bereikbaarheid op langere termijn de beste optie is. Het is een goede locatie voor zwaardere bedrijvigheid, waarbij het voorstel is om dan uit te gaan van maximaal milieucategorie 3.2.

Op het bedrijventerrein zijn nu al een autosloperij en de gemeentewerf gevestigd, die kunnen daar dan gevestigd blijven en zo mogelijk ook uitbreiden. De andere bedrijven passen minder bij de gewenste toekomstige bestemming. Het gaat daarbij om een hartkliniek, twee loodsen met opslag en een caravanstalling.



Uit een inventarisatie bij marktpartijen blijkt er op dit moment geen interesse is in de revitalisatie/herontwikkeling van dit bedrijventerrein. Door de bestemming van milieuzware bedrijvigheid en de bijbehorende grondopbrengsten kan dit niet rendabel worden uitgevoerd. De grondopbrengsten wegen niet op tegen de kosten van verwerving en het bouwrijp maken.

Geadviseerd wordt om geleidelijk toe te werken naar de algehele bestemming van zwaardere milieubedrijvigheid en waar mogelijk in de toekomst in te spelen op de kansen die op het bedrijventerreinen en bij eigenaren van de andere bedrijven zich zullen voordoen. Een van die kansen doet zich mogelijk op de korte termijn voor. Om toekomstige onderhandelingen niet te schaden wordt hiervoor in het BvB geen kostenopgaven opgenomen, maar wordt het project als pm aangegeven (Project B.2.1).

Voorgesteld wordt om op korte termijn te starten met de aanpassing van het bestemmingsplan conform het bovenstaande. De kosten bedragen circa € 15.000, maar komen in verband met het reguliere karakter ten laste van de gemeente en niet ten laste van dit project.

#### Glasvezel

Ook voor dit bedrijventerrein geldt dat de gemeente zich oriënteert op de aanleg van glasvezel/breedband om zo de bedrijven de mogelijkheid te bieden om via een snelle internetverbinding te kunnen communiceren/werken. Om de behoefte te bepalen zal er een vraagbundelingsproject worden gestart op de vier bedrijventerreinen. Kosten € 50.000 (Project A.2).

### 3.3 Cardanuslaan

Op grond van de gebiedsvisie hebben gesprekken plaatsgevonden met eigenaren. Uit de gesprekken blijkt dat de gemeentelijke visie voor de langere termijn moet worden herzien. Op de korte termijn zien de eigenaren en ontwikkelaars geen mogelijkheden voor een transformatie naar een woongebied of een relatie met de centrumontwikkeling rond de Mozartlaan en de Van der Molenallee. De eigenaren zijn in deze economische situatie blij het hoofd boven water te kunnen houden en hebben geen plannen om mee te werken aan een transformatie of uitbreiding van hun activiteiten. Uitzondering betreft de braakliggende kavel van Bouwcombinatie Wageningen. Op grond van het gesprek hebben de eigenaren besloten om op korte termijn het bouwplan aan te passen en zijn ze bereid om wel te gaan investeren in vastgoed aldaar.

Wel vraagt de eigenaar om toestemming van de ontsluiting voor fietsers en wandelaars aan de achterzijde van de kavel. De eigenaar is hiervoor in overleg met de gemeente.  
Dit zorgt voor een kwaliteitsverbetering van de Cardanuslaan.

Het voorstel is ook om de komende tien jaar uit te blijven gaan van de bestemming van bedrijventerrein en een oplossing te zoeken voor de knelpunten op korte termijn. Die knelpunten zijn ook al gesignaleerd in de gebiedsvisie en betreffen het parkeren, verkeerssituatie, de beeldkwaliteit, de leegstand en de openbare ruimte.

### **Verkeerssituatie**

De Cardanuslaan is niet breed en er wordt langs geparkeerd. Parkeren aan slechts één zijde zou een verbetering zijn, maar dan moeten er wel maatregelen worden getroffen. Bijvoorbeeld door middel van fietssuggestiestroken en/of enkele snelheidsremmers. Daarnaast dient het kruispunt Cardanuslaan / Richtersweg te worden gewijzigd in verband met de onduidelijke voorrangssituatie.

De kosten voor de aanleg van de fietssuggestiestroken bedragen ca. € 1.500 (lengte fietssuggestiestroken aan weerszijden is 250 meter, eenheidsprijs per meter, inclusief beliningsunit is ca. € 3). De kosten voor de aanleg van de snelheidsremmers bedragen € 30.000 (2 drempels met een eenheidsprijs van € 15.000). Voor wat betreft de aanpassing van het kruispunt Cardanuslaan/Richtersweg kan worden aangegeven dat het kruisingsvlak kleiner moet, waardoor het overzichtelijke wordt en het uitzicht op het kruisend verkeer verbetert. De werkzaamheden bestaan o.a. uit het verwijderen en aanbrengen van asfalt/bestrating, het aanpassen van de middengeleiders en de groenvoorzieningen. Ingeschat wordt dat de kosten tussen de € 20.000 en € 40.000 zullen bedragen, afhankelijk van de exacte aanpassingen van het kruispunt.

De totale kosten voor het verbeteren van de verkeerssituatie bedragen derhalve tussen de € 50.000 en € 75.000 (Project B.3.1).



### **Parkeren**

Het parkeerprobleem op het bedrijventerrein ontstaat met name doordat bewoners in de omgeving parkeren in de Cardanuslaan. Rondom flat de Dillenburg is al langer veel te doen over het aanwezige parkeerareaal. Het vele parkeren aan de Cardanuslaan komt de doorstroming en de verkeersveiligheid niet ten goede.

Een oplossing voor het parkeren (door werknemers, bezoekers, maar ook omwonenden) zou daarom zeer gewenst zijn. De beste mogelijkheden hiervoor zijn (Project B.3.2):

- a. Het inrichten van een parkeergelegenheid op het groenvlak langs de zuidkant van de Cardanuslaan. Hier zouden ca. 20 parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden, hetgeen wel afhankelijk is van de bomen die hier kunnen worden gekapt. De kosten voor de aanleg van deze 20 parkeerplaatsen zullen globaal liggen tussen de € 50.000 en € 75.000 (eenheidsprijs per parkeerplaats, afhankelijk van wat er qua ondergrond moet worden aangepakt, d.w.z. verwijderen van bomen en gras, fundering, type verharding, bedraagt tussen de € 2.500 en € 4.000). Zie (a) in de onderstaande schets.
- b. Nabij de het benzinestation/de kerk. Dit ligt echter buiten het plangebied, dus een verdere uitwerking op globale kosten wordt hier nog niet opgenomen.

### Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt sober onderhouden. Het nadeel is dat een sober onderhouden openbare ruimte niet motiverend werkt voor de eigenaren om zelf wel veel aandacht te besteden aan hun private buitenruimte. Voorgesteld wordt dat de gemeente samen met de eigenaren in overleg gaan om het onderhoud de openbare ruimte c.q. private ruimte beter te onderhouden. Hieronder een eerste schets qua aanpak vanuit de gemeente. Kosten € 70.000 (het planten van 30 bomen à € 1.500 en gras/struiken over een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> à € 50 per m<sup>2</sup>) (Project B.3.3).



*Schets voor de aanpak van het openbare groen en het parkeren op de Cardanuslaan*

### Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van een aantal bedrijfsgebouwen is vrij slecht. De eigenaren blijken wel bereid te zijn om hierin te investeren maar zien op tegen de grote kosten en verwijzen tevens naar het slecht onderhouden van de openbare ruimte door de gemeente.

Voor het verbeteren van de private ruimte is in dit BvB een stimuleringsregeling opgenomen als project. Via deze stimuleringsregeling kunnen de eigenaren een plan laten maken voor hun buitenruimte. Het gaat dan bijvoorbeeld om gevelverbetering, het uitzicht halen van buitenopslag en het private groen. Voor het opstellen van dit plan is maximaal € 2.500 subsidie beschikbaar. Op grond van dit plan is dan een subsidie mogelijk voor het uitvoeren van het plan, met een maximum van € 12.500 per eigenaar (Project A.1).



### **Leegstand**

De leegstand is vanaf dit jaar toegenomen en neemt een meer structurele vorm aan. De gebouwen die leegstaan hebben ook een slechte beeldkwaliteit. De uitstraling van de leegstaande gebouwen kan sterk worden verbeterd (met behulp van bovenstaande stimuleringsregeling). Gezien de beperkte mogelijkheid van bedrijven om zich te kunnen vestigen en uitbreiden in Renkum stellen wij voor om samen met de eigenaren en makelaars te overleggen hoe de leegstand kan worden ingevuld. Onderzocht moet worden of er bijvoorbeeld meer detailhandel zou kunnen worden toegestaan in de Cardanuslaan. Randvoorwaarden hiervoor zijn in hun bedrijfsvoering wel dat dit de andere eigenaren/bedrijven niet belemmert en dat parkeren op eigen terrein mogelijk wordt.

Kosten € 20.000 (Project B.3.4).

### **Glasvezel**

Ook voor dit bedrijventerrein geldt dat de gemeente zich oriënteert op de aanleg van glasvezel/breedband om zo de bedrijven de mogelijkheid te bieden om via een snelle internetverbinding te kunnen communiceren/werken. Om de behoefte te bepalen zal er een vraagbundelingsproject worden gestart op de vier bedrijventerreinen. Kosten € 50.000 (Project A.2).

### **3.4 Schaapsdrift**

In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat de belangrijkste knelpunten een gebrek aan uitbreidingsruimte is, en dat ook de parkeer- en verkeerssituatie voor verbetering vatbaar is. Uit de gesprekken met eigenaren is gebleken dat er geen gebrek is aan uitbreidingsruimte is. De meeste eigenaren hebben in deze economische situatie geen uitbreidingsruimte nodig en als ze dat al hebben kunnen ze daar nu geen bankfinanciering voor krijgen. Een uitzondering betreft het bedrijf Hooijer dat voor de uitbreidingen in de toekomst onlangs de kavels van de vertrekkende buurman heeft overgenomen.

### **Overdragen beheer openbare ruimte aan ondernemerskring**

De meeste prioriteit voor de eigenaren betreft het verbeteren van het openbaar en privaat groen. Er is sprake van sober onderhoud, zwerfvuil door scholieren, bewoners met uitlatende honden en vrachtwagenchauffeurs die bij een gebrek van faciliteiten hiervoor het bedrijventerrein gebruiken. Door de gemeente wordt de openbare ruimte sober onderhouden.



Voorgesteld wordt het beheer van het openbaar groen over te dragen aan de Ondernemerskring Midden Gelderland en hiervoor een jaarlijks (gedurende een periode van drie jaar) budget beschikbaar te stellen. De ondernemerskring en de eigenaren staan hier in principe positief tegenover.

Kosten per jaar: € 10.000

De gemeente besteedt in de huidige situatie € 3.100 per jaar aan het (groen)onderhoud op de Schaapsdrift. Dit bedrag zal worden overgedragen ten behoeve van de gezamenlijke aanpak van het onderhoud. Voor het resterende bedrag van € 6.900 per jaar wordt een beroep gedaan op de financiering van dit plan (Project B.4.1).

### **Centrale parkeerplaats voor vrachtwagens**

Een tweede knelpunt betreft het parkeren van vrachtwagens op het terrein en het doorsturen van vrachtwagens die eigenlijk bij Parenco moeten zijn maar verkeerd rijden naar de Schaapsdrift doordat er geen verwijzing naar Parenco (of Veerweg) staat op de ANWB borden bij de op- en afritten van de snelweg.

Het parkeren betreft met name vrachtwagenchauffeurs die bij Parenco moeten zijn, maar tijdens hun wachttijd overnachten op de Schaapsdrift. Ze veroorzaken overlast qua afval, maar ook belemmeren ze soms de toegang van bedrijven door hun vrachtwagen voor het (gesloten) hekwerk te plaatsen (zie onderstaande foto's) en trekken ze criminaliteit aan vanwege de soms kostbare lading. Anderzijds zijn het ook vrachtwagenchauffeurs met eigen wagen die in Renkum wonen en hun vrachtwagens 's avonds en in het weekeinde op de Schaapsdrift parkeren.



De oplossing voor zowel de parkeeroverlast als het afval van de chauffeurs kan zijn de realisatie van een centrale parkeerplaats voor vrachtwagens met faciliteiten als douches, kookgelegenheid en een hekwerk. De beste plaats voor zo'n centrale parkeerplaats met ca. 20 plaatsen is in de directe nabijheid van Parenco. Tegen een vergoeding kunnen de chauffeurs daar hun vrachtwagen veilig parkeren. Consequentie van een dergelijke centrale parkeerplaats is wel een parkeerverbod voor vrachtwagens op de Schaapsdrift en het handhaven hiervan door gemeente en politie.

De kosten voor een haalbaarheidsstudie naar de aanleg van een centrale parkeerplaats voor vrachtwagens bedraagt € 25.000 (Project A.2).

De kosten voor de aanleg van de centrale parkeerplaats bedragen ca. € 350.000 (het betreft de aanleg van 30 parkeerplaatsen met een oppervlakte per parkeerplaats van 60 m<sup>2</sup>; de eenheidsprijs per parkeerplaats voor een vrachtwagen ligt tussen de € 110 en € 200 per m<sup>2</sup>) (Project A.3).

Geadviseerd om de bewegwijzering te moderniseren en te uniformeren. Nu is sprake van een slechte en niet uniforme bewegwijzering. In overleg met de ondernemerskring kan een nieuwe bewegwijzering worden gekozen die voldoet aan de eisen van deze tijd.

Kosten € 50.000 (Project B.4.2).

Het verkeerd rijden van vrachtwagenchauffeurs die eigenlijk naar Parenco moeten maar op de Schaapsdrift terecht komen veroorzaakt verkeersoverlast op de Schaapsdrift. De meeste bedrijven hebben tegenwoordig een stapeltje plattegronden liggen waarin wordt aangegeven hoe de chauffeurs weer naar

Parencos moeten rijden. Een eenvoudige maatregel om het verkeerd rijden van vrachtwagenchauffeurs te voorkomen is op de verkeersborden van de ANWB bij de afritten van de snelweg een verwijzing op te nemen naar Parencos (Veerweg). Wij stellen voor de gemeente dit regelt met Rijkswaterstaat en de kosten ten laste brengt van dit BvB.

Inschatting kosten € 5.000 (Project B.4.3).

Het is wenselijk om de Energieweg voor fietsverkeer beter aan te sluiten op de langs de westzijde van het bedrijventerrein lopende (en voor overig verkeer afgesloten) Schaapsdrift. Op deze wijze bestaat een verbinding voor fietsers vanaf de Bennekomseweg, over de Energieweg naar de achtergelegen woonwijken en vice versa. De Schaapsdrift (het fietspad) tussen de Energieweg en de Bennekomseweg zou ten behoeve van deze verbinding dienen te worden verlicht.



Inschatting kosten €25.000 voor het verbeteren van de aansluiting Energieweg – Schaapsdrift en € 20.000 voor het aanbrengen van led-straatverlichting over een lengte van 200 meter langs de Schaapsdrift (Project B.4.4). Concreet bestaan de verkeersmaatregelen uit het aanbrengen van vrijliggende fietsstroken op de Energieweg vanaf de Hogenkampseweg tot aan de Schaapsdrift (in totaal 500 meter aan fietsstroken à € 3 per meter); het plaatsen van een voorziening op het kruispunt Energieweg/Industrieweg om het verkeer te attenderen op fietsers (geen volledig plateau, maar een aanvullende verkeersvoorziening met de kosten van een drempel à € 15.000); het plaatsen van bebording om fietsers te wijzen op het vrijliggende fietspad (€ 1000), en het verbreden en verlichten van de aansluiting Energieweg/Schaapsdrift (€ 7.500).

Voor wat betreft de verlichting is sprake van verouderde lantaarnpalen, die voor een slechte verlichting zorgen. Voorgesteld wordt om een verlichtingsplan op te laten stellen, waarbij naast een goede verlichting ook aandacht wordt besteed aan de juiste verlichting qua veiligheid/tegengaan van criminaliteit en vandalisme.

Kosten €20.000 (Project B.4.5).

### **Beeldkwaliteit**

De beeldkwaliteit van een aantal bedrijfsgebouwen is vrij slecht. De eigenaren blijken wel bereid te zijn om hierin te investeren maar zien op tegen de grote kosten en verwijzen tevens naar het sober onderhouden van de openbare ruimte door de gemeente.



Voor het verbeteren van de private ruimte is in dit BvB een stimuleringsregeling opgenomen als project. Via deze stimuleringsregeling kunnen de eigenaren een plan laten maken voor hun buitenruimte. Het gaat dan bijvoorbeeld om gevelverbetering, het uitzicht halen van buitenopslag en het private groen. Voor het opstellen van dit plan is maximaal € 2.500 subsidie beschikbaar. Op grond van dit plan is dan een subsidie mogelijk voor het uitvoeren van het plan, met een maximum van € 12.500 per eigenaar (Project A.1).

### **Veiligheid**

Er wordt veel geklaagd over de beveiliging. Er is geen sprake van een gezamenlijke beveiliging, er blijken meerdere beveiligingsdiensten te zijn en ook wordt getwijfeld aan het nut omdat het een te lange tijd kost voordat deze diensten op het bedrijventerreinen kunnen verschijnen. Wij stellen voor het veiligheidsaspect te koppelen aan de aanleg van glasvezel op het bedrijventerrein. De gemeente oriënteert zich momenteel over de aanleg van glasvezel op de vier bedrijventerreinen. Een combinatie van glasvezel en camerabeveiliging kan veel helpen bij het voorkomen van criminaliteit en vandalisme.

Het bedrijventerrein is nu 's avonds vaak een hangplaats voor jongeren. De eigenaren zien dit echter niet als knelpunt maar zien dit meer als een vorm van sociale controle. De (geluids)overlast is beperkt en ze kennen vaak de jongeren.

### **Wonen en 'vreemde' bedrijvigheid**

Er zijn geen woningen op het bedrijventerrein, alleen een paar bedrijfswoningen. De eigenaren zijn van mening dat dit in de toekomst ook zo moet blijven. Met 'vreemde' bedrijvigheid worden onder andere de fysiotherapie, yoga en doe het zelf zaak bedoeld. De eigenaren zijn van mening dat dit soort bedrijvigheid eigenlijk niet op hun bedrijventerrein hoort, maar zien ook anderzijds dat dit in deze tijd van leegstand wel een oplossing om verpaupering te voorkomen. Ze zijn wel van mening dat dit soort bedrijvigheid alleen moet worden toegestaan als er kan worden geparkeerd op eigen terrein.

### **Glasvezel**

Ook voor dit bedrijventerrein geldt dat de gemeente zich oriënteert op de aanleg van glasvezel/breedband om zo de bedrijven de mogelijkheid te bieden om via een snelle internetverbinding te kunnen communiceren/werken. Om de behoefte te bepalen zal er een vraagbundelingsproject worden gestart op de vier bedrijventerreinen. Kosten € 50.000 (Project A.2).

## 4 Conclusie, kosten/financiering en projecten

### 4.1 Conclusie

De conclusie is dat het mogelijk is om de gebiedsvisies te gaan uitvoeren. Nu is het moment om te zorgen voor de noodzakelijke kwaliteitsslag door de transformatie/herprofilering van de Klingelbeekseweg en de revitalisering van de Veentjesbrug, Cardanuslaan en Schaapdrift. Hierdoor wordt de Klingelbeekseweg getransformeerd naar een werklandschap dat past in het verlengde van Arnheims Buiten en wordt voor de Veentjesbrug, de Cardanuslaan en de Schaapdrift de bedrijvigheid en werkgelegenheid op de langere termijn gewaarborgd.

### 4.2 Kosten en financiering

De totale subsidiabele kosten, inclusief de verwervingen en het bouwrijp maken bedragen € 4.000.000. Hiervan bedraagt het mogelijk subsidieaandeel van de provincie € 2.000.000 en de bijdrage van de gemeente in verband met de cofinancieringseis van 50% ook € 2.000.000

De subsidiabele kosten voor de projecten in dit plan bedragen € 1.200.700

De subsidiabele kosten voor de verwervingen en het bouwrijp maken van in totaal € 2.800.000 zijn niet opgenomen in dit BvB. Deze kosten worden in een kostenbegroting opgenomen in het college- en raadsvoorstel, waarbij de begroting en de specificaties vertrouwelijk zijn in verband met het niet schaden van toekomstige onderhandelingen.

Financiering:

Gemeente	€ 2.000.000
Provincie Gelderland	<u>€ 2.000.000</u>
Totaal	€ 4.000.000

### 4.3 Projecten

#### A. Projecten voor de vier bedrijventerreinen

##### A.1 Stimuleringsregeling gevelverbetering en buitenruimte private kavels

Doel van de regeling is het stimuleren van private investeringen op die gedeelten van de drie bedrijventerreinen (exclusief Veentjesbrug) waar is geconstateerd, dat er sprake is van een slechte ruimtelijke uitstraling, vastgoed van matige kwaliteit en/of (frictie) leegstand.

##### Te subsidiëren activiteiten

De te subsidiëren activiteiten betreffen:

- kwaliteitsverbeteringen aan de gevels van het bedrijfspand, met uitzondering van reguliere onderhoudswerkzaamheden zoals bijvoorbeeld schilderwerk;
- kwaliteitsverbetering aan de bedrijfskavel (parkeren, groen, afscheiding e.d.).

##### Criteria:

De criteria om in aanmerking te komen voor de regeling betreffen:

- geen (achterstallig) reguliere onderhoudswerkzaamheden;
- aanvrager is een individueel bedrijf, eventueel namens een groep van bedrijven
- aanvrager is eigenaar van het bedrijfspand of kavel;
- activiteit of functie van het bedrijf moet passen binnen het huidige of te wijzigen bestemmingsplan
- maximaal 1 aanvraag per ondernemer;
- looptijd van de regeling is 3 jaar (gekoppeld aan de looptijd van het herstructureren);
- de investeringen van het bedrijf zijn beperkt in de tijd. Voorgesteld wordt uiterlijk binnen een jaar na afronding.



### **Financiële bijdrage:**

De voorwaarden betreffende de financiële bijdrage betreffen:

- maximaal 50% subsidie voor het maken van een plan door een architect of stedenbouwkundig bureau, met een maximum van € 2.500,-;
- maximaal 30% subsidie voor de uitvoering van het plan, 70% moet door ondernemer(s) bijeengebracht worden, met een maximumsubsidie van € 12.500,-;
- steunverlening moet voldoen aan de voorwaarde van de EU-steunmaatregel de-minimis (een bedrijf mag in totaal maximaal € 200.000,- aan overheidssteun ontvangen in een periode van 3 jaar);
- totaal fonds: maximaal € 375.000,-, uitgaande van 25 bedrijven op de vier bedrijventerreinen; voor de plannen  $25 \times € 2.500 = € 62.500$ ; voor de uitvoering  $25 \times € 12.500 = € 312.500$ ; naar verwachting is deze reservering voldoende om 25 ondernemers over de streep te trekken.

### **Rol van de gemeenteraad**

De gemeenteraad is ingevolge artikel 149 van de Gemeentewet bevoegd de stimuleringsregeling vast te stellen.

#### **A.2 Glasvezel**

Voor alle vier de bedrijventerreinen geldt dat de gemeente zich oriënteert op de aanleg van glasvezel/breedband om zo de bedrijven de mogelijkheid te bieden om via een snelle internetverbinding te kunnen communiceren/werken. Om de behoefte te bepalen zal er een vraagbundelingsproject worden gestart op de vier bedrijventerreinen. Kosten € 50.000

#### **A.3 Centrale parkeerplaats voor vrachtwagens**

De oplossing voor zowel de parkeeroverlast als het afval van de chauffeurs op de verschillende bedrijventerreinen in Renkum betreft de realisatie van een centrale parkeerplaats voor vrachtwagens met faciliteiten als douches, kookgelegenheid en hekwerk. De beste plaats voor zo'n centrale parkeerplaats met circa 20 plaatsen is in de directe nabijheid van Parenco. Tegen een kleine vergoeding kunnen de chauffeurs daar hun vrachtwagen veilig parkeren.

Kosten haalbaarheidsstudie € 25.000.

Kosten investeringen ca. € 350.000.

## **B. Projecten per bedrijventerrein**

### **B.1 Klingelbeekseweg**

Het verwerven van een tweetal bedrijven, het verplaatsen van deze bedrijven en het bouwrijp maken van de betreffende kavels. Na het bouwrijp maken van de kavels kunnen deze kavels worden verkocht tegen een marktconforme grondprijs en onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het stedenbouwkundig plan van KWP voor het gebied Klingelbeekseweg. Voor het verschil van de kosten en grondopbrengsten wordt een beroep gedaan op dit BvB.

#### **B.1.1 Bestemmingsplan**

Voorgesteld wordt om op korte termijn in overleg met KWP te starten met de aanpassing van het bestemmingsplan. Kosten € 20.000.

### **B.2 Veentjesbrug**

#### **B.2.1 Strategische verwerving**

De strategische verwerving van een kavel op de Veentjesbrug om in de nabije toekomst te kunnen inspelen op de verplaatsing van bedrijven van elders en/of de uitbreiding van de gemeentewerf. In verband met het niet schaden van toekomstige onderhandelingen worden hiervoor geen kosten opgenomen in dit BvB

#### **B.2.2 Bestemmingsplan**

Voorgesteld wordt om op korte termijn te starten met de aanpassing van het bestemmingsplan.

Kosten € 15.000.

### **B.3 Cardanuslaan**

#### **B.3.1 Verkeersaanpassingen**

Geschatte kosten voor aanleg van fietsuggestiestroken, enkele verkeersmaatregelen en aanpassing kruispunt Cardanuslaan/Richtersweg liggen tussen de € 50.000 en € 75.000.

#### **B.3.2 Parkeren**

Op het groenvlak langs de zuidkant van de Cardanuslaan kunnen ca. 20 parkeerplaatsen aangelegd worden, nog wel afhankelijk van welke bomen kunnen worden gekapt. De kosten voor de aanleg van deze 20 parkeerplaatsen zullen globaal liggen tussen de € 50.000 en € 75.000.

#### **B.3.3 Aanpak openbare ruimte**

In overleg tussen eigenaren/bedrijven aanpakken van de openbare ruimte. Een eerste schets van de gemeente gaat uit van € 70.000.

#### **B.3.4 Onderzoek leegstand en detailhandel**

Een onderzoek naar innovatieve oplossingen voor de leegstand, waaronder de mogelijkheid voor meer detailhandel.

Kosten € 20.000.

### **B.4 Schaapsdrift**

#### **B.4.1 Overdracht beheer openbare ruimte van gemeente naar de Ondernemerskring Midden Gelderland**

De ondernemerskring neemt het beheer over van de openbare ruimte in combinatie van de private ruimten op het bedrijventerrein (waar de eigenaren bereid zijn om mee te participeren in een opdracht aan een extern beheerbedrijf).

Voor de komende 3 jaar wordt een budget van € 10.000 per jaar hiervoor beschikbaar gesteld (€ 3.100 vanuit het reguliere budget van de gemeente aangevuld met € 6.900 uit dit BvB)

Kosten  $3 \times € 10.000 = € 30.000$

#### **B.4.2 Bewegwijzering op het bedrijventerrein**

De bewegwijzering moderniseren en uniformeren. Nu is sprake van een slechte en niet uniforme bewegwijzering. In overleg met de ondernemerskring kan een nieuwe bewegwijzering worden gekozen die voldoet aan de eisen van deze tijd.

Kosten € 50.000.

#### **B.4.3 Bewegwijzering ANWB borden snelweg**

Het plaatsen van een verwijzing naar Parenco (Veerweg) op de ANWB borden bij de afritten van de snelweg. Wij stellen voor de gemeente dit regelt en met Rijkswaterstaat en de kosten ten laste brengt van dit BvB.

Inschatting kosten € 5.000.

#### **B.4.4 Verbeteren aansluiting Energieweg – Schaapsdrift en straatverlichting**

Verbeteren van de aansluiting Energieweg/Schaapsdrift (kosten € 25.000) en voor het aanbrengen van led-straatverlichting langs de Schaapsdrift (€ 20.000).

Kosten € 45.000.

#### **B.4.5 Verlichtingsplan**

Voor wat betreft de verlichting is sprake van verouderde lantaarnpalen, die voor een slechte verlichting zorgen. Wij stellen voor om een verlichtingsplan op te laten stellen, waarbij naast een goede verlichting ook aandacht wordt besteed aan de juiste verlichting qua veiligheid en het tegengaan van criminaliteit en vandalisme.

Kosten € 20.000.

## TOTALE PROJECTKOSTEN

Projectcategorie	Project	Subsidiabele kosten	Niet-subsidiabele kosten
<b>A</b>	<b><i>Voor de vier terreinen</i></b>		
A.1	Stimuleringsregeling private ruimte - Maken 25 plannen: 25 × € 2500 - Uitvoeren 25 plannen: 25 × € 12.500	€ 62.500 € 312.500	
A.2	Vraagbundeling glasvezel/breedband	€ 50.000	
A.3	- Haalbaarheidsstudie centrale parkeerplaats voor vrachtwagens in Renkum - Realisatie centrale parkeerplaats voor vrachtwagens in Renkum	€ 25.000 € 350.000	
<b>B</b>	<b><i>Per bedrijventerrein</i></b>		
<b>B.1</b>	<b><i>Klingelbeekseweg</i></b>		
B.1.1	Verwerven, verplaatsen en bouwrijp maken van twee bedrijven	pm	
B.1.2	Bestemmingsplan	€ 20.000	
<b>B.2</b>	<b><i>Veentjesbrug</i></b>		
B.2.1	Strategische verwerving	pm	
B.2.2	Bestemmingsplan		€ 15.000
<b>B.3</b>	<b><i>Cardanuslaan</i></b>		
B.3.1	Verkeersaanpassingen	€ 75.000	
B.3.2	Parkeren	€ 75.000	
B.3.3	Aanpak openbare ruimte	€ 70.000	
B.3.4	Onderzoek leegstand en detailhandel	€ 20.000	
<b>B.4</b>	<b><i>Schaapsdrift</i></b>		
B.4.1	Overdracht beheer openbare ruimte voor 3 jaar - Deel overdracht regulier gemeentebudget - Additioneel budget uit BvB	€ 20.700	€ 9.300
B.4.2	ANWB bewegwijzering Parenco	€ 5.000	
B.4.3	Bewegwijzering op het bedrijventerrein	€ 50.000	
B.4.4	- Verbetering Energieweg/Schaapsdrift - Led-straatverlichting Schaapsdrift	€ 25.000 € 20.000	
B.4.5	Verlichtingsplan	€ 20.000	
<b>Totale kosten</b>		<b>1.200.700 + pm verwervingen en bouwrijp maken</b>	<b>€ 24.300</b>