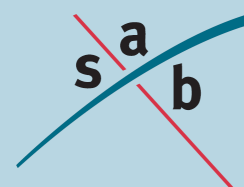


bestemmingsplan

Bedrijventerrein Angstelkade

Stichtse Vecht

Datum: 26 april 2011
Projectnummer: 62231
ID: NL.IMRO.1904.BPbedrangstelkade-OH01



INHOUD

Toelichting

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Opbouw	2
1.3	Het plangebied	3
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
2	Beheer van de ruimte	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	6
2.3	Beheer van de bestaande situatie	8
2.4	Ontwikkelingen	8
3	Haalbaarheid van het plan	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Beleid	15
3.3	Milieu	23
3.4	Externe veiligheid	26
3.5	Water	30
3.6	Flora en fauna	34
3.7	Archeologie en cultuurhistorie	36
3.8	Verkeer en parkeren	37
3.9	Economische haalbaarheid	38
4	Wijze van bestemmen	39
4.1	Algemeen	39
4.2	Voorliggend bestemmingsplan	40
5	Procedure	43

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied is oorspronkelijk het bedrijfsterrein van de houtzagerij Hulsman. Na een tussenperiode waarin het bedrijf Internatio eigenaar en gebruiker van het terrein was, is de huidige eigenaar, staalconstructiebedrijf Conmedra, het terrein gaan gebruiken. Conmedra gebruikt van het circa 4,5 hectare grote terrein een klein deel, de loodsen die niet in gebruik waren, werden deels verhuurd. Een groot deel van het terrein lag destijds braak. De braakliggende terreinen zijn bedoeld als nieuwe vestigingsplaats voor bedrijven die in de kom van Loenen zijn gevestigd.

Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan is in 1999 besloten een nieuw bestemmingsplan te ontwikkelen voor het terrein Angstelkade. De uitkomst van de procedure was dat een van de ingediende zienswijzen gegrond is verklaard en dat voor een deel van het bestemmingsplan goedkeuring is onthouden. Er is goedkeuring onthouden aan het gedeelte van de plankaart met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', nadere aanduiding 3.1 en 3.2 zoals die is gegeven aan een tweetal loodsen in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Voor het overige deel van het terrein is het bestemmingsplan Angstelkade (1999) vigerend.

Voor het niet goedgekeurde deel van het bestemmingsplan is tot op heden nog geen herziening gemaakt. In mei 2006 kwam bij de gemeente Loenen de vraag binnen van Conmedra om een dienstwoning op te mogen richten en om de steiger aan de Angstel te mogen vervangen en hierbij te legaliseren. Dit was aanleiding om van start te gaan met de herziening van het bestemmingsplan. De herziening van het bestemmingsplan omvat de reparatie van het van goedkeuring onthouden gedeelte en legalisering van de steiger. Aan het oprichten van een dienstwoning en een permanente afmeerplek voor het historisch schip Jan wordt geen medewerking verleend.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de uitspraak van de Raad van State van 26 juni 2002, waarin goedkeuring is onthouden aan de gronden waarop het tweetal loodsen in het zuidwestelijk deel van het plangebied staan, opgevolgd. Een belangrijk punt waar destijds ten tijde van de bestemmingsplanprocedure, inclusief de behandeling door de Raad van State aan voorbij is gegaan, is het feit dat in 1995 reeds vrijstelling door middel van artikel 19 WRO en bouwvergunning zijn verleend voor het huidige gebruik van de loods van Conmedra. Deze vrijstelling en bouwvergunning worden dan ook in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen, waardoor de huidige situatie wordt bestemd en tevens de onthouding van goedkeuring wordt gerepareerd. Voor de loods van Breedendam is in het verleden geen vrijstelling of bouwvergunning verleend. In het voorliggende bestemmingsplan wordt een passende bestemming, gebaseerd op de milieuzonering van de activiteiten, mogelijk gemaakt.

1.2 Opbouw

Het voorliggende bestemmingsplan bevat planregels, een toelichting en een verbeelding. De toelichting, zoals bedoeld in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 1985 is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk is de opbouw van het

bestemmingsplan als volgt: het inleidende hoofdstuk beschrijft de begrenzing van het plangebied, het karakter van het plangebied en het vigerende bestemmingsplan (1) waarna de reden voor het opstellen van deze integrale herziening op het bestemmingsplan zal worden beschreven (2). In het daaropvolgende hoofdstuk (3) wordt de haalbaarheid van het plan onderzocht. Allereerst wordt er ingegaan op de relevante beleidskaders van de verschillende overheden, vervolgens op de milieuaspecten om tot slot de relevante ruimtelijke aspecten te behandelen. Nadat de economische uitvoerbaarheid (4) is aangetoond en de wijze van bestemmen is weergegeven (5) volgt tot slot het hoofdstuk afweging en conclusie.

1.3 Het plangebied

Het perceel is gelegen aan de Angsteltkade ten zuidwesten van de kern Loenen in de gemeente Loenen. Het gebied maakt deel uit van de polder Sticht. Daarnaast valt het plangebied geheel binnen het Nationale Landschappen “Het Groene Hart” en de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”. Het plangebied ligt op de hoek van de Angsteltkade en de Westkanaaldijk. De Angsteltkade loopt parallel aan de Nieuwe Wetering, dit kanaal verbindt de kernen Nieuwersluis en Loenersloot met elkaar en loopt haaks op het ten oosten van het plangebied gelegen Amsterdam - Rijnkanaal. Parallel aan het Amsterdam - Rijnkanaal loopt de Westkanaaldijk. Tot slot loopt de spoorwegverbinding Amsterdam - Utrecht ten oosten van het plangebied. Op een afstand van circa 600 m ligt ten westen van het plangebied de rijksweg A2 (E35).



Topografische weergave van de Angsteltkade

In de huidige situatie zijn in het plangebied meerdere bedrijfsloodsen aanwezig. Een deel van deze loodsen is in gebruik genomen door de huidige eigenaar van de loodsen, zijnde staalconstructiebedrijf Conmedra. Dit constructiebedrijf gebruikt een klein deel van het 4,5 hectare grote terrein, de overige terreindelen en bijbehorende loodsen worden verhuurd aan verschillende bedrijven. Daarnaast is de kade van de Nieuwe Wetering, parallel aan de Angsteltkade, (deels) in gebruik als steiger voor het lossen en laden van schepen.



Luchtfoto's plangebied Angstelkade (bron: Google Earth)

Ten zuidwesten van het plangebied is een agrarisch bedrijf gevestigd en ten westen, direct grenzend aan het plangebied, staat een drietal woningen, waarvan twee agrarische bedrijfswoningen, met bijbehorende bijgebouwen en aanbouwen.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Angstelkade

In 1999 is er een bestemmingsplan opgesteld voor het plangebied Angstelkade. Een van de destijds ingediende zienswijzen is gegrond verklaard en naar aanleiding hiervan heeft de Raad van State op 26 juni 2002 besloten om het besluit, d.d. 11 april 2003, van Gedeputeerde Staten te vernietigen. In het nieuwe besluit van Gedeputeerde Staten, d.d. januari 2003, is goedkeuring onthouden aan het gedeelte van de plankaart met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", nadere aanduiding 3.1 en 3.2 zoals gegeven aan een tweetal loodsen in het zuidwestelijke deel van het plangebied.

Het perceel heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden", "Verkeersdoeleinden", "Groenvoorzieningen", "Primair Waterkering" en "Leidingstrook". De in de bouwvlakken voorgeschreven maximale bebouwingspercentages liggen tussen de 75 en 80%. De gebouwen vallend binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" zijn onderverdeeld in verschillende bedrijfscategorieën, op basis van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Op de volgende pagina is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan Angstelkade (2000) opgenomen.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Angstelkade (2000)

Bestemmingsplan Buitengebied

Voor de gronden waar goedkeuring aan is onthouden door Gedeputeerde Staten wordt, in principe, teruggevallen op het bestemmingsplan “Buitengebied” dat op 25 mei 1978 is vastgesteld door de gemeenteraad van Loenen en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 december 1979. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming “Industrieterrein ten behoeve van houtverwerkende bedrijven”.

Vrijstelling artikel 19 WRO

Op 11 april 1995 is door Burgemeester en wethouders van de gemeente Loenen een vrijstelling verleend van het bestemmingsplan Buitengebied voor het verbouwen van de bestaande bedrijfsgebouwen, het aanbouwen van een kantoor en het gebruik van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag van boten, een metaalconstructiewerkplaats en kantoor. Hiervoor is op 23 maart 1995 door de provincie Utrecht een verklaring van geen bezwaar voor afgegeven.

Er wordt door het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan Angstelkade (2000) voor de onderhavige percelen teruggevallen op het bestemmingsplan “Buitengebied” en de vrijstelling artikel 19 WRO inclusief bouwvergunning.

2 Beheer van de ruimte

2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een beheersgericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uit ziet en waarom dat zo gedaan wordt. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 kort beschreven welke functies zich binnen het plangebied bevinden. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke structuur op basis van overeenkomsten in stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken.

Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de achtergronden bij het beheer. Hierbij is met name de planologische gedachte achter de bestemmingsystematiek van belang. Het is de beleidsmatige motivering voor de manier waarop de beheerfunctie van dit bestemmingsplan wordt ingevuld.

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie

2.2.1 *Ruimtelijke structuur*

Het plangebied, gelegen aan de Angstelkade, was in het verleden in gebruik door staalconstructiebedrijf Conmedra. Conmedra heeft momenteel slechts een klein gedeelte, zijnde de grotere loodsen, in gebruik. Het overige deel van het bedrijventerrein is herontwikkeld ten behoeve van andere bedrijven. Zo zijn er diverse bedrijfsverzamelgebouwen na de herontwikkeling gerealiseerd voor diverse kleine bedrijven, waaronder diverse afkomstig uit de kern van Loenen aan de Vecht.

Aan de west- en noordzijde van het terrein bevindt zich een onregelmatige strook met beplanting. De oostzijde van het terrein is slechts ten dele beplant. De Angstelkade is aan de zuidzijde niet afgeschermd middels beplanting. Het plangebied is gelegen in het veenweidelandschap. Verdere karakteristieke kenmerken zijn het ten zuiden van het plangebied lopende kanaal de “Nieuwe Wetering” en het ten westen van het plangebied lopende Amsterdam - Rijnkanaal en de spoorlijn Amsterdam - Utrecht. Verder wordt de polder doorsneden door de snelweg A2 en deze is gelegen op circa 600 m, ten westen, van het plangebied.

Voorts zijn er in de omgeving van het plangebied enkele veehouderijen en een woning gevestigd en staat er langs de Angstelkade een 12,80 m hoge kraan. Ook is over het plangebied een hoogspanningsverbinding gelegen.

Sterke identiteitsdragers in het plangebied zijn:

- de ten oosten van het plangebied gelegen spoorlijn Amsterdam - Utrecht;
- het ten oosten gelegen Amsterdam - Rijnkanaal;
- de grote loodsen die in gebruik zijn bij staalconstructiebedrijf Conmedra;
- het ten zuiden gelegen kanaal Nieuwe Wetering;
- de beweegbare kraan langs de Angstelkade.

2.2.2 Functionele structuur

Wonen

In het plangebied zijn geen woningen gesitueerd. In de directe nabijheid van het plangebied zijn echter wel enkele veehouderijen met bijbehorende bedrijfswoningen gevestigd en één burgerwoning.

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied vormt de functie bedrijvigheid de belangrijkste en meest voorkomende functie. Deze bedrijvigheid is voor het overgrote deel gevestigd in bedrijfsgebouwen en de aanwezige loodsën. De loods aan de westzijde van het plangebied is in gebruik bij staalconstructiebedrijf Comedra Steel en Design. Voorts zijn de scheepswerven De Wetering en La Couvet gevestigd in de loods naast Conmedra. Hierin vindt opslag en stalling van boten plaats. Ook vinden kleine reparatiewerkzaamheden aan deze boten plaats in het noordoosten van deze loods. Aan deze gronden is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten en worden in het voorliggende bestemmingsplan bestemd conform de in 1995 verleende vrijstelling en bouwvergunning. Verder zijn in het plangebied diverse andere bedrijven gevestigd, waaronder enkele in een bedrijfsverzamelgebouw.

Nutsvoorzieningen

Verspreid door het plangebied bevinden zich kleinschalige nutsvoorzieningen. Daarnaast staat er een hoogspanningsmast in het plangebied en lopen de bijbehorende elektriciteitskabels boven het plangebied.

Groen

Het plangebied wordt aan twee zijden begrensd door groenvoorzieningen, zowel aan de noord- als de westkant. De oostkant is slechts ten dele afgeschermd middels groene structuren. Aan de zuidzijde ontbreekt de groene afscheiding die men aan de overige zijden wel aantreft. De groene structuren vormen een scherp contrast met het overwegend en kenmerkende open polderlandschap in de directe omgeving van het plangebied.

Water

Water speelt een belangrijke rol in het plangebied. Met name in de directe omgeving zijn watervoerende elementen te vinden. Ten zuiden loopt het kanaal Nieuwe Wetering met een directe verbinding met het ten oosten gelegen Amsterdam - Rijnkanaal.

Snelverkeer

Ten zuiden en ten oosten van het plangebied lopen de Angsteldijk en de Westkanaaldijk. Beide wegen hebben een 60 km/h regime. Met name de Angstelkade vormt de hoofdontsluiting van het plangebied. Kenmerkende eigenschap van de nabijgelegen wegen is de smalle wegenstructuur.

Ten oosten van het plangebied loopt de spoorlijn Amsterdam - Utrecht. Deze spoorlijn uit 1843 had zijn grenzen ten aanzien van de capaciteit bereikt en inmiddels is er een spoorwegverdubbeling afgerond.

Langzaam verkeer

De Angstelkade maakt onderdeel uit van een provinciale wandelroute, genaamd de Angstelroute. Deze route is een ANWB wandeling die loopt vanuit Nieuwersluis naar het Amsterdam - Rijnkanaal en steekt deze over en loopt, via de Angstelkade, langs het riviertje de Angstel, richting Loenersloot en daarna weer terug naar Nieuwersluis.

2.3 Beheer van de bestaande situatie

Het bestemmingsplan Angstelkade is grotendeels consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie is in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Afhankelijk van de functie worden er wel royale of minder royale mogelijkheden binnen de functie gegeven.

De verschillende in het plangebied voorkomende functies zijn veelal bestaande functies. Op 26 juni 2002 heeft de Raad van State het besluit van Gedeputeerde Staten van 11 april 2000 vernietigd. In het nieuwe besluit van Gedeputeerde Staten, d.d. 21 januari 2003, is goedkeuring onthouden aan een gedeelte van de plankaart c.q. bestemming. Dus naast het herzien van het geldende bestemmingsplan Angstelkade (de Wet ruimtelijke ordening staat niet toe dat bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar zijn) zal gelijktijdig de situatie, die is ontstaan door de onthouding van goedkeuring, worden gerepareerd.

Hieronder wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies.

2.4 Ontwikkelingen

Er zijn in principe geen 'ontwikkelingen' in het plangebied. Wel worden er in dit bestemmingsplan enkele verzoeken ingewilligd:

- steiger in de Nieuwe Wetering;
- kantoorunit in de bedrijfshal van Conmedra;
- Terrein Breedendam BV.

Steiger in de Nieuwe Wetering

Aan de Angstelkade 2a is al sinds jaar en dag een loswal aanwezig. Werd in het verleden hout aangevoerd en gelost, nu gaat het om recreatievaartuigen die gerepareerd moeten worden en met behulp van een kraan uit het water worden gehaald of om nieuwe recreatievaartuigen die ter plekke met behulp van de kraan te water worden gelaten. Het college van B&W heeft op 3 oktober 2006 besloten dat ter hoogte van de kraan een steiger met een lengte van 12 meter mogelijk gemaakt zal worden. De steiger past in het doelmatige gebruik van de Nieuwe Wetering ten behoeve van het bedrijventerrein. Om de haalbaarheid van de steiger te beoordelen is gekeken naar diverse aspecten die hierop van toepassing zijn.

Haalbaarheidsaspecten

Geluid

Een steiger wordt niet aangemerkt als een geluidgevoelig object conform de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking zal niet vergroten ten opzichte van de bestaande situatie. In de bestaande situatie is botenopslag reeds mogelijk op het bedrijventerrein en het aanmeren van vaartuigen ook. Er zullen door de komst van de steiger niet meer verkeersbewegingen worden gegenereerd, aangezien de steiger toeziet op het verbeteren van de huidige bedrijfsvoering van de botenopslag. Met de realisatie van de steiger wordt geen verblijfsfunctie gerealiseerd waar personen langdurig op verblijven. De luchtkwaliteit ter plaatse is in het kader van de steiger dan ook niet relevant.

Bodem

Tevens is het onderzoeken van de bodemkwaliteit ook niet noodzakelijk, doordat personen niet langdurig verblijven op de steiger.

Externe veiligheid

Ook qua externe veiligheid ontstaan er geen problemen doordat de steiger slechts toeziet op het verbeteren van de huidige bedrijfsvoering van de botenopslag.

Verkeer en parkeren

Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen, aangezien er een verbetering van de bestaande bedrijfsvoering plaatsvindt. De bestaande ontsluiting blijft gehandhaafd. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein van de botenopslag.

Archeologie

Ter plaatse zijn geldt geen archeologische verwachtingswaarde, waardoor onderzoek op het gebied van archeologie niet noodzakelijk is.

Water

De steiger zal zodanig worden gebouwd dat het waterverkeer over de Nieuwe Wetering geen hinder zal ondervinden. Dit wordt gewaarborgd door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding, waarbinnen de steiger moet worden gerealiseerd.

Flora en fauna

Natura 2000-gebieden zijn niet in de directe omgeving gelegen. Wel wordt de steiger in de ecologische verbindingszone De Nieuwe Wetering gerealiseerd. De ecologische verbindingszone is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor de EHS geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. In de huidige situatie ligt tussen de Angstelskade en de Nieuwe Wetering een groene berm van ongeveer 1 m breed. De oevers zijn afgestimmerd waardoor van natuurvriendelijke oevers op deze locatie dan ook geen sprake is. Op onderstaande foto is de huidige oever zichtbaar.



Foto oever Nieuwe Wetering (bron: Google Earth 2010)

De Nieuwe Wetering is aangewezen als verbindingzone voor planten en dieren van het biotooptype veenmoerassen met schraallanden, wateren en vormt de centrale verbinding tussen de aanwezige en de te ontwikkelen natuurgebieden in de Venen en de Vechtplassen. De verbindingzone moet een verbindende functie kunnen vervullen voor de soorten Bittervoorn, Kwabaal, Noordse woelmuis, Dwergmuis, Zilveren maan, Ringslang, Otter, Groen glazenmaker, Blauwborst, Kamsalamander, vleermuizen en Hermelijn. De Nieuwe Wetering is een van de belangrijkste aanknopingspunten van west naar oost blijkt uit het werkdokument Ecologische verbindingzone provincie Utrecht, 1993.

In de huidige situatie is op deze locatie geen oeverbegroeiing en natuurvriendelijke oevers aanwezig en het biotooptype veenmoerassen met schraallanden zijn afwezig. De Nieuwe Wetering kan daarmee alleen dienst doen als verbindingzone voor planten en dieren van wateren (Bittervoorn, Kwabaal, Ringslang, Otter en enkele vleermuizen). Met de aanleg van de steiger zijn geen effecten te verwachten op soorten die zich verplaatsen via de oevers. Om effecten op waterminnende soorten te voorkomen dient de waterkwaliteit niet aangetast te worden. Dit betekent dat lozingen van afvalwater (o.a. schoonmaakmiddelen, riool) of verontreinigende stoffen (o.a. olie, diesel) in het water niet toegestaan mag worden. Verder mag geen verlichting toegepast worden tussen zonondergang en –opkomst om verstoring van nachttactieve dieren zoals vleermuizen te voorkomen. Indien bovenstaande maatregelen getroffen worden, zijn negatieve effecten op de verbindingzone niet te verwachten.

Milieuzonering

Op basis van de VNG-uitgave “bedrijven en milieuzonering” kan niet worden geoordeeld welke richtafstanden gelden, doordat de steiger voorziet in de functie van het aanmeren van boten. Dit aanmeren van boten is onderdeel van de bedrijfsvoering van de botenopslag. Het aanmeren van boten heeft geen negatief effect op gevoelige be-

stemmingen in de omgeving vanwege de ruime afstand tot deze gevoelige bestemmingen en de bufferfunctie van de tussenliggende bedrijfsbebouwing.

Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd doordat de realisatie van de steiger een particulier initiatief betreft en de kosten voor de gemeente door middel van leges zijn gedekt. Er is geen sprake van een bouwplan conform artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd moet worden dat er ten aanzien van de diverse haalbaarheidsaspecten geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de steiger.

Kantoorunit in bedrijfshal Conmedra

Het bedrijf heeft een verzoek ingediend om een deel van haar hal te verbouwen tot kantoorruimte. Dit is in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Wel zien de verleende vrijstelling en bouwvergunning toe op de realisatie van een kantoor in het midden van de bedrijfshal van Conmedra. Dit kantoor is in zijn huidige vorm niet meer geschikt als kantoor, vanwege de beperkte omvang. Het verzoek betreft dan ook een andere situering van het kantoor en een grotere omvang. Om deze reden wordt op de verbeelding en in de planregels door middel van een aanduiding kantoor bij de bestemming 'Bedrijventerrein' een kantoor ten dienste van de uitoefening van het bedrijf ter plaatse mogelijk gemaakt.

Haalbaarheidsaspecten

Geluid

Een kantoor wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een geluidgevoelige bestemming. Het doen van akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking zal niet vergroten door het vergroten van het kantoor, doordat het kantoor uitsluitend ten dienste van het bedrijf mag worden gebruikt. Het kantoor biedt slechts de mogelijkheid om voldoende ruimte te bieden voor de huidige administratieve werkzaamheden. Doordat de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt, is het uitvoeren van onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Daarbij heeft het Ministerie van VROM in haar "niet in betekende mate"-regeling aangegeven wanneer bij kantoren er sprake is van een substantiële bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens wordt door de kleine uitbreiding van de kantoorruimte bij lange na niet overschreden. Ook is uit de saneringstool gebleken dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen grenswaarden overschrijdt, waardoor er geen sprake is van strijd met goede ruimtelijke ordening.

Bodem

Het kantoor wordt in pandig in de bestaande hal gerealiseerd. Er zullen geen grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd en er wordt gebruik gemaakt van de bestaande betonnen vloer, waardoor het doen van bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Verkeer en parkeren

Ook zal het kantoor door de uitbreiding geen grotere verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben aangezien het kantoor wordt uitgebreid om de huidige administratieve werkzaamheden onder te brengen. Bij een theoretische benadering zal de oppervlakte van het kantoor beperkt toenemen ten opzichte van de bestaande situatie waardoor op basis van parkeernormen van het CROW maximaal 1 parkeerplaats meer noodzakelijk is. Deze parkeerplaats kan worden opgelost doordat er voldoende parkeerruimte op eigen terrein mogelijk is. De bestaande ontsluiting blijft gehandhaafd.

Archeologie

Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats waardoor het doen van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Externe veiligheid

Ook qua externe veiligheid zijn er geen problemen, aangezien er conform de risicokaart van de provincie Utrecht geen risicovolle inrichtingen, geen risicovolle infrastructuur en geen buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn.

Water

Er zal geen toename van verharding zijn vanwege het gebruik van de bestaande loods en de bestaande terreinverhardingen. Er zijn geen knelpunten bekend op het gebied van water.

Flora en fauna

Doordat de kantoorruimte wordt gerealiseerd in de bestaande werkplaats zullen er geen beschermde plant- en diersoorten worden aangetast. Ook zal er geen nadelige effect op de ecologische verbindingzone van de Nieuwe Wetering ontstaan, doordat de kantoorruimte inpandig in de bestaande werkplaats wordt gerealiseerd. Natura 2000-gebieden zijn niet in de directe omgeving gelegen.

Milieuzonering

De milieuzonering van een kantoor bedraagt 10 meter volgens de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering". Binnen 10 meter van het nieuw te realiseren kantoor bevinden zich geen gevoelige functies.

Economische haalbaarheid

De economische haalbaarheid is gewaarborgd doordat de realisatie van het kantoor een particulier initiatief betreft en de kosten voor de gemeente door middel van leges zijn gedekt. Er is geen sprake van een bouwplan conform artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd moet worden dat er ten aanzien van de diverse haalbaarheidsaspecten geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de kantoorruimte.

Terrein Breedendam BV

Het terrein van Breedendam BV betreft de meest zuidwestelijk gelegen gronden van het bedrijventerrein Angstelkade. Op het terrein is een loods gevestigd die qua om-

vang vergelijkbaar is met de naastgelegen loods van Conmedra. In de loods vindt zowel opslag van boten plaats als onderhoudswerkzaamheden aan boten. In het verleden is goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan Angstelskade (2000) voor deze gronden vanwege de milieuzonering in relatie tot de nabij gelegen woning op het perceel Angstelskade 4. In het voorliggende bestemmingsplan is op basis van deze milieuzonering een passende bestemming opgenomen.

Haalbaarheidsaspecten

Geluid

Een loods waarin boten worden opgeslagen en onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van houten boten wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een geluidsgevoelige bestemming. Het doen van akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

In het kader van het aspect luchtkwaliteit moet bij het toestaan van dergelijke activiteiten op basis van de NIBM-tool een berekening worden gemaakt. Er is namelijk geen sprake van de realisatie van een gevoelige bestemming en er wordt geen functie gerealiseerd die is aangewezen in de NIBM-regeling van het Rijk. Tevens moet in het kader goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of het aspect luchtkwaliteit niet voor een belemmering zorgt. Feit is dat de loods en de activiteiten in de huidige situatie reeds aanwezig zijn. Hierdoor is het door middel van het inzichtelijk maken van de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie afdoende om te kijken of de activiteiten “niet in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Op de saneringstool wordt voor geheel Nederland per jaar bijgehouden hoe de luchtkwaliteit is. Als de gemeente Loenen wordt opgezocht in de saneringstool blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse de grenswaarden bij lange na niet overschrijdt. De aanwezigheid van Breedendam BV vormt dan ook geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan op het gebied van luchtkwaliteit.

Verkeer en parkeren

De verkeersaantrekkende werking neemt niet toe ten opzichte van de bestaande situatie. In de bestaande situatie zijn er geen knelpunten bekend op het gebied van verkeer. De bestaande ontsluiting wordt gehandhaafd. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein, zodat ook het aspect parkeren niet voor een belemmering zorgt voor de vestiging van Breedendam BV.

Archeologie

Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats waardoor het doen van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Externe veiligheid

Ook qua externe veiligheid zijn er geen problemen, aangezien er conform de risicokaart van de provincie Utrecht geen risicovolle inrichtingen, geen risicovolle infrastructuur en geen buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn.

Bodem

Doordat er geen bodemroerende werkzaamheden worden uitgevoerd en er gebruik wordt gemaakt van de bestaande betonnen vloer, is het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Water

Er zal geen toename van verharding zijn vanwege het gebruik van de bestaande loods en de bestaande terreinverhardingen. Er zijn geen knelpunten bekend op het gebied van water.

Flora en fauna

Er zullen geen negatieve effecten op flora en fauna ontstaan doordat gebruik wordt gemaakt van een bestaande bedrijfshal op een bestaande bedrijventerrein. Tevens wordt er geen bebouwing gesaneerd. Natura 2000-gebieden zijn niet in de directe omgeving gelegen. Ook wordt de ecologische verbindingszone de Nieuwe Wetering niet aangetast. Geconcludeerd moet worden dat rust- en verblijfplaatsen van eventueel aanwezige beschermde soorten niet aangetast worden door de huidige bedrijfsvoering die in het voorliggende bestemmingsplan wordt gelegaliseerd, doordat er sprake is van een bestaande situatie.

Milieuzonering

Het zuidwestelijke deel van de gronden is ingericht voor de opslag van boten en heeft hiervoor een specifieke aanduiding op de verbeelding gekregen en een bijbehorende regeling in de planregels. De opslag van boten wordt ingedeeld in milieucategorie 1, vanwege de mate van overlast waartoe deze activiteit leidt. Voor milieucategorie 1 geldt conform de VNG-uitgave “bedrijven en milieuzonering” uit 2009 een minimale richtafstand geldt van 10 meter. De nabijgelegen woning op het perceel Angstelkade 4 ligt op een grotere afstand dan 10 meter van de gronden die zijn bestemd voor de opslag van boten. De gronden behorend bij het perceel van Breedendam BV die op minimaal 50 meter van deze woning zijn gelegen, hebben de aanduiding categorie tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten gekregen. Op deze gronden zijn meerdere bedrijfsactiviteiten toegestaan, waaronder onderhoudswerkzaamheden aan houten boten. Deze onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd in het verlengde van de opslag van boten, maar dienen vanwege de mate van overlast op minimaal 50 meter van de nabijgelegen woning op het perceel Angstelkade 4 te zijn gelegen. Door middel van de opgenomen aanduiding wordt deze afstand gewaarborgd en vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de legalisering van Breedendam BV.

Economische haalbaarheid

De economische haalbaarheid is gewaarborgd doordat de kosten voor de gemeente, verbonden aan de legalisatie, door middel van leges zijn gedekt. Er zijn geen kosten verbonden aan de legalisering, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan ondermeer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem, en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook het beheergerichte deel van het onderhavige plan is getoetst op haalbaarheid. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

Alvorens een integrale herziening van het bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente alsmede de provinciale en rijksoverheid hebben vastgelegd inzake de aanwezige bestemmingen aan de Angstelkade.

3.2.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020 - 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de vierde Nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging van de veiligheid. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamische, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie" hierbij uitgaande van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling en gaat uit van bundeling van verstedelijking waarbij wordt aangesloten bij bestaande ruimtelijke structuren en een optimale benutting van bestaand gebied. Daarbij is het van belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Een van de verantwoordelijkheden voor de gemeente is actualiseren van de bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan is mede vanuit dat oogpunt opgesteld.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Nationale Landschappen 'Groene Hart' en 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Kernkwaliteiten van het Groene Hart (Hollands/Utrechts veenweidegebied) zijn de grote mate van openheid, strokenverkaveling met hoog percentage water-land en het veenweidekarakter. Kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, groen en overwegend rustig karakter en openheid.

Conclusie

De onderhavige actualisatie van het bestemmingsplan Angstelkade is in overeenstemming met het door de rijksoverheid in de Nota Ruimte geformuleerde beleid.

Realisatieparagraaf

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de AMvB Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de nota Ruimte opgenomen:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten: hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen;
- Ecologische Hoofdstructuur: basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'- regime (inclusief mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 hectare;
- Nationale landschappen: begrenzing: 'ja, mits'- regime (kernkwaliteiten, migratiedalso nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Nieuwe Hollandse Waterlinie, Stelling van Amsterdam en Beemster.

Conclusie

De onderhavige actualisatie van het bestemmingsplan Angstelkade is in overeenstemming met het door de rijksoverheid in de Realisatieparagraaf geformuleerde beleid. Het bedrijventerrein is aangewezen als alternatieve locatie voor bedrijven die uit de kern Loenen vertrekken. Hiermee wordt er voldaan aan het in de realisatieparagraaf verwoorde bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Verder betreft het een grotendeels conserverend bestemmingsplan.

Ontwerp AMvB Ruimte

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Besloten is dat de nationale belangen die juridische doorwerking vragen, geborgd gaan worden door een algemene maatregel van bestuur (AMvB). De werktitel tijdens de totstandkoming van deze algemene maatregel is 'AMvB Ruimte'.

Totdat de Wro in werking trad werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Per 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden.

De nieuwe Wro vraagt van het rijk om ruimtelijke belangen duidelijk in beeld te brengen. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'). Hierin is beschreven welke instrumenten het rijk inzet

voor de behartiging van rijksbelangen, zoals financiële stimulerings-regelingen, afspraken met andere overheden en juridische instrumenten zoals de AMvB. Het kabinet kiest ervoor om het deel van het rijksbeleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden ook onder de nieuwe Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het rijk de beschikking over het instrument AMvB.

De AMvB Ruimte komt in 2 rondes tot stand. De eerste tranche bevat, zoals aangekondigd in de Realisatieparagraaf, een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche van de AMvB zal nieuw beleid bevatten.

Bundeling van verstedelijking

Het bundelen van verstedelijking maakt het eenvoudiger om steden te ontsluiten en infrastructuur en voorzieningen optimaal te benutten. Concentratie van nieuwe bebouwing beperkt ook de noodzaak om de open ruimte te gebruiken voor bebouwing, waardoor de variatie tussen stad en land behouden blijft. Omdat de omstandigheden, opgaven en mogelijkheden per gebied kunnen verschillen is voor bundeling altijd maatwerk vereist.

De provincie moet op grond van het ontwerpbesluit in een verordening regels maken die ervoor zorgen dat nieuwe bebouwing binnen het bestaande bebouwde gebied komt, óf aansluitend daarop, óf in nieuwe clusters daarbuiten (2.5 lid 1). De provincie kan verspreide bebouwing toch toestaan als die bebouwing qua functie gebonden is aan het buitengebied (2.5 lid 2), of als die bebouwing past binnen specifieke regels van de provincie gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, zoals bijvoorbeeld een 'rood-voor-groen'-regeling en een 'ruimte-voor-ruimte'-regeling (2.5 lid 3 en 4). De provincie moet eisen stellen aan de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing buiten het bestaande bebouwde gebied (2.5 lid 5). De provincie maakt ook regels over herbestemming van vrijkomende gebouwen in het buitengebied, zodat langdurige leegstand en verpaupering worden tegengegaan (2.6). Om helder te hebben waar deze regels gelden moet de provincie elke 4 jaar vaststellen welk deel van de provincie binnen het zogenaamde bestaand bebouwd gebied ligt (2.4).

Om voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen te kunnen bieden moeten provincies een locatiebeleid hebben voor economische activiteiten, waarbij vraag en aanbod van terreinen en locaties zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd. Daarom moet de provincie bij verordening regels stellen aan bestemmingsplannen die nieuwe terreinen voor bedrijven, zeehavens en kantoren mogelijk maken (2.7 lid 1). De zogenaamde SER-ladder is daarbij het afwegingskader: ruimtelijke mogelijkheden moeten zo optimaal mogelijk worden benut. De provincie moet daarom bij het stellen van die regels de behoefte aan terreinen in de provincie vaststellen en vervolgens nagaan of door middel van herstructurering en intensivering van bestaande terreinen in die behoefte kan worden voorzien (2.7 lid 2). Ook moet de provincie er bij het stellen van die regels rekening mee houden dat voor bepaalde categorieën bedrijven specifieke eisen aan de locatie worden gesteld vanwege hinder, verkeersaantrekkende werking, etc. (2.7 lid 3). Bij het stellen van de regels moet de provincie de principes voor bundeling van bebouwing toepassen (2.7 lid 5) en rekening houden met intergemeentelijke samenwerking (2.7 lid 6). De provincie dient te

regelen dat ook gemeenten het SER-afwegingskader toepassen en dit via de motivering van het bestemmingsplan laten blijken (2.7 lid 4).

Ecologische Hoofdstructuur

Om de biodiversiteit in Nederland te beschermen, in stand te houden en verder te ontwikkelen heeft het rijk de ecologische hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De provincie is verantwoordelijk voor de aanwijzing en begrenzing in een verordening van de gebieden die de ecologische hoofdstructuur vormen (3.9). De provincie kan de grens van de EHS alleen wijzigen om ecologische redenen (als het de EHS ten goede komt), als ruimtelijke ontwikkelingen compensatie door grenswijziging nodig maken of als toepassing van de saldobenadering tot grenswijziging leidt (3.10 lid 1). Ook kleinschalige ontwikkelingen kunnen aanleiding zijn voor een grensaanpassing (3.10 lid 2). De provincie moet in een verordening regels stellen aan bestemmingsplannen in de EHS (3.11). Voor de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe: nieuwe activiteiten die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten zijn verboden, tenzij sprake is van groot openbaar belang, er geen andere mogelijkheden voor realisatie zijn en de negatieve gevolgen worden beperkt en gecompenseerd (3.12 lid 1, 2 en 3).

3.2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005 - 2015

Het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 is op 13 december 2004 vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht. Het grondgebied van de provincie is verdeeld in verschillende deelgebieden. De gemeente Loenen valt in het deelgebied West-Utrecht. De provincie Utrecht is voor veel bedrijven een zeer aantrekkelijke vestigingsregio. De provincie streeft er, in samenwerking met de partners binnen de Randstad, naar dit zo te houden. Door tijdig in te spelen op nieuwe kansen, samenwerking met het Utrechtse bedrijfsleven, kennisinstellingen en medeoverheden en door het scheppen van voldoende ruimte voor economische ontwikkeling. Centraal staat het stimuleren van een duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling, waardoor ook op de lange termijn de Utrechtse bevolking in de directe omgeving een inkomen kan verwerven.

Om de dynamiek van de Utrechtse economie in stand te houden en waar mogelijk te versterken worden de gevestigde bedrijven in de gelegenheid gesteld te groeien en zich te verplaatsen. Hiervoor is ruimte nodig, die wordt gerealiseerd door het herstructureren van verouderde bedrijventerreinen en het aanbieden van nieuwe locaties.

Het bedrijventerrein gelegen aan de Angstelkade valt binnen het landelijk gebied 2. Het betreft hier een agrarisch gebied met zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw, veel gebieden met grondgebonden landbouw hebben landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en worden gekenmerkt door recreatief medegebruik; binnen het landelijk gebied 2 bevinden zich ook kleine recreatieve- en natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Het bedrijventerrein is daardoor een uitzondering, maar vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden er geen kernkwaliteiten van het landelijk gebied aangetast door het voorliggende bestemmingsplan.

Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Verordening

Doel van de provinciale verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden. De gemeenteraden zijn verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels gelden echter net zo goed voor inpassingsplannen en rijksbestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat vigerende bestemmingsplannen buiten de werking van de verordening vallen.

De provincie Utrecht heeft er voor gekozen geen nieuw beleid vast te leggen in een nieuwe structuurvisie. Het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 is op 1 juli 2008 van rechtswege omgezet in een structuurvisie. Provinciale Staten hebben beleidsneutraal het provinciaal belang benoemd aan de hand van de zogenaamde richtinggevende beleidsuitspraken uit het Streekplan. Beleidsneutraal betekent dat het streekplanbeleid ongewijzigd blijft. Niet alle richtinggevende beleidsuitspraken zijn tot provinciaal belang benoemd. Het provinciaal belang is vastgelegd in de "Beleidslijn nieuwe Wro". Voor de provinciale belangen is wel een Structuurvisie Provinciale Belangen opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan raakt geen provinciale belangen uit deze Structuurvisie.

Het plangebied is aangeduid als "landelijk gebied" en valt in het Groene Hart. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een bedrijventerrein dat reeds bestaand is. Slechts een nieuwe steiger in de Nieuwe Wetering en kantoorruimte op het bedrijventerrein worden als nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee grotendeels conserverend van aard. De ontwikkelingen vormen geen aantasting van het landelijk gebied. Het voorliggende bestemmingsplan sluit dan ook aan op het beleid van de verordening.

Beleidslijn nieuwe Wro

Doel van de Beleidslijn nieuwe Wro is om, ook na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten: het provinciaal belang wordt gemarkeerd en wordt de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vastgelegd. Met nadruk geldt dat deze Beleidslijn géén nieuw beleid bevat: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgelegd in het Streekplan worden niet gewijzigd. Het vaststellen van de Beleidslijn is géén partiële herziening van het Streekplan.

In de beleidslijn zijn tien aandachtspunten genoemd die overkoepelend zijn voor meerdere beleidsuitspraken/beleidsregels. Voor het voorliggende bestemmingsplan is aandachtspunt "Een gedifferentieerde, duurzaam veilige en goed bereikbare werkomgeving". Het bedrijventerrein Angstelkade vormt een uitzondering in het agrarische landschap, maar zorgt voor Loenen voor een locatie om de lokale bedrijvigheid te faciliteren. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard waarbij de genoemde ontwikkelingen geen inbreuk plegen op het karakter van het landelijke gebied. Hierdoor wordt voldaan aan de beleidslijn nieuwe Wro.

Conclusie

Het bestemmingsplan Angstelkade is grotendeels conserverend van aard. Daarnaast dient het bedrijventerrein als vestigingslocatie voor bedrijven die vertrekken uit de kern

Loenen. Gezien het voorgaande levert het streekplan/structuurvisie geen belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Economisch Beleidsplan provincie Utrecht (2007)

De centrale doelstelling van het economisch beleid van de provincie Utrecht is de ontwikkeling van een economie die de Utrechtse bevolking in staat stelt om op een duurzame en maatschappelijk verantwoorde wijze te voorzien in haar behoeften. Dat betekent ontwikkeling in met name die sectoren, die aansluiten bij de kwaliteiten van de Utrechtse beroepsbevolking. De provincie kiest voor selectieve groei in nieuwe bedrijvigheid met name in de bedrijfssectoren die passen

- de ontwikkeling van een kennisintensieve en creatieve economie bevorderen door kennis en creativiteit meer te benutten, en door innovatie bij bedrijven te stimuleren. Hiermee wordt er een duurzame economische ontwikkeling gerealiseerd;
- de kwaliteit van ons vestigingsmilieu verder verbeteren en voldoende diversiteit aan vestigingsmilieus bieden die aansluiten op de diverse wensen van bedrijven;
- nieuwe bedrijven aantrekken en bestaande bedrijven binden die passen bij het economische profiel van de provincie Utrecht;
- een betere afstemming tussen onderwijs en regionale arbeidsmarkt en een beteren benutting van het arbeidspotentieel in kwantitatief en kwalitatief opzicht;

Hierbij wordt er een onderverdeling in vier hoofdthema's gemaakt die aansluiten bij de eerder verwoorde ambities:

- vernieuwen met kennis en creativiteit;
- Ruimtelijk Economisch Beleid;
- meer en anders ondernemen;
- arbeidsmarktbeleid.

Het economisch beleidsplan werkt de hiervoor genoemde hoofdthema's uit de kern van deze uitwerking zal hieronder worden weergegeven:

- vernieuwen met kennis en creativiteit Utrecht wil zich, in aansluiting op nationaal en internationaal beleid, ontwikkelen in de richting van een creatieve en kennisintensieve economie;
- aandacht voor ruimtelijke inpassing en esthetische aspecten bij de ontwikkeling van bedrijfslocaties sterk toegenomen. Nieuwe bedrijfslocaties worden zorgvuldig ontworpen en thematisch in de markt gezet. Een discussie over mooi en lelijk is van alle tijden en wordt nooit beslecht. Er is wel sprake van toenemende aandacht en zorg voor architectuur en ontwerp bij de ruimtelijke inrichting. In Utrecht zijn we hier al jaren actief mee bezig door, samen met onze partners bij de gemeenten en het rijk, te investeren in zorgvuldig ruimtegebruik, duurzaamheid en de herstructurering van bedrijventerreinen. Wij willen onze inzet van de afgelopen jaren op dit punt verder uitbouwen door het stimuleren van de discussie over architectuur op bedrijventerreinen, het vinden van oplossingen voor structurele leegstand op kantorenlocaties, het zoeken naar mogelijkheden voor herontwikkeling van private kavels, en het verkennen van nieuwe combinaties van wonen en werken. Ook willen wij, in aansluiting op de ontwikkeling van een creatieve economie, ons cultureel erfgoed waar mogelijk in zetten om broedplaatsen van creativiteit en vernieuwing te ontwikkelen. Voorbeelden van mogelijke locaties zijn de Pastoe Fabriek in Utrecht en het Oliemolenkwartier in Amersfoort.

Ontwikkelingsprogramma voor het Groene Hart

Het ontwikkelingsprogramma is in samenwerking met de provincie Noord- en Zuid-Holland tot stand gebracht. Doel is samen met andere partijen een landschappelijk mooi, ecologisch waardevol en economisch vitaal Groene Hart te ontwikkelen, waar het voor inwoners en recreanten goed te verblijven is. Als specifieke opgaven worden genoemd:

- duurzaam behoud van de kwaliteiten van de veenweidegebieden;
- een goede samenhang met de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Groene Ruggengraat;
- behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied;
- benutten van de kansen die het water biedt;
- benutten van de functiecombinaties met wateropgaven;
- integratie en snelle uitvoering van de lopende strategische Groene Hart-projecten.

Meer dan ooit zal het watersysteem bepalend zijn voor het grondgebruik. Voor het ontwikkelingsperspectief van het Groene Hart wordt gestreefd naar een nieuwe kwaliteitszonering. Deze is gebaseerd op een landschappelijke zonering waarin de verschillen in bodem en water tot uitdrukking komen. Daaroverheen is een gebruikszonering aangebracht, die is samengesteld uit de kansen voor wonen en werken. De kern Loenen en het plangebied Angstelskade liggen beide binnen de landschappelijke zonering “Rivieroeverwallen”.

Het ontwikkelingsperspectief voor oeverwallen is:

- besloten, bosrijke zones door een open landschap;
- landgoedbossen, erfbeplantingen, dijkvegetaties, natuurlijke rivieroevers;
- rivierverruiming, uiterwaardverlaging, sanering waterbodems;
- recreatie, watersport, landelijk wonen kleinschalige watergebonden bedrijvigheid.

Conclusie

Vanwege het grotendeels conserverende karakter van dit bestemmingsplan heeft het beleid geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

De Verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht (1996)

De Verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht 1996, oftewel de VNL, bevat regels ter bescherming van natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

Zij is vooral van toepassing in het landelijk gebied van de provincie en is gericht op ingrepen en werken die schade kunnen toebrengen aan natuur en landschap. Om deze schade te voorkomen, zijn in de VNL regels opgenomen waarin staat wat men niet mag doen in het buitengebied.

Conclusie

Vanwege het grotendeels conserverende karakter van dit bestemmingsplan heeft het beleid geen directe gevolgen voor het bestemmingsplan.

Gebiedsvisie Vechtstreek

De Vechtstreek is een gebied van hoge kwaliteit. Denk aan de buitenplaatsen, vergezichten, monumentale boerderijen, parken, dorpen, natuurgebieden, oude industrie, forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Het is een gebied waar van alles gebeurt. Maar ook een gebied onder druk: rijkswegen, spoorlijnen, het Amsterdams - Rijnkanaal, de landbouw die het hoofd boven water wil hou-

den, steden die willen uitbreiden, dorpen die willen groeien en een stedelijke bevolking die hier graag komt om in alle rust te recreëren. Daarnaast vinden er in het gebied allerlei nieuwe ontwikkelingen plaats, zoals de dorpsuitbreidingen, realisatie van de Groene Ruggengraat en de verbreding van de rijkswegen A1 en A2; ontwikkelingen die hun invloed hebben op het gebied.

De opgaven waar de Vechtstreek voor staat zijn divers en complex en kunnen vaak alleen worden opgelost in regionaal verband. Op initiatief van de provincie Utrecht hebben betrokken overheden zich verenigd in een stuurgroep voor de gebiedsvisie Vechtstreek.

Doel van de gebiedsvisie Vechtstreek

Het doel van de gebiedsvisie Vechtstreek is een overkoepelende, integrale visie op de kwaliteit van de Vechtstreek, die lopende initiatieven in de Vechtstreek bundelt. Hiermee ontstaat een gemeenschappelijk en integraal kader waarbinnen alle partijen in het gebied hun activiteiten kunnen gaan uitvoeren. Het traject leidt tot een gebiedsvisie, inclusief een uitvoeringsprogramma. De gebiedsvisie wordt opgesteld voor een termijn van zeven jaar (2014). Ook wordt voor de periode daarna een doorkijk gegeven.

Ambitiedocument gebiedsvisie

De voorbereidingen hebben dus geleid tot het opstellen van het ambitiedocument 'Land van Heren en Boeren' voor de Vechtstreek. Hierin staat vermeld naar welke ambities voor de Vechtstreek gestreefd zullen worden. Op de volgende onderwerpen zijn ambities bepaald:

- ruimtelijke kwaliteit (inclusief natuur en cultuurhistorie);
- recreatie;
- economie;
- verkeer en vervoer;
- bekendheid;
- handhaving.

Het ambitiedocument wordt verder uitgewerkt in een gebiedsvisie met een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma worden op basis van de hierboven genoemde onderwerpen concreet genoemd. Het behoud en de eventuele ontwikkeling van de ecologische waarden van de Vecht zijn hiervan voorbeelden.

Conclusie

Gezien het grotendeels conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft de gebiedsvisie Vechtstreek geen directe invloed op het bestemmingsplan.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Beeldkwaliteitplan Landelijk gebied Breukelen - Loenen

Doelstelling van het beeldkwaliteitplan voor het totale buitengebied van Loenen en Breukelen is om de bestaande beeldkwaliteit van het landelijke gebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plan streeft daarom naar beeldkenmerken die passen bij de ontstaansgeschiedenis en karakteristieken van het buitengebied. Beeldkwaliteit wordt beschouwd als een belangrijk aspect van de leefomgeving. Inzicht in de bestaande kwaliteiten vormt enerzijds het uitgangspunt voor behoud en versterking van de karakteristieke kwaliteiten, anderzijds is hierop het ontwikkelingskader voor

nieuwe ontwikkeling in het buitengebied gebaseerd. Ook kleinschalige natuurontwikkelingen maken hier deel van uit.

Het beeldkwaliteitplan sluit aan op het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen. Het landschapsontwikkelingsplan geeft een visie op de functies, de bestaande landschapskarakteristiek en de gewenste landschapsontwikkeling van de verschillende deelgebieden. Het beeldkwaliteitplan gaat in op de samenhangende beeldkwaliteit van bepaalde structuren en op het lagere schaalniveau van daarbinnen gelegen erven, bebouwing en kleinschalige landschapselementen, zoals beplantingen en water.

Het beeldkwaliteitplan sluit aan op de welstandsnota, maar gaat veel uitgebreider in op het buitengebied. Het plan vormt daardoor een toevoeging op de welstandsnota.

Welstandsnota Breukelen, Loenen en Abcoude

De nieuwe Woningwet uit 2003 is voor de gemeenten Breukelen, Loenen en Abcoude aanleiding geweest om gezamenlijk een welstandsnota op te stellen, waarin de samenhang tussen landschappelijke waarden en de karakteristieke architectuur van de bebouwing langs de Vecht, Angstel en Gein is opgenomen. Voordeel van de welstandsnota is dat burgers zich bij het opstellen van een bouwplan kunnen richten op de in de welstandsnota aangegeven voorwaarden. Hierdoor heeft de welstandsnota een belangrijke informerende rol. Ten aanzien van het ruimtelijke beleid van de gemeente Loenen wordt verwezen naar de beschermde dorpsgezichten en de wijze hoe hiermee wordt omgegaan. De welstandsnota verdeelt het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan in twee delen, namelijk het beschermde dorpsgezicht en de uitbreidingen en beschrijft hiervoor de verschillende regimes (beschermde en bijzonder welstandsregime en regulier welstandsregime).

3.3 Milieu

In het kader van “goede ruimtelijke ordening” vereist artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening onder andere dat in de toelichting van een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in voldoende mate wordt aangetoond. Het aantonen van deze uitvoerbaarheid is voor de ontwikkeling gebeurd in paragraaf 2.4. Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan wordt in de onderstaande paragrafen aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

3.3.1 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 Past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Voor de conserverende delen zijn de bestaande functies en bebouwing grotendeels al gerealiseerd en worden de vigerende rechten uit het vigerende bestemmingsplan voortgezet. Voor deze delen vormt het aspect milieuzonering geen belemmering.

De gronden waarvoor in het verleden goedkeuring aan het bestemmingsplan Angstelkade is onthouden, worden eveneens in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Gebleken is dat in 1995 voor de bestaande activiteiten reeds vrijstelling en bouwvergunning zijn verleend. Destijds heeft toetsing aan de destijds geldende wet- en regelgeving plaatsgevonden. De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009 is voor deze gronden niet van toepassing, omdat de publicatie niet bedoeld is om bestaande situaties te beoordelen. In de VNG-publicatie wordt aangegeven dat als op een bepaalde locatie bestaande woningen in de nabijheid van bestaande bedrijven liggen, het niet de bedoeling is om met de VNG-publicatie de aanvaardbaarheid te toetsen. De VNG-publicatie wordt alleen gehanteerd bij de vestiging van nieuwe functies.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.3.2 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidzone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen en gezondeerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie.

Situatie plangebied

Op het bedrijventerrein is geen vastgestelde geluidszone in het kader van artikel 40 van de Wet geluidhinder van toepassing. Het bestemmingsplan is daarnaast grotendeels conserverend van aard, waardoor er voor de conserverende delen geen belemmeringen zijn voor het aspect geluid. De reden hiervoor is dat op het bedrijventerrein geen geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn.

Conclusie

Gezien het voorgaande legt de Wet geluidhinder geen beperkingen op ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

3.3.3 Geur

Wettelijk kader

De Nederlandse Emissie Richtlijn geeft de algemene eisen aan voor emissieconcentraties, die overeenkomen met de stand van zaken van emissiebeperking. Het doel van de NeR is ten eerste het harmoniseren van de milieuvergunningen met betrekking tot emissies naar de lucht. Ten tweede het verschaffen van informatie over de stand van zaken inzake de techniek op het gebied van emissiebeperking. De NeR is vastgesteld door de gezamenlijke overheden, provincies, gemeenten en rijk. Hierbij heeft de industrie een adviserende rol gehad. De NeR heeft geen formele wettelijke status, maar dient gebruikt te worden als richtlijn voor de vergunningverlening. Eventueel afwijken van de richtlijn is hierom mogelijk, echter moet dit wel adequaat worden gemotiveerd.

Situatie plangebied

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissies) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. De NER, de Nederlandse emissierichtlijn lucht, geeft algemene eisen aan emissieconcentraties, die overeenkomen met de stand van de techniek van emissiebeperking.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. De bestaande situatie qua bedrijven en functies wordt vastgelegd, waardoor er geen toetsing aan de NER noodzakelijk is.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er op grond van de NER geen beperkingen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.3.4 Bodem

Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van een functieverandering. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s). Het doen van bodemonderzoek bij bouwactiviteiten is een verplichting uit het Besluit Indieningsvereisten. De functies waarbij sprake is van langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.

Situatie plangebied

Alle functies in het plangebied zijn reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

3.3.5 Lucht

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de nieuwe “Wet luchtkwaliteit” in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochter-richtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De nieuwe wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen” (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die in “betekenende mate” en “niet in betekende mate” (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

Situatie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. De ruimtelijke structuur en functies zijn grotendeels reeds gerealiseerd. Het uitvoeren van onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk. Weliswaar krijgen bestaande bedrijven een mogelijkheid om de bestaande bedrijfspanden enigszins te vergroten, maar het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van een groter bedrijfspand niet wezenlijk veranderen. De vergroting wordt toegestaan vanuit het oogpunt om een praktischere bedrijfsvoering op de huidige locatie te bewerkstelligen. Er bevinden zich geen gevoelige bestemmingen in het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

De externe veiligheid door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

3.4.1 Transport over weg, spoor en water

Water

In de directe omgeving van het plangebied is het Amsterdam-Rijnkanaal gelegen. Re-

gelgeving hiervoor is opgenomen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire sluit aan bij de aard en normstelling van het BEVI. In het BEVI wordt voor de kwaliteitseisen voor het plaatsgebonden risico onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en richtwaarden. Het onderscheid tussen grenswaarden en richtwaarden wordt in de circulaire aangehouden met betrekking tot kwetsbare objecten enerzijds en beperkt kwetsbare objecten anderzijds. Daarbij is er onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Onder bestaande situaties wordt verstaan: de bestaande transportstroom en voor de omgeving van de transportroute, vervangende nieuwbouw, bij vigerend bestemmingsplan de ontwikkelingen waarin het plan voorziet en indien er geen vigerend bestemmingsplan is, de fysieke situatie. Onder nieuwe situaties wordt verstaan elk nieuwbouwinitiatief dat geen vervangende nieuwbouw is.

Plaatsgebonden risico:

Voor het Amsterdam-Rijnkanaal dient rekening te worden gehouden met een risicocontour van 10^{-8} tot 25 meter, hetgeen niet leidt tot knelpunten daar de grenswaarde voor kwetsbare objecten 10^{-6} betreft. Het plangebied valt niet binnen de straal van 25 meter van het Amsterdam-Rijnkanaal.

Groepsrisico:

Het groepsrisico voor het verkeer over water, dat in en om het plangebied is gelegen, neemt als gevolg van dit bestemmingsplan niet toe, doordat de bestaande situatie wordt bestemd. Voor de bedrijven op deze gronden vindt regelmatig aanvoer van goederen plaats over water (Nieuwe Wetering). Het betreffen hier geen gevaarlijke stoffen, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

Binnenkort zal het Basisnet Water in werking treden. De circulaire komt daarmee te vervallen. Het Basisnet Water zal een plafond kennen qua transport van gevaarlijke stoffen, zodanig dat altijd wordt voldaan aan de norm van het plaatsgebonden risico. Uit het concept van het Basisnet Water blijkt dat een nieuw toetsingscriterium zal worden geïntroduceerd, namelijk het plasbrandaandachtsgebied. Binnen dit gebied (25 meter uit de oever van het kanaal) mogen in principe geen nieuwe kwetsbare objecten worden bestemd. In het voorliggende bestemmingsplan is daar ook geen sprake van, zodat aan dit criterium wordt voldaan.

Het Basisnet Water kent ook de toets van het groepsrisico. Uit het concept blijkt dat pas bij een dichtheid van 1.500 personen per hectare een overschrijding van het groepsrisico dreigt. Vanwege de ligging in landelijk gebied is er geen sprake van een dergelijke dichtheid van personen door het voorliggende bestemmingsplan. Het groepsrisico wordt dan ook niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de waterwegen in de omgeving van het plangebied invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Weg

De rijksweg A2 ligt op circa 600 meter van het plangebied. Volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verdere beoordeling van risico's bij grotere afstanden dan 200 meter niet noodzakelijk. De plaatsgebonden risicocontour van de A2 is daarom niet van invloed op het plangebied. Voor de provinciale weg N201 geldt dat de plaatsgebonden risicocontour niet buiten de weg ligt.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert, over het algemeen, weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisatiestudie "CO-EV/Anker" van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 2006). In de nabijheid van het plangebied zijn geen knelpunten geïnterpreteerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert geen veiligheidsknelpunten op.

Naast de inventarisatiestudie "COEV/Anker" is ook het aankomende Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen geraadpleegd. In de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministerie Verkeer en Waterstaat 2006) die is toegezonden aan de Tweede Kamer, wordt het Basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte er omheen kan worden gebruikt. Het Basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Bestuurders, omwonenden, hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn.

De concept resultaten voor het Basisnet weg zijn in maart 2008 gerapporteerd. Voor de geïnterpreteerde wegen blijkt dat, zelfs over wegen waar veel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het veiligheidsrisico gering te zijn. Het is dan ook niet te verwachten dat de lokale wegen rondom het plangebied knelpunten opleveren wanneer deze worden beschouwd conform de nieuwe systematiek van het Basisnet.

Plaatsgebonden Risico en Groepsrisico

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied dan ook niet overschreden. Het groepsrisico voor het verkeer over wegen, die in en om het plangebied zijn gelegen, neemt als gevolg van dit bestemmingsplan niet toe, doordat de bestaande situatie wordt bestemd. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Plasbrandaandachtsgebied:

Voor de provinciale weg N201 is een plasbrandaandachtsgebied van toepassing van 30 meter. Aangezien het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is en de N201 op ruime afstand van het plangebied ligt, vormt het plasbrandaandachtsgebied van de N201 geen knelpunt voor het voorliggende bestemmingsplan.

Spoor

Het plangebied is gelegen in de directe nabijheid van de spoorverbinding Amsterdam-Utrecht. Regelgeving hiervoor is opgenomen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire sluit aan bij de aard en normstelling van het BEVI. In het BEVI wordt voor de kwaliteitseisen voor het plaatsgebonden risico onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en richtwaarden. Het onderscheid tussen grenswaarden en richtwaarden wordt in de circulaire aangehouden met betrekking tot kwetsbare objecten enerzijds en beperkt kwetsbare objecten anderzijds. Daarbij is er onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Onder bestaande situaties wordt verstaan: de bestaande transportstroom en voor de omgeving van de transport-

route, vervangende nieuwbouw, bij vigerend bestemmingsplan de ontwikkelingen waarin het plan voorziet en indien er geen vigerend bestemmingsplan is, de fysieke situatie. Onder nieuwe situaties wordt verstaan elk nieuwbouwinitiatief dat geen vervangende nieuwbouw is.

Plaatsgebonden risico:

Uit de risicokaart externe veiligheid van de provincie Utrecht blijkt dat het Plaatsgebonden risico voor de spoorlijn Amsterdam - Utrecht overal lager is dan 10⁻⁶, aangezien de spoorverbinding niet op de kaart is aangemerkt als route voor gevaarlijke stoffen met een overschrijding van de wettelijke norm. Dit betekent dat het Plaatsgebonden risico geen belemmering is voor dit bestemmingsplan, aangezien het bestemmingsplan de bestaande situatie bestemd.

Groepsrisico:

Het groepsrisico voor de spoorlijn Amsterdam - Utrecht neemt als gevolg van dit bestemmingsplan niet toe, doordat de bestaande situatie wordt bestemd.

Uit de tussenstand concept-Basisnet Spoor, zoals dat door de Minister van Verkeer en Waterstaat aan de Tweede Kamer is aangeboden blijkt dat de Werkgroep Basisnet Spoor de ambitie heeft om de risico's op spoorlijnen te verlagen door ondermeer zoveel mogelijk vervoer van gevaarlijke stoffen over te hevelen naar de Betuwelijn en de toekomstige Hanzelijn. Het is dan ook niet te verwachten dat op dit traject in de toekomst het vervoer van gevaarlijke stoffen zodanig toeneemt dat de normen voor het Plaatsgebonden Risico en Groepsrisico zullen worden overschreden.

Groepsrisico

Op grond van de Circulaire is er sprake van groepsrisico als er per kilometer transportroute een groep van tien of meer personen in de omgeving in één keer slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stof op die route. Een verantwoording van het groepsrisico is nodig bij toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. In dit geval is er sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarbij het groepsrisico niet toeneemt. Gelet op het geringe aantal objecten binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N201 zal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet worden overschreden. Een verantwoording hoeft op grond van de Circulaire niet te worden opgesteld. Uit de risicoatlas blijkt dat ten aanzien van het groepsrisico voor de verschillende transportmodaliteiten geen knelpunten bestaan voor het plangebied.

3.4.2 Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi verplicht het bevoegd gezag en Wet milieubeheer (Wm) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) – in deze de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het Besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. In het Besluit is een voorschrift opgenomen op grond waarvan inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage

aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen of risicovolle activiteiten. Op basis van artikel 1, sub m van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) moeten gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag van minderjarigen gezien worden als 'kwetsbare objecten'. De nabijheid van BEVI inrichtingen, oftewel risicovolle inrichtingen kan een beperking opleveren voor de aanwezigheid van kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Uit de risicokaart externe veiligheid van de provincie Utrecht blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Het Plaatsgebonden risico voor risicovolle inrichtingen is daardoor overal lager dan 10-6. Dit betekent dat het Plaatsgebonden risico voor risicovolle inrichtingen geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

Groepsrisico

Het groepsrisico neemt als gevolg van dit bestemmingsplan eveneens niet toe, doordat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

3.4.3 Transport door buisleidingen

De aanwezigheid van een buisleiding heeft gevolgen op de externe veiligheid langs de leiding. Het gevolg hiervan is dat een bebouwingsafstand voor woonbebouwing en bijzondere objecten in acht dient te worden genomen. Binnen de 'belemmerde strook' mag in beginsel geen enkele vorm van bebouwing worden toegestaan in verband met beheer van de leiding. De AMvB waarin externe veiligheid rondom buisleidingen geregeld wordt, is nog niet vastgesteld, maar zal op termijn de bestaande circulaire 'zonering langs aardgasleidingen' vervangen. Hierin wordt de gebruikelijke werkwijze met de criteria plaatsgebonden risico (PR) en groepsgebonden risico (GR) gehanteerd. Voor dit bestemmingsplan geldt dat er geen buisleidingen in of nabij het plangebied zijn gelegen, die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.5 Water

3.5.1 Europees beleid

In 2000 is de Kaderrichtlijn water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel wat de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd.

3.5.2 *Rijksbeleid*

Water wordt door het Rijk, in aansluiting op de Vierde Nota Waterhuishouding, gezien als ordenend principe. De beleidsdoeleinden uit de Nota Ruimte met betrekking tot waterbeleid zijn als volgt gedefinieerd: het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad.

Het waterbeleid voor de 21^e eeuw is geformuleerd in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en is voortgekomen uit het 'Advies Waterbeheer 21^e eeuw van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw' (cie-Tielrooy, 2000). Het gaat hierin alleen om de aanpak voor veiligheid en wateroverlast en niet om watertekort, kwaliteit of verdroging. Voor stedelijke gebieden bestaat momenteel geen specifiek rijksbeleid.

3.5.3 *Provinciaal beleid*

Op 23 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en het Deelplan Kaderrichtlijn Water vastgesteld. In het Waterplan is het beleid opgenomen van de provincie waarbij wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. Vanuit deze kernwaarden wordt gestreefd naar duurzame, robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die zij nemen ten aanzien van het grondwater. In het uitvoeringsprogramma worden concrete projecten genoemd. Het plangebied Angstelkade wordt hierin niet genoemd. Het bestemmingsplan bestemt de bestaande situatie, ook ten aanzien van het bestaande water. Hierdoor is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale waterbeleid.

3.5.4 *Waterbeheerder*

De betrokken waterbeheerder bij het plangebied is het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De waterbeheerder is verantwoordelijk voor het stedelijke waterbeheer. Het Hoogheemraadschap heeft een waterbeheersplan opgesteld. Water, plas-sen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieu-ontwikkeling. Om dit te bereiken moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het Waterbeheersplan.

Het uitgangspunt van het Waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

- steden en land in te richten;
- samen te werken aan gezond en veilig water dat ook voor volgende generaties beschikbaar is;
- water te kunnen aan- en afvoeren én te kunnen bergen;
- wateroverlast tegen te gaan;
- natuur te ontwikkelen;
- te recreëren.

Naast het bestemmingsplan is het gestelde in de Keur van het Hoogheemraadschap AGV van toepassing. Voor het keurgebied gelden bepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkeringen zowel bovengrond als in de grond.

Overigens worden de uitvoerende taken van het Hoogheemraadschap uitgevoerd door Waternet.

3.5.5 Bestemmingsplan

Verhard oppervlak

In het kader van het bestemmingsplan worden in principe geen nieuwe uitbreidingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan bestemt de bestaande situatie en derhalve is er geen sprake van grote toename van het verharde oppervlakte.

Indien er in de toekomst verhardingen aangebracht gaan worden, dient er contact opgenomen te worden met het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vechtstreek, waarna in goed overleg bekeken wordt of er sprake is van uitbreiding van verharding, en zo ja, hoe deze verharding gecompenseerd kan worden door middel van bijvoorbeeld uitbreiding van het oppervlaktewater. De verplaatsing en vergroting van de kantoorruimte in de hal van Conmedra vindt plaats binnen de bestaande hal. Een uitbreiding van verhard oppervlak vindt dan ook niet plaats.

Waterkering

De waterkering is ingetekend op de verbeelding en kent een beschermde regeling in de planregels. Ten opzichte van de waterkering heeft de verplaatsing en vergroting van de kantoorruimte van Conmedra dan ook geen consequenties.

Oppervlaktewater

Het beleid van de waterbeheerder is erop gericht waar mogelijk duikers te vervangen door open water.

Grondwater

Het is van belang dat problemen met grondwater worden voorkomen. Bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met aanwezige grondwaterstanden en dienen voorzieningen te worden getroffen om grondwateroverlast te voorkomen. Dit alles mede vanuit het oogpunt dat grondwater de stabiliteit van de waterkering kan beïnvloeden. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor concrete inrichtingsvraagstukken op het bedrijventerrein zich niet voordoen. Uitzondering hierop vormt de verplaatsing en vergroting van het kantoor van Conmedra. Doordat deze verplaatsing en vergroting binnen de bestaande hal plaatsvindt, zijn er geen consequenties voor de grondwaterstand.

Waterkwantiteit

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. De bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden opnieuw vastgelegd. Uitzondering hierop vormt de verplaatsing en vergroting van het kantoor van Conmedra. Doordat deze verplaatsing en vergroting binnen de bestaande hal plaatsvindt, ontstaat er geen toename van verharding.

Afkoppeling

De gemeente Loenen staat het beleid voor om te komen tot een duurzame scheiding van de afvalwaterstromen. Hierbij moet worden gedacht aan het afkoppelen van daken, waarbij het afgevangen regenwater vertraagd op het aanwezige oppervlaktewater wordt geloosd. Dit om het watersysteem tijdens piekbuien niet over te belasten. Uiteraard moet rekening worden gehouden met de beperkingen, die hieromtrent gesteld worden door de waterkwaliteitsbeheerder. Dit behelst onder andere het niet toepassen van uitloogbare materialen (bijvoorbeeld zink, lood, koper, bitumineuze en geïmpregneerd hout) bij het bouwen en/of inrichten van de openbare ruimte. In een van de groenstroken op het bedrijventerrein is een wadi aangelegd. Een wadi is een infiltratievoorziening voor het hemelwater, zodat afgevangen regenwater vertraagd wordt afgevoerd.

3.5.6 Advies Waternet (Watertoets)

Het advies van Waternet is verkregen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro en is de Nota inspraak en overleg samengevat en van beantwoording voorzien. De Nota inspraak en overleg is als bijlage opgenomen bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan.

Daarnaast is naar aanleiding van een zienswijze van Waternet de volgende tekst aan het plan toegevoegd.

Waterkeringen zijn kunstmatige hoogten en natuurlijke hoogten (hoge gronden), die een waterkerende functie hebben, met inbegrip van daarin of daaraan aangebrachte werken. De waterkeringen zijn van waterhuishoudkundig belang. Zij beschermen lager gelegen gronden in het gebied tegen overstroming door (boezem)wateren met een hoger peilniveau.

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

De waterkeringen die in het beheer zijn van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht zijn vastgelegd op de Keurkaart en legger. De waterkeringen die binnen het plangebied liggen, zijn als dubbelbestemming op de plankaart bestemd. De dubbelbestemming voor de waterkering geldt signalerend. De keurkaart en leggerkaarten zijn doorlopend aan wijzigingen onderhevig. Als gevolg van werkzaamheden en/of nieuwe ontwikkelingen, dient bij het Waterschap de meest actuele ligging en zoneringen van de waterkering opgevraagd te worden.

Ontheffingsplicht

Werkzaamheden op, in of nabij waterkeringen kunnen aan restricties onderhevig zijn, en mogelijk zijn deze watervergunningsplichtig. Met een watervergunning kan ontheffing worden verkregen voor bepaalde werkzaamheden in de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van waterkeringen. Men dient zich daarom te wenden tot het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht voor nadere informatie over waterkeringen en de werkzaamheden die hier beperkingen hebben. Met name voor werkzaamheden in de ondergrond zoals graven, funderingsconstructies, kelders, heien en grondwateronttrekkingen.

3.5.7 Conclusie

Door het voorliggende bestemmingsplan worden de waterbelangen niet geschaad.

3.6 Flora en fauna

Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora en faunawet.

3.6.1 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsverplichting, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied, dient een habitattoets te worden verricht. Anders kan voldaan worden met een goedgekeurde gedragscode.

Een habitattoets wordt uitgevoerd met als eerste stap: de oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden nagegaan welke (gecumuleerde) effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten dienen te worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied en de gunstige instandhouding van desbetreffende soorten. Volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat er zeker geen sprake is van een negatief effect, maar is zeker geen sprake van een significant negatief, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd.

Is er wel een mogelijk negatief effect, maar is er zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd op basis van een verslechterings- of verstoringstoets. Als door middel van verzachtende maatregelen de niet significante negatieve effecten kunnen worden beperkt de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechterd en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan een vergunning worden afgegeven.

Als er kans is op een significant negatief effect dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen een vergunning alleen verlenen als alternatieve oplossingen voor het project ontbreken, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de initiatiefnemer vooraf en tijdig compensatiemaatregelen treft.

Ecologische hoofdstructuur

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het na-

tuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebied- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

3.6.2 Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep werden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Beschermingscategorie 1: een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. OP basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten uit de Flora- en faunawet mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetaast;
- Beschermingscategorie 2: voorbeschermde soorten die niet zo algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen, geldt de vrijstelling alleen als er een goedgekeurde gedragscode is;
- Beschermingscategorie 3: voor ongeveer honderd zeldzame soorten geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Ontheffingen voor deze groep soorten worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Deze uitgebreide toets geldt ook voor alle vogelsoorten.

Als een bepaalde ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt geschermd soorten, is ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wil levende dieren en hun leefomgeving.

3.6.3 Situatie plangebied

Het plangebied ligt op ruime afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, de Oostelijke Vechtplassen. Vanwege de ruime afstand zal het bestemmingsplan geen negatieve effecten op de Oostelijke Vechtplassen hebben. Het plangebied ligt nabij de Ecologische Hoofdstructuur. Langs de zuidgrens en langs de oostgrens van



het plangebied loopt een ecologische verbindingzone. Zie ook onderstaande afbeelding.

Uitsnede EHS-kaart provincie Utrecht

Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie. De functies en bebouwing zijn al gerealiseerd. Om deze reden is het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek en het onderzoeken van negatieve effecten van het plangebied op de Ecologische Hoofdstructuur niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect flora en fauna zorgt niet voor een belemmering van het voorliggende bestemmingsplan.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1988 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

In het kader van het Verdrag van Malta en de wijziging van de Monumentenwet 1988 is gekeken naar de waarden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht en de waarden die op de kaart van Kennisinstructuur Cultuurhistorie voor het plangebied gelden.



Uitsnede CHW-kaart van provincie Utrecht en archeologische verwachtingswaarde KICH

Situatie plangebied

Volgens beide archeologische kaarten geldt er een lage archeologische verwachtingswaarde. De directe omgeving van het plangebied kent wel een hoge cultuurhistorische waarde. Vanwege de cultuurhistorische waarde van de Nieuwe Wetering en van de Langhuisboerderij, gelegen aan de Angstelkade 4, geldt er een hoge cultuurhistorische waarde in het plangebied. Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie vormt het bestemmingsplan dan ook geen belemmering.

De gemeente Loenen een beleidsadvieskaart opgesteld in samenwerking met de buurgemeenten Breukelen en Maarssen. Deze beleidsadvieskaart is vastgesteld, en wordt bij het toetsen van aanvragen reeds als toekomstig beleid aangewend. Het plangebied heeft op deze kaart een lage verwachtingswaarde en kent een regime waarbij bij planontwikkelingen van meer dan 10 ha een verkennend booronderzoek noodzakelijk wordt geacht. In het plangebied zijn nog enkele braakliggende terreinen die voor bebouwing in aanmerking komen. Deze terreinen hebben gezamenlijk een kleinere omvang dan 10 ha. Verkennend archeologisch booronderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.8 Verkeer en parkeren

Ontsluiting en bereikbaarheid

Het bedrijventerrein wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Angstelkade. Via de Angstelkade kan aan de zuidoostzijde door een onderdoorgang onder de spoorlijn Amsterdam – Utrecht de Westkanaaldijk worden bereikt. De Westkanaaldijk kent een noord-zuid ligging en komt in het noorden uit in het buurtschap Binnenweg. Hier kan via de provinciale weg de rijksweg A2 worden bereikt. Wordt de Westkanaaldijk naar het zuiden gevolgd dan wordt het grondgebied van Breukelen bereikt.

Situatie plangebied

De bestaande infrastructuur bestaat uit de toegangswegen binnen het plangebied. Ook de bestaande ontsluitingen naar de Angstelkade blijven behouden. De huidige in-

frastructuur brengt geen problemen met zich mee. Er is voor gekozen om de wegen binnen het plangebied te bestemmen als “Verkeer”. Voor wat betreft parkeren is dit mogelijk binnen de bestemming “Verkeer” en op de terreinen binnen de bestemming “Bedrijventerrein”. De bestaande verkeerssituatie wordt op deze wijze vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan.

3.9 Economische haalbaarheid

Inleiding

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Het bestemmingsplan en het exploitatieplan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie.

De kosten van de grondexploitatie zijn niet aanwezig doordat de realisatie van de gebouwen in de zuidwestelijke hoek van het plangebied reeds is afgerond. De kosten van de gemeente blijven beperkt tot het opstellen van het bestemmingsplan en de planologische begeleiding van het bestemmingsplan. Voor de gemeente heeft de realisatie van het project derhalve geen financiële gevolgen, anders dan het opstellen en begeleiden van het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat, gelet op deze situatie, het opstellen van een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, niet noodzakelijk is.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is voldoende aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 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 en regels voor het verrichten van 'werken'.

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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 en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 Bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen 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 'enkel' bestemming (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 regels 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. Aanduidin-

gen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Opbouw van de regels

De regels zijn 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).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunningstelsel ten behoeve van het aanleggen van andere-werken en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunningstelsel ten behoeve van het aanleggen van andere-werken en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels 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 regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelregel, algemene bouwregels (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (deze laatste bepaling hangt samen met eventuele nadere eisen in het bestemmingsplan).
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Voorliggend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: “Bedrijventerrein”, “Groen”, “Verkeer” en “Water” en de dubbelbestemmingen “Leiding - Hoogspanningsverbinding” en “Waterstaat - Waterkering”.

Bestemming Bedrijventerrein

De opvallendste is de bestemming “Bedrijventerrein”. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan waarbij de categorie dan wel het specifieke soort bedrijf bij aanduiding op de verbeelding is opgenomen. Er geldt een gebruiksverbod van detailhandel (behalve detailhandel in de Staat van bedrijfsactiviteiten), geluidzoneringsplichtige bedrijven en zelfstandige kantoren.

Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak alsmede de maatvoering van gebouwen zijn opgenomen op de verbeelding. Bij aanduiding is aangegeven waar geen gebouwen mogen worden gebouwd en waar een kraanbaan is toegestaan.

Binnen deze bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bedrijf in een hogere milieucategorie of een bedrijf dat niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hierbij geldt als voornaamste voorwaarde dat het toegestane bedrijf naar aard en hinder niet een grotere milieubelasting met zich meebrengt dan het ter plaatse toegestane bedrijf.

Bestemming Groen

De bestemming “Groen” is bedoeld voor groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals paden en speelvoorzieningen. Binnen de bestemming is een aanduiding opgenomen waar hogere bouwwerken zijn toegestaan in verband met de nabijgelegen verkeersbestemming.

Bestemming Verkeer

De regels bij de bestemming “Verkeer” hebben betrekking voornamelijk betrekking op wegen en parkeergebieden binnen het plangebied. Daarnaast zijn ook andere functies toegestaan zoals waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Bestemming Water

De bestemming “Water” heeft betrekking op waterberging, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Een aanlegsteiger is door middel van een aanduiding aangegeven op de verbeelding.

Dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming “Leiding – Hoogspanningsverbinding” dient ter bescherming van de bovengrondse hoogspanningsverbinding. Op deze gronden mag in principe alleen worden gebouwd ten dienste van deze dubbelbestemming. Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen kan alleen via een afwijking, waarvoor een advies van de leidingbeheerder noodzakelijk is.

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering dient ter bescherming van de waterhuishouding door middel van dijken en kades. Hiertoe geldt voor deze gronden een bouwverbod met uitzondering van kleine bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de dubbelbestemming. Door middel van een afwijking kan het bouwverbod worden doorbroken. Hiervoor dient wel advies van de waterbeheerder te zijn ontvangen.

4.2.2 Overige regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

De procedure die het bestemmingsplan Angstelkade volgt, is de procedure zoals deze door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 wordt voorgeschreven.

5.1 Inspraak

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a WRO, is vervallen. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. De gemeente Loenen staat een beleid voor waarin is vastgelegd dat bij bestemmingsplannen die qua plangebied een enkel perceel omvatten geen inspraak wordt gevoerd. Om deze reden is geen inspraak gevoerd voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties. In de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Angstelkade heeft vanaf 24 december 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Bij brief d.d. 31 januari 2011 is van Waternet een zienswijze ontvangen. Deze zienswijze heeft de aanleiding gegeven tot enkele wijzigingen. Voor deze wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen die als bijlage is opgenomen in dit bestemmingsplan.