

NOTA INSpraak EN OVERLEG ONTWERPBESTEMMINGSPLAN ANGSTELKADE

Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Angstelkade heeft van 9 juli tot en met 19 augustus 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een aantal inspraakreacties binnengekomen. Hieronder worden deze reacties samengevat weergegeven en besproken.

1. XX;
2. XX;
3. XX;
4. XX;
5. XX;
6. XX;
7. XX.

Ad 1 en 2

1. Er wordt te weinig handhavingsbeleid toegepast door de gemeente. Bij vertrek van het ene bedrijf en overname door een ander bedrijf worden de geldende regels niet nagekomen en niet gecontroleerd. Zo hebben wij al jaren twijfels over de werkzaamheden in de opslagloods ten westen van het terrein. In deze loods met aan de voorzijde Conmedra en aan de achterzijde wisselende botenbedrijven, wordt naar onze mening niet voldaan aan de wettelijke bepalingen. Er worden boten opgeslagen met benzine dan wel diesel in de tank. Ook worden er onderhoudswerkzaamheden verricht die de geluidsnormen en tijden overschrijden. Tevens is er asbest in de loods aanwezig met gevaar bij brand. In de Hollandse Wetering wordt illegaal geloosd door de bedrijven en wordt er veel materiaal opgeslagen buiten de loods aan de boerderijzijde dat de oevers belemmert.
2. In dit bestemmingsplan en de voorgaande bestemmingsplannen werd duidelijk gesproken over groenstroken aan de westzijde. Door de rotzooi en opslag wordt hier niet aan voldaan. Wij pleiten dan ook voor lagere groenstroken die het bedrijventerrein rondom groen doen lijken.

Reactie gemeente

1. Het bestemmingsplan ziet toe op het gebruik van de betreffende loodsen. Dit is mede gebaseerd op de milieuzonering en -categorieën. Bij strijd met de regels uit het bestemmingsplan zal de gemeente handhavend optreden. De genoemde klachten worden opgevat als een verzoek om handhaving van het bestemmingsplan. Wij zullen een inspectie uit gaan voeren. Voor overtredingen met betrekking tot lozingen is niet de gemeente het bevoegde gezag, maar de provincie of het waterschap. Wij zullen de klachten aan deze organisaties doorgeven.
2. In een bestemmingsplan wordt aan gronden een bestemming toegekend en worden aan die bestemming regels verbonden. In elk geval gaat het om regels omtrent het gebruiken van de zich daar bevindende bouwwerken. In een bestemmingsplan kunnen echter geen geboden of verplichtingen voor de grondgebruiker worden opgenomen. Met andere woorden: of de bestemming 'groen' ook feitelijk als groen moet worden gebruikt, kan niet worden afgedwongen via een bestemmingsplan. Als de gronden die bestemd zijn als "groen" voor opslag worden gebruikt, is handhaven op basis van het bestemmingsplan wel mogelijk.

Ad 3

1. Graag zien wij de mogelijkheden omtrent detailhandelsbedrijven verruimd. Ondernemers hebben een grote behoefte om op beperkte schaal te kunnen verkopen. Uiteraard is hier geen bestemming wenselijk die grote aantallen bezoekers trekt, maar wel aan specialistische zaken, groothandel, etc. Het geeft de

- bestaande en mogelijk nieuwe ondernemers meer mogelijkheden om zich verder te ontplooiën en hun bedrijf draaiende te houden.
2. Voor Conmedra 1, het pand vooraan dichtbij de Angstel, vragen wij om een ruimere bestemming. Naast onder meer productie, opslag en deels kantoor, willen wij de mogelijkheid voor scholing, ruimte voor het geven van cursussen, etc.
 3. Kantoren zijn tot op heden uitsluitend toegestaan ten dienste van de uitoefening van het bedrijf, met een maximum verhouding van 20%. Graag zien wij mogelijkheden om panden/units voor 50-100% voor kantoren te bestemmen. En dan met name voor de vier hoekunits in Conmedra 1. Hierdoor ontstaat er mede een sociale controle op wie en wanneer het terrein wordt betreden en verlaten.
 4. Ten aanzien van de botenopslag en –productie zien wij graag de bestemming verruimd. Nautische ondernemers vestigen zich graag op het terrein, vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de Angstel en het Amsterdam-Rijnkanaal en de aanwezigheid van een kolomkraan. Echter voelt men zich vaak te beperkt vanwege de bestemming.
 5. De foto's en beschrijvingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn volledig achterhaald (bijv. par. 2.2.1 ruimtelijke structuur).

Reactie gemeente

1. Het is niet de bedoeling van het bestemmingsplan om detailhandel toe te staan. Dit vanwege de verkeersaantrekkende werking. De groothandelvormen die staan genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn in beginsel toegestaan op gronden met de bestemming 'bedrijven'.
2. Wanneer het geven van cursussen en scholing slechts een deelactiviteit van een bedrijf is, zoals scholing van eigen personeel, kan dit reeds in het bestaande bestemmingsplan. Het geven van scholing aan derden is een ongewenste activiteit op Angstelkade vanwege de verkeersaantrekkende werking.
3. Bedrijventerrein Angstelkade is in beginsel geen kantoorlocatie. Een gemengde situatie van (ondergeschikte) kantoor- en bedrijfsruimte achten wij aanvaardbaar. Een ruimere mogelijkheid achten wij ongewenst. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. Op Angstelkade worden reeds mogelijkheden aan deze bedrijven gegeven. Wanneer 'nautische activiteiten' in het bestemmingsplan toegestaan zijn, mogen deze zich op Angstelkade vestigen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. Dit is correct opgemerkt. De toelichting zal hierop worden aangepast.

Ad 4

1. Het bestemmingsplan laat toe dat in ieder gebouw een kantoor van 20% mag komen. Dit betekent dat in de bootopslagloods aan de westzijde 130x25 een kantoor van 650 m² mogelijk is. De bootopslagloods staat op een afstand van 5 meter van ons huis en staat op een hoogte van 11 meter eraan. Dat betekent dat indien hierin een kantoor wordt gevestigd, ze zo bij Angstelkade 4 naar binnen kunnen kijken en dat alle privacy in en om ons huis weg is.
2. De groenstrook tussen de loods en Angstelkade 4 moet 50 meter en volledig zijn en geen 20 meter zoals nu. Dit om te voorkomen dat er teveel deuren in het gebouw komen, aan de westzijde naast Angstelkade 4, vanwege het geluid dat door de deuren heen naar buiten komt.
3. In het bestemmingsplan kan de loods aan de westzijde in compartimenten worden gedeeld. Dit bezorgt veel geluidsoverlast.
4. Het is nu zo dat er op zon- en feestdagen niet gewerkt mag worden. Ook dit weer in verband met de zijde die grenst aan Angstelkade 4. Dit zou gehandhaafd moeten worden.
5. Er wordt hinder ervaren van de stremming aan de Angstelkade door auto's die op deze weg parkeren om te kijken naar boten. Dit zou ook in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Parkeren moet op eigen terrein gebeuren en niet aan de Angstelkade.

6. Langs de Wetering, scheidingssloot west, is geen onderhoudspad opgenomen. Dit zou moeten gebeuren voor het schonen van de sloot.
7. Aan de voorzijde van de grote loodsen zit een erfdienstbaarheid. Hier zou een laag groen ingetekend moeten worden.
8. In alle gebouwen staande aan de westzijde zouden geen deuren en ramen komen. Dit is niet terug te vinden in het bestemmingsplan.
9. Het bebouwingspercentage van 80% is veel te hoog. Als het volgebouwd is, is het komende en gaande verkeer te veel voor de toegangsweg die er nu ligt.

Reactie gemeente

1. Het bestemmingsplan laat inderdaad kantoorruimte toe. Wij hebben besloten het bestemmingsplan te wijzigen door enkel de door Conmedra Steel + Design aangevraagde kantoorruimte op te nemen. Dit heeft niet tot gevolg dat extra raam- dan wel deuropeningen met uitzicht op uw perceel gerealiseerd worden.
2. De afstand tussen de loods en Angstelkade 4 betreft een bestaande situatie. Bestaande rechten zullen, conform jurisprudentie gerespecteerd worden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Wij zien geen verband tussen het toestaan van compartimentering en geluidsoverlast. Het bestemmingsplan wordt gebaseerd op goede ruimtelijke ordening. Milieuzonering maakt hier onderdeel van uit. Hierdoor blijkt dat geluidsoverlast voldoende is afgekaart. Compartimentering maakt dan niets meer uit en is niet iets dat in het bestemmingsplan kan worden tegengegaan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. De openingstijden van bedrijven kunnen om juridische redenen niet middels een bestemmingsplan geregeld worden. Dit dient via de milieuvergunning plaats te vinden.
5. De Angstelkade is een openbare weg waar parkeren reeds is toegestaan. In dit bestemmingsplan is parkeren toegestaan op de bestemming 'verkeer' en daarnaast op eigen terrein. Bij de gemeente zijn geen parkeerproblemen bekend. Als er parkeerproblemen ontstaan, zal hier door de gemeente in combinatie met de handhavende diensten tegen worden opgetreden.
6. Het is niet noodzakelijk om een onderhoudspad voor het schonen van een sloot te bestemmen. De aanleg van een onderhoudspad is namelijk mogelijk binnen de bestemming "Groen" in dit bestemmingsplan.
7. Een erfdienstbaarheid wordt niet in een bestemmingsplan geregeld, omdat dit privaatrechtelijk van aard is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
8. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk om raam- dan wel deuropeningen te weren. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Er kan niet meer gebouwd worden dan in de huidige situatie reeds gebouwd is. Daarnaast is nog een aantal percelen beschikbaar voor bebouwing die ook in het bestaande bestemmingsplan Angstelkade voor bebouwing in aanmerkingen komen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Ad 5

1. Wij hebben het voornemen om een bedrijfsruimte te kopen op bedrijventerrein Angstelkade. Wij maken bezwaar tegen de voorwaarde aan het maximumpercentage aan kantoorruimte. De vier units 2a-1.1, 2a-1.11, 2a-1.10 en 2a-1.20 zijn bedoeld als kantoorruimte waarbij de prijs navenant is. Wanneer wij dit nu aankopen en later willen verkopen is dat niet meer mogelijk zonder kapitaalvernietiging te plegen.
2. Wij vragen ons af waar in de gemeente Loenen zich dan wel bedrijven met kantoorachtige werkzaamheden kunnen vestigen, zoals bijv. ICT, administratiekantoren, adviseurs en ingenieursbureaus.

Reactie gemeente

1. Bedrijventerrein Angstelkade is in beginsel geen kantoorlocatie. Een verruiming tot 100% kantoorruimte vinden wij dan ook ongewenst. Dit vanwege het karakter van

- het terrein en de verkeerssituatie. Ondergeschikte kantoorruimte, ten behoeve van de bedrijfsvoering is wel toegestaan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. In de Gemeente Loenen worden diverse mogelijkheden geboden voor dit type bedrijvigheid. Zo kent een aantal panden in Loenen a/d Vecht een kantoorfunctie. Op Angstelkade is echter geen ruimte voor bedrijven met alleen kantooractiviteiten. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Ad 6

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de loods van Conmedra omschreven en bestemd als staalopslag. Het opslaan van staal is echter slechts een klein gedeelte van de bedrijfsvoering van Conmedra. Veruit het grootste gedeelte van de loods wordt gebruikt als productieruimte. Hier vinden constructiewerkzaamheden plaats zoals het lassen, boren en zagen van materiaal. Op de plankaart en in de bestemmingsomschrijving die is opgenomen in de bestemmingsregels (artikel 3.1) staat niet dat de loods voor dergelijke productiewerkzaamheden kan worden gebruikt. Met de bestemming 'staalopslag' kan Conmedra haar bedrijf niet uitvoeren. Conmedra verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen in 'metaalconstructiebedrijf' en dat bij de gebruiksvoorschriften wordt opgenomen dat de gebouwen met deze bestemming mede gebruikt kunnen worden voor opslag ten behoeve van het bedrijf.

Reactie gemeente

Het voorontwerp laat inderdaad maximaal milieucategorie 3.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten toe. De genoemde activiteiten passen binnen de in de staat van bedrijfsactiviteiten genoemde categorie 'constructiewerkplaats in gesloten gebouw'. Dit betreft echter milieucategorie 3.2. Om de bestaande situatie te legaliseren, zal teruggevallen worden op de in 1995 gevoerde artikel 19 WRO procedure. Op grond hiervan zal de bestemming veranderd worden in 'Specifieke vorm van bedrijf – staalconstructiebedrijf'. Dit betekent dat hier een staalconstructiebedrijf toegestaan zal worden, behorende tot categorie 3.2, met dien verstande dat tevens bedrijven in de categorieën 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Deze bestemming geeft geen knelpunten vanuit milieuregelgeving.

Ad 7

In het voorontwerpbestemmingsplan is het gebouw van Breedendam bestemd als 'bootopslag'. In artikel 3.1 sub a van de regels is het begrip 'bootopslag' omschreven als: 'een bedrijf ten behoeve van opslag en onderhoud van boten met dien verstande dat tevens bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan'. Breedendam is echter een scheepswerf en behalve opslag en onderhoud aan boten vindt hier ook reparatie en de bouw van boten plaats. In het voorontwerp wordt met deze bedrijfsactiviteit geen rekening gehouden. Breedendam verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen in 'scheepswerf', met als omschrijving: 'een bedrijf ten behoeve van de bouw, reparatie, onderhoud en opslag van boten met dien verstande dat tevens bedrijven in de categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan'.

Reactie gemeente

De huidige bestemming luidt inderdaad 'bootopslag', oftewel een bedrijf ten behoeve van opslag en onderhoud van boten, met dien verstande dat tevens bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. De genoemde activiteiten van een scheepswerf vallen niet binnen de toegestane bedrijfsactiviteiten. Om recht te doen aan de reeds bestaande situatie zal voor een deel van de hal een andere bestemming opgenomen worden: 'bedrijven' behorend tot maximaal milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hiermee wordt zowel de opslag als onderhoud aan schepen mogelijk gemaakt. Deze bestemming geeft geen knelpunten vanuit milieuregelgeving.

Vooroverleg overleginstanties

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties. Hierbij zijn reacties ontvangen van Waternet en de Provincie Utrecht.

Reactie Waternet

1. In het plangebied is onder de Angstelkade een waterkering gelegen. Het gaat om een direct secundair dijklichaam. Dit is ook aangegeven op de plankaart met de bestemming Waterstaat-Waterkering. Dit is echter slechts de kernzone van de waterkering. Daaromheen liggen binnen- en buitenbeschermingszones. Binnen de kernzone en de beschermingszones zijn maar beperkt ontwikkelingen mogelijk. Ik adviseer u de beschermingszones op te nemen op de plankaart.
2. In de waterparagraaf is niets vermeld over grondwater. De zorgplicht voor het grondwater ligt bij de gemeente. Vanuit onze rol als waterschap hebben wij een adviserende rol. Het is van belang dat problemen met het grondwater worden voorkomen. Het verdient aanbeveling om bij de inrichting rekening te houden met de aanwezige grondwaterstanden en voorzieningen te treffen om grondwateroverlast te voorkomen. Ik ben daarin ook geïnteresseerd omdat de grondwaterstand de stabiliteit van de waterkering kan beïnvloeden. Ik adviseer u dan ook om in de waterparagraaf te laten zien wat u er aan doet om verslechtering van de grondwaterstand en –stroming te voorkomen.
3. De verharding in het plangebied neemt toe. Om wateroverlast te voorkomen is het van belang dat er voldoende ruimte is voor waterberging in het gebied. Bij nieuw in te richten gebied betekent het dat u 10% van het oppervlak moet reserveren voor waterberging. Dit gaat op voor het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied. Bij een toename van verhard oppervlak in een bestaand gebied moet u 10% van het extra verhard oppervlak in het plangebied in waterberging omzetten. Dit geldt voor het zuidelijk deel van het plangebied. Ik adviseer u te laten zien waar in het plangebied u deze watercompensatie gaat realiseren.
4. In de waterparagraaf geeft u aan dat het in Loenen beleid is om verharde oppervlakken af te koppelen. Wij adviseren u om dit duurzaam te doen. Voor het plangebied betekent dit dat in eerste instantie wordt ingezet op het vertraagd afvoeren van schoon hemelwater. Dit om het watersysteem tijdens piekbuien niet over te belasten. Nu heb ik van de ontwikkelaar van het gebied, Bouwbedrijf Nieuwenhuis, begrepen dat in de groenstrook een wadi is aangelegd. Ik adviseer u dan ook om deze wadi en haar functie in de waterparagraaf te vermelden.
5. Om verontreiniging van afstromende hemelwater, oppervlaktewater, waterbodembodem en grondwater te voorkomen, adviseer ik u duurzaam te bouwen. Dit houdt concreet in dat u het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout moet tegengaan. Dit geldt voor de bouwfase, de definitieve fase en de inrichting van de openbare ruimte.

Reactie gemeente

1. In het ontwerpbestemmingsplan is een grotere (bredere) beschermingszone opgenomen om recht te doen aan de waterkering.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is bij de waterparagraaf toelichting gegeven op het grondwater.

3. Onderhavig bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. De bouwmogelijkheden van het plan waren reeds in het vorige bestemmingsplan Angstelkade gegeven. Het plan betekent alleen voor de zuidwestelijke zijde van het plangebied een gebruikswijziging. De hoeveelheid toegestaan bebouwd oppervlak zal in het onderhavige plan echter niet toenemen. Watercompensatie is daardoor niet opgenomen in dit plan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. De genoemde wadi is in de waterparagraaf van het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.
5. De genoemde suggesties voor duurzaam bouwen zijn in de waterparagraaf van het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

Reactie Provincie Utrecht

1. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt vermeld dat het bedrijventerrein ruimte laat voor 'bedrijvenoverloop/-verplaatsing' vanuit de kern Loenen. Op zich is het terrein vanaf de Angstelkade zelf goed bereikbaar. Echter vraag de aansluitende Kanaaldijk-West de nodige aandacht. Door de weginrichting is de bereikbaarheid daar niet optimaal en kan de verkeersveiligheid in het geding komen. Bij toekomstige bedrijfsverplaatsingen kan dit mogelijk versterkt worden. Graag uw aandacht hiervoor.
2. Het zuiden van het plangebied grenst aan de EHS en is gelegen in de 'Robuuste ecologische verbindingszone nog geen EHS'. Ik verzoek u in het bestemmingsplan te onderbouwen dat de vervanging en uitbreiding van de aanlegsteiger niet zal leiden tot aantasting van de aangrenzende ecologische verbindingszone.

Reactie gemeente

1. De verkeersveiligheid en bereikbaarheid van Angstelkade is een belangrijk thema voor de gemeente Loenen. De Westkanaaldijk is ter plaatse echter voor een belangrijk deel gelegen op grondgebied van de gemeente Breukelen. In de afgelopen jaren is regelmatig intergemeentelijk overleg gevoerd over de verkeerssituatie op de Westkanaaldijk. Besloten is de besluitvorming over de aanpassing van de Westkanaaldijk over te laten aan de nieuwe gemeente Stichtse Vecht; zij zal dan ook te zijner tijd maatregelen nemen.
2. Ten behoeve van de onderbouwing van de steiger op ecologisch vlak is een separate memo opgesteld. Hieruit blijkt dat de steiger niet zal leiden tot aantasting van de aangrenzende ecologische verbindingszone.