

Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam
Gemeente Loenen
T.a.v. de heer A. Huisman
Postbus 99
3632 ZS LOENEN
|||||



Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan 't Rond 9

Datum

23 september 2010

Ons kenmerk

2010.027360

Contactpersoon

R. Akkermans

Doorkiesnummer

020 608 36 04

Geachte heer Huisman,

In uw e-mail van 30 augustus 2010 vraagt u Waternet om een reactie in het kader van art. 3.1.1 Bro vooroverleg voor het bestemmingsplan 't Rond 9 (5 augustus 2010). Waternet voert de waterbeheertaken uit namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Hierbij ontvangt u onze reactie. Ik verzoek u de onderstaande opmerkingen te verwerken.

Afkoppelen hemelwater

U geeft in het plan aan dat de gemeente Loenen het beleid hanteert om afvalwaterstromen te scheiden. In dit plan is dit echter niet uitgewerkt. Verder wijs ik u op de mogelijkheid om regenwater als water voor het toilet, wasmachine en tuin toe te passen. Hiermee helpt u het polderwatersysteem tijdens piekregenbuien te ontlasten.

Ondergrondse bouwwerken

In de bouwregels van het artikel 4 Wonen schept u de mogelijkheid tot het bouwen van ondergrondse bouwwerken. Ik adviseer u in de bouwregels op te nemen deze waterdicht uit te voeren. Ook mag de aanwezigheid van ondergrondse constructies niet tot grondwateroverlast leiden.

Een initiatiefnemer met het plan om een relatief grote ondergrondse constructie aan te leggen, zoals een parkeerkelder, moet kunnen aantonen dat zijn initiatief geen grondwateroverlast zal veroorzaken. Ik vraag u dit in het plan op te nemen.

Vergunningen

Het is mogelijk dat voor bepaalde activiteiten een watervergunning benodigd is. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan de volgende zaken:

- lozingen zoals bronbemalingen;
- retourbemalingen.

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94 (lokaal tarief)
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

Heeft u vragen? Neem dan gerust contact met Ronald Akkermans op.

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks bestuur van AGV,



Ö. van Drongelen
teamleider Planadvies

Datum

23 september 2010

Ons kenmerk

2010.027360

Van Arnold Huisman
Aan: IJsendijk, van, Rebecca
Datum 30-09-2010 7:52:36
Onderwerp: Doorgest.: bestemmingsplan 't Rond 9 te Loenen aan de Vecht (35207)

Hoi Rebecca,

Zou je deze mail willen registreren?

Met vriendelijke groet,

Arnold Huisman
Gemeente Loenen
Molendijk 34
postbus 99
3632 ZS Loenen
tel. 0294-236232
werkdagen maandag en donderdag

1.

30/09/2010

af



10INK02705

Paraaf:

Archief:

>>> Arnold Huisman 30-09-2010 7:45 >>>

Hallo Alice,

Zou je deze mail willen registreren?

Met vriendelijke groet,

Arnold Huisman
Gemeente Loenen
Molendijk 34
postbus 99
3632 ZS Loenen
tel. 0294-236232
werkdagen maandag en donderdag

>>> Postbus vinw-ruimtelijkeplannen <Vinw-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl> 29-09-2010 15:08 >>>

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loenen
Ter attentie van de heer, e-mail: : Arnold Huisman [<mailto:a.huisman@loenen.nl>]
Kopie aan provincie Noord-Holland, e-mail: ro-info@noord-Holland.nl <<mailto:ro-info@noord-Holland.nl>>

Geacht college,

Op 30 augustus 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerp bestemmingsplan "t Rond 9" te Loenen aan de Vecht.

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Deelname webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête tot 16 oktober 2010 uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

In opdracht van de directeur-inspecteur regio Noord-West,

Erik Bartels
medewerker planbeoordeling
tel: 023-5150744



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Datum
1 september 2010

Webenquête

Handreiking RO en Milieu

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via deze webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

Handreiking RO en Milieu

VROM biedt iedereen die actief betrokken is bij het invullen van de openbare ruimte de digitale Handreiking RO en Milieu aan. Deze handreiking presenteert onderwerpen uit de ruimtelijke ordeningspraktijk waar de relatie ruimtelijke ordening en milieu (in brede zin) aan de orde is. Toegelicht wordt waarom en hoe de verschillende milieuonderwerpen doorwerken in ruimtelijke plannen, bestemmingsplannen. Dit alles op hoofdlijnen.

Waar kan ik de Handreiking RO en Milieu vinden?

De Handreiking RO en Milieu is te vinden op:
www.infomil.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/handreiking.

Invullen webenquête

VROM wil graag weten of u bekend bent met de handreiking en in hoeverre de Handreiking aansluit bij uw wensen als gemeente of adviesbureau. Daarom wil ik u vragen om een webenquête in te vullen.

U kunt de webenquête invullen tot en met **16 oktober 2010**.

Waar kunt u de webenquête vinden?

De webenquête staat op www.infomil.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening (bij de Handreiking) en bevat zes vragen.

Het kost ongeveer 5 minuten van uw tijd om deze vragen in te vullen.

Resultaten onderzoek

De resultaten gebruikt VROM om de handreiking te verbeteren.

Aan het eind van dit jaar worden de resultaten van dit onderzoek op de website van Infomil geplaatst.



College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Loenen
Postbus 99
3632 ZS LOENEN

Midden-Nederland

Reactorweg 47
3542 AD Utrecht
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 030 2487211
Fax 030 2414955
www.vitens.nl

Behandeld door H. Duiven
Doorkiesnummer 030 2487325
Ons kenmerk Vmn.hd.mm
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan
't Rond 9 te Loenen

Datum 6 september 2010
E-mail harry.duiven@vitens.nl
Uw kenmerk

Geacht college,

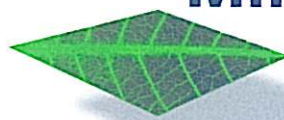
Onlangs hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "t Rond 9 te Loenen" ontvangen. In reactie hierop delen wij u mede geen op- en aanmerkingen te hebben.

Wij wensen u veel succes bij de verdere ontwikkeling van dit plan.

Met vriendelijke groet,

b.g.


Drs. F.A. Jutte
Regiodirecteur



Gemeente Loenen aan de Vecht
T.a.v. de heer A. Huisman
Postbus 99
3632 ZS LOENEN

28/09/2010



10INK02680

Paraaf:

Archief:

Breukelen, 27 september 2010

VERZONDEN 27 SEP. 2010

Uw brief van : -
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : 2010-2245 / 2428
Bijlage(n) : -
Behandeld door : Mevrouw J. Dekker
Doorkiesnummer : 0346 - 260686
E-Mail : j.dekker@milieudienstnwu.nl
Onderwerp : Beoordeling verkennend bodemonderzoek 't Rond 9 te Loenen aan de Vecht
(Hopman en Peters Holding B.V., 10-P-168, juli 2010)

Geachte heer Huisman,

Uw opdracht voor advies over bovengenoemd verkennend bodemonderzoek heb ik ontvangen. Met deze brief ontvangt u mijn reactie.

Advies

Gezien de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Aandachtspunt(en)

Op het perceel is een ondergrondse tank aanwezig. De tank is in 1994 gereinigd en afgevuld met zand. Hiervoor is KIWA certificaat AL112 afgegeven. De gemeente Loenen heeft in haar beleidsnotitie *Beleid inzake "bijzondere gevallen" bij de uitvoering van het BOOT* vastgelegd dat voor deze ondergrondse tank geen verwijderingsplicht bestaat. Het is echter wenselijk om bij een natuurlijk moment de ondergrondse tank alsnog te verwijderen en af te voeren naar een erkende verwerker.

Ik wil de initiatiefnemer er op wijzen dat, wanneer hij/zij het aangeleverde bodemonderzoek wil gebruiken voor het verkrijgen van een bouwvergunning, er aanvullend onderzoek nodig kan zijn. Dit is ter beoordeling van het cluster bodem van de afdeling Leefomgeving van mijn dienst.

Aandachtspunten voor het verkrijgen van een bouwvergunning zijn:

- Tijdens het bodemonderzoek zijn geen boringen geplaatst binnen het toekomstige bouwvlak. Daarnaast is het bodemonderzoek uitgevoerd voorafgaand aan de sloopactiviteiten. Indien de vloer van de huidige bebouwing wordt gesloopt is aanvullend onderzoek onder de toekomstige bebouwing noodzakelijk.

- Als de toekomstige bebouwing (gedeeltelijk) verdiept wordt aangelegd (kelder) is onderzoek naar de kwaliteit van de grond onder de toekomstige laagste vloer noodzakelijk.

Achtergrondgegevens

Het doel van deze beoordeling is vaststellen of de bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. In dit besluit wordt onderscheid gemaakt in een aantal bodemfunctieklassen met bijbehorende Maximale Waarden. De locatie 't Rond 9 heeft de bodemfunctieklassse "wonen".

Beschrijving van de verontreinigingssituatie

De grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd met de onderzochte stoffen. De resultaten zijn getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit en hieruit kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit op de locatie aansluit bij de bodemfunctieklassse "wonen".

Geadviseerd wordt de betrokkenen van dit advies op de hoogte te stellen.

Hoogachtend,
de directeur van de Milieudienst Noord-West Utrecht,

ir. A.A.M. Verheul.

Gemeente Loenen
t.a.v. A. Huisman
Postbus 99
3632 ZS LOENEN A/D VECHT

Breukelen, 13 oktober 2010

Uw brief van : 30 augustus 2010
Uw kenmerk : NL.IMRO.0329
Ons kenmerk : 2245
Bijlage(n) : Geen
Behandeld door : K. Kouwenberg
Doorkiesnummer : 0346 – 260664
E-Mail : k.kouwenberg@milieudienstnww.nl
Onderwerp : Concept-voorontwerpbestemmingsplan 't Rond 9, Loenen aan de vecht

Geachte heer Huisman,

Op uw verzoek van 30 augustus heeft mijn dienst het concept-voorontwerp bestemmingsplan 't Rond 9 beoordeeld. U heeft al separaat advies ontvangen met betrekking tot bodem. In deze brief ga ik in op de andere milieu-onderwerpen.

Externe veiligheid

De conclusie is op zich correct, maar ik adviseer de voorlaatste zin onder "situatie plangebied" als volgt aan te passen: "Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van inrichtingen, transportassen en buisleidingen met externe risico's".

Qua inrichtingen is dit iets breder dan alleen Bevi en omvat bijvoorbeeld ook eisen op grond van het Activiteitenbesluit (Barim).

Geluid

De geluidsbelasting vanwege de nieuwe Randweg op het plan voldoet in ieder geval aan de voorkeursgrenswaarde. De Rijksstraatweg is momenteel nog de doorgaande route door kern Loenen; na volledige realisatie van de Randweg wordt deze 30 km/uur en (relatief) autoluw. De afstand van plan 't Rond tot de Rijksstraatweg en de afscherming door tussengelegen bebouwing is zodanig groot dat de geluidsbelasting vanwege de Rijksstraatweg tot de realisatie van de Randweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. De conclusies in de ruimtelijke onderbouwing zijn derhalve correct.

Luchtkwaliteit

In de paragraaf wordt gesproken over het Rapport Luchtkwaliteit 2005. Dit rapport is vervangen door de Saneringstool. Uit deze Saneringstool 3.1, die momenteel via de VROM-website is te benaderen, zijn de huidige en toekomstige achtergrondconcentraties voor PM10 en NO₂ af te leiden. Uit de concentraties voor de huidige en toekomstige prognoses blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden voor bovengenoemde stoffen. Geconcludeerd kan worden dat luchtkwaliteit inderdaad geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

Wm bedrijven

Er zijn inderdaad geen bedrijven in de nabijheid gelegen die een belemmering op kunnen leveren voor de woningbouw.

Conclusie

Voor het onderwerp bodem verwijs ik u naar het separaat verstuurd advies. Voor wat betreft de milieuaspecten geluid, lucht, externe veiligheid en Wm bedrijven zijn er geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur van de Milieudienst Noord-West Utrecht,

ir. A.A.M. Verheul