

loenen bestemmingsplan kerklaan

goedgekeurd en onherroepelijk geworden
PLAN

BEWAREN

Vastgesteld door de raad van de gemeente Loenen
in zijn openbare vergadering van 6 november 1984.

de sekretaris,

de voorzitter,



adviesbureau voor
ruimtelijk beleid,
ontwikkeling en
inrichting
rotterdam

Delftsestraat 15b
3013 AC Rotterdam
Telefoon 010-130620
Postbus 150
3000 AD Rotterdam

gemeente: Loenen
bestemmingsplan: Kerklaan
nummer 156.8021.00
opdrachtgever mr. F.A. van Doorn

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 15 oktober 1985
2580/2421 De griffier der staten

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
8021	nov. 1984	6 nov. 84		

1. BEGRENZING VAN HET PLAN	blz. 1
2. KENMERKEN VAN HET PLANGEBIED	2
3. WENSEN EN MOGELIJKHEDEN	3
3.1. Vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op nieuw bedrijfsterrein	3
3.2. Overige wensen en mogelijkheden	4
4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	7
5. WET GELUIDHINDER	8
5.1. Wegverkeerslawaaï	8
5.2. Railverkeerslawaaï	9
5.3. Industrielawaaï	10
6. INSpraak	11
7. RESULTATEN VAN HET OVERLEG EX ARTIKEL 8 B.R.O.	12
7.1. Provinciale Planologische Dienst Utrecht	12
7.2. Het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening van de Provinciale griffie van Utrecht	14
7.3. De Hoofdingenieur-directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Utrecht	15
7.4. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht en Noord-Holland	15
7.5. Rijkswaterstaat, directie Utrecht	15
7.6. Provinciale Waterstaat Utrecht	16
7.7. Waterschap De Vecht	16
7.8. Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Utrecht	16
7.9. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken	16
7.10. Provinciale Utrechtse Stichting voor Welzijnsbevordering	17
7.11. Stichting Stichtse Milieufederatie	17
7.12. Provinciale Planologische Commissie	17

Dit bestemmingsplan omvat de gronden in de omgeving van de Kerklaan, voor zover deze niet in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen. Het plan wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door de bermsloot van de provinciale weg S 21 Hilversum-Haarlem;
- aan de oostzijde door de Rijksstraatweg die de dorpen op de linker Vechtoever met elkaar verbindt en aansluiting geeft op het landelijk verkeerswegennet;
- aan de zuidzijde door een kavelsloot ten zuiden van de Slootdijk;
- aan de westzijde door het Amsterdam-Rijnkanaal, waarbij de begrenzing van de bestemming "waterstaatsdoeleinden" in het plan Buitengebied is gevolgd, welke begrenzing tevens de invloedssfeer omvat waarbinnen beperkingen noodzakelijk zijn voor het verkeer te water en de oeverbescherming; de percelen, die ten dele in dit bestemmingsplan vallen, zijn evenwel geheel in dit plan opgenomen.

De tot het plan behorende gronden liggen enigszins geïsoleerd tussen het kanaal, de brugoprit van de provinciale weg en de Rijksstraatweg. Het gebied wordt ontsloten vanaf laatstgenoemde weg door de Slootdijk en de Kerklaan.

De Slootdijk, eertijds onderdeel van de verbinding Utrecht-Amsterdam langs Vecht en Angstel, heeft zijn betekenis voor doorgaand verkeer verloren, sedert het graven van het kanaal. De Kerklaan is geflankeerd door lintbebouwing, die hier een woonkerntje vormt van zeer beperkte afmetingen, centraal gelegen tussen de dorpskommen Loenen aan de Vecht, Vreeland en Loenersloot.

Het vroegere kerkgebouw, de lagere school alsmede twee boerderijen hebben hun oorspronkelijke functie verloren en zijn nu geheel of gedeeltelijk voor bedrijfsdoeleinden in gebruik. Het kerkhof dient nog geruime tijd in stand te blijven, al zal uitbreiding ervan niet meer plaatsvinden. De bewoners van de in het plangebied aanwezige 36 woningen zijn voor hun dagelijkse voorzieningen aangewezen op de nabijgelegen woonkernen, met name Loenen aan de Vecht. Ondanks dit gemis en de schijnbare afwezigheid van sociale contacten wordt het wonen in deze buurtschap kennelijk gewaardeerd, voornamelijk wegens de vrije ligging der woningen, uitzicht en privacy.

Aan de zuidrand van het plan zijn (nabij de bushalte) een wegrestaurant en een autohandel gevestigd, die hun bestaansrecht ontleen aan de gunstige ligging voor de hier passerende weggebruikers.

Overigens is het grootste deel van het plangebied voor agrarische doeleinden in gebruik. De openheid van het polderlandschap wordt geaccentueerd door het gebruik als weidegrond. De bermen van de verkeerswegen zijn beplant met bomen; voormalige kerk en kerkhof worden omzoomd door een dichte opgaande beplanting. Hierdoor wordt in het landschap de bebouwing enigermate gemaskeerd.

3.1. Vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op nieuw bedrijfsterrein

In dit bestemmingsplan dient ruimte verschaft te worden voor de vestiging van verzorgende bedrijven, zoals klein-industrie, werkplaatsen en transportbedrijven. Daarmee wordt de verplaatsing mogelijk gemaakt van bedrijven die elders in de gemeente van storende invloed zijn, omdat zij overlast voor omwonenden veroorzaken of een aantasting van dorpsbeeld of landschap betekenen. Ook gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden of moeilijkheden met aan- en afvoer kunnen verplaatsing van bedrijfsvestigingen gewenst maken. Door het bieden van een redelijk alternatief kan de werkgelegenheid voor de plaatselijke bevolking behouden blijven. X

De behoefte aan een bedrijfsterrein voor dit soort vestigingen is vooral ontstaan, doordat - mede wegens het ontbreken van een afdoend wettelijk instrumentarium - in het verleden geen restrictief beleid kon worden gevoerd. Daardoor konden zich bedrijven vestigen op plaatsen die thans als ongewenst worden ervaren vanwege de kwetsbaarheid van het gebied en/of de hinder die de bedrijven voor de woonomgeving opleveren. Om een sanering van die situatie mogelijk te kunnen maken, is het nodig te beschikken over een terrein, waarheen de bedrijven verplaatst kunnen worden.

In dit verband wordt erop gewezen dat in het streekplan Utrecht-west met zoveel woorden staat vermeld, dat kleine kernen in beginsel mogelijkheden moeten hebben om bestaande hinderlijke bedrijven uit de kernen te verplaatsen naar een bedrijfsterrein (beschrijving streekplan Utrecht-west, blz. 47).

Het plangebied leent zich goed voor dit soort bedrijfsvestigingen wegens de directe toegankelijkheid naar het interlocale verkeersnet en de enigszins afgezonderde ligging van het terrein ten opzichte van de grootschalige polderlandschap. Bij de afweging van een nauwkeurige plaatskeuze lijken de gronden ten zuidwesten van de woonbebouwing een geschiktere lokatie dan die ten noorden van de Kerklaan, zulks met het oog op de geringere visuele hinder vanuit het landschap en de woningen, de betere bereikbaarheid en de wens tot samenvoeging van bebouwde gebieden tot een compacte structuur.

Voor wat betreft de samenhang met het beleid op provinciaal niveau kan worden verwezen naar het streekplan en naar het in het kader van het provinciaal sociaal-economisch beleid recent vastgestelde "toetsingskader bedrijfsvestiging provincie Utrecht". Loenen heeft daarbij een locale functie gekregen, hetgeen met zich meebrengt dat op medewerking van de provincie mag worden gerekend, indien het gaat om uitbreiding en/of verplaatsing van bestaande bedrijven dan wel om vestiging van plaatselijk verzorgende bedrijven. Het gemeentebestuur onderschrijft dit beleid, mede gezien het feit, dat de draagkracht van het Loenense gebied geen ruimtetoedeling voor industriële doeleinden en andere infrastructuurle zaken rechtvaardigt. X

Ter verbetering van het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in de gemeente is op het onderhavige terrein tevens vestiging van plaatselijk verzorgende bedrijven mogelijk gemaakt. Elders in de gemeente is in het geheel geen geschikt terrein daarvoor aanwezig.

Bij de bepaling van de grootte van het terrein is rekening gehouden met het kleinschalig karakter van het geheel en de beperkte doelstelling (vooral de sanering van hinderlijke bedrijven). Voorts is de grootte van het terrein gerelateerd aan de geraamde behoefte die is gebaseerd op verzoeken van een zestal plaatselijk gevestigde bedrijven. Aan hoeveel bedrijven het terrein uiteindelijk plaats zal bieden, zal eerst bekend zijn wanneer definitieve aanvragen worden ontvangen (zie ook paragraaf 4).

Ten aanzien van vrijkomende bedrijfsruimten in de kernen kan worden opgemerkt, dat de betreffende bestemmingsplannen er op zullen worden afgestemd, dat vestiging van ongewenste bedrijven kan worden tegengegaan. Een omzetting van de bedrijfsbestemming in een woon- of winkelbestemming of dergelijke moet niet uitgesloten worden geacht. Overigens geldt hier, dat het om slechts enkele bedrijven gaat, die niet eens in alle gevallen (echte) bedrijfsgebouwen achter zullen laten. Voor frustratie van het restrictieve beleid van het Rijk ten opzichte van groei en spreiding van de bevolking, bestaat derhalve geen vrees.

De vestigingsmogelijkheden op het onderhavige bedrijfterrein zijn dus - zoals hiervoor aangegeven - beperkt tot bedrijven die nu nog elders in de gemeente zijn gevestigd, en een storende invloed op de omgeving hebben, alsmede tot bedrijven die van plaatselijk verzorgende aard zijn. Deze beperkingen worden ook daarom al noodzakelijk geacht, omdat in geval van vrije vestigingsmogelijkheden een druk op de woningmarkt kan ontstaan, die door de gemeente niet kan worden opgevangen.

Tot slot van deze paragraaf zij vermeld, dat het gemeentelijke gronduitgiftebeleid voor het onderhavige terrein op de planologische regeling zal worden afgestemd.

Hoewel het gemeentebestuur geen verkeersproblemen verwacht, heeft de wegbeheerder (Rijkswaterstaat) geëist dat langs de Slootdijk een opstelstrook voor linksaf-verkeer in verband met het bedrijfterrein wordt opgenomen. Tot aanleg zal worden overgegaan, zodra zich naast het garagebedrijf andere bedrijven ter plaatse gaan vestigen.

3.2. Overige wensen en mogelijkheden

Het gebruik van de vroegere kerk en school voor bedrijfsdoeleinden lijkt aanvaardbaar, mits daarbij geen storende invloed optreedt voor de onmiddellijk daaraan grenzende woningen. Handhaving van deze karakteristieke gebouwen in de huidige bouwvorm is gewenst vanwege de sfeerbepalende architectonische accenten. Om dezelfde redenen wordt behoud van de oorspronkelijke boerderij aan de ingang van de Kerklaan op prijs gesteld. Het lijkt verantwoord - gezien vorm en afmetingen - aan dit gebouw een woonfunctie toe te kennen.

Detailhandel is binnen het plangebied in principe uitgesloten, tenzij het detailhandel betreft als niet-zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsuitoefening op gronden die voor andere bedrijven dan detailhandelsbedrijven zijn bestemd. Hiermee wordt voldaan aan de opvatting van de Kroon, zoals neergelegd in het Koninklijk Besluit van 7 oktober 1976, nr. 15. Ook sluit deze regeling aan bij de visie, zoals neergelegd in het rapport "Economische activiteiten en bestemmingsplanvoorschriften" van het Ministerie van Economische Zaken.

Overigens beveelt het Ministerie van Economische Zaken ook aan op bedrijfsterreinen - al dan niet via vrijstelling - detailhandelsbedrijven toe te laten, die hun artikelen van oudsher buiten winkelgebieden plegen te verkopen, zoals detailhandelsbedrijven in brandstoffen. Hetzelfde zou moeten gelden voor detailhandelsbedrijven die in winkelgebieden of winkelstraten niet wenselijk zijn of niet ondergebracht kunnen worden, zoals detailhandelsbedrijven in brandgevaarlijke stoffen of volumineuze goederen, zoals caravans en boten. Bedoelde aanbeveling is door de gemeente overgenomen, voor zover het de gronden betreft met de uit te werken bestemming "ter plaatse gevestigde en/of plaatselijk verzorgende bedrijven".

Overigens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor het bouwen van een nieuwe rioolwaterzuiveringsinrichting.

Ten behoeve van het zuiveren van het afvalwater uit de kernen Vreeland en Loenen aan de Vecht is voor een geïntegreerde aanpak gekozen, te weten het bouwen van een nieuwe zuiveringsinrichting, overeenkomstig een daartoe strekkend voorstel van 19 januari 1982 van Gedeputeerde Staten van Utrecht aan de vaste Commissie van Advies en Bijstand voor de Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting uit Provinciale Staten.

Gezien de wens van de provincie de ongezuiverde lozingen in Vreeland, alsmede het slechte zuiveringsresultaat van de installatie in Loenen aan de Vecht op zo kort mogelijke termijn te kunnen opheffen - een en ander ter verbetering van de waterkwaliteit van de Vecht - is een locatie gekozen bij de Kerklaan grenzend aan het Amsterdam-Rijnkanaal en de provinciale weg S21.

Bedoeld terrein, dat centraal gelegen is tussen de kernen Vreeland, Loenen aan de Vecht en Loenersloot, beslaat een oppervlakte van 18.350 m² en kan door de provincie worden aangekocht.

Uitbreiding ten westen van de bestaande rioolwaterzuiveringsinstallatie, waaraan zowel door provincie als gemeente de voorkeur wordt gegeven, behoort gezien de daar geldende pachtverhouding op korte termijn niet tot de mogelijkheden.

Wanneer ook de kern Loenersloot op de nieuwe zuiveringsinstallatie zal kunnen worden aangesloten (daarvoor is een persleiding onder het Amsterdam-Rijnkanaal nodig), zal de bestaande installatie buiten bedrijf worden gesteld.

Ook voor dit doel is voor een centrale ligging van de nieuwe inrichting gekozen.

Het verkeer op de Kerklaan vereist nadere aandacht, omdat aan- en afvoer van bedrijven tot overlast voor omwonenden kunnen leiden en ook doorgaand (afslaand) verkeer in deze smal geproportioneerde woonstraat de verkeersveiligheid kan aantasten.

Naast verkeersmaatregelen kunnen wijzigingen in wegprofiel en -trace worden overwogen, zoals verkeersdrempels en verkeersafsluitingen. Deze laatste kunnen in het midden van de Kerklaan (centraal voetgangersgebied) of aan een der einden worden aangebracht. De meest voor de hand liggende oplossing lijkt voorshands het aanbrengen van eenvoudige verkeersafremmende voorzieningen, gezien de beperkte afmetingen van het straatprofiel.

Behalve het terrein voor bedrijfsvestiging en de nieuwe zuiveringsinstallatie zijn geen nieuwe bouw mogelijkheden aangegeven. De in het plangebied aanwezige woningen blijven in de huidige vorm gehandhaafd. Uitbreiding van deze woningen door aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen (ter vergroting van het woongerief) kan in voldoende mate geschieden. De erfbestemming biedt immers speelruimte voor individuele wensen en behoeften. Bij zeer grote percelen zijn echter beperkingen gesteld om landschappelijke aantasting van omgeving en uitwaaiing van de bebouwing te voorkomen.

In het noordelijk deel van het plangebied heeft een terrein overeenkomstig de aanwezige situatie de bestemming "waterstaatsdoeleinden: opslagterrein" gekregen.

In het plangebied zullen buiten het bedrijfsterrein geen ontwikkelingen plaatsvinden die hun beslag in de exploitatie-opzet moeten krijgen.

Wat het bedrijfsterrein betreft, kan het volgende worden opgemerkt. Het terreingedeelte met de bestemming "bedrijven: garagebedrijven" dient ter verplaatsing van het garage- en auto-opslagbedrijf van de eigenaar van het terrein, de heer Kroon.

Het andere gedeelte is - behoudens goedkeuring van hogerhand - door de heer Kroon om niet in eigendom aan de gemeente overgedragen bij overeenkomst van 30 juni 1982.

Op grond van een en ander kan de economische uitvoerbaarheid van het plan als verzekerd worden beschouwd. Voor het overige zij verwezen naar de - als bijlage bij te voegen - exploitatie-opzet.

5.1. Wegverkeerslawaaï

Op 1 januari 1982 zijn de artikelen van de Wet geluidhinder betreffende zonering langs wegen en nieuwe situaties in werking getreden. Dit betekent, dat langs alle wegen geluidszones gelden, behalve langs wegen waarvan de gemeenteraad na overleg met de wegaanlegger of wegbeheerder in een raadsbesluit heeft vastgesteld dat de intensiteiten binnen een periode van 10 jaar niet hoger zullen worden dan 2450 motorvoertuigen per etmaal.¹⁾

Met betrekking tot het bestemmingsplan Kerklaan zijn de provinciale weg S 21 en de Rijksstraatweg belangrijke wegen. Op grond van verkeersintensiteiten - geteld door Provinciale - en Rijkswaterstaat - is een prognose gemaakt voor de verkeersintensiteiten op de genoemde wegen voor het jaar 1992. De intensiteiten worden geraamd op 28.750 mvt/weekdagemaal voor de S 21 en 9200 mvt/weekdagemaal voor de Rijksstraatweg. Daar deze intensiteiten meer bedragen dan 2450 mvt/etmaal vallen beide wegen onder de gezoneerde wegen.

De wettelijke zonebreedte langs de S 21 en de Rijksstraatweg bedraagt 250 meter ter weerszijden van de weg. Het aandeel zwaar verkeer bedraagt op beide wegen 12% (nachtsituatie maatgevend). Voor de geluidsberekeningen is dit percentage gehanteerd.

Voor de genoemde wegen is berekend op welke afstand uit de wegas de voorkeursgrenswaarde in nieuwe situaties (50dB(A)) wordt bereikt. Bovendien zijn de 55, 60 en 65 dB(A)-isofonen bepaald.

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van de Standaard Rekenmethode I, als beschreven in het Meet- en Rekenvoorschrift Verkeerslawaaï. Er is derhalve geen rekening gehouden met afscherming door aanwezige bebouwing e.d. Een onderbouwing van de verkeerscijfers en een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten wordt gegeven in bijlage B.

Uit de navolgende tabel kunnen de afstanden waarop de berekende isofonen zijn gelegen, worden afgelezen. De situatie gedurende de nachtperiode is maatgevend. In de tabel is een correctie van 5 dB(A) verwerkt. Deze correctie is toegestaan op grond van de verwachting dat het verkeer op middellange termijn aanzienlijk stiller zal worden (artikel 103 Wgh). Bovendien worden de zonebreedte en het "gebied van de zone" aangegeven (zie ook bijlage A, blz. 3).

1) In bijlage A wordt een korte uiteenzetting gegeven over de Wet geluidhinder en wordt bovendien een overzicht gegeven van de belangrijkste grenswaarden.

Tabel 1

wegvak	afstand tot de wegas in meters				breedte ter weerszijden van de weg	
	50dB(A)	55dB(A)	60dB(A)	65dB(A)	zonebreedte	breedte van het "gebied van de zone"
S 21	360	180	80	33	250	150
Rijks- straat- weg.	150	50	20	8	250	150

In het onderhavige bestemmingsplan komen geen nieuwe situaties voor.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de artikelen van de Wet geluidhinder betreffende bestaande situaties wordt in de volgende alinea's aangegeven hoe hoog de maximaal optredende geluidsbelasting in een "gebied van de zone" is, en of er situaties voorkomen die aan de minister dienen te worden gemeld.

Binnen het "gebied van de zone" langs de S 21 bevinden zich geen geluidgevoelige bestemmingen.

Binnen het "gebied van de zone" langs de Rijksstraatweg bevinden zich een aantal woningen. De woning die het dichtst bij de weg gelegen is, ondervindt een geluidsbelasting tegen de gevel van 54 dB(A). Deze waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde (60 dB(A)) en ook onder de norm voor de meldingsplicht aan de minister (55 dB(A)).

Resumerend kan worden gesteld dat de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder voor bestaande situaties geen consequenties zal hebben.

5.2. Railverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder bevat een drietal artikelen betreffende railverkeerslawaaï. Hierin wordt ondermeer gesteld dat bij algemene maatregelen van bestuur eisen kunnen worden gesteld aan de samenstelling of wijze van aanleg van spoor, tram- of metrobanen. Ook met betrekking tot de geluidsbelasting kunnen regels worden gesteld op gelijke wijze als bij wegverkeerslawaaï.

Het Ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiene heeft een circulaire uitgebracht waarin grenswaarden voor het equivalente geluidsniveau ten gevolge van railverkeerslawaaï worden aangegeven, zulks met het oog op woonbestemmingen.

Tevens is in deze circulaire een berekeningsmethode vermeld om de zone-breedte langs spoorlijnen vast te stellen, waarbinnen de geluidsbelasting hoger is dan de maximaal toelaatbare. Hieronder volgt een overzicht van de voorlopig te hanteren geluidsnormen voor railverkeerslawaaï in verband met woonbestemmingen in nieuwe situaties.

Geluidsniveau L in dB(A)
Aeq

dag	avond	nacht
60	55	50
etmaal: 60		

Met gebruik van de rekenmethode als beschreven in de circulaire zijn op basis van de huidige NS-dienstregeling berekeningen uitgevoerd om de geluidsbelasting tegen de gevels van woningen vast te stellen.

Uit de berekeningen bleek dat de 60 dB(A) contour (etmaalwaarde) gelegen is op een afstand van 250-300 meter uit de as van de spoorbaan. Nieuwe situaties doen zich evenwel niet voor.

Vermeld moet nog worden, dat de resultaten van de berekeningen met betrekking tot railverkeerslawaaï alleen bruikbaar zijn voor een globale bepaling van het geluidsniveau, dit in verband met het globale karakter van de berekeningsmethode.

5.3. Industrielawaai

Sinds 1 september 1982 zijn de hoofdstukken betreffende industrielawaai van de Wet geluidhinder van kracht. Dit betekent - kort samengevat - dat rond bedrijfsterreinen waarop zogenaamde A-inrichtingen ("grote lawaaimakers") voorkomen of toelaatbaar zijn gesteld, geluidszones moeten worden vastgesteld waarbuiten het geluidsniveau de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Op dit moment komen er in het plangebied geen A-inrichtingen voor, terwijl dit soort bedrijven ingevolge het bestemmingsplan ook niet zijn toegelaten, hetzij doordat A-inrichtingen met zoveel woorden zijn uitgesloten, hetzij doordat slechts bedrijven toelaatbaar zijn gesteld als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van Inrichtingen en A-inrichtingen derhalve zijn uitgesloten.

De commissie Ruimtelijke Ordening en Openbare Werken van de gemeenteraad heeft verschillende keren vergaderingen belegd met de bewoners. Het overleg is in 1977 begonnen. Het terreintje voor plaatselijke bedrijven stond daarbij in eerste instantie centraal. Het buurtcomite Kerklaan/Slootdijk heeft alternatieve lokaties voor het bedrijfsterrein aangedragen. Deze zijn door de gemeente beoordeeld, maar om verschillende redenen niet geschikt bevonden. Randvoorwaarden betreffende natuur en landschap speelden in die overweging mee, alsmede bereikbaarheid en andere infrastructuur.

In een later stadium is de situering van een nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallatie in de discussie betrokken. Ook daartegen hadden en hebben een aantal bewoners bezwaar. Om de in de toelichting aangegeven redenen is besloten de installatie op de voorgenomen plek te handhaven. Een zaak waarover wel overeenstemming is bereikt, betreft de inrichting van de wijk. Het voornemen bestond om tot aanleg van een woonerf over te gaan. De bewoners wezen dit echter van de hand, omdat men bang was dat er te weinig parkeerruimte over zou blijven. Het gemeentebestuur heeft het plan toen laten varen en de aandacht gericht op het oplossen van parkeerproblemen, bijvoorbeeld door nadruk te leggen op parkeren op eigen erf door de N.L.F, welk bedrijf relatief veel autoverkeer aantrekt.

In het hiernavolgende is het commentaar van gemeentewege naar aanleiding van de ingekomen reacties weergegeven. De aangebrachte rubricering, nummering of spatiering komt zoveel mogelijk overeen met die welke de overlegpartners in hun brieven hebben aangebracht. Voor de brieven zelf wordt verwezen naar bijlage C.

7.1. Provinciale Planologische Dienst Utrecht

algemeen

Van deze opmerking is nota genomen.

de toelichting

De bestemming van de onderhavige strook zal opnieuw worden bezien bij de in voorbereiding zijnde eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

De behoefte aan bedrijfsterrein blijkt onder meer uit diverse ontvangen verzoeken om een deel van het onderhavige terrein voor de bedrijfsuitoefening beschikbaar te stellen. In de plantoelichting is hier alsnog nader op ingegaan, alsmede op de vraag wat er met eventueel vrijkomende bedrijfsruimte zal gebeuren.

Overigens is het bedrijfsterrein wel degelijk bestemd voor ter plaatse gevestigde en plaatselijk verzorgende bedrijven. Verwezen wordt naar artikel 19 lid 1 in samenhang met artikel 1 onder s en t.

Ter versterking van de bestemming is in artikel 19 nog bepaald, dat burgemeester en wethouders een besluit tot gehele of gedeeltelijke uitwerking niet eerder nemen, dan nadat kan worden aangetoond, dat de uitwerking ook daadwerkelijk zal strekken ten behoeve van een of meer bedrijven als in de bestemmingsomschrijving bedoeld.

In de plantoelichting is voorts nader ingegaan op de verkeerssituatie betreffende de Slootdijk, als zich daar nieuwe bedrijven zullen vestigen.

Ten aanzien van de bestaande karakteristieke bebouwing die zijn oorspronkelijke functie heeft verloren (kerk, school, voormalige boerderij) dient nog te worden opgemerkt, dat in casu geen sprake is van beschermde monumenten in de zin van de Monumentenwet. Evenmin is hier sprake van een beschermd dorpsgezicht.

Handhaving van de bestaande verschijningsvorm - hoezeer ook gewenst - kan derhalve in het kader van de bestemmingsplanvoorschriften niet worden afgedwongen. Wel is ten aanzien van het kerkgebouw bepaald, dat de aanwezige bouwvorm (qua hoogte) in ieder geval in stand mag worden gehouden.

De opslagplaats van Provinciale Waterstaat zal als zodanig worden bestemd (zonder bebouwingsmogelijkheden).

De plankaart

De P.P.D. stelt voor de bestaande bedrijfsactiviteiten vast te leggen en via vrijstelling nieuwe vestigingen toe te staan (zie ook onder "artikel 8 Bedrijven").

Gelet op de rechtszekerheid wordt echter de voorkeur gegeven aan min of meer algemene categorieën, overeenkomstig de in het ontwerp-plan opgenomen regeling, aangevuld met een beperking tot de categorieën 1 en 2 van de bijgevoegde Staat van Inrichtingen. De opslagplaats van Provinciale Waterstaat is wel als zodanig bestemd, aangezien niet te verwachten is dat zich hier een ander bedrijfsmatig gebruik zal aandienen.

Het geprojecteerde verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Slootdijk is alsnog vervallen.

Het autobedrijf van Kroon zal inderdaad worden verplaatst, namelijk naar het nieuwe bedrijfsterrein (zie artikel 10). Na ontruiming van het huidige terrein, zal dit ingevolge een overeenkomst met de heer Kroon nog slechts als weiland mogen worden gebruikt.

Verder zij er nog op gewezen, dat het aan de Rijksstraatweg (buiten het onderhavige plangebied) gelegen terrein, waarop zich nu nog de auto-opslagplaats bevindt, ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming heeft gekregen. Een dergelijke bestemming moet voldoende worden geacht.

Wat de agrarische bebouwing aan de Kanaaldijk betreft, wordt ingestemd met het geven van een toepasselijke bestemming. Er bevinden zich echter geen bestaande complete boerderij-complexen.

De uitvoerbaarheid en het overleg

De commissie Ruimtelijke Ordening en Openbare Werken van de gemeente Loenen heeft meermalen vergaderingen belegd met de bewoners. Verder overleg via hoorzittingen en dergelijke is niet uitgesloten. Het overleg met de heer Kroon is inmiddels afgerond.

De voorschriften

Artikel 5 Woondoeleinden (thans artikel 6)

De voormalige pastorie en de boerderij zijn niet vrijstaand gebouwd, zodat het opnemen van de aanduiding (v) voor deze gebouwen ten onrechte aan de bestaande situatie voorbij zou gaan. Ook een goothoogte van maximaal 6.00 meter moet voor deze gebouwen gerechtvaardigd worden geacht.

Artikel 6 Agrarische doeleinden (thans artikel 7)

Met deze opmerking is rekening gehouden.

Artikel 7 Horecabedrijven (thans artikel 8)

De maximaal toelaatbare goothoogte is alsnog verkleind tot 3.00 meter, terwijl tevens is aangegeven dat de nokhoogte niet meer dan 6.00 meter mag bedragen. Overigens is bepaald dat de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet meer dan 45^o bedraagt. De mogelijkheid van de bouw van bijgebouwen wordt gehandhaafd, gelet op (visuele) bezwaren tegen opslag van materialen in de openlucht. De goothoogte is alsnog bepaald op maximaal 2.00 meter.

Artikel 8 Bedrijven (thans artikel 9)

In de eerste plaats wordt verwezen naar wat hierover is gezegd naar aanleiding van de opmerkingen over de plankaart.

Vervolgens wordt opgemerkt, dat in de begripsbepalingen alsnog een omschrijving van het begrip "atelier of studio" is gegeven.

Toegegeven wordt dat momenteel geen bedrijf met twee dienstwoningen aanwezig is. Artikel 9 lid 2 is dienovereenkomstig aangepast. In lid 7 (voorheen lid 8) is de vrijstellingsbepaling voor een dienstwoning geschrapt op grond van het uitgangspunt, dat de bedrijvigheid aan de Kerklaan niet mag worden vergroot.

Artikel 9 Rioolwaterzuiveringsinrichting (thans artikel 12)

Kaart en voorschriften zijn op elkaar afgestemd. Voorts is bepaald dat slibtanken een maximale hoogte van 5.00 meter mogen hebben. Voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kan de maximaal toelaatbare hoogte van 3.00 meter dan gehandhaafd blijven.

Artikel 15 Ter plaatse gevestigde.....bedrijven (thans artikel 19)

De termen "vestigingsplaats, bouwplaats en werkterrein" kunnen beter komen te vervallen. Daarvoor in de plaats kan worden gesproken van "de uitoefening van". Wat de toelaatbare hoogten betreft, is ook nog een maximaal toelaatbare nokhoogte van 8.00 meter aangegeven.

Tevens is bepaald dat boven 6.00 meter in ieder geval geen platte afdekkingen zijn toegestaan en dat dakhellingen niet meer dan 45° mogen bedragen.

7.2. Het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening van de Provinciale griffie van Utrecht

Toelichting

De toelichting is in bedoelde zin aangevuld.

Voorschriften

Artikel 5 lid 7, sub c (thans artikel 6 leden 7, 8 en 9)

De regeling terzake van uitbouwen en bijgebouwen is herschreven.

Artikel 6 lid 3 en lid 6 (thans artikel 7 leden 3 en 6)

De onderhavige regelingen van artikel 6 (thans artikel 7) zijn herschreven met inachtneming van de uitspraak van Gedeputeerde Staten betreffende gelijksoortige regelingen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 8 lid 2 en 4 (en op meer plaatsen) (thans artikel 9)

In de eerste plaats wordt verwezen naar hetgeen met betrekking tot bestaande bedrijfsactiviteiten is gezegd naar aanleiding van opmerkingen van de PPD over de plankaart. Vervolgens wordt nog opgemerkt dat de bestaande bedrijfsspercelen zich moeilijk lenen voor een uit te werken bestemming overeenkomstig artikel 19 van de planvoorschriften. Overigens is met de onderhavige opmerking rekening gehouden.

Artikel 15, aanhef en leden 1 en 2 (thans artikel 19, aanhef en leden 1 en 2)

Hieraan kan worden voldaan.

Artikel 15 lid 3 sub d (thans artikel 19 lid 3 sub c)

Er heeft ten onrechte een verwisseling van hoogteaanduidingen plaatsgevonden. Deze is thans gecorrigeerd.

Artikel 18 lid 3 en lid 4 sub b (thans artikel 22 lid 3 en lid 4 sub b)

Met deze opmerkingen is rekening gehouden.

7.3. De Hoofdingenieur-directeur voor Landinrichting, Grond- en Bos-beheer in de provincie Utrecht

De plankaart

Rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie is een strook grond met een breedte van 5.00 meter voor openbaar groen bestemd. Bij het bedrijfsterrein is aan de noord-, noord-oost- en zuidzijde reeds een bestemming tot openbaar groen geprojecteerd. Wat de westzijde betreft zal, voor zover de grond particulier eigendom blijft, via een privaatrechtelijke regeling de totstandkoming van een groenzone worden veilig gesteld.

De toelichting

De plantoelichting is ter zake aangevuld. Overigens is wat het bedrijfsterrein betreft geen sprake van afwijking van het streekplan Utrecht-west. Verwezen wordt naar de streekplankaart, alsmede naar bladzijde 53 van de streekplanbeschrijving.

De planvoorschriften

Artikel 6 lid 3 en lid 8 (thans artikel 7 leden 3 en 8)

De regeling is herzien net inachtneming van de uitspraak van Gedeputeerde Staten betreffende een gelijksoortige bepaling in het bestemmingsplan Buitengebieden. Hetzelfde geldt ook voor de definitie van agrarisch bedrijf.

7.4. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht en Noord-Holland

- In de plantoelichting is met zoveel woorden een relatie met het streekplan gelegd.
- Wat betreft een mogelijke relatie met de Verstedelijkingsnota en andere door de rijksoverheid geformuleerde beleidsuitgangspunten als hier bedoeld, zij opgemerkt dat deze voor dit bestemmingsplan niet rechtstreeks van invloed zijn.

7.5. Rijkswaterstaat, directie Utrecht

- I Voor de Slootdijk is in het bestemmingsplan een wegbreedte van 6.00 meter aangehouden. Een eventuele opstelstrook voor linksafslaand verkeer naar het bedrijfsterrein acht de gemeente onnodig en te kostbaar in verhouding tot het te verwachten verkeersaanbod. Niettemin voorziet het plan daar toch in, gelet op de eis van de wegbeheerder.
- II Het verkooppunt van motorbrandstoffen aan de Slootdijk is vervallen.
- III In dit stadium kan met de plannen van Rijkswaterstaat inzake aansluiting van de Slootdijk op de Rijkssstraatweg nog geen rekening worden gehouden. De plannen zijn nog te vaag.

7.6. Provinciale Waterstaat Utrecht

- De begrenzing van het onderhavige plan met het plan Buitengebied corresponderen geheel met elkaar.
- Met deze opmerking zal rekening worden gehouden.
- Verwezen wordt naar wat hierover is gezegd naar aanleiding van opmerkingen van Rijkswaterstaat (onder III). De kosten van eventuele reconstructie van bedoelde aansluiting zijn overigens een zaak van Rijkswaterstaat.
- In het plan zullen geen zogenaamde A-inrichtingen toelaatbaar zijn.
- Aan bedoeld perceel is een toepasselijke bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden gegeven.

7.7. Waterschap De Vecht

Het vraagstuk van de aanleghoogte leent zich niet voor regeling in dit bestemmingsplan (zie artikel 14 WRO). Overigens voorziet het plan niet in woningbouw op nieuwe bouwlocaties (eventuele bedrijfswoningen op het bedrijfsterrein ten zuiden van de Slootdijk hieronder niet begrepen).

Met deze opmerking is in zoverre rekening gehouden in het nieuwe artikel 5, dat binnen een afstand van 5.00 meter gemeten vanuit de insteek van een hoofdwatgang geen bebouwing zal kunnen worden opgericht. Uiteraard blijven ook de bepalingen van de keur van toepassing.

7.8. Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Utrecht

De opmerkingen hebben betrekking op de bestemming "Agrarische doeleinden". Zoals reeds eerder opgemerkt, is de regeling geheel herschreven.

7.9. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken

De toelichting

Verwezen wordt naar wat over dit soort zaken is gezegd naar aanleiding van opmerkingen van de PPD over de plantoelichting. Overigens wordt er op gewezen dat op het bedrijfsterrein ten zuiden van de Slootdijk slechts kan worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat door Gedeputeerde Staten moet zijn goedgekeurd, dan wel - indien een uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen - in overeenstemming met een reeds vastgestelde uitwerking of een ontwerp daarvoor. In laatstbedoelde gevallen dienen eventuele bouwplannen bovendien van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te worden voorzien. Verwezen wordt naar artikel 20 van de planvoorschriften in relatie tot artikel 19 lid 2.

De voorschriften

In de begripsbepalingen is aangegeven wat onder een atelier of studio moet worden verstaan. Overigens zij verwezen naar de reactie op de opmerkingen van de PPD naar aanleiding van de plankaart. Geconstateerd kan dan worden dat de gemeente wat de gronden met de nadere aanwijzing (a) betreft een middenkoers wenst te varen.

Ten aanzien van de opmerkingen over artikel 15 lid 3 sub d (thans artikel 19 lid 3 sub c) wordt verwezen naar wat hierover is gezegd naar aanleiding van gelijksoortige opmerkingen van het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening van de provinciale griffie.

7.10. Provinciale Utrechtse Stichting voor Welzijnsbevordering

Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt naar aanleiding van opmerkingen van de PPD over de uitvoerbaarheid en het overleg met de bewoners.

7.11. Stichting Stichtse Milieufederatie

Van de eerste opmerking is nota genomen.

Wat beplantingsstroken rond het bedrijfsterrein betreft zij verwezen naar wat hierover is gezegd naar aanleiding van opmerkingen van de Hoofdingenieur-directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer ten aanzien van de plankaart.

Gezien de lokatie van de te bouwen rioolwaterzuiveringsinstallatie is lozing op de Vecht niet aannemelijk.

In het plangebied zullen geen zandopslag en zandoverslag mogen plaatsvinden, uitgezonderd op het terrein van Provinciale Waterstaat.

7.12. Provinciale Planologische Commissie

Met betrekking tot mogelijke bedrijfsvestigingen zal de toelichting worden aangevuld. Uit een oogpunt van bescherming van privacy en zakelijke belangen wordt het evenwel onjuist geacht bedrijven met name te noemen.

Op bladzijde 5 (thans bladzijde 6) zal de toelichting worden gecorrigeerd.

Ten aanzien van de bestemming "bedrijven (garagebedrijf)" zal het bebouwingspercentage op 60 % worden gesteld. Voorts zullen de beperkingen die voor het globale bedrijfsterrein gelden, ook voor deze bestemming worden opgenomen.

Het terrein zal dan uitsluitend zijn bestemd voor plaatselijk gevestigde of plaatselijk verzorgende garagebedrijven.

Naar aanleiding van de opmerking over de groenstrook aan de zuidzijde van het plangebied zal de plankaart worden aangepast. Om te voorkomen dat het onderhoud van de onderhavige groenstrook bij de gemeente komt te berusten, zal de strook niet voor "openbaar groen" worden bestemd, maar met een afzonderlijke bestemming in het plan worden opgenomen (zie artikel 18, nieuw).

Over de linksafstrook op de Slootdijk is uiteindelijk besloten dat deze zal worden aangelegd, zodra zich naast het garagebedrijf andere bedrijven ter plaatse gaan vestigen. In de plantoelichting zal dit tot uitdrukking worden gebracht.

Besloten is de opzet van de bedrijfsbestemming voor reeds aanwezige bedrijfjes niet te wijzigen, omdat de in het plan opgenomen regeling uit een oogpunt van flexibiliteit en praktische toepasbaarheid is te prefereren boven het systeem van bestemmingen overeenkomstig het huidige gebruik met vrijstellingsmogelijkheden voor andere vormen van bedrijfsuitoefening. Overigens worden de mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsvestigingen reeds begrensd door de koppeling aan de Staat van Inrichtingen.

Met de opmerking betreffende de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan zal rekening worden gehouden.

Hetzelfde geldt ten aanzien van de opmerkingen over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Artikel 5

De hoofdwatgangen zullen met een aanduiding op de plankaart worden vermeld.

Artikel 6

Met deze opmerking zal rekening worden gehouden (zie artikel 6 lid 1 onder a).

Artikel 7 leden 4,8 en 10

Ook op dit punt zal aan de commissie tegemoet worden gekomen.

Artikel 9 lid 2

Hiervoor geldt hetzelfde (zie artikel 6 lid 1 onder b).

Artikel 9 lid 3 sub a

Met deze opmerking zal rekening worden gehouden. Verwezen wordt naar de plankaart en het desbetreffende onderdeel van de voorschriften.

Artikel 18 lid 2 (thans artikel 19 lid 2).

De foutieve verwijzing zal worden gecorrigeerd.

Artikel 19 lid 1 (thans artikel 20 lid 1).

Hiervoor geldt hetzelfde.

bijlagen

BIJLAGE A DE WET GELUIDHINDER

*Wegverkeerslawaaï**Zonering*

Op 1 januari 1982 zijn de artikelen van de Wet geluidhinder betreffende zonering langs wegen in werking getreden (art. 74 en 75). Dit houdt in dat langs alle wegen geluidszones aanwezig zijn behalve langs wegen waarvan de gemeenteraad na overleg met de wegaanlegger of wegbeheerder in een raadsbesluit heeft vastgesteld dat de intensiteiten binnen een periode van 10 jaar niet hoger zullen worden dan 2450 mvt/etm. De breedte van een zone is bovendien afhankelijk van het aantal rijstroken, de snelheid van het verkeer en de verkeersintensiteit (zie onderstaande tabel).

Zonebreedte ter weerszijden van wegen volgens artikel 74

Aantal rijstroken	zonebreedte	
	stedelijk ¹⁾	buitenstedelijk
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
2	200 m	250 m
2 minder dan 5000 mvt/etm.	100 m	250 m

1) Tot het stedelijk gebied worden gerekend de wegen binnen de bebouwde kom waarvoor een maximum snelheid geldt van niet meer dan 50 km/uur.

Grenswaarden in nieuwe situaties

Eveneens op 1 januari 1982 zijn de artikelen van de Wet geluidhinder betreffende nieuwe situaties in werking getreden (art. 76 t/m 87). Dit houdt in dat de geluidsbelasting aan de gevels van geluidgevoelige objecten, zoals woningen, scholen en kantoren, binnen de zones langs wegen aan bepaalde normen (grenswaarden) dienen te voldoen. Uitgezonderd worden situaties waarin op 1 januari 1982 de weg aanwezig of in aanleg was, terwijl tevens de woningen reeds aanwezig of in aanbouw waren. Deze gevallen worden tot de zogenaamde bestaande situaties gerekend. Maar er is ook sprake van een bestaande situatie, wanneer de woningen aanwezig zijn en de weg geprojecteerd is,¹⁾ dan wel de weg aanwezig is en de woningen geprojecteerd zijn. In de praktijk wordt ieder bestemmingsplan, dat vóór genoemde datum is vastgesteld, in dit verband als geldend beschouwd.

1) In een rechtsgeldig bestemmingsplan.

Als wettelijke grenswaarde tegen de buitengevel geldt in nieuwe situaties een etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau¹⁾ van 50 dB(A) (voorkeursgrenswaarde).

Volgens de artikelen 83 en 84 kan het gemeentebestuur in "bijzondere situaties" aan Gedeputeerde Staten verzoeken een hogere grenswaarde vast te stellen en wel tot de in de wet daarvoor genoemde maxima (uiterste grenswaarde).

In nieuwe situaties waarbij de weg aanwezig is, zijn de volgende uiterste grenswaarden van toepassing:

- uiterste grenswaarde in *binnen* stedelijk gebied: 65 dB(A);
- uiterste grenswaarde in *buiten* stedelijk gebied: 55 dB(A).

Gedeputeerde Staten zullen in principe alleen een hogere grenswaarde voor de geluidsbelasting van de gevel vaststellen, indien:

- de noodzaak of wenselijkheid van de geluidgevoelige bestemmingen ter plaatse kan worden aangetoond;
- al het mogelijke is gedaan om het lawaai van de geluidsbron te beperken (vooral via verkeersmaatregelen);
- de toepassing van geluidswallen of -schermen onvoldoende doeltreffend is of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- binnen de aanwezige mogelijkheden ervoor gezorgd is, dat de eerste rij woningen de functie van een geluidsscherm vervult;
- de tuinen en geluidgevoelige ruimten binnenshuis zoveel mogelijk naar de "rustige" kant zijn georiënteerd.

Vooruitlopend op een aanpassing van de Woningwet, zoals aangekondigd in art. 179 van de Wet geluidhinder, ware binnenshuis - bij gesloten ramen - als grenswaarde een etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau van 35 dB(A) aan te houden. Op dit moment is alleen een norm van 35 dB(A) voor nieuwe situaties, waarin de woningen in aanbouw of aanwezig zijn, wettelijk vastgelegd.

Voor de overige situaties worden alleen normen voor de toelaatbare geluidsbelasting binnenshuis genoemd in de Memorie van Toelichting van de Wet geluidhinder.

Zonder speciale voorzieningen aan een gevel bedraagt bij kwalitatief goede woningen het verschil tussen equivalent geluidsniveau buitenshuis en binnenshuis minimaal 20 dB(A) (gesloten enkel glasraam). De normen voor binnenshuis zijn daarom alleen bepalend, indien de voorkeursgrenswaarde aan de buitengevel wordt overschreden.

1) *Equivalent geluidsniveau: het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het in de loop van een bepaalde periode optredend geluid. Onder de etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau wordt verstaan de hoogste van de twee volgende waarden:*

- a. *de waarde van het equivalent geluidsniveau over de dagperiode (7.00-19.00 uur);*
- b. *de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalent geluidsniveau over de nachtperiode (23.00-7.00 uur).*

Grenswaarden in bestaande situaties

De artikelen van de Wet geluidhinder betreffende bestaande situaties (art. 88 t/m 101 en 104) zullen volgens het Indicatief Meerjaren Programma Geluid 1982-1986 eerst in 1985 in werking treden.

Het beleid van de Minister van Volksgezondheid en Milieuhygiëne is er echter opgericht nu reeds zoveel mogelijk rekening te houden met de inwerkingtreding van genoemde wetsartikelen. Hierdoor kan voorkomen worden dat in akoestisch opzicht ongewenste situaties gehandhaafd blijven of zullen ontstaan. Het betreft hier het zogenaamde "interimbeleid geluidwering woningbouw tegen wegverkeerslawaaï".

Ter ondersteuning van dit interimbeleid heeft de Minister middels zijn besluit van 13 februari 1982 de Bijdrageregeling wegverkeerslawaaï geïntroduceerd. Op grond van deze regeling kan een bijdrage verleend worden in de kosten voortvloeiend uit voorzieningen die vanaf 1 januari 1982 in uitvoering worden genomen, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de desbetreffende artikelen van de wet.

Alleen in onderstaande gevallen kan - onder bepaalde voorwaarden - een bijdrage worden verleend:

- a. preventie van nieuwe geluidshindersituaties;
- b. gekoppelde sanering (gecombineerd met thermische isolatie);
- c. urgente sanering;
- d. sanering bij reconstructie van een weg.

Vanaf het tijdstip dat de genoemde artikelen in werking zullen zijn getreden (1985), dient het gemeentebestuur als volgt te handelen. Allereerst wordt een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidsbelasting van woningen binnen het zogenaamde "gebied van de zone". Hieronder verstaat men een beperkt gedeelte van de zone, waarop in bestaande situaties primair de aandacht wordt gericht.

De afmetingen daarvan staan weergegeven in onderstaande tabel.

Breedte van het gebied van de zone ter weerszijden van de weg (artikel 88)

Aantal rijstroken	zonebreedte	
	stedelijk	buitenstedelijk
1 of 2	100 m	150 m
3 of 4	150 m	200 m
5 of meer	150 m	400 m

Uit het akoestisch onderzoek moet blijken of woningen ten gevolge van wegverkeer een hogere geluidsbelasting aan de gevel ondervinden dan 55 dB(A). Deze situaties moeten, vergezeld van een programma van maatregelen, via tussenkomst van Gedeputeerde Staten aan de Minister worden gemeld.

De maatregelen moeten ervoor zorgen dat de geluidsbelasting aan de gevels van de betreffende woningen niet boven de 55 dB(A) uitkomt. Bij AMvB kan in bijzondere situaties weer worden geregeld, dat er programma's komen die gericht zijn op een beperking van de geluidsbelasting tot hogere waarden dan 55 dB(A). In die programma's moeten dan tevens maatregelen voorkomen, waarmee binnenshuis een belasting van maximaal 45 dB(A) wordt bereikt.

De Minister stelt na ontvangst van een programma de ten hoogst toelaatbare waarde van de geluidsbelasting vast.

De maximaal toelaatbare geluidsbelasting zal evenwel nooit meer mogen bedragen dan 65 dB(A) voor in een geldend plan geprojecteerde of voor in aanbouw zijnde woningen en 70 dB(A) voor bestaande woningen.

BIJLAGE B GEHANTEERDE UITGANGSPUNTEN GELUIDHINDER

Uitgangspunt is geweest de door Provinciale- en Rijkswaterstaat verrichte tellingen.

De gemiddelde weekdagetalintensiteit op de secundaire weg 21 (telpunt S 21.7) bedroeg in 1980 23180 motorvoertuigen/etmaal. De gemiddelde weekdagetalintensiteit op de Rijkssstraatweg Loenen/Hilversum (T32) bedroeg in 1980 7410 mvt/etmaal.

Voor wat betreft toekomstige intensiteiten op beide wegen is uitgegaan van een groeipercentage van 2% per jaar. Dit resulteert in de navolgende weekdagetalintensiteiten voor het prognosejaar 1992.

Secundaire weg 21 : 28.750 mvt/etmaal
Rijkssstraatweg : 9.200 mvt/etmaal

Van de SW 21 en van de Rijkssstraatweg zijn gegevens bekend omtrent de samenstelling van het verkeer gedurende de dagperiode.

Van de nachtperiode zijn geen nadere gegevens bekend omtrent de samenstelling; daarom is gekozen voor de gemiddelde verdeling zoals die op vergelijkbare wegen in Nederland gevonden wordt.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de gehanteerde verkeerscijfers en andere uitgangspunten voor de geluidsberekeningen.

Etmaalintensiteit 1992	Secundaire weg 21		Rijkssstraatweg		mvt/etmaal
	dag	28750 nacht	dag	9200 nacht	
Gemiddelde uurintensiteit in % van de etmaalintensiteit	6,6%	1,0 %	6,6%	1.0%	
lichte voertuigen	1745	253	550	81	mvt/uur
middelzware voertuigen	114	26	47	8	mvt/uur
zware voertuigen	38	9	10	3	mvt/uur
snelheid van het verkeer	80	80	80	80	km/uur
soort verharding	asfalt		asfalt		
hoogte wegdek (tov maaiveld)	3 - 9		0		meter
binnenstedelijk/ buitenstedelijk	buitenstedelijk		buitenstedelijk		
hoogte waarnemer (tov. maaiveld)	1 ⁵	5	1 ⁵	5	meter

BIJLAGE C OVERLEGREACTIES

verdient ook de situatie op de Slootdijk alle aandacht als zich daar nieuwe bedrijven vestigen. De toelichting stelt dat het plan de vorm van de woningen, het voormalige schoolgebouw, de kerk en de boerderij aan de Kerklaan handhaaft, maar ik betwijfel of de bestemmingen met goothoogte, gevelindeling e.d., dit voldoende regelen. Tenslotte meen ik dat het onjuist is de opslagplaats van de Provinciale Waterstaat niet te bestemmen.

De plankaart

Inzake de grens van het plan maakte ik reeds een opmerking. Verder acht ik het gewenst de bestaande situaties als zodanig te bestemmen. Ik noemde al de opslagplaats en de bedrijven, zoals de boekbinderij, de lampenfabriek en het filmlaboratorium. Dit moet ook geschieden voor de geluidstudio en andere activiteiten bij de boerderij aan de Kerklaan en het autobedrijf van Kroon. Overigens heb ik begrepen dat de auto-opslagplaats aan de Rijksstraatweg opgeheven zal worden; daarom moet ook dit gebiedje met een speciale regeling in dit bestemmingsplan opgenomen worden. Verder vraag ik mij af, waarom het plan de agrarische bebouwing aan de Kanaaldijk niet bestemt.

De plankaart bestemt aan de Slootdijk ookeen verkooppunt voor motorbrandstoffen, doch ik betwijfelde de aanvaardbaarheid daarvan; nadere informatie hierover van u in de toelichting acht ik gewenst.

De uitvoerbaarheid en het overleg

De toelichting moet alsnog aandacht besteden aan: de resultaten van het overleg met de betrokken bewoners en bedrijven en de economische aspecten van het plan. Naar ik aanneem zal de toelichting ook nog aandacht besteden aan de resultaten van het overleg.

De voorschriften

artikel 5 Woondoeleinden

De aanduiding (V) moet misschien ook opgenomen worden voor de voormalige pastorie en boerderij aan de Kerklaan. De goothoogte ware beter af te stemmen op de bestaande toestand.

artikel 6 Agrarische doeleinden (A)

Een weigeringsgrond voor de aanlegvergunning in lid 7, schoonheid van het landschap, is slechts aanvaardbaar als dit ook uit de doeleindenomschrijving blijkt en dit is hier niet het geval.

artikel 7 Horecabedrijven (H)

Een goothoogte van 4 meter maakt een aanzienlijke verbouwing van het huidige gebouw mogelijk en dit lijkt mij hier ongewenst. Ook de bijgebouwen komen mij ongewenst voor.

artikel 8 Bedrijven

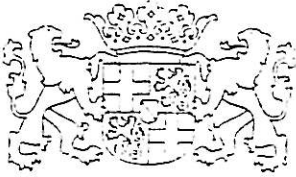
De begrippen atelier en studio zijn mij niet duidelijk, overigens ware, zoals ik reeds opgemerkte de bestemming te beperken tot de aanwezige bedrijven; via vrijstelling is dan een ander bedrijf mogelijk indien dit niet meer overlast, parkeerbehoefte of hinder veroorzaakt dan het aanwezige bedrijf. Ik betwijfel of er op dit ogenblik een bedrijf is met twee woningen. Slechts de boekbinderij van Van der Linden heeft een bedrijfswoning. De vrijstelling voor een dienstwoning in lid 8 acht ik overigens ongewenst. Verder ware deze bestemmingsregeling aan te passen aan hetgeen ik opmerkte onder het hoofdstukje toelichting.

artikel 9 Rioolwaterzuiveringsinrichting (Rwi)

De bestemmings- en doeleindenomschrijving moet in overeenstemming zijn met hetgeen de plankaart vermeldt, te weten Rioolwater Zuiverings Installatie (RZI). Uit nader overleg met de Provinciale

provinciale planologische dienst Utrecht

Galileilaan 15
postbus 80301
3508 TJ Utrecht
telefoon 030-52 41 11, telex 70306



Aan burgemeester en wethouders
der gemeente Loenen,
postbus 99,
3632 ZS LOENEN a/d VECHT.

datum 27 augustus 1980
afdeling G
nummer GC20-19 1070/0
referentie T/TL
uw brief van 20 februari 1980
uw nummer AZ
bijvoegsels

onderwerp toepassing artikel 8 van het
Besluit op de Ruimtelijke Ordening.
Ontwerp-bestemmingsplan Kerklaan,
Loenen.

NR.	AFD.
29 AUG. 1980	
INGEK	
ARCHIEF	PARAAF

Geacht college,

Algemeen

Het betreft een bestemmingsplan voor de Slootdijk, Kerklaan en omgeving. Het streekplan Utrecht-west duidt het gebied langs de Kerklaan aan als "Woongebied", het gebied ten zuiden van de Slootdijk als "Bedrijfsgebied" en het overige gebied als "Agrarisch gebied (A)".

Op grond hiervan stem ik dan ook in grote lijnen in met het bestemmingsplan.

De toelichting

De grens van het plan sluit aan op de grens van het plan Buitengebied van uw gemeente. Er ontstaat langs het Amsterdam-Rijnkanaal een wat vreemde situatie omdat een strook van 60 meter langs het kanaal in het plan Buitengebied valt. Dat plan bestemt die strook voor "waterstaatkundige doeleinden". Hoewel dat bij het plan Buitengebied verder nauwelijks ter discussie is geweest, acht ik het beter deze strook overeenkomstig de bestaande toestand te bestemmen. Dit geldt te meer omdat een verbreding van het kanaal tot 130 meter voorlopig niet aan de orde is.

De toelichting gaat verder kort in op de wensen en mogelijkheden. Hoewel het bedrijventerrein ook in het streekplan voorkomt ware wel door middel van een onderzoek aan te tonen, dat hieraan werkelijk behoefte bestaat. U wenst de verplaatsing mogelijk te maken van bedrijven van elders uit uw gemeente; daarom ware dit terrein te bestemmen voor ter plaatse gevestigde en plaatselijk verzorgende bedrijven. Ook in de uitwerkingsregels ware dit vast te leggen, waarbij de behoefte concreet moet worden aangetoond. Hoewel ik de indruk heb dat dit bedrijfsterrein bedoeld is voor het ter plaatse gevestigde autobedrijf en een elders in de gemeente gevestigd caravan- en een transportbedrijf meen ik dat de toelichting de resultaten van het behoefte-onderzoek moet bevatten en moet aangeven wat er met de eventueel vrij komende bedrijfsruimte gaat gebeuren. Ook de bestemmingsregeling moet ook voor bestaande bedrijven zo beperkt mogelijk blijven. De toelichting gaat verder in op het verkeer op de Kerklaan. Mijns inziens

Waterstaat bleek mij dat de hoogte voor andere bouwwerken en gebouwen 5 meter moet worden.

artikel 15 Ter plaatse gevestigde ... enz. ... bedrijven

Ik begrijp niet wat de bedoeling is van de termen vestigingsplaats, bouwplaats en werkterrein in de doeleindenomschrijving. Ik acht goothoogten van 6 en 5 meter in deze landelijke omgeving aan de hoge kant. Verder acht ik ook een bepaling voor de maximale bouwhoogte gewenst .

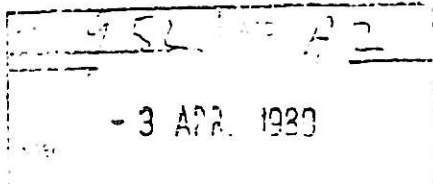
Voor een nader mondeling overleg ben ik - zonodig en desgewenst - gaarne bereid.

Hoogachtend,

De directeur,

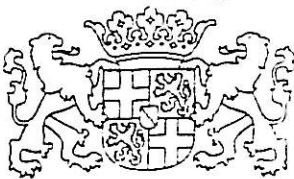
(Ir. H.G. Joosten).





provincie Utrecht

Achter St. Pieter 20
postbus 18100
3501 CC Utrecht
telefoon 030-32 16 32, telex 47603



Aan burgemeester en wethouders
der gemeente
Loenen.

datum 1 april 1980
afdeling R.O.
nummer
referentie MS
uw brief van
uw nummer
bijvoegsels

onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan "Kerklaan"

Geacht college,

Het mij op 20 februari 1980 in het kader van het vooroverleg ex artikel 8 B.R.O. toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Kerklaan" geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Toelichting.

Uit de toelichting blijkt niet, wie het terrein met de bestemming "ter plaatse gevestigde en plaatselijk verzorgende bedrijven" zal gaan realiseren. Ik meen uit vroegere korrespondentie begrepen te hebben dat de gronden eigendom zijn van ene heer Kroon. Heeft de gemeente deze gronden inmiddels verworven, of wordt daarnaar nog gestreefd of zal het terrein partikulier worden geëxploiteerd?

Persoonlijk heb ik een sterke voorkeur voor exploitatie door de gemeente omdat dan meer waarborgen aanwezig zijn dat het terrein benut wordt voor het doel dat in het bestemmingsplan is omschreven. Het lijkt mij toe dat een partikulier nauwelijks geïnteresseerd is in de aard van de bedrijven, die zich vestigen en zeker niet, indien na ontsluiting en bouwrijp maken de belangstelling uit Loenen zelf onverhoopt tegenvalt.

Voorts verdient het mijns inziens aanbeveling om in de Toelichting aan te geven welk beleid de gemeente denkt te gaan voeren met de in de kern leegkomende opstallen.

Voorschriften.

Artikel 5, lid 7, sub c.

De definiëring van "uitbouw" en "bijgebouw" in de begripsbepalingen is dermate verschillend dat een maximum-oppervlakte voor beide objecten samen niet zinvol lijkt; het woord "onverminderd" duidt in dit geval vermoedelijk op het recht om naast bijgebouwen een aanbouw te realiseren. Zo bezien is het wellicht wenselijk om voor de diepte van de aanbouwen een maximum op te nemen.

Artikel 6, lid 3.

Het verdient wellicht aanbeveling om de hier getroffen regeling, die



op zichzelf wel aanvaardbaar is, te voorzien van een maximum.

Artikel 6, lid 6.

Voor de volledigheid ware normale onderhoudswerken eveneens uit te zonderen van aanlegvergunningplicht. Dit onderhoud behoeft namelijk niet samen te vallen met het criterium genoemd onder a.

Artikel 8, lid 2 en 4 (en op meer plaatsen).

Duidelijkheidshalve ware als meetpunt de eerste dag van terinzagelegging van het ontwerp-plan te hanteren.

Ik vraag mij af waarom u voor deze bestemming niet net zo'n regeling kiest als in artikel 15 is opgenomen; aldus kan voorkomen worden dat zich in de opstallen bedrijven van elders vestigen die in Loenen niet (specifiek) thuishoren.

Voorts ware een maximum-inhoud op te nemen voor dienstwoningen.

Artikel 15, aanhef en leden 1 en 2.

Ik neem aan dat het uw bedoeling is om zowel ter plaatse gevestigde als plaatselijk verzorgende bedrijven toe te laten. Uit de redactie zoals die nu luidt en dan met name uit lid 1 zou kunnen worden afgeleid dat beide criteria cumulatief gelden. Om dit misverstand te vermijden ware konsekwent te spreken over "ter plaatse gevestigde en/of plaatselijk verzorgende bedrijven".

Artikel 15, lid 3, sub d.

Deze bepaling is overbodig gezien de redactie van de bepaling sub c.

Artikel 18, lid 3.

Gelet op de jurisprudentie van de Kroon, waarbij 1 jaar niet acceptabel werd geacht, ware zekerheidshalve te kiezen voor 2 jaar.

Artikel 18, lid 4, sub b.

"Afmetingen" kan misverstanden scheppen t.a.v. oppervlakte of inhoud. Overigens ware een maximum-hoogte op te nemen voor de 15%-regeling.

Hoogachtend,
Het hoofd van afdeling ruimtelijke ordening van
de provinciale griffie van Utrecht,

(Mr.C.B.J.Oomen).

Ministerie van Landbouw
en Visserij

Hoofdingenieur-Directeur voor
Landinrichting, Grond- en Bosbeheer
in de provincie Utrecht

Landinrichtingsdienst
Staatsbosbeheer
Beheer Landbouwgronden
Faunabeheer
Visserijen

Museumlaan 2
381 HK Utrecht
Telefoon 030-520834
Telefax 70331

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Loenen,
postbus 99,
3632 ZS LOENEN AAN DE VECHT

Aangetekend op schrijven: 20 februari 1980
W kenmerk:
Onderwerp: vooroverleg ontwerp-bestemmings-
plan "Kerklaan".

Dagtekening: 23 april 1980
Ons kenmerk: 924
Bijlage(n):

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 20 februari 1980 deel
ik u het volgende mede.

Allereerst bied ik u mijn verontschuldiging aan vanwege mijn
late reactie; ik verzoek u echter deze reactie toch nog op te nemen in
de procedure.

De Plankaart

Ik geef u in overweging om rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het
industrieterrein een groenstrook te bestemmen van minimaal 10 meter.
Gaarne ben ik bereik inzake deze groenvoorziening u te adviseren. U
kunt terzake contact opnemen met de Landschapsconsulent van het Staats-
bosbeheer.

De Toelichting

Ik acht het aanbevelenswaardig zowel t.a.v. de rioolwaterzuiverings-
installatie als t.a.v. het industrieterrein een en ander te vermelden
met betrekking tot de noodzaak van respectievelijk de plaats en de
grootte van de bestemming. Deze extra toevoeging acht ik noodzakelijk
vanwege het feit dat in deze gevallen af wordt geweken van het
streekplan "Utrecht-West".

De Planvoorschriften

art. 6, lid 3:

- . Het begrip "veehouderijbedrijven" dat hier wordt geïntroduceerd dient
in ieder geval gedefinieerd te worden. Overigens lijkt het mij aan te

bevelen het begrip "agrarisch bedrijf" te gebruiken.

- . De minimale oppervlakte van 5 ha acht ik niet op zijn plaats in het kader van de ruimtelijke ordening.
- . Het criterium dat $3/4$ van de bedrijfsoppervlakte aldaar aanwezig moet zijn, acht ik van een te globaal karakter. In dergelijke gevallen dien ik u gaarne van advies. Een bepaling terzake in het plan is dan gewenst.

Art. 6, lid 8:

Ten aanzien van de juiste naam van mijn functie verwijs ik gaarne naar het hoofd van deze brief.

De Hoofdingenieur-Directeur,

14. 12. 1955

RIJKS PLANOLOGISCHE DIENST
INSPECTIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING IN UTRECHT EN NOORD-HOLLAND

AAN: Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente LOENEN
Postbus 99
3632 ZS Loenen a.i. Vecht.

Uw kenmerk

Uw brief d.d.

Ons kenmerk

Amsterdam 8 april 1980

afd. AZ

19/20 febr. '80

80/166

Emmalaan 7

Onderwerp

Bijlage(n)

Tel. 020 - 798164

Postcode 1075 AT

Ontwerp-bestemmingsplan "Kerklaan".

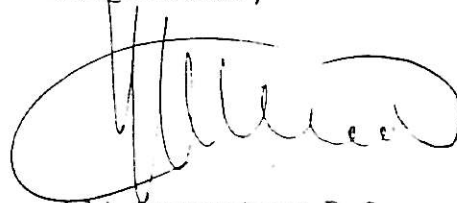
Overleg ex artikel 8 Besluit RO.

Geacht College,

De stukken inzake bovengenoemd ontwerp-plan geven mij
aanleiding tot de volgende kanttekeningen.

- in de toelichting mis ik de relatie met het streekplan; voor
zover ik zie, is het ontwerp in grote lijnen niet in strijd
met het streekplan Utrecht-West, maar ik meen dat het streek-
plan één van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten
behoort te zijn en als zodanig ook in de toelichting behoort
genoemd te worden;
- een soortgelijke opmerking maak ik ten aanzien van de Ver-
stedelijkingsnota en de Nota Landelijke Gebieden en de
Structuurschets Verstedelijking en de Structuurschets Lande-
lijke Gebieden; op deze laatste schets is het grondgebied van
Uw gemeente aangewezen als een gebied met een restrictief
beleid t.o.v. groei en spreiding van de bevolking;
- mede in verband met de hierboven genoemde aanwijzing vraag ik
mij af, welk beleid Uw College voor ogen staat met de leeg-
komende gebouwen van ter plaatste gevestigde bedrijven, die
verhuizen naar het ontworpen bedrijventerrein; in de toelichting
ware hierover duidelijkheid te verschaffen.

Hochachtend,



Adj. inspecteur R.C.

rijkswaterstaat

directie utrecht

het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Loenen
Postbus 99
3632 ZS LOENEN A/D VECHT

uw kenmerk: AZ

utrecht 1 april 1980

uw brief van: 20 februari 1980

ons kenmerk: RFO 11178

onderwerp:

verzonden: 10 APR. 1980

Gemeente Loenen.

Ontwerp-bestemmingsplan Kerk-
laan vooroverleg.

bijlagen:

Geachte college,

Naar aanleiding van uw boven aangehaald schrijven deel ik u mede dat het daarbij overgelegde ontwerp-bestemmingsplan Kerklaan mij aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen.

I. In grote lijnen kan ik instemmen met de strekking van het plan. Bij nadere bestudering van de plankaart lijkt het mij gewenst het volgende onder uw aandacht te brengen.

De Slootdijk is op de tekening aangegeven met een verhardings breedte van 5,50 m. Ten behoeve van vrachtverkeer van en naar het industrieterrein lijkt mij een breedte noodzakelijk van + 6 m tussen de kantstreden. Verder ontbreekt een mijns inziens benodigde opstelstrook voor linksafslaand verkeer naar het terrein.

II. Het geplande verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de noordzijde van de in beheer en onderhoud van de Rijkswaterstaat zijnde Slootdijk, tegenover de toegang tot het industrieterrein ontmoet bij mij bedenkingen. Immers dit ge-

behoort bij: brief
datum: 1 april 1980
bladnr: 2

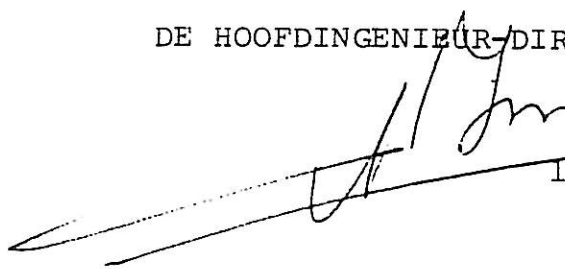
nr. 11178 RFO

deelte van de Slootdijk zou dan te zwaar belast worden als gevolg van de aanwezigheid van de inrit van het industrie-terrein, het verkooppunt voor motorbrandstoffen, het bus-station en het restaurant zonder parkeergelegenheid. Het lijkt mij gewenst dat hierover nader contact wordt genomen met de Dienstkring West van mijn directie.

- II. Tevens wil ik u erop wijzen dat er bij mijn directie plannen in studie zijn om de Slootdijk haaks aan te sluiten op rijks-weg 220 (rijksstraatweg).

Gezien het voorgaande verzoek ik u de plankaart in de zin van het gestelde onder I en II aan te passen. Het lijkt mij zinvol hierbij de Dienstkring West van mijn directie te betrekken.

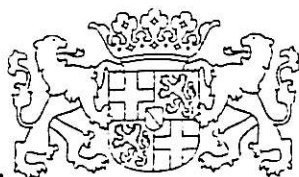
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,



I.H.I.D.

provinciale waterstaat Utrecht

Galileilaan 15
postbus 80300
3508 TH Utrecht
telefoon 020-52 41 11, telex 70306



VERZONDEN 2 MEI 1980

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Loenen

Postbus 99

3632 ZS LOENEN a/d VECHT

datum 28 april 1980
afdeling V
nummer 2452
referentie LH/MS
uw brief van 19 februari 1980
uw nummer AZ
bijvoegsels

onderwerp overleg ontwerp-bestemmings-
plan "Kerklaan"

Geacht college,

Naar aanleiding van het mij in het kader van artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Kerklaan" van uw gemeente, heb ik de volgende opmerkingen.

- Het fietspad aan de westzijde van de Rijksstraatweg, is zowel in het onderhavige plangebied als in het plan "Buitengebied" van uw gemeente opgenomen. Zoals reeds in de toelichting is vermeld, zijn de percelen die voor een deel vallen binnen de bestemming "waterstaatsdoeleinden" van het plan "Buitengebied" en voor een deel gelegen zijn in het onderhavige plangebied, in hun totaliteit opgenomen in het onderhavige plan. De begrenzingen van het onderhavige plan en het plan "Buitengebied" ware op elkaar af te stemmen.

Bij de realisering van de op pagina 3 van de toelichting genoemde verkeersafremmende maatregelen op de Kerklaan, ware er rekening mee te houden, dat de begraafplaats en de bedrijven gelegen aan de Kerklaan, zonder belemmeringen bereikbaar moeten zijn.

- De verkeersbelasting van het kruispunt Slootdijk/Rijksstraatweg, zal ten gevolge van de extra verkeersbewegingen van en naar het geprojecteerde industrieterrein toenemen. Reconstructie van dit kruispunt zou een mogelijk gevolg hiervan kunnen zijn. De kosten van deze reconstructie dienen dan wel in de exploitatie-opzet van dit plan opgenomen te worden.

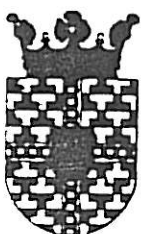
- Bij de vestiging van bedrijven op het geprojecteerde industrieterrein, ware rekening te houden met de door deze bedrijven mogelijk te veroorzaken geluidhinder. Middels een ministeriële circulaire is het interimbeleid in deze duidelijk gedefinieerd; zodra het betreffende hoofdstuk van de Wet Geluidhinder in werking treedt, dienen geluidzones te worden vastgesteld.

Het perceel nummer 1170 wordt door de provincie gebruikt als opslag voor wegebouwmaterialen.
Aanvulling in deze van de voorschriften en aanpassing van de kaart ware gewenst.

Voor het overige geeft het plan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
de hoofdingenieur-directeur,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. van der Zand', with a long horizontal stroke extending to the left.



WATERSCHAP DE VECHT

Breukelen, 21 maart 1980

Brouwerij 7
3621 AD Breukelen
Tel. 0 3462-3599

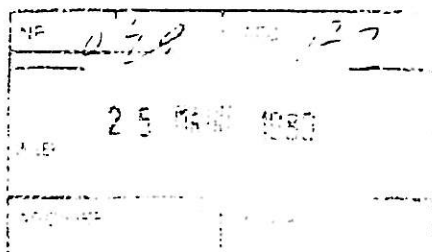
*

Ons nummer: .07.22

Onderwerp:
ontwerp bestemmings-
plan Kerklaan

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van Loenen,
Gemeentehuis,
Postbus 99,
3632 ZS LOENEN A/D VECHT

Geacht College,



Naar aanleiding van Uw schrijven van 19 februari 1980, kenmerk AZ inzake het ontwerp-bestemmingsplan Kerklaan, delen wij U het volgende mede.

In het ontwerp-bestemmingsplan worden geen aanleghoogten genoemd. In het algemeen worden bestemmingsplannen door de gemeenten uitgevoerd met een te lage aanleghoogte. Dit resulteert in klachten van bewoners omdat er water onder de vloerruimten aanwezig is. Dit kan voorkomen worden door een voldoende drooglegging van de te bouwen woningen e.d. te kiezen al dan niet aangevuld met drainagewerken, het bouwen in waterdichte betonconstructies etc.

Met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan wijzen wij op artikel 16 lid 9 van de keur van het voormalig waterschap Holland, Sticht en Voorburg (nog van toepassing) waarin het verboden is gesteld om binnen een afstand van 5 meter uit de bovenkant van een hoofdwatengang bomen, hakhout of struikgewas te planten of te hebben en enig werk te hebben of te maken of een bestaand werk te veranderen of te vernieuwen.

Wij verzoeken U bij de uitwerking van het ontwerp-bestemmingsplan met het vorenstaande rekening te houden.

Hoogachtend,
Watergraaf en Heerzaden van het
Waterschap De Vecht,

,watergraaf.

,secretaris.

Bijlagen:

PROVINCIALE DIRECTIE VOOR DE BEDRIJFSONTWIKKELING IN UTRECHT

TELEFOON (030) 33 14 18
 BIRO 67 10 50

POSTBUS 345
 MINREBROEDERSTRAAT 15-17
 3500 AH UTRECHT

Aan het College van Burgemeester en
 Wethouders van de gemeente Loenen,
 Postbus 99,
 3632 ZS LOENEN AAN DE VECHT

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Datum
		GS/CJ.	19 maart 1980.
Onderwerp	Bestemmingsplan Kerklaan.		Bijlage(n)

In antwoord op brief AZ van 19 februari willen wij enkele opmerkingen maken op het ontwerp-bestemmingsplan Kerklaan, met name ten aanzien van artikel 6 "Agrarische doeleinden".

Lid 1

Het begrip "agrarisch bedrijf" is voor velerlei uitleg vatbaar. Men kan er onder verstaan rundveehouderijbedrijven, intensieve veehouderijbedrijven, akkerbouwbedrijven en tuinbouwbedrijven, al dan niet onder glas. Om elk misverstand te voorkomen, stellen wij voor het begrip "agrarisch bedrijf" nader te omschrijven, zodanig dat duidelijk blijkt welk type agrarisch bedrijf wordt bedoeld, temeer daar bij "kenmerken van het plangebied" op het gebruik als weidegrond het accent wordt gelegd. Een en ander komt ook in de begripsbepalingen onvoldoende tot uiting.

Lid 3

In dit lid worden veehouderijbedrijven met name genoemd. Dit kan impliceren dat onder "agrarisch bedrijf" onder lid 1 ook andere bedrijfstypen kunnen worden verstaan.

Er wordt een minimale oppervlakte van 5 ha gesteld voor het oprichten van melkstallen of andere inrichtingen voor het melken van vee.

In de verdere redactie wordt gesproken over "een aaneengesloten gedeelte van $\frac{1}{4}$ van die oppervlakte", waaronder wij verstaan $\frac{1}{4}$ deel van 5 ha.

Er zijn echter ook bedrijven met een oppervlakte van meer dan 5 ha.

Onze vraag is of voor deze bedrijven ook de norm " $\frac{1}{4}$ deel van 5 ha" geldt of $\frac{1}{4}$ deel van de bedrijfsoppervlakte.

Lid 3, sub b

De oppervlakte van de melkstallen wordt gerelateerd aan het aantal melkstandden dat voor het betrokken bedrijf nodig is.

Wij zijn van oordeel dat ingeval van uitbreiding van het aantal melkkoeien, de oppervlakte van de melkstal aangepast moet kunnen worden of dat de oppervlakte afgestemd moet kunnen worden op een eventuele uitbreiding van het aantal melkkoeien. Bij stringente toepassing van de huidige redactie is deze belemmerend voor de een normaal te achten ontwikkeling van het bedrijf.

PROVINCIALE DIRECTIE VOOR DE BEDRIJFSONTWIKKELING IN UTRECHT

Vervolgblad no. 2

op brief no.

d.d. 19 maart 1980.

GS/CJ.

Lid 4

De officiële term is : de Hoofdingenieur-Directeur voor de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Utrecht.

Het is aan te bevelen ook de Hoofdingenieur-Directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer bij lid 4 te noemen.

Coll.: *g*

De hoofdingenieur-directeur voor de
Bedrijfsontwikkeling in Utrecht,



(ir.W.J.T.v.d.Ven)

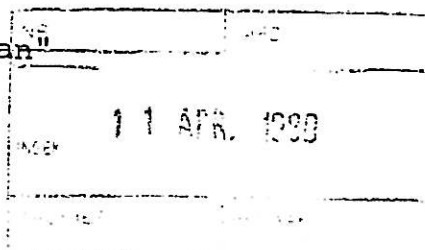
kamer van koophandel en fabrieken
voor utrecht en omstreken



postbus 48
3500 AA utrecht
telefoon 030-33 14 12
telex k.k. utr. 47730
giro 38738

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van Loenen a/d Vecht
Gemeentehuis
LOENEN A/D VECHT

dossier G1-14
kenmerk Vr/cs
toestel
onderwerp ontwerp-bestemmingsplan "Kerklaan"
utrecht, 9 april 1980



Geacht College,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 8 van het
Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvingen wij van U
bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan.
Naar aanleiding hiervan delen wij U het volgende mede.

De Toelichting

In de toelichting wordt gesteld dat het ontwerp-plan pri-
mair is opgesteld om bedrijfsvestigingen voor plaatselijk
gevestigde en plaatselijk verzorgende bedrijven mogelijk
te maken op het terrein van de Slootdijk, grenzend aan het
Amsterdam-Rijnkanaal. Deze doelstelling wordt door ons on-
derschreven.

Voorwaarde voor de realisering van dit bedrijfsterrein zal
echter moeten zijn dat Uw College invloed kan uitoefenen
op de vestiging van bedrijven aldaar. In de toelichting
blijkt niet in hoeverre dit mogelijk is, vooral omdat niet
is aangegeven hoe de eigendomsverhoudingen met betrekking
tot het onderhavige terrein zijn. Indien het terrein name-
lijk geen eigendom van de gemeente is, kunnen weliswaar via
de bestemmingsplanbepalingen voorwaarden worden gesteld,
maar zal de uiteindelijke beslissing voor toelating tot
het terrein bij anderen dan de gemeente liggen.

Teneinde de ontwikkeling van het bedrijfsterrein volgens de
geformuleerde doelstellingen te laten verlopen en een actief
beleid van Uw College mogelijk te maken, komt het ons nood-
zakelijk voor dat de uiteindelijke beslissing een bedrijf
toe te laten bij Uw College ligt. Daartoe zal de nodige dui-
delijkheid verschaft dienen te worden vóór de vaststelling
van het plan!

alle inlichtingen worden zo nauw-
keurig mogelijk gegeven, doch
zonder aansprakelijkheid onzerzijds.

Iedere wijziging van het in
de registers van de Kamer ingeschrevene
moet terstond worden gemeld.



volgblad 1
d.d. 9 april 1980
derwerp ontwerp-bestemmingsplan "Kerklaan"

De Voorschriften

In artikel 8, lid 1 en lid 3 wordt bepaald, dat op de kaart aangewezen gronden voor "bedrijven" met een nadere aanwijzing (a) alleen een atelier of een studio toelaatbaar is.

Allereerst is nagelaten in de begripsbepalingen te omschrijven wat onder een atelier of een studio verstaan dient te worden. Verder komt ons deze bestemmingsbepaling te beperkend voor. Een dergelijke bedrijfsgebonden bestemming betekent een ernstige beperking van de flexibiliteit van het betrokken bedrijf, aangezien uitbreiding met of omschakeling op anderssoortige activiteiten strijd met het bestemmingsplan tot gevolg kan hebben. Bovendien is te verwachten, dat het pand als bedrijfspand moeilijk verkoopbaar is indien alleen een atelier of studio aldaar gevestigd mag worden. Wij dringen er dan ook op aan het betrokken perceel een ruimere bestemming te geven.

In artikel 15 worden nadere eisen gesteld ten aanzien van de uitwerking van de bestemming "ter plaatse gevestigde en plaatselijk verzorgende bedrijven". Niet duidelijk is echter de combinatie van artikel 15, lid 3 sub c) met artikel 15, lid 3 sub d).

Enerzijds wordt in sub c) gesteld dat de goothoogte van de bebouwing niet meer dan 6 m. mag zijn en anderzijds staat in sub d) dat ten hoogste 20%, dus bijvoorbeeld ook 0%, van de oppervlakte van de toegestane bebouwing een goothoogte van maximaal 5 m. mag hebben. Daarmee is het mogelijk 100% te bouwen tot maximaal 6 m., waarmee de zin van lid 3 sub d) vervalt.

Wij vertrouwen erop, dat bij de uitwerking van dit plan met bovenstaande opmerkingen rekening zal worden gehouden.

Hoogachtend,
NAMENS DE KAMER:

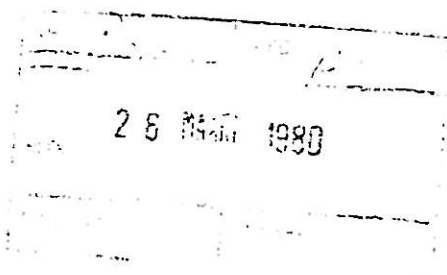
Drs. H.J.G. Lemmens,
plaatsvervangend secretaris.

UW NUMMER

UTRECHT, 25 maart 1980.

ONS NUMMER 314/C.3.00;vdL/LD.

ONDERWERP ontwerp-bestemmingsplan
"Kerklaan".



Aan het College van Burge-
meester en Wethouders van
Loenen,
Postbus 99,
3632 ZS LOENEN a/d VECHT.

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van het ontwerp-bestemmingsplan "Kerklaan", ons toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 8 Besluit Ruimtelijke Ordening.

Het komt ons voor dat de situering van het terrein voor plaatselijk verzorgende bedrijven, alsmede de rioolwater zuiveringsinrichting aanleiding zou kunnen geven tot een nadere gedachtenwisseling met de bewoners van de buurtschap Kerklaan. Met name zal het dunkt ons de bewoners interesseren welke bedrijven op het nieuwe terrein te verwachten zijn, de mogelijke geluidshinder en verkeersoverlast, e.d. Is voorts de afstand tot de rioolwaterzuiveringsinrichting uit een oogpunt van stankhinder wel aanvaardbaar?

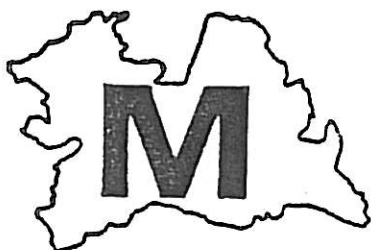
Wij geven U derhalve in overweging met betrekking tot dit bestemmingsplan in een vroegtijdig stadium in overleg te treden met de bewoners, bijv. door middel van een hoorzitting.

De resultaten daarvan waren op te nemen in de toelichting bij wijze van verslag van het onderzoek naar de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Overigens geeft het plan ons geen aanleiding tot nadere opmerkingen.

Hoogachtend,
namens de Provinciale Utrechtse
Stichting voor Welzijns-
bevordering,

J.A.W. van Eupen,
directeur.



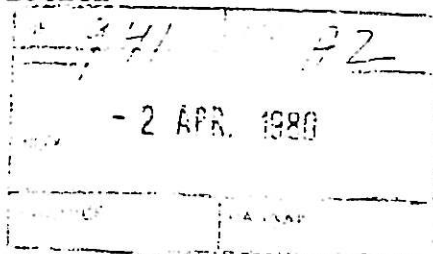
STICHTING STICHTSE MILIEUFEDERATIE

onderwerp: Vooroverleg b.p.

Kerklaan

no. Gem. Loenen

uw brief:



Aan het College van
Burgemeester en Wethouders
Gemeentehuis
Loenen

DE BILT, 31 maart 1980

De Stichtse Milieufederatie wil graag in het vooroverleg een aantal opmerkingen maken over het ontwerp-bestemmingsplan Kerklaan, gemeente Loenen.

Tussen de Slootdijk en de Rijksweg ligt net buiten het plangebied een weilandje waar momenteel tweedehands auto's staan opgesteld. Wij juichen het toe als deze uitstalling zal worden verplaatst naar het bedrijfsterrein. Het bedrijfsterrein is ook de juiste plaats voor een loonwerker, als deze zich in de toekomst in de gemeente Loenen zou willen vestigen. Ook de provincie stelt zich op het standpunt dat loonwerkers niet in het buitengebied thuishoren maar naar bedrijfsterreinen moeten worden verwezen.

Een dichte beplantingsgordel met streekeigen soorten rond dit bedrijfsterrein zal voor een goede landschappelijke inpassing kunnen zorgen. Op de plankaart ontbreekt een dergelijke beplantingsstrook aan de westkant van het bedrijfsterrein. Wij pleiten voor het opnemen daarvan in het bestemmingsplan.

De gemeente Loenen dient te bevorderen dat het effluent van de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt geloosd op het Amsterdam-Rijnkanaal en niet op de Vecht.

Een tijdelijke vrijstelling t.b.v. zandopslag heeft bij ons de voorkeur boven een planwijziging. Een evt. zandopslag dient nml. een tijdelijke zaak te zijn. De betreffende gronden moeten hun agrarische bestemming behouden.

Stichting
Stichtse Milieufederatie

Secretaris



HOOCHHEEMRAADSCHAP AMSTELLAND



Amsterdam, 6 maart 1980.
Gemeenlandshuis
Diemerzeedijk 27
Telefoon 020-650570

lo. 4961

Onderwerp: ontwerp-bestemmings-
plan Kerklaan.

burgemeester en wethouders van
de gemeente Loener,
gemeentehuis
L o e n e r .

In antwoord op uw brief dd. 19 februari 1980,
kenmerk ZA, waarbij toezending van het ontwerp-
bestemmingsplan Kerklaan, delen wij u mede, dat
dit plan ons geen aanleiding geeft tot het maken
van op- of aanmerkingen.

Dijkgraaf en hoogheemraden van Amstelland,

, dijkgraaf.

, secretaris.

DIRECTORAAT GEBOUWEN, WERKEN EN TER EINDEN

2e Genie-Commandement

EERSTAAANWEZENDSCHAP UTRECHT

Maliebaan 27, Telf. 030 - 526111 tsl. 2733

NR	VED	A
- 3 MAART 1980		
NOOR		
NOOR WEF		

Bijlagen : -

n. 100.

Utrecht, 2

Onderwerp : overleg ex art 8
Besluit Ruimtelijke
Ordering.

AAN:

het College van Burgemeester
en Wethouders van
de gemeente IJsselstein
te IJsselstein.

Referte: Uw brief d.d. 19 februari 1980 n. 1.

Onder dankzegging voor de mij bij referte gezonden
bescheiden, betrekking hebbende op Uw ontwerp-bestemmingsplan

"IJsselstein"

bericht ik U dat bij het plan geen Defensiebelangen zijn
betrokken.

De Luitenant-Kolonel
Eerstaaanwezend-Ingenieur der Genie

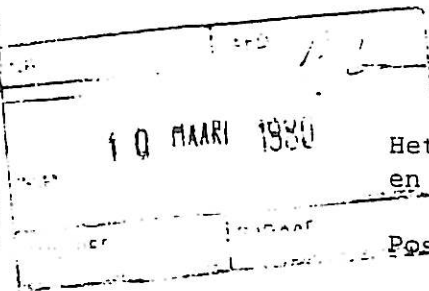
D.D. 1980

PUEM

PROVINCIALE UTRECHTSE ELECTRICITEITS MAATSCHAPPIJ N.V.

POSTBUS 110
3500 AC UTRECHT
POSTREKENING 5115
TELEX 47525
TELEFOON 030-915911
TOESTEL 1610

BANKIERS
ALGEMENE BANK NEDERLAND NV
AMSTERDAM-ROTTERDAM BANK NV
NEDERL. MIDDENSTANDS BANK NV



Het College van Burgemeester
en Wethouders

Postbus 99

3632 ZS LOENEN a.d. VECHT

UW BRIEF VAN 19-2-1980

UW KENMERK AZ

ONS KENMERK 1 Loenen
pro/dW/cw

ONDERWERP Overleg ontwerp bestemmingsplan
Kerklaan.

UTRECHT, 6 maart 1980.

Hiermede bevestigen wij de ontvangst van uw bovengenoemde brief betreffende het bestemmingsplan Kerklaan.

Van de aanlegvergunning onder artikel 6-5, en van de vrijstellingsbevoegdheid onder artikel 17-1-b hebben wij kennis genomen. Het een en ander geeft ons geen redenen tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
PROVINCIALE UTRECHTSE
ELECTRICITEITS MIJ N.V.

(Ir G.J.M. Prieckaerts)
Techn.Adj.Dir.

STAATSBEDRIJF DER POSTERIJEN, TELEGRAFIE EN TELEFONIE — CENTRALE DIRECTIE
DIRECTORAAT RADIOZAKEN

KON. JULIANAPLEIN 15 — 'S-GRAVENHAGE — TELEX 33828 — POSTGIRO 45100

Correspondentie-adres: Postbus 30000

2500 GA 's-Gravenhage

NR	AFD
- 5 MAART 1980	
NGEN	
ARCHIEF	PARAARF

AAN

het College van Burgemeester en
 Wethouders van de gemeente
 Loenen
 Postbus 99
 3632 ZS LOENEN a.d. VECHT

Uw kenmerk

Uw brief van

PTT-kenmerk

* Telefoon

Datum

20502/2.4
 RTZ/DRZ

070-75 72 06

3 maart 1980

Bijlagen

1

* Voor inlichtingen over deze brief

Onderwerp

ontwerp-bestemmingsplan
 "Kerklaan"

Met betrekking tot het in uw brief genoemde ontwerp-bestemmingsplan "Kerklaan" deel ik u mede dat dit plan niet is gelegen onder een straalverbindingstracé van het Staatsbedrijf der PTT.

In verband hiermede geeft bedoeld plan, dat weer is bijgevoegd, mij dan ook geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen. Voor het betrekken van mijn afdeling in het vooroverleg zeg ik u gaarne dank.

De chef van de afdeling
 Radiotechnische Zaken,

Ing. A.S. v.d. BOSCH

TELEGRAMADRESSEN: POSTGEN (Post); GENTEL (Telecommunicatie); RADIOGEN (Radio)

ALGEMEEN TELEFOONNUMMER

NATIONAAL (070) 75 91 11
 INTERNATIONAAL + 31 70 75 91 11

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Loenen

Postbus 99 .

3632 ZS LOENEN A/D VECHT

25 MAART 1980

datum 20 maart 1980
ons kenmerk 104.971
uw brief van 19-2-1980
uw kenmerk AZ
bijlage
onderwerp Bestemmingsplan
"Kerklaan".

Onder verwijzing naar de ons toegezonden stukken inzake bovengenoemd
onderwerp, delen wij U mee, dat deze stukken ons geen aanleiding ge-
ven tot het maken van opmerkingen.

Waterleidingbedrijf Midden-Nederland,

PFI tst. 318
JvdK

Rijksverkeersinspectie

District Utrecht

UTRECHT - MALIEBAAN 55 - TELEFOON 030-31 3246 T/M 31 3249 EN 31 3240 - GIRO 425119 - TELEX 47033

Postadres:

Postbus 14067

3508 SC Utrecht

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente Loenen,
Postbus 99,
3632 ZS LOENEN a.d. Vecht

Uw brief van:

Utrecht, 15 april 1980

Uw kenmerk:

R.V.I. kenmerk: SP 34/

Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan
"Kerklaan"

Bijlage(n):

Geacht College,

Met dank voor de toezending van genoemd ontwerp-bestemmingsplan, deel ik u mede, dat dit ontwerpplan mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

De Rijkshoofdinspecteur van het Verkeer
in het district Utrecht,

Afschrift aan: de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening
in Utrecht en Noord-Holland, Amsterdam,

Verzoeken bij uw antwoord kenmerk en datum te vermelden en slechts één zaak in één brief te behandelen



gewestelijke raad voor utrecht - mauritsstraat 101
3553 HL utrecht telefoon 030-515.34 giro 651916

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Loenen,
Postbus 99,
3632 ZS LOENEN a/d VECHT.

datum 21 februari 1980
nummer 21756 F/T 03/07

uw schrijven

onderwerp : overleg ontwerp-bestemmingsplan Kerklaan.

Edelachtbaar College,

In antwoord op uw schrijven d.d. 19 februari 1980
delen wij u mede, dat wij met betrekking tot
bovenvermeld onderwerp geen op- of aanmerkingen
hebben te maken.

Hoogachtend,
LANDBOUWSCHAP
Gewestelijke Raad voor Utrecht

NR	AFD	ing. I.A.S. Fischer (adj. sekretaris.)
22 FEB. 1980		
REC-IEF	PAG-RAF	

provinciale
planologische commissie

Achter St. Pieter 200 - Postbus 18100 - 3501 CC Utrecht - tel. (030) 32 10 32



Aan Burgemeester en wethouders
van de gemeente
Loenen

NR 2423	AZ
- 7 OKT. 1983	
ARCHIEF	PARAAT

datum 30 september 1983.

nummer

onderwerp ontwerp-bestemmingsplan
"Kerklaan".

Geacht college,

Naar aanleiding van de behandeling van het bovenvermelde ontwerp-plan in onze vergadering van 5 september 1983, delen wij u mede in het algemeen met het ontwerp-plan te kunnen instemmen.

Wij hebben er nota van genomen dat in de toelichting nog een globale kwantitatieve onderbouwing van de globale bestemming "ter plaatse gevestigde en verzorgende bedrijven" zal worden opgenomen.

Voorts zal in de toelichting nog het belang van de beperking van de bedrijfsvestigingsmogelijkheid tot de genoemde categorieën bedrijven nader geadstrueerd worden met argumenten in het vlak van de druk op de woningmarkt die zal ontstaan en het gestelde in het streekplan (bladzijde 47 Beschrijving streekplan Utrecht-West).

Verder zal op bladzijde 5 bovenaan de tekst nog gecorrigeerd worden nu het bewuste terrein van een passende bestemming (waterstaats-doeleinden-opslagterrein) is voorzien.

Ten aanzien van de bestemming "bedrijven(garagebedrijf)" hebben wij er nota van genomen dat door u nader zal worden gezien in hoeverre het bebouwingspercentage van 70% nog wat kan worden beperkt.

Voorts merken wij op, dat voor het terrein met de bestemming "bedrijven(garagebedrijf)" niet de beperkingen gelden die voor het globale bedrijfsterrein zijn opgenomen. Gelet op de grootte van het onderhavige terrein zouden de beperkingen onzes inziens ook voor dit terrein moeten gelden. Aan dit punt ware nog aandacht te besteden.

Wij achten het verder gewenst dat langs de zuidzijde van het plan-gebied een afschermdende groenstrook wordt opgenomen, overeenkomstig de situatie zoals die in het voorontwerp-plan was aangegeven.

Voorts ware duidelijkheid te verschaffen over de op de plankkaart aangegeven linksafstrook op de Slootdijk. Niet duidelijk is of deze strook wel gerealiseerd zal worden. Indien dit niet het geval is, dringen er bij met klem op aan deze voorziening toch te realiseren. Uit een oogpunt van verkeersveiligheid achten wij de aanleg van een linksafstrook zeer gewenst.

Met betrekking tot de in het plangebied aanwezige bedrijfjes achten wij een legaliserende bestemming overeenkomstig het huidige gebruik het meest op zijn plaats om ongewenste bedrijfsvestigingen tegen te gaan. Teneinde bij een bedrijfsbeeindiging enige flexibiliteit te hebben kan in de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen.

Wij hebben er nota van genomen dat deze regeling - zo nodig in bilateraal overleg - door u nog eens nader zal worden bezien.

Inzake de maatschappelijke uitvoerbaarheid merken wij nog op, dat wij het gewenst achten dat de resultaten van het overleg met de bewoners in de plantoelichting worden vermeld.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid ware voor de vaststelling van het onderhavige plan nog de volgende gegevens ter beoordeling aan gedeputeerde staten voor te leggen:

- een specificatie van de kosten van bouwrijpmaken op basis van eenheidsprijzen en maten;
- een motivering van de post "op de boekwaarde bij te schrijven exploitatieverliezen";
- te verduidelijken ware waarom de verwervingskosten tot een symbolisch bedrag zijn opgevoerd en niet de reële waarde wordt aangehouden.

Wij hebben er nota van genomen dat de plankkaart en de voorschriften, zonodig in bilateraal overleg met afdeling RO van de provinciale griffie, op de navolgende punten nader zullen worden bezien.

Artikel 5

Op de plankkaart ware nog de hoofdwatertgangen aan te geven.

Artikel 6

De aanduiding (V, vrijstaand) zou ook opgenomen moeten worden voor de voormalige pastorie en de boerderij aan de Kerklaan. Het betreft hier namelijk niet werkelijk vrijstaande woningen maar ze zijn gebouwd tegen andere gebouwen. De bouwstrook is evenwel zo breed dat er nu 2 respectievelijk 3 woningen aaneen gebouwd kunnen worden. Dit lijkt niet de bedoeling en overigens ongewenst. Wellicht kan in plaats van de aanduiding (V) hier beter het aantal toegestane woningen, namelijk 1, vermeld worden.

Artikel 7, leden 4, 8 en 10

De Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer is de coördinator voor agrarische advisering aan gemeenten in bestemmingsplanzaken en het wordt van die zijde minder wenselijk geoordeeld dat (alleen) advies wordt voorgeschreven van de Hoofdingenieur-directeur voor de Bedrijfsontwikkeling. Bovendien zijn de vrijstelling in lid 3 en de aanlegvergunning in lid 5 activiteiten waarvoor meer nodig is dan alleen een landbouwkundige voorlichting. Advisering door de hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer lijkt voor deze gevallen dan ook beter. Voor de aanwijzing van nieuwe bouwpercelen geldt dat minder.

Artikel 9, lid 2

Het aantal bedrijfswoningen ware tot één te beperken en wel zodanig dat daar waar een bedrijfswoning bij een bedrijf aanwezig is deze als bedrijfswoning wordt bestemd.

Artikel 9, lid 3, sub a

Op zich zelf is de hier getroffen regeling wel aanvaardbaar, maar op de plankkaart zijn in totaal 3 bouwpercelen met de bestemming "bedrijven(B)" met de nadere aanduiding "(a)" aangegeven, waarbij in alle gevallen een hoogte bepaling is opgenomen. Blijkens de toelichting is deze hoogtebepaling opgenomen in verband met het voormalige kerkgebouw. De plankkaart geeft hier echter een hoogte van 12,5 meter aan. De hoogte regeling voor deze bestemming ware nog eens nader te bezien.

Artikel 18, lid 2

De verwijzing naar artikel 9, leden 7, 8 en 9 is niet zinvol, omdat artikel 9 maar 8 leden heeft.

Artikel 19, lid 1

De verwijzing naar artikel 15 moet waarschijnlijk artikel 18 zijn.

Hoogachtend,

de commissie voornoemd,

A.G.W. Schapenk

(drs.A.G.W. Schapenk), voorzitter.

(G.A. de Mello), secretaris.

