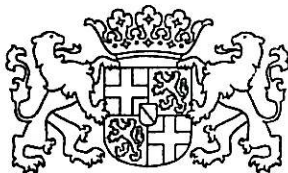


Gem. Loenen

— 1.777.811.22
provincie Utrecht

Galileilaan 15, Utrecht
Telefoon 030 - 58 91 11, telex 70306
Corr. adres: Achter St. Pieter 200
postbus 18100
3501 CC Utrecht

A-8
Voor kennisgeving
aangenomen
Raad d.d. 6-10-1987



VERZONDEN 10 JULI 1987

NR. 1687	AFD. A2
INGEK. 14 JULI 1987	
ARCHIEF	PARAAF

datum
afdeling
nummer
referentie
doorkiesnr.
uw brief van
uw nummer
bijvoegsels

7 juli 1987
RO
160182RO/164

Behandeld in B & W d.d.
2 SEP. 1987
2 Zie besluitenlijst

onderwerp Gemeente Loenen, bestemmings-
plan "Kerklaan"; uitwerking.

goedkeuring u.w.-plan
Kerklaan. Raad d.d. n.
en Boshuizen berichten
A2. g.j. d. 14.00.87. Kom Ro tk

BESLISSING:	B	W	W	S
AKKOORD	u	M	/	g
BESPREKEN				

Beslissing van gedeputeerde staten van Utrecht omtrent de goed-
keuring van de bij besluit van 6 mei 1987 van burgemeester en
wethouders der gemeente Loenen vastgestelde uitwerking "Bedrijfs-
terrein Kerklaan-B" van het globale bestemmingsplan "Kerklaan".

I. Beslissing.

In onze vergadering van heden hebben wij bovengenoemde uitwer-
king goedgekeurd.

II. Motivering.

De uitwerking in kwestie is de tweede en laatste van het globale
bestemmingsplan "Kerklaan", goedgekeurd op 15 oktober 1985 en
nadien onherroepelijk geworden. In dit globale plan is de in deze
uitwerking begrepen grond bestemd voor "ter plaatse gevestigde
en/of plaatselijk verzorgende bedrijven".

Deze uitwerking creëert met de bestemming "bedrijven" mogelijk-
heden voor de vestiging van drie bedrijven op in totaal ca.
0.3 ha.

De uitwerking heeft na voorafgaande publikatie in ontwerp ter-
inzage gelegen.

Door J.C. Boshuizen, Kerklaan 19 te Loenen is tijdig een bezwaar-
schrift ingediend, gericht tegen mogelijke geluidoverlast t.g.v.
de vestiging van het transportbedrijf J. van Ekris en Zn..

In hun besluit tot vaststelling van deze uitwerking hebben
burgemeester en wethouders deze bezwaren ongegrond verklaard;
wij onderschrijven de argumenten van dit college.

De uitwerking is op 18 mei 1987 ter goedkeuring ontvangen. De Inspecteur van de Volkshuisvesting heeft ons doen weten geen bezwaar te hebben tegen goedkeuring. De uitwerking voldoet zowel formeel als materieel aan de wettelijke eisen en aan de uitwerkingsregels vervat in het globale plan. Aangezien er ook overigens generlei bedenkingen onzerzijds bestaan tegen de uitwerking dient deze te worden goedgekeurd.

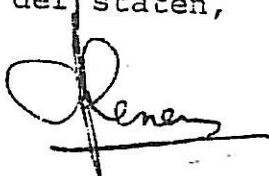
III. Verzending.

Een copie van dit besluit zenden wij aan:

- a. burgemeester en wethouders van Loenen;
- b. de Inspecteur van de volkshuisvesting te Utrecht;
- c. de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Amsterdam;
- d. de heer J.C. Boshuizen, Kerklaan 19 te Loenen.

Gedeputeerde staten voornoemd,

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de griffier der staten,



Afschrift

N.B.

Naar ons oordeel zijn de uitwerking in kwestie en onze beslissing daarop aan te merken als besluiten van algemene strekking, waartegen generlei bezwaar of beroep meer open staat.

Indien de uitwerking wordt beschouwd als een beschikking staat tegen ons besluit tot goedkeuring op grond van artikel 7, lid 1 van de wet AROB, beroep open op de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State, p/a Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage, voor degenen, die door het goedkeuringsbesluit rechtstreeks in hun belangen worden getroffen.

Eventuele beroepen dienen ingesteld te worden binnen 30 dagen na verzending of uitreiking van dit besluit.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Loenen, overwegende:

dat de raad in zijn vergadering van 6 november 1984 het bestemmingsplan Kerklaan heeft vastgesteld, welk bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht bij besluit van 15 oktober 1985, nr. 25 RO/2421;

dat in dit bestemmingsplan een gebied is opgenomen met de bestemming "ter plaatse gevestigde en/of plaatselijk verzorgende bedrijven", ten aanzien waarvan hun college is opgedragen deze bestemming nader uit te werken;

dat het thans gewenst is voor een gedeelte van dit gebied een uitwerking vast te stellen, zoals blijkt uit de bij dit besluit behorende toelichting;

- I dat het uitwerkingsplan vanaf 26 maart 1987 gedurende 14 dagen in ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- dat op 3 april 1987 is ontvangen een brief d.d. 30 maart 1987 van de heer J.C. Boshuizen, Kerklaan 19 te Loenen, waarbij hij stelt bezwaar te maken tegen de vestiging van transportonderneming Van Ekris en Zn. ingeval dit bedrijf geluidoverlast zou veroorzaken tengevolge van het beladen zijn van de vrachtwagens met lege vaten, die 's nachts door optredende temperatuurverschillen zouden gaan knallen;
- dat de door appellant omschreven geluidoverlast op zich geen onbekend verschijnsel is (gewees) in de gemeente, aangezien hiermee ervaringen zijn opgedaan in het verleden, zij het met een ander transportbedrijf dat elders in een woonwijk binnen de gemeente vrachtwagens beladen met lege vaten stalde;
- dat van het bedrijf Van Ekris en Zn. echter bekend is dat dit bedrijf zich niet bezig houdt met het transporteren van lege vaten, zodat voor geluidoverlast uit dien hoofde geen vrees behoeft te bestaan;
- dat overigens wordt overwogen dat het type bedrijf toelaatbaar is op grond van de z.g. Staat van inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan Kerklaan en eventuele hinderlijke aspecten aan de bewuste bedrijfsexploitatie verbonden dienen te worden beoordeeld in het kader van vergunningverlening op grond van de Hinderwet;
- dat het bezwaarschrift dientengevolge ongegrond moet worden verklaard;

gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de artikelen 19 en 20 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Kerklaan;

B E S L U I T E N :

vast te stellen:

- I het bezwaarschrift van de heer J.C. Boshuizen, voornoemd, ongegrond te verklaren;
- II de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 051.11.
- III de voorschriften, welke luiden als volgt:

rechtskracht

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 160102 7 juli 1987, o.g. R.

nr. 160102 R. / 164

De griffier des gemeentes

Artikel 1 Begripsbepalingen

de kaart

De bij het besluit van burgemeester en wethouders van Loenen tot uitwerking van een gedeelte van het bestemmingsplan Kerklaan behorende tekening nr. 051.11.

Artikel 2 Bedrijven (B)

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "bedrijven" zijn bestemd voor ter plaatse gevestigde en/of plaatselijk verzorgende bedrijven, met dien verstande dat:
 - a. geen detailhandelsbedrijven toelaatbaar zijn;
 - b. geen inrichtingen toelaatbaar zijn, genoemd in de categorieën 4 en 5 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen;
 - c. geen A-inrichtingen toelaatbaar zijn, genoemd in de bij deze voorschriften behorende Lijst van A-inrichtingen.
2. Op de gronden bedoeld in lid 1 zijn uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toelaatbaar, waaronder ten hoogste een bedrijfswoning per bedrijf met een inhoud van maximaal 450 m³ (exclusief eventuele uitbouwen); een en ander met dien verstande dat ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (z) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
3. Bij de bouw van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden de volgende bepalingen in acht genomen:
 - a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van elk bouwperceel;
 - b. de goothoogte van de gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5.00 meter; in afwijking hiervan mag ten hoogste 20% van de oppervlakte van de toegestane bebouwing een (goot)hoogte hebben van maximaal 6.00 meter, en mag de goothoogte van uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 36 m²;
 - d. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen, met dien verstande dat een platte afdekking is toegestaan, voor zover daarmee de desbetreffende onder b bedoelde hoogte niet wordt overschreden; in geval van een afdekking met een kap mag de nokhoogte niet meer dan 8.00 m bedragen;
 - e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag nergens minder dan 3.00 meter bedragen.
4. Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt niet beschouwd de uitoefening van een detailhandelsbedrijf, voor zover deze uitoefening een normaal of ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en het verkopen van de goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf, zoals dat ingevolge de bestemming is toegestaan.

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a juncto lid 2 ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken voor:
- a. de uitoefening van detailhandel in brandstoffen, landbouwwerktuigen en machines, automobielen, bouwmaterialen, caravans, boten en motoren en in die produkten die onderdeel van deze assortimenten plegen uit te maken;
 - b. de uitoefening van de detailhandel in goederen welke naar hun aard en/of voor verhandeling vereiste ruimte gelijk te stellen zijn met de in dit lid onder a genoemde goederen, mits in dit geval van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben;
- mits de detailhandelsbedrijven als onder a en b bedoeld, kunnen worden aangemerkt als te plaatse gevestigde en/of plaatselijk verzorgende bedrijven.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Loenen op 6 mei 1987.

de secretaris,

J.A. Jorritsma

de burgemeester,

A.H.M. Mulder

TOELICHTING

Het voorliggende uitwerkingsplan "Bedrijfsterrein Kerklaan-B" maakt deel uit van het op 15 oktober 1985 goedgekeurde en thans onherroepelijk zijnde bestemmingsplan Kerklaan.

Voorts kan dit uitwerkingsplan worden gezien als een vervolg op het op 27 augustus 1986 vastgestelde uitwerkingsplan "Bedrijfsterrein Kerklaan-A", waarbij vestigingsmogelijkheden werden geboden aan vier bedrijven. Onderhavig plan biedt die mogelijkheden voor drie bedrijven die inmiddels grond van de gemeente hebben gekocht.

Het betreft de volgende bedrijven:

Boekbinderij Van der Linden b.v.

Het bedrijf is gevestigd aan de Slootdijk 4 te Loenen. De gewenste uitbreiding van het bedrijf kan ter plaatse van de bestaande bedrijfsbebouwing niet worden gerealiseerd.

Het bedrijf valt in categorie 3 van de Staat van

Inrichtingen (electromotorisch vermogen van het bedrijf bedraagt ca. 25 kW).

De grootte van het perceel bedraagt 850 m².

Aluphoto-Netherlands Foto Studio

Het bedrijf is gevestigd op Wallestein 18 te Loenen. Het betreft een bedrijf voor bedrijfs- en luchtfotografie en een importeurschap voor archivering van fotografisch materiaal.

Het bedrijf valt onder categorie 2 van de Staat van Inrichtingen (ontwikkelen van foto's).

De grootte van het perceel bedraagt 1015 m².

Vervoersbedrijf J. van Ekris en Zn.

Het vervoersbedrijf is gevestigd op Binnenweg 65 te Loenersloot.

Op die lokatie is onvoldoende bedrijfsruimte beschikbaar voor stalling van vrachtwagens, als gevolg waarvan vrachtwagens langs de Binnenweg worden gestald.

Het bedrijf telt momenteel 6 vrachtwagens en 2 opleggers.

Het bedrijf valt in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen.

De grootte van het verkochte perceel bedraagt 1350 m².

In het koopkontraat is een bepaling opgenomen dat het stallen van bedrijfsvoertuigen langs de openbare weg dient te worden beeindigd.

Geen van de bedrijven is een A-inrichting als bedoeld in de Wet Geluidhinder.

Op de bij het plan behorende tekening is weergegeven welke nadere uitwerking de onderhavige delen van het bedrijfsterrein zullen krijgen. De bij dit plan behorende voorschriften zijn gelijk aan de betreffende voorschriften van het eerste uitwerkingsplan.

Met fase B is de uitwerking van de bestemming "Ter plaatse gevestigde en/of plaatselijk verzorgende bedrijven" afgerond. Het gehele bedrijventerrein is uitgegeven.

Behoort bij besluit/brief

b en w/rand van Loenen

d.d. 6-5-87.

De gemeentesecretaris van Loenen,