

Ruimtelijke onderbouw

Gebr. van der Heiden Transport B.V.



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Ruimtelijke onderbouwing

Gebr. van der Heiden Transport B.V.

Kenmerk:	V201713/2005a
Status:	Definitief
Datum:	30-7-2021
Laatste wijziging:	1-12-2022 <i>- wijziging zoals opgenomen in verklaring van geen bedenkingen</i> <i>- verwijzingen naar onderzoeksrapportages</i>
Auteur:	Dhr. J. Wildschut

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Algemeen	5
1.2. Ligging en omgeving	5
1.3. Geldend bestemmingsplan	6
1.4. Toekomstige bestemmingsregeling	8
1.5. Leeswijzer	9
2. Beschrijving projectgebied	10
2.1. Inleiding	10
2.2. Bestaande situatie	10
2.3. Beschrijving plan	11
2.4. Duurzaamheid.....	12
3. Ruimtelijke beleidskader	13
3.1. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte	13
3.2. Ladder van duurzame verstedelijking	14
3.3. Provinciaal beleid: Utrecht.....	14
3.4. Gemeentelijk beleid	17
4. Archeologie	19
4.1. Archeologie.....	19
4.2. Cultuurhistorie	19
5. Mobiliteit	20
5.1. Verkeer	20
5.2. Parkeren	21
5.3. Conclusie.....	22
6. Natuur.....	23
6.1. Wet natuurbescherming.....	23
6.2. Gebiedsbescherming	23
6.3. Soortenbescherming.....	24
7. Water.....	25
7.1. Europees en nationaal beleid	25
7.2. Waterbeheerprogramma 2016-2021	25
8. Milieu.....	28
8.1. Besluit milieuraapportage.....	28

8.2.	Geluid.....	28
8.3.	Geur	29
8.4.	Bodem.....	29
8.5.	Luchtkwaliteit	29
8.6.	Externe veiligheid	30
9.	Uitvoerbaarheid	32
9.1.	Economische uitvoerbaarheid	32
9.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Bijlage 1 - Brief omgeving incl. overige relevante correspondentie omliggende bedrijven		33

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Aan de Eemweg 31A in Eemnes is het bedrijf Gebr. van der Heiden gevestigd. Met het oog op uitbreiding en verbreding van de werkzaamheden heeft Gebr. van der Heiden het perceel Eemweg 78A overgenomen, inclusief de op dit perceel rustende vergunningen welke betrekking hebben op de op- en overslag en bewerking van afvalstoffen.

Onderhavige onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding in planologische zin van Gebr. van der Heiden met de Eemweg 78A. Als onderdeel van de beoogde uitbreiding zullen de Eemweg 31A en 78A één inrichting vormen in de zin van de Wet milieubeheer.

In de huidige situatie is sprake van een transport en op- en overslagbedrijf van grondstoffen en bouwstoffen aan de Eemweg 31A.

Aan de Eemweg 78A vindt op- en overslag en bewerking plaats van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen.

In de beoogde situatie vindt zowel aan de Eemweg 31A als aan de Eemweg 78A op- en overslag en handel in primaire en secundaire grond- en bouwstoffen (de op- en overslag van zand, grond, grind en vergelijkbare ophoog- en toeslagmaterialen (bulkgoederen)) plaats. Verder zal sprake zijn van acceptatie van een beperkt aantal afvalstromen.

Het geldende bestemmingsplan voor beide percelen staat de beoogde activiteiten niet volledig toe waardoor er dient te worden afgeweken. Met voorliggende afwijking worden de gewenste bedrijfsactiviteiten planologisch vastgelegd.

Deze afwijking wordt overigens gelijktijdig en in samenhang met de omgevingsvergunning Wabo milieu aangevraagd waardoor deze afwijking dus toeziet op de specifiek aangevraagde milieusituatie. Voor een nadere specificatie van de beoogde bedrijfsactiviteiten wordt dan ook verwezen naar de aanvraagdocumenten van het onderdeel milieu.

In reactie op een verzoek daartoe heeft de gemeente Eemnes aangegeven in principe bereid te zijn de procedure te voeren om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Onderhavige onderbouwing maakt deel uit van een aanvraag voor een omgevingsvergunning om op dit vlak te mogen afwijken van het bestemmingsplan.

1.2. Ligging en omgeving

Het gebied waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft, is kadastraal bekend als Eemnes 00, sectie I, nummers 546, 727, 738, 743 en 744. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 10.608 m² en zijn gelegen aan de Eemweg 31A en 78A in de gemeente Eemnes. In figuur 1 is de begrenzing van het projectgebied globaal weergegeven.

Het projectgebied is gelegen op bedrijventerrein Eembrugge. Tussen de Eemweg 31A en de Eemweg 78A bevindt zich de Eemweg, de perceelontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is ontsloten via de Bisschopsweg (N414) en de Eem, een watergang in beheer bij het provinciale gezag. Het perceel Eemweg 78A is gelegen langs de Eem. Rondom bedrijventerrein Eembrugge is sprake van agrarisch gebied, agrarische bedrijven, recreatieve functies en woningen.



Figuur 1. Begrenzing projectgebied (Bron: Kadastrale Kaart, bewerkt)

1.3. Geldend bestemmingsplan

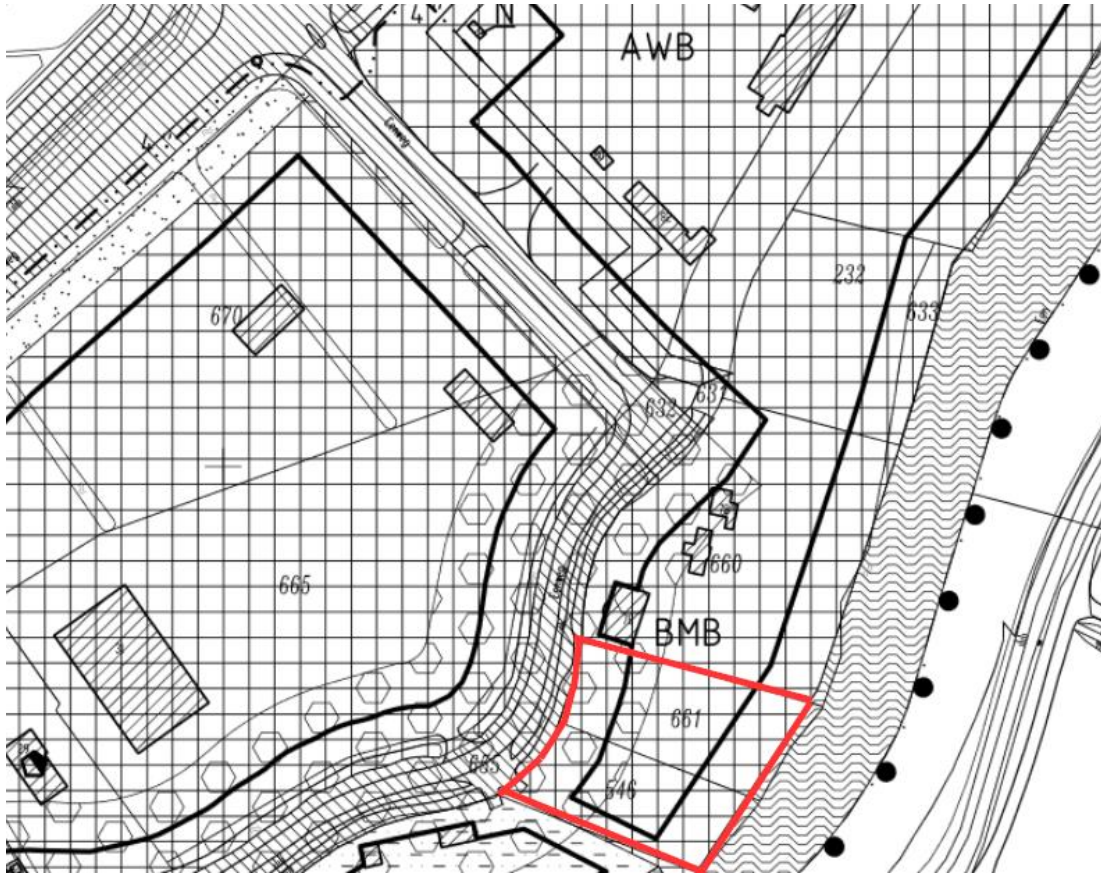
Algemeen

Voor de Eemweg 31A geldt het bestemmingsplan 'Buitenrand 2012', dat is vastgesteld op 24 februari 2014 en onherroepelijk is geworden op 13 mei 2015.



Figuur 2: Eemweg 31A - uitsnede Bestemmingsplan 'Buitenrand 2012, partiële herziening bedrijventerrein Eembrugge' (Bron: ruimtelijke plannen, bewerkt)

Voor de Eemweg 78A geldt als uitvloeisel van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 13 mei 2015 (vernietiging bestemmingsplan Buitengebied 2012 op delen) de 'Beheersverordening Eembrugge', vastgesteld op 24 juni 2013. Via deze beheersverordening is grotendeels het bestemmingsplan Eembrugge uit 1998 van toepassing verklaard.



Figuur 3: Eemweg 78A - uitsnede verbeelding Beheersverordening Eembrugge (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

Eemweg 31A

Eemweg 31A is in zijn geheel aangeduid voor 'Bedrijf', met nadere aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' (zie figuur 2). Daarnaast is sprake van een bouwvlak, met maatvoering 'maximum bouwhoogte 9 m, maximum goothoogte 5 m'. Verder is de noordwestelijke strook van het projectgebied aangeduid voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting' en de rest van het perceel voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting'. Tevens kent de zuidoostelijke strook van het perceel de aanduiding voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Tot slot ligt het perceel in een gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Industrie'.

Gelet op een en ander is sprake van een bedrijfsbestemming op grond waarvan bedrijfsactiviteiten uit maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegelaten.

Aangezien onderhavige aanvraag geen betrekking heeft op bouw- en aanlegactiviteiten, worden de daarvoor relevante bouwregels en de archeologische dubbelbestemmingen die op het perceel rusten verder niet beschreven.

Eemweg 78A

Het perceel Eemweg 78A is in de beheersverordening aangeduid voor ‘bedrijfsdoeleinden’ met de nadere aanduidingen ‘betonmortelbedrijf’ (BMB) en ‘aannemings- en wegenbouwbedrijf’ (AWB).

Er is een bebouwingsgrens ingetekend. Verder is in de beheersverordening sprake van een aanduiding voor waterkering.

Aangezien enkel de bedrijfsbestemming van het bestemmingsplan ‘Buitenrand 2012’ vernietigd is, gelden de bestemmingen bij de overblijvende aanduidingen uit dit bestemmingsplan, te weten de bestemmingen bij de aanduidingen voor de dubbelstemming ‘Waterstaat – Waterkering’ en ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’. Ook ligt over het perceel de gebiedsaanduiding ‘Geluidzone – Industrie’.

In het bestemmingsplan ‘Buitenrand 2012’ is daarnaast sprake van de volgende bouw- en functieaanduidingen:

- ‘bouwvlak’,
- ‘draagconstructie’,
- ‘maatvoering maximum toegelaten goot- en bouwhoogte’.

Deze zijn als uitvloeisel van de vernietigde bedrijfsbestemming eveneens vervallen. Per slot van rekening is het op grond van de voorgeschreven en gehanteerde plansystematiek niet toegelaten om bouw- en functieaanduidingen te definiëren buiten (cq. zonder) een bestemmingsaanduiding.

Gelet op het voorgaande is blijkens de regels van de beheersverordening sprake van een bedrijfsbestemming waar bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 van de tot de beheersverordening behorende staat van bedrijfsactiviteiten en daarnaast een betonmortelcentrale, een aannemings- en wegenbouwbedrijf en een asfaltcentrale als grote lawaaimakers in de zin van bijlage 1, onderdeel D, Besluit omgevingsrecht jo. artikel 41 Wet geluidhinder.

Opnieuw worden de aanduidingen van de relevante bouwregels en de archeologische dubbelbestemmingen die op het perceel rusten verder niet beschreven nu geen sprake zal zijn van bouw- en aanlegactiviteiten.

1.4. Toekomstige bestemmingsregeling

Voor de locatie is op 15 februari 2018 het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitenrand 2012 eerste partiële herziening’ verschenen. Met deze herziening werd beoogd te voorzien in een nieuwe bestemmingsregeling voor het perceel Eemweg 78A.

Het perceel Eemweg 78A werd blijkens dit ontwerp aangeduid voor ‘Bedrijf’, met daarin de functieaanduidingen voor ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’, ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in zand en grind’, en een strook langs de Eem voor ‘laad- en losplaats’. Verder is voorzien in aanduidingen voor een bouwvlak, een ‘specifieke bouwaanduiding – draagconstructie’, een maximumbebouwingspercentage van 70% en een maatvoeringsaanduiding voor een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 9 meter.

Gelet op voorgaande werd al beoogd om op het perceel een groothandel in zand en grind en mineralen toe te laten, ondanks de omstandigheid dat in de regels een met de beschreven aanduiding corresponderende bestemming voor groothandel in zand en grind ontbreekt.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft het plan en de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het projectgebied. De voor het plan relevante beleidsdocumenten van rijk, provincie en regio en het gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 is de waterparagraaf opgenomen waarin alle voor het projectgebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats. In hoofdstuk 6 wordt het onderwerp flora en fauna besproken en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op archeologie en cultuur. Hoofdstuk 8 geeft een toelichting op de juridische regeling en in hoofdstuk 9 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De toelichting eindigt ter afronding met een conclusie in hoofdstuk 10.

2. Beschrijving projectgebied

2.1. Inleiding

De projectlocatie aan de Eemweg 31A en 78A ligt op het bedrijventerrein Eembrugge in de gemeente Eemnes. Dit bedrijventerrein wordt aan de noordwestkant begrensd door de N414 (Bisschopsweg) en aan de zuidoostkant door de rivier de Eem. Het gedeelte van de projectlocatie dat op het adres Eemweg 78A is gevestigd, ligt direct aan deze rivier. De projectlocatie bevindt zich een kleine 400 meter ten noorden van de rijksweg A1.

De nabije omgeving van de inrichting wordt gekenmerkt door als zodanig bestemde bedrijvigheid. Op het bedrijventerrein zijn onder andere bouwbedrijven (Eemweg 29-B), autoreparatiebedrijven (o.a. Eemweg 29-K, Eemweg 31-08 en Eemweg 31-1) en een asfaltproductiebedrijf (Eemweg 82) aanwezig.

2.2. Bestaande situatie

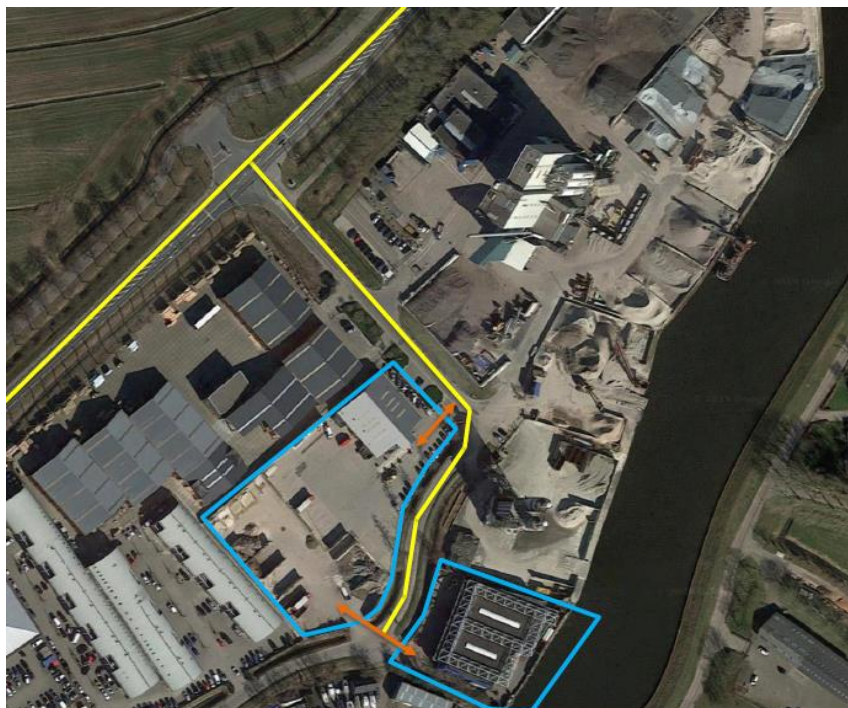
Eemweg 31A

In de huidige situatie is sprake van een transport en op- en overslagbedrijf van grondstoffen en bouwstoffen aan de Eemweg 31A. Voor het transport hiervan zijn circa twintig eigen vrachtwagens beschikbaar. De huidige activiteiten op dit terreindeel (op en overslag van grond- en bouwstoffen alsmede van de vergunningplicht vrijgestelde afvalstoffen zoals grond) worden op grond van een melding Activiteitenbesluit (type B bedrijf) uitgevoerd.

Eemweg 78A

Aan de Eemweg 78A vindt op- en overslag en bewerking plaats van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen. Voor dit terreindeel is nu nog sprake van een milieuvergunning voor onder andere de acceptatie en bewerking van bouw- en sloopafval. De vergunde milieusituatie op dit perceel ziet toe op aan- en afvoer per as en geeft tevens de mogelijkheid voor afvoer van afvalstoffen per schip via de thans aanwezige kadevoorziening.

De percelen worden in de huidige opzet ontsloten via meerdere toegangen naar de Eemweg. Voor Eemweg 31A bevinden deze zich aan de zuidoost- en noordoostzijde. Voor de Eemweg 78A bevindt de toegang zich aan de noordwestzijde (figuur 4) of via de bestaande kade grenzend aan de Eem.



Figuur 4: Bestaande verkeerskundige situatie (Bron: Google Maps, bewerkt)

2.3. Beschrijving plan

De aanvraag van Gebr. van der Heiden heeft betrekking op het verkrijgen van toestemming voor de op- en overslag van zand, grond, grind en vergelijkbare ophoog- en toeslagmaterialen (bulkgoederen) alsmede op- en overslag van bouw- en sloopafval, groenafval, grondstromen (grondbank) en vergelijkbare afvalstoffen met uitzondering van huishoudelijk afval voor de gehele inrichting. Daarbij is tevens sprake van beperkte bewerkingshandelingen als het zeven van grondstromen en het uitsorteren van bouw- en sloopafval.

Om de gewenste bedrijfsvoering planologisch volledig passend te faciliteren is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd.

Aan Eemweg 78A is in de huidige situatie al sprake van een als separaat vergunde inrichting waar afvalstoffen van derden mogen worden geaccepteerd. Aan de Eemweg 31A is thans als sprake van een gemelde milieusituatie waar sprake is van op- en overslag van grond- en bouwstoffen en acceptatie van de van een vergunningplicht vrijgestelde afvalstoffen zoals grond.

Verder zal voor de aangevraagde overslagactiviteiten worden voorzien in aanvoer van eerder genoemde bulkstoffen (zand, grind, etc. niet zijnde afvalstoffen) via de Eem. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van de nu al aanwezige kade op het terrein aan de Eemweg 78a. In de nu vergunde milieusituatie wordt ook al voorzien in afvoer van afvalstoffen via de kade aan de Eemweg 78a. Planologisch is dit in het verleden echter nog niet passend gefaciliteerd. Zie ook hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de andere bijlagen bij deze aanvraag waaronder het aanvraagdocument ¹ en het akoestisch onderzoek ². Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat een ligplaatsontheffing is verleend door de provincie.

2.4. Duurzaamheid

Met het initiatief werkt van der Heiden aan een verdere verduurzaming van de bedrijfsvoering. Zo zal er onder andere sprake zijn van aanvoer van een deel van de bulkgoederen via het water in plaats van via de weg. Dit levert per saldo een positieve bijdrage als het gaat om transport van voor projecten benodigde bulkgoederen. Eén lading via het water, staat namelijk gelijk aan meerdere transporten via de weg. Dit betekent dus een efficiëntie in het aantal transportbewegingen.

Tevens is Van der Heiden met de aangevraagde bedrijfsactiviteiten een schakel in de circulaire economie als het gaat om grondstoffen en afvalstoffen en het transport hiervan. Hoewel van der Heiden in principe geen afvalstoffen tot secundaire grondstoffen verwerkt binnen de inrichting zijn ze vanuit de dienstverlening in projecten wel in staat opdrachtgevers volledig te bedienen.

Verder is van der Heiden nog voornemens het dak van het bedrijfsgebouw aan de Eemweg 78A te voorzien van zonnepanelen om een gedeelte in de eigen elektriciteitsbehoefte te kunnen voorzien.

¹ Aanvraagdocument, kenmerk: V201713/2001a, d.d. 28 oktober 2020

² Akoestisch rapport, kenmerk: V201713/02vb, d.d. maart 2020

3. Ruimtelijke beleidskader

3.1. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook Structuurvisie Ruimte);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook Barro).

In de Structuurvisie Ruimte zijn de drie hoofddoelen van het Rijk aangegeven:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden worden.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld.

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel AMvB Ruimte of Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur);
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan van toepassing.

3.2. Ladder van duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in artikel 3.6.1, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De duurzaamheidsladder gaat uit van een aantal stappen om te komen tot een zorgvuldige afweging van iedere stedelijke ontwikkeling. Zo moet de ontwikkeling voorzien in een actuele regionale behoefte. Als hiervan sprake is, moet worden gezien in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien vooraleer gekozen wordt om deze ontwikkeling buiten stedelijk gebied te laten plaatsvinden.

Aan de Eemweg 78A is de op- en overslag en bewerking van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen vergund. In de beoogde situatie zal aan de Eemweg 78A op- en overslag van grond- en bouwstoffen in bulk plaatsvinden, alsook de op- en overslag van afvalstoffen van derden.

Als gevolg van deze ontwikkeling is geen sprake van een wijziging van aard en omvang van functies en kan dus niet gesproken worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling heeft daarnaast betrekking op een locatie in bestaand stedelijk gebied, waarbij de behoefte als een gegeven kan worden beschouwd vanwege de omstandigheid dat Gebr. van der Heiden reeds geïnvesteerd heeft in de aankoop van het perceel Eemweg 78A. In deze behoefte kan enkel op onderhavige locatie worden voorzien, daar het vrijwel grenst aan het perceel 31A dat reeds in gebruik is en wat optimaal is voor de bedrijfsvoering.

Verder is leegstand elders ook niet aan de orde, omdat hier geen sprake is van verplaatsing van bedrijvigheid, maar van een uitbreiding van de bestaande activiteiten.

3.3. Provinciaal beleid: Utrecht

3.3.1. Structuurvisie 2013-2028

Op 4 februari 2013 is de structuurvisie van de provincie Utrecht vastgesteld. Nadien is de structuurvisie (gedeeltelijk) herzien op 10 maart en 3 november 2014. Thans is de derde herziening (herijking) vastgesteld op 12 december 2016. De structuurvisie bevat het ruimtelijke beleid van de provincie voor het komende decennium. In het kader van onderhavige ontwikkeling is het van belang om het plan te bezien in het licht van deze structuurvisie en dan vooral vanuit de kwaliteiten en kansen voor onderhavig projectgebied.

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit een centrale plek. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De afweging of een ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit legt de provincie Utrecht bij de gemeenten. De provincie Utrecht heeft in haar beleid wel aangegeven welke aspecten vanuit provinciaal perspectief van belang worden geacht:

- behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen;
- diversiteit vergroten;
- robuustheid vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken.

Volgens 'kaart 8 – wonen en werken' van de structuurvisie, ligt de inrichting in een gebied aangewezen als 'bedrijventerrein in stedelijk gebied'. De provincie zet zich in om bestaande bedrijventerreinen in stedelijk gebied te herstructureren, intensiveren en te transformeren.

Het accent ligt hierbij op herstructurering. De kwaliteit van Utrechtse bedrijventerreinen is redelijk. De provincie wil knelpunten op het gebied van infrastructuur en openbare ruimte aanpakken om deze bedrijventerreinen weer aan de eisen van het bedrijfsleven te laten voldoen. De 'rotte plekken' zoals de provincie dit noemt, zijn structureel leegstaande bebouwing en restkavels. Door het aanpakken van deze plekken kan er een belangrijke kwaliteitsverbetering worden doorgevoerd voor de Utrechtse bedrijventerreinen.

Het provinciaal belang dat centraal staat is het bevorderen van binnenstedelijke ontwikkeling en voldoende ruimte bieden voor functioneren en versterken van een vitale en innovatieve regionale economie.

3.3.2. Omgevingsvisie provincie Utrecht

Met het oog op de Omgevingswet heeft de provincie Utrecht een omgevingsvisie ontworpen. Het ontwerp van 'Omgevingsvisie provincie Utrecht' is op 17 maart 2020 vastgesteld en ligt op moment van schrijven ter inzage. Qua planning zal de omgevingsvisie in het najaar van 2020 definitief worden vastgesteld.

De provincie Utrecht streeft er naar het groene, gezonde en slimme middelpunt van Nederland te blijven. De provincie heeft als grote opgave om verschillende functies ruimtelijk met elkaar te combineren. Prioriteren en keuzes maken is hierbij nodig. In de omgevingsvisie wordt de gewenste visie aan de hand van zeven beleidsthema's behandeld.

Met de zeven beleidsthema's wordt richting gegeven aan de ontwikkeling en bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. De zeven beleidsthema's luiden als volgt:

- Een provincie waarin stad en land gezond zijn;
- die klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin duurzame energie een plek heeft;
- met vitale steden en dorpen;
- die duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

De beoogde ontwikkeling is voor relevant voor het thema 'vitale steden en dorpen'. Omtrent werken en winkelen heeft de provincie als ambitie om het goede economische vestigingsklimaat te behouden. Dit dient te gebeuren door een goed functionerende economie met goed functionerende bedrijven en een breed aanbod van werkgelegenheid.

Een factor die bijdraagt hieraan is het vestigen van bedrijvigheid die zich niet kan mengen met andere stedelijke functies. Dit wil de provincie doen door in te zetten op het herstructureren, revitalisering en herprofilering van bestaande bedrijventerreinen in stedelijk gebied. Dit borduurt voort op de Structuurvisie 2013-2028, behandeld in de vorige paragraaf.

Om het bovenstaande doel te bereiken en hiermee bij te dragen aan het economisch ecosysteem, wil de provincie behoefte vanuit het lokale, reeds gevestigde bedrijfsleven (uitbreiding of vervanging) waar mogelijk faciliteren.

Toetsing provinciale visie

De beoogde ontwikkeling dient ter wijziging van de huidige activiteiten van een bestaande inrichting. Met de wijziging van de activiteiten kan Gebr. van der Heiden zijn capaciteit vergroten en financieel sterker worden. Door de groei van het bedrijf wordt direct bijgedragen aan de economie van de provincie.

De projectlocatie is gevestigd in een bestaand stedelijk bedrijventerrein. De provincie ziet graag dat ontwikkelingen ten aanzien van bedrijven en industrie plaatsvinden binnen de grenzen van de bestaande bedrijventerreinen met als doel om deze bedrijventerreinen te herstructureren, te herprofilen en te revitaliseren. De wijziging van activiteiten zit dit doel van de provincie niet in de weg.

Tevens passen de beoogde activiteiten goed op deze locatie omdat de locatie mogelijkheden biedt voor watergebonden bedrijven. Hier is in de beoogde situatie sprake van. Daarnaast zorgt de verandering van activiteiten niet voor stedenbouwkundige veranderingen in de structuur of het aanzicht van het bedrijventerrein.

Tot slot kan het niet wijzigen van de activiteiten ertoe leiden dat de inrichting buiten gebruik zal raken, gezien de huidige vergunde situatie niet volledig aansluit op de bedrijfsactiviteiten van Gebr. van der Heiden. Dit zal zich vertalen in leegstand. Het wijzigen van de activiteiten kan deze (gedeeltelijke) degradatie van het bedrijventerrein voorkomen.

Kortom, bovenstaand toont aan dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan en niet in strijd is met zowel de vigerende structuurvisie als het ontwerp omgevingsvisie.

3.3.3. Provinciale verordening

Het college van Provinciale Staten van Utrecht heeft op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Op 12 december 2016 heeft het college van Provinciale Staten de herijking van deze verordening vastgesteld. Op 11 december 2017 heeft nog een correctie plaatsgevonden om de 'Thematische structuurvisie kantoren 2016-2027' (TSK) uitvoerbaar te maken. De Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van dit artikel kunnen Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en beheersverordeningen. Doel van de verordening is om provinciale ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

De inrichting van Gebr. van der Heiden is gelegen in stedelijk gebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in stedelijk gebied dient rekening gehouden te worden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Daarnaast stelt de provincie een aantal voorwaarden voor het uitbreiden of nieuw vestigen van bedrijventerreinen.

Deze voorwaarden zijn alleen relevant bij uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijventerreinen in stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling betreft een wijziging van de activiteiten van een bestaande inrichting. De voorwaarden zijn daarom niet van toepassing.

3.3.4. Omgevingsverordening

Zoals in paragraaf 2.3.2. beschreven, heeft de provincie Utrecht met het oog op de toekomstige Omgevingswet, een omgevingsvisie en omgevingsverordening in ontwerp gebracht. Het ontwerp van de omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn op 17 maart 2020 vastgesteld. De omgevingsverordening vertaalt het beleid uit de omgevingsvisie naar regelingen. Met als doel om net als de huidige provinciale verordening ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

Uit de Omgevingsverordening is met name Afdeling 9.2 'Stedelijke functies in stedelijk gebied' relevant. Hierin worden instructieregels gesteld voor verstedelijking. Bij ontwikkelingen die betrekking hebben op een bedrijventerrein binnen stedelijk gebied zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- de uitbreiding bedrijventerrein past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma werklocaties;
- de revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen is verzekerd;
- de uitbreiding bedrijventerreinen vindt plaats in aansluiting op bestaande bedrijventerreinen;
- de uitbreiding bedrijventerreinen leidt niet tot extra bodemdaling.

Deze voorwaarden hebben geen betrekking op de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling betreft namelijk een wijziging van de activiteiten. In de activiteitenwijziging is geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein of bouwwerkzaamheden die kunnen leiden tot bodemdaling.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurplan Eemnes 2015

Het Structuurplan Eemnes 2015 wordt in afwachting van een nieuwe structuurvisie gehanteerd als het ruimtelijke beleid van de gemeente. Het Structuurplan legt de ruimtelijke ambities en doelstellingen van de gemeente Eemnes voor de toekomst vast en is aangevuld met een streefbeeld tot aan 2030. Een belangrijk uitgangspunt in het plan is behoud van het huidige dorpse karakter en de maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten die daar bij horen.

Voor Eembrugge wordt gestreefd naar een integrale ontwikkeling tot aantrekkelijke woon-werklocatie waarbij de ligging langs rivier de Eem wordt benut. Om deze visie te realiseren zijn er een aantal voorwaarden voor de ontwikkeling van Eembrugge opgesteld:

- ontwikkeling in samenhang met groen en water;
- verbeteren van de ontsluiting;
- versterken van de recreatieve mogelijkheden, zowel in de vorm van voorzieningen als routes;
- behoud van de jachthavens;
- ruimte bieden voor de uitbreiding van watergebonden bedrijvigheid;
- ontwikkelingen moeten passen binnen het historische karakter van Eembrugge;

- de huidige bebouwingscontour, die ook is vastgelegd in het streekplan, is bepalend voor de bebouwingsmogelijkheden.

Door de reeds aanwezige bedrijvigheid en de ligging aan de Eem wordt Eembrugge gezien als zeer geschikte locatie voor het creëren van nieuwe werklocaties die gebonden zijn aan het water.

Toetsing gemeentelijke visie

Het projectgebied is gelegen op het bestaande bedrijventerrein gelegen bij Eembrugge. Zoals de gemeente in haar structuurvisie aangeeft, is dit gebied uitermate geschikt voor watergebonden bedrijven. De beoogde activiteiten van Gebr. van der Heiden sluiten hierop aan. Met het wijzigen van de activiteiten zullen geen ruimtelijke uitbreidingen worden gedaan, hierdoor blijven de huidige bebouwingscontouren ongewijzigd.

Daarnaast vermindert watergebonden bedrijvigheid de verkeersbelasting op wegen. Door de inzet van binnenvaart, worden er minder vrachtwagens ingezet voor de aanvoer van grondstoffen.

4. Archeologie

4.1. Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Volgens het bestemmingsplan 'Buitenrand 2012' van de gemeente Eemnes, geldt op beiden percelen een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting'. Dit heeft als voorwaarde dat bij bouwwerken met een oppervlakte van groter of gelijk aan 200 m² en een bouwwerk dieper of gelijk aan 30 cm een onderzoeksplicht geldt.

Gezien deze onderbouwing toe ziet op een functiewijziging en er dus geen grondroering of bouwwerkzaamheden plaatsvinden, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De functiewijziging heeft geen invloed op de mogelijke archeologische waarden in de bodem. Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de functiewijziging.

4.2. Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening, wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Zoals in het bestemmingsplan 'Buitenrand 2012' wordt genoemd, is op het industrieterrein, waaronder de projectlocatie, geen sprake van monumenten of andere cultuurhistorische elementen. Tevens is ook de Cultuurhistorische kaart van provincie Utrecht geraadpleegd. Hier zijn desgelijks geen cultuurhistorische elementen aangewezen om en nabij de projectlocatie.

5. Mobiliteit

5.1. Verkeer

Verkeersgeneratie

Het perceel Eemweg 78A is in beginsel opgenomen in bestemmingsplan Buitenrand. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 februari 2012. Echter, er is sprake van een gerechtelijke uitspraak van 13 mei 2015 (201501403957/1/R2) waarin de Afdeling bestuursrechtspraak het vaststellingsbesluit vernietigt voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen' betreffende het perceel Eemweg 78 te Eemnes. Het perceel Eemweg 78A is in de vigerende beheersverordening aangeduid voor 'bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduidingen 'betonmortelbedrijf' (BMB) en 'aannemings- en wegenbouwbedrijf' (AWB).

Hoe dan ook wordt voor de Eemweg 78A rekening gehouden met de vergunde op- en overslag en bewerking van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen. Daarbij is ook sprake van ondersteunende activiteiten als laden en lossen al dan niet met behulp van hiertoe bestemd materieel.

Aan de hand van kencijfers van het CROW (publicatie 381) is de bijbehorende verkeersgeneratie berekend voor de huidige situatie. De voorgenoemde functies zijn op grond van de CROW typering aan te duiden als bedrijvigheid met betrekking tot opslag en transport. De activiteiten aan de Eemweg 78a zijn te kwalificeren als arbeidsextensief en bezoekersextensief.

Als gevolg van deze arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijvigheid (rest bebouwde kom en weinig stedelijk) wordt een verkeersgeneratie van 3,9 tot 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo verwacht (inclusief vrachtverkeer en 5% bezoekers). Het perceel van de Eemweg 78A heeft een oppervlakte van circa 3.000 m², welke vrijwel volledig kan worden gebruikt voor op- en overslag activiteiten. Dit leidt op grond van kentallen tot een verkeersgeneratie van circa 117 tot 171 verkeersbewegingen per etmaal

In de beoogde situatie zullen aan de Eemweg 78A eveneens op- en overslag activiteiten plaatsvinden. De bestaande vergunde functie en de beoogde functie zijn op grond van de CROW publicatie op gelijke wijze te kwalificeren. Als gevolg van deze ontwikkeling is geen uitbreiding van de oppervlakte of indeling van het perceel voorzien. Ten opzichte van de huidige situatie is in de situatie waarvoor deze afwijking wordt gevraagd dus geen sprake van een andersoortige verkeerskundige situatie voor zover het de mogelijke verkeersgeneratie betreft.

Uit het akoestisch onderzoek ³ blijkt overigens ook dat met voorliggende ontwikkeling aan de Eemweg 78A rekening wordt gehouden met een maximale verkeersgeneratie van 112 verkeersbewegingen per etmaal (56 vrachtwagens, hoofdzakelijk gedurende de dagperiode) voor het perceel aan de Eemweg 78A. Als gevolg van deze ontwikkeling is geen sprake van een toename van de verkeersgeneratie als gevolg van de zeer beperkte functieverandering van het terrein.

³ Akoestisch rapport, kenmerk: V201713/02vb, d.d. maart 2020

Verkeersafwikkeling

In de huidige situatie vindt de aan- en afvoer van afvalstoffen uitsluitend plaats over de weg. In de toekomstige situatie kan het perceel naast de op- en overslag van afvalstoffen (aan- en afvoer per as) ook gebruikt wordt voor de op- en overslag van grond- en bouwstoffen in bulk. Aanvoer hiervan vindt veelal plaats per schip. In het geval de gronden grotendeel worden gebruikt voor de op- en overslag van grond- en bouwstoffen in bulk is uitsluitend sprake van afvoer per as.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in de vergunde situatie sprake is van de inzameling van afvalstoffen. Hiertoe kon in het verleden sprake zijn van aanvoer van afvalstoffen met vrachtwagens alsmede ook bestelwagens en aanhangers. Door de beperkte opstelruimte op het perceel aan de Eemweg 78A kon sprake zijn van gebruik van de openbare weg als opstelplaats voor wachtende voertuigen. In de beoogde situatie is hiervan als gevolg van de functiewijziging geen sprake.

Gebr. van der Heiden beschikt over een tweetal in-/uitritten aan de Eemweg 31A. Verkeer voor de activiteiten aan de Eemweg 31A zal gebruik maken van deze in- en uitritten zoals thans al het geval is. Het vrachtverkeer voor Eemweg 78A maakt gebruik van de weegbrug welke aanwezig is voor het kantoor aan Eemweg 31A. Dit verkeer kan vanuit de Eemweg 31A via beide in-/uitritten naar het perceel aan de overzijde van de Eemweg rijden. Gezien de uitvoering van de in-/uitritten met voldoende ruimte tot de schuifpoorten is sprake van een passende verkeerssituatie bij het oprijden van de Eemweg of het kruisen van de Eemweg tussen beide percelen. Door samenvoeging van beide percelen tot één inrichting beschikt van der Heiden met beide percelen over voldoende ruimte voor het parkeren en laten wachten van vrachtvoertuigen bij de weegbrug indien nodig.

Vanuit de inrichting van Van der Heiden rijden vrachtwagens via de Eemweg richting de Bisschopsweg. Qua aard en omvang sluit deze verkeerssituatie één op één aan bij de andere al aan de Eemweg gevestigde bedrijven (asfaltcentrale, op- en overslagbedrijven, betonmortelcentrale, etc.). De omliggende wegen voorzien in voldoende capaciteit.

Gezien de verkeerskundige situatie in het verleden alsmede de inrichting van het gehele bedrijventerrein en de gronden van Gebr. van der Heiden, zorgt deze functionele samenvoeging in de toekomst voor een verbetering van de verkeerskundige situatie.

5.2. Parkeren

In de huidige situatie is sprake van parkeergelegenheid op eigen terrein. De parkeergelegenheid is gelegen op het perceel aan de Eemweg 31A. Aangezien het kantoor en de andere voorzieningen, zoals sanitair en pauzeruimten op dit perceel aanwezig zijn, verzamelen werknemers zich hier bij aankomst voor een werkdag. Vanuit de Eemweg 31A gaan werknemers te voet of met werkvoertuigen naar het perceel aan de Eemweg 78A zodra daar werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.

Parkeren van bezoekers en werknemers van Gebr. van der Heiden vindt thans ook al plaats op het perceel aan de Eemweg 31A. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De aan de Eemweg 31A aanwezige parkeergelegenheid biedt ruim voldoende capaciteit inclusief de parkeerbehoefte van perceel 78A. Op eigen terrein is eveneens voldoende ruimte voor het parkeren van vrachtwagens. Laden en lossen geschiedt op eigen terrein en niet op de openbare weg.

5.3. Conclusie

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor nadelige effecten op de al bestaande verkeerskundige situaties in en nabij het projectgebied. Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor totstandkoming van dit plan.

6. Natuur

6.1. Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

6.2. Gebiedsbescherming

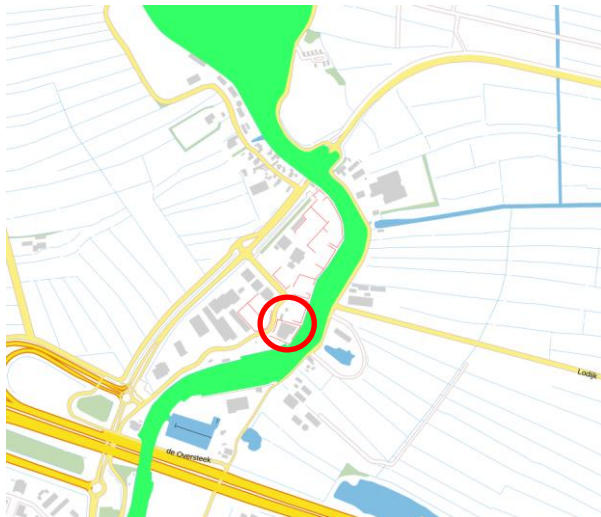
Ten aanzien van Natura 2000-gebieden geldt een vergunningplicht voor activiteiten die belastend kunnen zijn voor de natuur. De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever' gelegen op circa 6 km afstand.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is het in principe noodzakelijk om de stikstofemissie en de daarbij mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. Dit als zekerheid dat de beoogde ontwikkeling ook realiseerbaar is. Om die reden is middels een stikstofdepositieonderzoek de invloed van de beoogde activiteiten op daarvoor gevoelige natuurgebieden in de omgeving berekend. Het stikstofrapport is bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd⁴.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een depositie > 0,00 mol hectare per jaar als gevolg van de beoogde bedrijfsvoering.

De projectlocatie is wel gelegen in de directe nabijheid van een NNN-gebied (zie figuur 5). Het NNN-gebied betreft rivier de Eem. De Eem vormt een ecologische verbindingszone voor bijvoorbeeld vissen. Het perceel aan de Eemweg 78A grenst aan rivier de Eem. In de beoogde situatie zal gebruik worden gemaakt van schepen voor de aanvoer van grondstoffen. Aangezien de rivier al in gebruik is als vaarroute voor binnenvaart, zal met de beoogde situatie op de projectlocatie geen sprake zijn van meer of andere aantasting van het NNN-gebied.

⁴ Adromi, Stikstofdepositieberekening, kenmerk V201713/06/2203 d.d. 22 maart 2022.



Figuur 5: NNN-kaart provincie Utrecht, Projectlocatie indicatief omcirkeld (Bron: Provincie Utrecht, bewerkt)

6.3. Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantsoorten is tevens vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Naast een algemene zorgplicht is hier ook de specifieke bescherming van aangewezen zeldzame of bedreigde inheemse diersoorten in vastgelegd. Mits dergelijke soorten aanwezig zijn op een bepaalde locatie kan dit gevolgen hebben voor de uitvoering van activiteiten.

Gezien de projectlocatie in de huidige situatie volledig verhard is en dagelijks wordt gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten, hoeft geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid of verstoring van beschermde soorten.

7. Water

7.1. Europees en nationaal beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlaktewater te verbeteren en grondwatervoorraden veilig te stellen. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. Per 2016 zijn de tweede generatie stroomgebiedsbeheerplannen van kracht. Naast maatregelen om emissies terug te dringen en de inrichting van wateren aan te passen voor de doelsoorten is ook het stand-still beginsel een belangrijk voortvloeisel uit de richtlijn; ontwikkelingen –en dus ook ruimtelijke ontwikkelingen– mogen niet leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en ecologie.

Nationaal beleid

Het Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021. In dit plan staan vijf ambities centraal:

- Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen.
- Een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics) zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoetwater is.
- Nederland klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. Bijvoorbeeld met verdiepte pleinen in een stad die bij veel regenval volstromen met water.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement en –innovaties, ten behoeve van de economie en het verdienvermogen.
- Nederlanders leven waterbewust. Schoon, veilig en voldoende water is niet vanzelfsprekend.

In 2014 zijn de zogenaamde Deltabeslissingen genomen. Voor het projectgebied zijn vooral de Deltabeslissing Waterveiligheid en de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie van belang. De Waterveiligheid wordt voortaan gebaseerd op risicobenadering (kans op overlijden door een overstroming). Daarbij gaat het niet alleen meer om sterke dijken en kaden om overstroming te voorkomen, maar om het samenspel met het beperken van gevolgen van overstromingen via ruimtelijke inrichting en via rampenbestrijding. Ruimtelijke adaptatie heeft veel met de ruimtelijke inrichting klimaatbestendig en waterrobuustheid te maken. In september 2017 heeft de Deltacommissaris het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie gepresenteerd en gemeenten worden verplicht klimaatstresstests uit te voeren (ook gevolgen van hitte / droogte).

7.2. Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het gebied waar onderhavig plan is gelegen, valt onder het Waterschap Vallei en Veluwe. Waterschap Vallei en Veluwe heeft haar beleid vastgesteld in het Waterbeheerprogramma 2016-2021. In haar visie heeft het waterschap aan de hand van toekomstbeelden de volgende ambities voor samenwerking opgesteld:

- Het waterschap als kennispartner en betrouwbare partner.
- Een proactieve open houding met adaptief vermogen.
- Kansen die zich voordoen benutten.
- Realiseren van meer met minder.

Naast de ambities in samenwerking heeft het waterschap ambities opgesteld die zich richten op de kerntaken van het waterschap. Deze ambities zijn cruciaal voor het behoud en verbetering van het huidige voorzieningenniveau, aangevuld met cruciale aanpassingen om de veranderingen in de toekomst te kunnen dragen. Hieronder volgen de ambities op inhoud van het waterschap.

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen

Het waterschap zal zorgdragen voor de bescherming en instandhouding van de dijken. Daarnaast zal het waterschap proactief optreden als adviseur.

- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water

Het waterschap wil zich inzetten op waterbesparing en niet op het aanvoeren van schoon water of accepteren van gebruikt water. Dit wordt gedaan aan de hand van maatwerk op lokaal niveau in het watersysteem. Dit vraagt om nauwe en lokale samenwerking. Voor wateroverlast houdt het waterschap het adagium vasthouden-bergen-afvoeren aan.

- We zorgen voor de goede oppervlaktekwaliteit

De waterkwaliteit stuurt het waterschap aan via kwaliteitsbeelden. Dit sturingsprincipe komt tot stand of is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met partners. Ze geven naast waterkwaliteit ook invulling aan wensen voor ecologie en landschappelijke inrichting.

- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden

Door in te zetten op het afvangen van regenwater, kan dit goed ingezet worden in stedelijk gebied en tegelijkertijd een deel van de negatieve effecten van klimaatverandering opvangen. Daarnaast blijft het waterschap voldoen aan de normen voor afvalwaterlozingen en voorkomen dat afvalwater een beperking gaat vormen voor het behalen van ecologische doelen.

- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water

Door reststromen uit afvalwater en het watersysteem zo veel mogelijk terug te brengen in de circulaire economie wil het waterschap bijdragen aan haar ambitie om in 2025 energieneutraal te worden en overtollige energie in te zetten ten behoeve van partners.

We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners

Om optimaal resultaat te behalen op het gebied van waterkwaliteit, waterkwantiteit en de maatschappelijke kosten van het waterbeheer, wil het waterschap de hele waterhuishouding (oppervlakte-, grond- en afvalwater) aansturen als één systeem vanuit een gezamenlijke en integrale benadering. Dit alles in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, Vitens en het bedrijfsleven.

Toetsing water

Voor de beoogde activiteiten zal er geen sprake zijn van lozing van afvalwater op het oppervlakte water. Zo zijn de was- en tankplaats voorzien van een vloeistofdichte vloer en gecontroleerde hemelwater afvoer via een zuivering technische voorziening. Onderhoud aan vrachtwagens vindt in pandig plaats boven een vloeistofkerende vloer en indien nodig is er sprake van lekbakken. Deze activiteiten vinden plaats overeenkomstig het Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo wordt verontreiniging van het water voorkomen.

Daarnaast is er geen sprake van toevoeging van verharding. De beoogde ontwikkeling betreft een functiewijziging op een reeds verhard perceel, er vinden voor deze functiewijziging geen bouwwerkzaamheden plaats. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen invloed op het adagium vasthouden-bergen-afvoeren dat het waterschap aanhoudt. Het doorlopen van de watertoets is dan ook niet noodzakelijk.

Tot slot kan er op nautisch vlak gekeken worden naar de beoogde aanvoer met schepen en het af en aanmeren van schepen. In de Waterverordening Vallei en Veluwe is de Eem aangewezen als beroepsvaart route en is het meren van een beroepsvaartschip toegestaan onder de regelgeving in Hoofdstuk 7 van het Binnenvaartpolitiereglement. In de beoogde situatie zal er sprake zijn van het afmeren van schepen voor de overslag van grondstoffen. Bij de overslag zal geen sprake zijn van het verhalen van schepen. Ter hoogte van de projectlocatie is de Eem zo'n 50 meter breed. Bij de overslag zal een gemeerd schip de doorvaart niet blokkeren.

Gelet op het bovenstaande is het aspect water geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

8. Milieu

8.1. Besluit milieuraapportage

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. De bijlage van het Besluit m.e.r. bevat diverse activiteiten / ontwikkelingen en drempelwaarden voor die activiteiten / ontwikkelingen welke dient als leidraad bij de beoordeling of een milieueffectrapportage benodigd is of niet.

Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen activiteiten welke zijn opgenomen in onderdeel C en activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Voor activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en waarvoor de drempelwaarde wordt overschreden geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een zogenaamde aanmeldnotitie moet worden opgesteld op het moment dat de drempelwaarde wordt overschreden.

In situaties waarin de drempelwaarden voor een wel in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit niet wordt overschreden, dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Hierbij geldt evenwel dat als een bestemmingsplan meerdere m.e.r.-aanmeldplichtige activiteiten zal toelaten, er desalniettemin een verplichting bestaat om een milieueffectrapport op te stellen (plan-MER). Als een bestemmingsplan slechts één m.e.r.-aanmeldplichtige activiteit zal toelaten, geldt hetgeen in de vorige paragraaf is beschreven en is het afhankelijk van beslissing omtrent de aanmeldnotitie of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld of niet.

Binnen de inrichting is sprake van activiteiten met betrekking tot afvalstoffen. Dit betreft een activiteit waarop categorie D 18.1 van het Besluit milieueffectrapportage van toepassing is, gelet op de uitleg die aan deze bepaling wordt gegeven (inrichting als installatie voor de verwijdering van afval). De aan te vragen situatie is daarmee m.e.r.-beoordelingsplichtig (artikel 7.16 t/m 7.20 Wet milieubeheer). In de Wet milieubeheer is aangegeven, dat degene die een activiteit wil ondernemen (aangewezen krachtens artikel 7.2 eerste lid, onder b van de Wet milieubeheer) en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit (als bedoeld in artikel 7.2 vierde lid), dat verzoek schriftelijk moet mededelen aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag houdt bij de beslissing rekening met de in bijlage III van de EG-richtlijn milieu-effectbeoordeling aangegeven criteria.

Gelet op het bovenstaande is er reeds een aanmeldnotitie ingediend bij de RUD Utrecht. Op 7 september 2018 is hierop een besluit genomen⁵. Volgens het besluit zijn er vanwege de activiteiten geen nadelige gevolgen voor het milieu en hoeft er geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

8.2. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai en industriellawaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder.

⁵ Besluit op aanmeldnotitie, zaaknummer: Z-VERG-2018-1507

De projectlocatie betreft geen geluidsgevoelig object. De beoogde activiteiten en verkeersaantrekkende werking kunnen daarentegen wel geluid produceren.

Gezien de beoogde ontwikkeling toe ziet op een wijziging van de activiteiten, heeft er een geluidsonderzoek plaatsgevonden⁶. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake zal zijn van een te hoge geluidsbelasting op de omliggende woningen en dat de nieuwe activiteiten inpasbaar zijn.

8.3. Geur

Op het aspect geur is het relevant om te benoemen dat de beoogde activiteiten betrekking hebben op groenafval en baggerspecie. Deze afvalstromen kunnen mogelijk licht geur emitterend zijn. De geur bij groenafval komt vaak voort uit de verwerking van deze afvalstromen door te ontwateren of versnipperen. Op de projectlocatie zal geen sprake zijn van ontwateren en versnipperen. Er wordt daarom geen hinderlijke geuremissie verwacht.

Om geur emissie te voorkomen bij de opslag van baggerspecie, wordt er gebruik gemaakt van een opslag met vloeiend dichte containers. Daarnaast kunnen de containers worden afgedekt. Ook voor de baggerspecie is uitsluitend sprake van een doorgangsdepot. Containers gevuld met baggerspecie zullen dan ook niet lang op de projectlocatie aanwezig zijn, niet ter plekke verwerkt worden en in zeer beperkte mate aanwezig zijn⁷.

Met de bovenstaande maatregelen en werkwijze zal het aspect geur deze ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staan.

8.4. Bodem

Als er bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van grondroering, dient de kwaliteit van de desbetreffende bodem beoordeeld te worden. In de beoogde ontwikkeling is geen sprake van grondroering noch bouwwerkzaamheden. Dit betekent dat er geen noodzaak is om de kwaliteit van de bodem te beoordelen ter realisatie van het plan.

Gezien het beoogde gebruik goed aansluit op het huidige gebruik, en uitsluitend bestaat uit bedrijfsmatig gebruik, kan gesteld worden dat de kwaliteit van de ondergrond voldoende geschikt is voor de beoogde activiteiten.

8.5. Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is bepalend voor de gezondheid van mens en dier. Luchtverontreinigende stoffen kunnen bij het inademen leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Om deze reden dient bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit.

Om de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit te toetsen, heeft er een luchtkwaliteitsonderzoek plaatsgevonden⁸.

⁶ Akoestisch rapport, kenmerk: V201713/02vb, d.d. maart 2020

⁷ Adromi, Aanvraagdocument 2001a, d.d. 28 oktober 2020

⁸ Adromi, Luchtkwaliteitsonderzoek Gebr. Van der Heiden Transport B.V. 2002b, d.d. 7 september 2020

Uit het onderzoek blijkt dat het project met een bijdrage van ten hoogste 2,3 µg/m³ (jaargemiddeld) in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hierop volgend is er getoetst op de grenswaarde zoals vastgesteld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer en op de advieswaarden conform de WHO.

Het luchtkwaliteitsonderzoek heeft aangetoond dat de te toetsen luchtkwaliteit ten gevolge van de beoogde activiteiten van Gebr. van der Heiden ruim onder de grenswaarden ligt en het aantal toegestane overschrijdingsdagen voor fijnstof niet wordt overschreden. Daarnaast wordt voldaan aan de WHO advieswaarden.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit niet in de weg staat voor de beoogde functiewijziging.

8.6. Externe veiligheid

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving bij een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

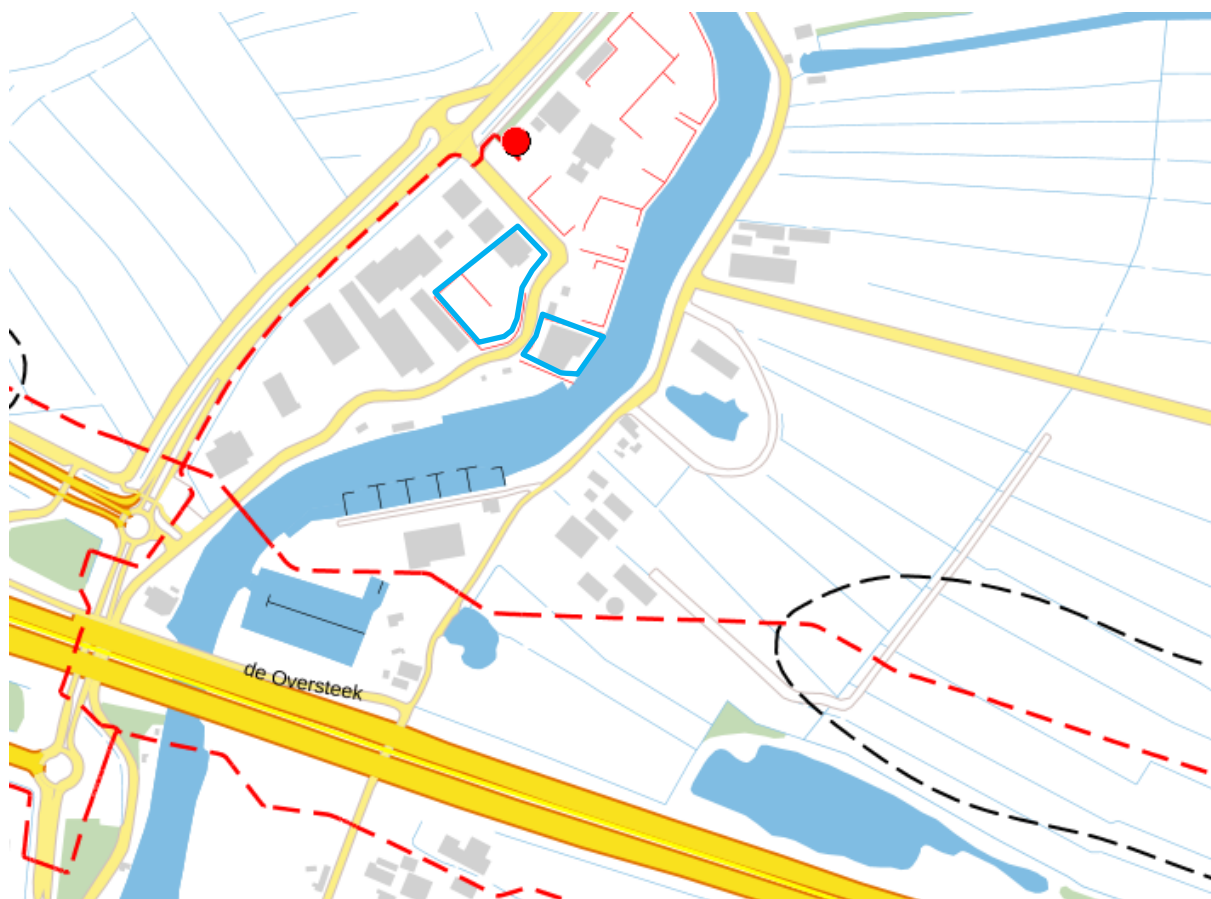
Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, ervan uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10⁻⁶ per jaar.

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute of industriële risicobron waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald naar een curve van een dichtheid van personen per hectare.

Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

Middels de risicokaart zijn de nabije risicobronnen in kaart gebracht (zie figuur 6). Noemenswaardig zijn de twee aardgastransportleidingen die langs het industrieterrein liggen en de rijksweg A1, welke dient als transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Deze risicobronnen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, aangezien de projectlocatie geen kwetsbaar object betreft. De beoogde activiteiten vormen daarnaast geen risico voor de omgeving en zorgt niet voor een toename van het groepsrisico. Hiermee is het aspect externe veiligheid geen beperkend aspect voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 6: uitsnede risicokaart.nl

9. Uitvoerbaarheid

9.1. Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitvoering van de gewenste activiteiten. Deze gewenste activiteiten zorgen voor economische groei in het bedrijf. Gebr. Van der Heiden heeft voldoende liquide middelen om het project tot succesvolle uitvoering te laten komen.

9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Informeren omgeving

Ter voorbereiding op dit plan heeft Van der Heiden omwonenden en omliggende bedrijven geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkelingen. Zo is op 8 januari 2021 een uitnodiging bezorgd bij omliggende woningen (Zuidereind 11a, 13 en 15 en 19) en Jachthaven Fransen en Jachthaven Eembrugge, om het plan toe te lichten. Van deze uitnodiging heeft één omwonende (Zuidereind 13) gebruik gemaakt. De brief voor de omwonenden en jachthavens is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Van der Heiden heeft de ontwikkelingen toegelicht en inzicht gegeven in de wijze waarop met de voor omwonende relevante potentiële hinderaspecten wordt omgegaan.

Ook heeft Van der Heiden Zandink en aannemingsbedrijf Van der Ham (Eemweg 78/80) per brief op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen en uitgenodigd voor een informatief overleg. Hierop is geen reactie ontvangen. Met vertegenwoordigers van Asfaltproductie de Eem (Eemweg 82) is op 21 april 2021 gesproken over de ontwikkelingen. Hier zijn geen bezwaren geuit met betrekking tot deze ontwikkeling. Verder heeft op 7 mei 2021 een gesprek plaatsgevonden met Eemtrans (Eemweg 31B) en is de wijze waarop wordt omgegaan met potentiële hinderaspecten besproken. Er zijn geen verdere verzoeken tot overleg of bezwaren ontvangen.

Zienswijzen

Het plan zal ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen kunnen binnen de inzageperiode worden ingediend.

Bijlagen ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 – Brief omgeving incl. overige relevante correspondentie omliggende bedrijven



Postadres: Postbus 51 | 1260AB Blaricum

Tel. (035) 5382182 | Fax (035) 5380542
www.gebr-vdheiden.nl | E-mail info@gebr-vdheiden.nl

Bezoekadres :Eemnes: Eemweg 31A | Almere (Loswal): Hefbrugweg 103

TRANSPORT B.V.

TRANSPORT | GRONDVERZET | OVERSLAG | ZAND-, GROND- & GRONDHANDEL

Aan de bewoners van dit pand

Betreft: toelichting op de plannen van Gebr. Van der Heiden Transport B.V.

Eemnes, 24 november 2020

Geachte heer/mevrouw,

Zoals wellicht bij u bekend, is Gebr. van der Heiden al vele jaren gevestigd aan de Eemweg 31a in Eemnes.

Onze onderneming heeft enkele jaren geleden ook een bedrijfskavel aan de Eemweg 78a verworven met de bijbehorende milieutoestemmingen. Dit terrein was in het verleden in gebruik door meerdere inzamelings- en overslagbedrijven voor afvalstoffen. Verder laat het geldende bestemmingsplan de vestiging van een betonmortelcentrale toe (net zoals op het naastgelegen perceel aanwezig is).

Wij willen dit terrein in de toekomst voor andere activiteiten gaan gebruiken, namelijk voor de op- en overslag van diverse bulk-, grond- en bouwstoffen. Het is de bedoeling om de nu op het perceel gevestigde planologische mogelijkheden alsmede verleende milieutoestemmingen te vervangen.

Op het terrein aan de Eemweg 78a is ook overslag mogelijk via het water, want het terrein beschikt over een eigen kade langs de Eem. Voor het afmeren van schepen aan deze kade loopt nu een procedure bij de provincie Utrecht. Ook de procedure voor de omgevingsvergunning bij de gemeente Eemnes loopt op dit moment.

Indien u hier prijs op stelt, willen we u graag nader informeren over onze plannen. We denken hierbij aan een gesprek met u op onze locatie aan de Eemweg 31a of als dat door u prettiger wordt ervaren online (bijv. via Teams of Zoom). Uiteraard nemen we te allen tijde de coronamaatregelen in acht.



Mocht u willen ingaan op ons aanbod om u bij te praten over het vorengaande, dan kunt u via het onderstaande e-mailadres contact met ons opnemen.

We verzoeken in dat geval een email te sturen naar maickel@gebr-vdheiden.nl en in uw e-mail het volgende aan te geven:

- Naam en adres, eventueel telefoonnummer;
- Of u een online gesprek dan wel een overleg op locatie op prijs stelt;
- En wanneer u in de gelegenheid hiervoor bent.

Indien u niet beschikt over e-mail, dan kunt u ons uiteraard ook altijd bellen via 035 – 538 2182. U kunt daarbij vragen naar Maickel de Langen.

Aansluitend zullen wij dan hierop bij u terugkomen om een specifiek moment te kiezen.

Uiteraard springen wij zorgvuldig om met uw gegevens en zullen wij deze niet aan derden verstrekken of voor andere doeleinden. Indien u gebruikt wilt maken van de gelegenheid vragen wij u om binnen drie weken te reageren.

Met vriendelijke groet,

Maickel de Langen

Gebr. van der Heiden Transport B.V.

Van: Maickel de Langen <maickel@gebr-vdheiden.nl>
Verzonden: donderdag 22 april 2021 09:44
Aan: 'productie@asfaltproductiedeeem.nl'
CC: Jaap Coomans
Onderwerp: Activiteiten Eemweg 78a

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Geachte heer Velis,

Naar aanleiding van mijn bezoek gistermiddag, waarbij ik onze plannen bekend maakte betreffende de activiteiten op onze vestiging Eemweg 78a te Eemnes, heeft u aangegeven dat er geen enkel bezwaar is vanuit jullie organisatie Asfalt Produktie de Eem.

De activiteiten welke wij willen doen zijn:

1. Lossen van schepen
2. Overslag van primaire- en secundaire grond- en bouwstoffen
3. Grondbank
4. Acceptatie van puin en groenafval
5. Zeefwerkzaamheden

Ervan uitgaande u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Maickel de Langen
Gebr. van der Heiden B.V.

Tel: 035-5382182
Mob: 06-51776763

<mailto:maickel@gebr-vdheiden.nl>
<http://www.gebr-vdheiden.nl>

Eemweg 31a, Eemnes
Hefbrugweg 105, Almere
Vrijewade 30, Nieuwegein
Domelaar 1, Markelo



--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by the [SecPoint® Protector](#)

Van: Hendrik-Jan Dorrestijn | Eemtrans <hj@eemtrans-baarn.nl>
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 09:53
Aan: Maickel de Langen
CC: Jaap Coomans
Onderwerp: RE: Bezoek

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste Maickel,

Voor alle duidelijkheid wil ik je bezoekverslag graag nog even nuanceren.

Het is niet zo dat er geen enkel bezwaar is betreffende genoemde activiteiten.

Er moeten wel een paar kanttekeningen worden gemaakt.

Ik heb aangegeven dat ik jullie vooruitgang niet wil belemmeren, maar aangezien ik had begrepen dat het ook om een aanpassing van de omgevingsvergunning zou gaan voor Eemweg 31A naar categorie 4.1 baarde dit mij wel wat zorgen.

Ik zit er dan ook niet op te wachten dat er nog meer overlast ontstaat dan dat wij reeds ondervinden in de vorm van vooral zand ,stof en geluid.

Dit aangezien wij daar regelmatig toch aanzienlijke overlast van ondervinden en uitbreiding van de activiteiten dit zeker zal verergeren.

Tevens is het breken van puin en het zeven van grond op het terrein direct grenzend aan ons bedrijfsterrein, jullie adres Eemweg 31a, ter sprake gekomen.

Daarbij heb je aangegeven dat deze activiteiten op Eemweg 31a niet plaats zullen gaan vinden.

Graag wil ik je vragen mij op de hoogte te houden, mochten dingen anders worden dan besproken.

Met vriendelijke groeten / Best regards / Mit freundlichen Grüßen,

Hendrik-Jan Dorrestijn

Eemweg 31B - 3741 LA Baarn

Tel: 035-5415524

www.eemtrans-baarn.nl

info@eemtrans-baarn.nl



Van: Maickel de Langen <maickel@gebr-vdheiden.nl>
Verzonden: donderdag 27 mei 2021 11:29
Aan: Hendrik-Jan Dorrestijn | Eemwood <hj@eemwood.nl>
CC: 'Jaap Coomans' <jcoomans@adromi.nl>
Onderwerp: Bezoek

Beste Hendrik-Jan,

Hartelijk dank voor je bezoek op onze locatie aan de Eemweg te Eemnes, waarbij ik onze plannen bekend maakte betreffende de activiteiten op onze vestiging Eemweg 78a te Eemnes.

U heeft aangegeven dat er geen enkel bezwaar is vanuit jullie organisatie Handelsonderneming Eemwood b.v. voor wat betreft onderstaande activiteiten. U heeft wel aangegeven dat de communicatie vanuit de gemeente te wensen overlaat en dat je blij was dat wij contact zochten omtrent de activiteiten op ons industrieterrein.

De activiteiten welke wij willen doen zijn:

1. Lossen van schepen
2. Overslag van primaire- en secundaire grond- en bouwstoffen
3. Grondbank
4. Acceptatie van puin en groenafval
5. Zeefwerkzaamheden

Ervan uitgaande u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Maickel de Langen
Gebr. van der Heiden B.V.

Tel: 035-5382182
Mob: 06-51776763

<mailto:maickel@gebr-vdheiden.nl>
<http://www.gebr-vdheiden.nl>

Eemweg 31a, Eemnes
Hefbrugweg 105, Almere
Vrijewade 30, Nieuwegein
Domelaar 1, Markelo



--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by the [SecPoint® Protector](#)

Van: Jaap Coomans
Verzonden: donderdag 1 april 2021 14:34
Aan: prinsen.advies@hetnet.nl
CC: Maickel de Langen
Onderwerp: Berichtgeving omtrent ontwikkeling in omgeving t.a.v. Prinsen Advies (Zandink en aannemingsbedrijf Van der Ham)

Geachte heer Prinsen,

Namens Gebr. van der Heiden wil ik u, in de hoedanigheid van adviseur van Zandink en aannemingsbedrijf Van der Ham (Eemweg 78 en Eemweg 80) het volgende onder de aandacht brengen.

Berichtgeving omtrent ontwikkeling in de omgeving

Zoals wellicht bij u bekend, is Gebr. van der Heiden al vele jaren gevestigd aan de Eemweg 31a in Eemnes.

Onze onderneming heeft enkele jaren geleden ook een bedrijfskavel aan de Eemweg 78a verworven met de bijbehorende milieutoestemmingen. Dit terrein was in het verleden in gebruik door meerdere inzamelings- en overslagbedrijven voor afvalstoffen. Verder laat het geldende bestemmingsplan nog een aantal andere activiteiten toe. Wij willen dit terrein in de toekomst voor andere activiteiten gaan gebruiken, namelijk voor de op- en overslag van diverse bulk-, grond- en bouwstoffen. Het is de bedoeling om de nu op het perceel gevestigde planologische mogelijkheden alsmede verleende milieutoestemmingen te vervangen.

Op het terrein aan de Eemweg 78a is ook overslag mogelijk via het water, want het terrein beschikt over een eigen kade langs de Eem. Voor het afmeren van schepen aan deze kade loopt nu een procedure bij de provincie Utrecht. Ook de procedure voor de omgevingsvergunning bij de gemeente Eemnes loopt op dit moment.

Indien u hier prijs op stelt, willen we u graag nader informeren over onze plannen. We denken hierbij aan een gesprek met u op onze locatie aan de Eemweg 31a of als dat door u prettiger wordt ervaren online (bijv. via Teams of Zoom). Uiteraard nemen we te allen tijde de coronamaatregelen in acht.

Mocht u willen ingaan op ons aanbod om u bij te praten over het vorengaande, dan kunt u via het onderstaande e-mailadres contact met ons opnemen.

We verzoeken in dat geval een email te sturen naar maickel@gebr-vdheiden.nl en in uw e-mail het volgende aan te geven:

- Naam en adres, eventueel telefoonnummer;
- Of u een online gesprek dan wel een overleg op locatie op prijs stelt;
- En wanneer u in de gelegenheid hiervoor bent.

Uiteraard kunt u ons uiteraard ook altijd bellen via 035-5382182. U kunt daarbij vragen naar Maickel de Langen.

Aansluitend zullen wij dan hierop bij u terugkomen om een specifiek moment te kiezen. Uiteraard springen wij zorgvuldig om met uw gegevens en zullen wij deze niet aan derden verstrekken of voor andere doeleinden. Indien u gebruikt wilt maken van de gelegenheid vragen wij u om binnen drie weken te reageren.

Met vriendelijke groet,

Maickel de Langen
Gebr. van der Heiden Transport B.V.

Mocht u een moment van overleg op prijs stellen vernemen wij uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

Jaap Coomans

ADROMI GROEP

E: jcoomans@adromi.nl

T: +31 (0)78 - 684 55 55

P Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt