

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Zandink B.V.

Eemweg 78-80 Eemnes

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 - 1.1. Algemeen
 - 1.2. Ligging en omgeving
 - 1.3. Geldend bestemmingsplan
 - 1.4. Toekomstige bestemmingsregeling
 - 1.5. Leeswijzer
2. Beschrijving projectgebied
 - 2.1. Inleiding
 - 2.2. Bestaande situatie
 - 2.3. Beschrijving plan
 - 2.4. Duurzaamheid
3. Ruimtelijk beleid
 - 3.1. Rijksbeleid
 - 3.2. Ladder van duurzame verstedelijking
 - 3.3. Provinciaal beleid
 - 3.3.1. Omgevingsvisie provincie Utrecht
 - 3.3.2. Omgevingsverordening/Interim Omgevingsverordening
 - 3.4. Gemeentelijk beleid
 - 3.4.1. Structuurvisie Eemnes 2015
4. Archeologie
 - 4.1. Archeologie
 - 4.2. Cultuurhistorie
 - 4.3. Conclusie

5. Mobiliteit

- 5.1. Verkeer
- 5.2. Parkeren
- 5.3. Conclusie

6. Natuur

- 6.1. Wet Natuurbescherming
- 6.2. Gebiedsbescherming
- 6.3. Soortenbescherming

7. Water

- 7.1. Europese Kaderrichtlijn water (2000)
- 7.2. Nationaal Waterplan (2016-2021)
- 7.3. Blauw omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Eem
- 7.4. Watertoets

8. Milieu

- 8.1. Besluit MER-beoordeling
- 8.2. Geluid
- 8.3. Geur
- 8.4. Bodem
- 8.5. Luchtkwaliteit
- 8.6. Externe Veiligheid

9. Uitvoerbaarheid

- 9.1. Economische uitvoerbaarheid
- 9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

10. Eindconclusie

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Op de adressen Eemweg 78 en 80 te Eemnes is op Eemweg 78 de voormalige betoncentrale Eemland Beton gevestigd en op Eemweg 80 Zandink BV, zandhandel.

Beide locaties zijn in eigendom bij vennootschappen van de familie Smink, die naast een zandhandel (Zandink B.V.) eveneens een civiel aannemersbedrijf (Smink Infra B.V.) een afvalbedrijf (Hartog containers B.V.) een zandwinningsbedrijf (Eeltink B.V.) en een aannemingsbedrijf (bouwbedrijf Van de Ham) exploiteren.

De bedoeling is de bestaande locaties Eemweg 78 en Eemweg 80 samen te voegen tot één bedrijfsterrein, waarmee ze één inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer zullen vormen.

In de huidige situatie is er sprake van een reeds 40 jaar bestaande zandhandel van Zandink B.V. op Eemweg 80 en is Eemweg 78 niet actief meer in gebruik als betoncentrale, maar worden ter plaatse grondstoffen als zand en grind op- en overgeslagen.

Zowel Eemweg 78 als Eemweg 80 beschikken over een eigen loswal aan de Eem, waarmee (grond)stoffen per schip worden aan- en afgevoerd.

In de nieuwe beoogde situatie vindt op de samengevoegde percelen Eemweg 78 en 80 op- en overslag en handel in primaire grond en bouwstoffen plaats, als zand grind grond, ophoog-, wegebouw- en toeslagmaterialen, waaronder gebroken puin en asfaltgranulaat, vindt productie plaats van beton en vindt acceptatie van afvalstromen (bouw- en sloopafval, grond en groen) plaats van buiten de inrichting, die binnen de inrichting worden voorgesorteerd en opgebulkt om daarna verder vervoerd te worden naar de verwerkingsinrichting van Hartog Containers B.V. in Amersfoort. Het aangevoerde puin blijft op Eemweg 78 en wordt daar gebroken en vervolgens verhandeld als ophoogmateriaal.

Ten dienste van de afvalstromen wordt een nieuwe afvaloverslag hal gebouwd aan de zuidzijde van Eemweg 78. Verder wordt een nieuwe weegbrug geplaatst. Tenslotte wordt 1 nieuwe zandtrechter geplaatst naast de bestaande zandtrechter en worden er keerwanden verplaatst en nieuw geplaatst om het terrein in opslag vakken op te kunnen delen. Op termijn zal een nieuw kantoor worden gebouwd.

Het vigerende bestemmingsplan voor beide percelen staat voormelde bedrijfsactiviteiten toe, behoudens de acceptatie van afvalstoffen van buiten de inrichting.

Daarvoor dient afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan, waarmee de voormelde activiteiten planologisch worden vastgelegd.

Deze afwijking wordt tezamen met een omgevingsvergunning WABO milieu en een Omgevingsvergunning WABO bouwen aangevraagd.

Voor een nadere specificatie van de bedrijfsactiviteiten wordt kortheidshalve verwezen naar de aanvraagdocumenten van de onderdelen Milieu en Bouwen.

De gemeente Eemnes heeft aangegeven positief te staan tegen de voorgenomen bedrijfsactiviteiten en wenst daartoe de noodzakelijke procedures te voeren.

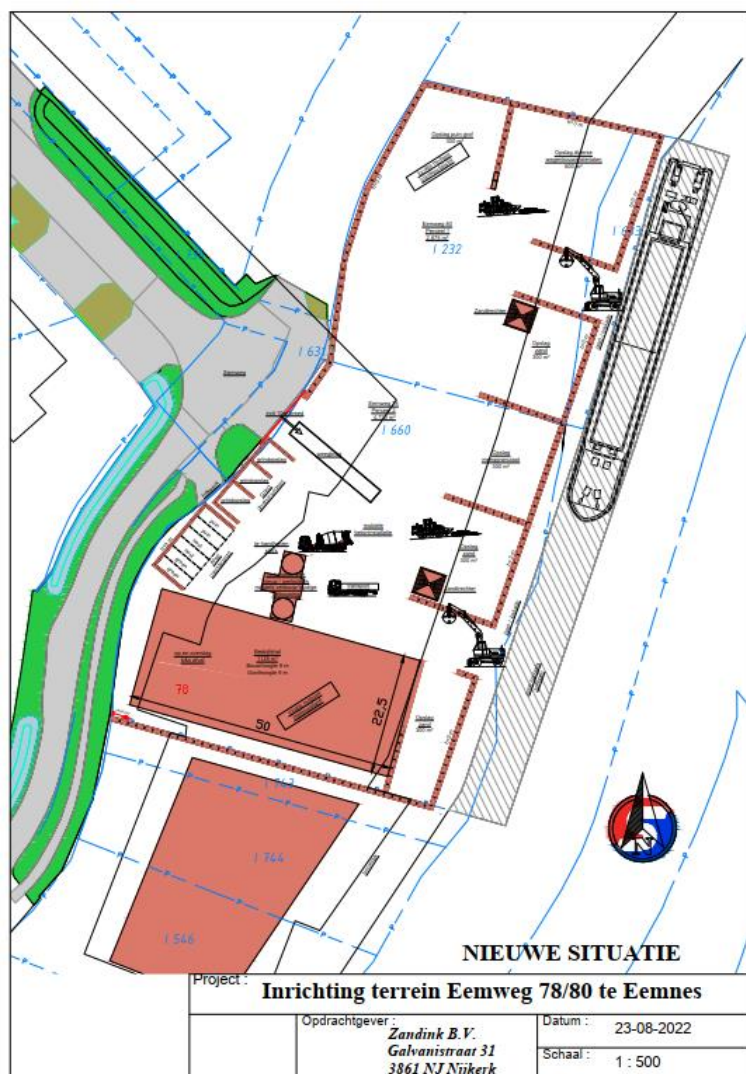
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag Omgevingsvergunning voor deze percelen om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.

1.2. Ligging en omgeving.

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft is kadastraal bekend als gemeente Eemnes, sectie I, nummers 232,633 en 660.

De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 7.595 m² en zijn plaatselijk bekend als Eemweg 78 en Eemweg 80.

Op figuur 1. Is de begrenzing en ligging van de locatie globaal weergegeven.



Het projectgebied is gelegen op bedrijventerrein Eembrugge. De ontsluiting van de percelen Eemweg 78 en 80 vindt plaats via de Eemweg. Het bedrijventerrein zelf is ontsloten op de Bisschopsweg (N 414) en de Eem, een watergang in beheer bij de provincie Utrecht.

Rondom bedrijventerrein Eembrugge is sprake van agrarische gebied met agrarische bedrijven en van recreatie en wonen met jachthavens en enkele woningen en woonboten.

1.3. Geldend bestemmingsplan.

Voor Eemweg 78 en 80 geldt het bestemmingsplan “Buitenrand 2012”, dat is vastgesteld op 24 februari 2014 en onherroepelijk is geworden op 13 mei 2015. Eemweg 78 is in dit bestemmingsplan in zijn geheel bestemd voor “Bedrijf” met als functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf “aannemingsbedrijf- en wegenbouwbedrijf”.

Verder heeft het perceel de dubbelbestemming “waarde archeologie hoge verwachting” en voor een klein deel, langs de Eemweg de dubbelbestemming “waterstaat, waterkering”

De maximale bouwhoogten zijn bepaald op 5 meter goothoogte en 9 meter bouwhoogte en voor de keerwanden maximaal 3 meter hoogte.

Tenslotte is de gebiedsaanduiding “geluidzone industrie” op het perceel van toepassing.

Eemweg 80 is in dit bestemmingsplan in zijn geheel bestemd voor “Bedrijf” met als functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf “groothandel in zand en grind”.

Verder heeft het perceel de dubbelbestemming “waarde archeologie, hoge verwachting”

De maximale bouwhoogten zijn gelijk aan Eemweg 78 en ook hier is de gebiedsaanduiding “geluidzone industrie” op het perceel van toepassing.

Het voorgenomen plan past binnen de vigerende bestemmingen, behoudens de betonmortel activiteiten en de afvaloverslag.

Qua bebouwing en bouwhoogten passen de nieuwbouwplannen binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.4. Toekomstige bestemmingsregeling.

Voor het bedrijventerrein Eembrugge is op 15 februari 2018 het ontwerp bestemmingsplan “Buitenrand 2012, eerste partiele herziening” ter inzage gelegd.

Met dit bestemmingsplan werd voorzien in een nieuwe actuele bestemmingsregeling voor onder ander de percelen Eemweg 78 en Eemweg 80.

Het perceel Eemweg 78 werd volgens dit ontwerp plan bestemd voor “Bedrijf” met als dubbelbestemming “Waarde- Archeologie, hoge verwachting” en als functieaanduidingen “bedrijf tot en met categorie 3.1, laad- en losplaats, specifieke vorm van bedrijf – betoncentrale, en specifieke vorm van bedrijf- bouwbedrijf algemeen” Verder was voor maatvoering een maximale bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 5 meter opgenomen alsmede een bouwvlak. Tenslotte was de gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie op het perceel gelegd.

Het perceel Eemweg 80 was eveneens bestemd voor “Bedrijf” met als dubbelbestemming “waarde Archeologie, hoge verwachting” en als functieaanduidingen “bedrijf tot en met categorie 3.1, laad- en losplaats, specifieke vorm van bedrijf- groothandel in zand en grind”.

Verder was voor maatvoering een maximale bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 5 meter opgenomen, alsmede een bouwvlak. Ook hier geldt de gebiedsaanduiding “geluidzone- industrie”.

Tegen dit ontwerp- bestemmingsplan is onder andere door Zandink B.V. destijds een zienswijze ingediend die onder meer betrekking had op de bouwhoogte, waarbij onder meer de bestaande cement silo’s niet positief waren bestemd. Dit ontwerp-bestemmingsplan is nadien niet verder in procedure gegaan en is dus niet vastgesteld door de gemeenteraad van Eemnes.

In het vigerende bestemmingsplan en dit ontwerp- bestemmingsplan werd derhalve reeds beoogd, de zand en grindhandel, de betonactiviteiten en de wegenbouwbedrijf activiteiten positief te bestemmen.

In de nu voorliggende aanvraag worden daar de afvaloverslag en afvalscheidingsactiviteiten aan toegevoegd.

1.5. Leeswijzer.

Hoofdstuk 2. Van deze toelichting beschrijft het plan en de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het projectgebied. In hoofdstuk 3 is het relevante Rijks- Provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid beschreven.

In hoofdstuk 4 is de archeologische situatie beschreven en in hoofdstuk 5 de verkeersaspecten.

In hoofdstuk 6 zijn de Natuurbeschermingsaspecten als stikstof beschreven en in hoofdstuk 7 het waterbeleid. In hoofdstuk zijn alle milieu relevante aspecten beschreven en tenslotte wordt in hoofdstuk 9 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven waarna een overall conclusie is opgenomen.

2. Beschrijving projectgebied.

2.1. Inleiding.

De projectlocatie Eemweg 78 en 80 ligt op bedrijventerrein Eembrugge in de gemeente Eemnes.

Dit bedrijventerrein wordt aan de noordwestzijde begrensd door de N414 (Bisschopsweg) en aan de zuidoost zijde door de rivier de Eem. Eemweg 78 en 80 liggen direct aan de Eem. De projectlocatie ligt ca 500 meter ten noorden van de Rijksweg A1.

In de nabije omgeving van Eemweg 78 en 80 zijn de gronden eveneens bestemd voor Bedrijf en zijn onder meer andere bouwbedrijven en afvalbedrijven, transportbedrijven, autoreparatiebedrijven en een asfaltcentrale gevestigd.

2.2. Bestaande situatie.

Eemweg 78.

In de huidige situatie is sprake van een niet meer functionerende betoncentrale waarvan de silo's en voorzieningen nog aanwezig zijn waarbij het buitenterrein wordt gebruikt voor de op en overslag van zand en grind en overslag via de loswal aan de Eem.

Op Eemweg 78 rust nog de Wet milieubeheervergunning van vm. Eemland Beton voor het in werking hebben van een betoncentrale.

Eemweg 80.

Op Eemweg 80 wordt al sinds jaar en dag een groothandel in zand en grind geëxploiteerd. En worden zand en grind via de bestaande loswal aangevoerd.

Beide percelen worden individueel ontsloten op de Eemweg en hebben beiden een eigen vergunde loswal.

2.3. Beschrijving plan.

De aanvraag van Zandink B.V. heeft betrekking op het verkrijgen van toestemming op beide samen te voegen percelen Eemweg 78 en 80 voor de op- en overslag en handel in primaire grond- en bouwstoffen zoals zand, grind, grond, ophoog- en wegenbouw- en toeslagmaterialen, waaronder gebroken puin en asfaltgranulaat. Verder voor de productie van beton en acceptatie van afvalstromen (bouw- en sloopafval, grond en groen) van buiten de inrichting. Deze stromen worden binnen de inrichting voorgesorteerd en opgebult om daarna verder vervoerd te worden naar de verwerkingsinrichting van Hartog Containers B.V. in Amersfoort (bouw- en sloopafval en groenafval). Het aangevoerde puin blijft op Eemweg 78 en wordt daar gebroken en vervolgens verhandeld als ophoogmateriaal. Naast transport over de weg zullen de bestaande vergunde loswallen aan de Eem gebruikt blijven worden voor de aan- en afvoer en overslag van voormelde primaire grond- en bouwstoffen. Incidenteel (maximaal 6 x per jaar) zal dat ook in de nachtperiode plaatsvinden.

Voor Eemweg 80 is thans reeds sprake van een vergunde inrichting. Dat geldt ook voor de betonproductie op Eemweg 78.

Om de voormelde gewenste activiteiten allemaal mogelijk te maken is een omgevingsvergunning WABO bouw- en milieu voor het afwijken van de vigerende bestemmingen aangevraagd.

Voor de meer gedetailleerde beschrijving van de bedrijfsactiviteiten wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen bij deze aanvraag, waaronder het akoestisch onderzoek, het archeologisch onderzoek en het Wet natuurbescherming stikstof onderzoek.

2.4. Duurzaamheid.

Met deze aanvraag werkt Zandink B.V. aan een verdere verduurzaming van de bedrijfsvoering.

Door de afvalstromen uit het Gooi in Eemnes op te bulken en voor te sorteren waarna het met grote transportcombinaties (2 x 40 m³) wordt vervoerd naar de verwerkingsinrichting in Amersfoort wordt voorkomen dat kleine containerauto's met kleine afvalcontainers van 3 of 6 m³ heen en weer rijden naar Amersfoort. Bovendien kan puin ter plaatse van Eemweg 78 gebroken en verhandeld worden hetgeen eveneens veel transportbewegingen bespaart. Tenslotte kan de aan- en afvoer en overslag per schip worden geïntensiveerd en kunnen daardoor meer klanten vanuit de locatie Eemnes worden bediend.

Tenslotte is Zandink B.V. voornemens het dak van de nieuw te bouwen overslaghal te voorzien van zonnepanelen en de mobiele dieselkraan op termijn, wanneer de stand van de techniek dit haalbaar maakt, te vervangen door een elektrisch aangedreven mobiele kraan.

3. Ruimtelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid.

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving in werking getreden. Deze visie bevat de hoofzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

Deze nationale belangen komen samen in 4 prioriteiten;

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de 4 NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond

Doorwerking

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, vormt de NOVI geen belemmering voor dit plan.

3.2. Ladder van duurzame verstedelijking.

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking 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 bezien worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien, voordat gekozen wordt deze ontwikkeling buiten stedelijk gebied te laten plaatsvinden.

Op Eemweg 78 en 80 is de op- en overslag van zand en grind reeds vergund alsmede een betoncentrale en is planologisch gezien een aannemersbedrijf annex wegenbouwbedrijf toegestaan.

De vergunde activiteiten voor de betoncentrale worden sterk teruggedroefd waardoor de totale vergunde activiteiten, zowel in productie als in transportbewegingen ten dienste van de betonproductie, sterk afneemt.

Daar staat tegenover als nieuwe activiteit de aan- en afvoer van afvalstromen van het eigen bedrijf Hartog containers B.V.

Het betreft een ontwikkeling op een locatie in bestaand stedelijk gebied op een gezoneerd industrieterrein dat door zijn aard en ligging aan de Eem specifiek is ontwikkeld als op- en overslag locatie van bulkgoederen, al dan niet per schip.

In die zin is de nieuwe activiteit passend binnen de doelstellingen van dit gezoneerde bedrijfsterrein en kan in de combinatie afvaloverslag en op- en overslag en handel in primaire grond- en bouwstoffen

alleen een dergelijk gezoneerd bedrijfsterrein in aanmerking komen. Elders in de gemeente Eemnes doet zich deze unieke mogelijkheid niet voor.

Leegstand elders is niet aan de orde, omdat er voor de bedrijfsvoering van bedrijf geen sprake is van een nieuwe activiteit maar alleen van het efficiënter en duurzamer vervoeren van afvalstoffen vanuit de regio Het Gooi naar Amersfoort, via een hub in Eemnes waar de kleine afvalstromen worden opgeboukt en voorgesorteerd alvorens ze met grote transportcombinaties naar de verwerkingsinrichting in Amersfoort worden vervoerd.

Conclusie.

Het Rijksbeleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

3.3. Provinciaal beleid.

3.3.1. Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. De Omgevingsvisie is op 1 april 2021 in werking getreden. Met vaststelling van de Omgevingsvisie en de (Interim) Omgevingsverordening provincie Utrecht leggen Provinciale Staten de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast (Omgevingsvisie) en de juridische doorwerking hiervan (Omgevingsverordening).

De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht bevat een uitwerking in thema's en in gebieden. De uitwerking is in 7 thema's gevat:

- stad en land gezond;
- klimaatbestendig en water robuust;
- duurzame energie;
- vitale steden en dorpen;
- duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
- levend landschap, erfgoed en cultuur;
- toekomstbestendige natuur en landbouw.

In de Omgevingsvisie staan zowel de ambities, als de wijze waarop de provincie daar uitvoering aan wil geven. De uitwerking in gebieden valt uiteen in drie regio's: U16, Amersfoort en Food-valley. Woudenberg behoort tot de regio Amersfoort. In de uitwerking van het beleid brengt de provincie gebiedsgericht samenhang aan tussen de thematische ambities.

De provincie streeft ernaar samen met gemeenten, waterschappen en andere partners de regionale programmering van woningbouw en werklocaties en mogelijk ook van energie en stedelijke voorzieningen zoals kantoren en retail op te pakken.

De provincie ziet het daarbij als haar taak om ervoor te zorgen dat het proces van regionale afstemming ertoe leidt dat vraag en aanbod per regio en onderwerp in balans is of wordt gebracht. De Omgevingsvisie richt zich in het algemeen op ontwikkelingen van een groter schaalniveau dan de intensivering van het gebruik van een bestaand bedrijfsperceel. Ten aanzien van de thema's is in dit geval het thema 'vitale steden en dorpen' het relevantst. De behoefte aan wonen en werken is fors. Intensivering van het gebruik van een bestaand bedrijfsperceel geeft een invulling aan die behoefte.

De planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Provincie Utrecht.

3.3.2. Omgevingsverordening, Interim Omgevingsverordening

Omdat de Omgevingswet naar verwachting pas op 1 juli 2023 in werking treedt, is het nodig om in plaats van de Omgevingsverordening een Interim Omgevingsverordening te maken. De Omgevingsverordening kan namelijk niet onder de huidige wetgeving in werking treden. Dat kan alleen onder de nieuwe Omgevingswet. Om toch eerder uitvoering te kunnen geven aan de plannen en ambities uit de Omgevingsvisie, is op 1 april 2021 de Interim Omgevingsverordening in werking getreden.

Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Hierbij kan worden gedacht aan het NatuurNetwerk Nederland (NNN) en bebouwingsmogelijkheden in het stedelijk en het landelijk gebied. Het plangebied ligt buiten de NNN en zijn er vanuit dit oogpunt geen belemmeringen voor de onderhavige planontwikkeling.

De locatie ligt in het 'stedelijk gebied'. Op grond van artikel 9.15 van de Interim Omgevingsverordening kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het stedelijk gebied bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking. Artikel 9.16 bepaalt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het stedelijk gebied bestemmingen en regels bevatten voor bedrijventerreinen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

In dit geval is geen sprake van een uitbreiding van een bedrijventerrein maar van een efficiënter gebruik van het bedrijventerrein.

Voor ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied zijn er voor het overige geen specifieke regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

Conclusie

De Interim Omgevingsverordening bevat geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Gemeentelijk beleid.

3.3.3. Structuurplan Eemnes 2015.

Het structuurplan Eemnes 2015 wordt in afwachting van de nieuwe structuurvisie gehanteerd als het ruimtelijk beleid van de gemeente Eemnes. Het structuurplan legt de ruimtelijke ambities en doelstellingen van de gemeente voor de toekomst vast en is aangevuld met een streefbeeld tot aan 2030. Een belangrijk uitgangspunt in het plan is het 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 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 in historisch karakter van Eembrugge
- De huidige bebouwingscontour die ook is vastgelegd in het Streekplan is bepalend voor de bebouwingsmogelijkheden.

Door de reeds aanwezige bedrijvigheid wordt Eembrugge gezien als zeer geschikte locatie voor het creëren van nieuwe watergebonden werklocaties.

De voorgenomen activiteiten passen naadloos op de doelstellingen voor de watergebonden werklocatie Eembrugge en passen qua maatvoering van de nieuwbouw binnen de vigerende planologische uitgangspunten.

Tenslotte vermindert zowel de watergebonden aan- en afvoer met schepen als ook de vermindering van het aantal vrachtautobewegingen met afval uit het Gooi en Eemnes van en naar Amersfoort door het opbulken en voorsorteren van afval in Eemnes de mobiliteit en draagt het bij aan een duurzamer bedrijfsvoering.

Conclusie.

De voorgenomen planontwikkeling is niet in strijd met gemeentelijk planologisch beleid.

4. Archeologie

4.1. Archeologie.

Gelet op de Wet op de archeologische monumentenzorg uit 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” geldt op beide percelen de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie, hoge verwachting”. Hiervoor geldt bij het realiseren van bouwwerken de voorwaarde dat bij bouwen met een oppervlakte groter of gelijk aan 200 m² of dieper dan 30 cm een onderzoeksplicht geldt.

Aangezien de nieuw te bouwen afvaloverslaghal 1000 m² groot wordt en de keerwanden eveneens gefundeerd zullen moeten worden dieper dan 30 cm diep is archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Doordat er een bestaande betonlaag ligt op Eemweg 78 van circa 1 meter dik en er alleen met paalfundering wordt gebouwd, wordt nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Kortheidshalve wordt verwezen naar **bijlage 1**.

4.2. Cultuurhistorie.

In het bestemmingsplan Buitenrand 2012 is aangegeven dat er binnen het plangebied geen sprake is van monumenten of andere cultuurhistorische elementen.

Cultuurhistorisch zijn er mitsdien geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5. Mobiliteit.

5.1. Verkeer

De percelen Eemweg 78 en 80 zijn in het vigerende bestemmingsplan “Buitenrand 2012” positief bestemd voor Bedrijf met functieaanduidingen Groothandel in zand en grind en Aannemingsbedrijf en wegenbouwbedrijf, waarbij de bestaande functie Betoncentrale onder overgangsrecht werd gebracht.

In het ontwerp bestemmingsplan Buitenrand 2012, partiele herziening Eembrugge waren de percelen Eemweg 78 en 80 bestemd voor Bedrijf met onder andere de functieaanduiding Groothandel in zand en grind en betoncentrale en bouwbedrijf algemeen.

In beide plannen is derhalve qua verkeersaantrekkende werking rekening gehouden met bovenvermelde functies, die beide veel (vracht)verkeersbewegingen met zich mee brengen.

De bestaande functies en de beoogde ontwikkeling zijn zeer arbeidsextensief en ook bezoekersextensief.

De nieuw toe te voegen functie afvaloverslag genereert vrachtverkeer van en naar de locatie.

De intensiteit van het vrachtverkeer voor de afvaloverslagactiviteit is echter veel lager dan de intensiteit van het aantal verkeersbewegingen dat volgens de vigerende Wet milieubeheervergunning voor de betoncentrale werd gegenereerd.

Ook volgens de CROW normen voldoet het initiatief aan de normen. De voorgenomen activiteiten zijn op grond van de CROW typering te duiden als bedrijvigheid met betrekking tot opslag en transport. De activiteiten op Eemweg 78 en 80 zijn arbeidsextensief en bezoekersextensief.

Als gevolg hiervan geeft de CROW een verkeersgeneratie aan van 3.9 tot 5.7 verkeersbewegingen per 100 m² BVO. Het perceel Eemweg 78 is 4.720 m² groot, welke vrijwel geheel kan worden gebruikt voor op- en overslag en opslag en transport. Dit leidt op grond van de hierboven genoemde kengetallen tot een verkeersgeneratie van 184 tot 269 verkeersbewegingen per etmaal.

Voor Eemweg 80, groot 2.875 m² komt dit uit op 112 tot 163 verkeersbewegingen per etmaal.

Volgens het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd (**bijlage 2**) voor de voorgenomen ontwikkeling op Eemweg 78 en 80 samen, wordt op basis van een representatieve bedrijfssituatie uitgegaan van 5 vrachtautobewegingen met betonmixers, 60 vrachtwagens voor de aan- en afvoer van zand, grind, grond etc. en 60 vrachtwagens voor de aan- en afvoer van afvalstoffen.

Dit komt neer op in totaal 125 vrachtauto's per etmaal. Daar komen nog de verkeersbewegingen van het personeel bij en verkeersbewegingen van bezoekers die afval komen brengen met een bestelbus of aanhangwagen.

Hoe dan ook is het aantal te verwachten verkeersbewegingen als gevolg van het voorgenomen initiatief substantieel lager dan op grond van de CROW methodiek te verwachten zou zijn.

Er is derhalve geen sprake van een toename van de verkeersgeneratie te verwachten als gevolg van de samenvoeging van Eemweg 78 en 80 en de voorgenomen wijziging van functies.

5.2. Parkeren.

In de huidige en toekomstige situatie is sprake van parkeren op eigen terrein. Thans werkt er 1 fte werknemer op Eemweg 80. In de toekomstige situatie zal dat circa 3 fte zijn.

Hiervoor is ruimschoots parkeerruimte aanwezig.

Verder zullen er vrachtauto's gestald gaan worden voor de betonproductie en vervoer van afval.

De chauffeurs van deze voertuigen kunnen eveneens parkeren op de locatie.

5.3. Conclusie.

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor nadelige effecten op de al bestaande verkeerskundige situatie en nabij het projectgebied. Mobiliteit vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

6. Natuur.

6.1. Wet Natuurbescherming.

Vanaf 1 juli 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren.

Onderdeel van deze wet is dat er beschermde gebieden zijn aangewezen (Natura 2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau gekregen in de vorm van het NNN (NatuurNetwerkNederland)

6.2. Gebiedsbescherming.

Voor natura 2000 gebieden geldt een vergunningplicht voor activiteiten die belastend zijn voor de aanwezige natuur. De locatie Eemweg 78-80 ligt niet in of nabij een natura 2000 gebied. Het meest dichtbij gelegen natura 2000 gebied is "Eemmeer en Gooimeer Zuidoever" op circa 6 km afstand van Eemweg 78 en 80.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is het in principe noodzakelijk om de stikstofemissie en de daarbij horende stikstofdepositie op natura 2000 gebieden in kaart te brengen. Dit als zekerheid dat de beoogde ontwikkeling realiseerbaar is.

Om die reden is er een stikstofdepositieonderzoek (Aeriusberekening) uitgevoerd om zodoende de invloed van de beoogde ontwikkeling op Eemweg 78-80 op de daarvoor gevoelige natuurgebieden in de omgeving te kunnen berekenen.

De Aeriusberekening is bij de aanvraag om omgevingsvergunning gevoegd **(bijlage 3)**.

Uit de onderzoek en de berekening blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie van > 0,00 mol per hectare per jaar als gevolg van de beoogde bedrijfsvoering binnen het projectgebied Eemweg 78-80.

De locatie Eemweg 78-80 is wel gelegen in de direct nabijheid van een NNN gebied. Dit betreft de rivier de Eem.

De Eem vormt een ecologische verbindingszone voor onder meer vissen. De percelen Eemweg 78 en 80 grenzen beiden aan de Eem. In de huidige als ook in de beoogde bedrijfssituatie zal gebruik worden gemaakt van schepen voor de aan- en afvoer van bulkgoederen. Aangezien de rivier al in gebruik is voor de binnenvaart en voor de huidige bedrijfsactiviteiten van Zandink B.V. zal nu het gebruik van de Eem niet wijzigt door de voorgenomen ontwikkeling er geen sprake kunnen zijn van aantasting van het NNN gebied.

6.3. Soortenbescherming.

De bescherming van dieren- en plantensoorten is tevens vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Naast een algemene zorgplicht is hierin ook de specifieke bescherming van aangewezen zeldzame planten en dieren vastgelegd.

Als deze planten of dieren aanwezig zijn op de projectlocatie kan dit gevolgen hebben voor de uitvoering van de voorgenomen (bouw)activiteiten.

Gezien het feit dat de projectlocatie volledig is verhard en er behoudens keerwanden die worden verplaatst geen sloopwerkzaamheden plaatsvinden en er bovendien dagelijks gebruikt wordt gemaakt van Eemweg 78 en 80 voor de bedrijfsactiviteiten hoeft geen rekening te worden met de aanwezigheid of verstoring van beschermde soorten.

7. Water

7.1. Europese kaderrichtlijn Water (2000)

De Europese kaderrichtlijn water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De kaderrichtlijn water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kunstwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; verbetering van emissies; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

7.2. Nationaal Waterplan (2016-2021)

Het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen principes en inrichting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

7.3. Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

In het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 dat in november 2021 is vastgesteld zijn de doelen en maatregelen voor de periode 2022-2027 beschreven die het waterschap wil bereiken.

De maatregelen zijn in dit beleidsdocument op hoofdlijnen beschreven. Dit plan is mede het kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied.

7.4. Watertoets.

Voor de beoogde ontwikkeling zal geen sprake zijn van lozing van afvalwater op het oppervlaktewater. Afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk rioolstelsel.

De milieubelastende activiteiten, als onderhoud aan machines, vindt overeenkomstig de Wet milieubeheer plaats.

Daarnaast is er geen sprake van toevoeging van verharding. De gehele locatie is in de bestaande situatie reeds verhard.

Voor de toe te voegen bouwwerken is een watertoets uitgevoerd.

Nautisch gezien zijn er geen wijzigingen. De bestaande 2 vergunde loswallen op Eemweg 78 en 80 blijven ook in de nieuwe situatie ongewijzigd.

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

8. Milieu.

8.1. Besluit M.E.R.-beoordeling.

Voor stedelijke ontwikkelprojecten als het onderhavige dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is.

Binnen de inrichting is sprake van activiteiten met betrekking tot afvalstoffen. Dit betekent een activiteit waarop categorie D18.1 van het Besluit milieueffectrapportage van toepassing is.

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 en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit dat verzoek schriftelijk moet meedelen aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag houdt bij de beslissing rekening met de in bijlage III van de EG-richtlijn milieu-beoordeling aangegeven criteria.

Gelet op bovenstaande is op 24 december 2021 een aanmeldnotitie ingediend bij de RUD Utrecht. Bij besluit van 23 december 2022 van de RUD namens burgemeester en wethouders van Eemnes is besloten dat er gelet op artikel 7.2. eerste lid in samenhang met artikel 7.17 eerste lid van de Wet milieubeheer er voor de Omgevingsvergunning, onderdeel milieu waarin de activiteiten zoals opgenomen in de aanmeldnotitie, geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld.

Het besluit van 24 december 2022 is als bijlage 4. bijgevoegd.

8.2. Geluid.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï en industrielawaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder.

De projectlocatie is betreft geen geluidgevoelig object. De beoogde activiteiten kunnen daarentegen wel geluid produceren hetgeen effecten kan hebben op de omgeving van de locatie.

In dat kader heeft er een geluidsonderzoek plaatsgehad dat als bijlage 2 is bijgevoegd. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de voorgenomen activiteiten zodanig inpasbaar zijn dat er geen sprake zal zijn van te hoge geluidsbelastingen op de omliggende woningen in de omgeving.

Omdat het bedrijventerrein Eembrugge een zogenaamd gezondeerd bedrijven terrein is heeft er bij de zone beheerder, de provincie Utrecht een toets plaatsgehad of de voorgenomen activiteiten passen binnen de geluidsruimte die binnen het zonemodel is vastgelegd. Gebleken is dat de voorgenomen activiteiten passen binnen het zonemodel en er ten dien aanzien geen beperkingen zijn voor het toelaten van de voorgenomen ontwikkeling.

8.3. Geur.

Voor het aspect geur zijn de afvaloverslag activiteiten van belang. Op de locatie zal groenafval en bouw- en sloopafval worden aangevoerd en afgevoerd.

Er vinden geen bewerkingen van het afval plaats anders dan het opbulken en voorsorteren ter voorbereiding op de afvoer naar de verwerkingslocatie voor het afval bij Hartog Containers in Amersfoort.

De handelingen met de afvalstromen zullen in de te bouwen afvaloverslaghal plaatsvinden waardoor de overlast, zo die al aanwezig zal kunnen zijn, tot een minimum wordt beperkt.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

8.4. Bodem.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de bodem niet geroerd. Voor de bouwwerkzaamheden wordt gebruik gemaakt van een paalfundering, waardoor de grond eveneens niet wordt geroerd.

Bovendien is op de locatie Eemweg 78, waar de afvaloverslaghal, het kantoor en de weegbrug wordt gerealiseerd reeds een bestaande betonvloer van circa 1 meter dikte aanwezig.

De kwaliteit van de ondergrond wordt mede hierdoor niet aangetast en nu het voorgenomen bedrijfsmatig gebruik grotendeels gelijk of vergelijkbaar is met het bestaande gebruik van de gronden is er geen belemmering voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling.

8.5. Luchtkwaliteit.

Om de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit te kunnen toetsen, heeft er een luchtkwaliteitsonderzoek plaatsgevonden. (bijlage 5).

Uit het onderzoek blijft dat de te toetsen luchtkwaliteit ten gevolge van de beoogde activiteiten op Eemweg 78 en 80 van Zandink B.V. niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

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.

De risicobenadering kent twee begrippen om het risico weer te geven, het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Door middel van de risicokaart zijn de nabije risicobronnen in kaart gebracht. Van belang om te noemen zijn de twee aardgastransportleidingen die langs het bedrijventerrein liggen en de Rijksweg A1, die dient als transportroute van 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.

Conclusie is dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

9. Uitvoerbaarheid.

9.1. Economische uitvoerbaarheid.

De gewenste activiteiten dragen bij aan de economische ontwikkeling van Zandink B.V. en het bedrijf heeft voldoende middelen om het project uit te kunnen voeren en economisch rendabel te maken.

9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Ter voorbereiding op de plannen heeft Zandink omwonenden en omliggende bedrijven geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkelingen.

10. Eindconclusie

Zandink B.V. heeft het voornemen om de twee bestaande inrichtingen aan de Eemweg 78 en 80 samen te voegen tot een nieuwe, gemeenschappelijke inrichting. Daarvoor wordt een revisievergunning aangevraagd in het kader van de Wabo. Als onderdeel daarvan worden betonmortelactiviteiten en de overslag van enkele afvalstromen aangevraagd. Dit past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de inpasbaarheid van de betonmortelactiviteiten en de activiteiten met afvalstoffen onderzocht. Er zijn geen belemmeringen gebleken. Daarmee zijn de aangevraagde activiteiten ruimtelijk inpasbaar en kan een Omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Bijlagen:

1. Archeologisch onderzoek
2. Akoestisch onderzoek
3. Aeries berekening
4. Besluit aanmeldingsnotitie mer
5. Onderzoek luchtkwaliteit