



Gemeente Eemnes
College van Burgemeester en Wethouders en Gemeenteraad
Postbus 71
3755 ZH EEMNES

Amersfoort, 23 januari 2023.

Onderwerp : zienswijzen tegen ontwerp omgevingsvergunning, ontwerp verklaring van geen bedenkingen gebruik gronden Eemweg 31A en 78A te Eemnes.

Geachte leden van de Gemeenteraad, geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het gebruik van gronden op de percelen Eemweg 31A en 78A dienen wij namens onze opdrachtgever [REDACTED] zienswijzen in.

Opdrachtgever is eigenaar van de percelen Eemweg 78 (vm Eemland Beton) en Eemweg 80, [REDACTED]

Opdrachtgever heeft geen bezwaren tegen de activiteiten die de exploitant van Eemweg 31A en 78A wil gaan uitoefenen op zijn percelen, nu dat grotendeels ook de bestaande activiteiten zijn. Bij een paar onderzoeken, waaronder geluid van het laden en lossen van de schepen en het geluid van de mobiele kraan op de kade valt vraagtekens te zetten, alsmede de vraag of deze uitbreiding wel past binnen het geluidzone model, maar dat is niet de kern van de zienswijzen van opdrachtgever.

De zienswijzen gaan met name over het planologisch mogelijk maken door uw gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders van een loswal langs de kade van de Eem bij het perceel Eemweg 78A, om op die manier bulkproducten te kunnen gaan overslaan op een schip in de Eem.

Op dit moment is er planologisch gezien geen recht om de kade bij Eemweg 78A te gebruiken als loswal.

En dat is ook verklaarbaar nu deze kade slechts 58 meter lang is, waarvan 55 meter effectief mag worden gebruikt en de kade precies in een bocht in de Eem ligt.

In het verleden is om nautische redenen (veiligheid en passermogelijkheden) deze bocht al een keer verruimd omdat de situatie op de Eem en voor bedrijven in de bocht van de Eem, waaronder de jachthaven, al te gevaarlijk was.



Opdrachtgever heeft om die reden bij brief van 4 april 2018 reeds zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitenrand 2012, partiele herziening bedrijventerrein Eembrugge. (bijlage 1.)

Deze zienswijzen zijn destijds niet behandeld en het is niet gekomen tot vaststelling van voormeld bestemmingsplan.

Dat neemt niet weg dat de zienswijzen van toen ook nu nog recht overeind staan.

Door nu een loswal bij Eemweg 78A planologisch toe te staan creëert u opnieuw een nautisch gevaarlijke situatie en een onuitvoerbaar bestemmingsplan regeling.

Reden daarvoor is dat er in Nederland in de binnenscheepvaart vrijwel geen enkel schip meer in de vaart is met een lengte van 55 meter. Economisch is het niet rendabel om met 250 ton lading in een schip van 55 meter te varen, gezien de personeelskosten en brandstofprijzen. Alle gangbare binnenvaartschepen die over de Eem mogen varen, hebben op dit moment een lengte van maximaal 73 meter, waarmee 1400 ton lading kan worden vervoerd. Hiermee kan wel een rendabele exploitatie worden gerealiseerd.

De exploitant van Eemweg 78A zal niet anders kunnen dan deze langere schepen te gaan gebruiken, met als gevolg daarvan de hierboven geschetste problematiek ter plaatse van Eemweg 78A.

Dat er door de Provincie Utrecht een vergunning is verleend voor het aanmeren van schepen van maximaal 55 meter, doet daar niet aan af.

Dat levert alleen op dat de exploitant van Eemweg 78A constant in overtreding zal moeten werken met zijn door de provincie Utrecht verleende vergunning.

De provincie Utrecht heeft weliswaar aangegeven dat zij bij overtreding van de vergunningvoorschriften de vergunning kan/zal intrekken, maar voor het zover is zullen er eerst de nodige handhavingsverzoeken en juridische procedures nodig zijn om de provincie Utrecht daartoe te bewegen.

Opdrachtgever beschikt over 2 loswallen bij zijn percelen Eemweg 78 en 80 waar hij zand- en grindschepen lost en ook schepen laadt.

Opdrachtgever kan het niet toestaan dat de buurman van Eemweg 78A met een niet toereikende loswal met zijn schepen bij opdrachtgever voor de wal gaat liggen.

Dat zal de bedrijfsvoering van opdrachtgever schaden, maar zal ook nautisch tot problemen gaan leiden op de Eem, omdat eigen schepen van opdrachtgever dan moeten wachten en niet voor de eigen loswallen kunnen aanleggen om te lossen.

Uw voornemen om ter plaatse van de kade van Eemweg 78A toch een loswal planologisch mogelijk te willen maken getuigt, gezien het vorenstaande, niet van goede ruimtelijke ordening en de voorgenomen regeling zal ook onvermijdelijk aangevochten gaan worden, indien u deze in stand laat.

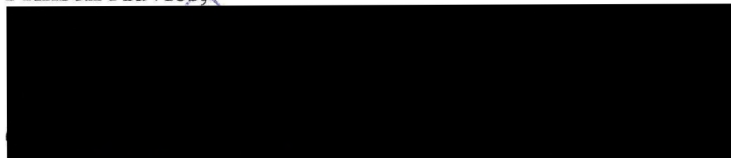


Daarom verzoeken wij u dringend, teneinde heel veel toekomstige problemen te voorkomen, de planologische regeling voor de kade van Eemweg 78A in heroverweging te schrappen c.q. de verklaring van geen bedenkingen voor dit onderdeel van de plannen voor Eemweg 78A in heroverweging in te trekken.

Wij zien uw berichten met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Prinsen Advies,



rentmeester N.V.R.

Bijlage;

Zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan Buitenrand 2012, partiele herziening bedrijventerrein Eembrugge.



Gemeenteraad van Eemnes
Postbus 71
3755 ZH EEMNES

Amersfoort, 4 april 2018

Onderwerp: Zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Buitenrand 2012, partiele herziening
bedrijventerrein Eembrugge"

Geachte leden van de Raad,

Namens onze opdrachtgever [REDACTED] eigenaar van de percelen Eemweg 78 en Eemweg 80 en [REDACTED] perceel Eemweg 80, dienen wij tijdig zienswijzen in tegen de bestemmingsregelingen voor de percelen Eemweg 78, Eemweg 78a en Eemweg 80 te Eemnes, zoals deze zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Buitenrand 2012, partiële herziening bedrijventerrein Eembrugge" dat vanaf 23 februari 2018 gedurende zes weken ter visie ligt.

De zienswijzen richten zich tegen de volgende planonderdelen.

Eemweg 80.

In het ontwerp bestemmingsplan is op de verbeelding de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in zand- en grind" opgenomen. Hiermee kan worden ingestemd.

Op de verbeelding ontbreekt evenwel de toevoeging "en opslag van mineralen" die in de plantoelichting onder 2.2.4. is vermeld, als de voor dit perceel op te nemen bestemming.

Voorts ontbreekt op de verbeelding een bouwvlak voor de bouw van een bedrijfsgebouw/kantoor.

In verband met ARBO eisen dient er voor het personeel een kantoor/verblijfsruimte aanwezig te zijn in combinatie met een toiletruimte. Verder is er ruimte nodig voor de opslag van smeermiddelen en onderdelen van de installaties en machines op het terrein. Op het terrein staan overigens al meer dan 20 jaar deze voorzieningen, zij het ondergebracht in zeecontainers.

Opdrachtgever ziet graag ter plaatse van de bestaande containers een bouwvlak opgenomen op de verbeelding van 100 m² (bouwhoogte 6/9 meter), waarin voormelde voorzieningen kunnen worden ondergebracht in een permanente gebouwde voorziening.

Op het perceel is verder binnen de functieaanduiding laad en losplaats een gebouwde voorziening aanwezig in de vorm van een trechterinstallatie, waarin het geloste zand en grind vanuit het schip wordt gestort en vervolgens met een transportband naar elders op het terrein wordt getransporteerd. Deze trechter meet circa 5 x 5 meter en is circa 5 meter hoog. Opdrachtgever wil deze gebouwde voorziening graag positief bestemd zien.



Daarnaast beschikken een aantal bedrijven, waaronder opdrachtgevers voor de percelen Eemweg 80 en 78, binnen het bestemmingsplangebied over een formele vergunning van Gedeputeerde Staten van Utrecht voor het laden/lossen van schepen.

Opdrachtgever wil graag dat de verbeelding wordt aangepast met een expliciete aanduiding waar de formele laad-losplaats zich op Eemweg 80 bevindt.

Na het vooroverleg over de toekomstige bestemmingsregeling voor de percelen van opdrachtgever in de periode maart-mei 2017, is er in november 2017 vanuit de firma Dura Vermeer het verzoek gekomen bij opdrachtgever, om het perceel Eemweg 80 te mogen huren.

Opdrachtgever heeft aangegeven bereid te zijn daarvoor de mogelijkheden te willen onderzoeken.

Fysiek zal in geval van verhuur [REDACTED] moeten verplaatsen van Eemweg 80 naar Eemweg 78 en zal er zowel voor Eemweg 78 als voor Eemweg 80 een door uw raad gewijzigd vast te stellen bestemmingsregeling noodzakelijk zijn.

Dura Vermeer zal voor Eemweg 80 een zienswijze indienen met betrekking tot de door haar gewenste functieaanduiding op Eemweg 80, waarbij het nadrukkelijk de bedoeling is dat de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – groothandel in zand en grind en opslag van mineralen" op het perceel gehandhaafd blijft. Het gaat dus alleen om het toevoegen van een functieaanduiding die ook een gebruik door Dura Vermeer planologisch mogelijk maakt.

Eemweg 78.

Voor het perceel Eemweg 78 zijn op de verbeelding de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf algemeen" en "specifieke vorm van bedrijf – betoncentrale" opgenomen.

Met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – betoncentrale" kan worden ingestemd.

De functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf algemeen" past niet goed bij de activiteiten van [REDACTED], waarvan de dochterondernemingen [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] zich vooral bezighouden met aannemerij in de GWW sector en met de handel in zand en grind. Aannemersbedrijven met een werkplaats en een bedrijfsoppervlak groter dan 1000 m2 vallen volgens de Staat van Inrichtingen (SBI code 5 nummer 5) reeds onder milieucategorie 3.1.

De functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf algemeen" zou dan ook wat opdrachtgever betreft mogen vervallen en zou opdrachtgever graag vervangen zien worden door de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf- groothandel in zand en grind en opslag van mineralen"

Daarmee zou verplaatsing van [REDACTED] van Eemweg 80 naar 78 mogelijk kunnen worden gemaakt.

Op de verbeelding is verder als maximale goothoogte 5 meter en als maximale bouwhoogte 9 meter aangegeven.

Deze maatvoering is niet correct, nu de bestaande vergunde bebouwing op het perceel een hoogte heeft van ruim 25 meter. De exacte bouwhoogte is onbekend. Het bouwarchief is opgevraagd maar was ten tijde van het zenden van deze brief niet beschikbaar. Op dit punt zullen de zienswijzen in een later stadium worden aangevuld.



Wij verzoeken u de bouwhoogten van de met een omgevingsvergunning gerealiseerde bebouwing positief te willen bestemmen met een bouwhoogte van vooralsnog maximaal 30 meter. In de nadere zienswijzen zal dit onderdeel van de zienswijzen nader worden gepreciseerd.

Daarnaast is op het perceel Eemweg 78 binnen de functieaanduiding laad- en losplaats een gebouwde voorziening vergund, in de vorm van een trechterinstallatie, waarin het geloste zand en grind vanuit het schip wordt gestort en vervolgens met een transportband naar elders op het terrein wordt getransporteerd. Deze trechter meet circa 5 x 5 meter en is circa 5 meter hoog. Opdrachtgever wil deze gebouwde voorziening graag positief bestemd zien.

Tenslotte wil opdrachtgever ook voor het perceel Eemweg 78 graag de locatie van de formeel door Gedeputeerde Staten van Utrecht vergunde laad- en losplaats op de verbeelding aangeduid hebben en verzoekt hij de verbeelding in verband hiermee aan te willen passen.

Eemweg 78a.

Op het perceel Eemweg 78a is zand en grindhandel Gebr. van der Heiden B.V. gevestigd.

Op dit perceel is voor een strook grond ter breedte van circa 15 meter, die direct grenst aan de Eem, de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf- laad en losplaats" opgenomen.

Aan dit bedrijf op Eemweg 78a is geen losplaatsvergunning verleend en heeft de provincie Utrecht zodanige restricties gesteld aan het kunnen verkrijgen van een dergelijke vergunning dat ter plaatse geen standaard klasse CEMT III schepen (> 67 meter) kunnen worden gelost (de kadelenkte ter plaatse van Eemweg 78A is slechts 58 meter), hetgeen de facto betekent dat geen rendabele bedrijfsvoering kan worden bereikt.

In het kader van de bestemmingsplan procedure, die in het kader van het bestemmingsplan Buitenrand 2012 is gevoerd, heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 13 mei 2015 onder meer overwogen; citaat:

"Ter zitting heeft de raad aangegeven onder deze omstandigheden op zichzelf niet onwelwillend te staan tegenover het als zodanig bestemmen van de aanlegkade.

Gelet hierop bestaat grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft onderzocht of het gebruik van de reeds aanwezige aanlegkade past binnen de bestemming van het perceel".

Opgemerkt wordt dat de zaak in 2015 uitsluitend betrekking had op de bestemming "bedrijf" en de toenmalige bijbehorende functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen" en niet op de in voorliggend ontwerp-bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in zand en grind", waartegen overigens bij opdrachtgever geen bezwaar bestaat.

Voor zover wij uit de plantoelichting, regels en de bijlagen bij de regels hebben kunnen opmaken heeft er van de zijde van uw gemeente of van het bedrijf in kwestie, geen enkel onderzoek plaatsgehad naar de planologische, nautische en milieueffecten van het gebruik van een laad- en loskade voor dit bedrijf, noch naar de effecten op de aanwezige geluidgevoelige (woon)functies in de omgeving.



Nu het hier een gezoneerd bedrijventerrein betreft en dichtbij geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zijn, had er ons inziens (tenminste akoestisch en stof) onderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen vaststellen of het voorgenomen gebruik van de laad- en loskade qua ruimtelijke en milieugevolgen passend is te achten.

Nu er kennelijk geen enkel milieuonderzoek heeft plaatsgehad, er geen Wet milieubeheervergunning is aangevraagd of verkregen voor het gebruik van de strook grond als laad- en loskade, is ons inziens de thans voorgenomen bestemmingsregeling, zeker omdat er ook geen losplaatsvergunning is aangevraagd, noch verkregen, in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening.

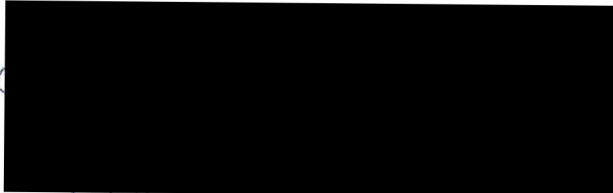
Wij verzoeken u dan ook het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door de aanduiding laad- en loskade ter plaatse van het perceel Eemweg 78a te laten vervallen.

Resumerend verzoeken wij uw raad namens opdrachtgever het ontwerp-bestemmingsplan voor de percelen Eemweg 78, 78A en 80, op de wijze als hierboven is verzocht, gewijzigd vast te willen stellen.

Indien er nadere informatie nodig is dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid die te verstrekken.

Met vriendelijke groet,

Prinsen Advies,



beëdigd rentmeester N.V.R.