

Montfoort

Locatie: Heeswijk 120 (3417 GS), Montfoort

Ruimtelijke Onderbouwing

t.b.v.

Omgevingsvergunning

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo

IDN = NL.IMRO.0335.Heeswijk120.On01

Status omgevingsvergunning-aanvraag

Datum	Status
10 november 2011	aanvraag
29 mei 2012	omgevingsvergunning verleend
21 september 2012	omgevingsvergunning vernietigd door rechtbank Utrecht
18 september 2013	Overige bezwaren van vier omwonenden in hoger beroep door Raad van State afgewezen
27 april 2015	wijziging aanvraag omgevingsvergunning
26 oktober 2015	gemeenteraad besluit in beginsel mee te werken

Datum: : 9 augustus 2016

Auteur : mr. J.J.M. van Lint

Opdrachtgever : A.P. Verhart t.b.v. Verhart Groen B.V.

Inhoud

1. Inleiding / Beschrijving van het projectgebied
2. Geldende planologische situatie
3. Visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied
4. Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving
5. Historisch perspectief en cultuurhistorische belangen
6. Watertoets
7. Milieu-aspecten
8. Flora en fauna
9. Parkeren en verkeer
10. Inpassing in lokaal, regionaal, provinciaal en rijksbeleid
11. Economische onderbouwing
12. Inspraak en vooroverleg
13. Overig

1. Inleiding/beschrijving van het projectgebied

Het plangebied is gelegen aan de Heeswijk 120, Montfoort. Dit is een provinciale weg, die de oost-west-verbinding vormt tussen de stad Montfoort en de stad Utrecht (waaronder De Meern).

De locatie en het besluitvak is weergegeven op de tekening van figuur 2 in deze ruimtelijke onderbouwing, waarop de locatie van de bedrijfsmatige activiteiten is aangegeven. De resterende ruimte is bedoeld voor privé doeleinden (houden van paarden) en de landschappelijke inpassing met landelijke begroeiing.

Het besluitvak wordt gevormd door de op deze tekening aangegeven erfgrenzen van het perceel.

De locatie is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Montfoort. Het plangebied ligt in het bebouwingslint van Heeswijk en is vrijwel volledig omgeven door agrarische bedrijvigheid (alleen weilanden) en woningen.

Aan Heeswijk (en het verlengde van die weg, Achthoven-Oost) zijn ook meerdere bedrijven gevestigd, waaronder ook een ander loonbedrijf.

Op de locatie Heeswijk 120 was tot omstreeks 2008 een melkveehouderijbedrijf actief geweest.

Tot eind 2010 was dit melkveehouderijbedrijf nog wel actief, doch veel beperkter door middel van het houden/weiden van koeien voor de slacht.

De bij de melkveehouderij behorende weilanden zijn (op ongeveer drie hectare na) eind december 2010 verkocht aan een andere agrariër, gevestigd op Achthoven Oost te Montfoort met bedrijfsvestiging ongeveer 1 kilometer oostelijker gelegen.

Verhart beoogt op Heeswijk 120 een functiewijziging ten behoeve van vestiging van het loonbedrijf Verhart Groen B.V.. Dat loonbedrijf is thans gevestigd (tezamen met een andere Verhart-bedrijf (Ruvoma B.V.) op IJsselveld 20 te Montfoort.

Voor alle duidelijkheid: Het gaat om de vestiging van slechts één van deze bedrijven, te weten het loonbedrijf Verhart Groen B.V.. Aldus is niet beoogd om, zoals thans op IJsselveld 20, meerdere bedrijven op eenzelfde perceel te vestigen. Het andere bedrijf Ruvoma B.V. blijft achter op IJsselveld 20.

Om reële bedrijfsmogelijkheden ten behoeve van het loonbedrijf te creëren, zijn dan wel drie veranderingen op Heeswijk 120 noodzakelijk:

1. Bouw nieuwe/vervangende schuur in ruil voor sloop oude ligboxenstal en oude varkensschuur: het totaal gebouwoppervlak blijft onveranderd.
2. Bedrijfsvlak (vlak waar bedrijfsactiviteiten plaats vinden) aanpassen t.o.v. huidige bestemmingsvlak in verband met praktische bedrijfsvoering. Een en ander is nader uitgewerkt in de hieronder aangegeven tekening (figuur 2).
3. Een uitbreiding van het bedrijfsvlak (vlak waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden) ten behoeve van de opslag van houtsnippers.

Ter toelichting:

1. Bouw nieuwe/vervangende schuur:

Voor het loonbedrijf Verhart Groen B.V. is de beoogde nieuwe/vervangende schuur noodzakelijk voor de noodzakelijke opslag van machines/werktuigen en materialen. Daardoor kunnen deze materialen ook, anders dan nu, overdekt en aldus ook buiten het zicht, worden opgeslagen. Ook is er behoefte aan een werkplaats voor onderhoud van de machines, een wasplaats voor de machines, en behoefte aan verdere ruimtes als kantoor.

2. Wijziging bedrijfsvlak:

Vanwege de inrichting van het perceel is een vergroting van het bedrijfsvlak noodzakelijk. Dit bedrijfsvlak is weergegeven in figuur 2. Dit ook in verband met de praktische manoeuvreerimte die men nodig heeft voor de machines/voertuigen en de opslag van houtsnippers.

Dit ook in het kader van de beoogde inrit. Ten westen van het perceel ligt een bestaande inrit, die ook door de nieuwe eigenaar/agrariër van de achter Heeswijk 120 gelegen landerijen zal worden gebruikt als inrit.

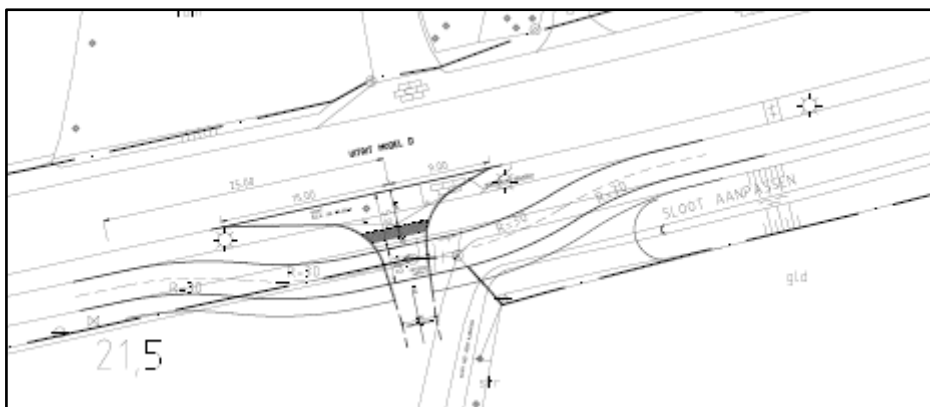
Ook uit veiligheidsoverwegingen is het aan te raden dat het bedrijf op Heeswijk 120 aansluiting zoekt op deze zelfde inrit. Die inritlocatie is ook beter gelegen, namelijk ruim 80 meter verderaf van de IJsselbrug, waardoor de verkeerssituatie door alle verkeersdeelnemers beter te overzien is.

De provincie heeft als wegbeheerder de verkeerssituatie geanalyseerd aan de hand van de opgegeven vervoersbewegingen (een overzicht daarvan behoort ook tot de bijlagen bij de omgevingsvergunning) en heeft de verkeerssituatie met aanpassing van de uitrit, zoals hierna beschreven, voldoende veilig geacht.

Zie ook de bij de omgevingsvergunningaanvraag gevoegde uitrittekening opgesteld door de provincie (waarbij het fietspad ook iets wordt omgelegd t.b.v. extra veiligheid).

Hieronder in figuur 1 is een uitsnede van die inrittekening weergegeven:

WIJZIGING INRIT (figuur 1)



3. Opslag voor houtsnippers

Verhart wil ook de mogelijkheid hebben om, in het kader van de regionale toepassing van houtsnippers als biobrandstof aan de westelijke zijde van het huidige bestemmingsvlak een ruimte te krijgen (zonder bebouwing, of slechts voor het oprichting van eventueel noodzakelijke wanden voor sleufsilos voor opslag van de houtsnippers). Zie daarvoor de tekening (figuur 2).

Sinds enkele jaren is Verhart ook actief met verkoop van houtsnippers als biobrandstof. Dit in samenwerking met Gebiedscommissie De Utrechtse Waarden, de provincie Utrecht, de gemeentes Montfoort, Lopik, en Oudewater, Landschap Erfgoed Utrecht, en de stichting Natuur & Milieufederatie Utrecht (NMU).

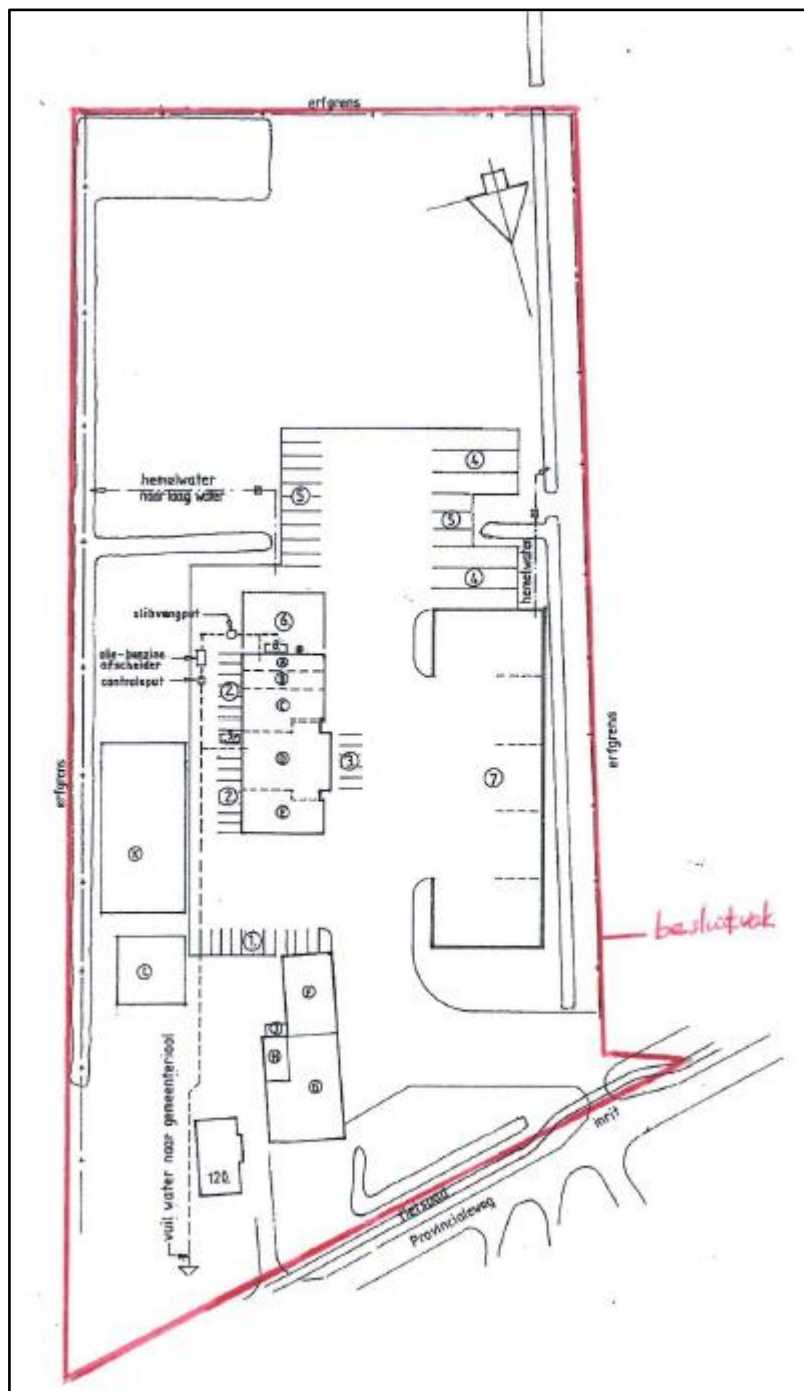
Het betreft een milieuvriendelijke toepassing van houtsnippers als biobrandstof. Door houtsnippers in te zetten voor biobrandstof wordt een bijdrage geleverd aan ontwikkeling van duurzame energie. Voor de opslag van het product houtsnippers is behoefte aan een oppervlak gelegen aan de westelijke zijde van het huidige bestemmingsvlak, dat met betonplaten en een betonmuur (dat hetzelfde oogt als een sleufsilos voor veevoer bij melkveehouderijbedrijven).

Voor alle duidelijkheid: er zal op Heeswijk 120 niet hout worden versnipperd ! Dit wordt uitdrukkelijk genoemd, omdat daarover in het verleden misverstanden over waren. Er zal dan ook géén geluidsoverlast kunnen plaatsvinden door houtversnippering. Het versnipperen van hout zal buiten de inrichting plaatsvinden op de locaties waar het hout vrij komt bij groenonderhoud.

Bedrijfswoning en privé-paardenbak

Voorts is onderdeel van de vergunningaanvraag dat de agrarische bedrijfswoning kan worden gebruikt als bedrijfswoning. Achter de bedrijfswoning is een paardenbak en een paddock aanwezig aan de oostkant van het perceel voor privé-doeleinden. Deze paardenbak (op de tekening aangeven met letter L) is al langere tijd aanwezig. Bij raadsbesluit van 26 oktober 2015 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan “1^e herziening buitengebied” vastgesteld, waarbij onder meer de aanwezigheid van de paardenbak mogelijk is gemaakt.

BEOOGDE NIEUWE SITUATIE (figuur2)



2. Geldende planologische toepassing

2.a.thans (2016) geldende regime bestemmingsplan Buitengebied 2012

Na het verlenen van de omgevingsvergunning op 29 mei 2012 (en vernietiging door de rechtbank op 21 september 2012) is op 11 maart 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, te weten “Buitengebied 2012” dat op 19 december 2013 (met enkele in dit kader niet-relevante uitzonderingen) van kracht is geworden (nadat de Raad van State heeft beslist op verzoeken voorlopige voorziening door enkele derden (niet in dit kader relevant)). Dit bestemmingsplan is op 17 september 2014 onherroepelijk geworden.

Een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” heeft plaatsgevonden bij de vaststelling van het bestemmingsplan “1^e herziening Buitengebied 2012”, dat op 26 oktober 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Tegelijkertijd is in diezelfde raadsvergadering door de gemeenteraad besloten in principe in te stemmen met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen om het onderhavige plan voor Heeswijk 120 mogelijk te maken en de omgevingsvergunning te verlenen.

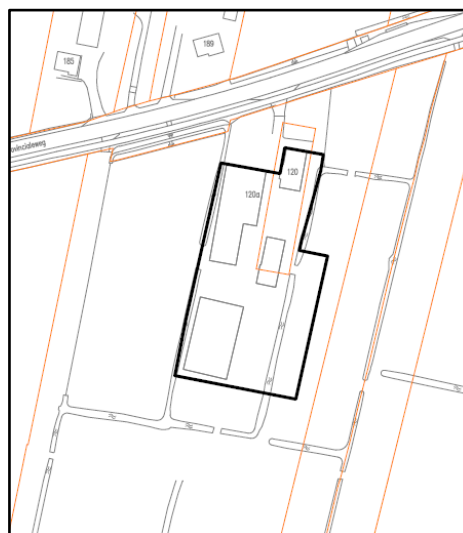
De bestemming van het perceel is ‘Agrarisch-Rivierzone (AR)’ zoals verder geregeld in artikel 4 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2012’. De gronden zijn ingevolge dit artikel bestemd voor (onder andere) volwaardige en reële veehouderijbedrijven, fruitteelt-, sierteelt- en tuinbouwbedrijven. Het bouwvlak bedraagt thans omstreeks 5.600 m².

Bij raadsvergadering van 26 oktober 2015 heeft de gemeenteraad besloten om de op het perceel aanwezige paardenbak te legaliseren door het agrarische bouwvlak in westelijke richting te verleggen en aan de zuidzijde in te korten. In diezelfde vergadering heeft de gemeenteraad besloten in principe in te stemmen met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen om het onderhavige plan voor Heeswijk 120 mogelijk te maken en de omgevingsvergunning te verlenen.

PLANKAARTJE BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2012 (figuur 3)



PLANKAARTJE BESTEMMINGSPLAN “1^E
HERZIENING BUITENGEBIED 2012” (figuur 4)



2.b. afwijking van bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2012” en in het op 26 oktober 2015 vastgestelde bestemmingsplan “1e herziening Buitengebied 2012”.

Tijdens dezelfde raadsvergadering van 26 oktober 2016 heeft de gemeenteraad tevens besloten in principe in te stemmen met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen voor het onderhavige projectplan Heeswijk 120. De raad heeft het volgende besluit genomen:

“In principe in te stemmen met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen onder de voorwaarde dat positieve adviezen worden verkregen en het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk blijkt.”

Aan de voorwaarden van dit raadsbesluit wordt voldaan. Uit onderzoek van de Omgevingsdienst Regio Utrecht blijkt verlening van de omgevingsvergunning mogelijk te zijn. Positieve adviezen van de diverse beoordelende afdelingen en instanties zijn verkregen.

De gemeenteraad heeft het volgende besluit genomen:

“In principe in te stemmen met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen onder de voorwaarde dat positieve adviezen worden verkregen en het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk blijkt.”

Het bestemmingsplan “1^e herziening Buitengebied 2012” is sinds 6 juni 2016 van kracht (maar nog niet onherroepelijk).

Via een ontheffingsprocedure kan de gewenste ontwikkeling inpasbaar worden gemaakt. Ex artikel 2.12 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (per 1 oktober 2010 inwerking getreden) kan van het bestemmingsplan worden afgeweken door middel van een zogenaamde ‘omgevingsvergunning’. Ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan dat indien de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daartoe dient het besluit te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De afwijkingen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” en “1e herziening Buitengebied 2012” zijn:

1. Bouw nieuwe/vervangende schuur ten behoeve van loonbedrijf in ruil voor sloop oude ligboxenstal en oude varkensschuur: het totaal gebouwoppervlak blijft onveranderd.
2. Bedrijfsvlak ten behoeve van loonbedrijf (vlak waar bedrijfsactiviteiten plaats vinden) aanpassen t.o.v. huidige bestemmingsvlak in verband met praktische bedrijfsvoering. Een en ander is nader uitgewerkt in figuur 2.
3. Een uitbreiding van het bedrijfsvlak (vlak waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden) ten behoeve van de opslag van houtsnippers.
4. Het gebruik van de aanwezige agrarische bedrijfswoning als bedrijfswoning (met ten zuiden daarvan een paardenbak en paddock voor privé-doeleinden (op de tekening (figuur 2) aangeduid met letters K en L).

3. Visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied

In verband met de verdere afname van het aantal agrarische bedrijven zal in het buitengebied vaker sprake zijn van bestemmingswijziging ten behoeve van de vestiging van andersoortige functies. De mogelijkheden daarvoor zullen afhankelijk zijn per locatie, afhankelijk van de locatie zelf, het effect van de nieuwe bestemming op de directe omgeving en de aard van het bedrijf.

Het loonbedrijf Verhart Groen B.V. is een loonbedrijf in al het nodige groenwerk. Het is voornamelijk actief op het gebied van vier takken, te weten:

- 1) heggen knippen en andere snoei/knotwerkzaamheden, bij fruitteeltbedrijven, boeren en gemeentelijke en provinciale overheid. Ook het machinaal knotten van wilgen bij boeren en overheid wordt uitgevoerd. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd met met name landbouwtractoren op locatie, die zijn uitgerust met diverse hulpstukken om snel, effectief en goedkoop deze werkzaamheden te verrichten. Voorts wordt personeel met kettingzagen en andere handgereedschappen ingezet.
- 2) het verrichten van grasmaaiwerkzaamheden, met name langs wegen, fietspaden en kades ten behoeve van overheid (gemeente, waterschap en provincie). Ook hiervoor wordt gebruik gemaakt van met name landbouwtractoren met maaiparaatuur, opraapparaatuur en verdere hulpstukken. Voorts wordt personeel met bosmaaiers en andere handgereedschappen ingezet.
- 3) slootwerkzaamheden ten behoeve van agrariërs en overheden. In verband met de verplichting om watergangen open te houden, dienen agrariërs en overheden regelmatig, minimaal één keer per jaar, maar steeds vaker ook twee keer per jaar, sloten te ontdoen van riet, gras, en dergelijke. Ook deze werkzaamheden worden met name met tractoren en hulpparaatuur uitgevoerd. Op moeilijke onbereikbare plekken worden ook maaiboten ingezet, en personeel met handgereedschappen.
- 4) Sinds de winter van 2009/2010 is het bedrijf ook actief met de verkoop van houtsnippers voor biobrandstof wordt een bijdrage geleverd aan ontwikkeling van duurzame energie.

Gelet op het feit dat het loonbedrijf gericht is op werkzaamheden op de groene regio, zich onder meer richt op werkzaamheden ten behoeve van agrariërs met voornamelijk van oudsher agrarische machines als tractoren, is het bedrijf op die wijze gelieerd aan het buitengebied.

De locatie Heeswijk 120 leent zich verder goed voor de vestiging van een dergelijk bedrijf, temeer omdat er sprake is van hergebruik van bestaande gebouwen (de voorste schuur/loods) en. dezelfde bebouwde oppervlakte, en de locatie verder is gelegen aan een doorgaande weg die veelvuldig gebruikt wordt.

Ter vergelijking: de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op een rustige locatie aan een stil weggetje zal anders beoordeeld worden.

Het verlenen van deze omgevingsvergunning leidt ertoe, dat het hele bestemmingsplan niet meteen hoeft te worden aangepast. De omgevingsvergunning met eventuele bijbehorende regels en/of beperkingen, en het definitieve bouwplan vormen vanaf dat moment het juridische toetsingskader.

4. Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving

De ruimtelijke aspecten van het project op de omgeving zijn met name milieuaspecten die onder paragraaf 7 en 8 verder aan de orde komen.

De nieuwe – in passende kleur uit te voeren - bedrijfsloods zal worden omgeven door een groen conform een erfplan met landschappelijke inpassing.

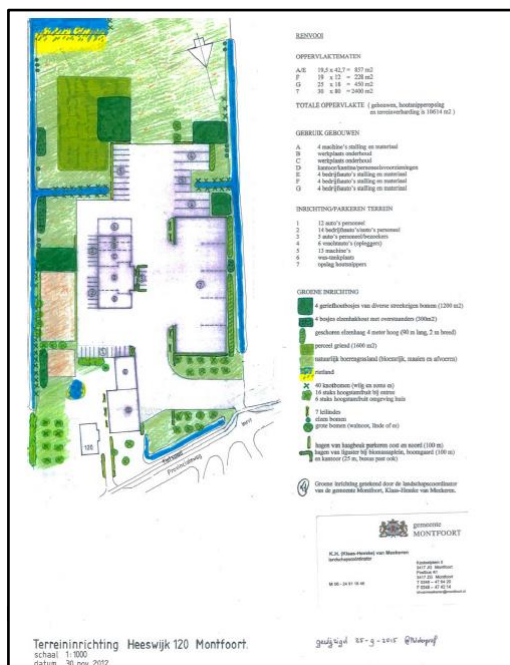
Een eerste versie van deze landschappelijke inpassing is goedgekeurd door de Stichting Natuur en Milieu Federatie NMU in het convenant van 26 februari 2013. Dit convenant en plan is ook als bijlage gevoegd bij de gewijzigde omgevingsvergunningaanvraag.

ERFPLAN MET LANDSCHAPPELIJKE INPASSING december 2012(figuur 5), goedgekeurd door NMU en gemeente en beschreven in een convenant van 26 februari 2013



In verband met aanleg van de paardenbak aan de westkant van het gebouw, is de groeninpassing in september 2015 iets aangepast als aangegeven in onderstaande tekening.

ERFPLAN MET LANDSCHAPPELIJKE INPASSING september 2015(figuur 6)



In verband met door de provincie Utrecht gewenste aanpassing van de westelijk gelegen sloot (op de originele plek van de ontginningssloot) is het plan in augustus 2016 uiteindelijk iets smaller geworden, en is daardoor ook de houtsnipperopslagplaats 10% smaller en kleiner geworden.

Het uiteindelijke erfplan met landschappelijke inpassing is aldus weergegeven in figuur 7:

ERFPLAN MET LANDSCHAPPELIJKE INPASSING augustus 2016 (figuur 7)



5. Historisch perspectief en cultuurhistorische belangen

De bedrijfsgebouwen en de woning op de locatie zijn niet van historische waarde. Deze bedrijfswoning is gebouwd in 1992 (na sloop van een oude boerderijwoning). Ook de schuren op het perceel hebben geen historische waarde. Aan de voorzijde (naast de bedrijfswoning) is gelegen een moderne schuur uit 2004 (met een moderne uitstraling, damwandprofiel wanden en golfplaten op het dak). Aan de achterzijde is gelegen een ligboxenstal dat omstreeks 1978 is gebouwd. Het oudste gebouw op het perceel is een varkensschuur, gebouwd omstreeks 1970, dat in de loop van de vele jaren herhaaldelijk is verbouwd en aangepast aan het beoogde gebruik. Door al deze verbouwingen heeft dit relatief kleine gebouw (9 x 21 m) ook geen historische waarde.

Op grond van het Verdrag van Malta uit 1992 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem.

Door de gemeente Montfoort is een archeologische beleidskaart vastgesteld (op 14 maart 2011) (onderdeel van Beleidsnota Archeologie), waarin wordt aangegeven voor welke ingrepen in de bodem archeologisch vooronderzoek nodig is.



Uitsnede uit Waarden- en verwachtingenkaart: zalmroze=gebied 4. Mintgroen-gebied 6

Het voorste deel van de locatie (tot de huidige ligboxenstal) is op de “Waarden- en verwachtingenkaart” aangewezen met “Archeologische verwachting = hoog (gebied 4)”. Een “hoge verwachtingswaarde betekent een grote kans op archeologische vondsten of informatie. In beginsel is verstoring van de bodem dieper dan 50 cm verboden, tenzij er sprake is van een te verstoren gebied kleiner dan 200 m² (hetgeen het geval is bij het slopen van de oude varkensschuur van 9x21m=189m²). Ook is in dit geval geen verkennend archeologisch onderzoek vereist.

In dit gebied zal niet worden gebouwd, en zal bodem niet dieper dan 50 cm worden verstoord.

Het achterste gedeelte van de locatie (van het begin van de huidige ligboxenstal) is op deze kaart aangewezen met "Archeologische verwachting = laag (gebied 6)". Een "lage verwachtingswaarde" betekent dat er een kleine kans is op archeologische vondsten of informatie.

Voor dit gebied geldt geen verbod om de bodem te verstoren, tenzij er sprake is van zeer grote plannen, waarbij is aangehaakt bij projecten van een dermate omvang dat daarvoor ook een Milieueffectrapportage voor nodig zou zijn. Voort het voorliggende plan van Verhart Groen B.V. hoeft er geen milieueffectrapportage te worden opgesteld. Ter informatie: de oppervlakte van het nieuwe bedrijfsgebouw, dat volledig ligt in het gebied met lage verwachting, is 849 m² groot. Derhalve is er geen verbod tot verstoring van de bodem. Ook is dit geval geen verkennend archeologisch onderzoek vereist.

De nieuwe bebouwing en de nieuwe inrichting van het terrein zullen, net als andere gebouwen in het verleden in deze omgeving, lengte-gericht zijn opgesteld (de gebouwen en de nokrichting staan min of meer haaks op de weg), en vorm zijn gegeven. Daarmee zal worden aangesloten bij de gebruikelijke richting van gebouwen en terreinen, en daarmee passen binnen de huidige cultuurhistorische structuur. De bestaande gebouwen op Heeswijk 120 hebben geen cultuurhistorische waarde. Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw zal de vorm hebben van een huidige melkveehouderijshuur, zoals deze in grote getale worden gebouwd in Montfoort en omgeving. Door daarbij aan te sluiten zal het gebouw ook passen in de omgeving. Zoals hiervoor al is aangegeven, zal het gebouw en het terrein worden voorzien van een landschappelijke inpassing met veel groen, waardoor het terrein er landelijker komt uit te zien dan thans het geval is (zonder of met nauwelijks groen).

6. Watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Montfoort. In het kader van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen in deze waterparagraaf zijn verwerkt.

In de *Waterstructuurvisie (2002)* van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is een langetermijnvisie (voor 2050) en een middellangetermijnvisie (tot 2015) ontwikkeld voor een duurzamer waterbeheer voor het beheergebied. In het plangebied speelt het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer, voor zowel bestaand als nieuwbouw gebied. Het gaat dan met name om schoon water schoonhouden en zo lang mogelijk vasthouden, infiltreren, afkoppelen, daar waar mogelijk aanleggen van een verbeterd gescheiden riolering en het realiseren van voldoende waterberging.

Het *Waterbeheerplan 2010-2015 (vastgesteld op 28 oktober 2009)* (getiteld "*Water voorop!*") van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden beschrijft de doelstellingen en het beleid voor zowel het waterkwaliteits- als het waterkwantiteitsbeheer.

Algemene doelstellingen van het beleid zijn de volgende vier aspecten: veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie/landschap/cultuurhistorie.

Het plangebied ligt in het landelijk gebied, ten oosten van de kern Montfoort. Het plangebied bestaat momenteel uit grotendeels betonverharding en voor een klein deel uit onverhard terrein. De bodem bestaat uit klei (tot 10 meter diepte, waarna een zandpakket (=1^e watervoerend pakket) volgt tot meer dan 20 meter diepte) volgens de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Utrecht 31 oost, 32 west, 38 oost, 39 west (ten noorden van Lek en Nederrijn), uitgave 1978. Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten en het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting noord(west)elijk is.

In het noordelijk gedeelte van het plangebied (tussen de provinciale weg Heeswijk tot achter de bestaande bebouwing) is er sprake van hoogwatervoorziening (ook het maaiveld ligt hoger). Dit ter bescherming van funderingen en anderszins om het grondwaterniveau hoog te houden). Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is verder laagwaterniveau/benedenstrooms peilniveau (het maaiveld is ook lager).

In het plangebied ligt een watergang aan de oostelijke en westelijke grens en gedeeltelijk achter de bestaande ligboxenstal. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Het plangebied is in de huidige situatie gerioleerd t.b.v. het bestaande woonhuis.

In het plangebied worden de volgende zaken gerealiseerd:

Nieuwe loods (oppervlakte van 849 m²), maar waartegenover staat de sloop van de oude varkensschuur ter grootte van 189 m² en de sloop van de oude ligboxenstal van 660 m², hetgeen per saldo geen toename van verhard oppervlak oplevert.

Aangaande terreinverharding is er sprake van saldo-toename van 3.200 m² aan gewone erfverharding, en 2.160 m² m.b.t. een opslagplaats voor houtsnippers.

De saldo-toename van gewone erfverharding wordt met 15% oppervlaktewater-toename gecompenseerd, een en ander conform het beleid van het waterschap (Beleidsregels op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009, hoofdstuk 13, Beleidsregel lozing verhard oppervlak, pagina 53).

Het hemelwater afkomstig van de opslagplaats voor houtsnippers zal via een monsternamen voorziening als niet-verontreinigd hemelwater direct op het oppervlaktewater geloosd. Lozing van deze afvalwaterstroom is geregeld in het Activiteitenbesluit.

Tegelijkertijd zullen er een paar sloten worden gedempt en ter vervanging nieuwe worden gegraven.

Bij het dempen en opnieuw graven van sloten wordt het standstill-principe gehanteerd: per saldo wordt er evenveel wateroppervlak gegraven als wordt gedempt.

Een deel van de compensatie voor de te dempen sloten in het hoogwaterpeilgebied kan redelijkerwijs niet worden gecompenseerd in het hoogwaterpeilgebied (tenzij de nieuwe sloten een niet in dit gebied passende extreme (lelijke) breedte zouden krijgen). Een compensatie vindt plaats door in het aangrenzende benedenstrooms peilgebied meer oppervlaktewater te graven (daar is ook meer ruimte voor, zonder extreme (lelijke) brede sloten aan te leggen).

Een en ander voldoet aan Beleidsregels op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009, hoofdstuk 12, Beleidsregel demping en vergroting van oppervlaktelichamen, pagina 49-51.

Een en ander is ook door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden als bevoegd orgaan middels een watervergunning van 2 december 2011 toegestaan.

Voor de nieuwe bebouwing wordt gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water en bodem tegengegaan.

De nieuwe bebouwing wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel zodat schoon hemelwater en afvalwater gescheiden worden afgevoerd. Hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, terwijl afvalwater via het drukriool in de omgeving naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie wordt getransporteerd. Op die manier wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Geconcludeerd wordt dat het project geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

7. Milieu-aspecten

7.1 Milieuzonering

De schaal, de aard, de ligging en de omvang van het bedrijf van Verhart Groen B.V. is van zodanige orde, dat, in goed overleg met de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) een omgevingsvergunning, mede ziende op het onderdeel "oprichting van een inrichting" (voorheen genaamd "milieuvergunning") is aangevraagd. Het bedrijf is in te delen als een gemechaniseerd loonbedrijf. Het bedrijf heeft een eigen inpanidige werkplaats. Er worden geen verontreinigende stoffen/materialen gebruikt. Er zijn niet of nauwelijks restfracties. Aspecten zoals, geur, stof, en/of gevaar zijn niet aan de orde.

Het bedrijfstype behoort tot milieucategorie 3.1. Gelet op hun aard en invloed op de omgeving zijn dit type bedrijven toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gebieden met zgn. gemengde functies, aldus plangebieden met het omgevingstype "gemengd gebied". In het plangebied is sprake van een "gemengd gebied".

Gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur liggen (zoals de onderhavige intensief gebruikte provinciale weg N228 in het plangebied) behoren tot het omgevingstype "gemengd gebied" (zie VNG Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, pag. 30).

Gelet op de milieucategorie 3.1 en het omgevingstype "gemengd gebied" geldt dan een richtafstand van 30 meter tussen een bedrijf en een woning (VNG, pag. 30)

Voor een gemengd gebied (wonen en werken) wordt een richtwaarde voor de geluidbelasting op woningen van 50 dB(A) dag- en etmaalwaarde aangehouden (ter vergelijking: voor rustige woonwijk een waarde van 45 dB(A)). In een gemengd gebied (zoals het onderhavige) kunnen de afstanden tussen de inrichting en woningen dus kleiner zijn.

Een berekening is gemaakt van de geluidbelasting t.g.v. wegverkeer op de woningen aan de noordzijde van de provinciale weg Heeswijk (N228) t.b.v. het referentieniveau. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage V van het akoestisch rapport van 24 februari 2015 (Van der Boom). Op basis van 10.900 voertuigen per etmaal op deze weg ligt de geluidbelasting op 20 – 25 m van de wegas (= de afstand tot de woningen Heeswijk 189 en 185) op 61 – 62 dB Lden en op ca 50-52 dB(A) in de nacht. Het referentieniveau Lref is gedefinieerd als de Lnacht – 10 dB(A) d.w.z. ligt op ca 40-42 dB(A). Dat past goed op de nu aangehouden waarde voor de nacht van 40 dB(A). Voor de dag geldt een waarde van ca 50-52 dB(A).

De in tabel I.2 het akoestisch rapport van 24 februari 2015 (Van der Boom) aangegeven grenswaarden voor invallende geluidbelasting LAr,LT op de woninggevels zijn aangehouden. Deze waarden sluiten goed aan bij de VNG-brochure voor woningen nabij de drukke provinciale weg, en sluiten ook aan op het aanwezige referentieniveau, veroorzaakt door het wegverkeer op de provinciale weg. Het omgevingsniveau wordt op deze locatie bepaald door het wegverkeer op de provinciale weg.

Uit het akoestisch onderzoek (als onderdeel van de ‘milieuvergunning-aanvraag’) is gebleken dat er geen belemmeringen zijn en aan de geluidsnormen wordt voldaan ten opzichte van de omliggende woningen. De dichtstbijzijnde woningen (Heeswijk 189 en 185) liggen op een afstand van minimaal 30 meter (gemeten vanaf de grens van de inrichting). Aan de richtwaarden van de VNG wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De inrichting als activiteit is omgevingsvergunningplichtig (voorheen genaamd ‘milieuvergunning-plichtig’). Dit is geconcludeerd door de rechtbank Utrecht bij uitspraak van 21 september 2012. Dit is het gevolg van de opslag van houtsnippers, dat naar formele juridische definities als afvalstof wordt beschouwd (en niet als bio-brandstof). Zonder de opslag van houtsnippers zou de inrichting niet ‘milieuvergunning-plichtig’ zijn geweest, en zou een melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (waaronder ook gemechaniseerde loonbedrijven vallen) voldoende zijn geweest.

De geluidsaspecten van de opslag van houtsnippers zijn ook meegenomen in het akoestisch rapport, en vormen aldus geen belemmering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook vormen de aspecten geur en stof geen belemmering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nabij gelegen woningen. De houtsnipperopslagplaats ligt op een afstand van minimaal 70 meter van de dichtstbijzijnde woning (Heeswijk 185). Voor zover er al sprake is van enige waarneembare geur (gedurende de eerste paar dagen van het (op natuurlijke wijze in de open lucht) drogen van verse houtsnippers), is deze geur (overigens geen stank) niet meer waarneembaar op een afstand van 15 tot 20 meter van de opslagplaats. Stof komt niet vrij bij de opslag van houtsnippers. De opslag van houtsnippers vormt aldus geen belemmering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ook anderszins is gebleken dat de inrichting mogelijk is en er geen onaanvaardbare milieuhinder wordt veroorzaakt.

Geconcludeerd kan worden, dat het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmering vormt.

7.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Bodemonderzoek 2010

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek uitgevoerd in juni 2010. Zie bodemonderzoeksrapport d.d. 29 juni 2010, dat onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvergunningaanvraag.

Doel van het bodemonderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel verontreinigende stoffen in de bodem. Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennen onderzoek) gehanteerd.

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de toplaag en de bodemlaag rond grondwaterniveau niet tot licht verontreinigd zijn met enkele zware metalen, PAK en PCB. Het grondwater is licht verontreinigd met tetrachlooretheen, xylenen en som dichlooretheen. De vastgestelde verontreinigingen zijn volgens het rapport te relateren aan het gebruik van van oudsher bewoonde gebieden en kunnen worden beschouwd als verhoogd achtergrondgehalte. Het gering verhoogde gehalte aan tetrachlooretheen in het grondwater heeft een onbekende oorzaak. Als conclusie wordt in het rapport aangegeven dat er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de voorziene herontwikkeling.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten worden aanvullende maatregelen (zoals een aanvullend onderzoek dan wel saneringsoperatie) ingevolge de Wet bodembescherming niet noodzakelijk geacht. De aangetroffen verontreinigingen leveren geen milieuhygiënische belemmering voor het beoogde gebruik van de gronden. Zodoende staat het aspect bodemkwaliteit het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo niet in de weg.

Bodemonderzoek december 2015, rapport januari 2016

In aanvulling op voornoemd bodemonderzoek uit 2010 is in december 2015 opnieuw onderzoek gedaan, gelet op enerzijds het tijdsverloop, alsook het feit dat het plan sindsdien enigszins gewijzigd is. Het rapport dat daaruit voort is gekomen, d.d. 11 januari 2016 (Bottomline) is ook als bijlage bij de Omgevingsvergunningaanvraag gevoegd. Dit onderzoek is uitgevoerd in overleg en op aanwijzingen van de ODRU. Ook dit verkennend bodemonderzoek is conform NEN 5740 uitgevoerd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat er op diverse locaties op het perceel Heeswijk 120 lichte verhogingen zijn aangetroffen betreffende enkele zware metalen, PAK en PCB.

Nulsituatie wet milieubeheer:

De grond kent voor de onderzochte parameters verschillende verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, er zijn geen verhogingen aangetoond ten opzichte van de tussenwaarde. Het grondwater kent voor de onderzochte parameters vier verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, namelijk barium, kwik, benzeen en molybdeen. Twee parameters, barium en kwik kennen verhogingen ten opzichte van de tussenwaarde.

Uit het analysepakket en –toets blijkt dat het grondwater een verhoging kent van het bariumgehalte ten opzichte van de tussenwaarde. Wat dit niet aangeeft is hoeveel waarde men hieraan dient te hechten. Vaak komt barium van nature voor in het grondwater en heeft dus niet per definitie een menselijke oorsprong.

Verkennend bodemonderzoek in het kader van de bouwvergunning

De grond kent voor de onderzochte parameters verschillende verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde. Er zijn geen verhogingen aangetoond ten opzichte van de tussenwaarde. Het grondwater kent voor de onderzochte parameters geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Gedempte sloot

De grond kent voor de onderzochte parameters in de ondergrond twee verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, namelijk kobalt en nikkel. Er zijn geen verhogingen aangetoond ten opzichte van de tussenwaarde.

Inrit

De grond kent voor de onderzochte parameters geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Conclusies uit het bodemonderzoeksrapport januari 2016:

De geconstateerde lichte verhogingen in grond en grondwater hebben geen consequenties voor het bodemgebruik van het terrein. Op basis van de gemeten parameters kan worden gesteld dat verder onderzoek niet nodig is. Algemene conclusie van het onderzoek is dat de algemene bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het mogelijk bouwrijp maken van de locatie.

De nulsituatie is in voldoende mate vastgesteld.

Geadviseerd wordt in het bodemonderzoeksrapport om, nadat de bestaande bebouwing gesloopt is, nog een asbestonderzoek uit te voeren. Het doel van dit asbestonderzoek is het verifiëren van eventuele bodemverontreiniging met asbest ter plaatse van de twee schuren waar asbest is aangetroffen bij de asbestinventarisatie in juli 2011 (alsook de vernieuwde asbestinventarisatie van november 2015). Deze schuren zijn:

- de oude melkveestal oppervlak 660 m²
- de oude varkensschuur, oppervlak 190 m²

Het heeft de voorkeur dat het asbestonderzoek wordt uitgevoerd na de sloop van deze opstallen. Het onderzoek kan dan tevens als *uitkeuring* of eindsituatie wat betreft asbest worden gebruikt. Alternatief is het uitvoeren van het asbestbodemonderzoek voorafgaand aan de sloop. De monsternamen zijn dan echter beperkt door de verharding en mogelijke fundering daaronder. Deze beperking geldt ook voor de representativiteit van het onderzoek.

De aangetroffen verontreinigingen leveren geen milieuhygiënische belemmering voor het beoogde gebruik van de gronden. Zodoende staat het aspect bodemkwaliteit het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo niet in de weg.

7.3 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

Voor luchtkwaliteit zijn de luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5.2) van de Wet milieubeheer van kracht. Hierin is vastgelegd dat onder meer ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. Deze Wet is nader uitgewerkt in Besluiten en Regelingen, waarvan het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate (nibm), het Besluit gevoelige bestemmingen en de Regeling beoordeling de belangrijkste zijn. Daarnaast is ook het beginsel van een goede en duurzame ruimtelijke ordening van belang.

Grenswaarden

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de richtwaarden en de grenswaarden opgenomen voor een aantal luchtvervuilende stoffen. De belangrijkste zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel: Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van bijlage 2 Wet milieubeheer Grenswaarden				
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie (µg/m ³)	Max. overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2015	50	35
Zeer fijn stof	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

De concentraties van de overige stoffen benaderen de grenswaarden en richtwaarden in Nederland niet. Er hoeft daarom niet te worden getoetst aan deze richtwaarden en grenswaarden, ze zijn dus niet opgenomen in de bovenstaande tabel.

Niet in betekenende mate (nibm)

Alleen projecten die 'in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties luchtvervuiling worden getoetst aan de grenswaarden. Er dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' bepaalt dat een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling als deze minder is dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m³. De 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is hier een nadere uitwerking van. Hierin is bepaald dat woningbouwprojecten tot 1.500 woningen en kantoren tot 100.000 m² zijn vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Goede ruimtelijke ordening

Plannen dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Een goede luchtkwaliteit is een van de af te wegen belangen in dit kader, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is inzicht in de luchtkwaliteitssituatie van belang.

Gezien de omvang van het plan draagt deze niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Aangezien de locatie wel nabij de provinciale weg N228 is gelegen is inzicht in de luchtkwaliteit van belang. De Omgevingsdienst heeft de concentraties stikstofdioxide en fijn stof voor het jaar 2015 berekend met het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. De hieruit voortgekomen concentraties zijn weergegeven in de onderstaande figuren (zie onderaan paragraaf luchtkwaliteit).

Uit de figuren is af te leiden dat de concentratie stikstofdioxide en fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide van 200 microgram per m³ wordt overschreden wanneer de concentraties gemiddeld op jaarbasis boven de 60 microgram per m³ uitkomen.

De concentraties in het plangebied overschrijden nergens de grens van 60 microgram per m³, (slechts 20-26 microgram per m³) wat betekent dat voor het plangebied aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied niet boven de 31,3 microgram per m³ uitkomt (slechts 24-25 microgram per m³), wordt aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Voor zeer fijn stof wordt voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 microgram per m³.



Figuur: Concentraties stikstofdioxide (NO2) in 2015 in het plangebied



Figuur: Concentraties fijn stof (PM10) in 2015 in het plangebied

Conclusie

De ontwikkeling van het perceel draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Dit betekent dat de ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

7.4 Wegverkeerslawaai

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van *nieuwe* woningen en andere *nieuwe* geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde (van 48 dB).

Er is echter op Heeswijk 120 sprake van een bestaande woning, zodat een nieuwe beoordeling aangaande geluidsbelasting vanwege de weg achterwege kan blijven. De bedrijfsvestiging van het loonbedrijf is geen geluidsgevoelige bestemming in het kader van de Wgh, zodat ook daarvoor geen verdere beoordeling of toetsing aan voorkeursgrenswaarden nodig is.

7.5 Geluid

In het kader van de Omgevingsvergunning voor loonbedrijf Verhart Groen aan de Heeswijk 120 in Montfoort, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek met kenmerk r12-244r7 van 24 februari 2015 is akkoord bevonden in een akoestisch advies van de OdrU d.d. 3 maart 2015. Er is geen sprake van overschrijding van de grenswaarden zoals aangegeven in de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening, rekening houdend met het referentieniveau van het omgevingsgeluid ter plaatse.

7.6 Externe veiligheid

In onderstaande paragraaf worden de volgende onderwerpen behandeld in het kader van externe veiligheid:

- Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Bedrijven die op grond van overige milieuwetgeving afstandsnormen voor veiligheid bezitten, zoals het Vuurwerkbesluit of het Activiteitenbesluit (bijv. propaantanks).
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water.
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Elektromagnetische straling door hoogspanningslijnen en antennes.

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De ontwikkeling zelf maakt een Bevi-bedrijf niet mogelijk.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in dit gedeelte van de gemeente Montfoort niet bekend.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plangebied of in ieder geval op een afstand die groter is dan 200 meter, zodat er geen ruimtelijke consequenties zijn.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Montfoort een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze route loopt niet langs of door het plangebied.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er nabij het plangebied geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7.7 Asbest

In de te slopen twee gebouwen is asbest aangetroffen, met name de golfplaten dakbedekking. Ten behoeve van de sloop is een asbest-onderzoek conform SC 540 verricht in 2011 (rapport d.d. 18-7-2011). Er is in dat rapport geconcludeerd dat er geen reden is om een verdergaand onderzoek (een zogenaamd B-onderzoek) te verrichten. Er is geadviseerd om bij verwijdering van de asbest een SC 530-gecertificeerd bedrijf in te zetten, hetgeen ook zal gebeuren.

Gelet op het tijdsverloop is in november 2015 opnieuw een asbest-onderzoek conform SC 540 verricht. Dit rapport van Trifium Asbest Adviesbureau d.d. 23 november 2015 is als bijlage bij de omgevingsvergunningaanvraag bijgevoegd. Ook in dit rapport wordt geconcludeerd dat er geen reden is om een verdergaand onderzoek (een zogenaamd B-onderzoek) te verrichten. Er is wederom geadviseerd om bij verwijdering van de asbest een SC 530-gecertificeerd bedrijf in te zetten, hetgeen ook zal gebeuren.

8. Flora en fauna

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet (Ffw) stelt (artikel 2):

1. een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving;
2. de zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De Flora- en faunawet bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

'De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, en slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor een van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.'

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het project moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Gebiedsbescherming

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Gebiedsbescherming komt derhalve niet meer aan de orde.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van algemene ecologische kennis, verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl en www.waarnemingen.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

In juli 2011 heeft Bureau Waardenburg B.V., Adviseurs voor ecologie & milieu een natuuronderzoek verricht, waarvan onderdeel uitmaakt een veldonderzoek en bronnenonderzoek. In het rapport d.d. 13 juli 2011 wordt geconcludeerd dat de beoogde wijzigingen geen effect hebben op strikt beschermde diersoorten. Er zijn geen bijzondere vogelsoorten aangetroffen, en van vleermuizen is ook niet gebleken na uitvoerig onderzoek. Dit rapport is als bijlage bij de omgevingsvergunning bijgevoegd.

Gelet op het tijdsverloop en enkele wijzigingen op de locatie sinds 2011 is door hetzelfde Bureau Waardenburg B.V. in november/december 2015 een aanvullend natuuronderzoek verricht ter actualisatie van het rapport uit 2011. Dit nieuwe aanvullende rapport (d.d. 6 december 2015) is ook als bijlage bij de omgevingsvergunningaanvraag bijgevoegd. Uit dit aanvullende rapport is gebleken dat de beoogde wijzigingen geen effect hebben op strikt beschermde diersoorten en plantensoorten. Er zijn geen bijzondere vogelsoorten aangetroffen, en van vleermuizen is ook niet gebleken.

Zorgplicht

De betreffende planwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (half maart t/m augustus) worden opgestart, is er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van 'zorgvuldig handelen' beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als voor deze soorten een vrijstelling geldt). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep de gras- en oevervegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren, vogels en amfibieën. Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden

buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met begin augustus) te laten starten. De Flora- en faunawet zal eveneens de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

9. Parkeren en verkeer

Bij (onder andere) nieuwbouw van bedrijfsruimte of veranderingen aan bestaande bedrijfsgebouwen dient aangegeven te worden wat het effect daarvan is op de verkeersintensiteit rond het project. Tevens dient hier aangegeven te worden hoe en waar men benodigde parkeerruimte gaat realiseren. Voor normering van het aantal parkeerplaatsen worden de parkeercijfertabellen van de ASVV (CROW-publicatie 182) aangehouden.

Parkeren zal geschieden op de locatie zelf. De doorgaande weg Heeswijk 120 kent geen parkeermogelijkheden. Er zal ook voldoende parkeergelegenheid zijn voor eventuele bezoekers.

Uitgaande van de ASVV-cijfers die gelden voor arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (zoals: loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, etcetera) geldt bij niet-stedelijk gebied een min/max-norm per 100m² bvo van 0,8/0,9 parkeerplaats. Er is sprake van omstreeks 1.527 m² bvo, zodat deze parkeernorm leidt tot minimaal 13 en maximaal 14 parkeerplaatsen.

Uitgaande van de ASVV-cijfers die gelden voor arbeidsintensieve/bezoekersintensieve bedrijven (zoals: industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, etcetera) geldt bij niet-stedelijk gebied een min/max-norm per 100m² bvo van 2,5/2,8 parkeerplaats. Er is sprake van omstreeks 1.527 m² bvo, zodat deze parkeernorm leidt tot minimaal 38 en maximaal 42 parkeerplaatsen.

Verhart Groen heeft 32 werknemers in dienst, waarvan een gedeelte woonachtig in Montfoort. Een gedeelte daarvan zal per fiets komen. Er is sprake van een grotendeels arbeids- en bezoekersextensief bedrijf. Het aantal parkeerplaatsen dat in het plan wordt opgenomen (namelijk 29 parkeerplaatsen) is voldoende.

Voor het formaat van de parkeervakken is uitgegaan van de bepalingen in artikel 2.5.30 van de gemeentelijke Bouwverordening (tenminste 2,50 m * 5,00 m voor personenauto's).

De provincie heeft als wegbeheerder de verkeerssituatie geanalyseerd aan de hand van de opgegeven vervoersbewegingen (een overzicht daarvan behoort ook tot de bijlagen bij de omgevingsvergunning) en heeft de verkeerssituatie met aanpassing van de uitrit, zoals hiervoor beschreven, voldoende veilig geacht.

10. Inpassing in lokaal, regionaal, provinciaal en rijksbeleid

10.1. Lokaal, regionaal en rijksbeleid

Er zijn, behoudens het al eerder omschreven bestemmingsplan Buitengebied geen op dit plan betrekking hebbende lokale, regionale of rijks-beleidskaders. Het betreft een individueel plan, dat op inhoudelijk merites passend wordt geacht door de gemeente (en de provincie, zie hierna verder).

10.2. Provinciaal beleid

Het huidige provinciaal beleid aangaande functiewijziging is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV 20013) zoals vastgesteld bij het besluit van Provinciale Staten op 4 februari 2013.

In artikel 4.7 van de PRV 2013 is vastgelegd wat de mogelijkheden zijn op voormalige agrarische bedrijfspercelen. In beginsel dient er bij nieuwbouw 50% gesloopt te worden, maar afwijking daarvan is mogelijk. Per aanvraag zal dat op basis van maatwerk beoordeeld worden. Afwijking van deze maatvoering is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de totale ruimtelijke kwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan herstel van het omringende landschap, verbetering van recreatiemogelijkheden of verbetering van de waterhuishouding. Ook de mogelijkheden voor afwijking op basis van deze voorwaarden wordt per aanvraag op basis van maatwerk beoordeeld.

Aan de voorwaarden om af te wijken van de genoemde maatvoering wordt voldaan in het onderhavige plan.

Daarbij wordt gewezen op het erfplan waarbij de bedrijfslocatie landschappelijk wordt ingepast.

Voorts wordt gewezen op de overeengekomen extra natuurcompensatie van 8 tot 10 hectare inplanten met wilgen en elzen (aanleg houtopstand en beheer voor 15 tot 25 jaar), zoals vastgelegd in het convenant van 26 februari 2013 met de NMU en de gemeente. Dit leidt uiteindelijk tot een per saldo verhoogde ruimtelijke kwaliteit.

Voorts wordt gewezen op het feit dat Verhart zich met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richt op het landelijk gebied.

Aan de provinciale Landschapsverordening 2011 wordt ook voldaan. De provincie heeft, voor zover nodig, voor de demping of verplaatsing van sloten, in 2016 ontheffing verleend. De provincie heeft daarbij vastgehouden aan het handhaven van de originele ontginningssloten (de lengtesloten). Om hieraan te voldoen is het plan in augustus 2016 iets aangepast en is de houtsnipperopslagplaats 10% smaller en kleiner gemaakt om binnen het slotenpatroon te passen.

11. Economische onderbouwing

Het bouwplan zal volledig worden gefinancierd door de initiatiefnemer Verhart Groen B.V..

Burgemeester en wethouders hebben voorts een anterieure overeenkomst gesloten met Verhart Groen B.V., waarbij is vastgelegd dat eventuele planschade als gevolg van de omgevingsvergunning verhaald wordt op initiatiefnemer. Doordat er een anterieure overeenkomst is gesloten, is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

Er zijn voor de gemeente geen financiële consequenties aan de voorgenomen ontwikkeling verbonden. Alle aanpassingen geschieden door en voor rekening van de initiatiefnemer Verhart Groen B.V..

12. Inspraak en vooroverleg

Het bouwplan en de onderhavige ruimtelijke onderbouwing met bijlagen zal ter inzage worden gelegd ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) gedurende zes weken. Belanghebbenden hebben gedurende die termijn gelegenheid om zienswijzen in te dienen bij wijze van inspraak. Indien er zienswijzen worden ingediend zal in de eindversie van deze ruimtelijke onderbouwing daarop worden ingegaan.

Vooroverleg over dit plan heeft plaatsgevonden in oktober 2010. In november 2010 heeft de provincie laten weten in te kunnen stemmen met het plan. De provincie heeft in 2016 opnieuw bevestigd nog steeds in te kunnen stemmen met het (gewijzigde) plan.

Met waterschap HDSR heeft ook vooroverleg plaatsgevonden en een watervergunning is voor dit project op 2 december 2011 reeds verleend.

Met omwonenden is een aantal keren overleg geweest. Een aantal direct omwonenden (juist de woningen die het dichtstbij liggen, te weten de bewoners van Heeswijk 185 en 189) hebben geen bezwaar tegen de plannen. Een drietal families hebben nog bezwaren wel. Overleg daarmee is diverse malen gezocht. Ook mediation is aangeboden, maar dat aanbod is niet geaccepteerd.

De gemeenteraad heeft bij raadsbesluit van 26 oktober 2015 in beginsel ingestemd met de met het projectplan Heeswijk 120. Tijdens diezelfde raadsvergadering is overigens ook het bestemmingsplan “1^e herziening Buitengebied 2012” vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft het volgende besluit genomen:

“In principe in te stemmen met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen onder de voorwaarde dat positieve adviezen worden verkregen en het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk blijkt.”

Aan de voorwaarden van dit raadsbesluit wordt voldaan. Uit onderzoek van de Omgevingsdienst Regio Utrecht blijkt verlening van de omgevingsvergunning mogelijk te zijn. Positieve adviezen van de diverse beoordelende afdelingen en instanties zijn verkregen.

13. Aanvraag omgevingsvergunning en wijzigingen

In 2011 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Op 29 mei 2012 is de omgevingsvergunning verleend.

Bij uitspraak van 21 september 2012 van de rechtbank Utrecht is de omgevingsvergunning vernietigd (n.a.v. beroep van vier omwonenden en de NMU) op de volgende punten:

- opslag houtsnippers is 'milieuvergunningplichtig' vanwege ruime definitie 'afvalstof' (r.o. 23-24);
- ontbreken van motivering van verhouding plan met het (op dat moment) ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2012 (r.o. 31)
- onvoldoende duidelijkheid over aantal en aard verkeersbewegingen (r.o. 33).

De rechtbank heeft overigens wel voldoende duidelijk bevonden:

- voldoende duidelijkheid over toegestane en niet-toegestane activiteiten loonbedrijf (r.o. 26)
- voldoende duidelijkheid over aan landelijk gebied gebonden functie en provinciaal beleid (r.o. 30)

De omwonenden zijn van die uitspraak in hoger beroep gegaan bij de Raad van State. Bij uitspraak van 18 september 2013 is het beroep afgewezen op de andere door de rechtbank niet toegewezen gronden.

In de periode van december 2012 tot en met februari 2013 is Verhart met NMU en de gemeente in overleg getreden. Daarbij is uiteindelijk een wijziging van het plan overeengekomen dat schriftelijk is vastgelegd in het convenant van 26 februari 2013.

Hoofdpijnen daarvan zijn:

- verplaatsing ligging houtsnipperopslagplaats
- normering hoogte opslag houtsnippers
- verbetering landschappelijke inpassing
- natuurcompensatie 8 tot 10 hectare op Mastwijk (aanleg beplanting wilgen en elzen en 15 tot 25 jaar beheer)

Overleg met de vier omwonenden die eerder beroep hadden ingediend is niet geslaagd. De inschakeling van een mediator door Verhart in juni/juli 2013 (in overleg met de gemeente) heeft er niet toe geleid dat er gesprekken zijn gevoerd met de vier omwonenden. Die omwonenden wilden niet aan mediation gesprekken meewerken.

In de periode 2013/2015 is ook het onderdeel milieuvergunningaanvraag voorbereid. De gemeenteraad heeft bij raadsbesluit van 26 oktober 2015 in beginsel ingestemd met de plannen. Daarbij heeft de gemeenteraad besloten in principe in te stemmen met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen onder de voorwaarde dat positieve adviezen worden verkregen en het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk blijkt. Tijdens diezelfde raadsvergadering is ook het bestemmingsplan "1^e herziening Buitengebied 2012" vastgesteld door de gemeenteraad.

In augustus 2016 is het plan iets aangepast vanwege aanpassing van de sloot aan de westzijde van het perceel. Daardoor is de houtsnipperopslagplaats 10% smaller en kleiner geworden. Het erfplan met landschappelijke inpassing met groen is daarop ook aangepast.

De onderhavige wijzigingen zijn een wijziging en aanvulling op de eerdere aanvraag omgevingsvergunning uit 2011, waarop een vergunning is verleend op 29 mei 2012. EINDE