

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Wijziging A: 13-10-2022

Wijziging B: 28-11-2022, Ecologie, Lucht, Economische uitvoerbaarheid en Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Wijziging C: 06-12-2022, Bijlagen, Inleiding en Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Wijziging D: 06-02-2023, Ecologie, M.E.R., Bodem, Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Archeologie.

Wijziging E: 15-02-2023, M.E.R en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wijziging F: 23-03-2023, Bodem

Wijziging G: 09-05-2023, Verkeer en bodem

Arco Architecten BNA



Tel: 0348-561607

Inhoudsopgave

0	
1 INLEIDING	2
1.1 AANLEIDING	2
1.2 LIGGING PLANGEBIED	3
1.3 GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE	4
1.4 LEESWIJZER	5
2 PLANBESCHRIJVING / INITIATIEF	6
2.1 BESTAANDE BESTEMMINGPLAN KAART SITUATIE	6
2.2 NIEUWE BESTEMMINGPLAN KAART SITUATIE	7
2.3 LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN	8
3 BELEIDSKADER	10
3.1 RIJKSBELEID	10
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	10
3.1.1 <i>Barro</i>	10
3.2 PROVINCIAAL BELEID	11
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Provincie Utrecht</i>	11
3.2.1 <i>Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht</i>	13
3.4 GEMEENTELIJK BELEID	15
3.4.1 <i>Omgevingsvisie Montfoort 2021</i>	15
4 OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 MILIEU	16
4.1.1 <i>Milieueffectrapportage (M.e.r.)</i>	16
4.1.2 <i>Bodem</i>	17
4.1.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	21
4.1.4 <i>Geluid</i>	25
4.1.5 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	28
4.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	29
4.2 WATER	30
4.3 VERKEER EN PARKEREN	31
4.4 ECOLOGIE	34
4.5 ARCHEOLOGIE	39
4.7 OVERIGE REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN	41
4.8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
BIJLAGEN	44

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De bestemming van de kadastrale percelen 828 en 849, sectie F aan de [REDACTED] te [REDACTED] bevat de enkelbestemming bedrijf. Er is een wens ontstaan om een nieuwe bedrijfshal te realiseren op de desbetreffende percelen ten behoeve van het bedrijf RvR Betonpomp Verhuur B.V. Twee bestaande bedrijfshallen en een tuinhuisje zijn reeds geamoveerd. In de nieuwe situatie zullen de bestaande panden in gebruik worden genomen ten behoeve van een bedrijfswoning, kantoorruimten en een kleine werkplaats.

Het totale bebouwde oppervlak in de bestaande situatie bedraagt 1.382m² (situatie voor sloop). Het totale bebouwde oppervlak zal na realisatie van de plannen (na sloop en bouw) toenemen tot 2.274m².

Het college B&W (brief d.d. 8 maart 2022) heeft de initiatiefnemer laten weten dat zij in beginsel bereid zijn planologische medewerking te verlenen aan het plan.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd binnen de procedure omgevingsvergunning voor een omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit par. 3.3 Wabo van toepassing is.)

Wanneer de omgevingsvergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van nieuwe Omgevingswet dient het plan gerealiseerd te worden onder de omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsactiviteit (art. 5.21 lid 2 onder b Ow, in samenhang met art. 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Onderdeel van een buitenplanse afwijking procedure bestaat uit een ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat onderhavige plan ruimtelijk haalbaar is.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (Gemeente Montfoort). Het plangebied is aangegeven in figuur 1.1. Het plangebied ligt ten aan de oostzijde van Montfoort en ten noorden van de Hollandsche IJssel, aan de provinciale weg N228.



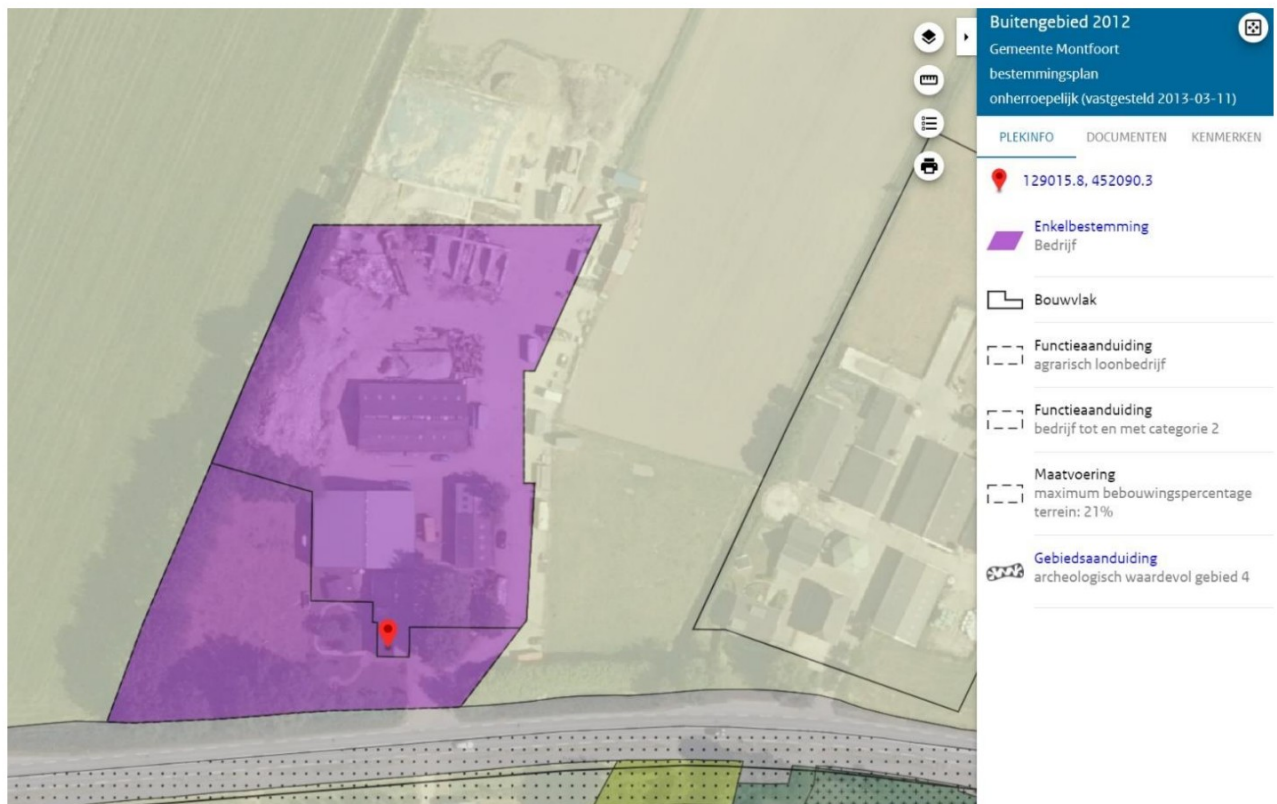
Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied met omgeving (bron PDOK, 16-03-2022), in rood de onderhavige percelen (plangebied).

1.3 Geldende planologische situatie

Voor het plangebied geldt het volgende, door de gemeenteraad van Oudewater vastgestelde, bestemmingsplan:

Bestemmingsplan : 'Bestemmingsplan 2012'
Raadsbesluit : 11-03-2013
: 1^e herziening, vastgesteld op 24 mei 2017
: Reparatie 1^e herziening, vastgesteld op 13 december 2021

Verder geldt er het paraplu bestemmingsplan parkeernormen Montfoort, vastgesteld op 29 oktober 2018.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied 2012' te gemeente Montfoort.

Met een rode punt is het desbetreffende perceel aangegeven. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 1.2.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de planbeschrijving van de desbetreffende locatie uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader verwoord. Hierin wordt het voor het voorliggende plan, relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, waaronder verschillende aspecten zoals milieu, water en archeologie. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Als laatste is hoofdstuk 5 gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt ingegaan op de uitkomsten van de inspraak.

2 Planbeschrijving / Initiatief

2.1 Bestaande bestemmingplan kaart situatie

Het perceel is bestemd voor de volgende bestemmingen: de enkelbestemming bedrijf. Daarnaast bevinden zich op het perceel de functieaanduidingen: agrarisch loonbedrijf en bedrijf tot en met categorie 2. Verder valt het gebied onder de gebiedsaanduiding archeologisch waardevol gebied 3 volgens de 1^e herziening van het bestemmingsplan. En binnen het bouwvlak bedraagt het maximale bebouwingspercentage van het perceel: 21 procent.



Figuur 2.1: Bestaande situatie, in rood de reeds gesloopte gebouwen (twee bedrijfshallen en een tuinhuisje). Het bebouwd oppervlak van bedrijfshal 1 bedraagt 462m² en het bebouwd oppervlak bedrijfshal 2 bedraagt 177m². Het bebouwd oppervlak van het tuinhuisje 3 bedraagt 23m².

2.2 Nieuwe bestemmingplan kaart situatie

In het voorliggende plan zal er een bedrijfsgebouw worden gerealiseerd dat groter is dan de maximale toegestane hoeveelheid bebouwd oppervlak in het vigerende bestemmingsplan (maximum bebouwing percentage bedraagt 21%). Het bestaande bouwvlak bestaat uit een oppervlakte van 6.832m². Dit betekend dat maximaal 1.434m² mag worden bebouwd. De nieuwe plannen voorzien in een bebouwd oppervlakte van 2.274m². Dit betekend een overschrijding van 840m² ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het nieuw te vestigen bedrijf RvR Betonpomp Verhuur B.V. valt onder de milieucategorie 3.1. In het vigerende bestemmingsplan worden de desbetreffende percelen aangeduid met de functie aanduiding agrarisch loonbedrijf (milieucategorie 2).



Figuur 2.2: Nieuwe situatie, nieuwe bedrijfshal en landschappelijke inrichting

2.3 Landschappelijk inrichtingsplan

De gemeente Montfoort heeft vanwege het achterstallig onderhoud en de grote saneringsopgave een positieve grondhouding ten aanzien nieuwe plan ontwikkeling van Achthoven Oost 13, mits de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet verslechteren. Derhalve heeft ervenconsulent MooiSticht een advies gegeven ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfshal. Voor de volledige rapportage zie bijlagen: Achthoven Oost 13 inrichtingsschets en landschappelijk inrichtingsplan d.d. 28 januari 2022.



Figuur 2.3: analyse bestaande situatie – MooiSticht

Conclusie

De initiatiefnemer wil het perceel opnieuw inrichten en een deel van de bestaande bebouwing slopen ten behoeve van een nieuwe loods. Deze loods, welke noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, zorgt er voor dat het bebouwd oppervlak op het perceel toeneemt. Deze vergroting zal gecompenseerd moeten worden met een kwaliteitsverbetering. Toen in de jaren '50-'60 de voormalige boerderij vervangen werd, is de richting/oriëntatie van de boerderij veranderd. Voorheen stond de boerderij parallel aan de richting van de ontginningsstructuur. De noordelijke IJsseldijk volgt de oude meandering van de Hollandsche IJssel, waardoor de dijk overhoeks de kavel doorsnijdt. De nieuwe boerderij staat haaks op de (provinciale) weg, waardoor de landschappelijke structuur ondergeschikt is geraakt. De uitdijende bedrijfsactiviteiten heeft deze nieuwe richting versterkt, waardoor de landschappelijke structuur (deels) verloren is gegaan.

De contour van huidig bouwvlak volgt niet de oorspronkelijke verkaveling en is qua vorm niet praktisch ingedeeld. Wanneer het huidig bouwvlak op een recente luchtfoto wordt geprojecteerd is te zien dat er circa 3.595 m² (illegale) verharding buiten het huidig bouwvlak ligt. Met deze ontwikkeling kan de vorm van het bouwvlak aangepast worden, zodat de landschappelijke structuur hersteld/ ondersteund wordt en de nieuw contour bedrijfsmatig meer mogelijkheden biedt. Voor het saneren van de verharding buiten het bouwblok, vraagt de initiatiefnemer een compensatie van een verruiming van het bouwblok van circa 600 m². Dit is een vermindering van circa 3.000 m² aan verharding.

Het Ervenconsulentschap staat positief ten opzicht van deze ontwikkeling, omdat door de herinrichting van het terrein de oorspronkelijke landschappelijke structuur hersteld en geaccentueerd wordt. Het oppervlak aan verharding wordt aanzienlijk verminderd en goed landschappelijk ingepast. Voor deze landschappelijke inpassing zijn randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden zijn verbeeld in de schets. Er is enige flexibiliteit in het ontwerp, zolang aan onderstaande randvoorwaarden wordt voldaan.



Figuur 2.4: inrichtingschets nieuwe situatie - MooiSticht

Landschap

- Herstel de oorspronkelijke ontginningsstructuur van het landschap door de sloot aan oostzijde van het terrein te ontdempen. De afstand tussen de inzet van de sloot en de weg is maximaal 60 meter lang (inzet van de sloot is ongeveer ter hoogte van de achtergevel bestaande loods).
- Saneer de verharding ten oosten van de ontginningsloot en beheer dit als een kruiden- en faunairijk grasland.

Erf

- Maak langs beide ontginningsloten een groenstrook van minimaal 3 meter breed (tussen het talud van de sloot de verharding).
- Accentueer de ontginningsrichting van het landschap door in beide groenstroken een bomenrij te planten van inheemse soorten, zoals bijvoorbeeld es, iep, veldesdoorn, zomereik, haagbeuk of een combinatie hiervan. • Behoud alle bomen op het voorerf, in het bijzonder de solitaire rode beuk bij de entree en de bomenrij langs de boerderij. • Plant 5 hoogstamfruitbomen ten westen van de woning, gebruik bij voorkeur oudhollandse rassen (appel, peer, pruim, kers).
- Zoneer de parkeerplaatsen; kantoorbezoekers op het voorerf en de overige parkeerplaatsen op het achtererf.
- Omkader de parkeerplaats op het voorerf met een knip- en scheerhaag van bijvoorbeeld liguster, haagbeuk, veldesdoorn of een combinatie daarvan.
- Scherm de parkeerplaats op het achtererf af door een struweelhaag aan te planten van bijvoorbeeld rode of gele kornoelje, hazelaar, kardinaalsmuts, gewone vogelkers, sleedoorn, wegedoorn, hondsroos, lijsterbes en/of Gelderse roos.
- Cluster de nieuwbouw zo veel mogelijk met de bestaande bebouwing. Hou aan alle zijden circa 15 meter vrij voor de draaibewegingen van de voertuigen.
- Plaats de nieuwe schuur parallel aan de ontginningsrichting van het landschap.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020 en biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting door middel van vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Het NOVI benoemt daarnaast 21 nationale belangen waarop de nationale overheid zich op richt.

Planspecifiek

Het voorliggende plan sluit aan op de onderwerpen benoemd als nationale belangen:

- 16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
- 19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt het mogelijk om meer bebouwingsoppervlak te realiseren op een locatie met reeds een aangegeven bedrijfsbestemming. Er is sprake van een landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing. De landschappelijke aanpassingen sluiten aan op de bestaande karakteristieke kavelstructuur en lintbebouwing en is van een dusdanig schaalniveau dat hieruit geen concrete rijksbelangen voortkomen. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.1.1 Barro

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Het planinitiatief raakt geen nationale belangen als genoemd in de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er derhalve geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

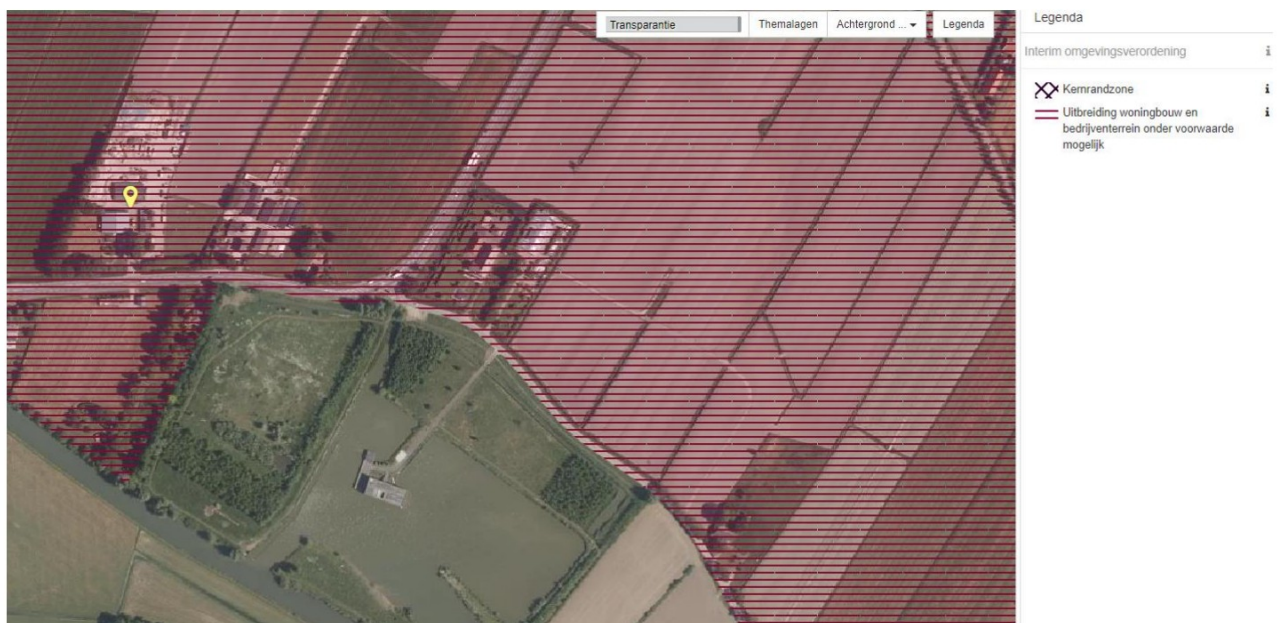
De Omgevingsvisie Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld door de Provinciale Staten en is op 1 april 2021 in werking getreden. De omgevingsvisie opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De omgevingsvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. De Omgevingsvisie Provincie Utrecht valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de Omgevingsvisie Provincie Utrecht alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie en niet voor andere partijen. De omgevingsvisie zorgt voor doorwerking van het beleid en is niet bindend voor de gemeenten. De gehele gemeente Montfoort is gelegen in het nationale Landschap het Groene Hart.

Voor het Groene Hart wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit een centrale plek. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De afweging of een ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit legt de provincie Utrecht bij de gemeenten. De provincie Utrecht heeft in haar beleid wel geprobeerd aan te geven waar het voor haar om gaat bij ruimtelijke kwaliteit. Ook in het landelijk gebied is kwaliteits(verbetering) een belangrijke opgave, zowel op themaniveau (landschap, landbouw, natuur, cultuurhistorie en recreatie), als op het niveau van ontwikkelingen hiervoor of hierin. In de navolgende opsomming hebben we aspecten opgenomen die een rol kunnen spelen in de drie soorten gebieden. Het is een niet-limitatieve opsomming, bedoeld als inspiratiebron.

- Behoud van landelijke kwaliteiten met aandacht voor landschap, landbouw, natuur, cultuurhistorie en recreatie.
- Verbeterde condities voor een vitaal economisch functioneren en ruimte voor innovatie.
- Een stevige en stabiele basis voor landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit.
- Robuuste eenheden natuur met een wateraanbod dat zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin aansluit bij het beoogde natuurdoeltype.
- Inrichting is afgestemd op het water- en bodemsysteem.
- Klimaatbestendige inrichting door bijvoorbeeld ruimte voor waterberging c.q. opslag op te nemen.
- Goede ontwikkelingsmogelijkheden voor de aan een gebied verbonden functie(s).
- Een op functie en gebied afgestemde inrichting en mate van openbare toegankelijkheid.
- Inspelen op de wensen van de bewoners van de stad (waaronder recreatie en regionale voedselproductie).
- Op passende landschappelijke schaal ruimte voor (het beleven van) dynamiek naast rust en ruimte.
- Aantrekkelijk voor gebruikers en bezoekers.
- Een landelijk landschap met goede combinaties van 'oud' en 'nieuw' in landschappelijke structuren, cultuurhistorie, natuur, landbouw en recreatie. Het instrument van de zogenoemde rode (bebouwings)contouren is neergelegd in paragraaf 4.4 Vitale steden en dorpen. Hierin is vastgelegd dat de verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren (stedelijk gebied).



Figuur 3.1: Themakaart 9.14 Instructieregel uitbreiding woningbouw en bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk, Provincie Utrecht — de project locatie wordt aangegeven met een gele punt.

Planspecifiek

In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht wordt het volgende vermeld onder paragraaf 4.4.2 'Ruimte voor werken en winkelen':

“Lokale bedrijven zijn vaak verankerd in de lokale samenleving. In specifieke gevallen bieden wij ruimte voor de uitbreiding van een bedrijventerrein. Namelijk daar waar er binnenstedelijk via bijvoorbeeld herstructurering geen mogelijkheden meer zijn, de uitbreiding of uitplaatsing nog past bij de aanwezige verkeersinfrastructuur, de uitbreiding past bij het karakter van het dorp en de regionale economie en waar er geen mogelijkheden zijn binnen het bestaande stedelijke gebied.”

Bovenstaand is van toepassing op onderhavig plan. De bedrijfsverplaatsing biedt daarnaast kansen om de desbetreffende locatie ook landschappelijk te verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'uitbreiding woningbouw en bedrijventerrein onder voorwaarde mogelijk', zie de aanduiding op figuur 3.1. Er is sprake van een landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfsbebouwing. De landschappelijke aanpassingen versterken de bestaande karakteristieke kavelstructuur en lintbebouwing. Daarnaast sluiten deze aanpassingen aan op de voorgenoemde beoogde kernkwaliteiten gesteld door provincie Utrecht. Het provinciale beleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.2.1 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

De Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld door de Provinciale Staten en is op 1 april 2021 in werking getreden. De Interim Omgevingsverordening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In deze verordening staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. Er zijn alleen algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen. De verordening geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Daarnaast bevat de Interim Omgevingsverordening ook regels die voortvloeien uit het Barro. Volgens de verordening bestaan voor kwaliteitsverhoging verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouwkavels kan worden gedacht aan herstel van waardevolle bebouwing, afbraak van storende bebouwing, sanering van storende functies in samenhang met vestiging van gewenste functies. Op naastgelegen onbebouwde kavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten en dergelijke. De grootte en verschijningsvorm van de nieuwbouw moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig aangetast worden en de inhoud van de woning moet aansluiten bij de omliggende bebouwing. Een landschap is geen statisch plaatje: landschap is altijd in ontwikkeling en dynamiek hoort daarin. In het werken met landschapskwaliteit wordt uitgegaan van een samenspel tussen beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties). Voor elke ontwikkeling in het stedelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten.

Planspecifiek

De locatie ligt binnen 'landelijk gebied'. Onder hoofdstuk 9 Wonen, werken en recreëren zijn regels opgesteld met het oog op behoud van de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied. Onder artikel 9.7 'Instructieregel bestaande stedelijke functies, anders dan wonen' is onder lid 1a en 2 het volgende opgenomen:

“Stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.”

“De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.”

Bovenstaand is van toepassing op onderhavig plan. De bedrijfsontwikkeling levert een bijdrage aan de werkgelegenheid en het vitaal houden van de gemeente Montfoort. De planvorming houdt rekening met de door de provincie geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de (1e herziening) bestemmingsplan buitengebied 2012. Verder worden door de realisatie van de nieuwe bedrijfsbebouwing, de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig aangetast.

Overstroombaar gebied

Op grond van artikel 2.10 van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht is het plangebied aangeduid als overstroombaar gebied, zie figuur 3.2.



Figuur 3.2: Themakaart 2.10 Instructieregel overstroombaar gebied Provincie Utrecht — de project locatie wordt aangegeven met een gele punt.

Grote delen van de provincie Utrecht liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Het is belangrijk dat kwetsbare en vitale objecten en grootschalige woonwijken en bedrijventerreinen bestand zijn tegen overstromingen. Voor buitendijkse gebieden geldt dit ook voor kleinschalige woonwijken en bedrijventerreinen. Door een goed bedachte locatiekeuze en inrichting kunnen gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. In dit kader is de 'Handreiking Overstromingsrobuust Inrichten' opgesteld. Het landschappelijk ontwerp van Achthoven Oost 13 houdt rekening met de richtlijnen zoals gesteld in de handreiking om zodoende wonen in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken. Er wordt een nieuwe sloot aangelegd en bestaande sloten worden verlengd. Hierdoor ontstaat meer oppervlak en ruimte ten behoeve van water infiltratie. Daarnaast wordt aan de voorzijde van het perceel het verhard oppervlak verkleind.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Montfoort 2021

De Omgevingsvisie Montfoort is vastgesteld in december 2021. In de Omgevingswet wordt het oude instrument 'structuurvisie' vervangen door de 'omgevingsvisie'. In de omgevingsvisie wordt, ten opzichte van een structuurvisie, met een integrale blik gekeken naar allerlei onderwerpen zoals bijvoorbeeld water, milieu, verkeer en vervoer. Maar ook naar sociaalmaatschappelijke aspecten.

De Omgevingsvisie geeft de koers aan voor de ruimtelijke ontwikkeling op de korte en middellange termijn en op de lange termijn. Deze visie biedt een ruimtelijk kader voor de gewenste gebiedsgerichte uitwerkingen op gemeentelijk schaalniveau. Lopende projecten worden met elkaar in verband gebracht en nieuwe projecten worden ingezet. De Omgevingsvisie heeft de volgende functies:

- de visie biedt een integraal en samenhangend ontwikkelingskader voor de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van Montfoort;
- het is een toetsingskader voor de ontwikkeling van deelprojecten;
- het zorgt voor communicatie, overleg en afstemming van het beleid op verschillende schaalniveaus, tussen zowel rijk, provincie en de gemeente, als de communicatie tussen het gemeentebestuur en de bevolking.

Plan specifiek

In de Omgevingsvisie Montfoort 2021 wordt Achthoven Oost 13 omschreven als de IJsselzone. Het gebied nabij de Hollandsche IJssel waaronder de linten nabij de IJssel (Lindeboomseweg, Achthoven-West, Achthoven Oost, Willeskop, Heeswijk, Mastwijkdijk, Heeswijk, IJsselveld en Waardsedijk) en de directe omgeving hiervan. Dit vormt een gebied waarin wonen, werken, recreatie in samenhang gaan met groen en water. Een aantrekkelijke groenblauwe ader door het open landschap.

Ten aanzien van de kwaliteiten en ambities wordt onder gebruik het volgende omschreven:

"In de Hollandse IJsselzone ligt dus de nadruk op het aantrekkelijker maken van het verblijfsklimaat voor bewoners en recreanten. Het streven is naar een betere landschappelijke inpassing bij verbeteringen aan bestaande bedrijfslocaties."

Onder paragraaf 4.4.2 formuleert de gemeente Montfoort doelen ten aanzien van bedrijvigheid. Onderstaande doelen zijn relevant ten aanzien van onderhavig plan.

"- Ruimte bieden aan bedrijven die naadloos aansluiten op de huidige Montfoortse industrie. Waarbij we eerst ruimte bieden aan bestaande bedrijven. Eventuele nieuwe bedrijvigheid moet qua functie en bebouwing aansluiten bij de kleinschaligheid van de gemeente. Grootschalige logistiek en distributie is niet gewenst."

"- Detailhandel en bedrijvigheid niet spreiden, maar clusteren. Aansluiten en concentreren op bestaande bedrijventerreinen, inspelen op lokale uitbreidingsruimte in plaats van grootschalige regionale behoefte."

De ontwikkelingen aan [REDACTED] sluiten aan bij de gestelde doelen van de gemeente [REDACTED]. Er wordt nieuwe bedrijfsbebouwing toegevoegd en uitgebreid binnen een bestaande bedrijfslocatie. Daarnaast wordt er in de plannen rekening gehouden met een passende landschappelijke inpassing zoals gesteld in de Omgevingsvisie. Vanuit gemeentelijk beleid zijn er derhalve geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

4 Omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden. Daaronder valt zowel de onderzoek verplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage oftewel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

Het realiseren van een nieuwe bedrijfshal waarbij het bebouwd oppervlak zal toenemen van 1.382 m² tot 2.274m². Het project valt onder de categorie: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (D11.3)". De grenswaarden onder kolom 2 'gevallen' geeft aan dat een project m.e.r. beoordeling plichtig is als: *"In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer."*

De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling.

Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

Aanmeldingsnotitie

De aangevraagde omgevingsvergunning maakt de voorgenomen ontwikkeling direct mogelijk. Er zal daarom een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit (voorbereidingsbesluit) genomen moeten worden voordat er inhoudelijk op de (nog in te dienen) omgevingsvergunningaanvraag kan worden beslist. De omgevingsvergunningaanvraag moet worden vergezeld met een afschrift van een meldingsnotitie (een 'mededeling' als bedoeld in artikel 7.16, eerste lid van de Wm). Voor het onderhavig plan is hiervoor een separate meldingsnotitie opgesteld, zie ook bijlagen nummer 8.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet nodig wordt geacht. Het besluit om op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling geen verder onderzoek te doen in het kader van het Besluit m.e.r. is een afzonderlijk collegebesluit dat voorafgaand aan of gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning zal worden genomen.

4.1.2 Bodem

In het kader van een afwijking van het bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Om een uitspraak te kunnen doen over de milieukundige situatie ter plaatse is er voor gekozen een bodemonderzoek uit te voeren.

Plan specifiek

Op de locatie Achthoven-Oost 13, kadastraal perceel 828 en 849, te Montfoort zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd: indicatief onderzoek RSK (d.d. 28 januari 2021), bodemonderzoek RSK (d.d. 12 maart 2021), verkennend bodemonderzoek Strukton Milieutechniek B.V. (20 december 2021), evaluatie rapportage Amos Milieutechniek B.V. (d.d. 4 mei 2022) en nader onderzoek voor ruimtelijke onderbouwing Strukton Milieutechniek B.V. (d.d. 3 februari 2023). Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing.

Aanleiding en doel

Op locatie is in het verleden een methamfetamine laboratorium in bedrijf geweest en daarnaast zijn bij controle door het bevoegd gezag diverse overtredingen geconstateerd waarbij mogelijk een bodemverontreiniging is ontstaan. De aanleiding voor het bodem- en mestonderzoek vormt de geconstateerde overtredingen door de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) en de geplande ontwikkeling van het terrein. De ODRU heeft een last onder dwangsom opgelegd om de locatie te onderzoeken en de overtredingen én eventueel ontstane bodemverontreinigingen uit deze overtredingen ongedaan te maken. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is aantonen of de activiteiten op het terrein de bodemkwaliteit hebben beïnvloed. Voor nieuw ontstane verontreinigingen geldt namelijk, volgens artikel 13 van de Wet Bodembescherming een zorgplicht waarbij de bodem hersteld dient te worden tot de oorspronkelijke waarden. Daarnaast wordt op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de ontwikkeling op het terrein. Indien uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het huidige of beoogde gebruik kan aanvullend bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen noodzakelijk zijn. Tevens wordt op basis van de onderzoeksresultaten de voorlopige veiligheidsklasse (conform de CROW400) bepaald. Het doel van het mestonderzoek is het bepalen of de mest over de gehele oppervlakte van de mestkelder verontreinigd is met druggerelateerde parameters. Daarnaast wordt de hoeveelheid mest in de mestkelder bepaald. Met de resultaten van het onderzoek kan de inhoud van de mestkelder worden gesaneerd en afgevoerd naar een erkend verwerker. Het nader bodemonderzoek heeft als doel het bepalen van de mate en omvang van de sterke verontreiniging met minerale olie ter plaatse van de overgelopen lekbak op het terrein. De uitkomsten van het onderzoeken dienen als uitgangspunten voor de uit te voeren sanering.

Conclusies en aanbevelingen – verkennend bodemonderzoek Strukton Milieutechniek B.V.

Op basis van de resultaten van onderhavig bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie. De verontreiniging met minerale olie ter plaatse van de overstroomde lekbak is ingekaderd en blijkt een omvang te hebben van ca. 25m³. Aangezien zorgplicht van toepassing is voor nieuw ontstane bodemverontreinigingen dient de verontreiniging volledig gesaneerd te worden. De saneringswerkzaamheden kunnen middels een plan van aanpak worden gemeld bij het bevoegd gezag. De sanering dient te worden uitgevoerd door een BRL7000 protocol 7001 gecertificeerd aannemer en te worden begeleid door een BRL6000 protocol 6001 gecertificeerd milieukundig begeleider. Wij adviseren de verhoogde pH-waarde in het grondwater ter plaatse van peilbuis 401 nader te onderzoeken. De oorzaak van de verhoogde pH-waarde is op dit moment niet vastgesteld. De gehele inhoud van de mestkelder blijkt verontreinigd met druggerelateerde parameters en dient te worden gesaneerd en afgevoerd naar een erkend verwerker. Wanneer de inhoud van de mestkelder is gesaneerd dient de mestkelder visueel gecontroleerd worden op scheurvorming. Wanneer de mestkelder na visuele inspectie niet waterdicht lijkt, dient een bodemonderzoek uit gevoerd te worden rondom de mestkelder om de mogelijke verspreiding van de verontreiniging in de mest richting de bodem te onderzoeken. Op basis van de resultaten van onderhavig bodemonderzoek blijkt de bodem aan de achterzijde van het drugsfabriek niet verontreinigd met druggerelateerde parameters. Aangezien ten tijde van het

bodemonderzoek het drugslaboratorium nog aanwezig was is de bodem ter plaatse van het drugslab niet onderzocht. Zodra het druglaboratorium is opgeruimd dient er aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. De paarse 'spots' verkleuringen op de gele grond op het achter terrein zijn middels het uitgevoerde analytisch onderzoek niet aan één van de onderzochte chemische componenten te relateren.

Voorlopige veiligheidsklasse conform CROW 400

Bij eventuele werken in en met verontreinigde bodem is het van belang dat er aandacht wordt besteed aan de veiligheids- en gezondheidsaspecten. Om vast te stellen of voor de werkzaamheden in de (verontreinigde) grond aanvullende veiligheidsmaatregelen genomen dienen te worden, zijn de voorlopige onderzoeksresultaten getoetst aan de toetsingswaarden uit de CROW 400. Op basis van o.a. de aard, concentratie en mate van ventilatie is de (voorlopige) veiligheidsklasse bepaald. Op basis van de veiligheidsklasse moeten veiligheidsmaatregelen genomen worden die passen bij de aangetroffen verontreiniging, de uit te voeren werkzaamheden en de aanwezige omstandigheden.

Veiligheidsklasse ter plaatse van olieverontreiniging

Op basis van de beschikbare analyseresultaten en de CROW is een voorlopige veiligheidsklasse bepaald voor de sanerende werkzaamheden ter plaatse van de olieverontreiniging, namelijk rood vluchtig. De toetsing is onder bijlage IX toegevoegd.

Veiligheidsklasse overige terrein zonder verontreinigingen:

Hieruit blijkt dat voor de overige werkzaamheden voorsnog geen veiligheidsklasse van toepassing is en er geen aanvullende veiligheidsmaatregelen getroffen hoeven te worden. Wel zijn de regels omtrent de "Basishygiëne" van toepassing conform de CROW 400.

Conclusies en aanbevelingen – evaluatie rapportage Amos B.V.

In opdracht van Aannemersbedrijf W.E. Oskam B.V. is door Amos Milieutechniek B.V. een begeleiding uitgevoerd bij het opruimen van een bedrijfslocatie aan de Achthoven Oost 13 te Montfoort. Op de locatie zijn recent meerdere overtredingen op de (toen geldende) Omgevingsvergunning geconstateerd en heeft de voormalige terreineigenaar een methamfetamine laboratorium in bedrijf gehad. Doel van de uitgevoerde werkzaamheden betreft het verwijderen van aanwezige afvalstoffen en depots grond en puin, welke buiten de reikwijdte van de voormalige omgevingsvergunning op de locatie opgeslagen zijn geweest. Tevens bestaat het doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van enkele de door de ODRU aangegeven locaties in beeld te brengen ter bepaling of de voormalige onvergunde activiteiten een negatief effect heeft gehad op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden is de volgende eindsituatie ontstaan:

1. Het voormalige methamfetamine laboratorium is schoongemaakt, vrijgegeven en ontmanteld.
2. Aanwezig bedrijfsafval, groenafval, metaal, hout, dakleer, asfalt etc. is afgevoerd van de locatie naar een daarvoor geschikte verwerker.
3. Van de aanwezige gronddepots is de milieuhygiënische kwaliteit bepaald, waarna deze afgevoerd zijn naar een groundbank of toepassingslocatie, of, indien mogelijk toegepast zijn/worden in het kader van de herontwikkeling van de locatie.
4. Twee voormalige schuren zijn gesloopt en verontreinigd mest is uit de mestput verwijderd en afgevoerd naar een daarvoor geschikte verwerker. De betonnen constructie van de put is vervolgens visueel beoordeeld, waarbij geconstateerd is dat er geen aanwijzingen zijn dat er mogelijk lekkage naar om-/onderliggende bodem heeft plaatsgevonden.
5. Aanwezig grof puin is op de locatie gebroken door een gecertificeerde puinbreker en overtollig puin is afgevoerd van de locatie voor toepassing elders.
6. De eerder aangetoonde minerale olie verontreiniging in de grond en puinfunderingslaag nabij een voormalige lekbak is teruggesaneerd tot aan de achtergrondwaarden op de locatie.

Een wijziging ten opzichte van het plan van aanpak en de aanvulling daarop betreft: De mestput zou volgens het plan van aanpak opgevuld worden met gebroken puingranulaat. Gekozen is echter om de put duurzaam her te gebruiken als onderdeel van de nieuw te realiseren bebouwing als opslagput voor regenwater (ten behoeve van het schoonspuiten van materieel). Het betreffende puingranulaat welke zou worden gebruikt om de put op te vullen (circa 827 ton) is op depot geplaatst en zal bij de geplande herontwikkeling van de locatie duurzaam worden hergebruikt.

Op basis van de uitgevoerde aanvullende bodemonderzoeken kan worden gesteld:

1. De voormalige aanwezigheid van de container met minerale olie en koelvloeistof heeft, zover aantoonbaar, niet geleid tot noemenswaardige verontreiniging van de bodem.
2. In het ondiepe grondwater op een deel van de locatie zijn verhoogde pH waarden aangetoond. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek is er niet direct een verband aan te wijzen tussen de voormalige aanwezigheid van het methamfetamine laboratorium of de overstroomde lekbak en de verhoogde pH waarden.
3. Ter hoogte van en ook in de nabijheid van het voormalige methamfetamine laboratorium blijken in de bodem (grond, puin en grondwater) verhoogde waarden aan amfetamine, methamfetamine en N-acetyl amfetamine aanwezig te zijn. Hoewel middels aanvullende boringen en analyses getracht is om de omvang van de verontreiniging in beeld te krijgen, blijkt dit vooralsnog niet gelukt te zijn.

Aanbevelingen

Uitvoering van de in het plan van aanpak en de aanvulling daarop genoemde punten blijkt succesvol uitgevoerd / afgehandeld te zijn. Onderdeel van het plan van aanpak+aanvulling betrof het in beeld brengen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van een voormalige opslagcontainer voor oliën en koelvloeistof, een aanvullend onderzoek naar verhoogde pH waarden in het grondwater en het in beeld brengen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het voormalige methamfetamine laboratorium. Ter hoogte van het methamfetamine laboratorium blijken daarbij afvalstoffen in de vorm van amfetamine, methamfetamine en N-acetyl amfetamine aanwezig te zijn in de zandlaag onder de klinkers, de puinfundering en in het grondwater. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de omvang van de verontreiniging verder in beeld te brengen. De aanwezigheid van de verontreinigingen met amfetamine, methamfetamine en N-acetyl amfetamine wordt gelinkt met de voormalige aanwezigheid van het methamfetamine laboratorium. Aanvullende sanerende handelingen zullen derhalve ook noodzakelijk worden geacht in het kader de wettelijke zorgplicht (artikel 13 Wet bodembescherming). Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat er geen directe link te leggen is tussen de verhoogde pH waarden en de voormalige aanwezigheid van het methamfetamine laboratorium of de overstroomde lekbak. Een verhoogde pH waarde is niet direct een saneringsplichtige parameter en wordt ook niet als belemmering gezien voor de toekomstige nieuwbouw van een bedrijfshal op de locatie. De huidige eigenaar van de locatie heeft aangegeven dat momenteel de vergunningsprocedure loopt voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal. De bedrijfshal (zie bijlage XXI) zal gebouwd worden buiten de (middels onderhavig onderzoek vastgestelde) contouren van de verontreinigingen. In het kader van de zorgplicht dient de aangetoonde verontreiniging mogelijk te worden verwijderd. Echter, uitgaande van de toekomstige aanwezigheid van gesloten verhardingen, bestaan er geen directe aanwijzingen voor onacceptabele risico's bij het toekomstige gebruik als bedrijfshal.

Conclusies nader onderzoek voor ruimtelijke onderbouwing Strukton Milieutechniek B.V. (d.d. 3 februari 2023)

De op de locatie aanwezige slakkenlaag heeft een hoge pH-waarde. In het grondwater is eveneens een hoge pH waarde aangetroffen. De bodemlagen tussen de slakkenlaag en het grondwaterniveau heeft geen noemenswaardige afwijkende pH-waarde. Op basis van dit pH verloop is geen direct verband vast te stellen tussen de hoge pH-waarde van de slakkenlaag en de hoge pH waarde van het grondwater. Dat er een beïnvloeding heeft plaatsgevonden valt eveneens niet uit te sluiten. Aangezien de slakkenlaag indicatief voldoet aan de samenstelling en emissiewaarden en in de direct onderliggende bodemlaag geen verontreinigingen zijn aangetoond, vindt geen uitloging van de onderzochte parameters plaats. Op basis van de onderzoeksresultaten is geen risico tot het ontstaan van een ernstige bodemverontreiniging door uitloging van stoffen uit de slakhoudende laag. In de toekomst bestaat het voornemen om de slakkenlaag af te dekken middels een vloerconstructie. Hierdoor wordt het risico van eventuele beïnvloeding van grond- en oppervlaktewater door infiltratie van regenwater vanuit de bovenliggende (slakhoudende) bodemlaag voorkomen. Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie. De onderzoeksresultaten (geen overschrijdingen van de tussen- en/of interventiewaarden) geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen.

Monitoring bodemverontreiniging

De verplichting tot een aanvullende sanering volgt uit de aangetroffen verontreiniging met amfetamine. Echter is het niet proportioneel om de zorgplicht te handhaven om verontreiniging te verwijderen, omdat de gehalten met amfetamine net boven de bepalingsgrens liggen. Daarom moet een monitoring van het grondwater plaatsvinden om een potentiële verspreiding te monitoren. Als tweemaal op rij de gehalten met amfetamine in het grondwater onder de bepalingsgrens liggen dan mag de monitoring worden beëindigd.

Het ODRU heeft in een brief n.a.v. het onderzoeksresultaat (d.d. 15 november 2022), het volgende aangegeven: verplichtingen op basis van de zorgplicht kunnen beperkt blijven tot jaarlijkse kwantitatieve monitoring van peilbuizen 102, 1015, 1016, 1006, 1020 en P507 en daarbij metingen uitvoeren op de drugsparementen CVZ en EC. Men verzoekt hierbij initiatiefnemer om jaarlijks in het vierde kwartaal het resultaat van de monitoring toe te sturen naar [REDACTED]@odru.nl ter attentie bodem ODRU onderdeel toezicht en handhaving. Onder vermelding van de zaak met kenmerk: Z/19/145957. Verder dienen de te monitoren peilbuizen bij bouwwerkzaamheden en herinrichting van het terrein beschermd te worden zodat deze behouden blijven voor de monitoring.

Terugvalscenario

Op het moment dat hogere concentraties worden gemeten of in meerdere filters amfetamine worden waargenomen of de CZY of EC waarden oplopen, kan er alsnog vervolgonderzoek opgelegd worden. Het resultaat van het aanvullende onderzoek kan leiden tot sanerende maatregelen. ODRU geeft daarnaast in haard advies van 22 maart 2023 aan dat bij een aanvullende sanering, een risicobudget beschikbaar is mocht uit de monitoring blijken dat er alsnog een zorgplichtsanering moet plaatsvinden. Het risico dat in de toekomst sanerende maatregelen nodig zijn onder het te realiseren gebouw wordt als beperkt ingeschat. Het blijft lastig een goed beeld te krijgen van de verontreinigingssituatie. De gemeten geringe overschrijding van de detectielimiet geeft een verbeterd beeld van de omvang van de problematiek. Op basis van dit beeld is realisatie van het bedrijfspand geen belemmering in relatie tot het risico voor eventuele sanerende werkzaamheden in de toekomst. De huidige peilbuis onder het geplande gebouw kan daarom vervallen. Voor een volledige toelichting ten aanzien van de monitoring en het terugvalscenario, zie ook bijlagen nummer 15.

Aandachtspunten toekomstige grondwerkzaamheden

Het ODRU heeft de volgende aandachtspunten aangegeven (via e-mail d.d. 1 mei 2023). Het ODRU geeft aan dat de milieutechnische bodemkwaliteit voor toekomstige grondwerkzaamheden nog niet voldoende is vastgelegd. Het historisch onderzoek is niet volledig en voldoet niet aan de NEN5725. Er ontbreekt informatie over de in 1968 gedempte sloot, voormalig boomgaardgebied en de aangetroffen puin- en slakkenlaag in de bodem. De grondlaag onder de puin-/slakkenlaag is verdacht op het voorkomen van verontreinigingen (o.a. vanadium en mogelijk is de verhoogde pH-waarde te relateren aan de slakken). Voordat er grondwerkzaamheden plaatsvinden moeten deze verdachte deellocaties worden onderzocht en indien nodig moeten saneringsmaatregelen worden gemeld bij het bevoegde gezag.

De onderzoeksopzet voor het aanvullend bodemonderzoek is op 11 januari 2023 door de ODRU akkoord bevonden. Op de locatie is mogelijk sprake van sterk verontreinigde grond. Werkzaamheden in of op verontreinigde grond zijn niet zonder meer toegestaan:

- a) Het is niet toegestaan werkzaamheden op of in een (vermoedelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging uit te voeren zonder instemming van het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb). De provincie Utrecht heeft de uitvoering van de Wbb-taken uitbesteed aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD-Utrecht).
- b) Hergebruik van sterk verontreinigde grond (met een concentratie boven de Interventiewaarde) is niet toegestaan, tenzij de RUD-Utrecht hier mee heeft ingestemd. Vrijkomende sterk verontreinigde grond binnen een niet-ernstig geval van bodemverontreiniging moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker. De ODRU ziet namens de gemeente toe op een verantwoorde handelwijze bij gevallen van niet-ernstige bodemverontreiniging.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, zoals in onderhavig geval, kunnen doorgaan zonder toetsing. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Plan specifiek

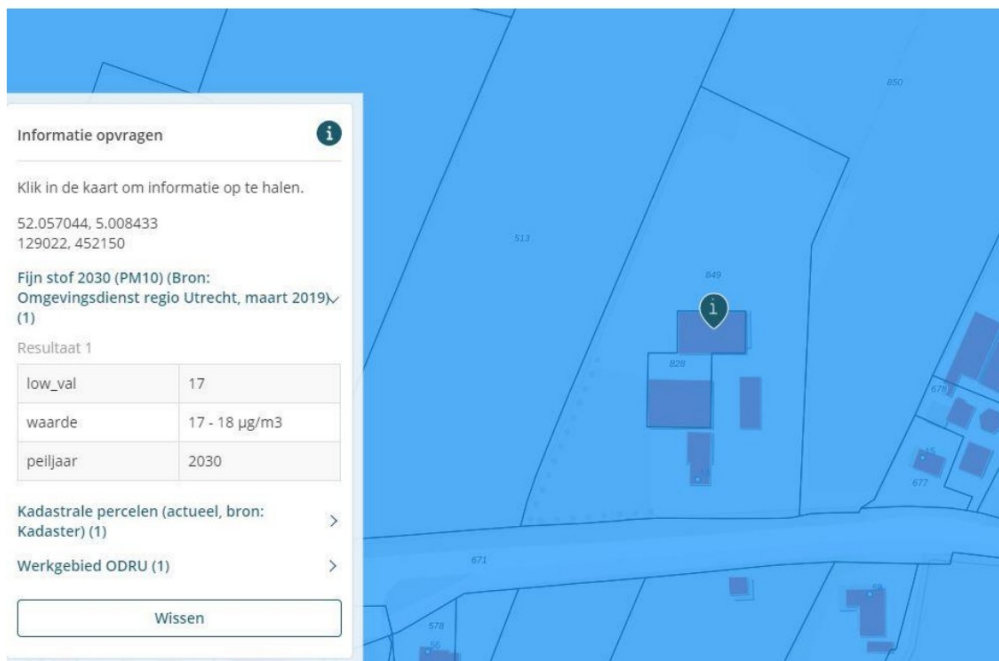
Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan voldoet ruimschoots aan deze norm.

Fijnstof (PM10)

De fijnstof (PM10) waarden op de plan locatie bedragen 19-20 microgram/m³ (2018). Naar verwachting zullen PM10 waarden afnemen tot 17-18 microgram/m³ in 2030. Het WHO hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM10) van 15 microgram per kuub. Deze norm is vastgesteld door het WHO op 22 september 2021. Er zal een verbetering plaats vinden van de toekomstige lucht kwaliteit maar het is niet met zekerheid te zeggen dat de WHO advies waarde van 15 microgram per kuub zal worden voldaan.



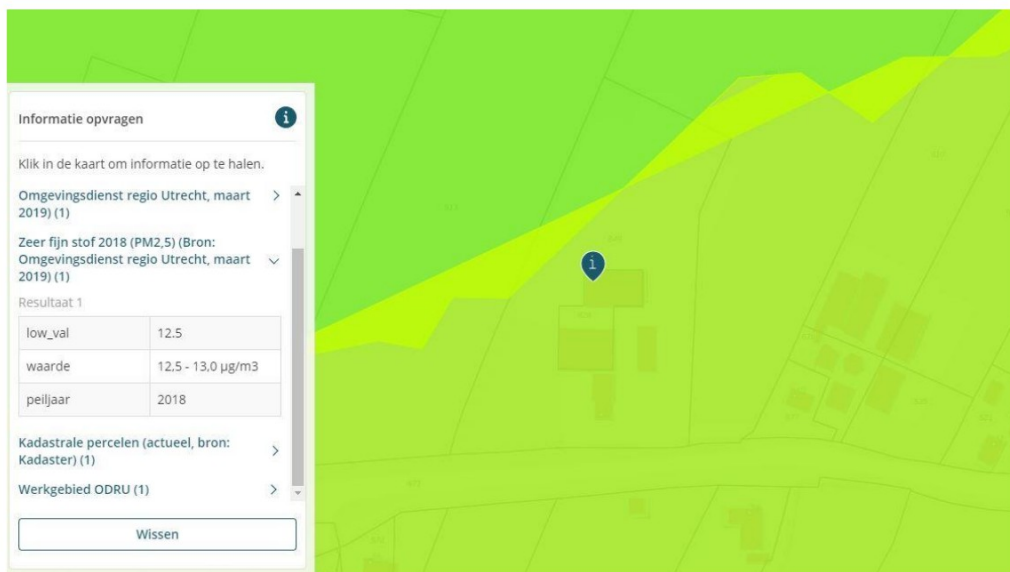
Figuur 4.1: Uitsnede Geoloket kaart - fijnstof PM10 2018 – 19-20 microgram/m³.



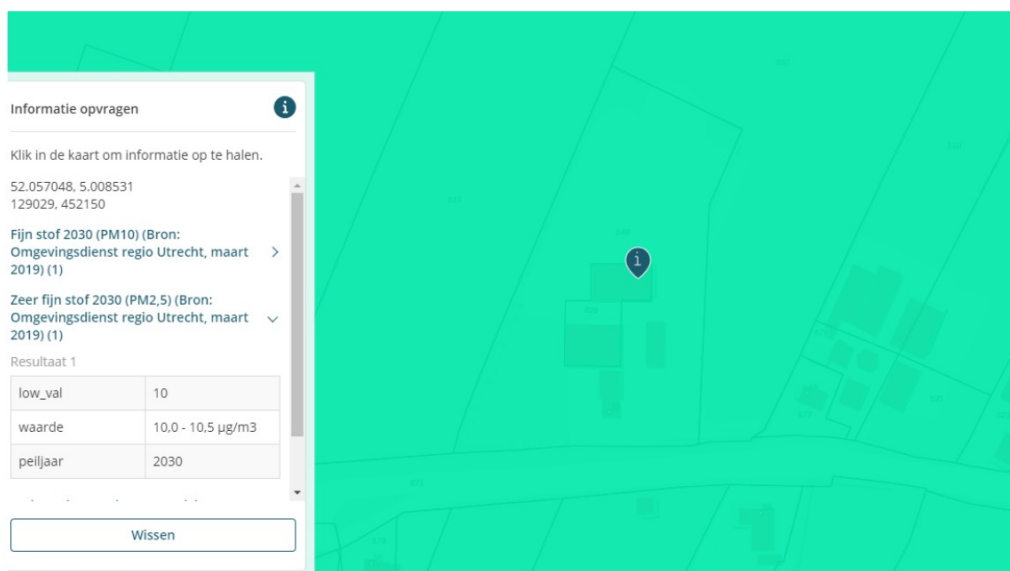
Figuur 4.2: Uitsnede Geoloket kaart - fijnstof PM10 2030 – 17-18 microgram/m³.

Zeefijnstof (PM_{2,5})

De zeer fijnstof (PM_{2,5}) waarden op de plan locatie bedragen 12,5-13 microgram/m³ (2018). Naar verwachting zullen PM_{2,5} waarden afnemen tot 10-10,5 microgram/m³ in 2030. De WHO hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM_{2,5}) van 5 microgram per kuub. Deze norm is vastgesteld door het WHO op 22 september 2021. Er zal een verbetering plaats vinden van de toekomstige lucht kwaliteit maar het is niet met zekerheid te zeggen dat de WHO advies waarde van 5 microgram per kuub zal worden voldaan.



Figuur 4.3: Uitsnede Geoloket kaart – zeer fijnstof PM2,5 2018: 12,5-13 microgram/m3.

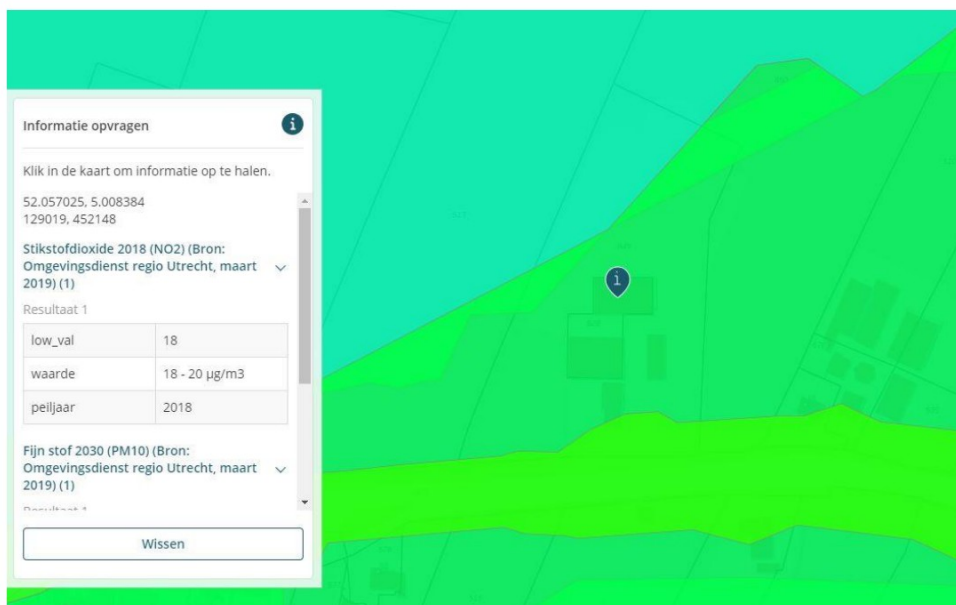


Figuur 4.4: Uitsnede Geoloket kaart – zeer fijnstof PM2,5 2030: 10-10,5 microgram/m3.

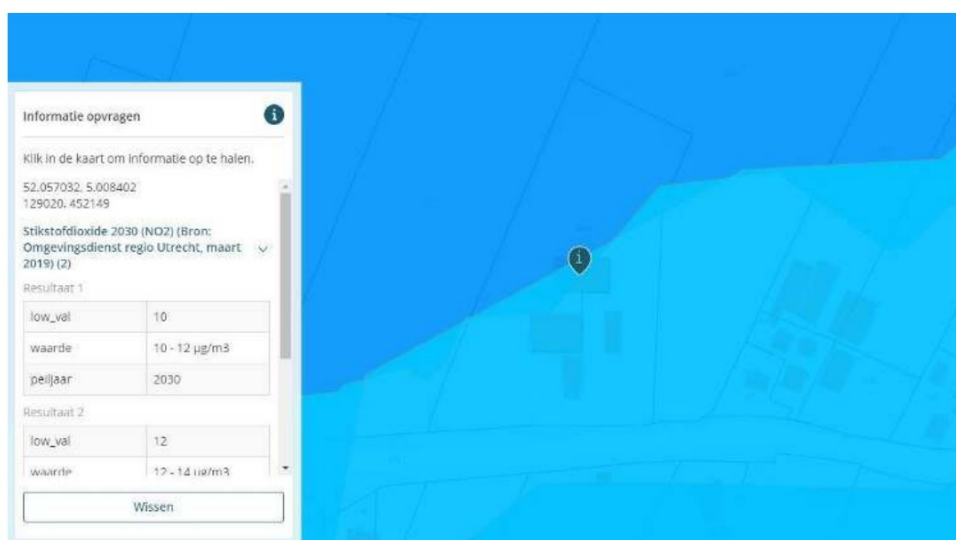
Stikstof (NO₂)

De stikstof (NO₂) waarden op de plan locatie bedragen 17-18 microgram/m³ (2018). Naar verwachting zullen NO₂ waarden afnemen tot 12-14 microgram/m³ in 2030. De WHO hanteert advieswaarden voor stikstof (NO₂) van 10 microgram per kuub. Deze norm is vastgesteld door het WHO op 22 september 2021. . Er zal een verbetering plaats vinden van de toekomstige lucht kwaliteit maar het is niet met zekerheid te zeggen dat de WHO advies waarde van 10 microgram per kuub zal worden voldaan.

Zie paragraaf 4.4 ecologie, voor verdere toelichting ten aanzien van de stikstof depositie ten gevolgen van de plan ontwikkeling aan [REDACTED] te [REDACTED]



Figuur 4.5: Uitsnede Geoloket kaart - stikstofdioxide NO2 2018: 18-20 microgram/m3.



Figuur 4.6: Uitsnede Geoloket kaart – stikstofdioxide NO2 2030: 10-12 microgram/m3.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

De nieuwe inrichting wordt gevestigd aan de [REDACTED] te [REDACTED]. De geluidsimmissie van de inrichting ter hoogte de bestaande woningen zal moeten voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. In het vigerende bestemmingsplan geldt op de locatie de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', echter volgens de VNGpublicatie en de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen verhuurbedrijven voor machines en werktuigen – zoals RVR Betonpomp – in milieucategorie 3.1. Een omgevingsvergunning kan verleend voor bedrijven die ten hoogste twee categorieën zwaarder zijn, voor zover het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan te behoren tot de categorie 2. Voor het onderzoek is getoetst aan de voor milieucategorie 2 behorende richtwaarden uit de VNGpublicatie Bedrijven en Milieuzonering. Ten behoeve van het onderzoek zijn er geluidsmetingen verricht met behulp van precisie geluidmeet- en registratieapparatuur (IEC 61672-1:2013 class 1 en IEC 61260 class 0). De geluidsimmissie in de omgeving is middels een rekenmodel bepaald conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (Specialistische Methode II, HMRI-2, 1999) met behulp van Geomilieu versie 2021.1.

AV Consulting B.V heeft derhalve akoestische onderzoek uitgevoerd ten aanzien van Achthoven-Oost 13 te Montfoort. Zie voor het volledige onderzoek, zie akoestisch onderzoek met rapport nummer: 2006007070-2021807i-1 (d.d. 10. oktober 2022).

Wettelijk kader

De inrichting van RVR Betonpomp Verhuur B.V. valt onder de werking van het "Activiteitenbesluit Wet milieubeheer" (Stb. 415, 2007). In dit besluit staan onder andere de volgende geluidseisen vermeld:

Artikel 2.17

- 1 Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T,LT}$) en het maximaal geluidsniveau $L_{A,max}$, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

- a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A,T,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,T,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
- c. de in tabel 2.17a aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
- d. de in tabel 2.17a aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein, met dien verstande dat de waarden in geval van ligplaatsen, bestemd om te worden ingenomen door een woonschip als bedoeld in [artikel 1.2, derde lid, onderdeel b, van het Besluit geluidhinder](#), slechts gelden voor zover deze ligplaatsen als zodanig zijn bestemd op of na 1 juli 2012 en niet daarvoor in een gemeentelijke verordening waren aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen;
- e. de in tabel 2.17a aangegeven waarden op de gevel, vermeerderd met 5 dB(A), ook gelden op de grens van het terrein in geval van ligplaatsen, bestemd om te worden ingenomen door een woonschip als bedoeld in [artikel 1.2, derde lid, onderdeel b, van het Besluit geluidhinder](#), voor zover deze ligplaatsen:
- 1°. als zodanig zijn bestemd voor 1 juli 2012, of
- 2°. voor 1 juli 2012 in een gemeentelijke verordening waren aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen en voor 1 juli 2022 als zodanig zijn bestemd;
- f. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten; en
- g. de in tabel 2.17a aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezondeerd industrieterrein.
- 2 Indien de inrichting is gelegen op een gezondeerd industrieterrein gelden de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T,LT}$) uit tabel 2.17a ook op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting.

Figuur 4.7: Artikel 2.17, Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer.

Voor inrichtingen die zijn gelegen op een bedrijventerrein geldt:

- 3 In afwijking van het eerste lid geldt voor een inrichting die is gelegen op een bedrijventerrein, dat:
- a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T,LT}$) en het maximaal geluidsniveau ($L_{A,max}$) op de in tabel 2.17c genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;
- b. de in de periode tussen 07:00 uur en 19:00 uur in tabel 2.17c opgenomen maximale geluidsniveaus ($L_{A,max}$) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
- c. de in tabel 2.17c aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet van toepassing zijn, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
- d. de in tabel 2.17c aangegeven waarden op de gevel ook van toepassing zijn bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
- e. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, en
- f. de in tabel 2.17c aangegeven waarden gelden niet op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezondeerd industrieterrein.

Tabel 2.17c

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{A,T,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
$L_{A,T,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Figuur 4.8: Artikel 2.17.3, Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer.

Planspecifiek

Alle woningen van derden rond de inrichting liggen buiten het bedrijventerrein. Er is derhalve getoetst aan de voorschriften uit tabel 2.17a uit het Activiteitenbesluit. De bestaande bedrijfswoning aan de Achthoven Oost 13 behoort tot de inrichting en is derhalve buiten beschouwing gelaten.

Bedrijven en milieuzonering

Naast de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit dient bij de oprichting van nieuwe inrichtingen rekening gehouden te worden met de richtlijnen uit de VNG-publicatie "Bedrijven milieuzonering". De VNG-publicatie "Bedrijven milieuzonering" is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Op grond van de Brochure bedrijven en milieuzonering gelden er per bedrijfscategorie richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn minimale afstanden tot geluidsgevoelige bestemmingen die aangehouden moeten worden. Indien er binnen de richtafstand toch woningen aanwezig zijn, dient onderzocht te worden of er toch aan de geluidseisen (of eisen voor geur, stof en gevaar) voldaan kan worden. Conform gegevens van bijlage 1 van de Brochure bedrijven en milieuzonering valt RVR Betonpomp Verhuur in bedrijfscategorie 3.1. In het vigerende bestemmingsplan is een maximale milieucategorie 2 toegestaan, derhalve is gerekend met de volgende richtafstand:

Milieucategorie	Grootste afstand	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
Cat. 2	30 meter	45 dB(A)	
Cat. 2	10 meter		50 dB(A)

In de onderhavige situatie zijn binnen de richtafstand van 30 meter geen woningen gelegen; er dient onderzocht te worden of het de geluidsimmissie in de omgeving door de inrichting vergelijkbaar is aan die van een bedrijf uit milieucategorie 2. Derhalve zijn berekeningen verricht op 10 meter afstand, waar voldaan dient te worden aan 50 dB(A) etmaalwaarde.

De aan te houden normering hangt samen met de gebiedstypering. Voor het onderzoek zijn de richtwaarden aangehouden uit stap 2 voor het gebiedstype "gemengd gebied":

- 50 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) voor de maximale geluidsniveaus (L_{Amax});
- 50 dB(A) voor de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder).

Conclusie

Uit de resultaten van het voorliggend onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. RVR Betonpomp Verhuur B.V. aan de Achthoven Oost 13 te Montfoort voldoet - in de representatieve bedrijfssituatie - aan de geluidseisen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) uit het Activiteitenbesluit, namelijk een etmaalwaarde van 50 dB(A).
2. RVR Betonpomp Verhuur B.V. voldoet - in de representatieve bedrijfssituatie - aan de geluidseisen voor de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) uit het Activiteitenbesluit.
3. RVR Betonpomp Verhuur B.V. voldoet aan de richtwaarden voor het L_{Ar},L_T en het L_{Amax} uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" voor "gemengd gebied" op 10 meter uit de inrichting.
4. Met betrekking tot de indirecte hinder wordt ter plaatse van de woningen voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de zogenaamde Schrikkelcirculaire.
5. Met betrekking tot de andere milieuaspecten (geur, stof, gevaar) wordt voldaan aan de richtafstanden. Op de locatie zullen géén activiteiten plaatsvinden die relevant zijn voor de geuremissie, stofemissie en de externe veiligheid.
6. Uit het onderhavige onderzoek blijkt dat RVR Betonpomp Verhuur B.V. - qua invloed op de omgeving vanwege de nieuwe inrichting - kan behoren tot de milieucategorie 2.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009) gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

Planspecifiek

Bij de oprichting van nieuwe inrichtingen dient rekening gehouden te worden met de richtlijnen uit de VNG-publicatie "Bedrijven milieuzonering". De VNG-publicatie "Bedrijven milieuzonering" is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Op grond van de Brochure bedrijven en milieuzonering gelden er per bedrijfscategorie richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn minimale afstanden tot geluidsgevoelige bestemmingen die aangehouden moeten worden. Indien er binnen de richtafstand toch woningen aanwezig zijn, dient onderzocht te worden of er toch aan de geluidseisen (of eisen voor geur, stof en gevaar) voldaan kan worden. Conform gegevens van bijlage 1 van de Brochure bedrijven en milieuzonering valt RVR Betonpomp Verhuur in bedrijfscategorie 3.1. In het vigerende bestemmingsplan is een maximale milieucategorie 2 toegestaan, derhalve is gerekend met de volgende grootste richtafstand: 30 meter.

In de onderhavige situatie zijn binnen de richtafstand van 30 meter geen woningen gelegen; er dient onderzocht te worden of de geluidsimmissie in de omgeving door de inrichting vergelijkbaar is met een bedrijf uit milieucategorie 2. In bijlage B5.3 van de publicatie wordt een stappenplan gegeven voor het aspect geluid.

De aan te houden normering hangt samen met de gebiedstypering. Voor het onderzoek zijn de richtwaarden aangehouden uit stap 2 voor het gebiedstype "gemengd gebied":

- 50 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) voor de maximale geluidsniveaus (L_{Amax});
- 50 dB(A) voor de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder).

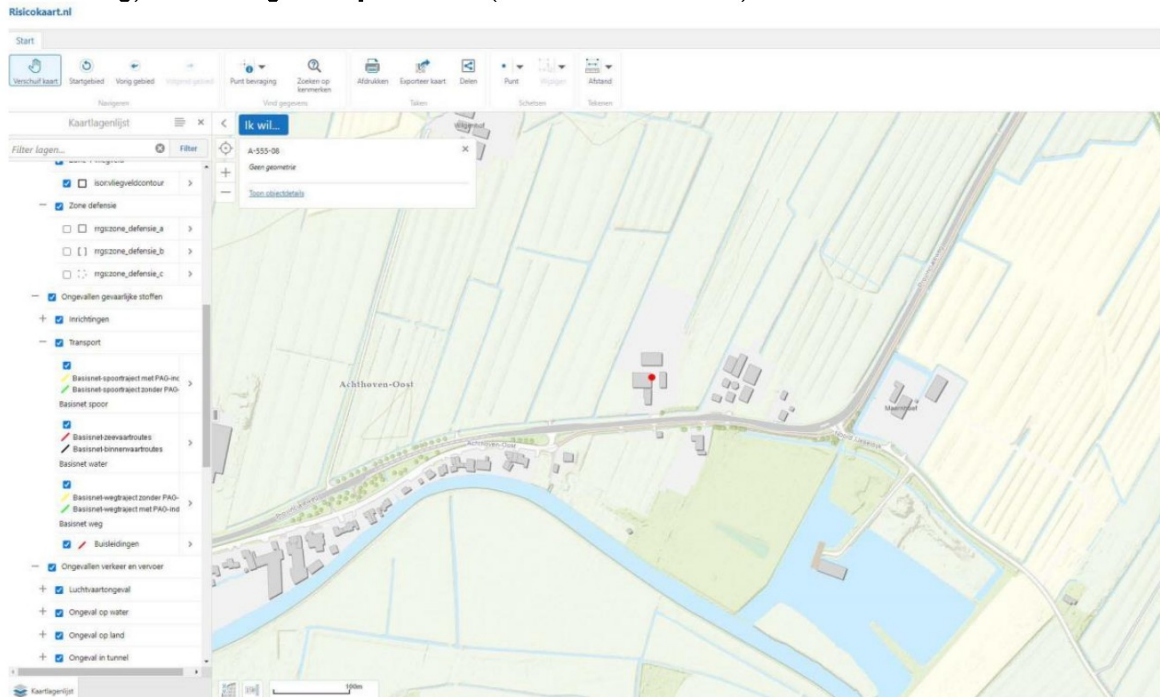
Met betrekking tot de aanvullende milieuaspecten (geur, stof, gevaar) gelden voor categorie 2 de volgende richtafstanden, uit de VNG-publicatie:

Milieucategorie	Richtafstand
<i>Geur</i>	<i>30 m</i>
<i>Stof</i>	<i>10 m</i>
<i>Externe veiligheid</i>	<i>10 m</i>

Met betrekking tot voornoemde aspecten zal de nieuwe inrichting voldoen aan de richtafstanden. Op de locatie vinden géén activiteiten plaats die van belang zijn voor de geurimmissie, stofimmissie en voor de externe veiligheid in de omgeving.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.



Figuur 4.9: Uitsnede Riscokaart ter plaatse van onderhavig plangebied Achthoven Oost 13 te Montfoort.

Riscokaart Utrecht

De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Riscokaart is vermeld dat in de directe nabijheid van het plangebied geen transport routes voor risicovolle bedrijven zijn gevestigd.

Plan specifiek

Uit de risicokaart blijkt dat onderhavig plan geen onderdeel uitmaakt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen aanwezig waarmee in het kader van de externe veiligheid rekening moet worden gehouden.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden derhalve geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes staan de uitvoering van deze ruimtelijke onderbouwing dan ook niet in de weg.

4.2 Water

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500m² in stedelijk gebied en 1000m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Planspecifiek

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het zuidelijke deel van de Provincie Utrecht en een klein deel van de Provincie Zuid-Holland. Onderhavige locatie ligt binnen het beheersgebied van dit waterschap. Het plangebied ligt ten noorden van de watergang de 'Hollandsche IJssel'. Daarnaast wordt het perceel omgeven aan verschillende zijde door sloten (tertiaire watergangen).

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Het bebouwd oppervlak neemt toe door het bouwen van een nieuwe bedrijfshal op het terrein. Voor wat betreft het aspect waterkwaliteit zullen er uitsluitend niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast welke voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Op deze wijze wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen. Tevens zullen er nieuwe watergangen worden aangelegd, zie Landschappelijk inrichtingsplan door MooiSticht, d.d. januari 2022. Voor het aanpassen van de watergangen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect water geen zaken zijn die zich verzetten tegen dit plan.



Figuur 4.10: HDSR Legger oppervlakte water 2020

4.3 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Verkeer

Er wordt meer bebouwd bedrijfsoppervlakte toegevoegd op het perceel. Het bestemmingsverkeer voor de bedrijfslocatie neemt daarnaast ook toe ten opzichte van de voormalige functie: loonwerkersbedrijf. Desondanks hebben deze veranderingen geen significante negatieve gevolgen voor de verkeersgeneratie voor de locatie.

Bewegingen	Dag 07.00 – 19.00 uur	Avond 19.00 – 23.00 uur	Nacht 23.00 – 07.00 uur
Personenauto's (inclusief één bezoeker)	41 (10 aankomst en 31 vertrek)	0	21 (aankomst)
Bestelwagens	20 (aankomst)	0	20 (vertrek)
Vrachtwagens	nvt	nvt	nvt

Figuur 4.11: Overzicht aantal verwachte verkeersbewegingen opgegeven door RvR Betonpompen Verhuur B.V.

Verkeer beoordeling provincie Utrecht

Het plan is voorgelegd aan de provincie Utrecht, daarbij is het volgende advies voorgelegd (d.d.: 26 april 2023).

“Vanuit verkeersveiligheid wordt verwacht dat het aantal verkeersbewegingen geen problemen zullen opleveren. Verder is het positief dat het fietspad aan de andere kant van de weg ligt. Het is wel belangrijk dat de zichtlijnen van de oprit op orde zijn. De heg en de boom die momenteel op de schets staan kunnen daarin belemmerend werken. Ook moeten de grotere bestelwagens goed het terrein op en af kunnen rijden. Voor deze punten is het goed om een schetsontwerp van de aansluiting te maken.”



Figuur 4.12, verkeersdrukke in rood oostzijde planlocatie (Achthoven-Oost). De blauwe punt geeft Achthoven-Oost 13 aan.



Figuur 4.13, verkeersdrukte in rood westzijde planlocatie (Achthoven-Oost). De blauwe punt geeft Achthoven-Oost 13 aan.

Toelichting landschappelijk inrichtingsplan en inrit Achthoven-Oost 13.

In de nieuwe situatie is de hoge haag die achter de sloot stond (oostzijde evenwijdig aan Achthoven-Oost) verwijderd. Deze haag belemmerde het zicht op Achthoven-Oost voor het verkeer richting en vanaf Achthoven-Oost 13. In het landschappelijk inrichtingsplan is voorgesteld om een rode beuk naast de inrit van het perceel te plaatsen. De boom wordt echter niet langs de provinciale weg geplant maar achter de bestaande sloot op ongeveer zo'n 10m. van de zijkant van de provinciale weg. Het zicht van het bestemmingsverkeer van Achthoven-Oost 13 wordt hierdoor niet belemmerd. De bestaande aansluiting van het perceel met Achthoven-Oost 13 is om dit moment ongeveer 14m. Deze weg breedte is afdoende voor het desbetreffende bestemmingsverkeer van Achthoven-Oost 13. Volgens de verkeersdrukte analyses is er geen verhoogde verkeersdrukte ter plaatse van de inrit van Achthoven-Oost 13.

Reactie provincie Utrecht

Voorgaande toelichting is afdoende bevonden door de provincie Utrecht. Zie ook e-mail van de provincie Utrecht (d.d. 9 april 2023).

Parkeren bestaande situatie

Volgens de Nota Parkeernormen Montfoort 2015 viel het voormalige gebruik onder de categorieën: bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief en buiten de bebouwde kom. Dit resulteert in een parkeernorm van 1,1 parkeerplekken per 100m². Het totale bruto vloer oppervlakte van de gebouwen op het perceel in de bestaande situatie bedraagt 1.382m². Volgens de parkeernorm resulteert dit in 15,2 parkeerplekken.

Parkeren nieuwe situatie

De noodzakelijke nieuwe parkeervraag ten behoeve van het bedrijf RvR Betonpompen Verhuur B.V. kan net als de huidige situatie, volledig beantwoord worden op eigen terrein.

Volgens de Nota Parkeernormen Montfoort 2015 valt het onderhavig plan onder de categorieën: bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief en buiten de bebouwde kom. Dit resulteert in een parkeernorm van 1,1 parkeerplekken per 100m². Het totale bruto vloer oppervlakte van de gebouwen op het perceel bedraagt 2.274m².

De totale parkeerbehoefte bedraagt dan in totaal 22,7 parkeerplekken. Het betekent dat er in totaal minimaal 25 parkeerplekken dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein. De vereiste parkeerplekken zijn aangegeven op de nieuwe situatie tekening.

Planspecifiek

Zowel verkeer als parkeren vormt geen belemmering en er is geen nader onderzoek nodig.

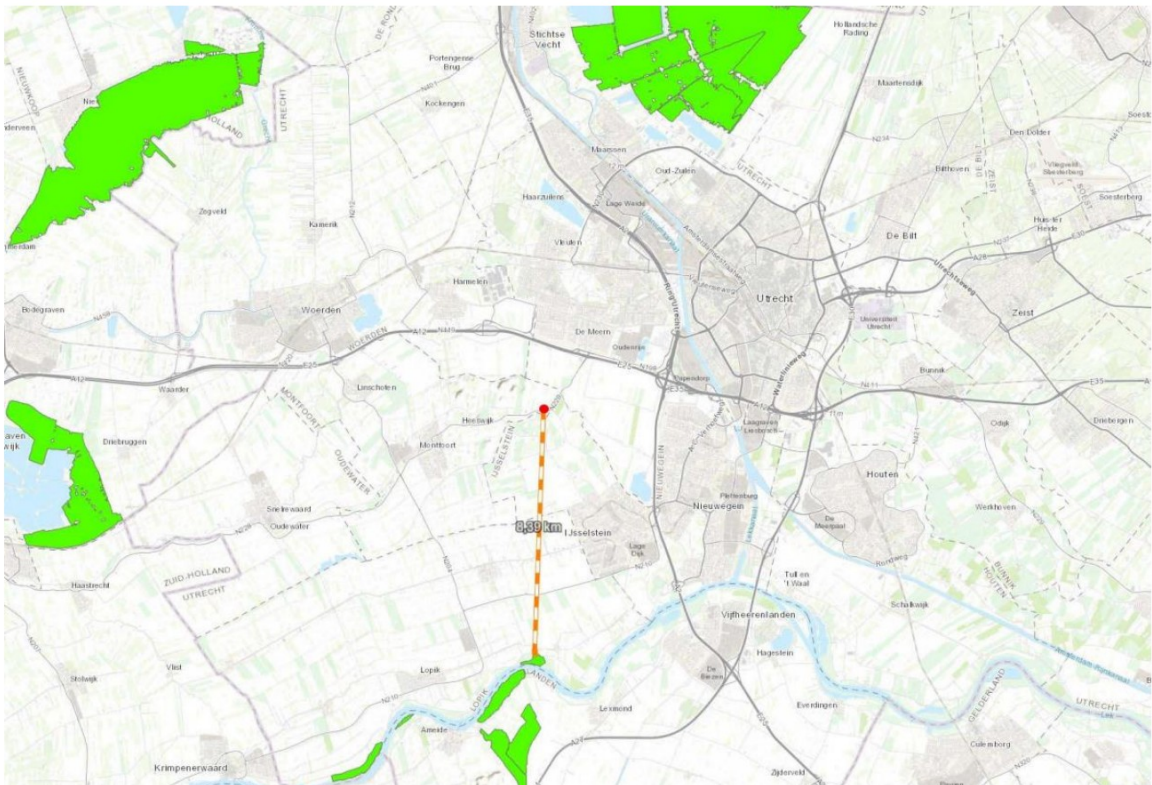
4.4 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Planspecifiek

Toetsing Wet Natuurbescherming 2017 (Wnb)

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Uiterwaarden Lek' en bevindt zich op 8,4km afstand van het plangebied. Het plangebied is volledig gecultiveerd en grotendeels verhard. Negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura 2000-gebieden zijn derhalve niet aan de orde.



Figuur 4.14: Ligging Natura-2000-gebieden t.o.v. het plangebied (rode punt) (bron: phz.maps.arcgis.com)

Stikstofdepositie

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een bedrijfshal. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is 8,4km. De omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het dichtstbijgelegen Natura-2000 gebied is dusdanig dat de stikstofdepositie geen effect heeft op het Natura-2000 gebied. Er zal dus geen stikstof berekening nodig zijn. Het plangebied is in het buitengebied van de gemeente Montfoort. Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden. De herplantplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming is daarom niet aan de orde. Het Natuurnetwerk Nederland, in de wet benoemd als de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven of inteelt verkleind wordt.

Ruimtelijke onderbouwing Achthoven-Oost 13, kadastraal percelen 828 en 849 te Montfoort

- Natura 2000 gebieden;
- bestaande natuurgebieden, zoals de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, die beheerd worden volgens agrarisch natuurbeheer en;
- grote wateren, zoals meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en Waddenzee.

Toetsing Natuurnetwerk Nederland

[illegible]

Ruimtelijke onderbouwing Achthoven-Oost 13, kadastraal percelen 828 en 849 te Montfoort

Planspecifiek

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Stikstofdepositie

Uit: Woningbouw en Natura 2000 Vuistregels bij het beoordelen van stikstofdepositie (J.T.B. Cardinaals, 2019). De realisatie van een bedrijfshal zoals aan Achthoven-Oost 13 kan bijdragen aan de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Een te hoge stikstofdepositie kan gevolgen hebben voor de voor stikstof gevoelige natuur in Natura 2000-gebieden. Tot 29 mei 2019 vormde het PAS (Programma Aanpak Stikstof) het toetsingskader voor woningbouw en andere plannen of projecten. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State de passende beoordeling uit het PAS onverbindend verklaard. Hierdoor kan van dit instrument, niet langer gebruik worden gemaakt. Niet het hele PAS is onverbindend verklaard maar uitsluitend de passende beoordeling het programma. Hierdoor is voor veel woningbouwplannen onduidelijkheid ontstaan omtrent de vergunningverlening en hoe om te gaan met de veelal beperkte bijdrage aan de stikstofdepositie als gevolg van deze plannen. Hoewel er bij de realisatie en het gebruik van een nieuwe bedrijfshal sprake zal zijn van emissie van stikstof, hoeft dit niet altijd tot problemen voor natuur in Natura 2000-gebieden te leiden. De Directie Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft gevraagd vuistregels op te stellen om in een vroegtijdig stadium van de planvorming een eerste indicatie te geven van de risico's op effecten op Natura 2000-gebieden.

Deze 'vuistregels' zijn opgesteld voor kleinschalige woningbouwplannen, dat wil zeggen woningbouwplannen met een omvang van enkele tientallen woningen. De effectafstanden zijn berekend voor één tot 500 woningen. Het betreft plannen voor nieuwe woningen waarbij 'gasloos bouwen' het uitgangspunt is. Dit betekent dat bij het gebruik van de woning (verwarmen, koken etc.) geen emissie van stikstof optreedt, maar de emissie een gevolg is van het woon-werkverkeer en andere verkeersbewegingen, sfeerverwarming (bijvoorbeeld open haard en BBQ) en de aanwezigheid van mensen en huisdieren. Ook tijdens de bouwfase kan stikstof vrijkomen, door toepassing van machines met verbrandingsmotoren en door transport van bouwmaterialen en bouwafval. Woningbouwplannen kunnen allerlei typen van woningen omvatten, maar in de vuistregels is uitgegaan van vrijstaande woningen, rijtjeswoningen en appartementen. Aan deze categorieën is voor het gebruik een aantal verkeersbewegingen gekoppeld op basis van CROW-kentallen (CROW 2018). Als het aantal verkeersbewegingen bekend is, kunnen ook plannen met combinaties van deze categorieën worden beoordeeld.

Uitspraak Raad van State (ABRvS)

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling (ingang 1 juli 2021) stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan daardoor niet anders dan constateren dat die bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. De vrijstelling behelsde dat alleen de stikstof depositie tijdens de gebruiksfase een rol speelde. De stikstof depositie tijdens de bouwfase werd als tijdelijk beschouwd. Hoewel de bouwvrijstelling van tafel is, betekent dat niet dat er nu een algehele bouwstop geldt. Net als in de situatie vóórdat de bouwvrijstelling werd ingevoerd, moet per project onderzoek worden gedaan naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof, die optreedt tijdens de gebruiksfase en de aanlegfase.

In figuur 4.16 is de minimale afstand tot een Natura 2000-gebied weergegeven voor de bouwphase van woningbouwplannen waarbij geen sprake is van depositie op het Natura 2000-gebied.

Grondgebonden woningen → Appartementen↓	0	1	5	10	25	50	100	250	500
	62 kg N								
0	-	0,9	2,3	3,4	5,7	8,7	>10	>10	>10
1	-	1,1	2,4	3,5	4,9	8,7	>10	>10	-
5 65 kg N	1,5	1,9	3,0	3,8	6,2	9,0	>10	>10	-
10	2,4	2,6	3,5	4,6	6,4	9,4	>10	>10	-
25	4,0	4,4	4,8	4,9	6,5	>10	>10	>10	-
50	5,6	5,7	6,2	6,9	8,6	>10	>10	>10	-
100	8,4	8,5	8,9	9,5	>10	>10	>10	>10	-
250	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10	-
500	>10	-	-	-	-	-	-	-	-

* Effectafstanden zijn met AERIUS berekend in open landschapstype.

Figuur 4.16: Effectafstanden waarbij de depositie in de bouwphase 0,00 mol N/ha,jr

Stikstofdepositie tijdens bouwphase

Onder figuur 4.17 zijn de effectafstanden zijn aangegeven voor de bouw van woningen. De nieuw te bouwen bedrijfshal aan Achthoven-Oost 13 is geen woning. De kengetallen geven wel een indicatie of de stikstof depositie tijdens de bouwphase significant is. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Uiterwaarden Lek' en bevindt zich op 8,4km afstand van het plangebied. In figuur 4.4 wordt aangegeven dat men 50 grond gebonden woningen mag bouwen op 8,7km van een Natura-2000 gebied zodat de depositie tijdens bouwphase 0,00 mol N/ha/jr bedraagt. Het bebouwd oppervlak van de bedrijfshal bedraagt 1.458 m² en dit is vergelijkbaar met het realiseren van ongeveer 15 grond gebonden woningen van 100m². De effectafstand van 10 á 15 grondgebonden woningen ligt tussen de 3,5 en 5,7km volgens figuur 4.14. Stikstofdepositie tijdens de bouwphase voldoet aan de gestelde normen.

Tabel 5.3 Effectafstanden voor het toekomstig gebruik (uitgedrukt in kilometers) bij woningbouwplannen op basis van verkeersintensiteit van licht verkeer. Voor de intensiteiten is de afstand aangegeven waarbij de depositie 0,00 mol N/ha/jaar is.

Effectafstand in m. buitengebied								
# vb/dag	20	30	40	60	80	100	150	200
Effectafstand	0,6	0,8	1,1	1,7	2,0	2,7	3,1	4,2

Figuur 4.17 Effectafstanden voor het toekomstig gebruik door middel van vervoersbewegingen.

Stikstofdepositie tijdens gebruiksfase

Onder figuur 4.14 zijn de effectafstanden zijn aangegeven voor de vervoersbewegingen van woningen tijdens de gebruiksfase. De nieuw te bouwen bedrijfshal aan Achthoven-Oost 13 is geen woning. De kengetallen geven wel een indicatie of de stikstof depositie tijdens de gebruiksfase significant is. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Uiterwaarden Lek' en bevindt zich op 8,4km afstand van het plangebied. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er 61 verkeersbewegingen per dag plaats vinden ten behoeve van de bedrijfsvoering aan Achthoven-Oost 13 (zie paragraaf 4.3, verkeer en parkeren). De effectafstanden voor 61 verkeersbewegingen (personen auto's en busjes) per dag bedraagt 1,7km. Het onderhavige plan voldoet met een 8,4km ruimschoots aan de gestelde maximum effectafstand van 1,7km.

Aerius berekening - ODRU

Het bevoegd gezag ODRU heeft aangegeven dat gezien de ruime afstanden tot Natura2000 gebieden, het voldoende aannemelijk is dat er geen stikstofdepositie te verwachten is en dat er daarom een aerius berekening niet benodigd is. Daarentegen heeft het bevoegd gezag aangegeven dat mocht er een bezwaar / zienswijze worden ingediend. Er alsnog een aerius berekening dient te worden opgesteld om aan te tonen, dat er daadwerkelijk geen stikstof depositie optreedt door het voorliggend plan.

Algemene Zorgplicht

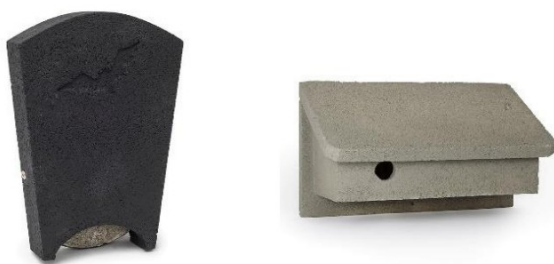
Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Aanbevelingen

Op onderhavige perceel heeft geen quickscan onderzoek plaats gevonden en de bestaande bebouwing is reeds gesloopt. De aanwezigheid van beschermde soorten kan niet worden uitgesloten. Ter compensatie kunnen er nieuwe verblijfruimtes voor vleermuizen en mussen worden gerealiseerd aan de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfshal. Daarnaast zijn er in het landschappelijke inrichtingsplan (opgesteld door ervenconsulent MooiSticht, bijlagen 6) verschillende nieuwe bomen opgenomen aan de randen van het perceel. De benoemde beplanting bestaat uit onder andere uit de volgende soorten: liguster, haagbeuk, veldesdoorn. In de buitenruimte kan rekening worden gehouden met deze soorten door passende vegetatie als leef- en foerageergebied aan te brengen.

Waardoor de leefomgeving van vogels en vleermuizen wordt verbeterd.

Er zijn tegenwoordig vele interessante mogelijkheden voor het creëren van ruimtes voor vogels en vleermuizen op de markt. Er zijn diverse modellen kasten in omloop. Via de website vleermuiskasten.nl is een goed overzicht te verkrijgen. De plaatsing in de gevel is verschillend. Enkele aanbieders zijn: Faunaprojecten.nl, Veldshop.nl, Vivarapro.nl.



Figuur 4.18: Mogelijkheden van opbouw vleermuiskasten (links) en opbouw huismuskasten (rechts) tegen bedrijfshal gevel.

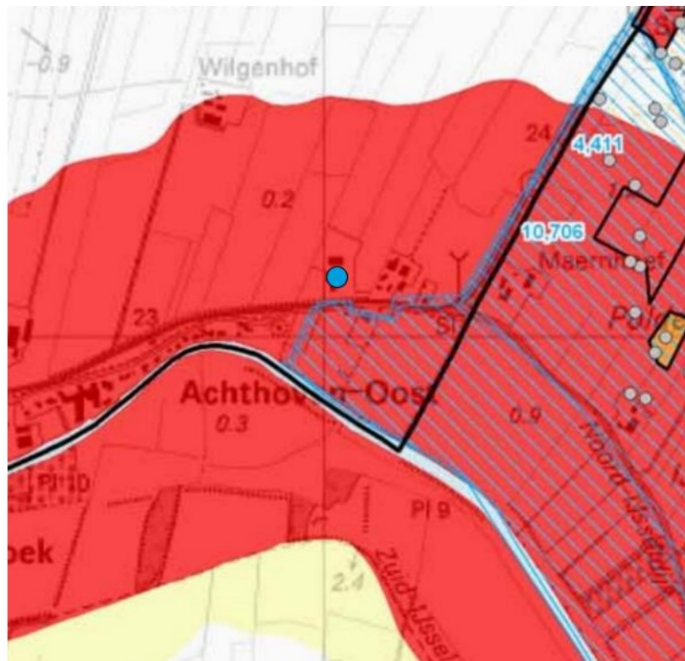
4.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet 2016, de opvolger van de Monumentenwet 1988, die per 1 juli 2016 is vervallen. Een deel van de Monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet (certificeringsstelsel en aanwijzing van archeologische Rijksmonumenten). Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming) gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Op basis van de Erfgoedwet 2016 zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn, zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De gemeente Montfoort heeft in samenwerking met de gemeenten Lopik, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

Archeologische verwachtingskaart en bestemmingsplan

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Montfoort ligt de planlocatie in een zone met zeer hoge archeologische waarde. Volgens de 1^e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' wordt het plangebied aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Volgens het bijbehorende artikel 32.2 van het bestemmingsplan dient er bij bouwwerkzaamheden, een archeologische rapportage te worden opgesteld om vast te stellen of archeologische waarden in het geding zijn.



Figuur 4.19: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Montfoort, de blauwe punt geeft projectlocatie weer. De locatie bevat een zeer hoge archeologische waarde.

Planspecifiek

In het kader van de bouw van een nieuwe schuur en de herinrichting van het terrein, heeft ADC ArcheoProjecten in opdracht van ARCO Architecten BNA, een adviesdocument Archeologie opgesteld ten aanzien van de geplande civieltechnische werkzaamheden. Gezien de dubbelbestemming archeologie binnen het plangebied, is een inventarisatie van mogelijke schade aan het archeologische niveau door de geplande werkzaamheden een noodzaak. Voor de volledige rapportage, zie bijlagen nummer 9: Adviesdocument Archeologie: Herinrichting bedrijventerrein, ADC ArcheoProjecten, d.d. januari 2023.

Conclusie en advies

Naast de enkelbestemming bedrijf, is op het plangebied eveneens een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – categorie 3' van toepassing. Op de archeologische beleidskaart is het plangebied echter aangeduid als categorie 4. De toekomstige ontwikkelingen overschrijden de grenzen van vrijstelling van archeologisch onderzoek bij beide categorieën, waardoor er een archeologisch onderzoek plaats dient te vinden. De hoge verwachting op archeologische resten is gebaseerd op de landschappelijk situatie en vindplaatsen in de nabijheid. Op de afzettingen van de iets hoger gelegen verlaten beddinggordelafzettingen en de verlaten crevassen is bewoning mogelijk geweest vanaf de prehistorie. Deze verwachting wordt ondersteund door de bekende vindplaatsen net over de grens met de naburige gemeente. Het plangebied kent een rijke historie wat betreft herinrichtingen. De uitgevoerde controleboringen hebben dit aangetoond. Door al eerder uitgevoerde egalisatie en ophogingswerkzaamheden binnen het plangebied is op de locatie ter hoogte van de geplande bedrijfshal het archeologisch niveau grotendeels verdwenen. Alleen ter hoogte van de oude boomgaard in het zuidwesten, ter hoogte van boring 1, is nog een intact archeologisch niveau aangetroffen op een diepte van 0,08 m +NAP. De grondverbetering zal hier het niveau doorsnijden, de nutsleidingen, funderingen, aan te leggen kolommen en vloer echter niet. De omvang van de beoogde grondverbetering is echter klein en bestaat voornamelijk uit puntlocaties waardoor nauwelijks verstoring van het potentiële archeologische niveau zal plaatsvinden, ook zijn deze locaties gering qua omvang dat goedzicht op eventuele archeologische resten niet mogelijk is. ADC ArcheoProjecten adviseert dan ook dat de geplande ontwikkelingen zonder nader onderzoek in de AMZ-cyclus hun doorgang kunnen vinden. De kans op het beschadigen of vernietigen van archeologische resten die kenniswinst zullen opleveren is dusdanig klein dat nader onderzoek niet als zinvol wordt beschouwd.

4.7 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

Kabels en leidingen

In het plangebied liggen kabels en leidingen. Hierboven of dicht hierbij zal niet gebouwd gaan worden. Hierdoor zijn er geen beschermende maatregelen nodig.



Figuur 4.18: Klik-melding.

Spuitzones en gevoelige functies

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied liggen geen agrarische percelen waar fruit- en bometeelt in planologisch opzicht zijn toegestaan. Dit aspect is daarom geen belemmering en er is geen nader onderzoek nodig.

4.8 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een exploitatieplan te koppelen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Plan specifiek

Het college B&W (brief d.d. 8 maart 2022) heeft de initiatiefnemer laten weten dat zij in beginsel bereid zijn planologische medewerking te verlenen aan het plan. Er zal derhalve een anterieure overeenkomst worden opgesteld waarin afspraken zullen worden gemaakt over eventuele planschade en ambtelijke kosten zullen daarbij worden verhaald.

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde. Voor de gemeente Montfoort zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is volledig de verantwoording van de initiatiefnemer.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan specifiek

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft geen postzegel bestemmingsplan procedure. Het voorliggende plan wordt gerealiseerd binnen de procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit par. 3.3 Wabo van toepassing is. Bij een dergelijke omgevingsvergunning procedure wordt Art. 3.10 Wabo afd. 3.4 Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing verklaard. Dit betekent dat het bijbehorende ontwerpbesluit voor een termijn van gedurende zes weken, ter inzage wordt gelegd (art. 3:11 leden 1 en 3 Awb in samenhang met art. 3:16 lid 1 Awb).

Wanneer de omgevingsvergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van nieuwe Omgevingswet dient het plan gerealiseerd te worden onder de omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsactiviteit (art. 5.21 lid 2 onder b Ow, in samenhang met art. 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Brief Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard (19 januari 2023)

De Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard hebben naar aanleiding van de plannen voor Achthoven-Oost 13, een gezamenlijke brief opgesteld. In deze brief stellen zij dat de bouw van de bedrijfshal met een groter bebouwd oppervlak dan dat wordt toegestaan in het huidige bestemmingsplan, onwenselijke gevolgen heeft voor het bestaande landschap. In de brief wordt vermeld dat men graag in overleg treedt over de uitwerking van de bedrijfshal en de landschappelijke inpassing hiervan. In de brief doet men daarnaast onder andere voorstellen ten aanzien van het aanpassen van het bebouwd oppervlak, de goothoogte en de bouwhoogte.

Voor de volledige brief, zie bijlagen nummer 11 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Reactie Arco Architecten B.V. en RvR Betonpompverhuur B.V. (24 januari 2023).

Namens de initiatiefnemer RvR Betonpompverhuur B.V. heeft Arco Architecten B.V., een reactie geschreven richting de Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard. In de brief wordt een toelichting gegeven op het plan en wordt puntsgewijs gereageerd op de onderwerpen uit de gezamenlijke brief. In de brief wordt aangegeven dat de initiatiefnemer, de zorgen van de stichtingen serieus neemt en worden er voorstellen gedaan om de twee stichtingen tegemoet te komen. Het betreft hierbij de goothoogte van de bedrijfshal te verlagen naar zes meter. En de gevels in een antracietgrijze kleur uit te voeren conform de welstandcriteria van het desbetreffende gebied. Tevens zal de bedrijfshal worden uitgevoerd met bijbehorende overstekken. Verder wordt er aangegeven om natuur inclusief te bouwen onder andere door het aanbrengen van vogelkasten en het realiseren van natuurvriendelijke oevers ter plaatse van de nieuwe sloten.

Voor de volledige brief, zie bijlagen nummer 12 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Brief Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard (9 februari 2023)

De Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard hebben naar aanleiding van de reactie door Arco Architecten en RvR Betonpomp Verhuur, wederom een gezamenlijke brief opgesteld. Men is positief ten aanzien van het verlagen van de goothoogte en het aanbrengen van een overstek. Men stelt voor om de schuur in zwart uit te voeren in plaats van antraciet. Daarnaast zou men graag verdere uitwerking zien van milieuvriendelijke en circulaire materialen in het landschapsonwerp en de architectuur.

Voor de volledige brief, zie bijlagen nummer 13 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Reactie RvR Betonpompverhuur B.V. (14 februari 2023)

De initiatiefnemer heeft een reactie geschreven richting de Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard. De initiatiefnemer geeft aan de gevels van de bedrijfshal in zwart uit te voeren en verschillende duurzame toepassingen te realiseren, om tegemoet te komen aan de verzoeken van de twee stichtingen in de voorgaande brief van 9 februari 2023.

Voor de volledige brief, zie bijlagen nummer 14 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Bijlagen

Bijlagen 1: Akoestisch onderzoek, AV Consulting B.V.
Rapportnr: 2006007070-2021807i-1, d.d. 10 oktober 2022

Bijlagen 2: Indicatief onderzoek, RSK
Rapportnr. 517314.001(00), d.d. 28 januari 2021

Bijlagen 3: Bodemonderzoek, RSK
Rapportnr. 517314.002(00), d.d. 12 maart 2021

Bijlagen 4: Verkennend en nader bodem- en mestonderzoek, Strukton Milieutechniek
Rapportnr: VB&NO/ SO301421-20384.v2, d.d. 11 januari 2022.

Bijlagen 5: Evaluatie rapportage, Amos Milieutechniek B.V.
Rapportnr: 224.0004.BR.71.ROS d.d. 4 mei 2022.

Bijlagen 6: Landschappelijk inrichtingsplan, MooiSticht, d.d. 28 januari 2022.

Bijlagen 7: Brief gemeente [REDACTED] vooroverleg [REDACTED] d.d. 9 maart 2022.

Bijlagen 8: Aanmeldingsnotitie, d.d. 15-02-2023

Bijlagen 9: Adviesdocument Archeologie: Herinrichting bedrijventerrein, ADC ArcheoProjecten, d.d. januari 2023 inclusief bijlagen 1 boorgegevens

Bijlagen 10: Nader onderzoek voor ruimtelijke onderbouwing, Strukton Milieutechniek,
Rapportnr: NO/SO301422-20302, d.d. 3 februari 2023.

Bijlagen 11: Brief Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard op ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inrichtingsschets - [REDACTED] te [REDACTED] d.d. 19 januari 2023

Bijlagen 12: Reactie Arco Architecten / RvR. Betonpompverhuur B.V. op brief Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Lopikerwaard, d.d. 24 januari 2023.

Bijlagen 13: Brief Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard op ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inrichtingsschets - [REDACTED] te [REDACTED] d.d. 9 februari 2023.

Bijlagen 14: Reactie RvR. Betonpompverhuur B.V. op brief Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Lopikerwaard, d.d. 14 februari 2023.

Bijlagen 15: Brief Omgevingsdienst regio Utrecht, reactie op onderzoeksresultaat, d.d. 15 november 2022.