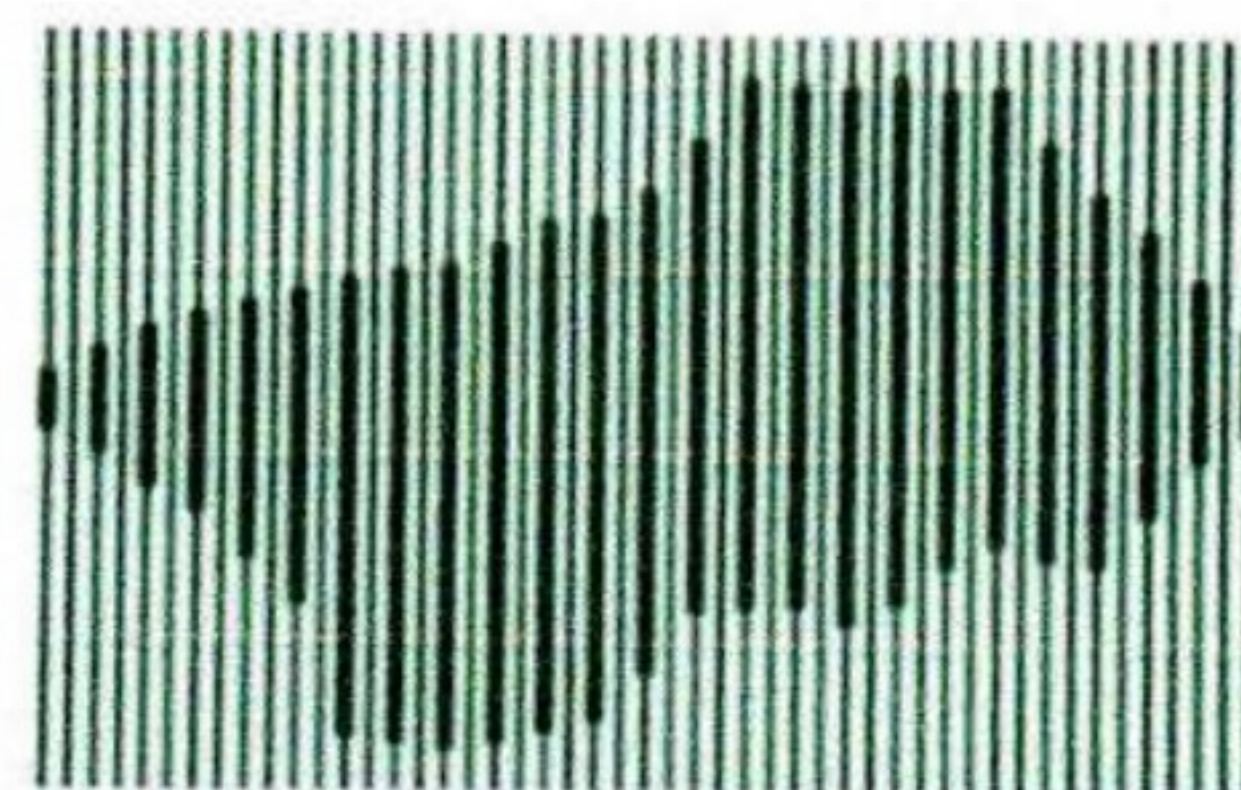


STICHTING



HUGO KOTESTEIN



Werkgroep Behoud Lopikerwaard

RvR Betonpomp Verhuur B.V.
t.a.v. de directie
Achthoven Oost 13
[redacted] Montfoort

Montfoort, 19 januari 2023

**Betreft: Ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassingsschets
Achthoven Oost 13, [redacted] Montfoort**

Beste [redacted]

Zoals afgesproken geven Werkgroep Behoud Lopikerwaard (WBL) en Stichting Hugo Kotestein (SHK) gezamenlijk een reactie op de toegestuurde ruimtelijke onderbouwing (dd. 03-06-2022) en landschappelijke inrichtingsschets (dd. Januari 2022) betreffende Achthoven Oost 13.

Voor zowel de WBL als SHK is het belangrijk dat de beoogde activiteiten van initiatiefnemer goed worden ingepast in het landschap. De inrichtingsschets van MooiSticht is wat ons betreft een goed uitgangspunt. In artikel 2.3, het landschappelijk inrichtingsplan, wordt deze inrichtingsschets deels gevolgd. We constateren dat alleen conclusie, landschap en erf worden overgenomen in het plan. Op de onderdelen gebouwen en inrichting, beplanting en ecologie uit de inrichtingsschets van MooiSticht wordt verder niet ingegaan. Wij vinden dat ook deze onderdelen moeten worden overgenomen. Het is namelijk van groot belang wat voor gebouw er in dit kwetsbaar buitengebied komt te staan. We denken dan aan passend kleur- en materiaalgebruik, maar ook duurzaam bouwen, natuur-inclusief en inpandig hergebruik van regenwater. En behoud en aanleg van ecologisch waardevolle oevers, geen beschoeiingen.

Daarbij hebben wij nog steeds onze vraagtekens over de stelling dat grote bedrijfsbebouwing past op deze locatie. Onder artikel 3.4.1 Omgevingsvisie Montfoort 2021 wordt gesteld dat het plan voldoet aan gestelde doelen van de gemeente Montfoort: "Detailhandel en bedrijvigheid niet spreiden, maar clusteren. Aansluiten en concentreren op bestaande bedrijventerreinen, inspelen op lokale uitbreidingsruimte in

plaats van grootschalige regionale behoefte." Dat is natuurlijk niet uitbreiden van een bestaande enkele locatie. Tevens zien wij de economische noodzaak onder artikel 3.2.1 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht niet. Zo kan je natuurlijk elk bedrijf hier onder scharen. Volgens ons is het geen bestaand bedrijf uit Montfoort met Montfoortse werknemers die klem zit en naar buitenlocatie zou moeten verkassen.

Wij vinden de uitbreiding op het perceel Achthoven Oost 13 zelf erg fors. Gesloopt worden twee gebouwen van 177 m² en 462 m² en er wordt een hal teruggebouwd van 1.458 m² met een goothoogte van 8 meter en nokhoogte van 9 meter. Dat is een echte bedrijfshal van het formaat wat je op een industrieterrein aantreft. Initiatiefnemer stelt dat zij een vergroting van het bouwblok van 600 m² wenst ter compensatie van illegale verharding. Wij zoeken een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, gemeente en Provincie ook, maar we vinden dat een hal van bijna 50 meter lang en 30 meter breed wel een bijzonder ruime compensatie is. Kan de hal niet kleiner (korter, smaller en lager)?

De vraag is nu hoe een hal van bijna 50 meter lang, 30 meter breed en 9 meter hoog goed is in te passen in het landschap. Met name de 8 meter hoge goothoogte is wel even wat anders dan een stal van een agrariër (bijvoorbeeld de buurman). Acht meter hoog is het formaat van een bedrijfshal. Kan dit niet een stuk lager? Een 3 meter brede groene rand om het terrein kan dit nooit goed afdekken. We zien niet dat de bedrijfshal met de eerder genoemde afmetingen goed kan worden ingepast in de omgeving zodat het ook een ruimtelijke kwaliteitsverbetering oplevert en verzoeken initiatiefnemer te overwegen de afmetingen te verkleinen en het plan aan te vullen met een bij de hal passende groenvoorziening rondom het terrein.

Wij waarderen de herinrichting van het terrein en het herstel van landschappelijke structuren. Zo is het beoogde nieuwe gebouw in de kavelrichting geplaatst en zo hoort het ook in dit cope-landschap. Indien u over het bovenstaande met ons in gesprek wenst, dan zijn wij daar uiteraard altijd toe bereid.

Met vriendelijke groet,

Namens Werkgroep Behoud Lopikerwaard

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

Werkgroep Montfoort-Linschoten van Stichting Hugo Kotestein

[Redacted signature block]

Kopie: Gemeente Montfoort t.a.v. de heren [REDACTED] en [REDACTED]