



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Blindeweg 7, Montfoort

Gemeente Montfoort

Datum: 25 juni 2025

Projectnummer: 230371

ID: NL.IMRO.0335.OVBlindeweg7-VG01

INHOUD

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Huidig bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	7
2	Bestaande situatie	8
3	Toekomstige situatie	10
4	Beleidskader	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5	Milieu- en omgevingsaspecten	19
5.1	Milieueffectrapportage	19
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	19
5.3	Bodem	21
5.4	Bedrijven en milieuzonering	21
5.5	Geluid	22
5.6	Geur	23
5.7	Externe veiligheid	23
5.8	Natuur	24
5.9	Luchtkwaliteit	28
5.10	Water	29
5.11	Verkeer en parkeren	32
6	Economische uitvoerbaarheid	33
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen

Bijlage 1:	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 2:	Natuurtoets
Bijlage 3:	Nader soortenonderzoek
Bijlage 4:	Activiteitenplan
Bijlage 5:	Notitie stikstofdepositie
Bijlage 6:	Digitale watertoets

1 Inleiding

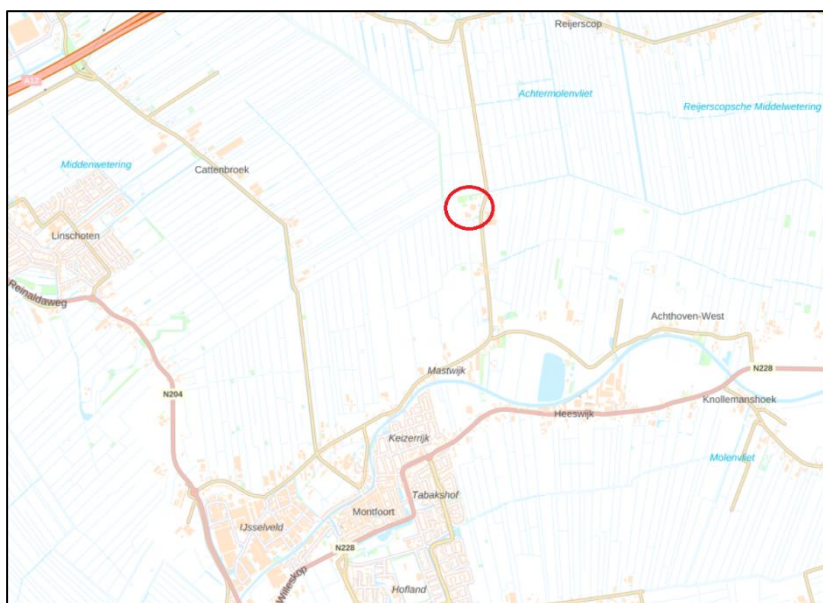
1.1 Aanleiding

In het buitengebied ten noorden van Montfoort, aan de Blindeweg 7, bevindt zich een waterproductie- en filterlocatie van drinkwaterbedrijf Vitens. Vitens heeft het voornemen om op deze locatie een filtergebouw van 840m² te bouwen om de productiecapaciteit te kunnen verhogen. De uitbreiding zorgt er voor dat er ook in de toekomst voldoende en schoon water gewonnen kan worden. De nieuwbouw is beoogd binnen het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan en past binnen de oppervlakte die bebouwd mag worden. Het nieuwe gebouw heeft echter een goothoogte van negen meter, waar een goothoogte van maximaal zes meter is toegestaan. Daardoor is de realisatie van het nieuwe filtergebouw op de locatie niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

Door toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wil de initiatiefnemer een omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verkrijgen voor de beoogde ontwikkeling. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Om de realisatie van het filtergebouw mogelijk te maken wordt in deze ruimtelijke onderbouwing betoogd dat hier sprake is van 'goede ruimtelijke ordening' en zodoende afwijking van het vigerend bestemmingsplan redelijk is.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Blindeweg 7, ten noorden van de kern Montfoort en ten oosten van Linschoten, in de gemeente Montfoort. De locatie ligt buiten de bebouwde kom, in een gebied dat gekenmerkt wordt door open weiden.



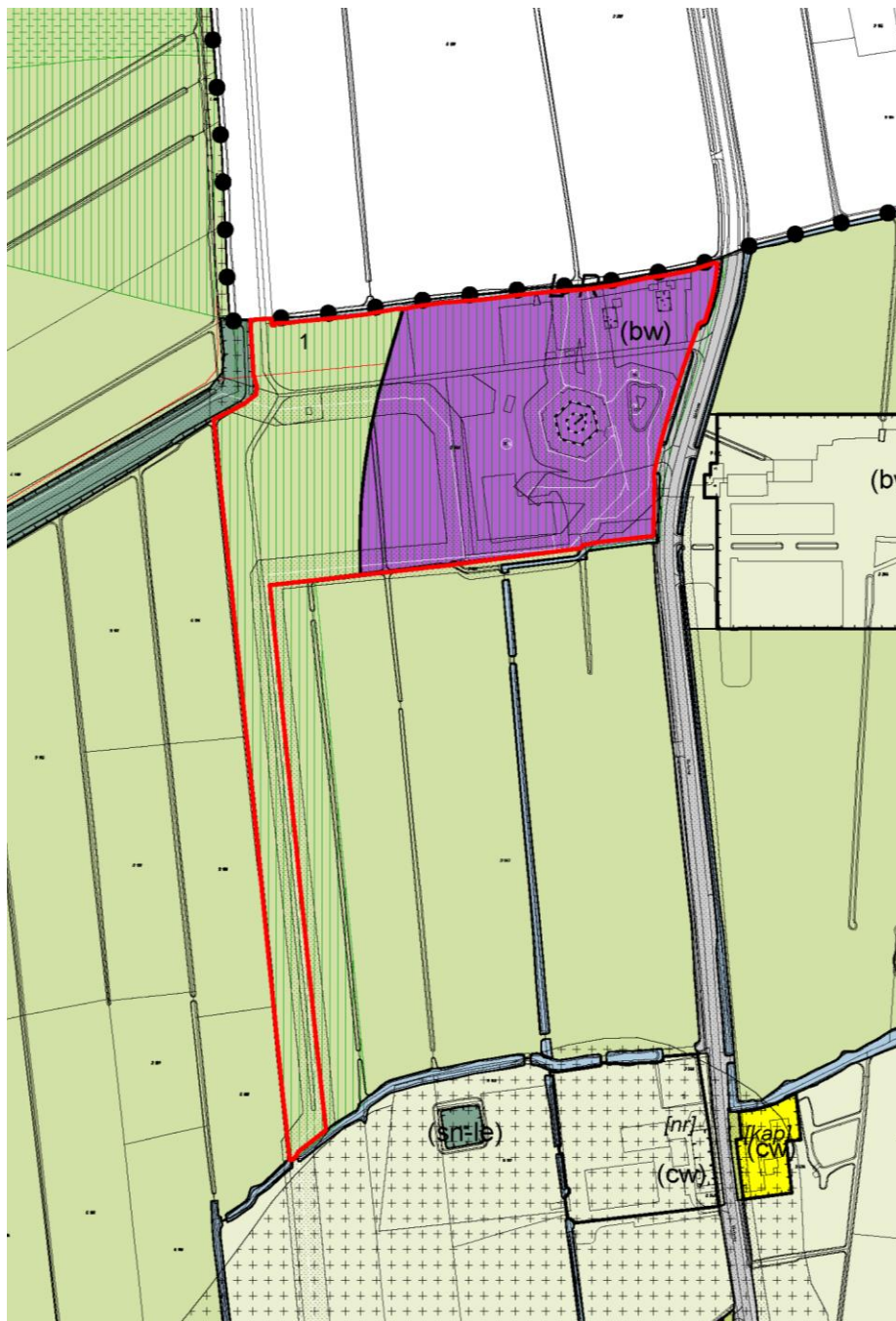
Ligging van het besluitgebied, aangeduid met rode cirkel (bron: Ruimtelijke plannen.nl).



Begrenzing van het besluitgebied (bron: Google, 2023).

1.3 Huidig bestemmingsplan

Het besluitgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012 geconsolideerd” (6 september 2022). In dit bestemmingsplan zijn reparaties en herzieningen gedaan om ervoor te zorgen dat alle gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan daadwerkelijk een bestemming hebben. Het bestemmingsplan beslaat het gehele buitengebied van de gemeente. Het besluitgebied bevindt zich aan de noordgrens van het bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met het besluitgebied aangeduid met een rode lijn.

Enkelbestemmingen

Binnen het besluitgebied gelden twee enkelbestemmingen, namelijk 'Bedrijf – Waterwinning' in het oostelijk deel en in het westelijke, groene, deel hebben de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid'.

Binnen de enkelbestemming 'Bedrijf – Waterwinning' valt het bouwvlak samen met het bestemmingsvlak. Ter plaatse van de gehele bedrijfsbestemming ligt één groot bouwvlak, waarbinnen de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 30% mag bedragen. In dit gebied geldt een maximale bouwhoogte van negen meter en een maximale goothoogte van zes meter, tenzij op de verbeelding een hogere hoogte is aangegeven. Ter plaatse van het bestaande pompgebouw gelden

bouwhoogten van 12 en 15 meter. Tot slot zijn er twee bedrijfswoningen aangeduid in het noordoostelijk deel van het bestemmingsvlak.

Het lichtgroene westelijke gedeelte van de kavel kent de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd ten behoeve van volwaardige veehouderijbedrijven, water, alsmede voor het behoud en versterking van de landschappelijke waarden.

Dubbelbestemmingen

Binnen het besluitgebied gelden tevens twee dubbelbestemmingen, namelijk 'Waarde - Archeologie - 5' en 'Leiding - Water'.

Waarde - Archeologie - 5

Het gehele besluitgebied kent de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -5'. Gronden met deze zijn bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische verwachtingswaarden.

Leiding - Water

De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterleiding. De dubbelbestemming ligt ter plaatse van het pompgebouw en de directe omgeving ervan en op een groot deel van het voorterrein. Vanuit dit gebied lopen er waterleidingen naar het zuiden, zuidwesten, westen, noordwesten en noorden het terrein af. Er is zodoende een groot aantal waterleidingen aanwezig binnen het besluitgebied.

Gebiedsaanduidingen

Tot slot kent het besluitgebied verschillende gebiedsaanduidingen, namelijk 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'milieuzone - stiltegebied' en wetgevingszone - wijzigingsgebied 1'. Deze gebiedsaanduidingen worden hieronder beschreven.

Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening.

Milieuzone - Stiltegebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de stilte. Ter plekke zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Dit betekent in ieder geval dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

- lawaaisporten;
- nieuwvestiging van intensieve recreatie;
- laagvliegbewegingen.

Een geluidsrapport dient te worden overlegd wanneer nieuwe functies zijn gepland binnen het stiltegebied.

Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur – Oeverstroken en water' ten behoeve van ecologische verbindingen in de vorm van moerasachtige stroken en natte schrale graslanden.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat het geplande filtergebouw een goothoogte heeft van negen meter, waar een maximale goothoogte van zes meter is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Deze strijdigheid maakt het noodzakelijk een ruimtelijke onderbouwing op te stellen om voorliggende ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Voor de overige aanduidingen in het bestemmingsplan geldt dat ze geen definitieve problemen met zich mee brengen maar wel kaders stellen waar terdege rekening mee gehouden dient te worden. Concluderend zijn dit echter geen onoverkomelijke problemen en richt deze ruimtelijke onderbouwing zich er vooral op te bewijzen dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening en afwijking van het bestemmingsplan redelijk is.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, schetst het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing een beeld van de bestaande situatie in het besluitgebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk vier wordt het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot komen in hoofdstuk zes en zeven respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 Bestaande situatie

Het besluitgebied bestrijkt een perceel dat onder kadastrale sectie D nummer 346 geregistreerd staat (LST00-D-346). Binnen het besluitgebied is reeds een grondwaterwinvoorziening en een pompgebouw van drinkwaterbedrijf Vitens aanwezig. Ten oosten van het perceel ligt de Blindeweg. Rondom het besluitgebied liggen voornamelijk agrarische gronden, met incidenteel bebouwing (woningen of agrarische bedrijfsbebouwing).

De kavel is bebouwd met een 14,5 meter hoog pompstation en beplant met bomen. Rondom het centrale gebouw liggen ondersteunende voorzieningen, zoals schuren, twee bedrijfswoningen en een 'reinwaterkelder'. Ten behoeve van de bebouwing is enige verharding aanwezig, bestaande uit een weg die van west naar oost het terrein doorkruist en verharding direct rondom het pompgebouw. Het oostelijke deel van de kavel is tuinachtig aangelegd terwijl het westelijke deel meer open is. Hierop aansluitend bevindt zich in het zuidwesten een strook waarin de waterwinputten zich bevinden. Deze strook strekt zich uit in het open land dat het besluitgebied omringt.



Bestaande situatie met het pompgebouw (hoofdgebouw) als belangrijkste bebouwing. (bron: Vitens)



Luchtfoto besluitgebied (bron: Google).

3 Toekomstige situatie

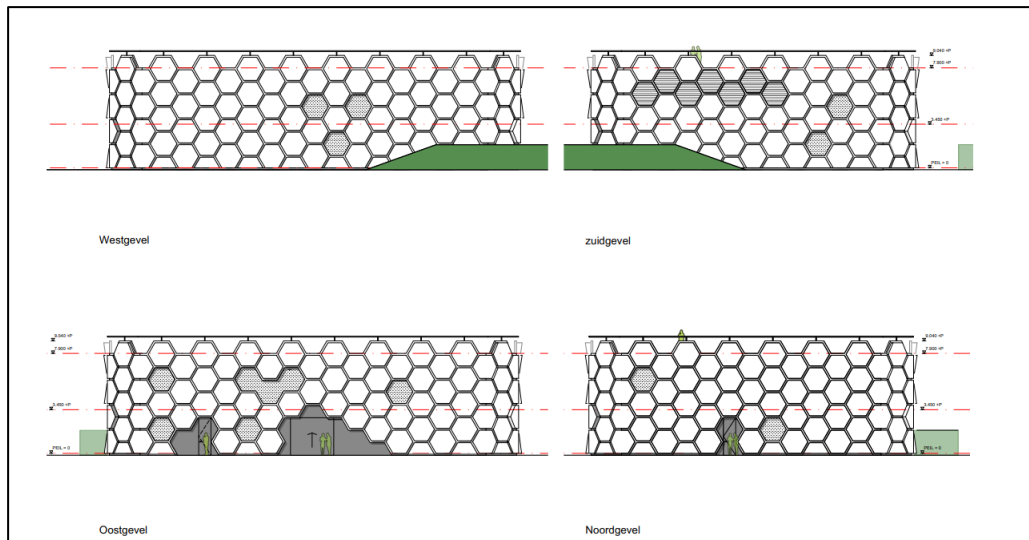
Vitens is voornemens het terrein te herinrichten. De belangrijkste verandering is de toevoeging van een nieuw filtergebouw ten zuiden van de terrein-doorsnijdende weg en ten westen van het bestaande pompgebouw. Daarnaast is Vitens voornemens het groen opnieuw vorm te geven. Op het terrein worden twee nieuwe vijvers/poelen gegraven en er worden bomen gekapt en aangeplant. De schuur en waterbak aan de noordkant van het terrein en de reinwaterkelder worden gehandhaafd. Ook aan de bedrijfswoningen verandert niets.



De beoogde toekomstige situatie (bron: Vitens).

Op bovenstaande afbeelding wordt het streven van het project weergegeven. Het nieuwe filtergebouw wordt midden op het terrein toegevoegd. Het nieuwe filtergebouw meet 30 bij 23,1 meter en is, inclusief dakopstand, negen meter hoog. Hiermee heeft het een oppervlakte van 693 m² en een inhoud van 6.168 m³. Het bruto vloer oppervlak (bvo) bedraagt 840 m². In dit filtergebouw wordt het gewonnen drinkwater gezuiverd. Met de realisatie van dit nieuwe filtergebouw wordt de drinkwatervoorziening in de toekomst mogelijk gemaakt. Rondom dit gebouw zal 340 m² verharding worden aangelegd. Ten behoeve van de nieuwbouw worden twee kleine gebouwtjes gesloopt en worden negen bomen en 3 struwelen gekapt. De te slopen gebouwtjes zijn een in onbruik geraakt elektriciteitsgebouw en een opslagloods. De bomenkap wordt gecompenseerd door nieuwe aanplant in het noorden, westen en zuiden van het terrein.

Op onderstaande afbeeldingen is de vormgeving van de beoogde nieuwbouw weergegeven.



De gevels van het filtergebouw (bron: FACTOR architecten).



Het filtergebouw vogelperspectief (bron: FACTOR architecten).

Het westelijke gedeelte van het terrein wordt (niet in het vogelperspectief weergegeven) voorzien van extra bomen, een bloemenveld en een poel. Het als tuin ingericht terrein wordt heringericht als een meer landschappelijke inrichting met inheemse soorten. Hierdoor wordt het terrein meer aantrekkelijk voor planten en dieren, waardoor er een bijdrage wordt geleverd aan een meer lokale biodiversiteit. Onderdeel van dit plan is de nieuwe aanplant van 27 bomen en veel struwelen. Er wordt een bomenrij toegevoegd ten zuiden van de terrein-doorsnijdende weg. Ook worden bomen en struwelen toegevoegd ten noorden van het nieuwe filtergebouw, op het westelijke deel van het terrein en in de zuidwestelijke strook langs de waterwinputten. Ook wordt in het kader van de herinrichting van het terrein extra open water toegevoegd in de vorm van twee poelen. De poel aan de oostkant van het terrein wordt vergroot. Aan de westkant van het terrein wordt een nieuwe ondiepe poel gecreëerd. Beide poelen zijn ongeveer 40 centimeter diep. De totale hoeveelheid toegevoegd oppervlaktewater bedraagt 1.055 m².

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies (in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd). Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal (er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied). Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
- 3 Afwentelen wordt voorkomen (het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties).

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling is in lijn met het gestelde in de NOVI. De nieuwbouw van een filtergebouw is noodzakelijk voor een verdere veiligstelling van het drinkwater in Montfoort en omgeving voor toekomstige generaties. Daarbij is nadrukkelijke aandacht voor de landelijke kenmerken en de identiteit van het gebied.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Beoordeling

Het voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De Ladder dient alleen doorlopen te worden wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is daarom van belang om te beoordelen of de ontwikkeling in onderhavig project aanmerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Beoordeling

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat (nuts)voorzieningen, zoals windmolens, infrastructuur, zonneparken, hoogspanningslijnen, mestvergisters en transformatorhuisjes niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling hoeven te worden beschouwd. De strekking van de in de Bro opgenomen regeling met betrekking tot duurzame verstedelijking is gericht op het tegengaan van leegstand van bebouwing (elders). Dat is hier niet aan de orde. Bovendien wordt het filtergebouw als primaire nutsvoorziening gerealiseerd op een terrein waarop Vitens reeds water wint en zuivert. Hierdoor past de ontwikkeling qua aard en schaal op deze locatie. Dit tezamen maakt dat toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

4.1.4 Conclusie

Onderhavig project is niet in strijd met het Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Algemeen

Het provinciaal beleid bestaat uit een omgevingsvisie en een uitwerking van deze visie in de provinciale omgevingsverordening. Een aantal thema's van het provinciaal beleid is relevant voor deze ontwikkeling. Het gaat dan met name om natuur en water. Het besluitgebied ligt in het centrum van een waterwingebied. Voor dit waterwingebied geldt provinciale regelgeving.

4.2.2 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De Omgevingsvisie provincie Utrecht is vastgesteld op 10 maart 2021. De omgevingsvisie beschrijft een provincie waarin de bevolkingsdruk hoog is en die nog verder toeneemt. Dit gegeven is belangrijk voor de omgevingsvisie. Alle ontwikkelingen dienen op een evenwichtige en samenhangende manier te gebeuren. Door groei van het inwoneraantal zullen meer woningen nodig zijn, zal er meer bedrijvigheid zijn en zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Tegelijkertijd dienen de zaken die de kwaliteit van de leefomgeving belichamen, zoals de waterwinning, het cultuurlandschap en de natuur, niet in de verdrukking te raken. Een aantal onderdelen van het beleid behoeft extra aandacht, omdat het besluitgebied binnen een zone valt waarvoor specifiek beleid geldt. Navolgend worden de aanduidingen van het specifiek beleid voor het gebied op de provinciale kaarten besproken:

- Op de kaart 'Recreatie en toerisme' heeft het besluitgebied de aanduiding 'recreatiewoning'. De gehele provincie kent deze aanduiding. De gemeente heeft de visie om te streven naar voldoende vitale vakantieparken en recreatiewoningen voor verblijfsrecreatie.
- Op de kaart 'Duurzaam en robuust bodem- en watersysteem' heeft het besluitgebied de aanduiding 'Beschermingszone drinkwaterwinning - Grondwaterlichaam Deklaag Rijn-West'. Deze beschermingszone dient ter bescherming van de drinkwatervoorziening.
- Op de kaart 'Perspectief voor bodemdaling' heeft het besluitgebied de aanduiding 'Aandachtsgebied bodemdaling landelijk'. Dit betekent dat de provincie de bodemdaling in dit gebied monitort en probeert mitigerende maatregelen te treffen.
- Op de kaart 'Duurzame energie' heeft het besluitgebied de aanduiding 'Ruimte voor windenergie en zonnevelden onder voorwaarden'.
- Op de kaart 'Aantrekkelijke landschappen' heeft het besluitgebied de aanduiding 'Landschap groene hart'. De kernkwaliteiten van het Groene Hart betreffen openheid, landschappelijke diversiteit en rust&stilte.
- Op de kaart 'Duurzame landbouw' heeft het besluitgebied de aanduiding 'Landbouwgebied'. Op deze gronden heeft de provincie de ambitie om vitale, duurzame landbouw met bijbehorend verdienmodel mogelijk te maken, met een agrarisch cultuurlandschap dat toegankelijk en aantrekkelijk is om in te recreëren.

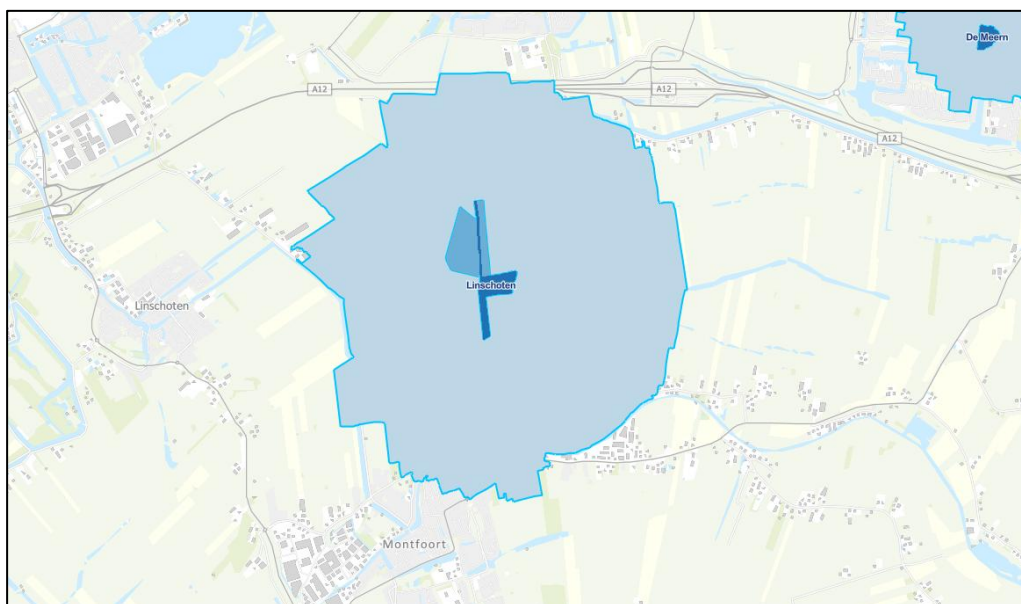
Niet alle bovengenoemde thema's zijn van toepassing op de voorliggende ontwikkeling. Het recreatie-, energie- en landbouwbeleid hebben geen betrekking of gevolgen voor het bouwen van een filtergebouw. Watersysteem, bodemdaling en aantrekkelijke landschappen zijn thema's die voor onderhavig project wel relevant zijn. Het besluitgebied ligt op een plek waar de bodemdaling 4 tot 6 mm per jaar bedraagt. De provincie verwacht dat in dit gebied het waterpeil niet even snel verlaagd wordt als dat de

bodem daalt. Het landgebruik wordt idealiter aangepast aan een hoge waterstand. Dit betekent dat een waterwinlocatie met een natuurlijk ingerichte tuin meer passend is dan intensieve landbouw.

Op de kaart 'Aantrekkelijke landschappen' heeft de provincie het besluitgebied aangemerkt als liggend in het Landschap Groene Hart. Hiervoor hebben ze een kwaliteitsgids samengesteld. Hierin beschrijven de provincie welke essentiële structuren in het landschap zij belangrijk vinden en waar rekening mee gehouden dient te worden bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het gaat daarbij om openheid, strokenverkaveling en lintbebouwing. De aanplant van bomen in kleine groepen, het vrijhouden van het achterterrein, de verplaatsing van het hek aan de straatzijde en de keuze voor inheemse soorten zijn keuzen voor terreininrichting die bijdragen aan de landschappelijke waarden van het Groene Hart. Door het verdichten van de productiekavel ontstaat er een groen erf aan de weg, omringd door het open landschap. Door een poel in het openveld tussen de productiekavel en de 'kade' blijft het geheel herkenbaar: een rijk beplante kade door het open veld en een gesloten groene kavel aan de weg. De thema's uit de omgevingsvisie zijn in de omgevingsverordening uitgewerkt in regels.

4.2.3 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

De grondwaterbeschermingsgebieden zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening. Deze verordening bevat onder andere regels voor het grondwaterbeheer en de bescherming hiervan. De grondwaterbeschermingszones uit de verordening (zie navolgende afbeelding) worden ook ruimtelijk beschermd. De provincie heeft de verschillende aanduidingen gevisualiseerd op een beleidskaart. De waterbescherming wordt uitgebreider toegelicht in paragraaf 5.10.



Uitsnede kaart Provinciale Omgevingsverordening Utrecht: In donkerblauw het waterwingebied, in middenblauw het grondwaterbeschermingsgebied en in lichtblauw de boringsvrije zone.

De Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht (vastgesteld op 10 maart 2021) richt zich net als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Utrecht. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke

leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. Een aantal van deze regels is van belang voor de projectlocatie. In het onderstaande wordt de relevante regelgeving uit de omgevingsverordening thematisch besproken.

- 1 Overstroombaar gebied. In principe dient er hier te worden omgegaan met een overstromingsrisico. Dit geldt voor nieuw te bouwen woningen en voorzieningen die zowel kwetsbaar als vitaal zijn. Dit betreft onder andere elektriciteitscentrales, ziekenhuizen, woonwijken en bedrijventerreinen. Het nieuwe filtergebouw is mogelijk wel vitaal en kwetsbaar, maar is geen nieuwe voorziening op de projectlocatie.

De ligging van het besluitgebied in een overstroombaar gebied brengt een risico dat geadresseerd moet worden. Dit wordt gedaan op het niveau van het gemeentelijk bestemmingsplan en is dus niet van belang voor deze ruimtelijke onderbouwing.

- 2 Waterwingebied. In dit gebied moet zorgvuldig worden omgegaan met vervuiling. Het betekent dat alle maatregelen moeten worden genomen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om negatieve gevolgen voor de grondwaterkwaliteit te voorkomen. Hieronder valt het voorkomen van aantasting van de grondwater beschermende kleilagen. Deze kleilagen liggen op 10 tot 40 meter diepte en kunnen aangetast worden door bodem-energiesystemen. Aantasting hiervan door heipalen wordt door de provincie niet als een reëel gevaar beschouwd. Er is dus geen gevaar hiertoe. Een meer relevante beperking is het verbod op de toepassing van uitloogbare bouwmaterialen in waterwingebied. Voor het nieuwe filtergebouw worden geen uitloogbare materialen toegepast.

De ligging van het besluitgebied in een grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied zorgt ervoor dat er zeer zorgvuldig rekening moet worden gehouden met de impact van het project op water en ondergrond. Eigenlijk zijn bouwprojecten hier niet toegestaan, maar gezien de noodzaak van dit project voor de drinkwatervoorziening is dat verbod in dit geval niet van toepassing. In het ontwerp is voorts rekening gehouden met de bescherming van eventuele kleilagen in de ondergrond en de uitloogbaarheid van gebruikte materialen. Op deze manier heeft het project een minimale negatieve impact op de bodem en het water en voldoet het aan de norm.

- 3 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied. Volgens de provincie is in landelijk gebied geen verstedelijking toegestaan, wat wil zeggen dat er niet gebouwd mag worden. In dit geval is de nieuwbouw grotendeels al mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, met uitzondering van de gothoogte.

Het verstedelijkingsverbod in landelijke gebieden is in dit geval niet van toepassing omdat er sprake is van de realisatie van een economisch noodzakelijke functie.

- 4 Houtopstanden. Voor het maken van herbeplanting geldt dat dit verplicht is volgens de wet natuurbescherming en dat er een toeslag per hectare verplicht is. Voor plaatsen waar al sinds 25 tot 50 jaar een houtopstand aanwezig is, is een toeslag van 0,5 van toepassing. De locatie van de vervangende houtopstand dient vooraf vrij te zijn van bestaande houtopstand, dient passend te zijn binnen bestaand landschapsbeleid, vrij te zijn van compensatieverplichtingen en de herbeplanting dient binnen drie jaar plaats te vinden.

Aan de regelgeving omtrent houtopstanden wordt voldaan. Er worden bomen gekapt maar die worden in voldoende mate en op de juiste plaats

gecompenseerd. Er worden negen bomen gekapt en bij benadering 27 bomen geplant. De bestaande bomen stammen vermoedelijk uit de jaren 70, de tijd waarin het pompstation is gebouwd en behoeven dus een compensatie ter grootte van 15 bomen. Hieraan wordt voldaan. De aanplant past in het landschapsbeleid en -beeld.

- 5 Cultuurhistorie en landschap. Het besluitgebied ligt in een cultuurhistorisch belangwekkend landschap, namelijk het Groene Hart. Dit landschap heeft als kernkwaliteiten dat het open is, een weidekarakter heeft, landschappelijk divers is en er rust en stilte te vinden is.

Het open landschap van het Groene Hart wordt ten slotte ook niet geraakt door het betreffende project. De aanplant van nieuwe bomen vindt plaats op een zodanige wijze dat de openheid van het landschap niet wordt verstoord. Ook de andere kenmerkende eigenschappen van dit landschap worden niet aangetast.

4.2.4 Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Montfoort 2021

De gemeenteraad van Montfoort heeft op 13 december 2022 de Omgevingsvisie Montfoort 2021 vastgesteld. De Omgevingsvisie is erop gericht de specifieke kwaliteiten die horen bij de identiteit van de gemeente te bewaren en te versterken in het licht van nieuwe ontwikkelingen. Er wordt veel aandacht besteed aan de omgangsvorm die de gemeente moet vinden met de omgevingswet. Met name wil de gemeente meer samenwerkend en meer integraal te werk te gaan. Montfoort is een groene gemeente met een groot buitengebied. De identiteit van de gemeente ligt in het kleinschalige sociale karakter. Daarnaast ziet de gemeente zichzelf als groen, rijk aan water en rijk aan historie. Ten slotte is deze gemeente creatief, innovatief en levendig.

In de omgevingsvisie wordt beleid gepresenteerd voor water, landschap en voor het buitengebied. Dit zijn belangrijke thema's voor het project. Wat betreft water wordt er vooral ingegaan op een toename van het overstromingsrisico ten gevolge van klimaatverandering. De gemeente wil klimaat adaptief bouwen, water compensatie realiseren bij verharding en drinkwaterwinning prioriteren. De aanleg van extra groen en van poelen past in deze wens voor klimaat-adaptieve erfinrichting. Het landschap wenst de gemeente te beschermen omdat ze het landschap ziet als een onderdeel van de regionale identiteit. Idealiter wordt het meer beleefbaar en meer duurzaam. Landschappelijke inpassing is van belang.

Toetsing

In het ontwerp voor zowel het filtergebouw als het terrein wordt hieraan voldaan. De herinrichting van het gebouw draagt op een positieve manier bij aan de beleefbaarheid van het landschap. Over het buitengebied wordt 'het volgende geschreven: 'In het buitengebied spelen niet-agrarische bedrijven een belangrijke rol in de werkgelegenheid'. Dit onderstreept de positieve impact van de aanwezigheid van het drinkwaterbedrijf in het buitengebied. Op alle drie de thema's draagt de ontwikkeling op een

positieve manier bij aan de realisatie van de doelen die in de omgevingsvisie geschetst worden.

4.3.2 Conclusie

Onderhavig project is in lijn met het gemeentelijk beleid.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden¹ worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Beoordeling

Gelet op de geringe omvang van het project worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Daarom is een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. niet noodzakelijk.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

¹ - een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Beoordeling

In het kader van voorliggend project is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd². Aanleiding voor het onderzoek is de bouw van het nieuw filtergebouw en de aanleg van nieuwe kabels en leidingen over een groot deel van het terrein van het productiebedrijf. Bij de aanlegwerkzaamheden kunnen eventuele archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient als onderbouwing voor de ruimtelijke procedure. Een bureauonderzoek is de eerste stap binnen de Archeologische Monumentenzorg.

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 5'. Bij deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld, met uitzondering van 'niet M.E.R.-plichtige' activiteiten of bouwwerken. Deze dubbelbestemming is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Montfoort waarop het projectgebied een lage verwachting heeft. De geplande ingrepen in het kader van het voorliggende project zijn niet M.E.R.-plichtig. De opdrachtgever heeft er desalniettemin voor gekozen toch een bureauonderzoek te laten opstellen.

Uit het onderzoek volgt dat, omdat er een lage kans is op het aantreffen van archeologische resten binnen het projectgebied, geadviseerd wordt om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Dit sluit aan bij de regels, zoals vastgesteld in het bestemmingsplan. Aangezien er conform het beleid van de gemeente geen onderzoeksplicht geldt voor het projectgebied, kan Vitens hierin zelf de keuze maken of zij het bureauonderzoek voorleggen aan het bevoegd gezag.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

5.2.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling

Raadpleging van de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht leert dat het besluitgebied is aangeduid als 'inundatieveld Oude Hollandse Waterlinie'. De provincie kenmerkt hiermee het landschap, maar koppelt er geen waardering aan en heeft er geen regels voor opgesteld. Het gebied valt buiten het bereik van het cultuurhistorische speerpuntenbeleid. Ook zijn in de directe omgeving van het besluitgebied geen rijks- en gemeentelijke monumenten, beschermde gezichten en gebieden, en gezichten met bijzondere waarden aanwezig.

² Antea Group Archeologie (2023) "Bureauonderzoek productiebedrijf Vitens, Blindeweg 7 te Linschoten (gemeente Montfoort). Projectnummer: 466020, 7 december 2023.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5.3 Bodem

Algemeen

In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Beoordeling

Een waterwinlocatie is een gevoelige functie in het kader van bodemkwaliteit. Omdat het besluitgebied in de huidige situatie reeds de bestemming 'Bedrijf -Waterwinning' heeft, kan in principe worden aangenomen dat de bodem planologisch geschikt is voor deze functie. Ter plaatse van het onderzoeksgebied zijn een aantal verdachte deellocales aanwezig die kunnen duiden op bodemverontreinigingen. Deze bodemverontreinigingen vormen geen belemmering voor de functiewijziging, maar kunnen eventueel wel een belemmering vormen bij grondroerende werkzaamheden. Daarom moet in het kader van een toekomstige aanvraag omgevingsvergunning bouwen (fase II) of bij grondwerkzaamheden een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering onderhavig project. Bij een toekomstige aanvraag omgevingsvergunning bouwen en/of meldingsplichtige bodemwerkzaamheden dient een actueel verkennend bodemonderzoek te worden aangeleverd.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)³ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

³ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de beperkte uitbreiding van de drinkwaterproductielocatie met een filtergebouw. Deze ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat aangemerkt kan worden als 'rustig buitengebied'.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

Een drinkwaterproductielocatie zou eventueel gezien kunnen worden als een hinder veroorzakende functie voor omwonenden. Aan de overzijde van de Blindeweg, ten oosten van het besluitgebied, is een woonhuis gelegen. Dit huis ligt op tenminste 120 meter van het te bouwen filtergebouw. Dit is verder weg dan het bestaande pompgebouw, het is daarom niet aannemelijk dat de mate van hinder zal toenemen. Tevens verandert de (bedrijfs)bestemming niet en is het daarmee het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen niet aan verandering onderhevig. In het kader van de milieu-regelgeving zal, net zoals nu, de specifieke bedrijfsvoering worden geregeld, waarbij ook gekeken wordt naar gevoelige functies in de omgeving.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Een drinkwaterproductiebedrijf op zichzelf is geen hindergevoelige functie.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

5.5 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende wegen en industrieterreinen.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling omvat geen (nieuwe) geluidsgevoelige functies. Aangezien de bestemming van de locatie ook niet veranderd (Bedrijf –waterwinning), hoeft er in het kader van de ruimtelijke procedure geen akoestisch onderzoek verricht te worden. Ook leidt het project niet tot extra verkeersbewegingen, waarmee een akoestisch onderzoek naar de hinder van verkeer van en naar de inrichting niet nodig is.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Beoordeling

Voorliggend project maakt geen nieuwe geurgevoelige c.q. -belastende functies mogelijk. Op het vlak van geurhinder zijn daarmee geen belemmeringen aanwezig.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5.7 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt als er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

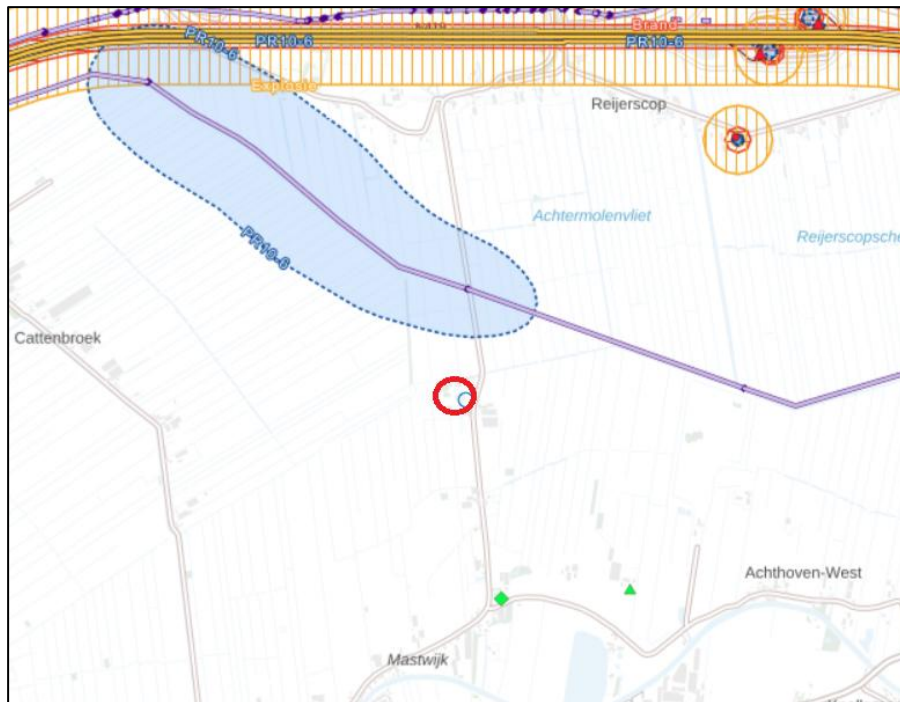
Bij externe veiligheid worden twee soorten risico's benoemd:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR): is de kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met een contour rondom een activiteit;
- Het Groepsrisico (GR): geeft de kans per jaar aan dat een groep personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico bestaat uit een invloedsgebied waarbinnen het risico verantwoord moet worden.

Beoordeling

Het project betreft het toevoegen van een filtergebouw aan de bestaande drinkwaterproductielocatie in Montfoort. Nabij het project liggen een aardgastransportleiding en de snelweg A12 (zie navolgende afbeelding). De aardgasleiding (A -510) ligt op minimaal 500 meter ten noorden van het besluitgebied. Uit de risicokaart blijkt dat voor de leiding een $PR10^{-6}$ risicocontour is berekend. Het besluitgebied ligt buiten deze contour. Tevens ligt ten noorden van het besluitgebied op 1,6 kilometer de snelweg A12. Het besluitgebied ligt buiten het invloedsgebied van deze weg.

Ten slotte is het zo dat, doordat het aantal personen niet toeneemt, dit project geen consequenties zal hebben voor de hoogte van het groepsrisico.



Uitsnede kaart 'Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten', met besluitgebied aangeduid met rode cirkel (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Wet natuurbescherming beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Beoordeling

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd.⁴ De bevindingen uit deze toets worden navolgend uiteengezet.

Gebiedsbescherming

In het natuuronderzoek is onderzocht of er mogelijk sprake is van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 10 kilometer afstand ligt het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden van de Lek'. Dit gegeven geeft aanleiding tot het doen van een stikstofonderzoek. Dit wordt nader toegelicht verderop in deze paragraaf. Daarnaast is er onderzoek gedaan naar de mate waarin het project raakt aan waarden van het Natuur

⁴ Antea group: Natuurtoets t.b.v. werkzaamheden op het Vitens productiebedrijf in Linschoten, 8 december 2022.

Netwerk Nederland (NNN). Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen NNN-gebieden worden verstoord als gevolg van voorliggend project.

Beschermde houtopstanden Wnb

De houtopstanden op het terrein zijn in dit onderzoek ook onderzocht. Ten gevolge van de werkzaamheden worden negen bomen gerooid. Voor de kap geldt een herplantplicht. De eisen van de herbeplanting zijn opgenomen in artikel 6.20 en 6.21 van de omgevingsverordening van de provincie Utrecht:

- a de oppervlakte van de herplant is tenminste even groot als de gevelde oppervlakte;
- b herplant vindt plaats door het aanplanten van voldoende vitaal plantmateriaal of door natuurlijke verjonging;
- c de nieuwe houtopstand kan, gelet op de bodemkwaliteit en de waterhuishouding ter plaatse, uitgroeien tot een volwaardige en duurzame houtopstand, gericht op houtproductie, natuur, landschap, cultuurhistorie of beleving;
- d de nieuwe houtopstand kan binnen een periode van 5 jaar een kronendak met een bedekkingsgraad van tenminste 60% vormen;
- e de herplant kan op termijn in ieder geval, gelijkwaardige ecologische en landschappelijke waarden vertegenwoordigen;
- f naast boomsoorten worden alleen inheemse struiksoorten toegepast; en
- g herplant binnen Natura 2000 gebieden vindt plaats op een wijze en met soorten die geen schade kunnen toebrengen aan de voor dit gebied geldende instandhoudingsdoelstellingen.

In voorliggend project worden 23 nieuwe bomen geplant. Tevens wordt er een groot aantal struwelen aangeplant. Met de herplant zal aan bovenstaande eisen worden voldaan.

Soortbescherming

Binnen het besluitgebied is geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten (Wnb) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: jaarrond beschermde broedvogels, algemene broedvogels, vleermuizen (verblijfplaatsen en vliegroutes), kleine marterachtigen en rugstreeppad. Voor de overige soort(groep)en is beoordeeld dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Voor deze soorten en vrijgestelde soorten geldt wel de zorgplicht. Nader onderzoek is nodig naar de jaarronde beschermde broedvogels, verblijfplaatsen van vleermuizen, kleine marterachtigen en de rugstreeppad.

Dit nader soortenonderzoek is uitgevoerd⁵. De conclusies uit dit onderzoek zijn weergegeven in onderstaande tabel.

⁵ Antea Group: Nader onderzoek ecologie t.b.v. werkzaamheden op het Vitens productiebedrijf in Linschoten, 12 oktober 2023.

Soort(groep)	Essentieel leefgebied in (directe omgeving van) plangebied?	Maatregelen?	Ontheffing Wnb aan de orde?
Boombroedende soorten (buiserd)	Ja, buiten de invloedssfeer van het plangebied	Nee, geen sprake van verstoring	Nee
Boombroedende soorten (ransuil)	Ja, buiten de invloedssfeer van het plangebied. Mogelijk nest aan de Blindeweg.	Nee, geen sprake van verstoring	Nee
Boombroedende soorten (sperwer)	Nee	Nee	Nee
Huismus	Ja, buiten de invloedssfeer nabij de bungalow en nabijgelegen erf	Nee, geen sprake van verstoring en/of aantasting	Nee
Vleermuizen - verblijfplaatsen	Ja, mogelijk paarverblijfplaats in de opslagkelder	Nee, verblijfplaats blijft functioneel	Nee
Vleermuizen – essentiële vliegroutes	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen – essentieel foerageergebied	Ja	Nader te bepalen	Ja
Kleine marters (Bunzing)	Ja, verblijfplaatsen en foerageergebied van bunzing in een bosschage in het plangebied	Nader te bepalen	Ja
Kleine marters (wezel en hermelijn)	Nee	Nee	Nee
Heikikker	Ja, wateren en bosschages in het plangebied dienen respectievelijk als voortplantingswater en als landbiotoop	Nader te bepalen	Ja
Rugstreeppad	Ja, het plangebied dient als landbiotoop	Nader te bepalen	Ja
Vrijgestelde soorten	Ja, grasland en bosschages dienen als verblijf- of broedplaats en foerageergebied	Ja, zie paragraaf 5.3	Nee

Geconcludeerd wordt dat vleermuizen, bunzingen, heikikkers en rugstreeppadden in hun foerageergebied dan wel leefgebied worden aangetast als gevolg van voorliggende ontwikkeling. Er zijn voor deze soorten zowel mitigerende maatregelen als een vrijstelling van de Wet Natuurbescherming nodig. Deze vrijstelling is inmiddels verleend door de provincie Utrecht. Bij de ontheffingsaanvraag is een activiteitenplan opgesteld. Dit wordt navolgend nader toegelicht. Voor andere, niet beschermde soorten zijn ook maatregelen nodig om te zorgen dat deze niet verstoord worden. Bij uitvoering van het planvoornemen kan de zorgplicht voor amfibieën, broedvogels en grondgebonden zoogdieren in acht worden genomen door het treffen van maatregelen (zie hoofdstuk 5 van het soortenonderzoek).

Activiteitenplan

In het kader van de ontheffingsaanvraag is een activiteitenplan⁶ opgesteld. Hierin is gekeken naar het effect van de werkzaamheden op de staat van instandhouding. Navolgend worden de bevindingen uiteengezet.

Gewone dwergvleermuis

Uit het uitgebreide natuuronderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied van minimaal belang is voor deze soort. Er is slecht 1 verblijfplaats waargenomen die niet jaarrond in gebruik is. Door de door te voeren maatregelen zal sprake zijn van een toename van zowel het foerageergebied, het voedselaanbod en mogelijke

⁶ Ecochore (2024) "Activiteitenplan productiebedrijf Linschoten, Vitens". Rapportnummer: 241871A, maart 2024.

verblijfplaatsen. Hierdoor is de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd. Negatieve effecten op regionale en nationale populaties worden niet verwacht omdat voldoende compensatiegebied optimaal wordt ingericht.

Bunzing

Uit het uitgebreide natuuronderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied van belang is voor deze soort. Door de werkzaamheden zal echter een klein gedeelte van het functionele leefgebied worden aangetast. De vastgestelde verblijfplaats van de bunzing blijft behouden en het oppervlak geschikt leefgebied dat verdwijnt wordt ruimschoot gecompenseerd met de te nemen inrichtingsmaatregelen. Hierdoor is een gunstige staat van instandhouding in het gebied gewaarborgd. Effecten op regionale en nationale populaties worden niet verwacht omdat voldoende compensatiegebied optimaal wordt ingericht.

Heikikker

Uit het uitgebreide natuuronderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied van belang is voor deze soort. Door de werkzaamheden zal echter een klein gedeelte van het functionele leefgebied worden aangetast. Door het werken in de meest geschikte periode en het treffen van de juiste voorzorgsmaatregelen, wordt de kans op het verstoren of schaden van de heikikker geminimaliseerd. Het oppervlak leefgebied dat verdwijnt wordt ruimschoot gecompenseerd met de te nemen inrichtingsmaatregelen. Daarnaast zal het plangebied na de ingreep weer kunnen functioneren als leefgebied voor de heikikker. Hierdoor is een gunstige staat van instandhouding voor het gebied gewaarborgd. Effecten op regionale en nationale populaties worden niet verwacht omdat voldoende compensatiegebied optimaal wordt ingericht.

Rugstreeppad

Uit het uitgebreide natuuronderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied van belang is voor deze soort. Door de werkzaamheden zal echter een klein gedeelte van het functionele leefgebied worden aangetast. Door het werken in de meest geschikte periode en het treffen van de juiste voorzorgsmaatregelen wordt de kans op het verstoren van de rugstreeppad geminimaliseerd. Het oppervlak leefgebied dat verdwijnt wordt ruimschoot gecompenseerd met de te nemen inrichtingsmaatregelen. Daarnaast zal het plangebied na de ingreep weer kunnen functioneren als leefgebied voor de rugstreeppad. Hierdoor is een gunstige staat van instandhouding voor het gebied gewaarborgd. Effecten op regionale en nationale populaties worden niet verwacht omdat voldoende compensatiegebied optimaal wordt ingericht.

Bovendien is het belang van de ingreep aangetoond en is er voor de voorgenomen activiteit geen alternatief dat geen of minder negatieve effecten heeft voor de desbetreffende soort(en).

Stikstof

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een stikstofberekening voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase uitgevoerd⁷. Hierin is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Navolgende wordt de conclusie uit dit onderzoek uiteengezet.

⁷ SAB (2023) "Onderzoek stikstofdepositie Filtergebouw Linschoten" 10 november 2023.

Aanlegfase

Met de gehanteerde parameters blijkt uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat aan de hand van de gehanteerde parameters significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd. Er is wel een vergunning ten behoeve van de wet natuurbescherming nodig.

Conclusie

Bij de aanplant van de 27 nieuwe bomen en vele nieuwe struwelen, wordt voldaan aan de eisen uit de provinciale verordening. Voor wat betreft de beschermde is dient er een ontheffing aangevraagd te worden voor de gewonde dwergvleermuis, de buning, de heikikker en de rugstreepd. Voor deze vier soorten zijn maatregelen nodig om de gevonden beschermde diersoorten niet te verstoren dan wel ze te compenseren.

5.9 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Beoordeling

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt de uitbreiding van de bebouwing van het drinkwaterproductiebedrijf mogelijk. De nieuwe bebouwing zal geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. Er is dus geen sprake van een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

5.10 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofddambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een

leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal het ministerie binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Bodem- en Waterprogramma

Het bodem- en Waterprogramma van de Provincie Utrecht is een structuurvisie die beoogt een goede en samenhangende omgang met bodem en water te realiseren. Hij is vastgesteld op 9 februari 2022. Een dichtbevolkte provincie vraagt veel van het bodem- en watersysteem. De bodem is een bron voor ons drinkwater. Schoon en voldoende water is cruciaal voor natuur en landbouw. De bodem is ook steeds vaker een bron voor duurzame energie. Hoe wij werken aan een duurzaam bodem- en watersysteem en hoe bodem en water bijdragen aan een veilige, vitale en leefbare provincie, is beschreven in dit Bodem- en waterprogramma 2022-2027. Het programma bevat over een aantal onderdelen beleid dat in het kader van onderhavige ontwikkeling bestudering behoeft.

Vanuit de kaart:

- Schoon oppervlaktewater. Niet Kader Richtlijn Water (KRW) wateren
- Schone bodem en grondwater. Deklaag Rijn-West. Nieuwe overige winningen menselijke consumptie. Voorkomen beperken verontreinigde stoffen. Puntverontreinigingen. Diffuse verontreinigingen. Grondwaterbeschermingsgebied.
- Voldoende water en voorkomen wateroverlast. Werkingsgebied verdringingsreeks Amstelland. Zoetwaterregio west- Nederland. Nationale grondwaterreserves Wateroverlast buiten de bebouwde kom. Kwetsbare strategische grondwatervoorraad. Toekomstbestendig Amsterdam -Rijnkanaalgebied. Voldoende grondwater
- Waterveiligheid. Overstroombaar gebied
- Energie uit de bodem. Ondiepe bodemenergie in grondwaterbeschermingszones

De kwaliteit van het grondwater is een belangrijk thema. Het is belangrijk dat de geprojecteerde werken niet zorgen voor vervuiling van het grondwater in de vorm van diffuse dan wel puntverontreiniging. Voorts ligt het gebied onder zeeniveau in een zogenaamd overstromingsgebied. Ten slotte gelden er in het gebied restricties ten aanzien van het toepassen van ondiepe bodemenergiewinning.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Op 22 december 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden vastgesteld. In dit programma beschrijft het Hoogheemraadschap zijn ambities en inzet om waterdoelen voor het beheergebied te bereiken. De waterdoelen gelden in verschillende mate voor de verschillende gebieden waarin het Hoogheemraadschap uiteenvalt. Dat zijn het veenweidegebied, het stedelijk middegebied, het kromme Rijngebied en de Utrechtse heuvelrug. De drie belangrijkste thema's voor het Hoogheemraadschap zijn de volgende:

- Zuiver afvalwater. Energieneutraal en circulair. Het Hoogheemraadschap beoogt een intelligente, milieuvriendelijke en duurzame omgang met afvalwater. Door nieuwe soorten vervuiling is geavanceerdere zuivering nodig. Tegelijkertijd is het in het kader van duurzaamheid interessanter geworden om afvalwater anders te benaderen. Het hoogheemraadschap wint grondstoffen en energie uit afvalwater en wil dit programma uitbreiden.
- Robuust en gezond watersysteem in een klimaatbestendig gebied. Door klimaatverandering is aanpassing van het watersysteem nodig. Langdurige droogte en hevige regenval zullen meer voorkomen en het behouden van een stabiel waterpeil bemoeilijken. Het Hoogheemraadschap maakt beleid om dit toch te bereiken en daarmee bodemdaling tegen te gaan, de (grond)waterkwaliteit te verbeteren en de biodiversiteit te vergroten
- Waterveilige leef- en werkomgeving. Een aanzienlijk deel van het beheergebied van het Hoogheemraadschap ligt onder zeeniveau en wordt dus bedreigt door een zeker overstromingsrisico. Met name aan de Lek moet gewerkt worden aan dijkversterking. Muskusratten worden bestreden.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van een filtergebouw naast een bestaand pompgebouw op het terrein van een waterproductielocatie van Vitens, waarmee het een belangrijk aandeel heeft in de drinkwatercapaciteit van de provincie. Met voorliggend initiatief wordt de capaciteit veiliggesteld voor de toekomst. Voorliggend

project resulteert in een toevoeging van een gebouw met een oppervlakte van circa 700 m² en 340 m² verharding. In totaal wordt daarmee 1.040 m² verharding toegevoegd aan het besluitgebied. Tevens wordt het nieuwe gebouw onderkelderd. Daartoe is de digitale watertoets⁸ ingevuld. Op basis van de digitale procedure wordt geconcludeerd dat het plan geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang), waardoor de 'korte procedure' kan worden doorlopen en mag worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap. Dit advies wordt navolgend beschreven.

Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Voorliggend project voorziet in de aanleg van twee nieuwe poelen met een oppervlakte van in totaal 1.055m². Deze poelen kunnen ruimschoots voorzien in de opvang van het hemelwater afkomstig van de extra verharding. Afvalwater kan worden afgevoerd naar vuilwaterriool/DWA-riool.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

5.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij de ontwikkeling en uitbreiding van functies moet rekening gehouden worden met de parkeer- en verkeersdruk.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot extra werknemers en daarmee niet tot extra verkeersbewegingen of parkeerdruk. Er is voldoende gelegenheid om te parkeren op eigen erf.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

⁸ Digitale watertoets (ingevuld op 6 november 2023).

6 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het project. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op initiatief van drinkwaterbedrijf Vitens. Het bestemmingsplan maakt geen (bouw-)plannen mogelijk waarvoor een exploitatieplan noodzakelijk is. Het opstellen van een exploitatieplan voor voorliggend project is derhalve niet noodzakelijk. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

De economische uitvoerbaarheid van dit project is hiermee aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit (de ontwerpomgevingsvergunning) met de bijbehorende stukken heeft van 12 februari 2025 tot 26 maart 2025 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbesluit. Er zijn geen zienswijzen ingediend.