



Raadsinformatiebrief

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

Zaaknummer	524998
Onderwerp	Principeverzoek Achthoven-West 12
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers
Datum	23 september 2025

Geachte raadsleden,

Via deze raadsinformatiebrief informeren wij u over het besluit van ons college om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een B&B en vergaderlocatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en heeft de bestemming "wonen". Het voornemen is om de faciliteiten binnen de huidige bebouwing op het perceel in te passen.

Aanleiding

Er is een principeverzoek voor het perceel op Achthoven-West 12 te Montfoort ontvangen op 30 juni 2025. Het betreft een initiatief voor de realisatie van een vergaderlocatie inclusief kleinschalige horecavoorzieningen en een Bed & Breakfast (B&B). Het voornemen is om de faciliteiten binnen de huidige bebouwing op het perceel in te passen. In het omgevingsplan zijn de gronden aangewezen met de bestemming "wonen". Omdat de voorgenomen ontwikkelingen niet zijn toegestaan binnen deze bestemming is een verzoek ingediend om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling middels een buitenplanse omgevingsplan afwijking (BOPA).

Toelichting

Het initiatief voegt een nieuwe recreatieve en toeristische functie toe aan gemeente Montfoort. Hierdoor wordt bijgedragen aan de vastgestelde strategische keuzes van de Omgevingsvisie Montfoort. In het bijzonder wordt bijgedragen aan strategische keuze 7: "*Bouwen aan recreatieve en toeristische mogelijkheden*". Tevens bevindt het initiatief zich in het buitengebied. De omgevingsvisie stelt dat dit gebied zich kenmerkt door het recreatief medegebruik, en kleine recreatieve voorzieningen. Voorliggend initiatief voorziet hierin.

Het initiatief is voorgelegd aan de verkeerskundig adviseur. De toename van het aantal verkeersbewegingen op het omliggende netwerk leidt niet tot significante gevolgen. Op het perceel zijn voldoende parkeerplekken aanwezig voor zowel de B&B als de vergaderlocatie met kleinschalige horecagelegenheid. Het aspect parkeren of verkeer vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.

Afsluitend is het initiatief ook voorgelegd aan Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU). De locatie ligt in een gemengd gebied met woningen, bedrijven en agrarische bedrijven. De beoogde functies vallen niet onder een milieubelastende activiteit, waardoor belemmeringen voor omliggende bedrijven en woningen niet worden verwacht. Daarnaast is de dichtstbijzijnde woning op ruime afstand van meer dan 100 meter gelegen. Naar verwachting zal de realisatie van de vergaderlocatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid daarom beperkte hinder opleveren. In de BOPA-onderbouwing zal nader gemotiveerd worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL). Vooralsnog worden



geen belemmeringen verwacht. Tevens zal in overeenstemming met lichte horeca elders een sluitingstijd van 22:00 worden gehanteerd voor zowel de vergaderlocatie als de kleine horecavoorziening.

Uitvoerbaarheid

Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. De initiatiefnemer gaat het plan nu verder uitwerken en een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aanvragen. In de BOPA-onderbouwing zal nader gemotiveerd worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL).

Planning

Op basis van het principeverzoek is sprake van de uitgebreide procedure met adviesrecht van de raad¹.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT
de secretaris

de burgemeester

M.H. van der Veer

3/a
mr. P.J. van Hartkamp-de Jong

¹ Geval 9 van de "Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie bij afwijkingen omgevingsplan" welk als volgt luid: "Het realiseren, uitbreiden of toevoegen van horeca, dag- en verblijfsrecreatie met een grondoppervlakte (bebouwd en/of onbebouwd) van meer dan 200 m² buiten de bebouwde kom"