bestemmingsplan

Willeskop, percelen C 276 en 316, Montfoort

Gemeente Montfoort

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.0335.BPWilleskop-VG01*
Datum:	*2022-04-08*
Contactpersoon Buro SRO:	*R. van der Made*
Kenmerk Buro SRO:	*SR170107*
Opdrachtgever:	*Dhr. Lambrechts*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 7

2 Planbeschrijving 8

2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9

3 Beleidskader 11

3.1 Nationaal beleid 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 15

4 Uitvoerbaarheid 17

4.1 Milieueffectrapportage 17
4.2 Bodem 18
4.3 Milieuzonering 19
4.4 Geluid 22
4.5 Luchtkwaliteit 24
4.6 Externe veiligheid 25
4.7 Waterhuishouding 26
4.8 Ecologie 28
4.9 Archeologie 31
4.10 Cultuurhistorie 32
4.11 Duurzaamheid 33
4.12 Verkeer en parkeren 35

5 Juridische planbeschrijving 36

5.1 Algemeen 36
5.2 Plansystematiek 36
5.3 Toelichting afzonderlijke bestemmingen 37

6 Economische uitvoerbaarheid 39
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 40

7.1 Inspraak en verslag artikel 3.1.1 bro overleg 40
7.2 Zienswijzen 40

Bijlage 1: Ontwerpmemo erfaansluiting
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3: Geuronderzoek
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai
Bijlage 6: Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 7: AERIUS-berekening
Bijlage 8: Archeologisch onderzoek
Bijlage 9: Nota van beantwoording vooroverleg en inspraak
Bijlage 10: Nota beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan is voornemens op het perceel kadastraal bekend onder gemeente Montfoort, sectie C nummers 276 en 316, gelegen tussen de Julianalaan en de Willeskop net ten westen van de kern Montfoort, een drietal vrijstaande woningen te realiseren.

De gemeente Montfoort heeft aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten opzichte van het plan, onder voorbehoud dat het plan aan een aantal voorwaarden voldoet. Naar aanleiding hiervan zijn diverse haalbaarheidsonderzoeken verricht om aan te tonen dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Momenteel heeft het perceel waar de woningen gaan komen de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. De beoogde ontwikkeling past daarmee niet binnen het geldende bestemmingsplan ‘Woonwijken'. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als doel een nieuw en actueel planologisch-juridisch kader te bieden ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling op het perceel.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Montfoort, aan de noordzijde van de Willeskop. Het betreft het perceel kadastraal bekend onder gemeente Montfoort, sectie C nummers 276 en 316. De directe omgeving kenmerkt zich door woningbouw en diverse bedrijvigheid. De huidige occupatie van de gronden betreffen agrarisch weiland zonder bebouwing. De volgende afbeeldingen tonen de ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (witte cirkel, bron: maps.google.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: maps.google.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woonwijken'. De gemeenteraad van de gemeente Montfoort heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 31 januari 2011. De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Woonwijken' (plangebied aangegeven met rode omkadering)

In het geldende bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. Daarnaast bevat het plangebied tevens de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingszone', 'archeologisch waardevol gebied 4' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m'. Op basis van de geldende bestemming is de realisatie van de drie woningen in het plangebied niet toegestaan. Hiermee is het plan strijdig met het geldende bestemmingsplan.

Middels de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling van de woningen planologisch toegestaan op deze locatie.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt allereerst een planbeschrijving van de huidige situatie met vervolgens een beschrijving van de voorziene ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het geldende ruimtelijk beleid op verschillende schaalniveaus. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst op inpasbaarheid en uitvoerbaarheid aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten. De juridische toelichting wordt gegeven in hoofdstuk 5. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7 belicht.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ten noorden van de kern Willeskop, net voordat vanuit het westen het dorp Montfoort wordt ingereden, ligt een tweetal onbebouwde agrarische percelen. Deze percelen vormen de overgang met de woonpercelen gelegen aan de Julianalaan. De percelen hebben een oppervlakte van 10.415 m². Tussen het plangebied en de weg is een watergang gelegen, begeleid door een bomenrij.



Aanzicht van het perceel (rechts) vanaf de Willeskop (bron: Google street view)



Ligging van het plangebied (rechts) gezien vanuit de kern Montfoort (bron: Google street view)

De woonbebouwing aan de Julianalaan bestaat veelal uit vrijstaande woningen van één tot twee lagen met een kap. Aan de westzijde van de onderhavige percelen zijn rijenwoningen gesitueerd die met hun achterkant naar de weg zijn geprojecteerd. Aan de oostzijde is een bedrijf (slachterij) gesitueerd. Vanaf de Willeskop is dit bedrijf niet of nauwelijks beleefbaar. Aan de overzijde van de Willeskop bevindt zich een aanhangerverhuurbedrijf en agrarische percelen gelegen. De Willeskop is een provinciale weg en heeft aan de zuidzijde een vrijliggend fietspad.



Nabijgelegen bedrijvigheid (een slachterij (rechts) en een aanhangerverhuurbedrijf (links)) (bron: Google street view)



Ligging van het plangebied (links) aan de Willeskop en de agrarische percelen aan de overzijde (bron: Google street view)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de twee percelen een drietal vrijstaande woningen te realiseren in aansluiting op de naastgelegen rijenwoningen aan de Willeskop, waarbij er een bufferzone tussen de beoogde woningen en het naastgelegen bedrijf aan de oostzijde wordt vrijgehouden.

De vrijstaande woningen presenteren zich allen met hun voorzijde naar de Willeskop. De woningen zullen ontsloten worden via de Willeskop door middel van een kleine entreezone. Deze ontsluiting zal komen ter hoogte van de bestaande agrarische in-/uitrit. In het verleden zijn twee mogelijkheden voor de entreezone onderzocht. Beide ontsluitingsvarianten zijn uitgewerkt door Goudappel Coffeng (Ontwerpmemo erfontsluiting Willeskop Montfoort, d.d. 19 juli 2019, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1). Het voorliggende bestemmingsplan maakt uitsluitend de ontsluitingsvariant via de bestaande in-/uitrit mogelijk.

In beeldkwaliteit dienen de woningen aan te sluiten bij het heersende beeld van onder andere de woningen aan de Julianalaan en het aanwezige landschap. Dit om zorg te dragen voor een aantrekkelijk en passend beeld nabij de entree van Montfoort.

Het bestaande profiel, inclusief de aanwezige boombeplanting aan de zijde van de Willeskop, kan volledig intact blijven. Ook aan de oostzijde blijft de boombeplanting nagenoeg intact. Dit draagt bij aan een goede afscherming ten opzichte van het naastgelegen bedrijf. Ten behoeve van eventuele watercompensatie wordt voorgesteld om de bestaande sloot langs de Willeskop te verbreden ter hoogte van de in- en uitrit.

Binnen de planopzet is rekening gehouden met de aanwezige geurcontour van het naastgelegen slachtbedrijf en het verkeerlawaai afkomstig van de Willeskop. Naar beide aspecten is specifiek onderzoek verricht en met de resultaten is rekening gehouden bij de inpassing (afstand) van de woningen (zie toelichting paragraaf 4.3 en toelichting paragraaf 4.4).

Het noodzakelijk parkeren wordt op de individuele kavels opgelost inclusief het noodzakelijke parkeren voor bezoekers. Hiervoor zijn de kavels royaal genoeg om dit op een adequate wijze op te lossen op eigen terrein.



Impressie toekomstige situatie (verkavelingsschets indicatief)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek
Aangezien de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid. In toelichting paragraaf 3.1.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de 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. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Behoefte

Voor de ladder voor duurzame verstedelijking is het van belang of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor het plan getoetst moet worden aan de ladder. Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Het plan moet daarom aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. De voorgenomen ontwikkeling betreft het positief bestemmen van 3 woningen. Daarmee wordt de locatie niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dergelijke plannen hoeven niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Gezien de omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan de ontwikkeling worden aangemerkt als een kleinschalige woning(bouw)locatie. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied maakt tevens onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Daarbij is de ligging van het plangebied aan de rand van Montfoort zeer geschikt om de betreffende woningen te realiseren.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld. De ruimte in de provincie is beperkt terwijl de vraag naar ruimte groot is. Dat stelt de provincie Utrecht voor een grote uitdaging: '*hoe gaan we om met de groei van inwoners en bedrijven zonder dat dit ten koste gaat van een prettige en gezonde leefomgeving? We móeten keuzes maken'.* Daarom is het uitgangspunt om waar mogelijk te kiezen voorslim combineren en concentreren. Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is de provincie Utrecht een inclusieve en circulaire provincie:

- waarin Stad en land gezond zijn;
- die Klimaatbestendig en waterrobuust is;

- waarin Duurzame energie een plek heeft;
- met Vitale steden en dorpen;
- die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

Slim combineren
Met slim combineren bedoelt de provincie Utrecht dat de beschikbare ruimte op meerdere manieren gebruikt kan worden. De provincie combineert bijvoorbeeld het versterken van de rivierdijken met de ontwikkeling van nieuwe fiets- en wandelroutes en nieuwe recreatie- en natuurgebieden. Door te zorgen dat het autoverkeer op de dijken vermindert, ontstaat er meer ruimte voor wandelaars en fietsers.

Concentreren
Concentreren betekent bijvoorbeeld dat nieuwe woningen voornamelijk gebouwd worden dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Veel van wat je nodig hebt, is dan in de buurt en goed bereikbaar. Als het nodig is om kernen leefbaar te houden, is daarnaast een kleine uitbreiding mogelijk. Daarbij is voldoende ruimte om te bewegen en voldoende groen en water belangrijk. En door te bouwen in bebouwd gebied (concentreren), wordt er juist gezorgd dat er op andere plekken in de provincie ruimte overblijft voor andere zaken dan wonen. Denk aan natuur, het verbouwen van voedsel en het opwekken van zonne- en windenergie.

Uitvoering geven aan de Omgevingsvisie
De vraagstukken waar de provincie voor staan kan zij niet alleen oplossen. Samenwerking met inwoners, ondernemers, belangenorganisatie, medeoverheden, partners en de samenleving is cruciaal. Alleen dan kunnen de ambities bereikt worden.

Planspecifiek
Landschap Groene Hart
Het plangebied is gelegen binnen het Landschap Groene Hart. De provincie wil voor het landschap Groene Hart de kernkwaliteiten (1) openheid, (2) (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), (3) landschappelijke diversiteit en (4) rust & stilte, evenals de aardkundige waarden van het gebied behouden en beter beleefbaar maken. Het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap staat daarbij centraal, waarbij zorgvuldig omgegaan dient te worden met open en lege ruimte. Daarnaast is het behouden van rust en stilte een belangrijke eigenschap om te waarborgen maar enige mate van dynamiek is mogelijk. Met de ontwikkeling van de drie woningen wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het Groene Hart. De kavels van de toekomstige woningen volgt de strokenverkaveling. De woningen zijn georiënteerd op het bebouwingslint en liggen op ruime afstand tot elkaar waardoor de openheid blijft behouden.

Daarnaast betreft het plangebied een binnenstedelijke locatie gelegen binnen de rode contour. In haar verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het stedelijk gebied. Op deze manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Doordat het plangebied binnen het stedelijk gebied ligt sluit de ontwikkeling goed aan bij deze visie van de provincie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Het beleid van de Omgevingsvisie wordt uitgevoerd met behulp van de op 10 maart 2021 vastgestelde Interim Omgevingsverordening en Programma's:

De Omgevingsverordening
In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. Het opstellen van deze regels is een wettelijke taak of is het gevolg van politieke keuzes van de provincie Utrecht. In de Omgevingsverordening gaat het deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden. De provincie Utrecht heeft de ambitie om alleen regels te maken om risico's uit te sluiten. Soms is het mogelijk van regels af te wijken.

De provincie Utrecht vindt het belangrijk om ruimte te geven aan nieuwe initiatieven en maatwerk per gebied. In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht en de provincie Utrecht is van zo'n 20 verordeningen naar één Omgevingsverordening gegaan. Dit moet het voor iedereen eenvoudiger maken om te zien welke regels waar gelden.

Programma's
Om het beleid uit te voeren zijn er niet alleen regels nodig, maar ook op uitvoering gerichte programma's. De provincie zal hier samen met overheden, partners en de samenleving invulling aan geven. Bijvoorbeeld in het programma 'wonen en werken'. Gemeenten in een regio en provincie zitten daarbij samen aan tafel en leggen vast welke woningen waar op welk moment gebouwd gaan worden en welke bedrijventerreinen ontwikkeld gaan worden. Daarbij wordt ook rekening gehouden met andere zaken, zoals dat mensen naar hun werk kunnen gaan en dat er voldoende recreatie en groen is. Met de Omgevingsvisie wil de provincie Utrecht duidelijkheid geven hoe de Utrechtse leefomgeving ingericht kan worden. Welke rol de provincie pakt, hangt af van de situatie. De ene keer zal de provincie Utrecht een ontwikkeling stimuleren, de andere zorgt ze ervoor dat plannen worden aangepast om de kwaliteiten van de omgeving te beschermen.

Planspecifiek
Voor onderhavig plan heeft de provinciale ruimtelijke verordening relevantie met betrekking tot beschermd drinkwatergebied en Landschap Groene Hart.

Overstroombaar gebied
Op kaart 3 'Watersysteem kaart 2' staat aangeven dat het plangebied in overstroombaar gebied ligt. Daarbij wordt in artikel 2.10 gesteld dat er rekening gehouden moet worden met overstromingsrisico's. Binnendijks is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijks geldt dit ook voor individuele woningen en bedrijven. Het plangebied ligt binnendijks waardoor dit artikel voor onderhavig plan niet van toepassing is.

Landschap Groene Hart
Met betrekking tot deze gronden stelt artikel 7.9 lid 2 van de Omgevingsverordening dat een ruimtelijk besluit voor gronden bestemmingen en regels moet bevatten ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. Artikel 7.9 lid 3 van de Omgevingsverordening stelt dat deze gronden geen nieuwe bestemmingen en regels mag bevatten die leiden tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. Zoals in voorgaande paragraaf reeds is gesteld omvat voorliggend plan slechts de ontwikkeling van 3 woningen. Daarnaast blijft het aanzicht van het plangebied grotendeels groen. Geconcludeerd wordt dat er geen kernkwaliteiten worden aangetast. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Omgevingsverordening

Binnenstedelijke woningbouw
Daarnaast blijkt uit de navolgende afbeelding dat het plangebied in het gebied ligt wat is aangeduid als Stedelijk gebied. Met betrekking tot dit stedelijk gebied stelt artikel 9.15 lid 2 van de Omgevingsverordening dat verstedelijking, en dus woningbouw, mogelijk is. De voorgenomen ontwikkeling betreft het mogelijk maken van drie vrijstaande woningen. Hiermee is het initiatief passend binnen de Omgevingsverordening.

Gezien voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Montfoort 2021

Op 13 december 2021 heeft de raad van de gemeente Montfoort de Omgevingsvisie ‘Vitale kernen in een waardevol landschap’ vastgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de gemeente Montfoort haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd.

Allereerst worden in de omgevingsvisie de identiteit en de kernkwaliteiten van de gemeente onderscheiden. Deze zijn als volgt samen te vatten:

- rust en ruimte koesteren;
- waardevol blauw en groen;
- trots op historisch karakter;
- levendig en zorgzaam;
- bourgondisch, sociaal en religieus;
- creatief en innovatief.

De gemeente positioneert zichzelf als 'een toekomstbestendige gemeente met vitale kernen in een waardevol landschap'. Dit doet zij middels de beschrijving van 10 strategische keuzes met bijbehorende ambities en doelstellingen.

1. De leefomgeving moet passen bij onze identiteit, waarbij we onze landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten beschermen en verbeteren.
2. We kiezen voor een vitale, leefbare en inclusieve gemeente.
3. We bieden ruimte aan woningbouw.
4. We bieden ruimte aan de lokale maakindustrie.
5. Voor mobiliteit volgen we het adagium 'lokaal vertragen, regionaal versnellen'.
6. We bieden (zeer beperkt) ruimte aan energiebronnen in het buitengebied en op bedrijventerreinen.
7. We bouwen recreatieve en toeristische mogelijkheden uit.
8. We gebruiken klimaatadaptatie om de gemeente groener, gezonder en veiliger te maken.
9. We werken mee aan een toekomstbestendige landbouw met ruimte voor natuur.
10. We sturen ook vanuit de fysieke leefomgeving op een gezonde en veilige samenleving.

De keuzes die gemaakt moeten worden zijn thematisch en gebiedsgericht uitgewerkt in de omgevingsvisie. De thema's worden aan de hand van vier onderdelen behandeld: Wat zijn onze doelen? Wat is onze rolopvatting daarbij? Wat willen we niet? En waar willen we dat dan? Vervolgens wordt de koers voor acht deelgebieden, ieder met een eigen karakter, kwaliteiten en ontwikkelrichtingen beschreven.

Planspecifiek
Voor het thema wonen wordt hoofdzakelijk aangesloten bij het doel 'we willen de mogelijkheden die zich aandienen voor woningbouw actief benutten door inbreiding, transformatie of herstructurering'. Onderhavig initiatief betreft een inbreidingslocatie. Onderhavige locatie wordt niet specifiek benoemd in de omgevingsvisie. De realisatie van de drie woningen vindt plaats middels inbreiding in de bebouwingskern.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Montfoort'. Om de kernen levendig en vitaal te houden is ontwikkeling van de kernen van belang. Ruimte bieden aan nieuwe instroom en ruimte bieden aan de woonwensen van de inwoners bevordert de vitaliteit van de kernen en heeft een gunstig effect op het draagvlak voor voorzieningen. Het voorgenomen wordt op particulier initiatief gerealiseerd en komt de tegemoet aan de woonwensen.

Er dient geconcludeerd te worden dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Montfoort 2021.

3.3.2 Woonvisie gemeente Montfoort 2019 - 2030

Op 8 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2019-2030 vastgesteld. In de Woonvisie legt de gemeente Montfoort de prioriteiten van het lokale woonbeleid voor de komende jaren vast. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen op de woningmarkt. Daarbij wordt concreet ingezet op de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de jaren daarna richting 2040, voor wat betreft de lange termijn ontwikkelingen die we in het oog willen houden.

De gemeente zet zich in voor de vitaliteit van wonen en leven in Montfoort en Linschoten. Een passend woonaanbod vormt een onderdeel hiervan, binnen de integrale ruimtelijke ontwikkeling van de kernen. De gemeente werkt deze ambitie uit aan de hand van de volgende vijf pijlers:

1. voorzichtige extra groei van de kernen;
2. kernen verschillen in woonmilieus en leefstijlen;
3. voorkomen verdringen kwetsbare groepen op de woningmarkt;
4. toekomstbestendige kernen zijn duurzame en gezonde kernen; en
5. ruimte voor eigen initiatief en innovatie.

Planspecifiek
Afhankelijk van het scenario wil de gemeente wil een voorzichtige extra groei in de kernen van ca. 130 woningen voor de lokale behoefte. Daarnaast wil de gemeente het eigen initiatief van inwoners honoreren. De gemeente biedt ruimte voor eigen initiatieven uit de kernen voor verbetering van de bestaande woningvoorraad. Met de beoogde ontwikkeling worden drie vrijstaande woningen gebouwd op agrarische gronden. Deze gronden zijn gelegen in het stedelijk gebied, niet ver van het centrum van Montfoort. De gemeente wil ook bouwen aan toekomstige bestendige kernen. Een van de doelstellingen is energieneutraal worden in 2050. De beoogde woningen worden gebouwd en zullen voldoen aan normen gesteld in de BENG en zullen gasloos worden gebouwd. De duurzaamheidaspecten zullen verder worden besproken in toelichting paragraaf 4.11.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de woonvisie van de gemeente Montfoort.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

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. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoalsbeschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek
Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het voorgenomen initiatief valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (categorie 11.2 onderdeel D: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Onderhavig plan bestaat uit het realiseren van een drietal vrijstaande woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;

2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 beschreven. Gezien de ligging van de planlocatie aan de rand van de kern Montfoort en de toename van het aantal woningen zeer beperkt is, zijn de effecten van het plan op de omgeving zeer klein. De effecten hebben met name te maken met verkeersbewegingen van en naar de woningen en de geluidhinder die daardoor veroorzaakt wordt. Deze effecten zijn gebruikelijk rondom de Willeskop. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake. Het gaat om op een opzichzelfstaande ontwikkeling. De ligging aan de rand van de kern maakt het niet aannemelijk dat er in de omgeving op korte termijn andere ontwikkelingen uitgevoerd zullen worden.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 4. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Er is een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan (art. 7.19 lid 1 Wm). Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen, ingevolge art. 7.17, derde lid, jo. art. 7.16 Wm, op basis van de verzamelde informatie, zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting bij dit bestemmingsplan. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

4.2 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het deelgebied bij elkaar passen.

Planspecifiek
De gronden waarop de nieuwe bebouwing gesitueerd zal zijn, zijn momenteel in gebruik als agrarisch weiland. Dit gebruik zal in de toekomstige situatie wijzigen naar een strenger bodemgebruik. Bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk om te verantwoorden dat de bodem geschikt is voor de bestemming Wonen. Een verkennend (water)bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 (Inventerra, Verkennend bodemonderzoek Willeskop/Julianalaan ong. Montfoort, d.d. 21 juni 2018, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2).

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk 'onverdacht' voor bodemverontreiniging. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In mengmonster MM3 van de bovengrond op de locatie (0 – 0,5 m-mv) zijn een sterke verontreiniging met lood gemeten en lichte verontreinigingen met enkele overige zware metalen, PCB en PAK.
- Na de uitgevoerde aanvullende analyses zijn in de individuele grondmonsters uit het betreffende mengmonsters ten hoogste lichte verontreinigingen met lood aangetoond.
- In de mengmonsters MM1 en MM2 van de bovengrond zijn geen verontreinigingen, respectievelijk een lichte verontreiniging met lood vastgesteld.
- In de mengmonsters van de ondergrond op de locatie (1,0 – 2,0 m-mv, MM4 en MM5) zijn een lichte verontreiniging met nikkel, respectievelijk geen verontreinigingen vastgesteld.
- In het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuizen 111 en 119) zijn licht verhoogde concentraties met barium geconstateerd.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese ‘onverdachte locatie’ voor de locatie (strikt genomen) verworpen te worden, vanwege de aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond en in het grondwater. De licht verhoogde bariumconcentraties in het grondwater betreffen echter natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. De in eerste instantie in mengmonster MM3 aangetoonde sterke verontreiniging met lood is na de uitgevoerde aanvullende analyses niet meer teruggevonden. Er is nog slechts sprake van lichte verontreinigingen.

De aangetoonde verhoogde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat nader onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Bij het vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn voor het kadastrale perceel C 316 geen verdachte deellocaties of activiteiten geconstateerd. De verwachte bodemkwaliteit van perceel C 316 wijkt op basis van de beschikbare informatie niet af van de bodemkwaliteit die is aangetoond op perceel C 276. Het kadastrale perceel C 316 bevat hoogstwaarschijnlijk geen geval van ernstige bodemverontreiniging.

Gezien het voorgaande is het terrein vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Omdat de locatie na het in 2018 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek alleen gebruikt is als dierenweide en er daarmee geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de locatie niet verslechterd kan zijn. Het terrein is daarmee nog steeds geschikt voor het beoogde gebruik.

Als op de locatie graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden dient de vrijkomende grond mogelijk nog conform het Besluit bodemkwaliteit te worden gekeurd.

4.3 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven

komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor omgevingstypen 'gemengd gebied'" en een 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. In de onderstaande tabel staan de richtafstanden per milieucategorie voor de omgevingstypen rustige woon wijk en gemengd gebied. Gemotiveerd afwijken van de richtafstanden is mogelijk als kan worden aangetoond dat de hierboven genoemde doelen worden gewaarborgd.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	0 - 10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

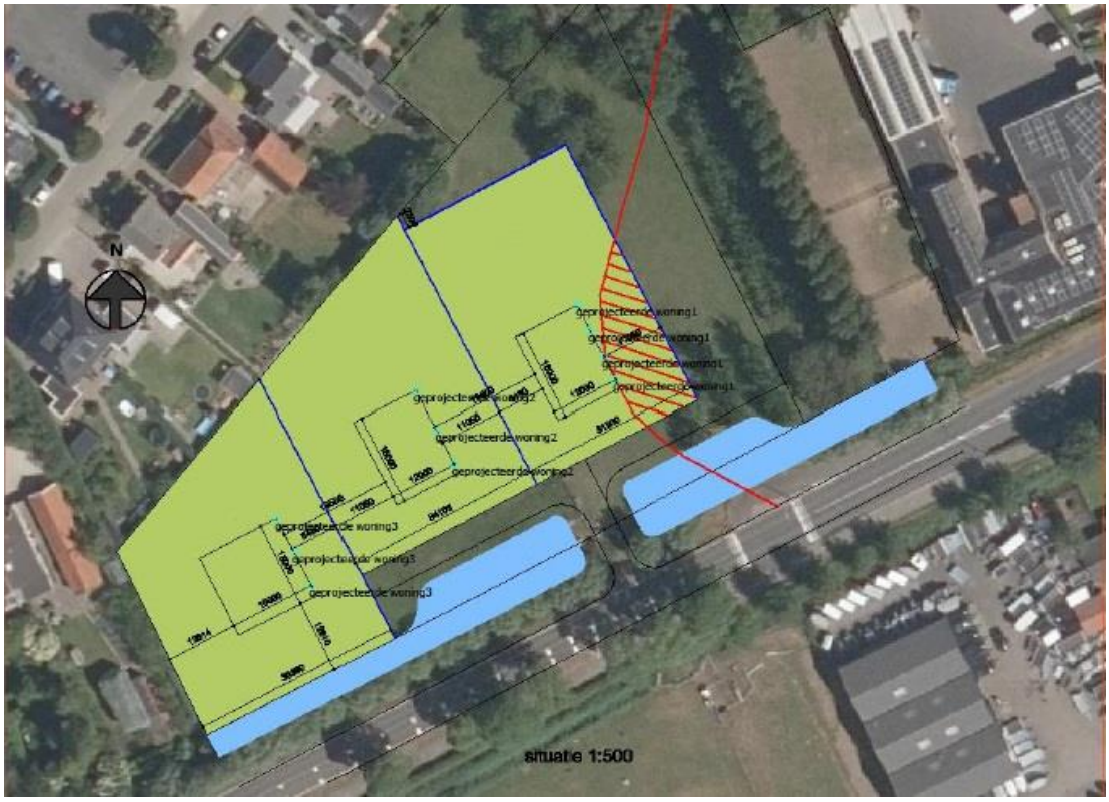
Tabel: richtafstanden per milieucategorie

Planspecifiek
De omgeving van het plangebied wordt aangemerkt als gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In de directe omgeving van de woning komen ook andere functies voor zoals bedrijven, winkels, horeca en (maatschappelijke) voorzieningen.

Naar aanleiding van de beoordeling van de omgevingsdienst zijn de bedrijven in de directe omgeving nader bekeken. Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich de slachterij Van Kooten. Ter plaatse van de slachterij is een bedrijf toegestaan met milieucategorie 3.2. De richtafstand van de slachterij (categorie 3.2 bedrijven) bedraagt op basis van het VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' 100 meter voor geur en geluid en 50 meter voor gevaar. De afstand tot dit bedrijf vanaf de planlocatie bedraagt 0 meter. De beoogde woningen zijn op minimaal 58 meter van het bedrijf voorzien. Aangezien de omgeving getypeerd kan worden als gemengd gebied mag de richtafstand voor wat betreft geur en geluid worden teruggebracht naar 50 meter. Navolgend wordt nader ingegaan op de maatgevende aspecten geur en geluid. Andere aspecten als stof en gevaar behoeven geen nadere beschouwing, gelet op de activiteiten van de slachterij en de afstand tot de beoogde woningen.

Slachterij - geur
Vanwege de korte afstand tot deze slachterij is een nader onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting (Langelaar Milieuadvies, Rapportage geuronderzoek, Ontwikkelingslocatie Willeskop Montfoort, d.d. 29 april 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3). Om de woningen te kunnen realiseren dient te zijn aangetoond dat er sprake is van een acceptabel woon-en leefklimaat ter plaatse.

Er is onderzocht bij welke emissie een geurimmissie van 0,5 OUe/m³ als 98-percentielwaarde optreedt bij geurgevoelige objecten in de omgeving van slachterij Van Kooten. In navolgende afbeelding is de 0,5 OUe/m³ contour als 98-percentielwaarde weergegeven.



0,5 OUe/m³ contour als 98-percentielwaarde

Bij de inrichtingsschets van het plangebied is rekening gehouden met de maximale geurcontour ten gevolge van de slachterij. De toekomstige woningen zijn buiten de contour geprojecteerd, waarmee de ontwikkeling uitvoerbaar is voor wat betreft het aspect geur.

Slachterij - geluid

De slachterij heeft tevens een richtafstand als gevolg industrielawaai. De richtafstand van de slachterij voor het aspect geluid bedraagt 50 meter, gezien het een gemengd gebied betreft. De afstand tot de nieuwe woningen in het plangebied bedraagt minimaal 58 meter. Ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen is desondanks een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (Kragten, Akoestisch onderzoek Industrielawaai, d.d. 4 augustus 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 4).

Uit de rekenresultaten komt het volgende beeld naar voren:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van de nieuwe woningen bedraagt ten hoogste 41 dB(A) in de dagperiode, 28 dB(A) in de avondperiode en 38 dB(A) in de nachtperiode. Dit komt neer op 48 dB(A) etmaalwaarde. De grenswaarde uit de vigerende vergunning wordt hiermee gerespecteerd. Tevens wordt de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie gerespecteerd.
- Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de nieuwe woningen bedraagt ten hoogste 47 dB(A) in de dagperiode en 50 B(A) in zowel de avondperiode als de nachtperiode. De grenswaarden uit de vigerende vergunning worden hiermee gerespecteerd. Tevens wordt de richtwaarde van 70 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie gerespecteerd.

Geconcludeerd wordt dat op basis van de maximaal planologische bedrijfssituatie van de slachterij ter plaatse van de nieuwe woningen wordt voldaan aan de geluidvoorschriften uit de vigerende vergunning en de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie. Tevens wordt de inrichting niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Derhalve wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen vanwege de nabijgelegen slachterij.

Van der Horst Aanhangwagens BV
Ten zuiden van het plangebied is een bedrijf gevestigd in de constructie- en wagenbouw, handel en reparatie van aanhangwagens, Van der Horst Aanhangwagens BV. Ter plaatse is een bedrijf toegestaan met milieucategorie 3.2. De minimale richtafstand van dit bedrijf (categorie 3.2 bedrijven) bedraagt op basis van het VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' minimaal 100 meter voor geluid en 30 meter voor geur, stof en gevaar. Gezien de omgeving getypeerd kan worden als gemengd gebied mag de richtafstand wat betreft geluid worden teruggebracht naar 50 meter.

De afstand tot de nieuwe woningen in het plangebied bedraagt bij benadering circa 60 meter, waarmee de richtafstand niet overschreden wordt. Bovendien vinden de geluid producerende activiteiten van het bedrijf hoofdzakelijk plaats aan de zuidzijde van het bedrijf. De oprit naar het bedrijf is immers gelegen aan de Benedenkerkweg, waarmee kan worden aangenomen dat de geluidbelasting als gevolg van het bedrijf geen belemmering vormt voor de toekomstige woningen. Bovendien ligt de bestaande woning aan de Benedenkerkweg 1a ten oosten van het bedrijf op een kortere afstand tot dit bedrijf. Daarmee is het bedrijf al beperkt in zijn mogelijkheden en vormen de nieuwe woningen geen verdere beperking.

Aangenomen wordt dat de ontwikkeling van de woningen uitvoerbaar is wat betreft het aspect industrielawaai als gevolg van Van der Horst Aanhangwagens BV en een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Overige bedrijven
De overige bedrijven in de directe omgeving zijn niet van invloed op de ontwikkeling van het plangebied.

Conclusie
Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect milieuzonering vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 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:

- 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. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek
De nieuw te realiseren woningen zijn geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. De Willeskop is een 50-60km/h weg. Wettelijk gezien is er een onderzoeksplicht. Om te bepalen wat de mogelijke effecten zijn (afstand en geluid) van verkeerlawaai is een akoestische verkenning uitgevoerd (Windmill, Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai, d.d. 7 juni 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 5).

De hoogste geluidbelastingen vanwege de provinciale weg N228 en De Bleek zijn per woning samengevat in navolgende tabel.

Woning	Hoogste geluidbelastingen, Lden (dB) (inclusief aftrek ex art. 110g Wgh)	
	N228	De Bleek
Woning 1	59	34
Woning 2	58	34
Woning 3	57	33

De berekende geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op De Bleek bedraagt minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder legt verder geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan vanwege De Bleek.

Vanwege de provinciale weg N228 wordt de voorkeursgrenswaarde niet gerespecteerd. Aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder wordt echter voldaan. Maatregelen om de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke dan wel financiële aard. Bij de gemeente Montfoort kan een hogere waarde voor de woningen worden aangevraagd.

Indien een hogere waarde wordt aangevraagd dient te worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid. Vanuit het ontheffingenbeleid geldt dat elke woning ten minste één geluidluwe zijde en, indien aanwezig, een geluidluwe buitenruimte bevat. Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van de achtergevel (noordgevel) van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Geconcludeerd wordt dat alle woningen hiermee een geluidluwe zijde en tevens een geluidluwe buitenruimte hebben.

Daarnaast dienen de woningen akoestisch gunstig te worden ingedeeld. Dit houdt in dat ten minste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde dient te worden gerealiseerd. Minimaal 30% van het vloeroppervlak van alle verblijfsgebieden tezamen dienen aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd. Bij de indeling van de woningen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Ten aanzien van het aspect verkeerslawaai is cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Middels een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel dient in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen te worden aangetoond dat de gevelgeluidwering ($G_{A,k}$) voldoet aan de voorwaarden vanuit het Bouwbesluit.

Voor de betreffende woningen wordt een hogere waarde aangevraagd. Het betreffend besluit hogere waarden heeft samen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Na het definitieve besluit hogere waarden voor de van toepassing zijnde woningen vormt het aspect geluid vanwege omliggende wegen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet 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. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een 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 fijn stof en stikstofdioxide (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling zal een beperkt effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Onderhavig plan bestaat uit het realiseren van drie vrijstaande woningen. In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen) bij voorbaat aangemerkt als 'niet in betekende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de huidige luchtkwaliteit voldoet aan jaarlijkse grenswaarde. Zowel voor stikstofdioxide (NO_2) als voor fijnstof (PM_{10}) dient de jaarlijkse grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden te worden.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied, kunnen de concentraties uit de NSL-monitoringstool worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in 2020 ter plaatse van het plangebied (rekenpunt 170388) maximaal 19,4 µg/m³, 18,9 µg/m³ respectievelijk 11,6 µg/m³ bedragen. De concentraties liggen ruim onder de grenswaarden van 40 µg/m³ ($N0_2$ en fijnstof PM_{10}) en 25 µg/m³ (fijnstof $PM_{2,5}$).

De WHO en de GGD hanteren advieswaarden van 20 µg/m³ voor fijnstof PM_{10} en 10 µg/m³ voor fijnstof $PM_{2,5}$. Aan de advieswaarden wordt net niet voldaan. In de toekomst zal de luchtkwaliteit, mede door schonere technieken, verbeteren, waardoor de verwachting is dat voldaan zal worden aan de advieswaarden voor fijnstof. Daarmee zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

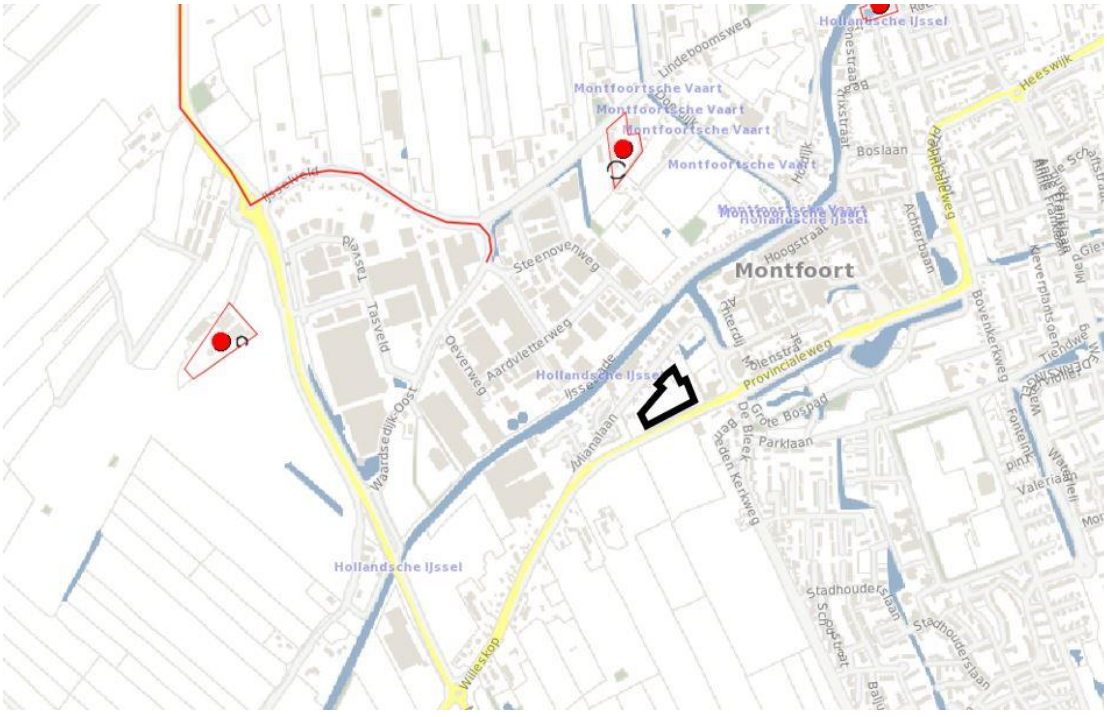
4.6 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op beperking en beheersing van risico's door opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet bij ruimtelijke ontwikkelingen de kans op grote calamiteiten met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied of een toetsingszone van een risicobron. Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim, ook wel Activiteitenbesluit genoemd) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast zijn voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen respectievelijk de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Het Bevb sluit aan bij het toetsingskader dat in het Bevi is opgenomen. Inmiddels zijn ook het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het basisnet ingevoerd.

Planspecifiek

Om eventuele risico's te kunnen bepalen heeft de provincie Utrecht een risicokaart opgesteld. Deze kaart geeft een overzicht van aanwezige risicovolle inrichtingen (BEVI-inrichtingen), alsmede een overzicht van overige risico-gerelateerde onderwerpen. Op bijgevoegde afbeelding is een uitsnede van de risicokaart te zien.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding deelgebied (zwarte omkadering)

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Utrecht blijkt dat in de nabije omgeving van het plangebied geen BEVI-inrichtingen aanwezig zijn. Wel is het plangebied gelegen nabij een regionale transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit betreft de weg Willeskop (N228). Op basis van de Handleiding risicoanalyse transport (RIVM, 2017) uitgaande van een gemiddelde personendichtheid van 75 personen

per ha en de afstand tot de weg van 30 meter, dat overschrijding met 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt bereikt.

De realisatie van een woning wordt in het kader van het BEVI niet beoordeeld als een risicovolle activiteit. In de directe omgeving van het plan liggen geen andere risicovolle bedrijven, wegen, spoorwegen, waterwegen of buisleidingen waarover of waardoor structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Er zijn tevens geen bronnen van elektromagnetische straling gelegen in de omgeving van het plan. Daarmee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 Algemeen beleid

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren. Dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren. Hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

4.7.2 Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016 - 2021' Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van De Stichtse Rijnlanden van toepassing. In dit plan geeft De Stichtse Rijnlanden aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De vijf hoofdthema's zijn:

- waterveiligheid;
- voldoende water;
- gezond water;
- gezuiverd afvalwater;
- genieten van water.

Wat betreft veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoen aan de veiligheidseisen en dat bij dijkverbeteringenswerken wordt uitgegaan van een duurzaam en robuust ontwerp. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden, zodat het gebied geschikt is om te wonen, werken en recreëren. Daarbij wil De Stichtse Rijnlanden dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Gezond water is voor De Stichtse Rijnlanden gezond als er een grote diversiteit aan planten en dieren in kan leven, als het veilig gebruikt kan worden voor recreatie of als grondstof voor drinkwater. Het water kan alleen zo schoon mogelijk gehouden worden als de (natuurvriendelijke) inrichtingen, het beheer en onderhoud van watersystemen worden aangepast. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert De Stichtse Rijnlanden rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Het laatste thema betreft genieten van water. Hoewel dit geen kerntaak voor het waterschap is, is het onderwerp zeer belangrijk omdat deze in relatie staat tot het watersysteem en het waterbeheer. Recreatie en in het bijzonder 'genieten van water' neemt in de Nederlandse samenleving een steeds belangrijkere plaats in. Het waterschap wil de bewoners en bezoekers van het gebied laten genieten van water in een gezonde en veilige omgeving. Zo kan het waterschap ook zijn werk zichtbaar maken voor de bewoners. Het vaarwegbeheer is een wettelijke taak van het waterschap, voor de overige recreatieve thema's neemt het waterschap een adviserende en faciliterende rol aan.

4.7.3 Watertoets

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de 'watertoets': de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.
Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies in de vorm van een watertoets. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van het overleg opgenomen. Op basis van de watertoets zal de waterbeheerder, indien noodzakelijk, een watervergunning verlenen.

Watercompensatie
In de huidige situatie is het terrein van het plangebied geheel onverhard. In de toekomstige situatie zal er verharding aanwezig zijn welke bestaat uit de woonbebouwing van de drie woningen en overige verharding voor onder andere de oprit en de tuinrichting. In de volgende tabel is de toekomstige verhardingssituatie (bij benadering) weergegeven, op basis van het concept inrichtingsplan.

verharding op basis van 3 vrijstaande woningen	oppervlakte (m²)
toegangspad	365 m²
dakvlakken hoofdgebouw (100 m² per woning)	300 m²
dakvlakken aan-, uit-, en bijgebouwen (125 m² per woning = maximaal toegestaan)	375 m²
overige erfverharding (50 m² per woning)	150 m²
Totaal verharding	1.190 m²

In de Keur staat beschreven dat bij een toename aan verharding van 500 m² tot 10.000 m² een compensatie van 15% noodzakelijk is. Voor deze situatie betekent dit dat ter compensatie naar schatting 178,5 m² (15% van 1.190 m²) nieuw open water aangelegd moet worden.

In het stedenbouwkundig inpassingsplan (zie toelichting paragraaf 2.2) is reeds rekening gehouden met de eventueel benodigde watercompensatie. De watercompensatie zal plaatsvinden middels het verbreden en doortrekken van de bestaande sloot en het verwijderen van de bestaande duiker langs de Willeskop, zoveel mogelijk buiten de zones die zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied. Daarbij wordt rekening gehouden met het onderhoud van de watergang. Ter hoogte van de in- en uitrit is binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar deze watercompensatie te realiseren.

Ten behoeve van de ontwikkeling is de watertoets ingevuld (kenmerk: 20181120-14-19267). Hieruit volgt dat een normale procedure dient te worden doorlopen. De watertoets vormt de basis voor overleg met het waterschap naar de waterkansen en -knelpunten. Het waterschap heeft aangegeven te kunnen instemmen met de verbreding van de bestaande watergang aan de Willeskop, mits voldoende rekening wordt gehouden met het regulier onderhoud van de tertiaire watergang.

Waterafvoer
De tuinen bij de woningen aan de Julianalaan en de openbare weg (Willeskop) liggen hoger dan de planlocatie. Wateroverlast in deze tuinen is daarom niet aannemelijk. Het terrein binnen het plangebied wordt alleen rondom de nieuwe woningen met 30 cm opgehoogd tot +0,50 meter NAP, zoals het hoogheemraadschap adviseert. Vanaf de hoogteligging van +0,50 meter NAP ter hoogte van de woningen zal het maaiveld geleidelijk aflopen richting de perceelgrenzen en aangrenzende watergangen. Desondanks is ter hoogte van de woning aan de Julianalaan 17, 19 en 21 een greppel voorzien, die in tijde van hevige neerslag kan dienen voor extra waterberging en wateroverlast voorkomt. De greppel is met een voorwaardelijke verplichting verzekerd.

De vuilwaterafvoer van het plan zal worden aangesloten op het openbaar riool. Het hemelwater zal volledig gescheiden afgevoerd worden en op eigen perceel worden verwerkt, bijvoorbeeld door infiltratie. Ten slotte worden er bij de bouw van de woning geen uitlogende materialen gebruikt.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingsweg 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming
Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in hat kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplannen) toegevoegd. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels een ecologische quickscan (Blom Ecologie, d.d. 26 augustus 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 6) is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht. Tevens is de ligging van het gebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden en beschermde structuren in kaart gebracht en zijn eventuele effecten beoordeeld.

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000-gebieden, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 8 km en meer zijn enkele Natura 2000-gebieden gelegen. Daarnaast is de planlocatie gelegen op een afstand van 1 km tot het Natuurnetwerk Nederland.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan drie woningen mogelijk maakt en stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden daarmee toe kan nemen, dienen de effecten op Natura 2000-gebieden beschouwd te worden. Hiervoor kan het rekenprogramma AERIUS worden gebruikt. Voor de berekening van stikstofdepositie is gebruik gemaakt van de recente AERIUS Calculator (2020). Wanneer uit AERIUS

Calculator volgt de toename aan stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol/ha/j, dan kan worden geconcludeerd dat het plan geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden. De ingevoerde gegevens en resultaten zijn opgenomen in een memo (Buro SRO, d.d. 2 juni 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 7).

In de uitgevoerde berekening met AERIUS Calculator (2020) is uitgegaan van een totale verkeersgeneratie van 26 verkeersbewegingen per etmaal. Omdat de beoogde woningen zonder gasstookinstallatie worden uitgevoerd, is ervan uitgegaan dat deze woningen zelf geen stikstofemissie hebben. Uit de berekening met AERIUS Calculator blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruisfase van de beoogde ontwikkeling gelijk is aan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het plan geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

Voor de aanlegfase geldt dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 in werking is getreden. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering introduceert in artikel 2.9a Wet natuurbescherming een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningplicht uit artikel 2.7 van die wet. Hierdoor is er een vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten. Desondanks zijn de effecten van de aanlegfase inzichtelijk gemaakt met een AERIUS-berekening. Tijdens deze fase zullen verschillende mobiele werktuigen gebruikt worden. Voor de berekening is een schatting gedaan van het gebruik van werktuigen, gebaseerd op vergelijkbare ontwikkelingen. Uit de berekening met AERIUS Calculator blijkt dat er in dit geval geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op Natura 2000-gebieden.

Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000 gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Voor de effecten anders dan stikstofdepositie (trillingen, geluid, optische verstoring, etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden te groot is en dat de mate van deze verstoringsfactoren niet zullen leiden tot een toename. Tevens zorgen de tussen gelegen percelen, woningen en infrastructuur voor voldoende bufferwerking om deze (eventuele) effecten te ondervangen. De ontwikkeling resulteert niet in een significant verhoogde verkeersintensiteit en/of stikstofdepositie. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland is externe werking geen toetsingskader.

Houtopstanden
Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming
In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten, vissen welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart - 15 juli).

Conclusie
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en vissen, mogelijke kolonisatie van rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Het plan is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

De volgende maatregelen dienen in acht te worden genomen bij de ontwikkeling:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april - oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- De kapwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is, dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.
- Bij het uitgraven van de watergangen dient het effect van de graafwerkzaamheden op mogelijk aanwezige (beschermde) soorten geminimaliseerd te worden. Daarbij dient de volgende werkwijze gehanteerd te worden: aan de weerszijden van de bestaande watergangen dient eerst een damwandplaat geplaatst te worden om deze in stand te houden. Zo wordt voorkomen dat tijdens werkzaamheden water met daarin voorkomende soorten het nieuwe gedeelte in stroomt en dat het water in de bestaande watergang vertroebeld. Nadat de extra watergang is gerealiseerd, kunnen de damwandplaten voorzichtig en langzaam worden weggehaald. Tevens dienen deze werkzaamheden uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode van vissen (voor de meeste soorten is dit indicatief de periode maart - mei) en buiten periodes met strenge vorst.

4.9 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. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Voor het hele grondgebied van de gemeente Montfoort is de beleidsnota Archeologie van toepassing (Vestigia-rapport V673, Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, 23 september 2010). Op 14 maart 2011 is deze beleidsnota door de gemeenteraad vastgesteld. Op de bijbehorende archeologische beleidskaart is te zien waar archeologische waarden in de bodem zitten of verwacht kunnen worden.

Planspecifiek
De gronden in het plangebied zijn aangeduid met een gebiedsaanduiding 'archeologisch waardevol gebied 4'. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 50 cm -Mv. In het kader van de ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterende fase Willeskop Ong., 23 mei 2018, zie bijlagen bij toelichting bijlage 8).

Op basis van het veldonderzoek is vastgesteld dat in het westelijk en oostelijk deel van het plangebied sprake is van een middelhoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten in de periode Neolithicum-Late Middeleeuwen. Deze verwachting is gerelateerd aan de aanwezigheid van deels intacte oeverafzettingen van de Stuivenberg stroomrug, die sinds het Neolithicum ter plaatse van het plangebied gelegen heeft. Alleen de top van de oevers is hier verdwenen, vermoedelijk door een combinatie van afkleien en landbewerking. In het centrale deel van het plangebied is sprake van een lage archeologische verwachting. Hier zijn alle oeverafzettingen verdwenen en bevindt zich een bouwvoor en een baksteenhoudend omwerkingspakket direct op beddingzand. Dit is waarschijnlijk het gevolg van kleiwinning. Met het verdwijnen van de oeverafzettingen zijn ook de archeologische resten in dit gebiedsdeel verdwenen.

Een westelijk en een oostelijk deel van het plangebied hebben op basis van het onderzoek nog een archeologische verwachting. Deze verwachting hangt samen met de aanwezigheid van deels intacte oeverafzettingen, die vanaf 50 cm -Mv in de ondergrond aanwezig zijn.

In 2018 heeft Transect een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Het rapport is door de bevoegde overheid en haar adviseur op 11 juli 2018 goedgekeurd en het advies voor het terrein is overgenomen. In de periode vanaf 2018 tot heden zijn er vanuit archeologisch oogpunt op het terrein zelf geen veranderingen die de verwachtingen hebben beïnvloed. De rapportage is destijds onder de toen geldende norm KNA 4.0 uitgevoerd (overgang naar 4.1). Onder de huidig geldende KNA 4.1 hebben echter ten aanzien van de toen gebruikte norm geen relevante wijzingen plaatsgevonden die van invloed zijn op de geldigheid van dit onderzoek.

In het bestemmingsplan is voor het westelijk en oostelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen, conform de resultaten van het archeologisch onderzoek en het archeologiebeleid van de gemeente. Daarmee worden de belangen vanuit het aspect archeologie veiliggesteld. De locatie van de geplande woningen en de waterlopen staat nog niet vast. Als de bodemingrepen van de afzonderlijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied de vrijstellingsgrenzen van 200 m² en 50 cm- Mv niet overschrijden, is geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het kader van de aanvragen omgevingsvergunning zal dit te zijner tijd worden getoetst.

4.10 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in de diverse ruimtelijke plannen. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Planspecifiek
Het plangebied is gelegen binnen de molenbiotoop rondom molen De Valk. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Het streven in Montfoort is dat bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de molenbiotoop van molen De Valk, zodat de molen goed kan blijven functioneren en er geen onveilige situatie ontstaat. Binnen een straal van 400 meter mag bij nieuwbouw de maximale hoogte niet meer dan 1/30 zijn van de afstand tussen bouwwerk of beplantingen de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken mogen zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticaal staande wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen. De bouwhoogte van de oostelijke woning, die op circa 189 meter van het middelpunt van de molen gebouwd mag worden, mag volgens de regeling niet meer bedragen dan 6,3 meter. Hiervan kan afgeweken worden onder voorwaarde dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast. Bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal aangetoond moet worden dat dit het geval is. Hierbij zal rekening gehouden worden met het zicht op de molen, de vrije windvang, de hoogteligging en de aanwezigheid van tussenliggende bebouwing en beplanting. Gezien de stellinghoogte van 3,3 meter en het verschil in de hoogteligging van ruim 1 meter, is een bouwhoogte van ten hoogste 9,6 meter geen belemmering voor de molenbiotoop.

De maximale bouwhoogte van 9 meter die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is geen belemmering voor de molenbiotoop en voldoet aan de regeling die is opgenomen in artikel9.1.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn verder geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Ook ligt het plangebied niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale en cultuurhistorische waarden aantast.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Algemeen beleid

Bouwbesluit
Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. De energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen wordt vastgelegd aan de hand van 3 eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

MilieuPrestatie Gebouwen (MPG)
De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw en is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m². Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.
De gebruikte impact van de gebruikte materialen wordt in kaart gebracht aan de hand van productiewijze van de gebruikte bouwmaterialen, het transport, de levensduur van de materialen en de manier van afdanken. Vervolgens worden alle materialen bij elkaar opgeteld. Het resultaat van een dergelijke analyse wordt uitgedrukt in de zogenaamde ‘schaduwkosten’ van het materiaal. Hoe lager de schaduwkosten, hoe duurzamer het gekozen materiaaltype. Per 1 januari 2018 geldt een maximale totale schaduwprijs van 1,0€ / m² bvo.

Nederland in 2050 vrij van aardgas
Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO2-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij. Verwarming van huizen en kantoren zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren.
De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) schrijft voor dat nieuwbouw per 1 juli 2018 gasloos uitgevoerd dient te worden.

Extra hypotheekruimte voor energiezuinige woningen
De Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet maakt het mogelijk om extra hypotheekruimte te krijgen voor duurzaamheid. Huiseigenaren die energiebesparende maatregelen willen meefinancieren kunnen hiervoor meer hypotheekruimte krijgen. Voor energie neutrale woningen of nul-op-meter woningen is deze extra ruimte vanaf 1 januari 2017 tot € 25.000. Dit gaat buiten de normale inkomenstoets om. Er zijn wel voorwaarden, waaronder een bruto minimum jaarinkomen van € 33.000,- en een maximum totaal hypotheekbedrag van 106 % van de marktwaarde van de woning ná het nemen van de maatregelen.

Uit andere nieuwbouwprojecten blijkt dat er niet alleen goede technische mogelijkheden zijn om energie neutrale woningen te realiseren, maar ook dat de stijging van de hypotheeklasten overeen kan komen met de daling van de energielasten. De totale kosten (hypotheek + energiekosten) stijgen niet.

4.11.2 Provinciaal beleid

De provincie streeft bij gebiedsontwikkelingen naar zelfvoorzienendheid voor energie. Bij uitleglocaties en transformatieopgaven wordt de voorwaarde opgenomen dat gemeenten en initiatiefnemers in ruimtelijke plannen
dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en de inzet van duurzame energie, waarbij onder meer de toepassing van restwarmte, warmte- en koudeopslag, aardwarmte, zonne-energie en biomassa aan de orde komt.

Provincie Utrecht heeft de ambitie om in 2040 het grondgebied van de provincie Utrecht klimaatneutraal georganiseerd te hebben. Het gaat hierbij niet alleen om CO_2-reductie, maar ook om het onafhankelijk zijn van beperkt beschikbare fossiele brandstoffen. De opgaven voor klimaatneutraliteit zijn:

1. het energiegebruik sterk verminderen door besparingen en innovaties;
2. de energie die we nog nodig hebben duurzaam opwekken;
3. energie- of warmte vragende en energie- of warmte leverende functies bij elkaar brengen.

4.11.3 Conclusie

De gemeente Montfoort heeft geen eigen duurzaamheidsbeleid. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hierom aangesloten bij de duurzaamheidsambities van het rijk en de provincie. In het kader van de omgevingsvergunning en daarmee het nadere ontwerp van de woningen zal worden onderzocht op welke wijze kan worden aangesloten op de ambities zoals klimaatneutraal bouwen, de toepassing van restwarmte, warmte- en koudeopslag, aardwarmte, zonne-energie en biomassa. De financiële haalbaarheid speelt eveneens een rol in deze afweging.

De woningen worden gasloos uitgevoerd conform de wet VET. Voorts zal in het bouwplan in ieder geval worden opgenomen dat de BENG-norm of beter wordt gehaald. Dit is in overeenstemming met het Bouwbesluit. Daarnaast zal er worden aangesloten op de GPR-score van minimaal 7.

4.12 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Voor het maken van een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen en de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormenpublicatie'. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen en wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie die voortkomt uit de ontwikkeling van de woningen zijn de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW aangehouden. Het plangebied is aangemerkt als 'rest bebouwde kom' in een matig stedelijk gebied. De realisatie van de beoogde (koop)woningen leidt tot een toename in extra verkeersbewegingen tussen de 23,4 en 25,8 verkeersbewegingen per etmaal. Het is aannemelijk dat de huidige verkeersstructuren over voldoende capaciteit beschikken om de toename van maximaal 25,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal op te vangen.

In de nieuwe situatie worden de woningen via de Willeskop ontsloten. In het verleden bestonden er twee varianten voor de ontsluiting. Eén ter hoogte van de oversteekplaats voor brommers, door middel van een kleine entreezone. De andere variant ten hoogte van de voormalige agrarische in-/uitrit. Deze twee ontsluitingsvarianten zijn uitgewerkt door Goudappel Coffeng (Ontwerpmemo erfontsluiting Willeskop Montfoort, d.d. 19 juli 2019, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).Uiteindelijk is er voor gekozen om de ontsluiting te laten plaatsvinden ter hoogte van de voormalige agrarische in-/uitrit, nog net buiten de bebouwde kom. Het voorliggende bestemmingsplan maakt uitsluitend deze in-/uitrit mogelijk. Bij het ontwerp van de uitrit zal rekening moeten worden gehouden met een aantal aspecten. De provincie hanteert verschillende modellen voor uitritten. Voor de uitrit van de beoogde ontwikkeling zal minimaal moeten worden uitgegaan van model C. Daarnaast moet er voldoende zicht zijn op en vanaf de uitrit. Eventueel moeten enkele knotwilgen verdwijnen en zal het bord van de bebouwde kom verplaatst moeten worden, zodat er voldoende zicht is. Omdat de uitrit buiten de bebouwde kom komt te liggen, zal de uitrit met klinkers worden gerealiseerd, zodat het duidelijk is dat het een uitrit betreft en geen ontsluitingsweg. Deze aspecten worden nader beoordeeld en getoetst in het kader van de omgevingsvergunning voor de aanleg van de uitrit.

Parkeren

De parkeernorm voor 'koop, huis, vrijstaand' in 'rest bebouwde kom' conform de Nota Parkeernormen Montfoort 2020 bedraagt 2,3 parkeerplaatsen per woning. Het noodzakelijk parkeren wordt op de individuele kavels opgelost, inclusief het noodzakelijke bezoekersparkeren. Hiervoor hebben de kavels een royale omvang om dit op een adequate wijze op te lossen.

De regeling uit het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Montfoort' (vastgesteld op 29 november 2018) is overgenomen in artikel 11 van de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Plansystematiek

Verbeelding
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. De bestemming is een beschrijving van de functies waarvoor de grond mag worden gebruikt. Op de verbeelding zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling binnen de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

Regels

Inleidende regels
Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2012 worden ook conform de SVBP2012 overgenomen.

Wijze van meten
Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreft onder meer het in geringe mate mogen overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen met erkers, luifels en dergelijke. In de SVBP2012 zijn standaarden beschreven waaraan deze regels moeten voldoen. Indien van toepassing, worden deze één op één overgenomen.

Bestemmingsregels
Per bestemming zijn, voor zover noodzakelijk, de volgende onderdelen onderscheiden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;

- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de specifieke gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

5.3 Toelichting afzonderlijke bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

'Agrarisch - Rivierzone'
De gronden aan de oostzijde van het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. Deze gronden fungeren als bufferzone tussen de beoogde woningen en de naastgelegen slachterij. Op de gronden zijn hobbymatige agrarische activiteiten en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Uitzondering hierop is de mogelijkheid tot het bouwen van een schuilhut.

'Tuin'
De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van een voor tuin, toegangspaden, nutsvoorzieningen, parkeren en ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een toegangspad naar de achterliggende woningen. De gronden waar de greppel ten behoeve van extra waterberging is voorzien hebben de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - greppel'. De aanleg en instandhouding van de greppel is met een voorwaardelijke verplichting verzekerd. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Een erker is mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid. Eventuele watercompensatie (door middel van het verbreden van de bestaande sloot) is toegestaan binnen de tuinbestemming.

'Wonen'
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het realiseren van de drie vrijstaande woningen. Tevens mag aan huis gebonden beroepen en/of bedrijf worden uitgeoefend tot een oppervlakte van 30 m². Het is daarnaast toegestaan om op de gronden met deze bestemming tuinen, erven en ontsluitingpaden aan te leggen. Ook mag er geparkeerd worden op eigen terrein.

In de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' is het gebruik van een gebouw als geurgevoelig object als strijdig gebruik met de bestemming aangemerkt. Hiermee wordt voorkomen dat gebouwen binnen de berekende geurcontour van 0,5 ou_E/m^3 als 98-percentiel, waaraan de aanduiding 'milieuzone - geurgevoelig object uitgesloten' is toegekend, als geurgevoelig object gebruikt worden en de slachterij in de omgeving beperkt kan worden in de mogelijkheden.
In aanvulling op het bovenstaande worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen beperkt voor wat betreft bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken, waaronder huisvesting in verband met mantelzorg. De Afdeling overweegt de uitspraak ECLI:NL:RVS:2018:571 van 21 februari 2018 dat ‘in een concreet geval, wanneer locatie-specifieke omstandigheden hiertoe aanleiding geven en dit strekt tot een goede ruimtelijke ordening, een planregeling kan worden opgenomen die vergunningvrij bouwen aan banden legt’. In de uitspraak ECLI:NL:RVS:2020:1408 bevestigt de Afdeling dit onder rechtsoverweging 4. De Afdeling heeft ook overwogen dat het niet vereist is om een andere bestemming aan gronden toe te kennen om zo te garanderen dat de gronden niet als erf in de zin van het Bor worden aangemerkt. In het voorliggende bestemmingsplan is aan de gronden die niet als erf aangemerkt worden voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken de aanduiding 'milieuzone - geurgevoelig object uitgesloten' toegekend. Dit zijn de gronden binnen de berekende geurcontour van 0,5 ou_E/m^3 als 98-percentiel. De specifieke omstandigheden die aanleiding geven voor deze regeling is de aanwezigheid van de slachterij in de omgeving en het uitgevoerde geuronderzoek, waaruit volgt op welke gronden een geurbelasting van ten minste 0,5 ou_E/m^3 als 98-percentiel verwacht kan worden. Ter voorkoming van het beperken van de mogelijkheden van de slachterij is het gewenst de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen te beperken.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'
Voor de delen van het plangebied waaruit na archeologisch onderzoek is gebleken dat archeologische waarden niet zijn uit te sluiten, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Daarmee zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings-) waarden.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingszone'
Ter plaatse van de aanduiding zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater. Gebruik van de gronden en gebouwen met nadelige effecten voor de drinkwatervoorziening zijn hier niet toegestaan.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m'
Ter plaatse van het plangebied is een vrijwaringszone van een molenbiotoop opgenomen van 400 m. Binnen deze zone gelden nadere voorwaarden voor het bouwen en de aanleg of het uitvoeren van werken en werkzaamheden in verband met de mogelijke aantasting van belangrijke zichtlijnen en de vrije windvang van een historische molen. Nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken mogen zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticaal staande wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek
De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is het ruimtelijke plan financieel uitvoerbaar.

In onderhavige situatie wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.1 Inspraak en verslag artikel 3.1.1 bro overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 12 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De in deze periode ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties zijn in de nota van beantwoording vooroverleg en inspraak samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien (zie bijlagen bij toelichting bijlage 9).

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 15 december 2021 tot en met dinsdag 25 januari 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn in de nota beantwoording zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien (zie bijlagen bij toelichting bijlage 10).