

bestemmingsplan  
**Johan de Ridderlaan naast 1,**  
**Montfoort**  
 Gemeente Montfoort



*Planstatus:* vastgesteld

*Plan identificatie:* NL.IMRO.0335.BPJdRidderlaan1-VG01

*Datum:* 1 augustus 2023

*Kenmerk Buro SRO:* SR200365

*Opdrachtgever:* Witjes-Bouwadvies

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

# Inhoudsopgave

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 1 Inleiding .....                        | 4  |
| 1.1 Aanleiding .....                     | 4  |
| 1.2 Ligging plangebied .....             | 4  |
| 1.3 Geldend bestemmingsplan .....        | 5  |
| 1.4 Leeswijzer .....                     | 6  |
| 2 Het initiatief .....                   | 7  |
| 2.1 Huidige situatie .....               | 7  |
| 2.2 Toekomstige situatie .....           | 9  |
| 3 Beleidskader .....                     | 11 |
| 3.1 Nationaal beleid .....               | 11 |
| 3.2 Provinciaal beleid .....             | 12 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....            | 14 |
| 4 Omgevingsaspecten .....                | 19 |
| 4.1 Milieueffectrapportage .....         | 19 |
| 4.2 Bodem .....                          | 20 |
| 4.3 Geluid .....                         | 20 |
| 4.4 Luchtkwaliteit .....                 | 21 |
| 4.5 Bedrijven en Milieuzonering .....    | 22 |
| 4.6 Externe veiligheid .....             | 24 |
| 4.7 Water .....                          | 25 |
| 4.8 Ecologie .....                       | 28 |
| 4.9 Archeologie .....                    | 30 |
| 4.10 Cultuurhistorie .....               | 31 |
| 4.11 Verkeer en parkeren .....           | 32 |
| 4.12 Duurzaamheid .....                  | 33 |
| 4.13 Bezonning .....                     | 34 |
| 5 Juridische planbeschrijving .....      | 35 |
| 5.1 Algemeen .....                       | 35 |
| 5.2 Toelichting .....                    | 35 |
| 5.3 Verbeelding .....                    | 35 |
| 5.4 Planregels .....                     | 35 |
| 5.5 Wijze van bestemmen .....            | 36 |
| 6 Economische uitvoerbaarheid .....      | 37 |
| 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 38 |
| 7.1 Algemeen .....                       | 38 |
| 7.2 Participatie .....                   | 38 |
| 7.3 Inspraak .....                       | 38 |
| 7.4 Vooroverleg .....                    | 38 |
| 7.5 Zienswijzen .....                    | 38 |
| 7.6 Ambtshalve wijzigingen .....         | 39 |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de Johan de Ridderlaan in Montfoort een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Het perceel waar het plangebied zich op bevindt is nu nog onderdeel van het perceel Johan de Ridderlaan 1. Het plangebied is op dit moment onbebouwd en dient nog als tuin van de woning. In het beoogde plan komt op het nieuwe perceel een woning met garage te staan.

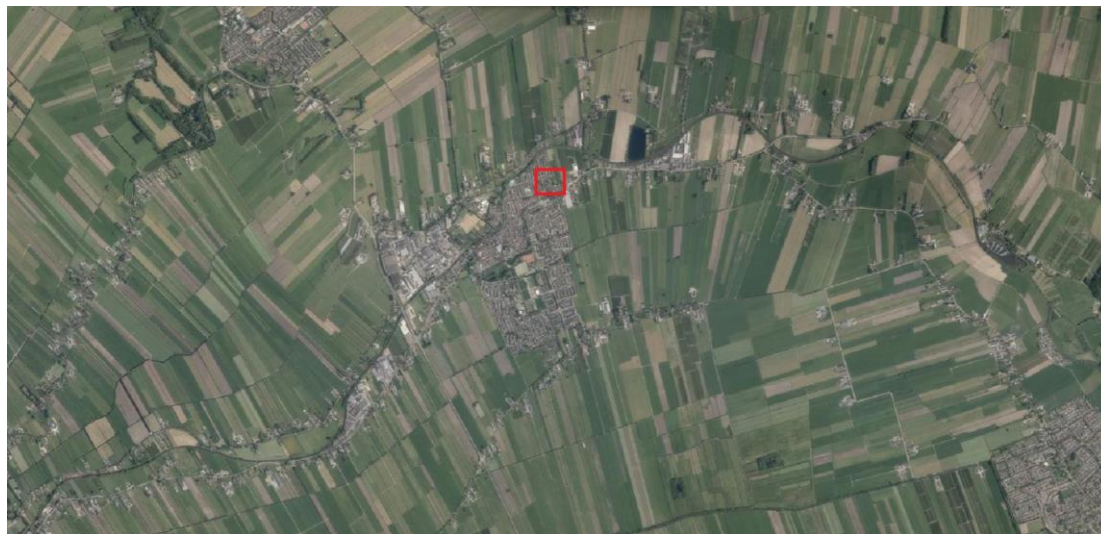
Het initiatief voor de ontwikkeling van de woning op het perceel is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Woonwijken'. Ter plaatse is immers geen bouwvlak aanwezig, waardoor het bouwen van de woning niet is toegestaan. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de woning, waarbij wordt toegelicht waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging plangebied

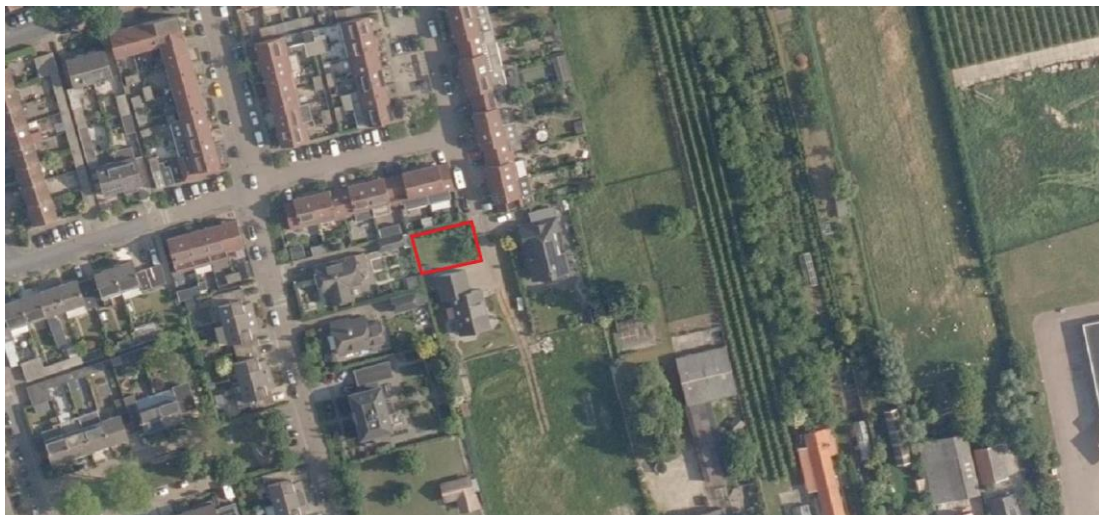
Het plangebied ligt in de plaats Montfoort, een stad met een lange geschiedenis die begint rond het jaar 1170. Montfoort is gelegen ten zuidwesten van Utrecht. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 250 meter, loopt de Hollandsche IJssel. Op bijna 200 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Provincialeweg (N228).

De planlocatie is onderdeel van het perceel kadastraal bekend onder gemeente Montfoort, sectie B, perceelnummer 2143 en kent een oppervlakte van circa 235 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich aan de Johan de Ridderlaan en is omsloten door meerdere woningen in de wijk Keizerrijk. De oostrand van deze wijk is vanaf de jaren '90 gerealiseerd en omvat gevarieerde bebouwing met hoofdzakelijk twee bouwlagen met een kap. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een gebied met 10 nieuwe woningen, eveneens in twee bouwlagen met een kap. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich een vrijstaande woning aan de Johan de Ridderlaan 1, waarvan het onderhavige plangebied nu nog onderdeel is. Ten noorden bevinden zich de woningen gelegen aan de Roelof de Roverlaan.

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, plangebied rood omkaderd (bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Woonwijken', vastgesteld op 31 januari 2011 door de raad van de gemeente Montfoort en het Paraplubestemmingsplan parkeernormen Montfoort (Vastgesteld op 29 oktober 2018). Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan:



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Woonwijken', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden van het plangebied beschikken over de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. De met 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, aan huis gebonden beroepen, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en tuinen en erven. Op deze gronden mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Op het onderhavige perceelsgedeelte komt geen bouwvlak voor, dus mogen hier geen hoofdgebouwen worden gerealiseerd. Een deel van het plangebied heeft de bestemming 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, toegangspaden en opstelplaatsen.

Daarnaast geldt ook de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. Deze aanduiding is ter bescherming van het grondwater. Op basis van de Provinciale Milieu Verordening kan worden gesteld dat niet langer sprake is van een grondwaterbeschermingsgebied. Derhalve wordt deze gebiedsaanduiding niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Wel is het plangebied gelegen binnen een boringsvrije zone van het waterwingebied 'Linschoten'. Deze is opgenomen in de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan.

Verder geldt ter plaatse van het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Montfoort', vastgesteld op 29 oktober 2018. Dit parapluplan zorgt voor een gemeentedekkende en uniforme regeling voor parkeren (en laden en lossen).

## **1.4 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten worden opgenomen.

## 2 Het initiatief

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied wordt tot op heden gebruikt als tuin bij de woning aan de Johan de Ridderlaan 1. Het plangebied is momenteel onbebouwd. Op de planlocatie bevindt zich enkel een tuin omzoomd met struiken en bomen. Het perceel grenst aan de Johan de Ridderlaan en wordt ook vanaf die weg ontsloten. De Johan de Ridderlaan is een doodlopende weg; dit maakt dit deel van Montfoort zeer rustig. In de directe omgeving bevindt zich een mix van vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen.

Op navolgende foto's is de bestaande tuin weergegeven.



*Foto's planlocatie (bron: Witjes-Bouwadvies)*

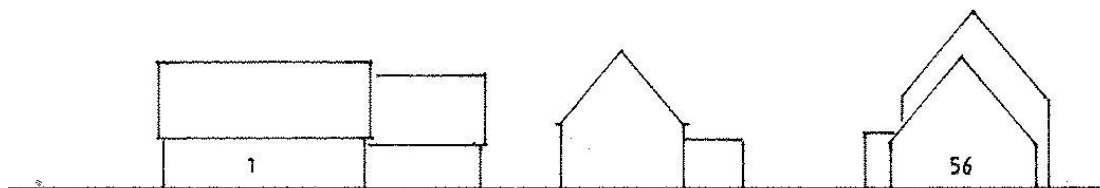


*Impressie plangebied e.o. (bron: Witjes-Bouwadvies)*

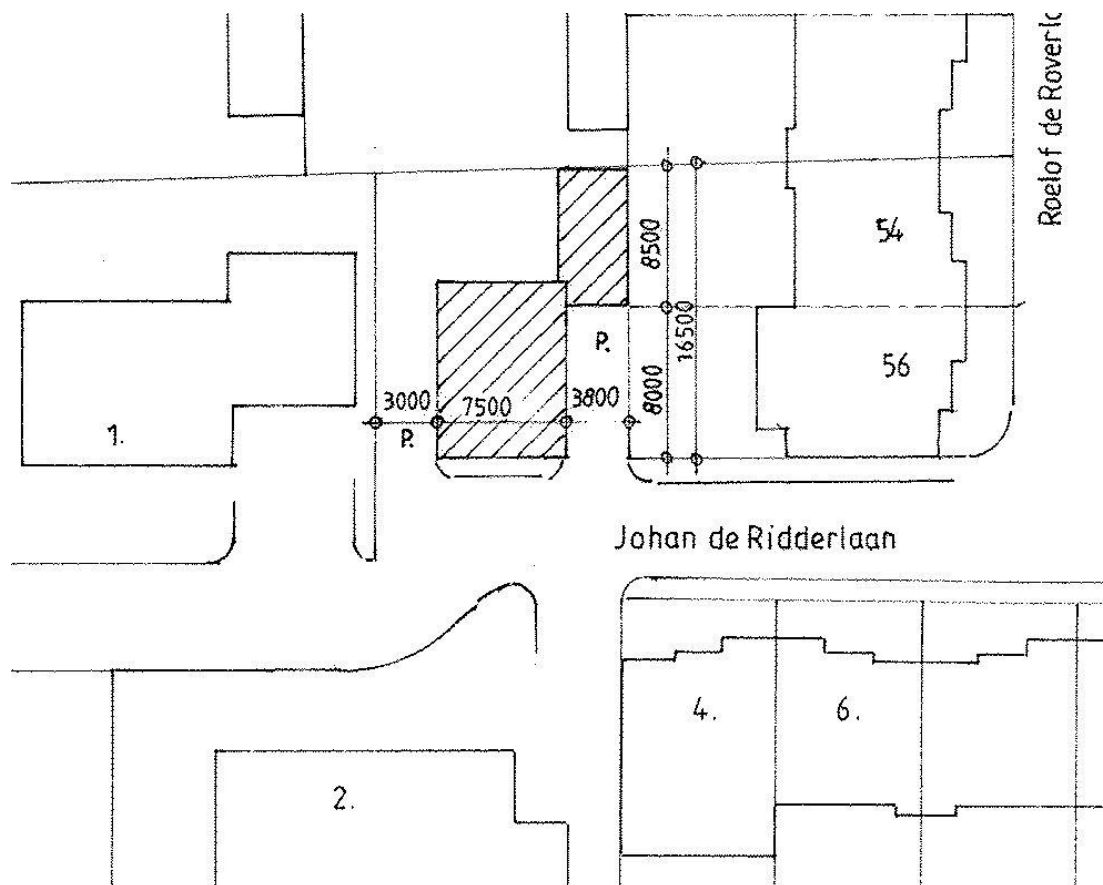
## 2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens in het plangebied een woning te realiseren op een perceel met een oppervlakte van circa 235 m<sup>2</sup>. Het gaat om een woning waarvan het grondoppervlak circa 80 m<sup>2</sup> bedraagt, met een garage van circa 35 m<sup>2</sup>. Beoogd wordt een woning in één laag met een kap en met een aangebouwde garage / berging. De woning voegt zich hiermee in de bestaande structuur van de wijk en sluit aan op de nieuwbouw ten zuidwesten van het plangebied.

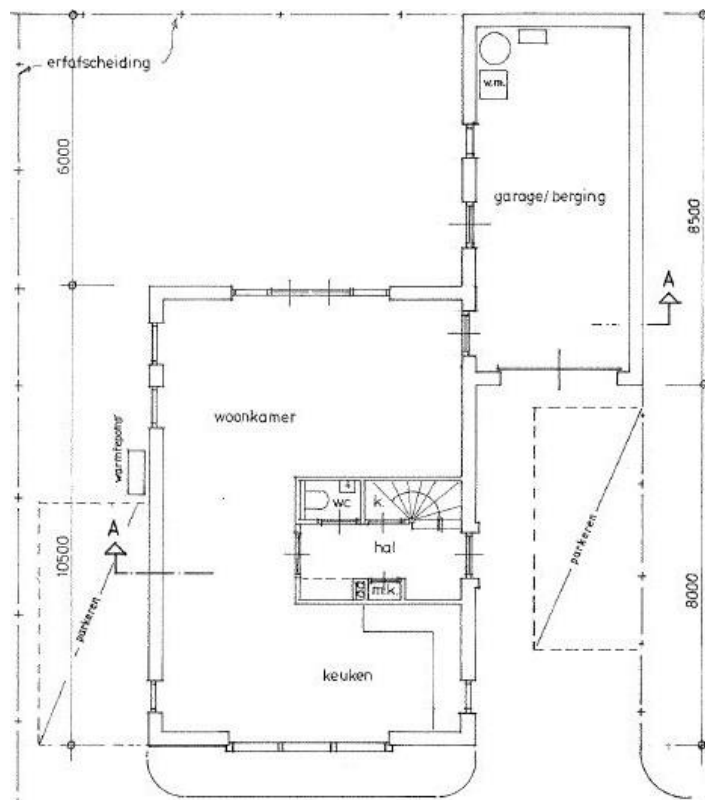
Op de navolgende afbeeldingen is een schets van de nieuwe woning weergegeven.



Straatbeeld met beoogde nieuwbouwwoning centraal in het beeld (bron: Witjes-Bouwadvies, november 2020)



Beoogde indeling plangebied (bron: Witjes-Bouwadvies, november 2020)



Beoogde woning (bron: Witjes-Bouwadvies, november 2020)

De woning zal gasloos worden uitgevoerd. Ook komen er zonnepanelen op de gevel gericht op het zuiden. De beoogde woning wordt georiënteerd op de Johan de Ridderlaan. De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden aan oostzijde van het perceel. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein in de vorm van de garage/berging en 2 parkeerplekken (zie ook [toelichting paragraaf 4.11.2](#)).

De onderstaande afbeeldingen geven het ontwerp van de beoogde nieuwe woning weer.



Ontwerpvoorstel nieuwe woning (bron: Witjes-Bouwadvies, november 2020)

## 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

De NOVI is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

#### 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 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

#### 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 ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

#### Planspecifiek

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.' 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. Het voorgenomen initiatief voorziet in één woning, waardoor het initiatief niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Desondanks dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond te worden.

#### *Behoefte*

In de gemeente Montfoort is er een toenemende vraag naar grondgebonden koopwoningen. Zowel uit de Nota Volkshuisvesting van Montfoort en uit een woningmarktonderzoek uitgevoerd in december 2015 is gebleken dat de vraag en behoefte naar koopwoningen in het duurdere segment zal stijgen. De vraag naar koopwoningen duurder dan € 400.000,- neemt toe met 50 tot 170 woningen in de periode 2015 tot 2030. De constatering dat de behoefte aan duurdere grondgebonden koopwoningen de komende jaren toeneemt is overeenkomstig met de Nota Volkshuisvesting. Hierin is opgenomen dat nieuwbouwprogramma voor woningen vooral gericht dient te zijn op woningen in de dure sector.

De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van één vrijstaande woning in het duurdere segment, hoewel nog niet bekend wat de prijs van de woning precies zal zijn. Gezien deze ontwikkeling en de behoefte naar dit soort woningen in Montfoort kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen 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 voor slim 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**

Voorliggend plan raakt aan het vierde beleidsthema van de omgevingsvisie: vitale dorpen en steden. Er wordt gestreefd naar een provincie waar ruimte is voor goed wonen, werken en natuur. In de omgevingsvisie beoogt de provincie een woningbouwprogramma van 165.000 woningen in de provincie Utrecht tot 2040. Deze woningen kunnen voor een groot deel via inbreiding en transformatie worden gerealiseerd. Er kan worden aangenomen dat er voldoende behoefte is aan het toevoegen van een extra woning ten opzichte van de huidige planologische situatie. Onderhavig plan is daarmee in lijn met de ambitie die de provincie heeft voor vitale dorpen en steden. De ontwikkeling voorziet immers in de realisatie van een woning op een binnenstedelijke locatie, waarmee het stedelijk gebied beter wordt benut. Dit is onder andere wenselijk omdat zo ruimteclaims op landelijk gebied kunnen worden voorkomen.

Een belangrijk onderdeel van de duurzame leefomgeving is gezondheid. De provincie streeft ernaar dat iedereen in de provincie Utrecht in een gezonde leefomgeving woont, werkt en recreëert. Dit is een belangrijke voorwaarde om een economische topregio te kunnen zijn. Goed wonen en schone lucht, water en bodem zijn aspecten die hierbij van belang kunnen zijn. Uit toelichting hoofdstuk 4 blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de omgevingsvisie zijn verschillende landschappen onderscheiden. Het plangebied maakt deel uit van het 'Groene Hart'. Voor het landschap Groene Hart wil de provincie de openheid, het (veen)weidekarakter, de landschappelijke diversiteit en de rust en stilte behouden en verbeteren. De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een nieuwe woning op een binnenstedelijke locatie. Gezien de planlocatie zal de beoogde ontwikkeling niet ten kosten gaan van de bovengenoemde kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zullen met de beoogde ontwikkeling daarmee niet aangetast worden.

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie Provincie Utrecht. Er vindt geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit plaats.

#### **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**

#### *Verstedelijking*

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. Met betrekking tot verstedelijking van het stedelijk gebied stelt artikel 9.15 van de Interim Omgevingsverordening dat verstedelijking is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken;
- b. de woningbouw leidt niet tot extra bodemdaling;

In het programma Wonen en werken worden de basisprincipes voor verstedelijking gevolgd. Het initiatief voldoet hier aan omdat het zich in stedelijk gebied bevindt. De beoogde situatie zal niet leiden tot extra bodemdaling. De bodem ter plaatse behoort niet tot de kwetsbare bodemtypes in de provincie Utrecht.

#### *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. Voorliggend plan bevat de realisatie van één woning. Uit toelichting paragraaf 3.2.1 blijkt dat de ontwikkeling niet van invloed is op de kernkwaliteiten van het Landschap Groene Hart. De kernkwaliteiten van het Groene Hart worden met de beoogde ontwikkeling niet aangetast.

#### *Boringsvrije zone*

In de omgevingsverordening is vastgelegd dat er rekening moeten worden gehouden met het drinkwaterbelang. Het plangebied bevindt zich binnen de boringsvrije zone van het waterwingebied 'Linschoten'. Binnen de boringsvrije zone is het verboden dieper te boren dan 40 meter onder het maaiveld. Met de beoogde ontwikkeling wordt deze grens niet overschreden. Wel is in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen.

#### *Conclusie*

De ontwikkeling kent geen andere raakvlakken met de omgevingsverordening van de provincie. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenkomst is met de omgevingsverordening.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie Montfoort 2030**

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 rol opvatting 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**

In de omgevingsvisie van Montfoort wordt dat duidelijk dat de te bouwen van nieuwe woningen met name binnenstedelijk dient te gebeuren. Dit is ook het geval voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is de bouw van een nieuwe woning ten noorden van de bestaande woning aan de Johan de Ridderlaan 1. Gezien de locatie kan er gesproken worden van inbreiding. Derhalve is de ontwikkeling op dit gebied in lijn met de Omgevingsvisie van Montfoort.

De gemeente Montfoort hecht belang aan het thema duurzaamheid. Bij het ontwerp van de woning zijn duurzaamheidsaspecten meegenomen. Zo wordt de nieuwe woning gasloos en worden er zonnepanelen op het dak van de woning gerealiseerd. In hoofdstuk toelichting paragraaf 4.12 komen de duurzaamheidsaspecten van de beoogde ontwikkeling naar voren.

Ook water is een belangrijk thema voor de gemeente. Een uitgangspunt van de gemeente is dat bij een toename van het verhard oppervlak, de afvoer van hemelwater niet groter mag worden dan in de huidige situatie. Derhalve dient de watertoets van het desbetreffende waterschap te worden ingevuld. In hoofdstuk toelichting paragraaf 4.7 wordt dieper op het aspect water en de watertoets ingegaan.

Gezien de bovengenoemde punten kan geconcludeerd worden dat het beoogde plan voldoet aan de Omgevingsvisie van Montfoort.

#### **3.3.2 Woonvisie gemeente Montfoort 2019 - 2030**

Op 8 juli 2019 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie gemeente Montfoort 2019-2030' vastgesteld. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen op de woningmarkt. De bevolkingssamenstelling verandert, de economie verandert en de woningmarkt verandert mee. Keuzes die in 2019 gemaakt worden, werken door in de komende decennia. De visie is dan ook geen gedetailleerde opsomming van activiteiten in de komende jaren. De woonvisie wordt gezien als een 'kompas' waarmee aangegeven wordt hoe tegen de opgaven in het woonbeleid aangekeken wordt. Er wordt richting gegeven en een bestendige lijn wordt uitgezet voor de toekomst. Daarbij inspelend op nieuwe ontwikkelingen en kansen die zich voordoen.

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.

Met de woonvisie wil de gemeente toekomstgericht inspelen op de woonwensen en woonmogelijkheden voor de inwoners van Montfoort en Linschoten, en tevens haar bijdrage leveren aan het verminderen van de druk op de regionale woningmarkt. Dit laatste draagt ook bij aan een evenwichtige ontwikkeling van Montfoort en Linschoten. Differentiatie van woningen is daarbij nodig, om een toekomstbestendige woningvoorraad te hebben waar doorstroming in plaats kan vinden. Op basis van dit vertrekpunt en afweging van de drie gepresenteerde scenario's kiest de gemeente Montfoort voor een toekomstscenario dat ruimte biedt aan ontwikkelingen passend bij de lokale vraag, met een kleine plus voor nieuwkomers in de gemeente Montfoort. Deze ambitie wordt uit aan de hand van vijf pijlers uitgewerkt:

1. voorzichtige groei van de kernen: tot 2030, 250 woningen toevoegen, waarvan 130 voor de lokale behoefte;
2. de twee kernen verschillen in woonmilieus en leefstijlen (nieuwe woonstijlen sluiten aan bij de leefstijlen in de kernen);
3. voorkomen dat kwetsbare groepen op de woningmarkt verdrongen worden (o.a. 30% van nieuwbouwprogramma bestaat uit sociale woningbouw);
4. de kernen zijn duurzaam en gezond (o.a. de woningvoorraad is in 2050 energieneutraal);
5. ruimte voor eigen initiatief en innovatie (gemeente faciliteert particulieren initiatieven binnen afwegingskader; nieuwbouw moet zorgen voor een kwalitatieve toevoeging aan de kernen).

De woonvisie heeft ertoe geleid dat de gemeenteraad een stap verder wil gaan en wil onderzoeken of er, bovenop de 250 woningen, nog een extra 180 woningen gerealiseerd kunnen worden.

#### **Planspecifiek**

De woning wordt gerealiseerd in de kern Montfoort. Met de realisatie van de vrijstaande woning wordt een bijdrage geleverd aan de behoefte aan woningen voor gezinnen met kinderen. De woning kan tevens doorstroming op gang brengen. De woning zal voldoen aan de geldende duurzaamheidsnormen en daarmee aansluiten bij de vierde pijler. De gemeente Montfoort stimuleert eigen initiatief en innovatie. Men zet in op initiatieven die passen bij de schaal van de gemeente en ziet kansen voor sociale en fysieke innovaties. De woning die de initiatiefnemer voor ogen heeft zorgt voor een kwalitatieve toevoeging.

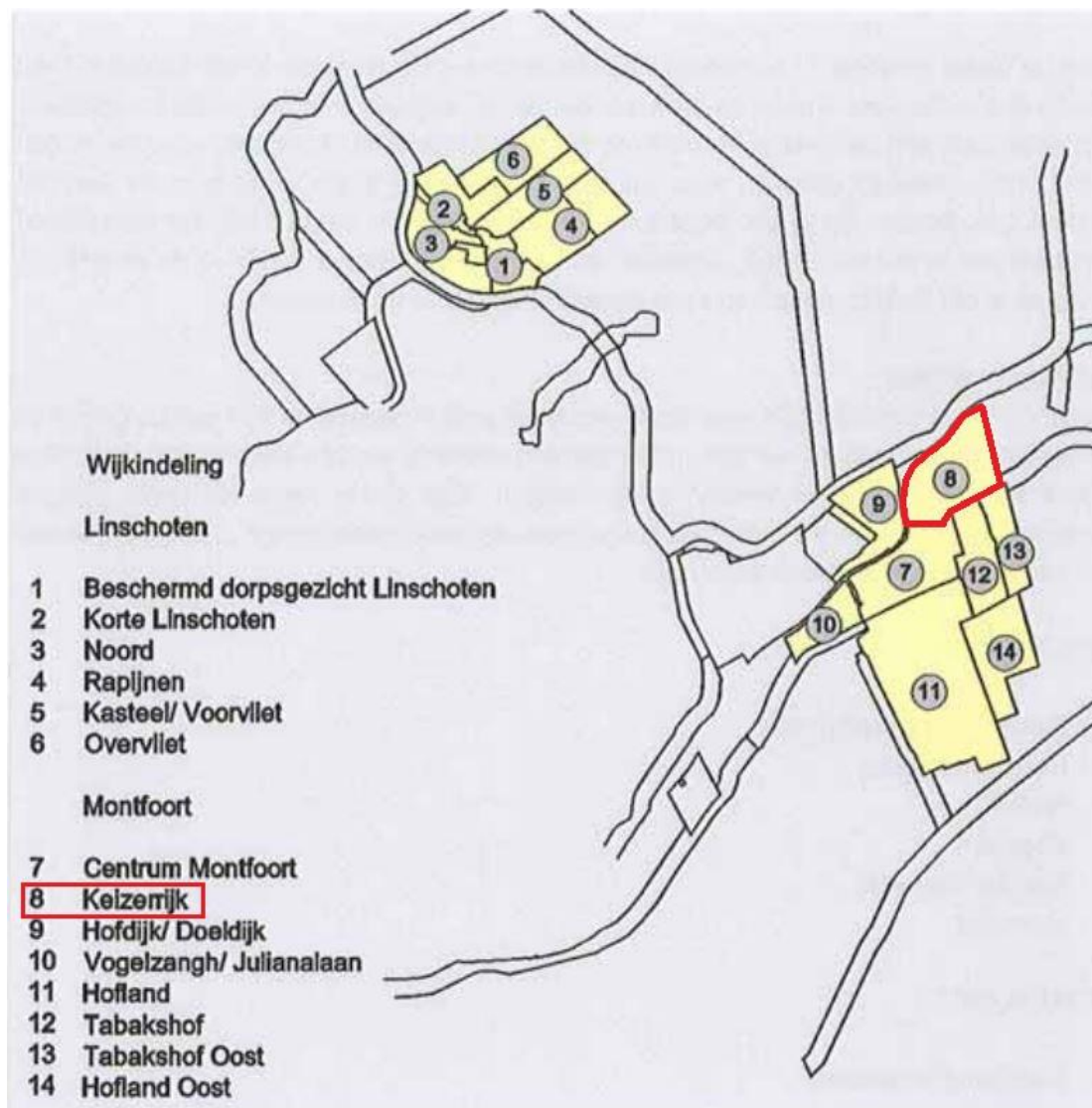
Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met de ambities van de Woonvisie 2025.

#### **3.3.3 Welstandsnota**

Een bouwplan moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Voor het grondgebied van de gemeente Montfoort geldt de Welstandsnota Montfoort van augustus 2011. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan aanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Afhankelijk van de waarde van het gebied kan het kader meer of juist minder streng zijn. Per buurt is in de Welstandsnota de lokale situatie bekeken.

#### **Planspecifiek**

Per wijk heeft de gemeente een beschrijving gemaakt van de karakteristiek. Onderstaande afbeelding geeft deze wijkindeling weer. Het plangebied ligt in de wijk Keizerrijk en heeft een regulier welstandsniveau. De locatie is gelegen aan de rand van het buitengebied. De woningen in deze wijk zijn gevarieerd. In de wijk staan een mix van twee-onder-één-kapwoningen, rijtjeshuizen en vrijstaande huizen.



Wijkindeling Linschoten en Montfoort, plangebied rood omkaderd (bron: gemeente Montfoort)

In de wijk Keizerrijk staat gevarieerde bebouwing. De woningen hebben voornamelijk rood-oranje dakpannen en lichtrode bakstenen. Bij de bouw van nieuwe woningen dienen gebouwen te passen bij de rooilijn. Daarnaast dient de bebouwing met de belendende bouwmassa aan te sluiten. Bijgebouwen dienen achterliggend ten opzichte van het hoofdgebouw te worden geplaatst.

Bij het ontwerp van de beoogde ontwikkeling is rekening gehouden met de bovenstaande punten. De nieuwe woning zal aansluiten aan rest van de bebouwing aan de Johan de Ridderlaan en daarbij ook met de nieuwbouw die recent ten zuiden van het plangebied is gebouwd. Het kan geconcludeerd worden dat het beoogde plan in lijn is met de welstandsnota van Montfoort.

### 3.3.4 Nota Volkshuisvesting

In de Nota Volkshuisvesting legt de gemeenteraad haar woonbeleid en ambities op het gebied van wonen vast. De nota volkshuisvesting dient onder meer als basis en leidraad voor beoordeling van toekomstige ruimtelijke plannen en ten behoeve van overleg over de Provinciale Structuurvisie.

In de Nota Volkshuisvesting wordt geconcludeerd dat het aantal huishoudens in de gemeente Montfoort tot 2019 zal toenemen. Als gevolg van een toenemende vergrijzing zal met name het aantal huishoudens boven de 75 jaar zeer sterk stijgen. Bij deze groep huishoudens is behoefte aan zowel gestapelde als grondgebonden woningen. Daarbij is het gewenst om de seniorenwoningen zo dicht mogelijk bij de

(centrum)voorzieningen te realiseren. Aan de andere kant zet de ontgroening (afname van jongeren) van de gemeente door, onder andere door te dure woningen en het gebrek aan starterswoningen in de gemeente. 1/3 van de woningvoorraad bestaat uit vrijstaande- en twee-onder-één-kap woningen.

De Nota Volkshuisvesting benoemt de volgende 4 beleidslijnen:

1. Huisvesten specifieke doelgroepen: starters, senioren, huishoudens met een laag inkomen, gehandicapten en statushouders. In deze beleidslijn is omschreven dat de gemeente Montfoort op lange termijn in staat is om evenwichtige en rechtvaardige woonruimteverdeling te realiseren. Een aantal typen huishoudens verdient hierbij extra aandacht.
2. Huisvesten met behoud leefbaarheid en identiteit: kernenbeleid. Door het ontstaan van één grote sociale huurwoningmarkt in het grootste deel van de provincie Utrecht, is het voor inwoners van kleine kernen veel moeilijker geworden om aan een sociale huurwoning in de eigen kern te komen. De leefbaarheid en sociale cohesie kan hierdoor onder druk komen te staan.
3. Huisvesten met zorg: wonen-zorg-welzijn integraal benaderen. In de nota van 2005 is gesteld dat de gemeente Montfoort vindt dat alle inwoners van de gemeente vanuit de eigen woonsituatie zolang mogelijk mee moet kunnen doen aan de samenleving.
4. Huisvesten met regie: de rol van de gemeente. Bij het bereiken van de beleidsdoelstellingen is samenwerking met woningcorporaties en marktpartijen noodzakelijk. De gemeente wil echter wel de regie in handen houden.

#### **Planspecifiek**

Het beoogde plan is het realiseren van één vrijstaande woning aan de Johan de Ridderlaan. Binnen de gemeente is er een grote vraag naar twee-onder-één-kap woningen en anderzijds vrijstaande woningen. Bij de ontwikkeling van woningen dient deze zo veel mogelijk afgestemd te worden op de lokale woningbehoefte. Gezien de vraag naar vrijstaande woningen en de beoogde ontwikkeling van het plan kan geconcludeerd worden dat deze aansluit bij de Nota Volkshuisvesting.

## 4 Omgevingsaspecten

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

### 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, zoals beschreven 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 uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene

wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande situatie met slechts één woning toe. De ontwikkeling van de woning is qua aard en omvang zeer beperkt. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er 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 dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

## 4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. 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 in het plangebied. Met behulp van dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

### Planspecifiek

De planlocatie heeft in de huidige situatie reeds een woonbestemming, derhalve vindt er geen wijziging plaats naar een gevoeliger bodemgebruik. In het verleden heeft de planlocatie wel gediend als boomgaard. Vanwege dit verleden is de bodem verdacht op het voorkomen van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) in de eerste 30 cm. Aangezien de gronden reeds in gebruik zijn als tuin en er verder geen opslag van gevaarlijke stoffen o.i.d. plaats hebben gevonden kan een nader bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan achterwege blijven. De gevoeligheid van de functie wijzigt niet. De bestemmingsplanwijziging betreft in feite een actualisatie. Het gebruik van de locatie verandert alleen in die zin dat er bebouwing in de vorm van een woonhuis gerealiseerd zal worden.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

## 4.3 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh).

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

#### Planspecifiek

Een woning is een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. De Johan de Ridderlaan is ter plaatse van de locatie een doodlopende weg en bovendien een 30 km-weg waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Maar de woning bevindt zich wel binnen de geluidszone van de N228. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Adviesburo Van der Boom (rapport d.d. 5 januari 2021): zie bijlagen bij toelichting, Bijlage 1). De geluidbelasting door wegverkeer op de Provincialeweg N228 bedraagt op de zuidgevel ten hoogste 37 dB na aftrek ex art 110-g Wgh. De geluidbelasting door wegverkeer op de N228 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

Bij het toetsen of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het geluidbeleid van de gemeente. De geluidbelasting door alle wegen samen bedraagt ten hoogste 41 dB zonder aftrek. Dit ligt ruim lager dan de voorkeursgrenswaarde en de ten hoogste toelaatbare waarden. Aan de toetsingskaders kan derhalve zonder maatregelen worden voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt 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 ( $PM_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ) ( $1,2 \mu g/m^3$ ) een 'betekend' 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.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk  $PM_{2,5}$ . De grenswaarde voor  $PM_{2,5}$  bedraagt  $25 \mu g/m^3$ . Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor  $PM_{10}$  niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor  $PM_{2,5}$  zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

### Planspecifiek

De voorgenen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een woning. Door te toetsen met de NIBM-tool kan onderzocht worden of de ontwikkeling van betekende waarde is voor de luchtkwaliteit. Aan de hand van de NIBM-tool kan worden gesteld dat het project is aan te merken als een project van 'niet in betekende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2018 van fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 19,6 µg/m<sup>3</sup>, 12,1 µg/m<sup>3</sup> en 17,4 µg/m<sup>3</sup>. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>10</sub> en stikstofdioxide, en 25 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>2,5</sub>.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenen ontwikkeling.

## 4.5 Bedrijven en Milieuzonering

Het aspect 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 alsmede een goed klimaat voor de gevoelige functies.

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 (editie 2009) 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-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. Het plangebied is gelegen aan een bebouwingslint waar (agrarische) bedrijven en woningen voorkomen waardoor de omgeving aangemerkt kan worden als gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap verminderd kunnen worden, met uitzondering van het aspect gevaar.

### Planspecifiek

Met dit bestemmingplan wordt het realiseren van een woning mogelijk gemaakt. Een woning wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Hierdoor moet worden bepaald of de beoogde ontwikkeling omliggende bedrijven niet belemmert in de uitvoering van haar bedrijfsactiviteiten. Indien de nieuwe woning binnen de milieucolour van een bestaand bedrijf ligt, zal dit het betreffende bedrijf kunnen hinderen in zijn bedrijfsvoering.

Het plangebied kan volgens de VNG publicatie aangemerkt worden als een 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven) voor. Langs de randen (in de overgang naar een mogelijke bedrijfsfunctie) is weinig verstoring door verkeer.

In de omgeving van het plangebied zijn de bedrijven uit de volgende tabel aanwezig. De meest nabij gelegen bedrijven die voor belemmeringen zouden kunnen zorgen, zijn in de tabel opgenomen.

| Bedrijfstype                                          | SBI           | Milieucategorie | Richtafstand | Feitelijke afstand |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------|--------------|--------------------|
| Specifieke vorm van detailhandel - dierenspeciaalzaak | 47A           | 1               | 10 m         | 55 m               |
| Opslag ondergeschikt aan detailhandel                 | 52109 B       | 1               | 10 m         | 55 m               |
| Caravanstalling ondergeschikt aan detailhandel        | 52109 B       | 1               | 10 m         | 55 m               |
| Bedrijf, Heeswijk 41                                  | n.v.t         | 3.1             | 50 m         | 150 m              |
| Agrarische gronden-boomgaard                          | 011, 012, 013 | 3.1             | 50 m         | 66 m               |

#### Heeswijk 27

Ten zuidoosten van het plangebied staat een dierenspeciaalzaak. Voor de gronden van de dierenspeciaalzaak gelden de specifieke functieaanduidingen van 'Opslag', 'Caravanstalling' en 'Specifieke vorm van detailhandel - Dierenspeciaalzaak'. Voor dergelijke bedrijven geldt milieucategorie 1 en een richtafstand van 10 m. Gezien de feitelijke afstand van meer dan 50 meter vormt dit bedrijf geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### Heeswijk 41

Op Heeswijk 41 bevindt zich een bedrijf met de functieaanduiding van 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Derhalve geldt voor dit bedrijf een richtafstand van 50 meter. De feitelijke afstand van het bedrijf tot het plangebied bedraagt 150 meter, waarmee het plangebied buiten de richtafstand van het bedrijf ligt.

#### Boomgaard met fruitbomen

Ten oosten van het plangebied bevinden zich agrarische gronden die mede worden gebruikt als boomgaard. Bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. De feitelijke afstand van het plangebied tot de eerste bomenrij bedraagt 66 meter. Gezien deze afstand wordt de boomgaard niet als belemmering gezien.

#### Conclusie

Voor alle bedrijven in de omgeving van het plangebied geldt dat de beoogde woning zich buiten de richtafstanden volgens de milieuzonering bevindt. Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect milieuzonering voor de uitvoerbaarheid van het beoogde plan.

## 4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, het transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

### *Risicovolle (Bevi-)inrichtingen*

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

### *Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor*

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van bevolking in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de bevolking die a) in dat gebied reeds aanwezig is, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten is en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van bevolking in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

### **Planspecifiek**

De beoogde ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een woning, waarmee het toevoegen van een kwetsbaar object betroffen wordt. Op de risicokaart kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn.

[illegible]

Het plangebied bevindt zich niet binnen de contouren van een bedrijf of object waar gevaarlijke stoffen opgeslagen of geproduceerd worden. Het plangebied ligt ook niet in de nabijheid van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Derhalve kan er geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de externe veiligheid en dat het plan in dit kader uitvoerbaar is.

#### 4.7.1 Generiek beleid

## Waterbeleid voor de 21e eeuw

- 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.

#### **4.7.2 Regionaal en lokaal waterbeleid**

##### *Nationaal Water Programma*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

##### *Waterbeheerplan Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden*

Voor de planperiode 2022-2027 is het nieuwe Waterbeheerplan, Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam van De Stichtse Rijnlanden van toepassing. Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities van De Stichtse Rijnlanden voor schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied.

In het Waterbeheerplan is Houten aangemerkt als Stedelijk middengebied. De inzet voor dit gebied is dat water een prominentere rol krijgt in gebiedsontwikkelingen en in de openbare ruimte. De inzet van water dient meerdere doelen, zoals de opvang van overtollige neerslag bij extreme buien en watervoorziening van stadswater met een goede waterkwaliteit en stedelijk groen. Om dit te bewerkstelligen neemt het HDSR een actieve rol aan in deze planprocessen.

##### *Keur en uitvoeringsregels*

Per 7 mei 2021 is de nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. In de Keur staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en grondwater.

Op grond van artikel 3.7 van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is het verboden om zonder vergunning van het college hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen en te lozen. Onder verhard oppervlak wordt verstaan: het deel van het aardoppervlak dat is afgedekt met niet of nauwelijks waterdoorlatende materialen of werken. Voorbeelden van verhard oppervlak zijn daken en bestratingen.

De voorwaarden om te werken zonder melding binnen de Algemene Regels zijn als volgt:

- Binnen de bebouwde kom wordt minder dan 500 m<sup>2</sup> of in overig gebied wordt minder dan 1.000 m<sup>2</sup> onverharde grond bebouwd of verhard. Of:
- Er is sprake van verscheidene te ontwikkelen min of meer aaneengesloten of samenhangende bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van binnen de bebouwde kom minder dan 500 m<sup>2</sup> of in overig gebied minder dan 1.000 m<sup>2</sup>. Of:
- Indien een nieuw aan te leggen verhard oppervlak minder dan 10% van dat peilvak beslaat. Binnen de bebouwde kom een peilvak kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> en in overig gebied een peilvak kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup>.

##### *Beleid hemel- en afvalwater*

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij

de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

#### *Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2019-2023 Montfoort*

Dit plan vermeldt op welke manier afvalwater en regenwater wordt verwerkt en gezuiverd. In het GRP geeft de gemeente aan hoe ze omgaat met de drie zorgplichten die we hebben voor water: stedelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater. De algemene doelstelling van riolering is bescherming van de volksgezondheid en het waarborgen van de leefomgeving van de inwoners. Uit deze algemene doelen zijn de volgende doelen ontleend, waaraan het systeem moet voldoen:

1. Inzameling van stedelijk afvalwater (afvalwater).
2. Transport van stedelijk afvalwater (afvalwater).
3. Inzameling van hemelwater (hemelwater).
4. Verwerking van ingezameld hemelwater (hemelwater).
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmeren.

### **4.7.3 Watertoets**

#### *Watertoets*

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

#### **Planspecifiek**

In het kader van de watertoets worden de voor onderhavig plan relevante waterthema's beschouwd. In onderhavige situatie is sprake van herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Waar mogelijk zal het hemelwater op een duurzame manier worden geborgd. Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er wordt dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

#### *Watercompensatie*

Het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden stelt een ondergrens aan de compensatieplicht. Deze grens is voor stedelijk gebied 500 m<sup>2</sup>. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 235 m<sup>2</sup>. Derhalve zal er geen sprake zijn van een toename van verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> en is er dus geen watercompensatie vereist.

#### *Waterkering*

Het plangebied ligt niet in of nabij een waterkering. Derhalve is dit onderdeel niet relevant voor het bestemmingsplan.

#### *Waterafvoer*

Naar verwachting wordt de riolering van het gebouw aangesloten op het gemeentelijk riool. Hemelwater zal zoveel mogelijk afgekoppeld worden om bodemverdroging tegen te gaan. Verder wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.

#### *Waterwingebied*

Het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone van het waterwingebied 'Linschoten'. Voor dergelijke gronden geldt een beperking met betrekking tot ondergrondse activiteiten. Hiervoor wordt de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Activiteiten die dieper

reiken dan -40 m onder het maaiveld zijn gebonden aan regels of verbodsbepalingen. Het beoogde plan is de realisatie van één woning. Er zullen geen activiteiten worden uitgevoerd die dieper dan 40 m zullen reiken.

#### *Conclusie*

Er is geen vergunning van het waterschap vereist voor het bouwen van de woning, aangezien deze buiten de beschermingszone van de waterkering gesitueerd is. Ook de overige wateraspecten vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.8 Ecologie**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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**

In het kader van de Wet natuurbescherming dient aangetoond te worden dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan beschermde soorten en gebieden. Het beoogde plan is de bouw van een woning op een locatie waar nu een tuin is. Deze tuin bestaat uit gras en enkele bomen. De tuin is in de west- en noordzijde met een haag omsloten. Hieronder worden de gebiedsbescherming en soortenbescherming specifiek doorgenomen.

#### *Gebiedsbescherming*

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op meer de 8 km afstand van het plangebied. Op een afstand van circa 440 meter ten noordoosten van het plangebied ligt een gebied dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022, waarbij de 'bouwvrijstelling' is komen te vervallen, dient nu ook de aanleg-/aanlegfase berekend te worden. Derhalve is voor de gebruiks- en bouwfase een AERIUS-berekening uitgevoerd om in beeld te brengen of de beoogde ontwikkeling nadelige effecten heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden (Buro SRO, d.d. 3 mei 2023, zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 2). Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie van de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft.

#### *Soortenbescherming*

Onderzoek naar beschermde soorten is niet nodig als er redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er geen beschermde soorten op het plangebied voorkomen. Het plangebied betreft op dit moment een intensief onderhouden grasveld, wat geen potentie heeft voor bijvoorbeeld vleermuizen. Gezien het huidige gebruik van het plangebied, kan ook worden verondersteld dat er op dit terrein geen andere beschermde diersoorten aanwezig zijn. Geconstateerd kan worden dat er geen beschermde diersoorten op het plangebied aanwezig zullen zijn.



#### *Houtopstanden*

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

#### *Conclusie*

Vanuit de Wet natuurbescherming komen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan voort. Uiteraard wordt tijdens de werkzaamheden voorzichtig gehandeld met eventueel voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).

#### **Algemene zorgplicht**

Er worden algemene maatregelen getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, zoals:

- 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.
- Mogelijke overwinteringslocaties van (algemene) amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.

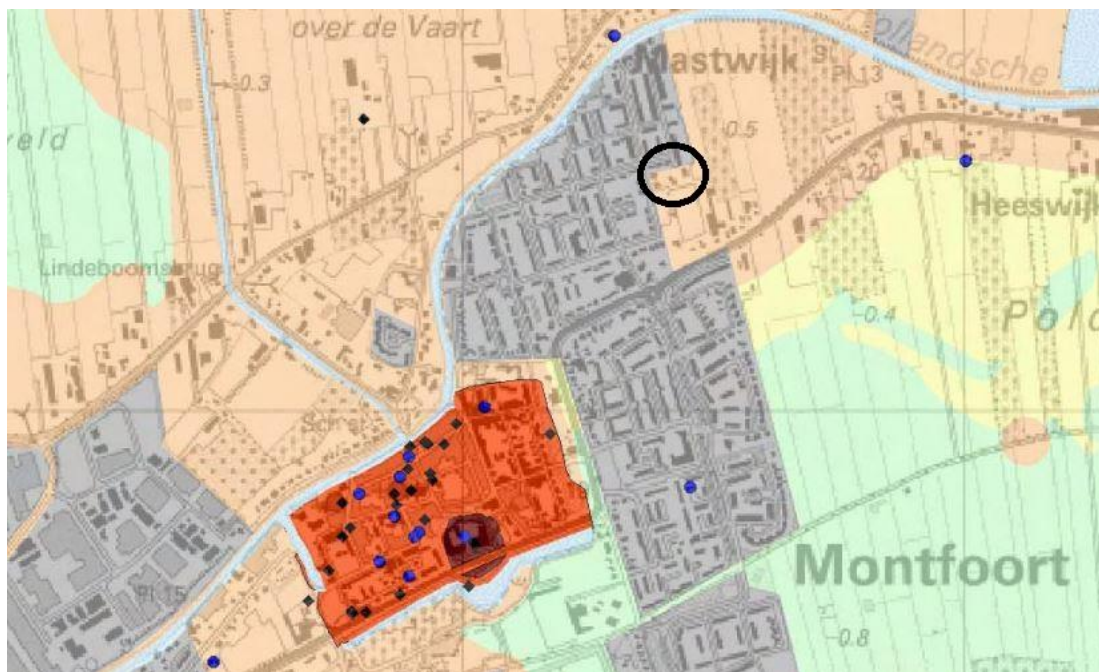
## **4.9 Archeologie**

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'.

#### **Planspecifiek**

Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Woonwijken' hebben de gronden van het plangebied verder geen archeologische verwachtingswaarde. Na vaststelling van dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad in een geactualiseerde archeologische beleidskaart (2011) vastgesteld.

Op navolgende uitsnede van deze kaart is de planlocatie weergegeven.



Uitsnede archeologische beleidskaart Montfoort (planlocatie zwart omcirkeld)

In tegenstelling tot het bestemmingsplan heeft onderhavige perceel op de Archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Montfoort een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het onderhavige perceel is reeds mee onderzocht in het kader van de ontwikkelingen ten zuiden van de Johan de Ridderlaan 1 (Becker & Van de Graaf BV, augustus en september 2010: zie bijlagen bij toelichting, bijlage 2).

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat binnen het plangebied hoogstwaarschijnlijk geen archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om ten aanzien van archeologie geen aanvullende maatregelen te treffen. Er kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmeringen voor voorliggend plan veroorzaakt.

## 4.10 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

### Planspecifiek

Volgens de kaart 'Cultuurhistorische Inventarisatie Bewoning' en de kaart 'Cultuurhistorische Inventarisatie Waterstaat en Defensie' van de gemeente Montfoort zijn er in de directe omgeving van het plangebied en op het plangebied zelf geen monumentale gebouwen aanwezig. Daarnaast maakt het plangebied niet onderdeel uit van een cultuurhistorische structuur of gebied van hoge cultuurhistorische waarde. Gezien de beoogde ontwikkeling en de beperkte cultuurhistorische waarde in de nabij gelegen omgeving kan gezegd worden dat de cultuurhistorische waarde niet aangetast wordt met de beoogde ontwikkeling.

## 4.11 Verkeer en parkeren

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

### 4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 van 10 december 2018 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

#### Planspecifiek

Om de toename van het aantal verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling aan te tonen, is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geraadpleegd. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie berekend.

| ontwikkeling | CROW aansluiting       | aantal | verkeersgeneratie per etmaal (matig stedelijk, rest bebouwde kom) | totaal |
|--------------|------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|--------|
| woning       | koop, huis, vrijstaand | 1      | 8,6                                                               | 8,6    |
| Totaal       |                        |        |                                                                   | 8,6    |

In totaal komt de verkeersgeneratie daarmee uit op 8,6 voertuigbewegingen per etmaal. Dit kan, gezien de beperkte omvang van de toename, opgevangen worden met de bestaande infrastructuur. De ontsluiting van de woning is via de Johan de Ridderlaan voorzien. Deze weg is in staat de beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen te verwerken.

### 4.11.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 van 10 december 2018 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

#### Nota parkeernormen Montfoort 2020

De gemeente Montfoort heeft haar eigen parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota parkeernormen Montfoort 2020'. Bovengenoemde CROW kencijfers dienen als uitgangspunt voor de nota, waarmee de normen hetzelfde zijn. In de nota wordt echter meer specifiek ingegaan op de toepassing van deze normen binnen de gemeente. Dit is als zodanig verankerd via het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Montfoort'.

### **Planspecifiek**

Wat betreft de parkeernormen voor 'wonen' behoort het plangebied volgens de 'Nota parkeernormen Montfoort 2020' tot de zone 'rest bebouwde kom'. Op basis hiervan geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Dat komt neer op 3 te realiseren parkeerplaatsen. Zoals aangegeven in de 'Nota parkeernormen Montfoort 2020' kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de verplichting om parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. In het voorliggende geval is gekozen voor de mogelijkheid via 'Storting financiële bijdrage Parkeerfonds'. Daardoor kan hier volstaan worden met 2 parkeerplaatsen.

Op het onderhavige perceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid; dat is ook geborgd in de planregels. Daarmee is het planvoornemen in lijn met het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Montfoort' en met de daarin opgenomen 'Nota parkeernormen Montfoort 2020' en is het plan uitvoerbaar wat betreft parkeren.

## **4.12 Duurzaamheid**

Het Rijk sluit aan bij de Europese doelstelling om te komen tot een 20 % reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990. In 2020 dient verder de bijdrage van duurzame energie 14 % van het totale energieverbruik te zijn. De gebouwde omgeving is goed voor 30 % van het totale energieverbruik in Nederland, heeft een groot besparingspotentieel en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van de bovengenoemde doelstellingen, ook op de langere termijn.

### *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 CO<sub>2</sub>-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.

### *Energie (BENG)*

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. Tot 31 december 2020 wordt de energie-efficiëntie uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Hierbij werd gestreefd naar EPC = 0,0, waarbij een gebouw energieneutraal is. Vanaf 1 januari 2021 moeten gebouwen voldoen aan de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vervangen de EPC.

### *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 m<sup>2</sup>. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.

### **Planspecifiek**

Bij de ontwikkeling van de nieuwe woning is ook nagedacht over meerdere duurzaamheidsaspecten. De woning zal allereerst gasloos worden gebouwd. Hiermee kan worden voldaan aan de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) die voorschrijft dat alle nieuwe woningen sinds 2018 gasloos moeten worden gebouwd. Op de woningen worden daarnaast ook zonnepanelen geïnstalleerd. Deze zonnepanelen komen te liggen op het dak dat gericht is op het zuiden.

## 4.13 Bezonning

Bij bezonning bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt. Sommige functies hebben juist een goede bezonning nodig, zoals tuinen, terrassen of speelplekken. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. Voor zowel de toepassing als de inhoud van een bezonningsstudie bestaat derhalve geen directe wettelijke basis. Wel bestaande er de zogenaamde TNO normen. TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm. Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht. Landelijk wordt enkel de lichte norm gehanteerd. De 'TNO-normen' geven een richtlijn of er sprake is van voldoende bezonning en of er sprake is van goede bezonning. De normen zijn in principe gericht op de bezonning door een raam in de woonkamer. De norm is echter ook te gebruiken om te bepalen of er voldoende bezonning is op balkons, tuinen en/of andere buitenruimtes.

### Planspecifiek

Om in beeld te brengen wat de invloed van de geplande woning is op de naastgelegen bestaande woningen is er voor de beoogde ontwikkeling een bezonningsstudie uitgevoerd (C.P.A.M. Vlooswijk, d.d. 25 november 2022, zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 4). Met het bezonningsonderzoek is gekeken naar de effecten van de geplande woning op de zontroetreding van de drie woningen gelegen aan de Roelof de Roverlaan 52, 54 en 56. Uit de bezonningsgrafieken blijkt dat de geplande nieuwbouw de ochtend- / middagzon bij de beoogde woningen voor een deel wegneemt in de periode van 21 oktober t/m 21 februari. Desondanks blijkt uit het onderzoek dat er bij alle waarneempunten ruimschoots wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden door de Gemeente Den Haag, namelijk tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari t/m 21 oktober.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bezonning geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## 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 gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

### 5.2 Toelichting

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.

### 5.3 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

### 5.4 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

Bij de regels van het voorliggende bestemmingsplan is aangesloten op andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Montfoort en in het bijzonder op het bestemmingsplan 'Johan de Ridderlaan ten zuiden van nr. 1'.

## 5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

### *Tuin*

De voortuin van het perceel is voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor tuinen, erven, toegangspaden, opritten en parkeerplaatsen. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt tot erf- en terreinafscheidingen. Daarnaast is er een afwijkingsbevoegdheid voor een entree of erker.

### *Wonen*

De gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep. Tevens zijn de gronden bestemd voor tuinen, erven, paden en parkeervoorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden, waarbij de maximale goot- en bouwhoogten zijn aangeduid. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden. Verder worden de in de gemeente gebruikelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden.

In de Algemene bouwregels is een bepaling opgenomen dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

### *Milieuzone - boringsvrije zone*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem van de boringsvrije zone van het grondwaterwingebied Linschoten. Bepaald is dat boorputten en grond- en funderingswerken dieper dan 40 meter onder maaiveld niet zijn toegestaan, tenzij hiervoor toestemming van de provincie Utrecht is verkregen.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan 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 een ruimtelijk plan 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**

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de ontwikkelingen van de locaties zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Een planschadeovereenkomst is hier onderdeel van. De kosten voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure worden via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend.

## 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Algemeen

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 rijk en provincie 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 ontwerpbestemmingsplan 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.

### 7.2 Participatie

De initiatiefnemers hebben de burens aan de noord-, oost- en westkant afzonderlijk gesproken. Daarbij is een kopie overhandigd van de participatiebrief voor omwonenden en er zijn schetsen getoond van de beoogde situatie.

### 7.3 Inspraak

Er is inspraak gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan. In dat verband heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 16 juni t/m 30 juni 2021 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

### 7.4 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro., gezonden naar hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Provincie Utrecht. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat zij geen belang hebben dat met het plan wordt geschaad. Dat geldt eveneens voor de provincie.

### 7.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Johan de Ridderlaan naast nr.1, Montfoort, heeft vanaf 18 mei 2022 tot en met 29 juni 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan één namens vier huishoudens. De zienswijzen zijn samengevat in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen (Gemeente Montfoort, bijlagen bij toelichting, bijlage 5). De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## 7.6 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Het ontwerpbestemmingsplan is als volgt ambtshalve gewijzigd:

- In toelichting paragraaf 3.2.1 en toelichting paragraaf 3.2.2 stond verouderd beleid van de provincie Utrecht. Met de ambtshalve wijziging is dit aangepast naar het meest recente beleid van de provincie Utrecht. De ontwikkeling is opnieuw getoetst aan het nieuwe beleid.
- In toelichting paragraaf 3.3 was ingegaan op verouderd beleid van de gemeente Montfoort. Dit beleid is aangepast naar de Omgevingsvisie Montfoort 2030 en de Woonvisie gemeente Montfoort 2019-2030.
- In toelichting paragraaf 4.2 is een opmerking van het integraal milieuadvies van de Omgevingsdienst Regio Utrecht verwerkt. Deze opmerking was in eerdere versies van dit bestemmingsplan nog niet opgenomen.
- In toelichting paragraaf 4.7.1 en toelichting paragraaf 4.7.2 was verouderd beleid van het rijk en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden opgenomen. Dit is aangepast naar het meest recente beleid.
- Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 is de 'bouwvrijstelling' komen te vervallen. Om die reden zijn alsnog Aeriusberekeningen uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn verwerkt in toelichting paragraaf 4.8. Tevens zijn de berekeningen als bijlagen bijgevoegd.
- In toelichting paragraaf 4.11.2 was nog uitgegaan van de 'Nota parkeernormen Montfoort 2015'. Dit is aangepast naar de 'Nota parkeernormen Montfoort 2020'.
- Er is een paragraaf over bezonning toegevoegd (toelichting paragraaf 4.13). Hierin zijn de resultaten van een bezonningsstudie verwerkt. De betreffende studie is als bijlage bijgevoegd.