

Oudewater, 24-01-2023
Referentie: 21086
Project: Achthoven-Oost 13 te Montfoort

Naar aanleiding van de gezamenlijke brief (d.d. 19 januari) door de Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard sturen wij namens RvR Betonpomp Verhuur B.V. een reactie op deze brief.

We gaan puntsgewijs in op de gestelde zaken, die worden genoemd in deze brief.

Toelichting bestemmingsplan, artikel 2.3 – landschappelijk inrichtingsplan

In een ruimtelijke onderbouwing / toelichting bestemmingsplan is het gebruikelijk dat er een beknopte samenvatting wordt gegeven van de vereiste onderzoeken/rapporten. In de ruimtelijke onderbouwing wordt daarbij altijd verwezen naar de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing. De bijlagen waaronder het gehele landschappelijke inrichtingsplan door MooiSticht (inclusief voorwaarden gebouw en beplanting) hangt als een bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing en is daarbij geldend voor de initiatiefnemer van het onderhavige plan. Het is daarom niet van belang dat het aanvullend wordt benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de vorm zullen we deze punten toevoegen in de ruimtelijke onderbouwing.

Toelichting bestemmingsplan, artikel 3.4.1 Omgevingsvisie Montfoort 2021

Het Montfoortse bedrijf RvR Betonpomp Verhuur B.V. was voorheen gevestigd aan de Reinaldaweg 70 te Linschoten (gemeente Montfoort). Op deze locatie ligt volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2012, een agrarische bestemming. De werkzaamheden van het bedrijf pasten hier niet qua bestemming. Daarnaast groeit het bedrijf en heeft het meer uitbreidingsruimte nodig. De bedrijfsverplaatsing van Reinaldaweg 70 naar Achthoven-Oost 13 wordt door de gemeente Montfoort gezien als een goede ontwikkeling. Aangezien Achthoven-Oost 13 in tegenstelling tot Reinaldaweg 70 wordt aangemerkt in het bestemmingsplan als een bedrijfsbestemming. Er wordt daarbij een bestaande bedrijfsbestemming gebruikt en speelt men in op de gestelde doelen van de gemeente Montfoort: *'aansluiten en concentreren op bestaande bedrijventerreinen, inspelen op lokale uitbreidingsruimte in plaats van grootschalige regionale behoefte'*. Het perceel op Achthoven-Oost 13 werd door de vorige eigenaar gebruikt als een sloopdepot en illegaal amfetamine lab. RvR Betonpomp Verhuur B.V. heeft voor de herontwikkeling van het perceel daarbij de kostbare bodemsanering van het perceel op zich genomen.

Toelichting bestemmingsplan, artikel 3.2.1 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

Zoals eerder genoemd is RvR Betonpomp B.V. Verhuur voorheen gevestigd aan de Reinaldaweg 70 en is het bedrijf wel degelijk een Montforts bedrijf waarbij het grotendeel van het personeel uit de regio van Montfoort komt. Het bedrijf levert een significante bijdrage aan de lokale werkgelegenheid in de regio. Zie ook eerdere toelichting ten aanzien van bedrijfsverplaatsing en het belang van de gemeente Montfoort ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.



Uitwerking bedrijfshal

Naast het compenseren van illegale verharding speelt ook mee dat de bodem op kosten van RvR Betonpomp Verhuur B.V. wordt gesaneerd en de landschappelijke inrichting wordt verbeterd. In ruil daarvoor is een vergroting van het bebouwd oppervlak plausibel geacht door de gemeente Montfoort. Het gevraagde bijbehorende bebouwd oppervlak is vereist voor de financiële haalbaarheid van het voorliggende plan. RvR Betonpomp Verhuur B.V. neemt daarentegen de zorgen van de Hugo Kotestein Stichting en de Werkgroep Behoud Lopikerwaard ten aanzien van de ruimtelijke impact van de bedrijfshal op zich.

Wij stellen voor om de goot hoogte van de nieuwbouw hal te reduceren tot 6 meter. En wij stellen ook voor om de kleur van de sandwichpanelen, dakbeplating en kozijnen uit te voeren in RAL 7016 antracietgrijs conform de welstandscriteria '(agrarische) bedrijfsgebouwen' gemeente Montfoort. Het dak van de nieuwe bedrijfshal krijgt een overstek zodat de gevels minder in het oog springen en het geheel meer als een schuur oogt. Daarbij zal de aangegeven beplanting in het advies van MooiSticht worden overgenomen in de realisatie van het landschappelijk plan. Onderdeel van het landschappelijk plan is het realiseren van natuurvriendelijke oevers van de nieuw te realiseren sloten (dit betekend geen beschoeiing langs de waterkant). In overleg met het ODRU hebben wij aangegeven ook om natuur inclusief te bouwen, dit betekend om vleermuis en vogelkasten te plaatsen aan de nieuwe bedrijfshal. Waardoor een verbetering van de leefomgeving van vogels en vleermuizen wordt gerealiseerd. Verder wordt het hemelwater op het terrein en de nieuwe bedrijfshal opgevangen in een bassin en circulair ingezet ten behoeve van de bedrijfsvoering van RvR Betonpomp Verhuur B.V.

De gezamenlijke brief (d.d. 19 januari) door de Stichting Hugo Kotestein en Werkgroep Behoud Lopikerwaard en deze reactie zullen wij opnemen in een aangepaste plantoelichting.

Wij hopen met deze toelichting met bijbehorende voorstellen tot een goede overeenkomst te komen tussen alle partijen.

Met vriendelijke groeten,

Chris van Heeswijk (Arco Architecten B.V.) namens RvR Betonpomp Verhuur B.V.