

RHO ADVISEURS - NOTITIE

DATUM	15 april 2025	PROJECT	20221312 Herziening BP Buitengebied Willeskop 94
KENMERK	20221312/203960/		Montfoort
VAN		OPDRACHTGEVER	Daiwa House Modular Europe BV
AAN	dd	AANWEZIG	dd
CC	dd	AFWEZIG	dd

TABEL INSTRUCTIEREGELS BKL EN OMGEVINGSVERORDENING

Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving			
Afdelingen en paragrafen	Relevant voor de ontwikkeling	Voldoet aan instructieregel	
Afdeling 5.1 Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties			
§ 5.1.1. Algemene bepalingen artikel 5.1a. (dienstenrichtlijn)	Nee	n.v.t.	
§ 5.1.2. Waarborgen van de veiligheid	Ja	Ja	
§ 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen	Ja	Ja	Artikel 5.2 is relevant.
§ 5.1.4. Beschermen van de gezondheid en van het milieu	Ja	Ja	
§ 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht	Ja	Ja	Op basis van artikel 5.54 Bkl kan de ontwikkeling worden geschaard onder standaardactiviteiten die in niet betekende mate bijdragen. In het kader van ETFAL met betrekking tot het beschermen van de gezondheid is de luchtkwaliteit in de onderbouwing wel beoordeeld op aanvaardbaarheid bij de toe te laten activiteit
§ 5.1.4.2. Geluid door activiteiten	Ja	Ja	De ontwikkeling voorziet in het realiseren van een activiteit die geluid kan veroorzaken op geluidgevoelige gebouwen in de omgeving. Er moet worden aangegeven dat het geluid door de activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.
§ 5.1.4.2a. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet van toepassing, omdat de ontwikkeling niet voorziet in de realisatie van een geluidgevoelig gebouw.
§ 5.1.4.3. Geluid rond luchthavens	Nee	n.v.t.	

§ 5.1.4.4. Trillingen	Nee	Nee	De ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een trillinggevoelig gebouw of een activiteit die trilling kan veroorzaken.
§ 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines	Nee	n.v.t.	
§ 5.1.4.5. Bodemkwaliteit	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet van toepassing op de ontwikkeling, omdat de ontwikkeling niet voorziet in de realisatie van een nieuwe bodemgevoelige locatie.
§ 5.1.4.6. Geur	Nee	n.v.t.	De ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een geurgevoelig gebouw of een activiteit die geur kan veroorzaken.
§ 5.1.5 Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ja	Ja	Binnen deze paragraaf is paragraaf 5.1.5.5 relevant vanwege de ligging van de planlocatie in een gebied met 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5'. Binnen de planlocatie bevinden zich geen aangewezen monumenten. In de directe omgeving van de planlocatie zijn ook geen beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig. In de onderbouwing is een beoordeling van de invloed van de ontwikkeling op de archeologische waarden opgenomen. Daarnaast wordt vanuit instructieregel 9.10 van de provincie de landschappelijke inpassing onderbouwd.
§ 5.1.5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	Nee	Nee	Deze paragraaf is niet relevant omdat het plan niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bkl.
§ 5.1.6. Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Nee	n.v.t.	
§ 5.1.7. Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Nee	n.v.t.	
§ 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken	Nee	n.v.t.	
§ 5.1.8. Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Ja	n.v.t.	
Afdeling 5.2. Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving			
Artikel 5.163 voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	Nee	n.v.t.	

Artikel 5.164 lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	Nee	n.v.t.	
Artikel 5.165 lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	Nee	n.v.t.	
Artikel 5.165a bebouwingscontour jacht	Nee	n.v.t.	
Artikel 5.165b bebouwingscontour houtkap	Nee	n.v.t.	
Afdeling 5.3. Ontheffing			
Artikelen opnemen waarvan ontheffing wordt verleend.	Nee	n.v.t.	

Instructieregels Omgevingsverordening Utrecht (versie 01/09/2024)			
Hoofdstukken en artikelen	Relevant voor de ontwikkeling	Voldoet aan instructieregel	
Hoofdstuk 2 Watersystemen			
Artikel 2.12 Instructieregel monitoring omgevingswaarde regionale kering	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.13 Instructieregel monitoring omgevingswaarde wateroverlast	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.14 Instructieregel vrijwaringszone regionale waterkering	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.15 Instructieregel waterbergingsgebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.16 Instructieregel overstroombaar gebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.17 Instructieregel rangorde bij waterschaarste Amsterdam-Rijnkanaal en Lek	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.18 Instructieregel rangorde bij waterschaarste Neder-Rijn	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.19 Instructieregel inhoud waterbeheerprogramma	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.20 Instructieregel legger waterstaatswerken	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.22 Instructieregel vaststellen peilbesluit	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.23 Instructieregel inhoud peilbesluit	Nee	n.v.t.	
Artikel 2.24 Instructieregel actuele peilbesluiten	Nee	n.v.t.	
Hoofdstuk 3 Ondergrond en Bodem			
Artikel 3.2 Instructieregel melden, meten en registreren grondwateronttrekking	Nee	n.v.t.	

Artikel 3.3 Instructieregel onttrekking voor menselijke consumptie	Nee	n.v.t.	
Artikel 3.7 Instructieregel ruimtelijke bescherming grondwater	Nee	n.v.t.	
Artikel 3.8 Instructieregel parkeren Bethunepolder	Nee	n.v.t.	
Artikel 3.9 Instructieregel aanleg begraafplaats of uitstrooiveld	Nee	n.v.t.	
Artikel 3.10 Instructieregel matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad	Nee	n.v.t.	
Artikel 3.66 Instructieregel programma gebiedsgerichte aanpak grondwaterverontreiniging	Nee	n.v.t.	
Hoofdstuk 4 Bereikbaarheid en mobiliteit			
Artikel 4.1 Instructieregel bereikbaarheid	Ja	Ja	Met een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond dat dat knelpunten in de bereikbaarheid niet toenemen en bij voorkeur afnemen. Deze beoordeling vindt plaats onder verkeer en parkeren.
Artikel 4.2 Instructieregel behoud provinciale OV-netwerk	Nee	n.v.t.	
Artikel 4.3 Instructieregel behoud provinciaal bereikbaarheidsnetwerk	Nee	n.v.t.	
Artikel 4.4 Instructieregel behoud regionaal fietsnetwerk	Nee	n.v.t.	
Artikel 4.7 Instructieregel bouwwerken bij provinciale weg	Nee	n.v.t.	
Artikel 4.47 Instructieregel beperkingengebied lokale spoorweg	Nee	n.v.t.	
Artikel 4.48 Instructieregel hinder lokale spoorweg	Nee	n.v.t.	
Artikel 4.65 Instructieregel luchtvaartterrein	Nee	n.v.t.	
Artikel 4.66 Instructieregel Buffer luchtvaartterrein	Nee	n.v.t.	
Artikel 4.67 Instructieregel externe veiligheid basisnet (<i>gereserveerd</i>)			
Artikel 4.71 Instructieregel geluidscontour van provinciale wegen	Nee	n.v.t.	
Hoofdstuk 5 Energie			
Artikel 5.2 Afwijking van instructieregel verstedelijkingsverbod landelijk gebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 5.3 Instructieregel kleine windturbine	Nee	n.v.t.	
Artikel 5.4 Instructieregel windenergielocatie	Nee	n.v.t.	
Artikel 5.5 Instructieregel zonneveld	Nee	n.v.t.	

Artikel 5.6 Instructieregel energie uit biomassa landelijk gebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 5.7 Instructieregel energie uit biomassa stedelijk gebied	Nee	n.v.t.	
Hoofdstuk 6 Natuur			
Artikel 6.2 Instructieregel bescherming natuur-netwerk Nederland	Nee	n.v.t.	
Artikel 6.3 Instructieregel geen aantasting na-tuurnetwerk Nederland	Nee	n.v.t.	
Artikel 6.4 Instructieregel bescherming Groene contour ter omvorming naar natuur	Nee	n.v.t.	
Artikel 6.5 Instructieregel ontwikkelingen binnen de Groene contour	Nee	n.v.t.	
Artikel 6.6 Instructieregel realisatie nieuwe na-tuur binnen Groene contour door verstedelijking	Nee	n.v.t.	
Artikel 6.7 Instructieregel ontwikkelingen weide-vogelkerngebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 6.13 Instructieregel bescherming waarde-volle houtopstanden - oude bosgroeiplaatsen	Nee	n.v.t.	
Hoofdstuk 7 Cultuurhistorie en landschap			
Artikel 7.3 Instructieregel instandhouding en versterking UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies	Nee	n.v.t.	
Artikel 7.4 Instructieregel instandhouding en versterking UNESCO Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes (bufferzone)	Nee	n.v.t.	
Artikel 7.9 Instructieregel beschermen en benutten van de Cultuurhistorische hoofdstructuur	Nee	n.v.t.	
Artikel 7.10 Instructieregel uitzondering verstedelijkingsverbod Historische buitenplaatszone en Militair erfgoed	Nee	n.v.t.	
Artikel 7.11 Instructieregel landschap	Ja	Ja	Dit artikel is relevant omdat de planlocatie binnen het Landschap Groene Hart ligt. De kernkwaliteiten van dit landschap moeten worden beschermd.
Artikel 7.12 Instructieregel aardkundige waarden	Nee	n.v.t.	
Hoofdstuk 8 Landbouw			
Artikel 8.1 Instructieregel agrarisch bedrijf	Nee	n.v.t.	
Artikel 8.2 Instructieregel landbouwontwikkelingsgebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 8.3 Instructieregel landbouwstabiliseringsgebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 8.4 Instructieregel geitenhouderij	Nee	n.v.t.	

Artikel 8.5 Instructieregel concentratiegebied glastuinbouw	Nee	n.v.t.	
Artikel 8.6 Instructieregel glastuinbouw niet toegestaan	Nee	n.v.t.	
Artikel 8.7 Instructieregel beperken bodembewerking	Nee	n.v.t.	
Hoofdstuk 9 Wonen, werken, recreëren			
Artikel 9.3 Instructieregel verstedelijkingsverbod Landelijk gebied	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat de ontwikkeling geen nieuwe verstedelijking mogelijk maakt.
Artikel 9.4 Instructieregel ruimte voor experimenten	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.5 Instructieregel legalisatie van bestaand gebruik en bebouwing bij stedelijke functie	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.6 Instructieregel woning, woonschap en woonark in landelijk gebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.7 Instructieregel bebouwingsenclave en -lint	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.8 Instructieregel recreatiewoning	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.9 Instructieregel bestaande stedelijke functie, anders dan wonen	Nee	n.v.t.	Met de ontwikkeling is geen sprake van het realiseren van nieuwe verstedelijking en worden ook niet de bebouwingsmogelijkheden uitgebreid. Met opslag van de modules wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd.
Artikel 9.10 Instructieregel kernrandzone	Nee	n.v.t.	Met de ontwikkeling is geen sprake van het realiseren van nieuwe verstedelijking. Met de mogelijkheid tot de opslag van modules wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd.
Artikel 9.11 Instructieregel functiewijzing (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar stedelijke functie (anders dan wonen)	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.13 Instructieregel functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar woonfunctie met extra woningen ('ruimte voor ruimte')	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.14 Instructieregel eenmalige uitbreiding tot 50 woningen voor lokale vitaliteit van een kern	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.15 Instructieregel uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk	Nee	n.v.t.	

Artikel 9.16 Instructieregel uitbreiding bedrijven-terrein onder voorwaarden mogelijk	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.17 Instructieregel verstedelijking	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.18 Instructieregel bedrijventerreinen stedelijk gebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.19 Instructieregel kantoren	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.20 Instructieregel detailhandel	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.21 Instructieregel ontwikkelingen rond Seveso-inrichtingen (<i>gereserveerd</i>)			
Artikel 9.22 Instructieregel bovenlokaal dagre-creatieterrein	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.23 Instructieregel recreatiezone	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.27 Instructieregel geluidsniveau in stiltegebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.28 Instructieregel windturbines in stiltegebied	Nee	n.v.t.	
Artikel 9.29 Instructieregel activiteiten aandachtsgebied stiltegebied	Ja	Ja	De planlocatie ligt in een aandachtsgebied stiltegebied.