

# **Ontwerp Beschikking Omgevingsvergunning**

## **Betrokken Externe Contacten:**

**Aanvrager: Schalkwijk C.V.  
Gemachtigde: Polderprof**

## **Betreft locatie:**

**Blokland 8 in Montfoort  
Besluitdatum: 14-7-2020**

Burgemeester en wethouders hebben op 13 oktober 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanplanten van bomen en struiken op het adres Blokland 8 in Montfoort met OLO-nummer 4711755. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/153041.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Handelen in strijd met het bestemmingsplan

De omgevingsvergunning is verleend op 14-7-2020 voor het aanplanten van bomen en struiken op het adres Blokland 8 in Montfoort met OLO-nummer 4711755.

### **Gewaarmerkte Stukken**

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bij de Omgevingsdienst bekend:

- 4711755\_1571003708032\_publiceerbareaanvraag.pdf – (Publiceerbaar aanvraagformulier), ontvangen op 13 oktober 2019;
- 4711755\_1571003514667\_1. Bloklandse Noot\_Het\_\_Plan.pdf – (Notenboomgaard / voederbosjes), ontvangen op 13 oktober 2019;
- 4711755\_1571003260230\_2. Bloklandse Noot\_- \_Achtergrond.pdf – (De Bloklandse noot), ontvangen op 13 oktober 2019;
- 4711755\_1571003260411\_3. Notenboomgaard\_ontwerp\_okt\_2019.pdf – (Notenggaard ontwerp), ontvangen op 13 oktober 2019;
- 4711755\_1571003384593\_4. Schets\_Voederbosjes\_voor\_erf.pdf – (Schets voederbosjes), ontvangen op 13 oktober 2019;
- Ruimtelijk Onderbouwing project Blok18 – (Ruimtelijke onderbouwing), ontvangen op 17 december 2019.

### **Omgevingsvergunning procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 Awb waarbij deze aanvraag de uitgebreide procedure betrof.

De aanvraag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (artikel 2.1.1.b Wabo) is getoetst aan artikel 2.11 (beoordelingscriteria voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde) van de Wabo.

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, artikel 2.1.1.c is getoetst aan artikel 2.12 (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan) van de Wabo.

### **Ontvankelijkheid**

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 28 november 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren binnen 43 dagen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 december 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 19 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### **Besluittermijn verlengd**

Op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het recht om de beslistermijn met maximaal 42 dagen te verlengen. Hiervan hebben wij gebruik gemaakt bij de beoordeling van uw aanvraag. Op 23 december 2019 hebben wij de beslistermijn met maximaal 42 dagen verlengd.

### **Inwerkingtreding besluit**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Wij raden u aan om de beroepstermijn af te wachten alvorens met de werkzaamheden aan te vangen. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

### **Beroepsclausule (nog niet van toepassing, betreft ontwerpbeschikking omgevingsvergunning)**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie betreffende het indienen van een beroep of voorlopige voorziening wordt verwezen naar [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

### **Ter visie legging**

De ontwerp omgevingsvergunning wordt vanaf 3 september 2020, gedurende zes weken, ter inzage gelegd.

### **Overwegingen**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### **Werk of werkzaamheden uitvoeren artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo**

Op grond van artikel 2.1, lid 1 onder b van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een werk of werkzaamheden uit te voeren.

#### **Werk of werkzaamheden uitvoeren**

- Het bouwplan is planologisch getoetst

### **Toets bestemmingsplan**

De locatie ligt in het plangebied van het geldende bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'.

De aanvraag betreft het aanplanten van bomen en struiken.

#### Agrarisch met waarden – Openheid (artikel 6)

Het plan voldoet niet aan de gestelde planregels.

De aangewezen gronden, zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 38.4 Neven- en vervolgfuncties, bestemd voor volwaardige veehouderijbedrijven, water, alsmede voor behoud en versterking van de landschappelijke waarden en recreatief medegebruik (artikel 6.1 – Bestemmingsomschrijving).

De geldende bestemming voorziet enkel in agrarisch gebruik in de vorm van een volwaardige veehouderij. De teelt van noten behoort tot de fruitteelt en voldoet hier zodoende niet aan. Tevens voorziet het bestemmingsplan niet in ondergeschikte mogelijkheden dan wel via nevenactiviteit. Realisatie van een notenboomgaard is dan ook niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast is het verboden op of in de gronden als genoemd in lid 6.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken aan te leggen, voor zover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren zoals onder andere het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de aanplant van minder dan twintig bomen betreffen (artikel 6.5.1 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, Omgevingsvergunning)

Voor het plan geldt het aanlegstelsel. Immers worden er volgens het plan 42 notenbomen geplant.

#### Waarde – Archeologie – 3 (artikel 32)

Het plan voldoet aan de gestelde planregels.

De aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings-)waarden, alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen (artikel 32.1 – Bestemmingsomschrijving). Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of werkzaamheden uit te voeren waaronder het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm (waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage) en het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd. Het verbod is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m<sup>2</sup> (artikel 32.3 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Uit de aangeleverde informatie blijkt dat voornoemde grenzen niet worden overschreden. Er hoeft dus geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Wel geldt een wettelijke meldingsplicht voor archeologische (toevals)vondsten.

#### Aanvraag aanmerken voor activiteit 'Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2, van de Wabo moet uw aanvraag worden aangemerkt als aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan', (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo).

#### Parkeren

In het Paraplubestemmingsplan "Parkeernormen Montfoort" wordt gesteld dat een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, niet mag worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien. Aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen Montfoort 2015 is beoordeeld of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Zoals hierboven reeds is beschreven, betreft de aanvraag het bouwen van een rundveestal met opslag vaste mest en onderliggende gierkelder. Het bestaande gebruik wordt hierdoor niet vergroot. Door deze ruimtelijke ontwikkeling zal de parkeerbehoefte niet toenemen. Er hoeft dan ook niet voorzien te worden in extra parkeergelegenheid.

### **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo**

Op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan:

Wanneer er sprake is van strijd met het bestemmingsplan wordt bekeken of het mogelijk is om van het bestemmingsplan af te wijken. Er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking), in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse afwijking) of indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Binnenplans afwijken**

In het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' zijn afwijkmogelijkheden opgenomen waarbij Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om middels een binnenplanse afwijking medewerking aan een bouwplan (een aanvraag) te kunnen verlenen. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in een afwijkmogelijkheid die voor dit plan gebruikt kan worden.

### **Beleidsregels kruimelgevallen**

Er is ook geen buitenplanse afwijking mogelijk op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2e van de Wabo voor de zogenoemde 'kruimelgevallen'. De regeling biedt geen mogelijkheden voor permanente inpassing van de boomgaard. Wel kan er via deze regeling meegewerkt worden aan een inpassing voor maximaal 10 jaar. In lijn van jurisprudentie moet het hiertoe realistisch zijn om na afloop de situatie te herstellen. Dit is hier niet aan de orde aangezien het om permanente inpassing gaat.

### **Uitgebreide afwijking van het bestemmingsplan**

Afwijking van het bestemmingsplan voor een permanente boomgaard is alleen mogelijk via een uitgebreide afwijking van het bestemmingsplan via art. 2.12 wabo of een partiele herziening van het bestemmingsplan. Aangezien het om een aanvraag omgevingsvergunning gaat, wordt er medewerking verleend via een uitgebreide afwijking conform art. 2.12 lid 1, onder a sub 3 Wabo.

### **Verklaring van Geen Bedenkingen**

Bij een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is de gemeenteraad betrokken via de verklaring van geen bedenkingen. Bij een permanente inpassing via uitgebreide procedure kan gebruik worden gemaakt van de algemene VVGB van de gemeenteraad aangezien de kosten onder de € 500.000,- liggen. Het project voldoet hiermee aan de algemene verklaring van geen bedenkingen (Besluit Raad nr. 489, d.d. 28 juni 2010).

### **Inpassing en motivatie**

Het plan is beoordeeld op verschillende onderdelen. De belangrijkste conclusies zijn hieronder te lezen.

### **Beleidsafweging**

Beleidsmatig is het de wens om dit type komlandschappen open te houden. Betreffende situering is aansluitend aan het bestaande lint en tevens is er van oudsher al sprake van fruitteelt in deze komlandschappen. Bestaande fruitteeltlocaties kennen wel de agrarische 'basisbestemming' en behoeven zodoende geen rekening te houden met de te borgen openheid.

Voorliggend voorstel voorziet in een beperkte boomgaard als onderdeel van een bestaande volwaardige veehouderij. Gezien situering aan het lint, de beperkte omvang en de benodigde openheid tussen bomen vanwege de combinatie met veeteelt wordt inpassing mogelijk geacht. Een verstoring van de openheid als geborgd in het bestemmingsplan is aan de orde maar wordt acceptabel geacht vanuit landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Hiertoe is advies ingewonnen van beleidsmedewerkers stedenbouw en landschap.

### **Stedenbouw / landschap**

Er is vanuit stedenbouw en landschappelijk beleid geen bezwaar tegen dit plan. Er is geconcludeerd dat dit een wenselijke ontwikkeling is waarbij de initiatiefnemer een passende maatwerkoplossing heeft voorgesteld. Uitgangspunten zijn:

- Inkleden van de bestaande (grote) schuur door middel van een aantal rijen fruitbomen (walnoten), uitzicht vanuit de kern op dit deel van het buitengebied moet hierdoor verbeteren.
- Doorzichten moeten behouden blijven vanaf de Blokland (tussen bomen door en onder bomen langs)
- Doorzichten vanaf overige wegen Hofland niet belemmeren.
- Daarnaast komt de boomgaard op een verzand deel van het buitengebied. Er kan worden gesteld dat het beoogd gebruik aansluit op de ondergrond en het aanwezige zand benadrukt.

#### Archeologie

Vanuit archeologie is geen bezwaar tegen dit plan. De gemeentelijke vrijstellingsgrenzen worden niet overschreden. Op basis van de gemeentelijke beleidskaart archeologie geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting, die in het vigerende bestemmingsplan is vertaald naar een dubbelbestemming Waarde Archeologie 3. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld. Uit de aangeleverde informatie blijkt dat deze grenzen niet worden overschreden. Er hoeft dus geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Wel geldt een wettelijke meldingsplicht voor archeologische (toevals)vondsten.

#### Bedrijven- en milieuzonering

Gezien de huidige agrarische functie wordt ruimtelijke milieukundige inpassing mogelijk geacht. De aspecten geluid en gewasbeschermingsmiddelen vormen geen belemmering voor de nieuwe functie.

#### Wm Melding i.h.k.v. het Activiteitenbesluit

Een melding Activiteitenbesluit is nodig. Het telen van gewassen is een activiteit die is aangewezen in het Besluit omgevingsrecht. Hierbij moet worden aangegeven wat de met de boomgaard samenhangende activiteiten zijn (zoals uitbreiding machines, reparatie, opslaan gewasbeschermingsmiddelen).

#### **Collegebesluit**

Aan het college van B&W van Montfoort is de afwijking van het bestemmingsplan voorgelegd. Op 14 juli 2020 heeft het college ingestemd met dit voorstel. Zie hiervoor het collegebesluit.

#### **Beoordeling**

Afwijking van het bestemmingsplan is in dit geval wenselijk. Hierbij wordt het volgende overwogen:

- Het plan is ruimtelijk inpasbaar. Vanuit de stedenbouwkundige en landschappelijke beoordeling is aangegeven dat in het verzoek een passende maatwerkoplossing voor het perceel is opgenomen die wenselijk wordt geacht.
- Voorliggend voorstel voorziet in een beperkte boomgaard als onderdeel van een bestaande volwaardige veehouderij. Gezien situering aan het lint, de beperkte omvang en de benodigde openheid tussen bomen vanwege de combinatie met veeteelt wordt inpassing mogelijk geacht.
- Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering. Wel is een melding Activiteitenbesluit nodig.

#### **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn indien van toepassing de volgende voorschriften verbonden:

#### Algemene voorschriften

- de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig zijn;
- eventuele nadere aanwijzingen van een door de Omgevingsdienst aangewezen toezichthouder moet worden opgevolgd;
- het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;

- het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten (Algemene plaatselijke verordening);
- Indien voor de uitvoering van het werk het gebruik van openbaar terrein (parkeerplaatsen, trottoir), wenselijk is, dan moet u hiertoe contact opnemen met afdeling Openbare Orde en Veiligheid (0348)-476400. Voor overige vragen omtrent wegen kunt u contact opnemen met medewerker Ruimtelijke Ordening en Beheer (0348) 476400;
- Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente Montfoort ten gevolge van de verrichte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet, overeenkomstig de (technische) vereisten, binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeente Montfoort, telefoon 0348-476400;  
Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente Montfoort de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.

#### **Activiteiten start/gereedmelding**

Indien door de Omgevingsdienst regio Utrecht aan u een vergunning is verstrekt voor activiteiten, dient u aan de Omgevingsdienst te melden wanneer de activiteiten gaat plaatsvinden en wanneer deze geëindigd zijn.

#### Start met werkzaamheden

U dient uiterlijk twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden te melden dat u wenst te starten. Naar aanleiding van uw melding controleert de inspecteur van de Omgevingsdienst, afhankelijk van de aard van het werk, eenmaal of vaker de gang van zaken.

#### Gereed met de werkzaamheden

Heeft u de werkzaamheden afgerond, dan dient u direct na het gereedkomen het gereed zijn te melden.

#### Hoe kan ik de melding doorgeven?

U kunt uw start- en gereedmelding doorgeven via [www.odru.nl](http://www.odru.nl). Kies Digitaal Loket en ga bij "Gemeente Montfoort" naar "Formulier startmelding" of "Formulier gereedmelding". Het formulier kunt u ingevuld en ondertekend per post of via e-mail verzenden naar de Omgevingsdienst regio Utrecht.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort,

drs. A.E. van Vuuren  
directeur