



Definitieve beschikking Omgevingsvergunning

Betreft locatie:

**Blindeweg 7 in Montfoort
Besluitdatum: 25 juni 2025**



Burgemeester en wethouders hebben op 15 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een filtergebouw ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De aanvraag gaat over Blindeweg 7 in Montfoort. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 252946. Het OLO nummer betreft 8272833.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet de omgevingsvergunning te verlenen.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Handelen in strijd met regels RO

De omgevingsvergunning is, gelet op de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing, verleend op 25 juni 2025 voor de nieuwbouw van een filtergebouw ten behoeve van de drinkwatervoorziening op het adres Blindeweg 7 in Montfoort.

Stukken

De omgevingsvergunning is verleend op basis van de volgende documenten:

- 01 8272833_1702646196838_publiceerbareaanvraag
- 02 230371 Ruimtelijke onderbouwing Montfoort_4 juni 2025
- 03 Bijlage 1 - Archeologisch bureauonderzoek -nieuw
- 04 Bijlage 2 – Natuurtoets
- 05 Bijlage 3 - Soorten onderzoek
- 06 Bijlage 4 - Stikstofonderzoek en berekening
- 07 Bijlage 5 - Digitale watertoets
- 08 8272833_1702644165673_20230901A_FACTOR_Overzichtstekening_ONTWERP_DEFINITIEF_VO
- 09 8272833_1702644221152_20231110A_FACTOR_Boekje_Architectuur_en_Landschap_ONTWERP_DEFINITIEF_VO
- 10 8272833_1702644251328_20231110A_FACTOR_Situatietekening_ONTWERP_DEFINITIEF_VO
- 11 Activiteitenplan Productiebedrijf Linschoten Vitens

Gefaseerde aanvraag (Fase 1)

Aanvrager heeft er voor gekozen om de omgevingsvergunning gefaseerd aan te vragen. Aanvraag omgevingsvergunning wordt door deze fasering gesplitst. Dit deel betreft fase 1, het planologische deel.

Geen aanhaakplicht Wet natuurbescherming (Wnb) en Wabo

Er is voor het indienen van deze omgevingsvergunning een aanvraag ontheffing bij de provincie Utrecht ingediend voor het onderdeel soortenbescherming. De aanvraag heeft als kenmerk Z-PU-2023-002651. Dit betekent dat het onderdeel natuur niet aanhaakt en een aparte procedure bij de provincie wordt doorlopen. Een verklaring van geen bedenkingen is om deze reden niet benodigd. De natuurvergunning is door gedeputeerde staten bij besluit van 7 november 2024 aan aanvrager verleend.

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 voorbereidingsprocedure heeft doorlopen.

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



Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet vereist is en heeft daartoe op 28 juni 2010 besloten dat een dergelijke verklaring niet vereist is voor projecten met een bouwsom die niet meer bedraagt dan € 500.000,-- met jaarlijkse indexaanpassing en exclusief BTW. De bouwsom van de bedrijfshal ligt ruim boven dit bedrag zodat een verklaring van geen bedenkingen vereist is voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

De gemeenteraad heeft op 2 juni 2025 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor het beantwoorden van de vraag of deze in overeenstemming is met de eis van een goede ruimtelijke ordening. In de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom aan deze eis wordt voldaan. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en wordt in behandeling genomen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de geringe omvang van het project worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in ruimtelijke onderbouwing in voldoende mate afgewogen. Daarom is een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. niet noodzakelijk.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Inwerkingtreding besluit, beroep

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking door een belanghebbende beroep worden ingesteld bij de rechtbank Midden-Nederland te Utrecht. Omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb is toegepast bij de voorbereiding van het besluit over de omgevingsvergunning, is op grond van artikel 7 lid 1 onder d van de Awb de bezwarenprocedure niet van toepassing.

Ter visie legging

Het besluit over de omgevingsvergunning ligt vanaf woensdag 2 juli 2025 gedurende een termijn van zes weken ter inzage bij het Klantcontactcentrum in het stadskantoor van Montfoort. Daarnaast is het mogelijk om de stukken op te vragen via het mailadres bouw@montfoort.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De bekendmaking van het besluit en de ter inzage legging is op dinsdag 1 juli 2025 gepubliceerd.

Zienswijzen

Gedurende de terinzageleggingstermijn van de ontwerp omgevingsvergunning zijn er geen zienswijzen ontvangen.



Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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 Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De volgende aspecten van de aanvraag voldoen niet aan het bestemmingsplan:

1. Overschrijding van de toegestane goothoogte;

Toets Bestemmingsplan

Het perceel Blindeweg 7 in Montfoort ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012 geconsolideerd" en heeft de enkelbestemming 'Bedrijf - Waterwinning' (artikel 9), de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 5' (artikel 34), de aanduiding 'maatvoering maximum bebouwingspercentage: 30%', de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied'. Daarnaast is het bestemmingsplan 'parkeernormen Montfoort' van toepassing.

Enkelbestemming 'Bedrijf - Waterwinning' (artikel 9)

De voor Bedrijf - Waterwinning aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De aanvraag betreft de bouw van een nieuw filtergebouw ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Het nieuwe gebouw wordt binnen het bouwvlak gebouwd. De maximale toegestane goothoogte bedraagt 6m. Het filtergebouw heeft een goothoogte van 9m. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 30%. Na nieuwbouw van het filterhuis blijft het percentage ruim binnen het maximum toegestane bebouwingspercentage van 30%.

Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 5' (artikel 34)

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' 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.

Bij deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld, met uitzondering van 'niet M.E.R.-plichtige' activiteiten of bouwwerken. Deze dubbelbestemming is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Montfoort waarop het projectgebied een lage verwachting heeft. De geplande ingrepen in het kader van het voorliggende project zijn niet M.E.R.-plichtig. Er is alsnog een bureauonderzoek opgesteld.

beoordeling

Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De conclusies zijn helder en goed onderbouwd. Een vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Het uitgevoerde bureauonderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd om de aanwezigheid van waardevolle archeologische resten in het plangebied te vermoeden. Wij onderschrijven de conclusie van het onderzoeksbureau dat een vervolgonderzoek niet nodig is. Uit onderzoek is gebleken dat de kans op archeologische waarden klein is.

Conclusie archeologie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het filterhuis.

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening.



Milieuzone – Stiltegebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de stilte. Ter plekke zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Dit betekent in ieder geval dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

- lawaaisporten;
- nieuwvestiging van intensieve recreatie;
- laagvliegbewegingen.

Een geluidsrapport dient te worden overlegd wanneer nieuwe functies zijn gepland binnen het stiltegebied. Het betreft geen nieuw gevoelige functie die wordt aangevraagd. Het plan vormt geen belemmering voor de aanduiding 'milieuzone – stiltegebied'.

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.

Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Montfoort'

Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen Montfoort 2015, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, gerekend wordt met de normen uit de nieuwe versie. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.

De ontwikkeling leidt niet tot extra werknemers en daarmee niet tot extra verkeersbewegingen of parkeerdruk. Er is voldoende gelegenheid om te parkeren op eigen erf. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

Conclusie

Het plan is uitsluitend in strijd met het overschrijden van de maximale toegestane goothoogte.

Binnenplanse afwijking

Er is geen binnenplanse afwijking mogelijk om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Buitenplanse kleine afwijking (kruimelgeval)

Het is niet mogelijk om door middel van artikel 4 van bijlage II Bor medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Afwijken bestemmingsplan

Medewerking verlenen aan het bouwplan op dit punt is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.



Beoordeling Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de aanvraag is de ruimtelijke onderbouwing met projectnummer 230371 opgesteld. De definitieve versie van dit document is 4 juni 2025. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Wij zijn op grond van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor de volledige motivatie van het besluit verwijzen wij kortheidshalve naar deze ruimtelijke onderbouwing welke is toegevoegd aan dit besluit (230371 Ruimtelijke onderbouwing Montfoort 26-04).

De afwijking van het bouwplan van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012 geconsolideerd' bestaat uitsluitend uit een grotere goothoogte dan is toegestaan (goothoogte van 9 m in plaats van 6 m). De ruimtelijke effecten van het bouwplan op de omgeving zijn dan ook uitermate gering. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom het bouwplan uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Landschappelijke inpassing

In hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing wordt de landschappelijke inpassing beschreven. Ten behoeve van de nieuwbouw worden negen bomen en drie struwen gekapt. De bomenkap wordt gecompenseerd door nieuwe aanplant in het noorden, westen en zuiden van het terrein. Het westelijke gedeelte van het terrein wordt voorzien van extra bomen, een bloemenveld en een poel. Het terrein krijgt een meer landschappelijke inrichting met inheemse soorten. Hierdoor wordt het aantrekkelijker voor planten en dieren. Dat draagt bij aan de biodiversiteit. Onderdeel van dit plan is de nieuwe aanplant van 27 bomen en veel struwen. Er wordt een bomenrij toegevoegd ten zuiden van de terrein-doorsnijdende weg. Ook worden bomen en struwen toegevoegd ten noorden van het nieuwe filtergebouw, op het westelijke deel van het terrein en in de zuidwestelijke strook langs de waterinputten. Ook wordt in het kader van de herinrichting van het terrein extra open water toegevoegd in de vorm van twee poelen. De poel aan de oostkant van het terrein wordt vergroot en aan de westkant van het terrein wordt zoals gezegd een nieuwe poel gecreëerd. Beide poelen zijn ongeveer 40 centimeter diep. De totale hoeveelheid toegevoegd oppervlaktewater bedraagt ongeveer 1.055 m².

In verband met ondergrondse leidingen, veiligheidseisen etc. is de aanplant van bomen complex. Voorkomen moet worden dat wortels in leidingen groeien, bomen omwaaien en leidingen meetrekken of dat bomen moeten worden gekapt bij calamiteiten. Voor de aanplant van bomen ligt het accent dus meer op de achterzijde van het terrein omdat ze daar duurzaam in stand gehouden kunnen worden. Voor de voorzijde wordt de vijver met oeverbeplanting, de bestaande bomen, nieuwe boomgroepen en meestergroepen het beeld waardoor het gebouw ingepast wordt. Daarnaast is er vanwege het gebrek aan ruimte voor verticale beplanting, een gevel ontworpen die door zijn variërende kleurnuances steeds op een subtiele manier een andere kleur/ verschijning krijgt. Deze subtiele kleurverandering ontstaat door de reflectie van licht, beïnvloed door de omgeving, seizoenen en weersomstandigheden.

Bij de aanleg van de poelen dient rekening te worden gehouden met voorwaarden vanuit het Hoogheemraadschap maar ook met praktische zaken zoals aanwezige ondergrondse infra, bodemopbouw (kleilagen) en verbinding met bestaand omliggend water (doorstroming).

In deze vergunning is als voorschrift opgenomen dat binnen twee jaar na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning de landschappelijke inpassing overeenkomstig hoofdstuk 3 van de Ruimtelijke onderbouwing (Toekomstige situatie) dient te zijn uitgevoerd. Afwijkende uitvoering is uitsluitend toegestaan na voorafgaande goedkeuring van of namens burgemeester en wethouders.

Anterieure overeenkomst

De gemeente heeft een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met initiatiefnemer gesloten. De zakelijke weergave van deze overeenkomst heeft van woensdag 12 februari 2025 tot woensdag 26 maart 2025 ter inzage gelegen. Tegen het besluit tot het sluiten van de anterieure overeenkomst kan geen beroep worden ingesteld. Ook tegen de overeenkomst zelf staat geen beroep open.



Eindconclusie

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en zijn er geen belemmeringen. Met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1 onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij daarom voornemens de aanvraag te verlenen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Landschappelijke inpassing

Binnen 2 jaar na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig hoofdstuk 3 van de Ruimtelijke onderbouwing (Toekomstige situatie) te zijn uitgevoerd. Afwijkende uitvoering is uitsluitend toegestaan na voorafgaande goedkeuring van of namens burgemeester en wethouders.

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

- Er geldt een meldplicht voor het graven van water als de vijvers verbonden worden met het watersysteem doormiddel van duikers.
- Als de vijvers geïsoleerde waterpartijen zijn valt dit onder de zorgplicht. De zorgplicht stelt echter wel dat de watergangen aan de Blindeweg altijd onderhouden moeten kunnen worden.

Aandachtpunten bodem

Toekomstige bodem gerelateerde werkzaamheden zijn mogelijk meldingsplichtig in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving. Naast een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit moet er rekening worden gehouden met de volgende eventueel benodigde vergunningen, meld- en/of informatieplichten gerelateerd aan de bodem:

- Kleinschalig graven in de bodem >1 ($\leq 25\text{m}^3$): informatieplicht
- Graven in de bodem ($>25\text{ m}^3$): meld- en informatieplicht
- Toepassen van grond of baggerspecie: meld- en informatieplicht
- Toepassen van bouwstoffen: informatieplicht
- Aanleggen gesloten bodemenergiesystemen: meld- en informatieplicht
- Aanleggen open bodemenergiesysteem: vergunning
- Verwijderen tank (tanksanering): informatieplicht

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
Namens dezen

Frank Plate
Teamcoördinator bouw en ruimte

Beroepsclausule

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



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. Indien u wilt voorkomen dat op korte termijn uitvoering wordt gegeven aan het besluit, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend, als u tegen het besluit ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Het verzoek moet, samen met een kopie van het beroepschrift, worden ingediend bij Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen bij Rechtbank Midden-Nederland via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.