



RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	482527	Datum Raadsvergadering 2 juni 2025
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning buitenplans afwijken perceel Blindeweg 7 Montfoort	Datum commissievergadering 19 mei 2025
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers	
Raadscommissie	Ruimte	

Voorstel

- de verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht af te geven ten behoeve van een omgevingsvergunning buitenplans afwijken (artikel 2.12 lid 1 onder 3° van de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht) voor bouwplan van Vitens ter uitbreiding van het filtergebouw op het perceel Blindeweg 7 in Montfoort.

Kernboodschap

Drinkwaterbedrijf Vitens heeft een plan ontwikkeld om op de bestaande waterproductie- en filterlocatie aan de Blindeweg 7 te Montfoort een uitbreiding van het filtergebouw met 840 m² en een goothoogte van 9 m te realiseren om de productiecapaciteit te kunnen verhogen. Het bouwplan moet ervoor zorgen dat ook in de toekomst voldoende schoon drinkwater kan worden gewonnen. Vitens heeft ervoor gekozen om de omgevingsvergunning gefaseerd aan te vragen (fase 1 en fase 2). De aangevraagde omgevingsvergunning wordt hierdoor gesplitst. Het gaat nu om fase 1, dat is het planologisch deel dat betrekking heeft op de activiteiten bouwen en gebruik in afwijking van het bestemmingsplan. Wat betreft de activiteit bouwen heeft fase 1 uitsluitend betrekking op een afwijking van de goothoogte van het omgevingsplan/bestemmingsplan Buitengebied 2012 (geconsolideerd). Een goothoogte van 6 m is toegestaan maar het bouwplan heeft een goothoogte van 9 m.



De locatie

Bijlage(n)

1. Bijlage 1 Ontwerpbeschikking 16-12-2024
2. Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing
3. Bijlage 3 Archeologisch onderzoek
4. Bijlage 4 Natuurtoets



- 5. Bijlage 5 Soorten onderzoek
- 6. Bijlage 6 Stikstofonderzoek en berekening
- 7. Bijlage 7 Digitale watertoets

Aanleiding verklaring van geen bedenkingen

1. De aanvraag omgevingsvergunning buitenplans afwijken van drinkwaterbedrijf Vitens is ontvangen op 15 december 2023 en heeft betrekking op uitbreiding van het filtergebouw op het perceel Blindeweg 7 in Montfoort met 840 m² en een goothoogte van 9 m. De strijdigheid van het bouwplan met het geldende omgevingsplan/bestemmingsplan Buitengebied 2012 (geconsolideerd) zit uitsluitend in een overschrijding van de toegestane goothoogte (9 m i.p.v. 6 m). Vanwege het overgangsrecht uit de Invoeringswet Omgevingswet (Ow) is de tot 1 januari 2024 geldende Wabo op de procedure over de vergunningverlening van toepassing en niet de per die datum in werking getreden Ow.

2. Het college heeft op 14 januari 2025 besloten: (1^e) het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning buitenplans afwijken vast te stellen, (2^e) in te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Het college is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning buitenplans afwijken te verlenen. Eerst moet uw raad op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) verlenen. Dat is nodig omdat u op 28 juni 2010 besloten heeft dat een vvgb niet vereist is voor projecten met een bouwsom die niet meer bedraagt dan € 500.000,- met jaarlijkse indexaanpassing en exclusief BTW. De bouwsom van het bouwplan ligt boven dit bedrag zodat een vvgb vereist is. U wordt dan ook verzocht de vvgb af te geven. Deze kan op grond van art. 6.5 lid 2 Bor alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

3. U bent bij raadsbrief van 14 januari 2025 over het besluit van het college geïnformeerd.

Gewenst resultaat

Het bouwplan moet ervoor zorgen dat ook in de toekomst voldoende schoon drinkwater kan worden gewonnen op het perceel aan de Blindeweg. Het bouwplan dient dan ook een groot maatschappelijk belang.

Argumenten / Toelichting

1. de vvgb ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor realisering van het bouwplan te verlenen;

1.1 De omgevingsvergunning buitenplans afwijken voorziet in de uitbreiding van het filtergebouw van Vitens met 840 m² en een goothoogte van 9 m op het perceel Blindeweg 7 in Montfoort

Het bouwplan moet ervoor zorgen dat ook in de toekomst voldoende schoon drinkwater kan worden gewonnen. De ruimtelijke uitstralingseffecten van het bouwplan (dat voorziet in een goothoogte van 9 m) op de omgeving zijn zeer beperkt omdat er al een pompstation met een hoogte van 14,5 m aanwezig is. Van een functieverandering van het perceel is geen sprake, terwijl ook de maximaal toegestane bebouwing niet wordt overschreden.

1.2 Het initiatief sluit aan op het provinciaal beleid

Het bouwplan heeft betrekking op uitbreiding van bestaande activiteiten van drinkwaterbedrijf Vitens op het perceel Blindeweg 7 te Montfoort, gelegen in het landelijk gebied. Hoofdstuk 3 van de Omgevingsverordening provincie Utrecht heeft betrekking op het thema 'Ondergrond en bodem' en bevat bepalingen over grondwaterbeheer (afd. 3.1), grondwaterbeschermingszones (afd. 3.2), grondwaterverontreiniging (afd. 3.3), grondverzet en rommelterrein (afd. 3.4), en gesloten stortplaatsen (afd. 3.5). Deze bepalingen strekken onder meer ter bescherming van de kwaliteit van het in de bodem voorkomende grondwater. De activiteiten van Vitens zijn gericht op de drinkwatervoorziening en de daarbij behorende drinkwaterwinning. Daarmee dienen deze activiteiten een groot maatschappelijk belang. Er is sprake van een nutsbedrijf (bedrijf dat opereert in een sector dat in een openbaar nut voorziet, zoals een energiebedrijf of de drinkwatervoorziening). Het bouwplan is vanwege het nutskarakter van het bedrijf in overeenstemming met het provinciaal beleid.

1.3 Het initiatief sluit aan op het gemeentelijk beleid



1.3.1 De raad heeft op 13 december 2021 de Omgevingsvisie 'Vitale kernen in een waardevol landschap' vastgesteld. Par. 4.2.5 heeft betrekking op het thema 'Water en klimaatverandering'. Tot de na te streven doelen behoort onder meer:

'Zorg dragen voor de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening en voorkomen van vervuiling van drinkwaterbronnen door activiteiten'. Dit doel hangt nauw samen met de waterwinactiviteiten van Vitens op de locatie Blindeweg 7 te Montfoort. Het bouwplan past in het gemeentelijk beleid.

1.4 Het plan is voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners

De ruimtelijke onderbouwing die de motivering vormt van de omgevingsvergunning buitenplannen afwijken is voor advies voorgelegd aan de provincie Utrecht, de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) en het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (HDSR). Deze instanties hebben positief gereageerd.

1.5 Er wordt een hogere waardenprocedure gestart vanwege de geluidsbelasting N.v.t.

1.6 Er is geen uitgebreid participatieproces doorlopen Zie Kanttekeningen en alternatieven.

2. op basis van de m.e.r.-aanmeldnotitie geen milieueffectrapportage voor het plan op te stellen (artikel 7.17 Wet milieubeheer);

In par. 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 26 april 2024 wordt het bouwplan (project) beoordeeld op zijn milieueffecten: *"gelet op de geringe omvang van het project worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Daarom is een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. niet noodzakelijk."* Die beoordeling leidt tot de conclusie *"dat een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. niet noodzakelijk is"*. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing heeft het college bij zijn besluit van 14 januari 2025 tot instemming met het ontwerpbesluit en de terinzagelegging daarvan beslist dat voor het vergunnen van het bouwplan geen milieueffectrapport nodig is.

3. het ontwerpbesluit heeft overeenkomstig paragraaf 3.3 Wabo in samenhang met afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vanaf woensdag 12 februari 2025 tot woensdag 26 maart 2025 ter inzage gelegen;

3.1 Opstart zienswijzenprocedure

Als onderdeel van de procedure om tot het verlenen van de omgevingsvergunning buitenplannen afwijken te komen heeft het door het college op 14 januari 2025 vastgestelde ontwerpbesluit gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon door iedereen een zienswijze naar voren worden gebracht. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Kanttekeningen en alternatieven

1. Er zijn geen bijzonderheden en/of alternatieven voor het bouwplan.

2. Er is in dit geval geen participatieproces doorlopen. Dat had onder meer te maken met de tijdsdruk om het project (mede vanwege het grote maatschappelijk belang) zo snel mogelijk in procedure te brengen en nog onder de Wabo af te ronden. Om dezelfde reden heeft Vitens het college ook niet verzocht om een principe-uitspraak te doen over de planologische aanvaardbaarheid van het bouwplan. In punt 1.1. van de Argumenten/Toelichting is al aangegeven dat de ruimtelijke uitstralingseffecten van het bouwplan op de omgeving zeer beperkt zijn omdat er al een pompstation met een hoogte van 14,5 m aanwezig is, terwijl het bouwplan voorziet in een goothoogte van 9 m. Van een functieverandering van het perceel is geen sprake, terwijl ook de maximaal toegestane bebouwing niet wordt overschreden. Gelet op de betrokken belangen, waaronder begrepen het grote maatschappelijk belang bij een goede drinkwatervoorziening in de toekomst en de zeer beperkte ruimtelijke uitstralingseffecten van het bouwplan op de omgeving, kan in dit geval worden ingestemd met het feit dat vooraf geen overleg van Vitens met de omgeving heeft plaatsgevonden. Er zijn geen burgerwoningen op korte afstand van het perceel Blindeweg 7 gelegen. Wel heeft er nader overleg tussen Vitens en WBL plaatsgevonden over de landschappelijke inpassing van het perceel. Kort



samengevat heeft WBL gevraagd of er gekeken kan worden naar het aanbrengen van een assortiment van streekeigen beplanting. Ook zou de voorgestelde poel moeten worden verdiept om te voorkomen dat deze een groot deel van het jaar droog zal vallen. Voorts wordt gepleit voor realisering van inheemse beplanting om de poel te kunnen zien. In de ontwerpomgevingsvergunning is een en ander verwerkt.

Financiën

1. Er is sprake van een relatief eenvoudig bouwplan waarbij geen hogere exploitatievergoeding in rekening wordt gebracht dan de gebruikelijke leges. Er kan dan ook worden volstaan met het maken van afspraken met Vitens in de vorm van een anterieure overeenkomst (AOK) over verhaal van kosten ingeval van door de gemeente aan een derde te betalen planschade en de hiermee verband houdende kosten. Wanneer de gemeente gehouden is aan een derde een tegemoetkoming toe te kennen in de schade die het gevolg is van de verleende omgevingsvergunning buitenplans afwijken, moet zij de betaalde planschade en de daarmee verband houdende kosten kunnen verhalen op Vitens. Op deze AOK is de Ow van toepassing. In de op 11 maart 2025 gesloten AOK is een en ander nader uitgewerkt.

2. Na ondertekening van de AOK op 30 januari 2025 door Vitens is de ontwerpomgevingsvergunning terinzage gelegd. De terinzageleggingstermijn is afgelopen, er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht en er kan nu een besluit worden genomen over de vvgb. De AOK is op 11 maart 2025 door de burgemeester namens de gemeente getekend en daarmee is de overeenkomst tussen partijen op die datum tot stand gekomen.

Juridische gevolgen

Na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt deze gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan door 'een ieder' die op grond van artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht 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.

Planning en aanpak

Zie onder het kopje Juridische gevolgen.

Communicatie / Participatie

De verleende omgevingsvergunning wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt op de gemeentelijke website en is in te zien aan de balie van het gemeentehuis. Daarnaast is deze omgevingsvergunning digitaal te raadplegen op de nationale website www.ruimtelijkeplannen.nl of via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Relatie met duurzaamheid/Maatschappelijk verantwoord ondernemen

De door de gemeente Montfoort uitgesproken ambitie om bij woningbouwopgaven uit te gaan van de normen uit de Milieu Prestatie Gebouwen is in dit geval niet van toepassing.

Toets inclusiviteit

N.v.t.

Montfoort, 15 april 2025.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de secretaris,

de burgemeester,



M.H. van der Veer



mr. P.J. van Hartskamp-de Jong



RAADSBSLUIT

In de openbare vergadering van 2 juni 2025 heeft de gemeenteraad besloten:

- de verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht af te geven ten behoeve van een omgevingsvergunning buitenplans afwijken (artikel 2.12 lid 1 onder 3° van de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht) voor het bouwplan van Vitens voor uitbreiding van het filtergebouw op het perceel Blindeweg 7 in Montfoort.

de griffier,

de voorzitter,

mr. S.G. Meijer

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong