

Onderbouwing aanvullingen omgevingsvergunning

Project: Recreatiewoningen – nevenactiviteit agrarisch bedrijf
Projectnummer: 3713
Adres: Knollemanshoek 9 te Montfoort
Datum: 1 juni 2024
Opstellers: [REDACTED] | [REDACTED] Bouwadvies en Architectuur

verstoep

1. Aanvraag omgevingsvergunning

Deze bijlage dient als aanvullende onderbouwing bij de op 1 juni 2024 ingediende aanvullingen op de aanvraag omgevingsvergunning (Referentienummer zaaksysteem: 236644 en Olo nummer: 8147061). De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van te realiseren nevenactiviteit recreatiewoningen bij het bestaande agrarische bedrijf aan de Knollemanshoek 9 te Montfoort.

Op 26 oktober 2023 is de aanvraag omgevingsvergunning via het omgevingsloket ingediend bij de gemeente Montfoort. Zij hebben in april 2024 emails toegezonden met het (tweede) verzoek om aanvullingen. Het grootste gedeelte van de verzochte aanvullingen is duidelijk. Op een aantal gevraagde aanvullingen wensen wij een toelichting te geven. Hiertoe strekt deze onderbouwing.

2. Plaatsing binnen het bouwblok

Vanuit de Provincie Utrecht werd de opmerking geplaatst dat de recreatiewoning buiten het bouwvlak zou steken. Naar aanleiding hiervan hebben wij nogmaals een controle gedaan. Het getekende gebouw valt binnen het bouwvlak. Om dit inzichtelijk te maken, onderstaand een afbeelding waarin het bouwvlak met rode lijn staat ingetekend. Enkel een gedeelte van de buitenruimte, met daarbij de hagen, aan de zuidzijde staken buiten het bouwvlak. Volgens hetgeen gesteld in artikel 4.1. onder r van het bestemmingsplan zijn de voor Agrarisch – Rivierzone aangewezen gronden bestemd voor: bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen, water en nutsvoorzieningen toegestaan.

De aan te leggen buitenruimte van de recreatiewoningen zouden om deze reden buiten het bouwvlak mogen vallen. Naar aanleiding van de reactie zijn ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit de buitenruimtes en aan te planten hagen binnen het bouwvlak getekend. Wat betreft de aangevraagde omgevingsvergunning vallen nu enkel nog de aan te planten bomen en halfverharding van het aan te leggen karrenspoor buiten het bouwvlak.



3. Landschappelijke inpassing

Wat betreft de landschappelijke inpassing werd opgemerkt dat deze minder was geworden ten opzichte van de eerste versie (het principeverzoek). De ingetekende fruitbomen aan de oostzijde van de stal waren verwijderd naar aanleiding van participatie met de overburen welke aangaven doorzicht te willen behouden op het landschap. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is ervoor gekozen om bij de landschappelijke inpassing aan de oostzijde een fruitboomgaard in te passen met bomen op voldoende afstand, waardoor het karrenspoor verder landschappelijk wordt ingepast, echter alsnog doorzicht op het achtergelegen landschap is.

De provincie gaf het advies een ervenconsulent bij het plan te betrekken. Bij aanpassen van de landschappelijke inrichting hebben wij (extra) rekening gehouden met de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht. Zoals nu ingetekend en omschreven in de toelichting voldoet het inrichtingsplan aan de voorwaarden zoals daar gesteld. Samen met de verwerkte opmerkingen wat betreft de inpassing van het karrenspoor en samenhangende inrichting van het gehele bedrijf, biedt het huidige inrichtingsplan een combinatie van veiligheid en ruimtelijke kwaliteit met behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

4. Afsluiting

Er van uitgaande dat bovenstaande e.e.a. verhelderd. Het totaal aan bijlagen bij deze aanvullingen zal dus bestaan uit;

- Onderhavige onderbouwing
- Onderbouwing omgevingsvergunning SRO d.d. 29-05-2024
- Inrichtingsplan (mei 2024)

Ervan uitgaande dat deze als geheel voldoende toelichting geven voor afronding van de beoordeling voor de aanvraag omgevingsvergunning.