

Bezoekadres:
Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

Postadres:
Postbus 13101
3507 LC Utrecht

088 - 022 50 00
info@odru.nl
www.odru.nl

kvk 55523544
btw NL85 1750 126 B01
iban NL35 BNGH 0285 1555 71

[REDACTED]
Heeswijk 109
3417 GP Montfoort

VERZONDEN

17 SEP. 2019

Utrecht, 17 september 2019

Uw kenmerk:
Ons kenmerk:
Behandeld door:

Z-2018-60295 / D - 313361
de heer [REDACTED]

Onderwerp:

Formeel vooroverleg Heeswijk 109 Montfoort

Beste heer [REDACTED]

Op 1 juni 2018 hebben wij een formeel vooroverleg/principeverzoek ontvangen voor de Heeswijk 109 te Montfoort. Het betreft de omzetting van de bedrijfsfunctie naar een woonbestemming met kantoorfunctie. Dit verzoek staat bij ons geregistreerd onder Z-2018-60295. Op 22 mei 2019 heeft u dit principeverzoek aangevuld met nieuwe tekeningen.

Wij hebben uw aanvraag om vooroverleg beoordeeld en bekeken of het een kans van slagen heeft. Over het resultaat delen wij u het volgende mede.

Op 10 september 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan de omzetting van de bedrijfsbestemming naar de zelfstandige woonbestemming op het perceel aan de Heeswijk 109. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. Medewerking verloopt via wijziging van het bestemmingsplan conform art. 7.7.1 en art. 7.7.2 '1^o herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012'
2. Voor de woning geldt een maximale omvang van 800m³
3. Er dient een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld te worden en middels voorwaardelijke verplichting geborgd te worden.
4. De kantoorfunctie dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie en dient te voldoen aan de regels opgenomen onder art. 24 '1^o herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012'.
5. Vooruitlopend op de start van de formele procedure dient aantoonbaar overleg plaats te vinden met alle aanwonenden.

Vervolgstappen

In vervolg op bovenstaand principebesluit is het aan u om de benodigde stukken op te stellen en in te dienen. In voorliggend dossier betreft dit het opstellen van een wijzigingsplan inclusief benodigde onderzoeken. Hiertoe kunt u een adviesbureau deskundig in de ruimtelijke ordening inschakelen. Zij kunnen u ook nader van advies voorzien. Op voorhand wijzen wij hierbij op het aspect geluid aangezien uit de eerste indicaties blijkt dat de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder overschreden wordt. Een procedure Hogere waarden Wet geluidhinder is dan ook nodig, uw ruimtelijk adviseur kan u hierover nader informeren.