

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

Beschikking Omgevingsvergunning

Betrokken Externe Contacten:

Aanvrager: M.W. Stravers
Gemachtigde: Arco Architecten B.V.
Adviseur: LBP Sight B.V.
Adviseur: Provincie Utrecht
Adviseur: ECOquickscan B.V.

Betreft locatie:

Noord Linschoterdijk 6 in Linschoten
Besluitdatum: 8 december 2020

Burgemeester en wethouders hebben op 5 september 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen- en het wijzigen van het gebruik van rijksmonument 'Hoeve Parkzicht' op het adres Noord Linschoterdijk 6 in Linschoten. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/148207.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12, 2.15, 2.17 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de ontwerp omgevingsvergunning te verlenen.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo)
- Gebruiken van gronden of bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo)
- Het wijzigen van een rijksmonument (artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)
- Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. (artikel 2.1, eerste lid, onder i, Wabo juncto artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht en 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming) voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis

De omgevingsvergunning is verleend op 8 december 2020 voor de verbouw van rijksmonument 'Hoeve Parkzicht'.

Gewaarmerkte Stukken

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

- 1567693381656_olo-aanvraagformulier publiceerbaar.pdf;
- 1575293896031_19045-501_Overzichtstekening_d.d.02-12-2019.pdf;
- Aangepaste Inrichtingstekening d.d. 3-03-2020.pdf;
- 1574327630783_19045-502_Principe_details_21-11-2019.pdf;
- 1567693316049_19045-505_Riolering_05-09-2019.pdf;
- 1567693296310_19045-504_Bouwbesluittoets_05-09-2019.pdf;
- 1567693283245_19045-503_Ruimtestaat_en_interieurkleuren_28-08-2019.pdf;
- 1574320844635_01_001_ruimtelijke_onderbouwing.pdf;
- Verslag stikstofberekening_d.d.25-11-2019.pdf;
- advies VRU 2122019_d.d.29-11-2019.pdf;
- Akoestisch onderzoek wegverkeer_d.d.10-12-2019.pdf;
- "Verkennd bodemonderzoek Noord Linschoterdijk 6 te Linschoten", d.d.24-12-2019.pdf;
- SO_A3_NoordLinschoterdijk6_Linschoten_B4o_1_d.d.3-03-2020.pdf;
- ECOquickscan_Noord Linschoterdijk_d.d.23-04-2020.pdf;
- VVGB Provincie Utrecht_Wet natuur bescherming_d.d.16-07-2020.pdf;
- gecombineerd welstand- en monumentenadvies d.d. 24 september 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 bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk) 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.

De aanvraag voor slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument, artikel 2.1.1.f is getoetst aan artikel 2.15 (beoordelingscriteria voor het wijzigen beschermd monument) van de Wabo.

De aanvraag voor handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten (artikel 2.1, eerste lid, onder i, Wabo) voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis, is getoetst aan artikel 2.17 van de Wabo en 3.8 van de Wet natuurbescherming.

Nog aan te leveren gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden bij het cluster Bouwen van het team Beleid & Vergunningen van de Omgevingsdienst regio Utrecht worden ingediend:

Bouwconstructie:

tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en) die volgens het Bouwbesluit dienen te worden gehanteerd.

Opmerking:

Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

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 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 geen gebruik gemaakt bij de beoordeling van uw aanvraag.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking 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. 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 de beschikking 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

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.

Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning is vanaf 15 oktober 2020 tot en met 27 november 2020 ter inzage gelegen. De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging heeft op 13 oktober 2020 plaatsgevonden in de 'IJsselbode Montfoort'.

Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo)

Op grond van artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk:

De volgende toetsingscriteria zijn beoordeeld:

- Het bouwplan is planologisch getoetst
- Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit
- Het bouwplan is getoetst aan de Bouwverordening van de gemeente Montfoort
- Het bouwplan is getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente Montfoort

Toets Bestemmingsplan

Het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied 2012 en kent hierin de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Ecologie', de dubbelbestemming 'Landgoed' en de dubbelbestemming 'Archeologie 3'. Tevens geldt de functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarden', bouwaanduiding 'kap', gebiedsaanduiding 'archeologisch waardevol gebied 4' en de 'vrijwaringszone-aardkundige waarden'.

Bestemming 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' bestemde gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor volwaardige veehouderijenbedrijven. Het bouwplan voorziet in de verbouw van de bestaande boerderij tot zelfstandige woonfunctie. Het plan is zodoende in strijd met het bepaalde in art. 3.1 van de planregels. Het plan voldoet voor het overige aan het bestemmingsplan.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 Wabo moet uw aanvraag vanwege de geconstateerde strijdigheden met het bestemmingsplan 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 Wabo)'. Voor het gebruiken van gronden in strijd met de agrarische bestemming heeft u reeds zelf deze activiteit aangevraagd, voor de strijdigheid met het bepaalde in artikel 3.1 van de planregels wordt uw aanvraag automatisch aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan op dit punt.

Toets Bouwbesluit

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

De ingediende bescheiden zijn op 29 november 2019 beoordeeld door de Veiligheidsregio Utrecht (VrU). Het advies is onder de hieronder genoemde voorwaarden positief.

In de onderstaande ruimten rookmelders conform NEN 2555 bij te plaatsen:

- hal 0.07;
- de voorruimte van slaapkamer 4 en 5.

Toets Bouwverordening

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Montfoort.

Het ingediende rapport "Verkennd bodemonderzoek Noord Linschoterdijk 6 te Linschoten", d.d.24-12-2019.pdf is op 7 januari 2020 beoordeeld door onze bodemspecialist en akkoord bevonden.

Toets welstandsbeleid

De ingediende bescheiden zijn op 24 september 2019 beoordeeld door de gecombineerde welstand- en monumentenadviescommissie. Het advies luidt als volgt:

Voorliggend restauratie- en verbouwplan is reeds in een eerder stadium aan onze commissie ter bespreking voorgelegd. Op 24 juli 2019 hebben we, na een bezoek ter plaatse, een uitgebreid advies (MON19-0059) uitgebracht.

Het nu ingediende definitieve plan komt op vrijwel alle genoemde kritiekpunten voldoende tegemoet om thans positief te adviseren. Concreet betekent het dat, hoewel wij in eerste instantie ervoor gepleit hebben om de achtergevel niet verder aan te tasten, wij, gezien alle overige aanpassingen en gezien de zorgvuldige detaillering van de nieuwe gevelopeningen, de nu voorgestelde ramen niet van dusdanige aard vinden dat we samenvattend negatief adviseren.

De eindconclusie van de welstand adviescommissie luidt derhalve positief.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1, lid 1, onder 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. Zoals in de vorige paragraaf is vermeld is de aanvraag op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:

- Het bouwplan is in strijd met artikel 3.1 van de bestemmingsplanregels omdat deze gronden bestemd zijn voor volwaardige veehouderijbedrijven. Het plan betreft het oprichten van een vrijstaande woning en het inrichten van het terrein behorende bij de woning.

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 kruimelafwijking) of in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Medewerking verlenen aan de aanvraag op dit punt is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo, een Wabo - projectafwijkingsbesluit. 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.

Ruimtelijke onderbouwing en planschadeovereenkomst

Ten behoeve van het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ((Landgoed Linschoten: herbestemming Parkzicht, R)85524aq.197C28T.jwi, 27 januari 2020). Deze onderbouwing inclusief bijlagen maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Belangrijke bijlage bij deze ruimtelijke

onderbouwning betreft de inrichtingstekening. Deze vormt onderdeel van deze omgevingsvergunning en toetsingskader inzake het toekomstig gebruik voor de woonfunctie.

Daarnaast is een planschadeovereenkomst opgesteld waarin het verhalen van planschade op de aanvrager wordt geregeld. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwning en overeenkomst zijn wij van oordeel dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en zijn wij voornemens omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met artikel 3.1 van de planregels.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

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 de "Lijst categorieën projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is" vastgesteld. Onderhavig bouwplan behoort hiertoe zodat een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Het wijzigen van een rijksmonument (artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo)

In de gemeente IJsselstein is sprake van een gecombineerde adviescommissie van welstand en monumenten. De beoordeling van de gecombineerde adviescommissie vindt u terug onder het kopje 'toets welstandsbeleid'.

Bij een rijksmonument is de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed (RCE) de aangewezen adviescommissie ingevolge 6.4 van het Besluit omgevingsrecht. Omdat het hier een ondergeschikte wijziging betreft kan volstaan worden met een advies van de gecombineerde adviescommissie.

Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. (artikel 2.1, eerste lid, onder i, Wabo juncto artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht en 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming)

Naar aanleiding van de opgestelde quickscan (Noord Linschoterdijk 6 te Linschoten, ECOquickscan, 12 februari 2020, 19082) en de aanvullende notitie (Oplegnotitie aanvulling memo inspectie Miecon, ECOquickscan, 16 januari 2020, 19082) is geoordeeld dat de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis niet uitgesloten kan worden. Zodoende is in aanvulling hierop een notitie voor aanvraag verklaring van geen bedenkingen opgesteld (ECOquickscan, Aanvraag verklaring van geen bedenkingen, Noord Linschoterdijk 6, 30 april 2020, 19082) en ingediend bij het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten van Utrecht).

Op 16 juli 2020 heeft Gedeputeerde Staten van Utrecht een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor onderhavig bouwplan (Z-VVGB-RI-2020-0721) opgenomen als bijlage VVGB Provincie Utrecht_Wet natuur bescherming_d.d.16-07-2020 bij deze beschikking. Het betreft een verklaring inzake de Wet natuurbescherming (onderdeel 'soortenbescherming') betreffende de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis. Deze verklaring maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning zodat de hieraan verbonden voorwaarden dan ook gelden als voorschrift.

Toets geluid

Het ingediende rapport 'akoestisch onderzoek wegverkeer Landgoed Linschoten: herbestemming Parkzicht, 10 december, kenmerk R085524aq.19GOTS0.fwi;versie01_001; LBP SIGHT' is op 29 januari 2020 beoordeeld door de akoestisch specialist en akkoord bevonden. De gecumuleerde geluidbelasting, zonder aftrek ex. art. 110g Wgh, op de gevel van de woning is maximaal 54 dB. Om een goed akoestisch binnenklimaat te realiseren zijn er in het akoestisch onderzoek een aantal maatregelen genoemd, zoals het toepassen van HR++ glas en het plaatsen van een susrooster. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden deze maatregelen voorgeschreven en opgenomen als voorschrift.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Specifieke voorschriften

- Vóór de ingebruikname van het pand moet een keuringsrapport van een gecertificeerd/erkend installatiebedrijf worden overgelegd van de aanleg van de elektriciteitsinstallatie en de gasinstallatie. Uit dit keuringsrapport moet blijken dat deze installaties volgens het Bouwbesluit en de NEN- voorschriften veilig zijn aangelegd en naar behoren functioneren. Als de aanleg van de installaties niet door gecertificeerde bedrijven is uitgevoerd dan dient middels een keuringsrapport, van een daartoe gecertificeerd keuringsbedrijf, aangetoond worden dat de installaties volgens de voorschriften zijn aangelegd en veilig in gebruik genomen kunnen worden;
- In de onderstaande ruimten rookmelders conform NEN 2555 bij te plaatsen:
 - hal 0.07;
 - de voorruimte van slaapkamer 4 en 5.

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 verrichtte (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.

Benodigde toestemmingen

- wanneer de huidige situatie van de oprit en half verharding wordt aangepast is dit vergunningplichtig op basis van artikel 2.1.1 sub b Wabo;
- wanneer de huidige oppervlakteverharding van de erf en paden wordt gewijzigd is dit vergunningplichtig op basis van artikel 2.1.1 sub b Wabo;
- ten aanzien van de bestaande boomgaard ziet de vergunning op het gebruik hiervan als geduid in de inrichtingstekening maar niet op de eventuele werkzaamheden die hieruit voortkomen deze zijn mogelijk nog vergunningplichtig omdat deze niet in de aanvraag zijn opgenomen. Deze werkzaamheden zijn vergunningplichtig op grond van artikel 2.1.1 sub b Wabo;
- Voor het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen bestaat er een vergunningplicht. Het herstellen van de sloot is niet meevergund omdat deze niet in de aanvraag is opgenomen. Deze werkzaamheden zijn vergunningplichtig op grond van artikel 2.1.1 sub b Wabo;

- De aanplant van de knotwilgen in de boomgaard is eveneens niet meegenomen in deze vergunning.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- het bouwen geschiedt overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

Het cluster Bouwen van het team Beleid & Vergunningen van de Omgevingsdienst regio Utrecht moet in kennis worden gesteld van:

- de aanvang van de werkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
- de aanvang van het storten van beton (één dag voor aanvang);

Aanleveren van aanvullende informatie:

Minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst worden ingediend:

- berekeningen en tekeningen van alle toe te passen beton-, staal- en houtconstructies (digitaal of in drievoud);
- bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen;
- voor het aansluiten op het gemeenteriool heeft u een vergunning nodig. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht overeenkomstig de legesverordening van de gemeente Montfoort;
- een rieten dak moet voldoen aan de brandveiligheidseisen van NEN 6063. Vóór ingebruikname van het bouwwerk moet schriftelijk worden aangetoond dat het dak voldoet aan deze brandveiligheidseisen;

Voorschriften activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- voorwaarde inrichtingstekening

Voorschriften activiteit handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten.

- De vergunninghouder dient onverwijld contact op te nemen met de gemeente indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn.
- Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze voorwaarden op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- De mitigerende en compenserende maatregelen dienen concreet te worden beschreven in een ecologisch werkprotocol. Ook alle ecologische voorschriften dienen in dit ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit na te leven. Het werkprotocol dient (aanvullend) de volgende aspecten te omschrijven:
 - a. Omschrijving van het plangebied, inclusief kaart;
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Wie is de begeleidende ecoloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecoloog begeleid;
 - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermde) soorten binnen het plangebied
- De werkzaamheden met negatieve effecten op de beschermde soorten en de voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de aangetroffen beschermde soorten.

Tijdens de werkzaamheden dient een logboek te worden bijgehouden. In het logboek dienen gemaakte ecologische keuzes vastgelegd te worden zoals goedkeuring/ vrijgeven door een ecoloog, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol en gekozen mitigerende maatregelen en de locatie

daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften 6 tot en met 9, geregistreerd.

Bouwactiviteiten start/gereedmelding

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

Start met bouwwerkzaamheden

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 bouwwerk, eenmaal of vaker de gang van zaken.

Indien van toepassing dient u tevens de gevraagde aanvullende gegevens genoemd onder 'de voorschriften' van dit besluit, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw, schriftelijk te sturen aan de Omgevingsdienst, t.a.v. cluster Bouwen van het team Beleid & Vergunningen. Pas wanneer de Omgevingsdienst schriftelijk akkoord heeft gegeven op de constructietekeningen en -berekeningen, kunt u beginnen met de bouwwerkzaamheden.

Gereed met de bouwwerkzaamheden

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. 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

bijlagen:

- VVGB Provincie Utrecht_Wet natuur bescherming_d.d.16-07-2020.pdf.

