



MONTFOORT

O N T W E R P B E S L U I T

De Kamper Development B.V.
De heer C.J. de kamper
Aardvletterweg 2
3417 XL MONTFOORT

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: B 3476 / PR-12-20127
Onderwerp: omgevingsvergunning

Montfoort: oktober 2012
Verzonden:

Geachte heer De Kamper,

Op 18 juli 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 4 appartementen in het bestaande bouwwerk op het perceel Bergstraat 5 te Montfoort. Wij hebben besloten u de gevraagde vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te verlenen. Een afschrift van de verleende vergunning treft u hierbij aan.

Wij willen u met nadruk wijzen op de mogelijkheid dat belanghebbenden binnen zes weken na toezending van het besluit aan de aanvrager een bezwaarschrift kunnen indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Wanneer u binnen deze termijn begint met de bouwwerkzaamheden, is dit geheel voor eigen risico.

De legesverordening van onze gemeente bepaalt dat u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges moet betalen. De aanslag leges wordt u apart van de brief toegezonden.

Inlichtingen

Voor meer informatie kunt u tussen 9.00 en 12.00 uur contact opnemen met mw. S.R. Visser of ondergetekende, (0348) 47 64 00.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
namens hen,

de heer A. den Braven
teamleider Wabo



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Montfoort;

gelezen de aanvraag van De Kamper Development B.V., d.d. 18 juli 2012, ingekomen op 18 juli 2012, om een vergunning voor het realiseren van 4 appartementen in het bestaande bouwwerk op het perceel kadastraal bekend gemeente Montfoort, sectie A, nummer 1602 en plaatselijk bekend Bergstraat 5 te Montfoort;

overwegende;

dat de aanvraag betreft de activiteit:

- bouwen, artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo;

dat het plan niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Binnenstad” omdat het betreffende perceel daarin een bedrijfsbestemming heeft;

dat het plan niet vergunbaar is met met een planologische afwijking op grond van de specifieke beleidsregels ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de raad van de gemeente Montfoort bij besluit van 28 juni 2010 projecten waarvan de bouwsom, met een jaarlijkse index-aanpassing, niet meer bedraagt dan € 500.000,- exclusief BTW, die niet passen in het bestemmingsplan en waarvoor geen omgevingsvergunning ingevolge artikel 4 van bijlage II van het besluit Omgevingsrecht (Bor) kan worden verleend, heeft aangewezen als een categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk is als bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang gelezen met artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht;

dat dit besluit van de raad is te vinden op de website van de gemeente Montfoort;

dat de aanvraag een bouwsom kent van € 148.000,- excl. BTW;

dat wij, op grond van voornoemd besluit van de raad van 28 juni 2010, op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd zijn een planologisch afwijkingsbesluit te nemen indien het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en er geen sprake is van een strijd met een goede ruimtelijke ordening;

dat de appartementen gerealiseerd worden in een bestaand bouwwerk;

dat wij van mening zijn dat de thans gewenste bebouwing en het gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

dat wij de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing hebben beoordeeld en akkoord bevonden;



dat deze onderbouwing een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van dit besluit;

dat het bouwplan voldoet aan de eisen, zoals gesteld in het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

dat de Veiligheidsregio Utrecht, district Rijn & Venen een positief advies heeft uitgebracht;

dat de welstandscommissie op 6 augustus 2012 een positief advies heeft uitgebracht;

dat het besluit is voorbereid ex afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat het ontwerpbesluit op de voorgeschreven wijze is gepubliceerd en vanaf <datum> 2012 voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd;

dat daarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken;

dat er naar aanleiding van het voorgenomen besluit wel/geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het verlenen van een planologische afwijking tot planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kan leiden;

dat terzake daarvan met de aanvrager een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening is gesloten waarbij mogelijke planschade en terzake verschuldigde renten voor rekening van de aanvrager komen;

gelet op artikel 2.1 en 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

besluiten:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning met een planologische afwijking van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Binnenstad te verlenen, overeenkomstig de gewaarmerkte tekeningen behorend bij dit besluit;
- II. aan deze vergunning de voorschriften te verbinden, zoals deze in de bijlage behorende bij deze vergunning zijn opgenomen;
- III. dat de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing een onlosmakelijk onderdeel vormt van dit besluit.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.



MONTFOORT

Montfoort, oktober 2012

Burgemeester en wethouders van Montfoort,
namens hen,

de heer A. den Braven
teamleider Wabo

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na dag van verzending een beroepschrift worden ingediend bij de rechtbank te Utrecht, afdeling bestuursrechtspraak, postbus 13023, 3507 LA Utrecht. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Indiening van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Utrecht, postbus 13023, 3507 LA Utrecht.

Een exemplaar van dit besluit te zenden aan:

1. verzoeker;
2. Arco architecten BNA, Donkeregaard 28, 3421 AT Oudewater;
3. afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu;
4. ODRU, de heer J. Neysen milieucoördinator gemeente Montfoort;
5. afdeling Financiën en Control.

Leges: 12.0

Omgevingsvergunning

Activiteit bouwen:	€	,--
Welstandtoets:	€	
Planologische afwijking ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3		
Wabo	€	
Beoordeling bodemonderzoek	€	
Beoordeling ruimtelijke onderbouwing	€	
Beoordeling brandveiligheid	€	
	€	
	=====	



MONTFOORT

Kennisgeving van aanvang werk

Ondergetekende deelt mee dat een aanvang wordt gemaakt met het onderstaande werk:

Locatie van het bouwwerk : Bergstraat 5 Montfoort

Datum vergunning : 2012

Nummer vergunning : B3476 / PR-12-20127

Datum aanvang werk : _____

Naam aannemer : _____

Adres aannemer : _____

Woonplaats aannemer : _____

Telefoonnummer aannemer : _____

Datum: _____

(handtekening)

Deze kennisgeving dient u uiterlijk één week vóór aanvang van het werk ingevuld en ondertekend retour te zenden in bijgevoegde envelop of mail hvanhezik@montfoort.nl



MONTFOORT

Gereedmelding van een bouwwerk

Ondergetekende deelt mee dat onderstaande werkzaamheden zijn voltooid:

Locatie van het bouwwerk : Bergstraat 5 Montfoort

Datum vergunning : 2012

Nummer vergunning : B3476 / PR-12-20127

Datum einde werk : _____

Datum: _____

(handtekening)

Deze kennisgeving dient u direct na de voltooiing van het werk ingevuld en ondertekend retour te zenden in bijgevoegde envelop of mail hvanhezik@montfoort.nl



Checklist omgevingsvergunning?

Wanneer u gaat bouwen of verbouwen heeft u een omgevingsvergunning nodig. Wist u dat u vaak nog een aantal zaken moet regelen? Soms moet u aanvullende vergunningen aanvragen. Informatie hierover vindt u hieronder. Alle verzoeken om instemmingen, vergunningen en aanpassingen moet u **schriftelijk**, minimaal 4 weken vóór de beoogde datum van de werkzaamheden, indienen. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager. U dient u aanvraag voor een vergunning te richten aan het College van Burgemeester en Wethouders. De aangegeven afdelingen behandelen de aanvragen.

Rioleringen.

Is een rioolaansluiting gewenst, moet de bestaande aansluiting worden aangepast of wordt er te dicht bij een rioolgemaal gebouwd, dan heeft u een vergunning nodig. Vergunningen voor rioleringen worden behandeld door de afdeling Ruimtelijk Beheer, telefoon 0348 476425

Denkt u daarnaast aan het volgende:

- Hemelwater moet u wellicht scheiden van vuil water;
- U mag niet dicht bij een rioolleiding bouwen. In dergelijke gevallen moet u het bouwplan aanpassen of de rioolleiding om laten leggen. (Dit geldt zowel voor vrijvervalleidingen als persleidingen.)

Lozing van hemelwater / drainage.

Wilt u hemelwater op het oppervlaktewater lozen? Dan moet u een WVO- en Keurvergunning aanvragen bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Vergunningen worden behandeld op de afdeling Vergunningverlening en handhaving. Telefoon 030 6345700.

Lozing van drainage

Drainage mag nooit aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Wilt u drainage op het oppervlaktewater lozen, dan moet u een WVO- en Keurvergunning aanvragen bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Vergunningen worden behandeld op de afdeling Vergunningverlening en handhaving. Telefoon 030 6345700.

Lozing uitkomend water.

Komen er bij uw bouwplaats grote hoeveelheden water vrij door bijvoorbeeld bronnering? Dit kunt u onder voorwaarden via het gemeentelijk riool afvoeren.

Hiervoor moet u een vergunning aanvragen bij de gemeente en u moet het melden bij het Hoogheemraadschap.

Vergunningaanvragen worden behandeld door de afdeling Ruimtelijk Beheer, telefoon 0348 476425.

Meldingen worden behandeld bij het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden op de afdeling Vergunningverlening en Handhaving, telefoon 030 6345700

Straat – en rioolkolken.

Cement, stukadoorsproducten en dergelijke mogen niet via straat- of trottoirkolken of inspectieputten in het gemeentelijk riool en het oppervlaktewater terecht komen. Wilt u water van een bouwplaats afvoeren, dan moet u overleggen met de afdeling Ruimtelijk Beheer. Telefoon 0348 476425.



Huisnummering

Op grond van de Verordening naamgeving en nummering is het verboden huisnummers tot te kennen en aan te brengen, zonder dat daaraan een besluit van het college van B&W ten grondslag ligt. U kunt een huisnummer aanvragen wanneer u uw woning wilt splitsen in meerder woningen, als u twee woningen wilt samenvoegen of bij het bouwen van een nieuwe woning of bedrijfspand.

Wij vragen u voor de toekenning/wijziging van een huisnummer de volgende gegevens te overleggen:

- naam, adres, postcode, woonplaats en telefoonnummer aanvrager;
- gegevens van het pand waarvoor huisnummer wordt aangevraagd en de reden van de aanvraag;
- een duidelijke situatietekening van het pand waaruit per verdieping de indeling van het pand blijkt.

Gebruik openbare ruimte.

Wilt u een voetpad, rijweg, parkeerplaats of groenvoorziening (openbare ruimte) gebruiken voor zaken als: het plaatsen van een steiger, het plaatsen van containers of het plaatsen van een hijskraan, of moet voor het uitvoeren van werkzaamheden het verkeer voor langere of kortere tijd omgeleid worden dan heeft u een vergunning nodig.

Vergunningen hiervoor worden behandeld door de Eenheid Veiligheid, telefoon 0348 476445.

Beplanting en bomen.

Bedreigen werkzaamheden beschermwaardige- of monumentale bomen, dan is een bomen effectanalyse nodig. Dit worden behandeld door de afdeling Ruimtelijk Beheer, telefoon 0348 476417.

(De bedreiging kan betrekking hebben op de kroon, stam, wortelgestel, bodemgesteldheid en/of de waterhuishouding.)

Openbare Verlichting.

Staat voor het uitvoeren van werkzaamheden een lichtmast in de weg? Aanpassing aan de openbare verlichting wordt behandeld op de afdeling Ruimtelijk Beheer, telefoon 0348 476473.

Bouwaansluitingen.

Deze kunt u uitsluitend aanvragen via www.aansluitingen.nl