



**gemeente**  
**MONTFOORT**

---

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: 13 december 2012  
Verzonden: 18 DEC 2012

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.

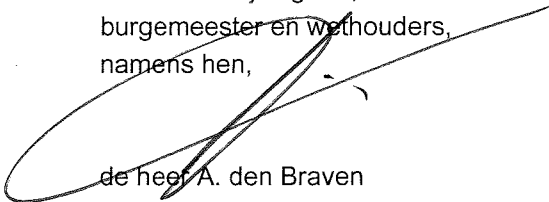
Wij willen u met nadruk wijzen op de mogelijkheid dat belanghebbenden binnen zes weken na toezending van het besluit aan de aanvrager een bezwaarschrift kunnen indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Wanneer u binnen deze termijn begint met de bouwwerkzaamheden, is dit geheel voor eigen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

00025782



## 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 1 november 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 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;

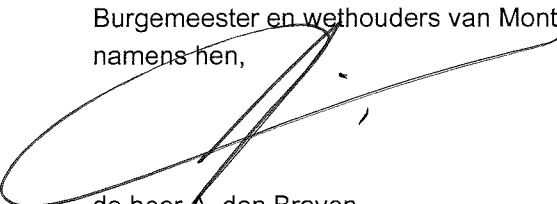
**b e s l u i t e n :**

- 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, 13 december 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.

18 DEC 2012

#### Leges: 12.148

##### Omgevingsvergunning

Activiteit bouwen:	€ 6.516,00
Welstandtoets:	€ 349,00
Planologische afwijking ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo	€ 5.284,00
Beoordeling bodemonderzoek	€ 400,00
Beoordeling brandveiligheid	€ 440,00
	€ 12.989,00
	=====



Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning d.d. 13 december 2012,  
ten name van De Kamper Development B.V.  
Adres van de bouwplaats: Bergstraat 5 te Montfoort.

Er wordt op gewezen dat de onderstaande voorschriften worden verwerkt en uitgevoerd tijdens de uitvoering van uw bouwplan. Indien deze voorwaarden niet worden nagekomen kan handhavend worden opgetreden. Voorts wordt er op gewezen, dat de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien niet binnen 26 weken, na het onherroepelijk worden van de vergunning, handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. (artikel 2.33, lid 2 sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Wat van toepassing is staat aangekruist.

1. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens door de toezichthoudend ambtenaar is beoordeeld:
  - a. de bodemsanering conform het goedgekeurde evaluatieverslag is uitgevoerd;
  - b. zal worden gewerkt met een gesloten grondbalans, dat wil zeggen dat het vrijkomende materiaal op het perceel zelf wordt verwerkt; indien dit niet mogelijk blijkt, dient aanvullend bepaald te worden of en hoe de vrijkomende grond elders mag worden hergebruikt in het kader van het Besluit bodemkwaliteit of dient de grond te worden afgevoerd naar een voor deze afvalstof erkende verwerkingsinrichting/stortlocatie;
  - c. de peilhoogte ter plaatse door of volgens aanwijzing van de toezichthoudend ambtenaar is aangegeven;
  - d. de rooilijnen op het bouwterrein door of volgens aanwijzing van toezichthoudend ambtenaar zijn gecontroleerd en goedgekeurd.
2. Met het bouwen van betreffend onderdeel mag niet worden begonnen alvorens de aangekruiste gegevens genoemd onder a t/m h en de hiervan in 2-voud in te dienen tekeningen en berekeningen ter goedkeuring zijn voorgelegd aan de toezichthoudend ambtenaar. Uiterlijk binnen een termijn van 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling:
  - a. het funderingsplan voor het bouwwerk;
  - b. de constructieve gegevens van het bouwwerk;
  - c. gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk;
  - d. gegevens omtrent de technische installaties van het bouwwerk op het gebied van riolering en lozing hemelwater, rook- en kookgasafvoer, ventilatie;
  - e. detailtekeningen, materiaal- en kleurmonsters;
  - f. kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken ter voldoening aan voorschriften van het Bouwbesluit;
  - g. een tekening van de terreininrichting ter voldoening aan voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van de bereikbaarheid van gebouwen.
  - h. het bouwveiligheidsplan.
3. In aanvulling op voorschriften 2 staat hier vermeld in hoeverre de onder 2a t/m 2h genoemde gegevens reeds tijdens de behandeling van de bouwaanvraag (voorafgaand aan dit besluit) zijn ontvangen en/of goedgekeurd:
  - gegevens van voorwaarde 2a zijn niet ontvangen en niet goedgekeurd;
  - gegevens van voorwaarde 2b zijn niet ontvangen en niet goedgekeurd;
  - gegevens van voorwaarde 2c zijn niet/wel ontvangen en niet/wel goedgekeurd;
  - gegevens van voorwaarde 2d zijn niet/wel ontvangen en niet/wel goedgekeurd;
  - gegevens van voorwaarde 2e zijn niet/wel ontvangen en niet/wel goedgekeurd;
  - gegevens van voorwaarde 2f zijn niet/wel ontvangen en niet/wel goedgekeurd;



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.

**Belangrijke informatie**

- X 1. Aanleg en wijzigingen van de drinkwater-, gas- en elektriciteitsinstallaties dienen te worden gemeld bij de desbetreffende nutsbedrijven. Indien de nutsleidingen ten behoeve van het bouwplan moeten worden verlegd, komen de kosten voor rekening van de aanvrager van het bouwplan.
- X 2. 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.
- X 3. Elk gebruik van een erf of bouwwerk, wat strijdigheid met het ter plaatse geldend bestemmingsplan oplevert, is verboden.
- X 4. Deze vergunning kan in bepaalde gevallen door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, hierop en op overige zaken betreffende deze vergunning, blijft het geldend Nederlands recht onverminderd van toepassing.