



Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

Betrokken Externe Contacten:

Gemachtigde: Arco Architecten B.V.

Betreft locatie:

Mastwijkerdijk 138a in Montfoort

Besluitdatum: (bij definitief besluit invullen)



Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de functie van beheerschuur naar woning. De aanvraag gaat over Mastwijkerdijk 138a in Montfoort. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 255157. Het OLO nummer betreft 8291061.

Besluit

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

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Bouwen: het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a)
- Handelen in strijd met regels RO

De omgevingsvergunning is, gelet op de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing, verleend op voor het wijzigen van de functie van beheerschuur naar woning op het adres Mastwijkerdijk 138a in Montfoort.

Stukken

De omgevingsvergunning is verleend op basis van de volgende documenten:

- 01 8291061_1703173598999_publiceerbareaanvraag, ontvangen 21 december 2023;
- 02 12014_Ruimtelijke onderbouwing-Mastwijkerdijk138a-Montfoort_07-01-2025, ontvangen 8 januari 2025;
- 03 8291061_1703171161834_12014-152_Overzichtstekening_bestaand_19-12-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 04 8291061_1703171161903_12014-501_Overzichtstekening_nieuw_19-12-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 05 8291061_1703171161939_12014-502_Oppervlaktes_nieuw_19-12-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 06 8291061_1703171162133_Bijlagen1_23.5223_Mastwijkerdijk_138a_-_verkennend_bodemonderzoek, ontvangen 21 december 2023;
- 07 8291061_1703171162452_Bijlagen2_archeologisch-onderzoek_20-12-2010, ontvangen 21 december 2023;
- 08 8291061_1703171162704_Bijlagen4_beoordeling-geur_01-06-2020, ontvangen 21 december 2023;
- 09 8291061_1703171162507_Bijlagen3_advies-terrein-inrichting_31-07-2020, ontvangen 21 december 2023;
- 10 8291061_1703171162842_Bijlagen5_akoestisch-onderzoek-wegverkeer_06-05-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 11 8291061_1703171162880_Bijlagen6_begane_grond-beheerschuur_25-07-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 12 8291061_1703171162975_Bijlagen7_eerste_verdieping-beheerschuur_25-07-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 13 8291061_1703171163046_Bijlagen8_aanmeldingsnotitie_22-09-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 14 Bijlagen9_Landschappelijk inrichtingsplan_07-01-2025, ontvangen 8 januari 2025;
- 15 8291061_1703171163176_Bijlagen10_ecologisch-advies_05-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 16 8291061_1703171162055_12014-details_16-12-2013, ontvangen 21 december 2023;
- 17 8291061_1703171161972_12014-503_Brand_19-12-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 18 8291061_1703171161557_12014-_Riool_19-12-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 19 8291061_1703171162005_12014-505__Bouwbesluittoets_woongebouw_18-12-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 20 8291061_1703172049007_12014_Fotoboekje_21-12-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 21 V074325ab.208BGMO.djs_02_001_Beoordeling geur_04-12-2023, ontvangen 21 december 2023;
- 22 VRU advies Mastwijkerdijk 138A, 3417BT Montfoort 5-6-24 ingekomen Olo 6-6-24
- 23 mastwijkerdijk 138a welstand akkoord



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 voorbereidingsprocedure heeft doorlopen.

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 Wabo) is getoetst aan artikel 2.12 (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan) van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

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 op 28 juni 2010 besloten dat een dergelijke verklaring niet vereist is voor projecten met een bouwsom die niet meer bedraagt dan € 500.000,- met jaarlijkse indexaanpassing en exclusief BTW. De bouwsom voor het wijzigen van de beheerschuur woonruimte ligt ruim onder dit bedrag zodat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 het beantwoorden van de vraag of deze in overeenstemming is met de eis van een goede ruimtelijke ordening. In de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom aan deze eis wordt voldaan. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en wordt in behandeling genomen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de door de initiatiefnemer aangeleverde aanmeldnotitie d.d. 23 augustus 2023 besluiten wij dat voor het vergunnen van de beoogde ontwikkeling geen milieueffectrapportage als bedoel in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer nodig is.

Gelet op de aard, omvang en directe omgeving alsmede gelet op bestaande jurisprudentie over dit onderwerp, wordt de stelling in de m.e.r.-paragraaf (§4.1.1) van de ruimtelijke onderbouwing gedeeld. De beoogde ontwikkeling is in dit specifieke geval niet aan te merken als een activiteit zoals is aangewezen in categorie D 11.2 in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Er is 'slechts' sprake van een functiewijziging van één bestaand bouwwerk en er geen toename aan bebouwing plaatsvindt.

Inzage ontwerpbesluit en zienswijzen hiertegen

Burgemeester en wethouders hebben op 24 juni 2025 besloten in te stemmen met de tervisielegging van het ontwerpbesluit (de ontwerp omgevingsvergunning). Het ontwerpbesluit ligt van woensdag 23 juli 2025 tot woensdag 3 september 2025 ter inzage op werkdagen bij de publieksbalie van het Huis van Montfoort (stadskantoor), Kasteelplein 5 te Montfoort. Het ontwerpbesluit ligt ook digitaal ter inzage op www.overheid.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/. Tijdens de



inzagetermijn kan iedereen een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbesluit. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders van Montfoort, Postbus 41, 3417 ZG Montfoort, onder vermelding van 'Zienswijze ontwerpbesluit Mastwijkerdijk 138a te Montfoort'.

De zienswijze moet in ieder geval voorzien zijn van naam en adresgegevens, een inhoudelijke motivering en uw handtekening.

Voor meer informatie of voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer C. van den Berg (0348-477235) of de heer H. de Vries (0348 - 476 400) van de gemeente Montfoort of via RO@Montfoort.nl.

Zienswijzen (nog niet van toepassing, vergunning is in ontwerp fase)

Gedurende de ter inzage termijn zijn er zienswijzen ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. Als bijlage bij de omgevingsvergunning is een 'Nota van zienswijzen' opgesteld. Hierin worden de zienswijzen kort samengevat weergegeven en de reactie hierop cursief daaronder weergegeven. De 'Nota van zienswijzen' maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen. Voorts is het op basis van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag voor de activiteit bouwen van een bouwwerk is als volgt getoetst:

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 Buitengebied

Het perceel Mastwijkerdijk 138a in Montfoort ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012 geconsolideerd' en heeft de enkelbestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' (artikel 19) met functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie beheerschuur' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' (artikel 32). Daarnaast is het bestemmingsplan 'parkeernormen Montfoort' van toepassing.

Het gebruik 'wonen' in de bestaande beheerschuur is strijdig met het huidige bestemmingsplan. Er bestaat geen mogelijkheid om medewerking te verlenen door middel van een binnenplanse -of buitenplans kleine afwijking (kruimelgevallenbeleid). Om deze reden is een aanvraag omgevingsvergunning buitenplans afwijken ingediend (2.12 lid1 onder a onder 3° Wabo).

Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Montfoort'

Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen Montfoort 2015, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, gerekend wordt met de normen uit de nieuwe versie (nieuwe versie Nota Parkeernormen Montfoort 2020) . Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.

Conclusie is dat er ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op eigen terrein.



Omdat het gebruik van gronden op het perceel Mastwijkerdijk 138a in Montfoort in strijd is met het hiervoor beschreven vigerende bestemmingsplan, kwalificeert de aanvraag voor de omgevingsvergunning ook als aanvraag 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo.

Toets Bouwbesluit

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt, dat het project met inachtneming van de hierna te noemen voorschriften voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Voor het onderdeel brandveiligheid is het plan akkoord onder voorwaarden. Onder het kopje 'voorwaarden' leest u de voorwaarden met betrekking tot de brandveiligheid van het gebouw.

Toets Bouwverordening

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat het project met in achtneming van de hierna te noemen voorschriften voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Montfoort.

Toets welstandsbeleid

De aanvraag betreft het wijzigen van de functie. Het bestaande gebouw blijft aan de buitenzijde ongewijzigd. Om deze reden is het plan niet voorgelegd.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1, lid 1 sub 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. De volgende aspecten van de aanvraag voldoen niet aan het bestemmingsplan:

1. Overschrijding van het bebouwingspercentage van maximaal 21%
2. De activiteiten vallen in een hogere milieucategorie dan de maximaal toegestane milieucategorie 2.

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 afwijking) of indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Binnenplanse afwijking

Er is geen binnenplanse afwijking mogelijk om medewerking te verlenen aan de strijdigheid.

Buitenplanse kleine afwijking (kruimelgeval)

Het is niet mogelijk om door middel van artikel 4 van bijlage II Bor medewerking te verlenen aan het plan.

Afwijken bestemmingsplan

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 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.

Beoordeling Ruimtelijke onderbouwing

De beoogde omgevingsvergunning buitenplans afwijken heeft tot doel de illegale bewoning van de beheerschuur te legaliseren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de provinciale ruimte-voor- ruimte-regeling. Concreet gaat het om circa 970 m2 sloopmeters aan agrarische bedrijfsbebouwing op het adres Klaphek 5 in IJsselstein. De initiatiefnemer van het project heeft daartoe een overeenkomst gesloten met de eigenaren van Klaphek 5, die op hun beurt op 28 september 2021 een anterieure overeenkomst met de gemeente IJsselstein hebben gesloten. In deze overeenkomst is onder meer afgesproken dat de eigenaren van Klaphek 5



in ruil voor het beëindigen van de intensieve veehouderij en de daarbij behorende sloop van opstallen, willen voorzien in een bouwrecht voor één woning op het perceel Mastwijkerdijk 138A te Montfoort.

De bestaande beheerschuur is op tot heden in gebruik als woning. Het gebruik is in strijd met het geldende bestemmingplan. De bestaande beheerschuur heeft een totale inhoud van 1.423 m³. De woning in de bestaande beheerschuur mag, uitgaande van de maximale gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingplan 'Buitengebied 2012 geconsolideerd', maximaal 800 m³ bedragen. Het gebruik van een deel van de beheerschuur voor de functie wonen wordt gerealiseerd door middel van de provinciale ruimte-voor-ruimte-regeling, waarbij gebruik wordt gemaakt van de sloopmeters, die afkomstig zijn van het adres Klaphek 5 in de gemeente IJsselstein. Door middel van een voorschrift dat verbonden is aan de verleende omgevingsvergunning zal worden geborgd dat de betreffende gronden worden ingericht en gebruikt conform het landschappelijk inrichtingsplan. Op dit landschappelijk inrichtingsplan zal worden aangegeven waar de gronden uitsluitend voor worden gebruikt. Op basis van art. 2.3 onder b Wabo is het verboden te handelen in strijd met een aan een omgevingsvergunning verbonden voorschrift (dat betrekking heeft op een activiteit in strijd met het bestemmingsplan). Dat betekent dat wanneer die gronden zouden worden gebruikt afwijkend van het landschappelijk inrichtingsplan en daarmee van het voorschrift dat verbonden is aan de verleende omgevingsvergunning, dat in strijd zou zijn met art. 2.3 onder b Wabo en de gemeente handhavend kan optreden. In het landschappelijk inrichtingsplan zijn de volgende punten t.a.v. het gebruik aangegeven:

Inhoud woning

Het gedeelte van de beheerschuur dat mag worden gebruikt ten behoeve van de functie wonen is aangeduid op de plattegronden. Het overige gedeelte van de beheerschuur wordt op tekening aangemerkt als berging en opslag. Het gebruik van het gedeelte van de beheerschuur dat betrekking heeft op de functie wonen mag maximaal 800 m³ bedragen. De plattegrond tekeningen met bijbehorende aanduidingen zijn opgenomen in deze aanvraag omgevingsvergunning. Tevens is de maximale inhoud aangegeven in het landschappelijk inrichtingsplan.

Aanduiding 'wonen'

In het landschappelijk inrichtingsplan worden de bestaande beheerschuur en de twee naastgelegen schuren en de bijbehorende gronden opgenomen met de aanduiding 'wonen'. Daarnaast zal in het gebied met de aanduiding 'wonen' een zwembad gerealiseerd worden van 8x4 meter.

Aanduiding 'ontsluiting'

De gebogen oprit van de Mastwijkerdijk aan de oostzijde van het perceel wordt gebruikt en aangeduid als 'ontsluiting'. De nieuwe toegangspoort aan de Mastwijkerdijk valt tevens onder deze aanduiding.

Aanduiding 'tuin'

De gronden ten noorden van de beheerschuur worden gebruikt en aangeduid als 'tuin'. Deze gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt met de bestemming 'recreatie – dag recreatie'.

Aanduiding 'landschap'

Ten zuiden en ten oosten van de beheerschuur worden de gronden aangeduid met de aanduiding 'landschap'. Deze gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'recreatie – dag recreatie'. De gronden worden in de nieuwe situatie gebruikt voor het versterken van landschappelijke en natuurwaarden. De landschappelijke inrichting ter plaatse van de aanduiding 'landschap' wordt omschreven in het landschappelijk inrichtingsplan. Het plan is ter beoordeling voorgelegd aan de landschapsdeskundige van Mooisticht. Het volgende advies is afgegeven.

Landschappelijk advies Mastwijkerdijk 138a, Montfoort

De gemeente heeft MooiSticht verzocht om een landschappelijk advies uit te brengen over het legaliseren van het gebruik van de beheerschuur aan de Mastwijkerdijk 138a als woning. Deze functiewijziging wordt planologisch mogelijk gemaakt via de ruimte-voor-ruimte-regeling, waarbij gebruik wordt gemaakt van sloopmeters afkomstig van Klaphek 5 in de gemeente IJsselstein. Daarmee volstaat een goede landschappelijke inpassing voor deze ontwikkeling.



Daarnaast wil de gemeente de tweede inrit, die medio 2010–2012 is aangelegd, meenemen in deze legalisatie. Conform het eerdere advies van juli 2020 (versie 2) is deze inrit vanuit landschappelijk perspectief niet wenselijk.

Op dit punt wijkt de set randvoorwaarden op pagina 14 van de ruimtelijke onderbouwing af van het landschappelijk advies van MooiSticht d.d. juli 2020, dat is opgenomen in bijlage 3. Om de ruimtelijke impact van deze tweede inrit te beperken, zijn mitigerende maatregelen opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan, namelijk:

"Versterk het landschappelijk raamwerk door het aanplanten van een bosstrook rondom de gebogen oprijlaan, waardoor deze goed landschappelijk wordt ingepast."

Op basis van het landschappelijk inrichtingsplan d.d. 7-1-2025 (bijlage 9) en de daarin opgenomen maatregelen concluderen wij dat sprake is van een aanvaardbare en zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Anterieure overeenkomst

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst (AOK) gesloten als bedoeld in artikel 13.11 van de Omgevingswet (verhalen van kosten) en artikel 13.13 van de Ow (kostenverhaal bij overeenkomst). Het instellen van bezwaar of beroep is niet mogelijk.

Eindconclusie

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing, in samenhang met het landschappelijk inrichtingsplan, voldoet de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening en zijn er geen belemmeringen. Met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1 onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij daarom voornemens de aanvraag te verlenen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Specifieke voorschriften

1. Het gebruik van het gedeelte van de beheerschuur dat betrekking heeft op de functie wonen mag maximaal 800 m³ bedragen.
2. De landschappelijke inpassing van het vergunde bouwplan dient uitgevoerd/gehandhaafd te worden/blijven conform het inrichtingsplan 07-01-2025 (document Bijlage 9). Uitvoering dient binnen 1 jaar na inwerking van de omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.

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 gemeente 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 anders dan in deze vergunning, 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);
- directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente Montfoort ten gevolge van de verrichte (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;

- 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;
- indien bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische waarden of sporen, dan is hij volgens de Erfgoedwet verplicht dit direct te melden (artikel 5.10). De melding dient te gebeuren bij de gemeente. Het opzettelijk achterwege laten van een melding, wordt op grond van de Erfgoedwet beschouwd als een misdrijf;
- wij wijzen erop dat de Wet Natuurbescherming op 1 januari 2017 in werking is getreden. Het doel van de wet is het beschermen van wilde planten en dieren in Nederland met een algemene zorgplicht. Een deel van de soorten heeft een bijzondere beschermingsstatus. De wet is van toepassing op alles wat kan leiden tot het verstoren van individuele, beschermde soorten. De wet is zowel van toepassing op grote sloop- en bouwprojecten, als op kleine projecten zoals de renovatie van een dak van een woonhuis. De wet is ook van toepassing op grote natuurontwikkelings- of waterbergingsprojecten, het kappen van een individuele boom of het uitdiepen van een sloot. Iedereen die iets wil ondernemen moet zich afvragen of er een kans bestaat dat er een beschermde soort verstoord kan worden. Als het antwoord niet absoluut nee is, dan zal er verdere actie genomen moeten worden.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- het bouwen geschiedt overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop van toepassing.

De gemeente moet in kennis worden gesteld van:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingwerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
- 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;

(Bouw)activiteiten start-/gereedmelding

Indien door de gemeente aan u een vergunning is verstrekt voor (bouw)activiteiten, dient u aan de gemeente te melden wanneer de activiteiten gaat plaatsvinden en wanneer deze geëindigd zijn.

Start met (bouw)werkzaamheden:

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 gemeente, afhankelijk van de aard van het bouwwerk, eenmaal of vaker de gang van zaken.

Gereed met de (bouw)werkzaamheden:

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 e-mail: bouw@montfoort.nl. Vergeet u hierbij niet het adres en ons zaaknummer te vermelden.



Met vriendelijke groet,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
Namens dezen

Frank Plate
Teamcoördinator bouw en ruimte

Beroepsclausule (nog niet van toepassing, vergunning is in ontwerp fase)

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 en iedereen die zienswijzen heeft ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

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. Indien u wilt voorkomen dat op korte termijn uitvoering wordt gegeven aan het besluit, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend, als u tegen het besluit ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Het verzoek moet, samen met een kopie van het beroepschrift, worden ingediend bij Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen bij Rechtbank Midden-Nederland via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigID). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.