

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

Scherpenzeel Vastgoed B.V.
De heer G. Scherpenzeel
IJsselveld 1e
3417 XH Montfoort

Utrecht, 9 november 2021

VERZONDEN

09 NOV. 2021

Uw kenmerk: 4921223
Ons kenmerk: Z/20/173828 / D - 545028
Behandeld door: de heer C. van den Berg

Onderwerp: Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Beste heer Scherpenzeel,

Op 25 november 2020 ontvingen wij een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfshal/loods IJsselveld 1E op het adres IJsselveld 1 e in Montfoort. Deze aanvraag staat bij ons geregistreerd onder Z/20/173828. Het OLO-nummer is 4921223.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Het betreft een uitgebreide omgevingsvergunning. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. In de vergunning is vermeld wanneer deze in werking treedt.

Let op:

wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is. Uw vergunning is onherroepelijk als de termijn voor het indienen van beroep voorbij is zonder dat er beroep is ingesteld. Wanneer wel beroep is ingesteld tegen de omgevingsvergunning, dan is deze vergunning pas onherroepelijk na de definitieve uitspraak van de bestuursrechter in beroep of hoger beroep.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burens. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning betekent niet automatisch dat de vergunde activiteit voldoet aan het burensrecht.

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.

Leges

Aan het in behandeling nemen van uw aanvraag zijn kosten (leges) verbonden volgens de Legesverordening van de gemeente Montfoort.

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Bouwkosten: € 400.000,00

Artikel	Legesregels	Bedrag
2.3.1.1	Bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo	€ 10.760,00
2.3.1.2.1	Inwinnen advies Welstandscomissie	€ 2.240,00
2.3.11.1	Beoordeling van een milieukundig bodemrapport	€ 118,95
2.3.3.3.1	Projectbesluit art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo (i.c.m. bouwactiviteit)	€ 1.853,20
Totaal te betalen:		€ 14.972,15

Tegen deze kennisgeving van de legeskosten kunt u geen bezwaar maken. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een factuur. Op de factuur is onder andere aangegeven hoe u bezwaar kunt maken tegen de aanslag bouwleges. Voor inlichtingen met betrekking tot de betaling kunt u bellen met de afdeling Financiële Administratie, telefoonnummer 0348-476400.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in de IJsselbode. Tevens wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant. Hiermee wijzen wij derden (bijvoorbeeld een eigenaar of huurder van een nabijgelegen pand) erop dat er activiteiten gaan plaatsvinden en dat zij binnen zes weken nadat de beschikking is verzonden beroep kunnen aantekenen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer C. van den Berg, telefoon: 088 - 022 50 07, e-mailadres: info@odru.nl. We verzoeken u hierbij ons briefkenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort,

l.o.

drs. A.E. van Vuuren
directeur

Bijlagen:

- Besluit omgevingsvergunning
- planschadeformulier

OVEREENKOMST

Planschade

De ondergetekenden,

- **De gemeente Montfoort**, op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en het mandaatbesluit van 25 oktober 2016 (zaaknummer 370826) rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. A.E. van Vuuren, directeur van de Omgevingsdienst regio Utrecht, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Montfoort d.d. 2021, hierna te noemen: de gemeente
- **Scherpenzeel Vastgoed BV**, gevestigd aan Noord-Linschoterzandweg 37, 3425 EL, Snelrewaard, geregistreerd onder KvK-nummer 30180022, vertegenwoordigd door dhr. G. Scherpenzeel (DGA), hierna te noemen: verzoeker

In aanmerking nemende dat

verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal,

het verzoek de percelen kadastraal bekend als Linschoten sectie B, nummers 2787 en 2821 betreft welke gelegen zijn aan IJsselveld 1E te Montfoort.

dit plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012', hierna te noemen bestemmingsplan.

om die reden de gemeente geen medewerking kan verlenen aan het plan van verzoeker tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan herziening of afwijking van het bestemmingsplan.

de gemeente pas kan besluiten tot een herziening of afwijking van dit bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

verzoeker heeft verzocht om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan ten behoeve van de afgifte van een omgevingsvergunning voor het ingediende plan.

de gemeente niet is gebleken dat doorslaggevende planologische beletselen in de weg staan aan het verlenen van bovengenoemde omgevingsvergunning.

Paraaf gemeente
paraaf verzoeker



er evenwel uit de gevraagde omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening

definitief uitsluitel over eventuele waardeverminderingen aan omliggende eigendommen pas kan worden gegeven nadat de gemeente een besluit heeft genomen over eventueel toekomstig in te dienen verzoeken om tegemoetkoming in planschade.

de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel verklaart de eventueel daaruit voortvloeiende, voor tegemoetkoming in aanmerking komende, planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

de gemeente in 2009 de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" heeft vastgesteld, waarin wordt geregeld dat een derde-belanghebbende (verzoeker) betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade

Komen als volgt overeen:

- 1 Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van het indienen van bezwaar-/beroepschriften tegen de omgevingsvergunning, wijzigingen aan te brengen in de door verzoeker gevraagde omgevingsvergunning of deze alsnog te weigeren.
- 2 De gemeente zal verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, die voortvloeit uit de verleende omgevingsvergunning zoals deze naar aanleiding van het door verzoekers ingediende plan wordt verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals is voorgeschreven in de "Procedureverordening voor advisering in tegemoetkoming planschade".
- 3 Verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade, zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de omgevingsvergunning zoals deze naar aanleiding van het door verzoekers ingediende verzoek daartoe, wordt verleend door de gemeente en in werking treedt.
- 4 Verzoeker is tevens gehouden de kosten voortvloeiende uit de artikelen 6 en 9 van de in lid 2 genoemde procedureverordening aan de gemeente te vergoeden, alsmede de kosten van inschakeling van de daarin genoemde adviseur(s) ten behoeve van het verweer namens de gemeente in bezwaar- en beroepsprocedures.

Paraaf gemeente
paraaf verzoeker



- 5 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade het bedrag schriftelijk aan verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het onder 3 en 4 bepaalde, verplicht verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen een termijn van 4 weken na de verzending van een factuur door de gemeente.
- 6 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde omgevingsvergunning niet wordt verleend, dan wel niet in werking zal treden. Deze overeenkomst eindigt op het moment dat geen verzoek(en) om planschade binnen de daartoe vastgestelde termijn door de gemeente is ontvangen.
7. Het is verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
- 8 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en in tweevoud getekend te Montfoort op

24-02-2021

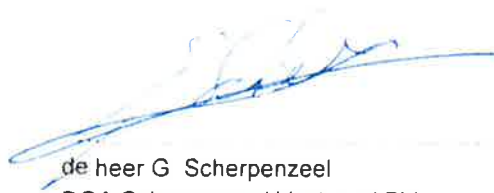
2021

Namens de gemeente

Verzoeker



De heer drs. A.E. van Vuuren,
Directeur Omgevingsdienst regio Utrecht



de heer G. Scherpenzeel
DGA Scherpenzeel Vastgoed BV

Paraaf gemeente
paraaf verzoeker



