gemeente
Montfoort

RvR Betonpompverhuur
De heer H. de Bruin
M.A. Reinaldaweg 70
3461 AL LINSCHOTEN

Uw kenmerk:
Zaaknummer: 1202997
Onderwerp: Vooroverlegplan Achthoven Oost 13 Montfoort

Montfoort: 8 maart 2022

09 MAART 2022

Geachte heer De Bruin,

In 2021 hebben wij uw vooroverlegplan ontvangen voor het veranderen van de bedrijfsactiviteit en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel Achthoven Oost 13 in Montfoort. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en heeft de bestemming "Bedrijf". Het gebruik ten behoeve van een betonpompverhuurbedrijf en de bouw van het bedrijfsgebouw zijn niet toegestaan. We hebben uw vooroverlegplan beoordeeld. Via deze brief informeren wij u over ons principebesluit.

Beoordeling principeverzoek
In onze vergadering van 22 februari 2022 hebben wij besloten in principe medewerking te verlenen aan uw vooroverlegplan. Daarbij stellen wij het uitvoeren van het advies van de Ervenconsulent wel verplicht.

Overwegingen
Het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid voorzien in de mogelijkheid om ter plaatse van bedrijfspercelen, zoals Achthoven-Oost 13, andere bedrijfsactiviteiten toe te staan. Het veranderen van de bedrijfsactiviteit mag echter geen verdere nadelige gevolgen hebben voor de omgeving. Extra bouwmogelijkheden zijn alleen mogelijk wanneer er sprake is van een kwaliteitsverbetering op het totale perceel.

Milieuhinder
U heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat ter plaatse van de omliggende percelen voldaan kan worden aan de geldende normen. Wanneer de bedrijfsactiviteiten van uw verhuurbedrijf vergeleken worden met een agrarisch loonbedrijf is onze verwachting dat er geen sprake is van een verslechtering voor de omgeving.

Verbetering landschappelijke inpassing en uitstraling
Het veranderen van de bedrijfsactiviteit en vooral het vergroten van het bebouwd oppervlak moet leiden tot een kwaliteitsverbetering op uw perceel. Nieuwe ontwikkelingen moeten goed ingepast worden in hun omgeving. U heeft daarvoor de Ervenconsulent (Mooisticht) gevraagd om een inrichtingsschets te maken. Deze bevat randvoorwaarden voor een goede landschappelijke inpassing. Daarbij gaat het onder andere van:

- Behoud en toevoegen van bomen en streekeigen beplanting;
- Situering en inpassing van parkeerplaatsen;
- Vastleggen bouwrichting en plek nieuw bedrijfsgebouw;
- Verminderen oppervlakteverharding;
- Extra waterberging door herstellen sloten en watergangen.

Met het plan wordt verouderde bebouwing gesloopt en wordt een groot oppervlak aan buitenopslag permanent opgeruimd. De provincie is akkoord met de inrichtingsschets en daarmee een groter bedrijfsgebouw. Ons college stelt het uitvoeren van de inrichtingsschets verplicht.

Het plan zorgt voor een vergroting van het bebouwd oppervlak met meer dan 20%. Van deze maximale uitbreiding kan, als er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, afgeweken worden om de economische uitvoerbaarheid van het plan te kunnen waarborgen. Om dit perceel een toekomstbestendige functie geven, willen wij u de kans bieden extra bedrijfsbebouwing op te richten.

Sanering
Het recente gebruik van het perceel heeft geleid tot een behoorlijke (bodem)verontreiniging. Onder toezicht van de ODRU bent u gestart met de saneringswerkzaamheden. De verwachting is dat de saneringswerkzaamheden volgens afspraak en binnen de termijn afgerond kunnen worden. Wij zullen de voortgang van de werkzaamheden, in overleg met de ODRU, uiteraard blijven volgen. Het volledig uitvoeren van de werkzaamheden is bepalend voor de ingebruikname van het perceel en het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden.

Vervolg
De positieve beoordeling van uw vooroverlegplan geeft nog niet het recht om het plan te realiseren. Er kan medewerking worden verleend door middel van een aanvraag omgevingsvergunning voor het betreffende perceel. Wij raden u aan om voor het aanvragen van een omgevingsvergunning een adviseur in te schakelen. Zodra wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zal de procedure worden opgestart. In dat kader zal er ook een anterieure overeenkomst opgesteld worden. Hierin worden afspraken gemaakt over planschade en het verhalen van de ambtelijke kosten.

Leges
Aan het in behandeling nemen van uw vooroverlegplan zijn kosten (leges) verbonden volgens de gemeentelijke Legesverordening (2021). De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Artikel	**Legesregels**	**Bedrag**
2.2.1.1	het houden van vooroverleg of principeverzoek in verband met het verkrijgen van een indicatie of een voorgenomen project in het kader van de Wabo vergunbaar is	€760,00
Totaal te betalen:		**€ 760,00**

Tegen deze kennisgeving van de legeskosten kunt u nog geen bezwaar maken. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een factuur. Voor inlichtingen met betrekking tot de betaling kunt u bellen met de afdeling Financiële Administratie, telefoonnummer 0348-476400. Op de factuur is onder andere aangegeven hoe u wel bezwaar kunt maken op de leges en binnen welke termijn.

Rechtsbescherming
Het genomen principebesluit is geen besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht en staat niet open voor bezwaar of beroep. Indien u een bezwaar of beroep wilt indienen, dient u eerst een bestemmingsplanwijziging of een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen.

gemeente
Montfoort

Meer informatie
Heeft u nog vragen over ons besluit of deze brief, neem dan contact op met dhr. J.M.E. Broeke via 0348-476400 of via ro@montfoort.nl. Wilt u zo vriendelijk zijn bij een schriftelijke reactie op deze brief te verwijzen naar ons zaaknummer?

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT

de secretaris	de burgemeester
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort | Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort
T 0348-476400 | F 0348-474214 | info@montfoort.nl