

Ontwerpomgevingsvergunning buitenplans afwijken (uitgebreide procedure) voor gebruikswijziging Heeswijk 40 en 42 te Montfoort

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort hebben op 29 november 2023 een aanvraag omgevingsvergunning buitenplans afwijken van de heer A.P. van den Hadelkamp ontvangen voor het legaliseren van het bestaande gebruik van het perceel Heeswijk 40 en 42 te Montfoort voor detailhandel (badkamerzaak) en groothandel. De verhouding tussen detailhandel en groothandel is 70%/30%, zowel in volume als in omzet en verdeeld over de bestaande activiteiten. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en de bruto vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing blijft ongewijzigd. Het gaat uitsluitend om een planologische gebruikswijziging zonder bouwactiviteiten. Het bestaande gebruik is in strijd met de bestemming 'Detailhandel' met de functieaanduiding 'tuincentrum' uit het door de raad op 11 maart 2013 vastgestelde omgevingsplan 'Buitengebied 2012', omdat uitsluitend een tuincentrum is toegestaan maar geen badkamerzaak.

Burgemeester en wethouders hebben op 2 september 2025 besloten in te stemmen met de gebruikswijziging. Voor het legaliseren van deze gebruikswijziging is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning buitenplans afwijken vereist. Daarvoor moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit paragraaf 3.3 van de Wabo, in samenhang met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, worden gevolgd.

Inzage ontwerpbesluit en naar voren brengen zienswijzen

Het ontwerpbesluit over de ontwerpomgevingsvergunning ligt gedurende een termijn van zes weken ter inzage, van woensdag 5 november 2025 tot woensdag 17 december 2025. Het ontwerpbesluit kan digitaal worden geraadpleegd via de nationale website www.ruimtelijkeplannen.nl of via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ (identificatiecode: NL.IMRO.0335.OVHeeswijk40en42-ON01). Ook ligt het ontwerpbesluit ter inzage bij het Klantcontactcentrum in het Huis van Montfoort (Stadskantoor), Kasteelplein 5. 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 Heeswijk 40 en 42 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.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Op basis van de Wet milieubeheer, in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage, dient voor bepaalde besluiten een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden om na te gaan of een milieueffectrapport (MER) vereist is. Voor legalisering van de gebruikswijziging is geen milieueffectrapportage vereist. De motivering hiervoor is opgenomen in paragraaf 4.11, p. 38, (M.e.r.-beoordeling) van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 28 november 2023. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dit m.e.r.-beoordelingsbesluit beschouwd als een voorbereidingshandeling waartegen geen bezwaar of beroep open staat, tenzij het de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Voor zienswijzen op dit besluit wordt verwezen naar de procedure over het ontwerpbesluit.