

Gemeenteraad Montfoort
Kasteelplein 3
3417 JG MONTFOORT

Montfoort, 22 januari 2026

Betreft: Raadsvoorstel bedrijfswoning naar burgerwoning IJsselveld 9

Vandaag ontvingen wij per reguliere post een brief van de gemeente met daarbij het raadsvoorstel betreffende het woonhuis aan de IJsselveld 9 in Montfoort.

Helaas zijn wij verhinderd om in te spreken, vandaar dit schrijven met de bevestiging van het standpunt van het bestuur van Ruinemans Group BV voor ontvlechting van de bedrijfswoning aan de IJsselveld 9 naar een burgerwoning.

In beginsel hebben wij geen bezwaar tegen dit plan maar de juridische werkelijkheid noopt ons een tegengesteld standpunt in te nemen ter bescherming van de continuïteit van ons bedrijf en dus ook de werkgelegenheid van onze 50 medewerkers.

De huidige juridische werkelijkheid is dat de afstand van ons bedrijf tot aan de woning hoe dan ook onze milieuruimte zal beperken en maakt het lastiger om in de toekomst het bedrijf uit te breiden. Als de voormalige bedrijfswoning een burgerwoning wordt, betekent dat dat die woning het dichtstbijzijnde milieugevoelig object wordt en dat wij ten aanzien van die woning moeten voldoen aan het activiteitenbesluit. Ook al voldoen wij aan de huidige eisen uit het activiteitenbesluit en uit de VNG uitgave bedrijven en milieuzonering, dan leidt dit er wel toe dat we het bedrijf op slot zetten, omdat toekomstige ontwikkelingen telkens getoetst worden ten opzichte van deze woning.

Ook als wij civielrechtelijk overeenkomen dat de burens niet mogen klagen en/of geen bezwaren mogen maken zal het bevoegd gezag niet gebonden zijn aan een dergelijke afspraak en privaatrechtelijk bestaat al gauw het gevaar dat de afspraak nietig is omdat iemand wordt afgehouden van de rechter die hem toekomt en dat is in strijd met de grondwet.

Mocht de gemeente het bestemmingsplan alsnog willen wijzigen om een burgerwoning mogelijk te maken zullen wij daarom bezwaar aantekenen. Ook al is het maar om in het gewijzigde bestemmingsplan de huidige woning strak te bestemmen, dwz het huidige bouwvlak moet dan het bestemmingsvlak worden en dat er geen uitbreidingsmogelijkheden voor de woning (aan- en bijgebouwen) worden toegestaan.

Ruinemans Group B.V.

Location

IJsselveld 9
3417 XH Montfoort
The Netherlands

Phone +31 (0)88 47 88 000

www.ruinemansgroup.com
info@ruinemansgroup.com

K.v.K. 30083889

BTW NL 8049.59.237 B 01

Bank

ING bank Nieuwegein
IBAN-code :
NL95 INGB 0682631833

Branches

Miami Florida USA
Manaus Amazonas Brasil

Ook zou opgenomen moeten worden dat er sprake is van locatie specifieke omstandigheden - namelijk de aanwezigheid van een bedrijf - en dat het omliggende terrein bestemd wordt als tuin dat niet bebouwd mag worden, ook niet vergunning vrij. Dit voorkomt dan dat alsnog vergunning vrij gebouwd wordt op basis van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Ook zal in de erfdienstbaarheid ten behoeve van de ontsluiting van de woning moeten worden opgenomen dat de toegangsweg uitsluitend gebruikt mag worden om van en naar de woning te rijden en dat er niet geparkeerd mag worden.

Wij bestrijden de lezing op pagina 2 van het raadsvoorstel, dat de bewoonster en haar zoon geen kant op kunnen. Ten eerste is de andere zoon, [REDACTED], nog steeds betrokken bij ons bedrijf [REDACTED] met de mogelijkheid tot bewoning van de woning. Bovendien hebben wij meerdere voorstellen gedaan om deze situatie op te lossen. Dit zijn echter niet de gewenste oplossingen van [REDACTED]. De gemeente heeft al eerder bevestigd dat ontvechting geen probleem zal zijn indien de woning wordt verplaatst. Wij zien dit nog steeds als de beste oplossing. Dit heeft uiteraard financiële consequenties waarover wij bereid zijn te praten. Zeer recent is ons nog de regelgeving omtrent de zogenaamde "Plattelandswoning" ter ore gekomen. Wellicht is dat ook nog een pad wat bewandeld kan worden. Wij hebben nu echter te kort aan tijd om dit juridisch te laten onderzoeken.

Onze dank voor uw aandacht.

Namens het bestuur van Ruinemans Group BV
Frank de Goey & Barry Schut