Gemeente Montfoort

Raadsinformatiebrief (VERBETERDE VERSIE)

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

Portefeuillehouder:	C.L. Jonkers	Montfoort: 23 augustus 2022
Zaaknummer:	1393023	
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Heeswijk 78 Montfoort	23 AUG. 2022

Geachte raadsleden,

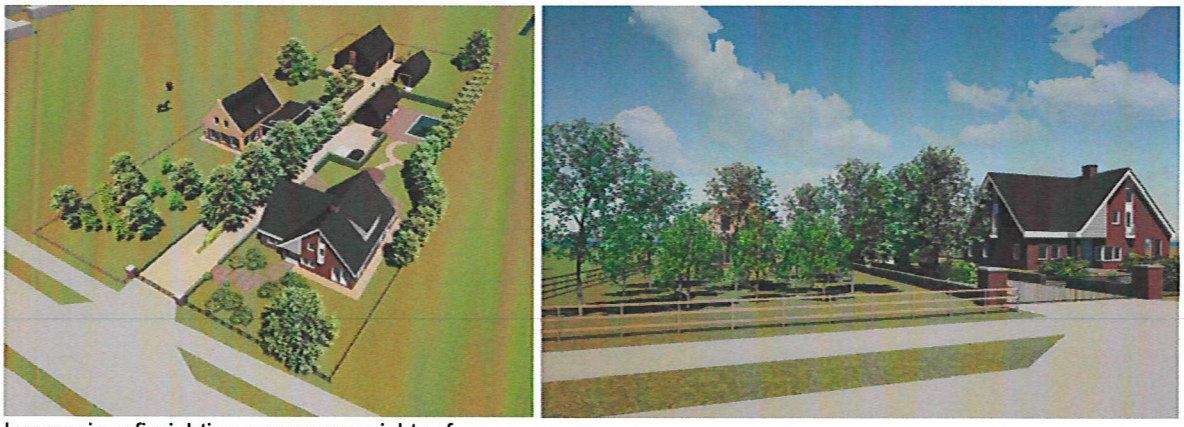
Hierbij informeren wij u over ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Heeswijk 78 Montfoort' ter inzage te leggen voor zienswijzen. Dit ontwerpbestemmingsplan betreft een particulier initiatief om de huidige bedrijfswoning op dit perceel om te zetten in een woonbestemming, en daarnaast twee nieuwe woningen te realiseren.

Aanleiding
De eigenaar van het perceel Heeswijk 78 in Montfoort heeft het voornemen om, naast de huidige bedrijfswoning, twee nieuwe woningen te realiseren op het perceel. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarbij de huidige bedrijfsbestemming (met bedrijfswoning) wordt omgezet in een woonbestemming, met drie woningen en buitenruimte. Vooruitlopend op het opstellen van het bestemmingsplan, heeft het college op 1 februari 2022 het voornemen uitgesproken om in principe medewerking aan dit initiatief. Het college heeft de (toenmalige) raad van dit voornemen op de hoogte gesteld middels een informatiebrief (zaaknummer 21036813).

Korte planomschrijving
Als onderdeel van het initiatief wordt 900m2 aan bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt de aanwezige terreinverharding (inclusief een paardenbak) gesaneerd. Hiervoor in de plaats worden, naast de huidige bedrijfswoning, twee nieuwe woningen gerealiseerd. Bij de herinrichting van het terrein wordt rekening gehouden met de hiërarchie in architectuur, waarbij de voorste woning een landelijke streekeigen uitstraling krijgt en de woning in de tweede lijn een wat soberdere detaillering in de vorm van een schuurwoning. Door het toevoegen van beplantingen, behoud van elementen en gebruik van verschillende materialen wordt aangesloten bij de karakteristiek van de omgeving. Om de uitvoering hiervan te waarborgen zijn in het bestemmingsplan een erfinrichtingsplan en een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen.



Erfinrichtingsplan



Impressie erfinrichting en vooraanzicht erf

In het landelijk gebied volgt de gemeente Montfoort het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht, zoals opgenomen in de (interim) omgevingsverordening. Als uitwerking hiervan geldt er in principe een verstedelijkingsverbod in het landelijk gebied. Er zijn echter uitzonderingen mogelijk, waarbij de verbetering van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid worden versterkt. Zo voorziet het provinciaal ruimtelijk beleid in de mogelijkheid om ter plaatse van (niet agrarische) bedrijfspercelen, zoals in het geval van Heeswijk 78, medewerking te verlenen aan het omzetten naar een andere bestemming, naar bijvoorbeeld wonen.

Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van Montfoort. Voor de kernrandzone vraagt de provincie specifiek beleid gericht op het behoud en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Hier zijn mits de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt ook stedelijke functies toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling verbeterd de ruimtelijke kwaliteit door de bedrijfsbebouwing te slopen en te vervangen met nieuwe woningen en groen.

De locatie ligt in het landschap Groene Hart, er wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van het landschap. De zichtlijnen blijven behouden en de hoeveelheid bebouwing neemt af.

Procedure
Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan kan iedereen zienswijzen indienen ten aanzien van dit plan. Na de zienswijzeronde en eventuele (verdere) aanpassingen leggen wij het plan gewijzigd of ongewijzigd aan uw raad voor ter besluitvorming.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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 | info@montfoort.nl

www.montfoort.nl