

Raadsinformatiebrief

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

Portefeuillehouder: C.L. Jonkers
Zaaknummer: 1393011
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Tabakshof
1-5 Montfoort

Montfoort: 23 augustus 2022

23 AUG. 2022

Geachte raadsleden,

Hierbij informeren wij u over ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Tabakshof 1-5 Montfoort' ter inzage te leggen voor zienswijzen. Dit ontwerpbestemmingsplan betreft een initiatief voor herontwikkeling van het terrein en de realisatie van een appartementengebouw met daarin acht appartementen.

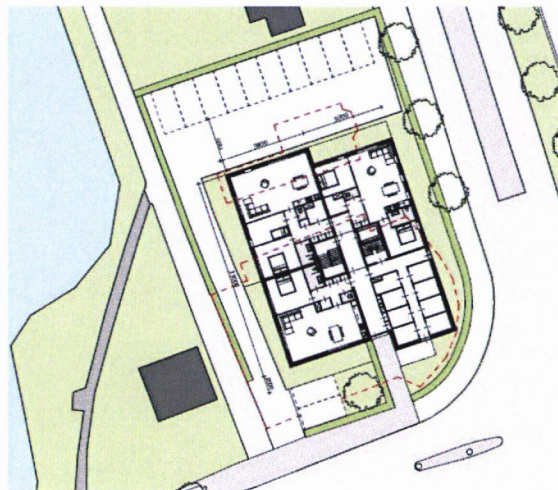
Aanleiding

De eigenaar van het terrein aan de Tabakshof 1-5 in Montfoort heeft het voornemen de gronden te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Het plan betreft de bouw van een appartementencomplex met acht appartementen. Op 22 december 2020 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief en een nieuw bestemmingplan op te (laten) stellen. De (toenmalige) raad hebben wij van dit voornemen op de hoogte gesteld middels een informatiebrief.

Korte planomschrijving

Als onderdeel van het initiatief worden het huidige bedrijfspand met bedrijfswoning en twee woningen gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een appartementencomplex gerealiseerd ten behoeve van 8 appartementen. Vanwege de hogere verkeersintensiteit langs de Provincialeweg zal een groene afscheiding worden gerealiseerd. Daarbij wordt bekeken of het mogelijk is om enkele bomen toe te voegen.

Het beoogde appartementengebouw zal bestaan uit een dubbele verspringende vorm van twee bouwlagen met een kap. Architectonisch wordt aansluiting gevonden bij de karakteristieke kwaliteit van het dorpslint.





Afbeelding: impressie beoogde situatie

Provinciaal en gemeentelijk beleid

In de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (beide 2021) is beschreven welke keuzes de provincie nu en in de toekomst wil maken voor de leefomgeving. Onder het beleidsthema 'vitale steden en dorpen' is aangegeven dat verstedelijking zoveel mogelijk binnenstedelijk nabij knooppunten moet plaatsvinden. Op deze manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Het plangebied waarop het voorliggende ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft, valt binnen de grenzen van door de provincie aangewezen Stedelijk Gebied.

In de gemeentelijke Omgevingsvisie (2021) positioneert de gemeente zichzelf als 'een toekomstbestendige gemeente met vitale kernen in een waardevol landschap'. Als uitwerking hiervan wordt onder meer (actief) ruimte geboden aan woningbouw, in de vorm van inbreiding, transformatie of herstructurering. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op een inbreidingslocatie en creëert een aantal extra wooneenheden. Daarnaast kan het initiatief gezien worden als een kwaliteitsimpuls van het gebied, aangezien enigszins verouderde bebouwing gesloopt wordt en vervangen wordt door een nieuw appartementengebouw.

Als uitwerking van de 'Woonvisie gemeente Montfoort 2019-2030' zet de gemeente zich in voor een passend woonaanbod, binnen de integrale ruimtelijke ontwikkeling van de kernen. De realisatie van acht wooneenheden wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte binnen de gemeente. Daarnaast sluit de realisatie van een appartementengebouw aan bij de behoefte in Montfoort aan woningen voor starters en senioren.



Procedure

Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan kan iedereen zienswijzen indienen ten aanzien van dit plan. Na de zienswijzeronderzoek 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