



## Raadsinformatiebrief

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

Portefeuillehouder: Dhr. I.A.M. ten Hagen  
Zaaknummer: 1193254  
Onderwerp: Julianalaan 14

Montfoort: 1 februari 2022

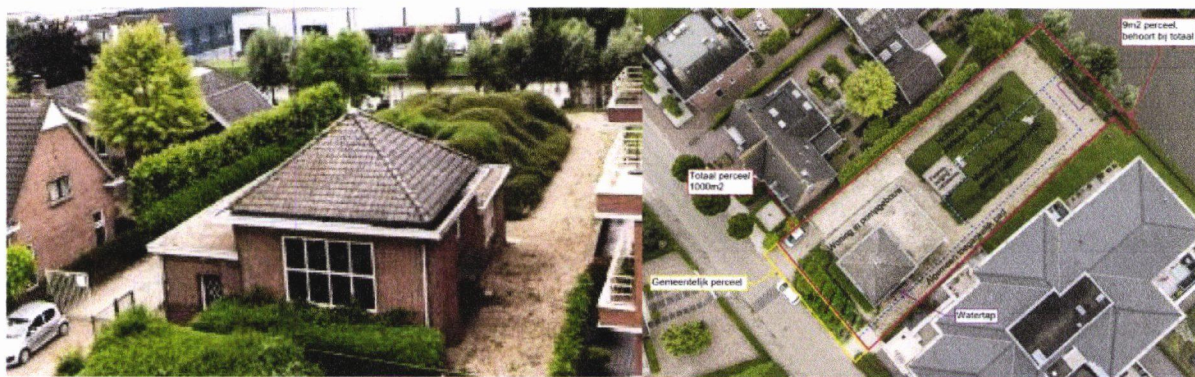
**01 FEB. 2022**

Geachte raadsleden,

Via deze raadsinformatiebrief informeren wij u over het besluit van ons college om in principe medewerking te verlenen aan het veranderen van het waterpompinstallatiegebouw (hierna pompgebouw) in één woning op het perceel Julianalaan 14. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Woonwijken" en heeft de bestemming "Bedrijf-drinkwaterbedrijf". Het gebruik van het pompgebouw als woning is niet toegestaan.

### Korte planbeschrijving

Het vooroverlegplan voorziet in de renovatie van het voormalige pompgebouw waarna het omgezet wordt naar één woning. Op het achterliggende terrein is een halfverdiepte kelder aanwezig. Deze is verdeeld in twee delen. De initiatiefnemer wil één deel in gebruik nemen als hobbyruimte en het andere deel als multifunctionele ruimte. In het vooroverlegplan wordt ook ingegaan op het realiseren van een "tiny house" voor recreatieve verhuur.



Julianalaan 14: huidige situatie (links) en situatietekening (rechts)

### Ruimtelijke afweging

Wij kijken naar mogelijkheden om gebouwen met cultuurhistorische waarden te behouden door ze een nieuwe functie te geven. Een functie die past bij de omgeving. Het omzetten van de bestemming naar een woonbestemming heeft volgens ook vooral positieve effecten op het woon- en leefklimaat. Gelet op de specifieke bebouwing en de inrichting van het perceel is het niet aannemelijk dat zich hier een ander bedrijf zou kunnen vestigen. Dit zou wat ons betreft ook niet wenselijk zijn vanwege de naastgelegen woonpercelen.



gemeente  
**Montfoort**

In het vooroverlegplan is ook ingegaan op het toekomstige gebruik van de kelder en het realiseren van een "tiny house" voor de recreatieve verhuur. Wij denken dat een intensivering van het gebruik door nevenactiviteiten kan zorgen overlast in de omgeving. Ons college heeft besloten uitsluitend medewerking te verlenen aan activiteiten die vallen onder of vergelijkbaar zijn met een beroep-aan-huis of B&B. Dit gebruik is in het algemeen toegestaan binnen bestemmingsplannen.

De aanwezige bebouwing en waardevolle elementen op het perceel Julianalaan 14 zijn een duidelijke verwijzing naar het gebruik van weleer en geven een beeld van die tijd. Het behoud van de bebouwing en de overige elementen dient een duidelijk maatschappelijk belang. Het vooroverlegplan draagt wat ons betreft bij aan het behoud van het karakteristieke beeld. Een woonfunctie voor het pompgebouw past hier binnen. Op dit moment wordt, in overleg met de initiatiefnemer, ook een besluit voorbereid om de aanwezige bebouwing op het perceel Julianalaan 14 aan te wijzen als een gemeentelijk monument. De eigenaar staat positief tegenover deze aanwijzing. In overleg met de initiatiefnemer en Mooisticht zijn in het vooroverlegplan karakteristieke elementen van het pompgebouw (gevelindeling, deuren, kozijnindeling etc.) teruggebracht.

### **Vervolg**

Initiatiefnemer heeft tot nu toe een vooroverlegplan ingediend. Initiatiefnemer zal verzocht worden een gewijzigd bestemmingsplan in te dienen. Uw raad is uiteindelijk beslissingsbevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft ook de mogelijkheid om een (uitgebreide) omgevingsvergunning in te dienen. De initiatiefnemer is tijdens het vooroverleg geïnformeerd over beide procedures.

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 Hartkamp-de Jong