gemeente
Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Datum Raadsvergadering	: 5 juli 2021	Zaaknummer	: 912997
Datum commissievergadering	: 21 juni 2021		
Raadscommissie	: Ruimte		
Portefeuillehouder	: I.A.M. ten Hagen		
Onderwerp	: Vaststellen Bestemmingsplan "Liefhoven"		

Voorstel
1. Het bestemmingsplan "Liefhoven" gewijzigd vast te stellen, inclusief de Nota van Zienswijzen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Kernboodschap
Het bestemmingsplan "Liefhoven" voorziet in een planologische regeling voor het gebied ten zuiden van de bebouwde kom van Linschoten, ook wel aangeduid als het 'Land van Cromwijk'. Het bestemmingsplan biedt een helder toetsingskader dat de cultuurhistorisch-landschappelijke kwaliteit van het gebied beschermd en wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.

Bijlagen
1. Verbeelding bestemmingsplan Liefhoven
2. Regels bestemmingsplan Liefhoven
3. Toelichting bestemmingsplan Liefhoven, met bijlagen:
   - 3.1 Cultuurhistorisch onderzoek
   - 3.2 Nota van Inspraak
   - 3.3 Nota van Zienswijzen

Aanleiding
Het gebied is een groene ruimte met een hoge belevingswaarde en cultuurhistorische waarde. Op het gebied zijn momenteel twee bestemmingsplannen van toepassing, met verschillende regelingen. Deze beschermen het gebied onvoldoende van ontwikkelingen of werkzaamheden die de hoge waarde van het gebied mogelijk kunnen aantasten. Dit was aanleiding om een voorbereidingsbesluit te nemen om het bestemmingsplan voor dit gebied aan te passen door een conserverend bestemmingsplan op te stellen, waarbij cultuurhistorisch onderzoek als uitgangspunt genomen zou worden. Het bestemmingsplan dat u wordt voorgelegd is het resultaat hiervan. Tussen het voorontwerp en het ontwerp is een tijd gewacht om het bestemmingsplan voort te zetten, omdat tegelijkertijd de procedure van de omgevingsvergunning voor Liefhovendijk 4 liep. Nadat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden is het ontwerpbestemmingsplan verder in procedure gebracht.

Gewenst resultaat
Het gewenste resultaat van dit besluit is het zorgen voor een bescherming van de cultuurhistorisch-landschappelijke kwaliteit van dit bijzondere gebied. Het is een gebied met een hoge beeldkwaliteit dat behouden moet blijven. De vaststelling van dit bestemmingsplan zorgt voor een helder toetsingskader voor het gehele gebied.

Argumenten / Toelichting

Besluitpunt 1: Het bestemmingsplan "Liefhoven" gewijzigd vast te stellen, inclusief de Nota van Zienswijzen.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Hieronder wordt toegelicht waarom u wordt voorgesteld dit besluit te nemen.

1.1 Vastleggen van historische en landschappelijke waarde wordt geregeld
In het bestemmingsplan worden de historische en landschappelijke waarden vastgelegd, welke door het cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd door BAAC (zie bijlage 3.1) zijn vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen zijn binnen het gebied niet mogelijk, de bestaande bebouwing aan de Liefhovendijk 2 en 4 waarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven wordt gerespecteerd. Op deze locaties wordt de regeling van het beschermd dorpsgezicht overgenomen door hier een speciale bouwaanduiding met monumentale status aan te geven. Het gebied is hoofdzakelijk bestemd voor agrarische activiteiten. Het hakhoutbos krijgt een natuurbestemming. De verkeer-, groen- en waterstructuur binnen het gebied wordt gedetailleerd vastgelegd, omdat deze onderdeel uitmaakt van de historische karakteristiek. In de planregels wordt vastgelegd welke historisch-geografische waarden er voorkomen in het plangebied. Dit zijn restanten van oude boomgaarden, een moestuin in de westelijke punt, waardevolle beplanting in de vorm van knotwilgen en hakhoutsingels, kleiwinningsgreppels in laaggelegen percelen en een centraal gelegen weidemolen. Voor elk van deze waarden is uitgewerkt welke werkzaamheden verboden zijn op de betreffende gronden om, zodat de historische structuur beschermd wordt. In hoofdstuk 2 van de Toelichting (bijlage 3) vindt u een uitgebreidere beschrijving van het gebied. In de Verbeelding (bijlage 1) en de Regels (bijlage 2) ziet u hoe de verschillende landschappelijke elementen juridisch worden vastgelegd en beschermd.

1.2 Inspraak en zienswijzen
In het voortraject is er een inloopbijeenkomst geweest in februari 2019, waarbij informatie is opgehaald voor het uitwerken van de uitgangspunten voor het gebied. Aan de hand van informatiepanelen zijn we in gesprek gegaan met belangstellende over het cultuurhistorisch onderzoek en het bestemmingsplan in het algemeen. De input hiervan is waar mogelijk meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerp heeft eind 2019 ter inzage gelegen. Daarop zijn twee inspraakreacties zijn ingediend, welke tot enkele aanpassingen hebben geleid, zie Nota van Inspraak (bijlage 3.2). De indieners van inspraakreacties hebben geen zienswijzen in gediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 maart tot 14 april 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend, welke wederom tot enkele aanscherpingen op de Verbeelding en Regels van het bestemmingsplan hebben geleid, waardoor het voorstel is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voor de volledige inhoud van de zienswijzen en de beantwoording hiervan wordt u verwezen naar de Nota van Zienswijzen in bijlage 3.3 (oftewel bijlage 3 van de Toelichting van het bestemmingsplan).

Besluitpunt 2: Geen exploitatieplan vast te stellen
Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en geen bouwplannen mogelijk maakt is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen en alternatieven
Een alternatief is om, mits gemotiveerd, het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit zou kunnen als u bijvoorbeeld vindt dat het bestemmingsplan onvoldoende aansluit op het ruimtelijk beleid of dat niet de juiste processtappen zijn doorlopen.

Financiën
Het plan is op initiatief van de gemeente opgesteld. De kosten worden gedragen binnen het budget voor bestemmingsplannen.

Juridische gevolgen
Na vaststelling van het bestemmingsplan zal dit worden bekendgemaakt. Tegen het vaststellingsbesluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of niet verweten kunnen worden geen zienswijzen te hebben ingediend beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gezien het proces dat is doorlopen achten wij de kans dat beroep wordt ingesteld klein.

Planning en aanpak
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bekendgemaakt en zal het vastgestelde bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd voor de beroepstermijn. Ongeveer half augustus zal het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treden.

Communicatie
Het vaststellen van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en op de pagina met Openbare Bekendmakingen van de gemeente. Vervolgens wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt het voor zes weken ter inzage gelegd bij de gemeentebalie op het stadhuis.

Participatie
Zoals toegelicht onder besluitpunt 1 (onderdeel 1.2) is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan aan belangstellenden de kans gegeven om mee te denken over de uitgangspunten voor het gebied. Vervolgens hebben belanghebbenden inspraak kunnen leveren op het voorontwerp en zienswijzen op het ontwerp.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
Omdat het een conserverend bestemmingsplan is waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien.

Montfoort, 1 juni 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

gemeente
Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 5 juli 2021 heeft de gemeenteraad besloten:

1. Het bestemmingsplan "Liefhoven" gewijzigd vast te stellen, inclusief de Nota van Zienswijzen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

de griffier, de voorzitter,

drs. M. Lucassen mr. P.J. van Hartskamp-de Jong