



gemeente
Montfoort

Raadsinformatiebrief

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

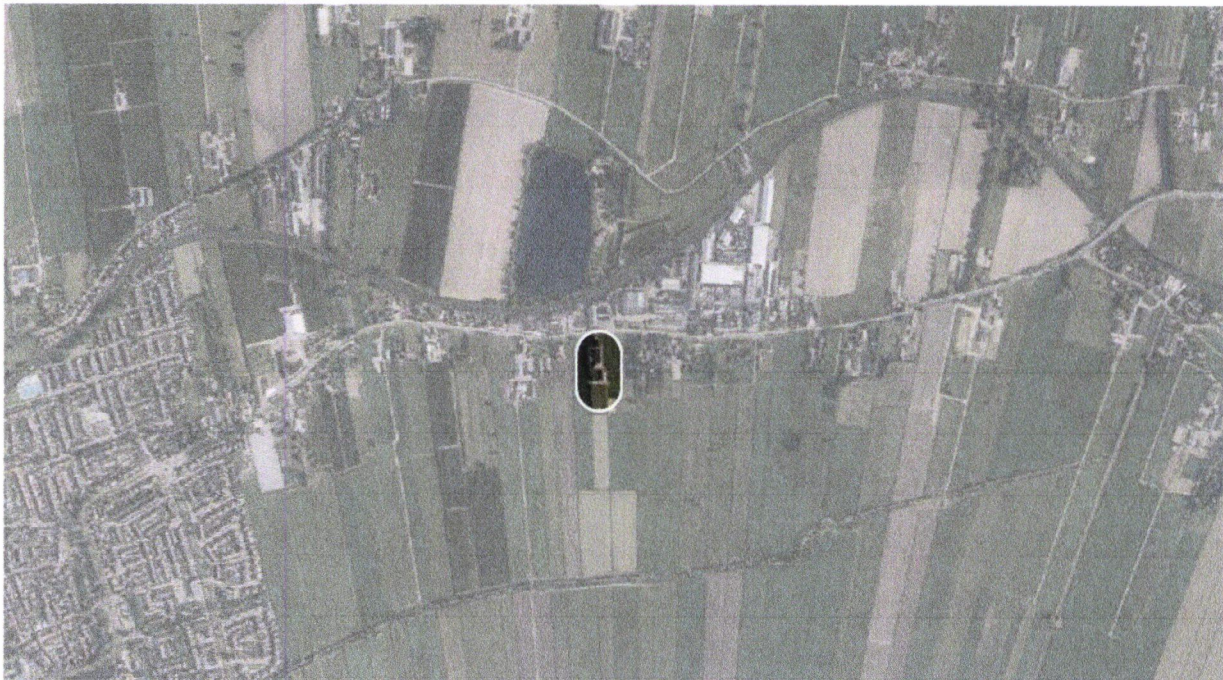
Portefeuillehouder: Dhr. I.A.M. ten Hagen
Zaaknummer: 1036813
Onderwerp: Bouw van twee extra woningen
Heeswijk 78 in Montfoort

Montfoort: 1 februari 2022

01 FEB. 2022

Geachte raadsleden,

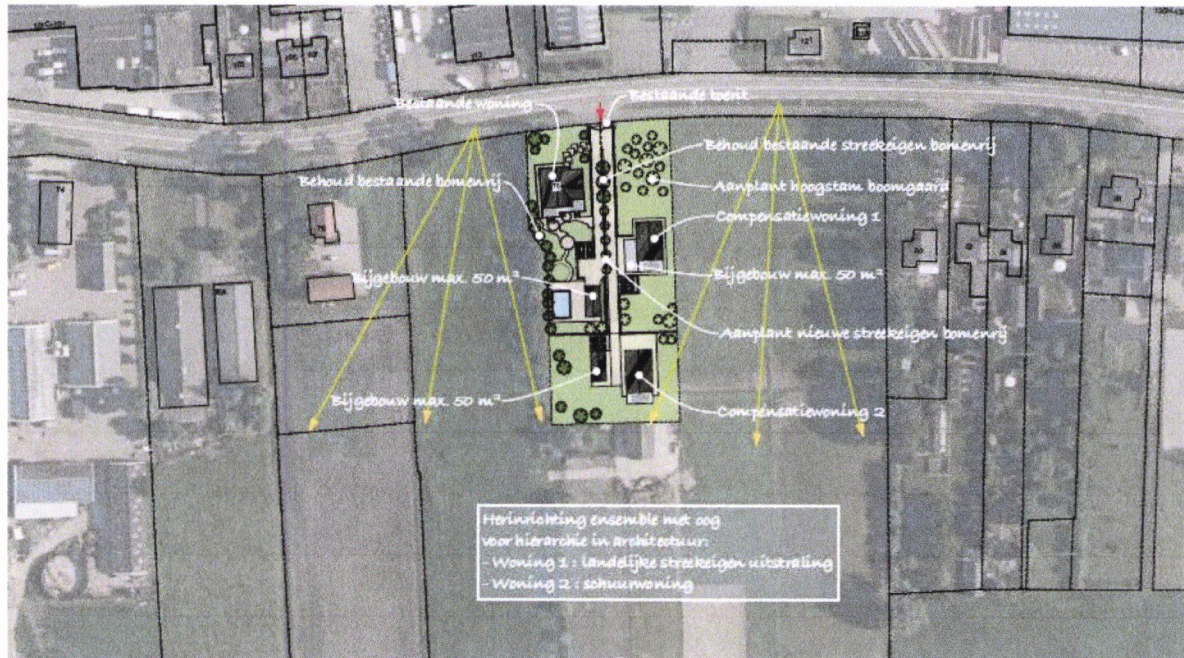
Via deze raadsinformatiebrief informeren wij u over het besluit van ons college om in principe medewerking te verlenen aan de bouw van twee extra woningen op het perceel Heeswijk 78 in Montfoort. Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2021" en heeft daarin een bedrijfsbestemming. De bouw van twee extra woningen is op grond van het bestemmingsplan nu niet toegestaan.



Luchtfoto: Heeswijk 78 in Montfoort.

Korte planbeschrijving

Het plan voorziet in de sloop van circa 900m² aan bedrijfsbebouwing en het verwijderen van een behoorlijke oppervlakte verharding (inclusief een paardenbak). Hiervoor in de plaats worden twee extra woningen gerealiseerd. In het ontwerp is gekozen voor een opzet dat doet denken aan een boerderij ensemble waarbij de achterste woning is vormgegeven als een schuur. Door het toevoegen van beplantingen, behoud van waardevolle elementen en het gebruik van verschillende materialen is aangesloten bij de karakteristiek van de omgeving.



Opzet erfinrichting



Impressie erfinrichting en vooraanzicht erf

Ruimtelijke afweging

Met het vooroverlegplan krijgt een bedrijfsperceel een nieuwe toekomstbestendige functie. Nieuwe ontwikkelingen moeten goed ingepast worden in hun omgeving. De gemeente zet in op het verbeteren van landschappelijke kwaliteiten. In het vooroverlegplan is veel aandacht besteed aan landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit. De bouw in de lengterichting van het perceel, de (rand)beplanting en het materiaalgebruik versterken de uitstraling. Daardoor wordt, nabij de kern Montfoort, het oorspronkelijke beeld van het bebouwingslint waarbij agrarische percelen en woonpercelen elkaar afwisselen weer hersteld.



gemeente
Montfoort

Het bestemmingsplan voorziet in een groot bouwvlak dat voor maximaal 70% bebouwd mag worden. Dit komt neer op een oppervlakte van circa 2.660m² aan bedrijfsbebouwing. Op dit moment staat er op het perceel circa 900m² aan bedrijfsbebouwing. De verkoop en voortzetting van de bedrijfsbestemming kan dus leiden tot een aanzienlijke toename aan bedrijfsbebouwing. Daarmee neemt ook de overlast voor directe omgeving toe. Wij vinden twee extra woningen op dit perceel beter passen dan een mogelijke intensivering van de bedrijvigheid.

In het buitengebied volgt de gemeente Montfoort het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht. Het provinciaal ruimtelijk beleid voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse van bedrijfsperven, zoals Heeswijk 78, medewerking te verlenen aan een andere bestemming. Het veranderen van de bedrijfsbestemming moet leiden tot een kwaliteitsverbetering. Daarbij moet gekeken worden naar aspecten als: milieuhinder, onevenredige verkeerstoename en verstoring van het landschap. Het vooroverlegplan draagt voor al deze aspecten bij aan een kwaliteitsverbetering. Het woon- en leefklimaat wordt verbeterd, de verkeerbewegingen nemen af en de landschappelijke inpassing wordt duidelijk versterkt. Zeker wanneer er een vergelijking gemaakt wordt met de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan.

Alles overwegend heeft ons college aanleiding gezien te besluiten om in principe medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen op het perceel Heeswijk 78 in Montfoort.

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.

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