

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Tabakshof 1-5 in Montfoort', bijbehorend m.e.r.-beoordelingsbesluit' en bijbehorend ontwerpbesluit 'Hogere Waarden Wet geluidhinder'

Burgemeester en wethouders van Montfoort maken ingevolge de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het college het ontwerpbestemmingsplan 'Tabakshof 1-5 in Montfoort' heeft vastgesteld op 23 augustus 2022.

Inhoud

Voor het plangebied Tabakshof 1-5 in Montfoort is een initiatief voor herontwikkeling van het terrein en de realisatie van een appartementengebouw met daarin acht appartementen. Om dit mogelijk te maken is een nieuw ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

Op basis van de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage dient voor bepaalde besluiten een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden om na te gaan of een milieueffectrapport (MER) vereist is. In het m.e.r.-beoordelingsbesluit voor het ontwerpbestemmingsplan 'Tabakshof 1-5 in Montfoort' is bepaald dat er geen MER nodig is. De motivering is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dit m.e.r.-beoordelingsbesluit beschouwd als een voorbereidingshandeling, waartegen geen bezwaar of beroep open staat, tenzij het de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Voor zienswijzen op het planvoornemen wordt verwezen naar de procedure van het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbesluit hogere waarden

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een appartementengebouw met acht appartementen aan de Tabakshof 1-5 in Montfoort. Omdat binnen het ontwerpbestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van het appartementengebouw, vanwege het wegverkeer op de Provincialeweg (N228), hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde en hogere waarden toe te staan op de gevels van het appartementengebouw. Het college van burgemeester en wethouders wil voor het plan gebruik maken van deze mogelijkheid en heeft het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld.

Anterieuere overeenkomst

Burgemeester en wethouders maken tevens bekend dat er voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een anterieuere overeenkomst is gesloten tussen de gemeente Montfoort en de initiatiefnemer.

Terinzagelegging

Van 14 september 2022 tot en met 25 oktober 2022 liggen het ontwerpbestemmingsplan en het besluit hogere waarden, inclusief bijbehorende stukken, op werkdagen ter inzage bij de publieksbalie van het Huis van Montfoort (stadskantoor), Kasteelplein 5 te Montfoort. Ook is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via de nationale website www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer: NL.IM-RO.0335.BPTabakshof-ON01).

Zienswijzen

Tijdens deze termijn **kan iedereen** een zienswijze indienen ten aanzien van dit plan en tegen het ontwerpbesluit hogere waarden. Een schriftelijke zienswijze moet worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Montfoort, Postbus 41, 3417 ZG in Montfoort, onder vermelding van 'Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Tabakshof 1-5 in Montfoort'.

Het indienen van een zienswijze per mail is niet toegestaan.

Een schriftelijke zienswijze dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

1. uw volledige naam en adresgegevens;
2. de datum waarop u de brief schrijft;
3. een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
4. de reden waarom u het hier niet mee eens bent;
5. uw handtekening.

Voor het indienen van een mondelinge reactie kunt u een afspraak maken met de heer De Jong via RO@Montfoort.nl of via telefoonnummer 0348-476400.

Meer informatie

Voor meer informatie over het ontwerpbestemmingsplan kunt u contact met opnemen met de heer C. de Jong van de gemeente Montfoort via het algemene nummer (0348) 476400 of via RO@Montfoort.nl

Voor informatie over het besluit hogere waarden kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht via het algemene nummer (088) 022 50 00.