

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Logies'

Burgemeester en wethouders van Montfoort maken bekend dat zij het ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Logies' ter inzage leggen met bijbehorende bijlagen.

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld om duidelijkheid te verschaffen over wat er onder 'wonen' en onder 'logies' wordt verstaan. Op deze manier ontstaat er meer regie over het toestaan van verschillende woonvormen en kan ongewenst gebruik van woningen worden tegengegaan.

Toelichting

Binnen de bestemmingsplannen van de gemeente Montfoort zijn er bepaalde bestemmingen die het wonen toestaan. Hierbij kan worden gedacht aan de bestemming 'Wonen', maar ook bestemmingen zoals 'Centrum' en 'Gemengd' staan het wonen toe. Op dit moment blijkt uit de bestemmingsplannen niet duidelijk welke woonvormen binnen deze bestemmingen zijn toegestaan. Ook is niet altijd duidelijk wat onder 'logies' wordt verstaan. Logies valt onder horeca. Horeca wordt bijvoorbeeld binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' toegestaan. In de praktijk wordt gezien dat onder de noemer van logies ook langdurig nachtverblijf aan niet-toeristen wordt verschaft. Dit vinden wij een ongewenste situatie.

Door middel van het Paraplubestemmingsplan Wonen en Logies wordt duidelijk gemaakt dat het uitgangspunt wordt dat een woning in principe enkel bestemd is voor de bewoning door één huishouden. Hierdoor kan ongewenst gebruik van woningen worden tegengegaan. Door middel van een binnenplanse afwijkmogelijkheid kan van dit principe worden afgeweken en kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het veranderen van één woning naar bijvoorbeeld meerdere appartementen. Hierbij dient echter aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Zo moet de nieuwe situatie voldoen aan de Nota Parkeernormen Montfoort 2020, passen binnen het straatbeeld en geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

In het paraplubestemmingsplan worden bovendien meerdere begrippen, waaronder het begrip 'logies' gedefinieerd. Hierdoor wordt duidelijkheid verschaft over wat onder een bepaald gebruik wordt verstaan. Het gevolg hiervan is dat voor eigenaren van percelen of initiatiefnemers duidelijk wordt wat mogelijk is op een perceel. Ook kan een eigenaar erop worden aangesproken als er een situatie ontstaat die niet in lijn is met de gegeven definitie.

Binnen het paraplubestemmingsplan wordt het gebruik voor kamerbewoning gekwalificeerd als strijdig gebruik. Dit betekent dat kamerbewoning op basis van dit paraplubestemmingsplan niet wordt toegestaan. Indien dit in een bepaalde situatie wel gewenst zou zijn, zou dit alsnog met een buitenplanse afwijking mogelijk kunnen worden gemaakt.

Het paraplubestemmingsplan heeft betrekking op de gehele gemeente Montfoort. Een paraplubestemmingsplan biedt de mogelijkheid alle bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien en/of aan te vullen voor een bepaald aspect. Het doel van dit bestemmingsplan is het geven van een actueel en correct kader waaraan onder andere (toekomstige) aanvragen voor omgevingsvergunningen kunnen worden getoetst en op basis waarvan handhavend kan worden opgetreden tegen ongewenste (woon)situaties.

Inzage Het ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Logies' met bijlagen ligt van vrijdag 29 december 2023 tot en met donderdag 8 februari 2024 voor iedereen ter inzage bij het Klantcontactcentrum in het stadskantoor van Montfoort, Kasteelplein 5. Daarnaast is het plan digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer: NL.IM-RO.0335.BPWonenenlogies-ON01).

Indienen zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbestemmingsplan. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders van Montfoort, Postbus 41, 3417 ZG Montfoort, onder vermelding van 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Logies'.

De zienswijze moet in ieder geval voorzien zijn van naam en adresgegevens, een inhoudelijke motivering en uw handtekening.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met Esmée van Doorn van de gemeente Montfoort via 0348 - 476 400 of via RO@Montfoort.nl. U kunt ook bij haar terecht als u meer informatie wilt of als u een probleem heeft met het raadplegen van het ontwerpbestemmingsplan.