



RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Vergadering: 25 januari 2010

Voorstel: 369

Zaaknummer: PR-09-06887

Onderwerp: Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan Binnenstad

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan van de binnenstad.
2. Te verklaren dat op basis van artikel 3.7 Wro het bestemmingplan Binnenstad wordt voorbereid voor het gebied dat is aangegeven op de bijgevoegde kaart.
3. Te bepalen dat het onder 2 bedoelde voorbereidingsbesluit op de dag na de dag van publicatie in werking treedt.

Samenvatting

In de Nota van uitgangspunten worden de hoofdlijnen beschreven waarop het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan wordt opgesteld. In de Nota zijn onder meer de ontwikkellocaties in de binnenstad opgenomen.

Zoals bepaald in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad verklaren dat voor een gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid. Door dit voorbereidingsbesluit te nemen wordt voorkomen dat in de periode tot definitieve vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden in de binnenstad.

Aanleiding

Op 23 februari 2006 heeft de Tweede Kamer ingestemd met het voorstel voor een nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze wet is op 1 juli 2008 in werking getreden. In deze wet is de bepaling opgenomen dat bestemmingsplannen niet ouder dan tien jaar mogen zijn.

Op 18 september 2006 heeft de gemeenteraad ingestemd met het plan van aanpak voor het actualiseren en het digitaliseren van de bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan binnenstad maakt onderdeel uit van dit plan van aanpak.

Beoogd resultaat

Met het opstellen van het bestemmingsplan wordt beoogd duidelijkheid te geven aan bewoners en bedrijven over wat er wel en niet is toegestaan in de binnenstad en wat de gemeente met de binnenstad beoogd.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat de beslissing op, tijdens de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit – één jaar –, ingediende bouwvragen moet worden aangehouden, voor zover er geen gronden zijn de vergunning te weigeren.

Argumenten

1.1 Uitgangspunten geven inhoudelijk kader voor het bestemmingsplan

In de Nota van uitgangspunten is opgenomen waar het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen aan moet voldoen en welke onderdelen het moet bevatten.

De inhoudelijke hoofduitgangspunten zijn:

1. Verbeteren van (het gebruik van) de openbare ruimte en het creëren van een prettig woon- en leefklimaat.
2. Behouden van de bestaande kwaliteit van een gevarieerd en kleinschalig bebouwingsbeeld



3. De binnenstad wordt onderscheiden door een centrumgedeelte, aanloopstraten naar het centrum en woongebieden.
- a. Een compact en aaneengesloten winkelgebied in Hoogstraat en Keizerstraat (Centrum)
 - b. In de aanloopstraten naar het centrum zijn dienstverlening, bedrijven en wonen mogelijk.
 - c. Woongebieden blijven grotendeels hetzelfde. Een aantal ontwikkellocaties wordt in het bestemmingsplan opgenomen (bijv. Onder de Boompjes, Locatie Koster etc)

1.2 Uitvoering geven aan Visie Binnenstad 2030

In 2007 is de Visie Binnenstad 2030 vastgesteld. Hierin is een aantal gewenste ontwikkelingen benoemd. Alle projecten uit de Visie Binnenstad zijn beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid. Voor locaties waar binnen de planperiode van 10 jaar een gewenste en haalbare ontwikkeling wordt verwacht, wordt in het bestemmingsplan regels opgenomen om die bestemming te stimuleren. Om het plan Onder De Boompjes bijvoorbeeld te kunnen realiseren, is het uitgangspunt opgenomen dat hier terrassen mogelijk worden gemaakt.

1.3 Bestemmingsplan moeten digitaal, vergelijkbaar en digitaal worden gemaakt.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2008 digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt en tevens beschikbaar worden gesteld. Bestaande ruimtelijke plannen moeten binnen tien jaar eveneens aan die eis voldoen. Volgens de Wet mogen er geen leges worden geheven voor de afgifte van bouwvergunningen in plangebieden die ouder zijn dan tien jaar, op basis van een overgangsregeling dienen alle bestemmingsplannen van voor 1 juli 2003 op 1 juli 2013 herzien te worden. Met het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad wordt aan deze eis voldaan.

1.4 Beeldkwaliteitplan Binnenstad vormt nieuw hoofdstuk Welstandsnota

Het beeldkwaliteitplan Binnenstad gaat onderdeel vormen van de Welstandsnota en zal het verouderde hoofdstuk binnenstad vervangen. Het beeldkwaliteitplan heeft geen direct bindende werking, maar fungeert wel als toetsingskader en inspiratiebron.

1.5 Bestemmingsplannen Binnenstad en Hofdijk-Doeldijk zijn sterk verouderd

Het bestemmingsplan Binnenstad is 23 jaar oud en dus sterk verouderd. Het bestemmingsplan Hofdijk-Doeldijk (dat onderdeel gaat worden van het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad) is zelfs 36 jaar oud. In beide bestemmingsplannen komen delen voor waar goedkeuring aan onthouden is. Voor deze delen wordt in bestemmingsplan Binnenstad teruggeslagen naar Regelingen Bebouwde Kom uit 1965. Voor de delen in Hofdijk-Doeldijk wordt teruggeslagen op Uitbreiding in hoofdzaak Montfoort uit 1949. Met andere woorden, de bestemmingen van het plangebied zijn dringend aan actualisering toe.

2.1 Ongewenste ontwikkelingen voorkomen

De Visie Binnenstad 2030 is als beleidsdocument vastgesteld voor de binnenstad. Om dit beleid tot uitvoering te brengen is een wettelijk kader nodig: het bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan is sterk verouderd en biedt weinig relatie met de Visie Binnenstad 2030. Om te voorkomen dat op grond van het verouderde bestemmingsplan aan ontwikkelingen worden meegewerkt die niet passen binnen het nieuwe beleidskader dient een voorbereidingsbesluit genomen te worden.

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit worden alle bouw gerelateerde aanvragen aangehouden en niet meer getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Mogelijke ongewenste ontwikkelingen die nu mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan worden hiermee tegen gehouden.

2.2 Biedt de mogelijkheid om mee te werken aan passende ontwikkelingen

Om te voorkomen dat mogelijke positieve ontwikkelingen tegengehouden worden is het mogelijk om hier toch medewerking aan te verlenen. Met toestemming van het college is het mogelijk om het voorbereidingsbesluit te doorbreken om medewerking te verlenen aan een ontwikkeling die past binnen het vigerende bestemmingsplan en de gestelde uitgangspunten in de Nota van Uitgangspunten.

3.1 Publicatie in lokale media, op internet en in Staatscourant



Op de dag na de publicatie treedt het voorbereidingsbesluit in werking. Het voorbereidingsbesluit is geldig gedurende één jaar, of tot het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage legging gaat. Het voorbereidingsbesluit mag opnieuw genomen worden, en dat is dan wederom voor één jaar geldig. Het voorbereidingsbesluit wordt voor zes weken aan een ieder inzichtelijk gesteld. Dit besluit is niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Financiën

De kosten van het opstellen van het bestemmingplan zijn begroot op € 115.000. Dit zijn de stedenbouwkundige kosten, de kosten van het exploitatieplan en de communicatiekosten. De kosten zijn in de begroting opgenomen onder de post 'actualisatie bestemmingsplannen. (productnummer 7.910.6.400. Voorziening Actualisatie bestemmingsplannen)

Daarnaast is voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan € 30.000,- gereserveerd (productnummer 6.821.02 "Stedelijke vernieuwing", categorie 33.200 "Visie Binnenstad Beeldkwaliteitplan").

Tijdpad / relatie met projectmatig werken

Projectfase	Activiteiten	Gereed
Initiatief	Startnotitie in college.	Feb 2009
Definitie	- Nota van Uitgangspunten opstellen. - Vaststelling door de <u>raad</u> - Vaststellen van voorbereidingsbesluit door de <u>raad</u> - Voorontwerp bestemmingsplan opstellen. - Concept beeldkwaliteitplan opstellen - Vooroverleg diverse overheden / instanties - Inspraak voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan - Vaststelling door <u>raad</u>	Jan 2010 idem Juli 2010
Ontwerp	- Ontwerp bestemmingsplan opstellen - Exploitatieplan en/of -overeenkomst (incl.planschade) - Publicatie en terinzagelegging - Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan door <u>raad</u> - Mogelijk opnieuw vaststellen voorbereidingsbesluit	Sept 2010 Dec 2010
Realisatie	- Toezending totale besluit aan GS, iro en andere rijksdiensten - Beroep - Inwerkingtreding - Bestemmingsplan vigerend (onherroepelijk)	Sept 2011
Borging en overdracht	- Overdracht projectresultaat aan lijnorganisatie - Oplevering projectresultaat aan opdrachtgever - Décharge en ontbinding projectgroep	2011
Evaluatie	Evaluatie met opdrachtgevers en projectleden	2011

Communicatie

Voor dit project is een communicatieplan opgesteld. Het plan is bijgevoegd.

Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt via kennisgeving in de Zenderstreeknieuws en in de Staatscourant. Bovendien wordt het de kennisgeving langs de elektronische weg verzonden naar de wettelijke overlegpartners. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer het besluit ter inzage ligt. Tevens wordt het besluit op de website geplaatst.

Monitoring en evaluatie

In het tijdpadschema is te zien op welke momenten de raad gevraagd wordt een besluit te nemen.



Bestuurlijke samenwerking

In de volgende fase (opstellen voorontwerpbestemmingsplan) zal een aantal onderzoeken worden verricht, zoals de watertoets, milieuonderzoeken, flora en fauna e.d. Hiertoe zal worden samengewerkt met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de milieudienst en de Provincie Utrecht

Daarnaast is samen met Lopik en Oudewater het "Handboek Digitaal Uitwisselbare Bestemmingsplannen Groene Driehoek" opgesteld. Het bestemmingsplan binnenstad wordt conform het handboek opgesteld.

Burgemeester en wethouders,

de heer F.J. Henseler
gemeentesecretaris

de heer E.L. Jansen BA
burgemeester

Bijlagen:

1. Nota van uitgangspunten, stedenbouwkundig bureau Wissing, november 2009
2. Kaart begrenzing voorbereidingsbesluit
3. Communicatieplan (ter inzage bij de griffie)



**gemeente
MONTFOORT**

In de openbare vergadering van **25 JAN. 2010** heeft de gemeenteraad besloten:

1. In te stemmen met de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan van de binnenstad.
2. Te verklaren dat op basis van artikel 3.7 Wro het bestemmingplan Binnenstad wordt voorbereid voor het gebied dat is aangegeven op de bijgevoegde kaart.
3. Te bepalen dat het onder 2 bedoelde voorbereidingsbesluit op de dag na de dag van publicatie in werking treedt.

De griffier,

De voorzitter,

mevrouw drs. D.E. van der Kamp

de heer E.L. Jansen BA



Bijlagen:

1. Nota van uitgangspunten, stedenbouwkundig bureau Wissing, november 2009
2. Kaart begrenzing voorbereidingsbesluit
3. Communicatieplan (ter inzage bij de griffie)

In de openbare vergadering van 25-01-2010

heeft de gemeenteraad ^{unaniem} besloten:

1. In te stemmen met de **gewijzigde** Nota* van uitgangspunten voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan van de binnenstad.
2. Te verklaren dat op basis van artikel 3.7 Wro het bestemmingplan Binnenstad wordt voorbereid voor het gebied dat is aangegeven op de bijgevoegde kaart.
3. Te bepalen dat het onder 2 bedoelde voorbereidingsbesluit op de dag na de dag van publicatie in werking treedt.

* de wijziging betreft:

Woongebieden blijven grotendeels hetzelfde. Een aantal ontwikkellocaties wordt in het bestemmingsplan opgenomen als locaties die door de raad bepaald worden. (bijv. Onder de Boompjes, Locatie Koster, Het Pastoor Spaanplein, etc.)

De griffier,

De voorzitter,

mevrouw drs. D.E. van der Kamp

de heer E.L. Jansen BA