

Nota van zienswijzen bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012'

Het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' heeft van 7 mei tot en met 17 juni 2015 ter inzage gelegen op het stadskantoor van Montfoort. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen geweest op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode zijn 41 zienswijzen ingediend. Deze 41 zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en daarom ontvankelijk en in behandeling genomen. Daarnaast is één zienswijze op 21 augustus 2015 binnengekomen. Dit is buiten de zienswijzentermijn. Desondanks is deze zienswijze in behandeling genomen.

In deze nota worden alle zienswijzen samengevat en van commentaar door de gemeente voorzien. Per zienswijze is aangegeven of deze aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan en zo ja, tot welke aanpassing van het bestemmingsplan de zienswijze dan heeft geleid.

Volgnummer: 1
Datum zienswijze: 12 mei 2015
Datum ontvangst: 13 mei 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat de genoemde dagperiode (8.00 tot 18.00 uur) voor het gebruik van de puinbreker op het perceel IJsselveld 1B in artikel 7.5 lid i niet klopt. Deze dient, conform verleende vergunning van 8 juni 2010 van provincie Utrecht, 7.00 tot 19.00 uur te zijn. Reclamant verzoekt de regels hierop aan te passen.

Reactie gemeente

Per abuis is niet de juiste dagperiode in de regels opgenomen. Artikel 7.5 lid i zal conform verzoek van reclamant aangepast worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: in artikel 7.5 lid i wordt de genoemde dagperiode voor het gebruik van de puinbreker aangepast naar 7.00 tot 19.00 uur.

Volgnummer: 2
Datum zienswijze: 11 mei 2015
Datum ontvangst: 18 mei 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt de aanwezige paardenbak en paddock bij het perceel Heeswijk 120 specifiek te bestemmen, zoals ook bij andere paardenbakken is gedaan tijdens vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

Reactie gemeente

De paardenbak en paddock op het perceel Heeswijk 120 zijn voor een klein deel gelegen buiten het bouwvlak. Het beleid ten aanzien van bouwvlakken schrijft voor dat paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen binnen een bouwvlak dienen te liggen. Om ervoor te zorgen dat de aanwezige paardenbak en paddock binnen de regels van het bestemmingsplan passen, zal het bouwvlak op het perceel Heeswijk 120 zo worden aangepast dat de aanwezige paardenbak en paddock binnen het bouwvlak komen te liggen. De totale oppervlakte van het nieuwe bouwvlak zal gelijk blijven aan de oppervlakte van het bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de wens van reclamant om de aanwezige paardenbak en paddock te legaliseren.

Daarnaast zullen de regels in het bestemmingsplan verduidelijkt worden door op te nemen dat naast paardenbakken ook andere aan de paardensport gerelateerde voorzieningen, zoals paddocks, binnen

het bouwvlak gelegen moeten zijn. Ook zal ter verduidelijking een definitie van paddock worden opgenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen dat paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen, zoals longeercirkels, paardencarrousel, paddocks, stap- en trainingsmolens, uitsluitend binnen bouwvlakken zijn toegestaan en ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak'
2. Regels: opnemen volgende definitie van paddock: *relatief kleine omheinde uitloop, veelal voorzien van een zandbodem, in aansluiting op de stalling en ten behoeve van de vrije uitloop van paarden en pony's.*
3. Verbeelding: het bouwvlak op het perceel Heeswijk 120 zo aanpassen dat de aanwezige paardenbak en paddock in z'n geheel binnen het bouwvlak komt te liggen, waarbij de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak niet vergroot wordt ten opzichte van het bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

Volgnummer: 3
Datum zienswijze: 26 mei 2015
Datum ontvangst: 26 mei 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan het verzoek tot de volgende aanpassingen:

- a. De bestemming van het perceel Heeswijk 34A weer wijzigen naar 'Agrarisch – Rivierzone' zoals in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000.
- b. De rooilijn van het bouwvlak op het perceel Heeswijk 34A weer terugbrengen naar de situatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000.
- c. Het perceel met kadastraal nummer C335 een ontsluiting te geven via de Hannie Schaftstraat.
- d. De percelen met kadastrale nummers C894, C893 en C335 een eigen huisnummer te geven: Heeswijk 36.

Reactie gemeente

- a. Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn alle percelen in het buitengebied geïnterpreteerd. Voor het perceel Heeswijk 34A is destijds geconstateerd dat er geen sprake meer was van agrarische bedrijfsvoering, maar sprake van een woonfunctie. Om deze reden is ervoor gekozen de bestemming van dit perceel te wijzigen naar 'Wonen'. Op dit moment is de situatie niet gewijzigd. Er is dan ook geen aanleiding om de bestemming van het perceel Heeswijk 34A weer te wijzigen naar 'Agrarisch – Rivierzone'. Aan dit deel van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
- b. Bij een bestemmingswijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming is het beleid om de grens van het bouwvlak direct achter de achterste gelegen bebouwing te liggen. Dit is ook zo gedaan voor het perceel Heeswijk 34A. Het terugzetten van de rooilijn naar de situatie voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', betekent dat het bouwvlak 'Wonen' uitgebreid gaat worden. Hierdoor wordt het mogelijk om bebouwing verder het open gebied in op te richten. Dit is landschappelijk gezien niet wenselijk. Om deze reden wordt aan dit verzoek niet tegemoet gekomen.
- c. Een ontsluiting mogelijk maken via de Hannie Schaftstraat betekent dat er een ontsluiting in agrarisch gebied aangelegd kan worden. Dit doet afbreuk aan de agrarische functie van het gebied en is daarom in strijd met het gemeentelijk beleid. Ook leidt het tot privacyvermindering van de woningen direct gelegen aan het perceel Heeswijk 34A. Bovendien wordt het perceel Heeswijk 34A momenteel al ontsloten via de weg Heeswijk. Er zijn geen redenen om een extra ontsluiting mogelijk te maken. Aan dit verzoek wordt niet tegemoet gekomen.
- d. Een huisnummer kan pas worden gegeven als er daadwerkelijk een apart gebouw opgericht wordt. Op het perceel Heeswijk 34A is slechts één woning toegestaan. Deze is al gerealiseerd en voorzien van een huisnummer. Meerdere woningen zijn niet toegestaan op dit perceel. Overigens staat het toekennen van een huisnummer los van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 4
Datum zienswijze: 21 mei 2015, aanvulling 9 juni 2015
Datum ontvangst: 26 mei 2015, aanvulling 11 juni 2015

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant doet het verzoek om het perceel Blokland 54 in twee bouwvlakken te splitsen en een nieuw bouwvlak ten westen van het huidige bouwvlak op Blokland 54 te realiseren. Op dit moment heeft het perceel Blokland 54 een bouwvlak 'Wonen' met de mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen, waarvan er één al gerealiseerd is. Reclamant geeft de volgende argumenten waarom dit verzoek gunstiger is ten opzichte van de huidige mogelijkheden:
 1. Minder beperking van doorzicht. In dit huidige situatie kan een woning in het westelijk gedeelte van het bouwvlak gerealiseerd worden, waardoor het doorzicht sterk beperkt wordt. Bij een apart bouwvlak is de beperking van het doorzicht minder groot.
 2. In de huidige situatie zal de nieuwe woning dichtbij de cultuurhistorisch waardevolle varkensschuur gerealiseerd moeten worden, waardoor aan de cultuurhistorische waardevolle ensemblewaarde van het complex afbreuk wordt gedaan. Het realiseren van een woning binnen een apart bouwvlak heeft minder grote gevolgen voor deze ensemblewaarde.
 3. Met een nieuw bouwvlak blijft de relatie varkensschuur en boomgaard behouden. Deze zal teniet worden gedaan als een nieuwe woning binnen het bestaande bouwvlak op de locatie van de boomgaard gerealiseerd gaat worden.
 4. De ontsluiting van de nieuwe woning binnen het bouwvlak zal langs de huidige woning moeten plaatsvinden of er dient een extra ontsluiting op Blokland aangelegd te worden. Bij een nieuw bouwvlak kan gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting op Blokland. Er hoeft geen nieuwe ontsluiting aangelegd te worden.
- b. Reclamant heeft geconstateerd dat op de varkensschuur de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is opgenomen. Reclamant verzoekt om deze aanduiding te verwijderen, indien niet aan zijn verzoek onder a wordt voldaan. Het opknappen van de schuur zal veel geld kosten. Ook maakt het behoud van de varkensschuur het onmogelijk om een nieuwe woning op deze locatie te realiseren.

Reactie gemeente

- a. Montfoort is gelegen in het Nationaal Landschap Het Groene Hart. Kenmerkend voor dit landschap is onder andere de grote openheid. De gemeente acht het daarom van belang om doorzichten naar het open gebied zoveel mogelijk te behouden. Wanneer een nieuw bouwvlak ten westen van Blokland 54 gerealiseerd zou worden (en het bestaande bouwvlak verkleind en beperkt tot maximaal één woning), dan zou een belangrijk doorzicht naar het open gebied verloren gaan. Daarnaast acht de gemeente het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen belangrijk. Voor het perceel Blokland 54 geldt dat de ensemblewaarde van het complex (hoofdgebouw en voormalige varkensschuur) van belang is om te behouden. Binnen het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' heeft de varkensschuur per abuis nog niet de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gekregen en kan dit gebouw zonder toestemming van de gemeente gesloopt worden. Om dit te voorkomen is op dit gebouw de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat de ensemblewaarde van de gebouwen op Blokland 54 kan verminderen. Het is dan ook niet nodig om een apart bouwvlak op te nemen ten westen van Blokland 54 en de mogelijkheid tot het realiseren van een extra woning weg te bestemmen om de ensemblewaarde van het geheel te behouden. Aan dit deel van de zienswijze van reclamant wordt dan ook niet tegemoet gekomen.
- b. Zoals onder a aangegeven, acht de gemeente het van belang dat ook de voormalige varkensschuur behouden blijft. Om deze reden is op dit gebouw ook de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gelegd. Door reclamant wordt terecht gesteld dat door deze aanduiding niet de tweede woning op deze locatie gerealiseerd kan worden (overigens zou dit wel kunnen in de bestaande varkensschuur). Dit is in lijn met het beleid van de gemeente om cultuurhistorische panden zoveel mogelijk te behouden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 5
Datum zienswijze: 18 mei 2015
Datum ontvangst: 22 mei 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om het verbod op verlichting bij paardenbakken te verwijderen. Reclamant geeft aan dat veel paardensporters aangewezen zijn op het eind van de middag of de avond en dat in de winter dan alleen met verlichting kan worden gereden. Ook geeft reclamant aan dat er bij veel paardenbakken reeds verlichting aanwezig is ondanks het verbod hierop.

Reactie gemeente

De gemeente is het eens met reclamant dat veel paardensporters voor het uitoefenen van hun hobby aanwezen zijn op het eind van de middag of de avond. In de winter kan er dan zonder verlichting niet worden geregeld. Om deze reden wil de gemeente verlichting bij paardenbakken onder een aantal voorwaarden toestaan. Door deze voorwaarden op te nemen, kan verrommeling en lichthinder zo veel mogelijk voorkomen worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen dat buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak onder de volgende voorwaarden:
 - a. De maximale hoogte van lichtmasten is vier meter.
 - b. Maximaal zes lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan.
 - c. De lichtmasten dienen direct aan of bij de paardenbak te worden geplaatst.
 - d. Maximaal 60 LUX/m² gemeten op één meter boven de bodem van de bak.
 - e. De lichtbundel wordt door middel van een afscherming gericht op de paardenbak.
 - f. De verlichting mag gebruikt worden van 7.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds.

Volgnummer: 6
Datum zienswijze: 3 juni 2015
Datum ontvangst: 4 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rustende boer' op het perceel Blokland 7, 7A en 8. In 2010 is hier een bouwvergunning voor afgegeven. Inmiddels is duidelijk dat de bewoner van deze woning niet als rustende boer kan worden gezien. Het opnemen van deze aanduiding betekent het toestaan van een extra burgerwoning in het buitengebied, hetgeen in strijd is met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid.
- b. Ongedaan maken van de wijziging van het begrip 'bedrijfswoning'. Door de voorgestelde wijziging komt het noodzakelijkheidsvereiste en de vereiste functionele verbondenheid nagenoeg in z'n geheel te vervallen. Reclamant vreest voor planschadeclaims. Ook vreest reclamant voor schijnconstructies om nieuwe woningen mogelijk te maken.
- c. Verwijderen van de opgenomen bevoegdheid om omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de maximale inhoudsmaat van woningen. Reclamant vreest voor een toename van het aantal burgerwoningen. Reclamant stelt voor om de afwijkingsbevoegdheid alleen van toepassing te verklaren op woningen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Reactie gemeente

- a. Zoals reclamant al stelt is in 2010 bouwvergunning afgegeven voor het bouwen van een tweede wooneenheid ten behoeve van de rustende boer. Omdat tegen deze bouwvergunning geen bezwaar is ingediend, is deze bouwvergunning onherroepelijk en is hier sprake van een bestaand recht. Per abuis is dit recht niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Om deze reden is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rustende boer'

alsnog opgenomen op het perceel Blokland 7, 7A en 8. Conform de verleende bouwvergunning uit 2010 is een maximum inhoudsmaat opgenomen van 250 m³. Provincie Utrecht heeft geen zienswijze op deze regeling ingediend, waardoor er vanuit kan worden gegaan dat de voorgestelde regeling in lijn is met het provinciaal beleid.

- b. Op 15 december 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Aardvletterweg 1' vastgesteld. Per amendement is toen besloten om de definitie van bedrijfswoning bij bedrijfsbestemmingen te wijzigen. Ook is toen besloten om verandering van de definitie van bedrijfswoningen in andere bestemmingsplannen door te voeren. In het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is de definitie van bedrijfswoningen dan ook als zodanig gewijzigd. Dit had echter alleen betrekking moeten hebben op bedrijfswoningen binnen bedrijfsbestemmingen en niet op bedrijfswoningen binnen agrarische bestemmingen. In de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Rivierzone' zal daarom niet meer gesproken worden over bedrijfswoningen, maar over agrarische bedrijfswoningen. In de begripsbepalingen wordt een nieuwe definitie van agrarische bedrijfswoningen opgenomen, die als volgt luidt: "een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.". Dit is gelijk aan de definitie voor bedrijfswoningen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.
- c. De opgenomen afwijkingsbevoegdheid, waar reclamant aan refereert, is met name opgenomen om het achterhuis van boerderijen te kunnen betrekken bij het voorhuis, waarin de woonfunctie aanwezig is. Het gaat hier in de meeste gevallen om cultuurhistorisch waardevolle panden. Om te borgen dat de cultuurhistorische waarden van panden behouden blijft, is het wenselijk om een grotere woning dan 650 m³ toe te staan door het achterhuis bij de woning te kunnen betrekken. Daarom zal de gemeente de afwijkingsbevoegdheid zo aanpassen dat deze alleen van toepassing is op panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: Toevoegen definitie 'agrarische bedrijfswoning': *een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.*
2. Regels: in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Rivierzone' en 'Agrarisch met waarden – Openheid' 'bedrijfswoningen' vervangen door 'agrarische bedrijfswoningen'
3. Regels: in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Rivierzone', 'Bedrijf' en 'Wonen' de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van een in pandige woning zo aanpassen dat deze mogelijkheid alleen geldt voor panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. In de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Horeca', waar geen panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' voorkomen, wordt deze afwijkingsbevoegdheid verwijderd.

Volgnummer: 7
Datum zienswijze: 2 juni 2015
Datum ontvangst: 3 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant constateert dat het bouwvlak van het perceel Mastwijkerdijk 114 voor een klein gedeelte op het perceel Mastwijkerdijk 112 ligt. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

Reactie gemeente

Constatering van reclamant is juist. De bestemmings- en bouwvlakken van Mastwijkerdijk 112 en 114 zullen zo worden aangepast dat deze overeenkomen met de kadastrale grenzen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemmings- en bouwvlakken Mastwijkerdijk 112 en 114 zo aanpassen dat deze overeenkomen met de kadastrale grenzen tussen deze twee percelen.

Volgnummer: 8
Datum zienswijze: 3 juni 2015
Datum ontvangst: 9 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet de volgende verzoeken tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- a. Het laten vervallen van de 50% sloopverplichting bij een functiewijziging van agrarisch naar niet-agrarisch. Veel agrariërs zullen er moeite mee hebben (goed onderhouden) bebouwing te moeten slopen. Het verplicht stellen van minimaal 50% sloop bij een vervolgfunctie leidt tot kapitaalvernietiging. Het gevolg zal zijn dat bebouwing leeg komt te staan en niet meer onderhouden zal worden, hetgeen tot verrommeling van het landschap leidt.
- b. Het perceel Waardsedijk 14A te bestemmen als 'Bedrijf' met categorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten met een toegestane maximum oppervlakte aan gebouwen van 2.100 m². Dit is de oppervlakte van de momenteel aanwezige gebouwen. Hiermee kan de aanwezige rattenbestrijdingsdienst van HDSR, welke nu gevestigd is in één van de gebouwen en waarvoor een tijdelijke vergunning voor vijf jaar is verleend, permanent gevestigd blijven op het perceel Waardsedijk 14A. Daarnaast wenst reclamant eventueel een paardenstalling in bestaande bebouwing en een paardenbak.

Reactie gemeente

- a. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' was nog geen sloopverplichting opgenomen bij een bestemmingswijziging van een agrarische functie naar een niet-agrarische functie op het moment dat de vervolgfunctie in bestaande bebouwing plaats zou vinden. Bij sloop en nieuwbouw van voormalige agrarische bebouwing gold deze verplichting overigens al wel. Dit bleek niet in lijn te zijn met het provinciaal ruimtelijk beleid. Provincie Utrecht heeft de gemeenteraad daarom op 10 december 2013 een proactieve aanwijzing gegeven. Hierin werd de gemeenteraad opgedragen om een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen, waarin onder andere een sloopverplichting dient opgenomen te worden van tenminste 50% van de voormalige agrarische bebouwing bij een bestemmingswijziging van een agrarische naar een niet-agrarische functie. Net zoals reclamant heeft de gemeente tegen dit besluit van de provincie beroep aangetekend bij de Raad van State. De Raad van State heeft dit beroep echter niet gegrond verklaard. Als gevolg hiervan is de gemeente verplicht om bij deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' voornoemde sloopverplichting van 50% op te nemen in de regels. Aan dit deel van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
- b. Zie beantwoording onder a. Op het moment dat aan het perceel Waardsedijk 14A een bedrijfsbestemming wordt toegekend, dient minimaal 50% (1.050 m²) van de aanwezige bebouwing gesloopt te worden. Reclamant geeft aan dat dit geen optie is. Aan dit deel van de zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 9
Datum zienswijze: 9 juni 2015
Datum ontvangst: 10 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan:

- a. Verkleinen agrarisch bouwvlak op het perceel Heeswijk 49 tot de oppervlakte van de aanwezige bebouwing. Reclamant geeft aan dat op dit perceel geen volwaardig agrarisch bedrijf (fruitteeltbedrijf) aanwezig is.
- b. Het verwijderen van de mogelijkheid van het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Heeswijk 49.
- c. Wijziging begripsomschrijving 'bedrijfswoning' ongedaan maken. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' kon een bedrijfswoning alleen bewoond worden door een persoon wiens huisvesting noodzakelijk was voor de bestemming en het feitelijk gebruik van het bedrijf of terrein. Nu geldt dat een bedrijfswoning slechts bewoond mag worden door een persoon die

werkzaam is bij het bedrijf. Dit levert mogelijkheden op voor de realisatie van meer bedrijfswoningen in het buitengebied.

- d. Verwijderen van de bevoegdheid om omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de maximale inhoudsmaat van woningen. Dit kan leiden tot meer burgerwoningen en grotere burgerwoningen in het buitengebied, hetgeen in strijd is met het provinciaal beleid.

Reactie gemeente

- a. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' is in 2009 op het perceel Heeswijk 49 een agrarisch bouwvlak gelegd. Dit bestemmingsplan is op 25 februari 2010 onherroepelijk geworden, waardoor dit bouwvlak een onherroepelijk recht is geworden. Om deze reden is dit bouwvlak overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Er is nu geen aanleiding om dit bouwvlak te verkleinen, ook al zou er geen volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig zijn. Het recht hierop is er nog wel. Het verkleinen van het bouwvlak zou leiden tot planschade. Aan dit deel van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Overigens is bij het vaststellen van het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' besloten om de vorm van het bouwvlak weer terug te veranderen naar de vorm van het bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.
- b. Zoals onder a aangegeven is in 2009 op het perceel Heeswijk 49 een agrarisch bouwvlak gelegd. Er is toen geen aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen, waardoor het realiseren van een bedrijfswoning mogelijk is. Dit bouwvlak en de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Dit recht bestaat nog steeds. Er bestaat geen aanleiding om dit recht van de eigenaar van het perceel Heeswijk 49 te ontnemen. Op het moment dat er een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning wordt ingediend, dient wel sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Of hier sprake van is, is ter toetsing door een agrarisch deskundige. Aan dit deel van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
- c. Op 15 december 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Aardvletterweg 1' vastgesteld. Per amendement is toen besloten om de definitie van bedrijfswoning bij bedrijfsbestemmingen te wijzigen. Ook is toen besloten om verandering van de definitie van bedrijfswoningen in andere bestemmingsplannen door te voeren. In het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is de definitie van bedrijfswoningen dan ook als zodanig gewijzigd. Dit had echter alleen betrekking moeten hebben op bedrijfswoningen binnen bedrijfsbestemmingen en niet op bedrijfswoningen binnen agrarische bestemmingen. In de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Rivierzone' zal daarom niet meer gesproken worden over bedrijfswoningen, maar over agrarische bedrijfswoningen. In de begripsbepalingen wordt een nieuwe definitie van agrarische bedrijfswoningen opgenomen, die als volgt luidt: *"een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein."* Dit is gelijk aan de definitie voor bedrijfswoningen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.
- d. De opgenomen afwijkingsbevoegdheid, waar reclamant aan refereert, is met name opgenomen om het achterhuis van boerderijen te kunnen betrekken bij het voorhuis, waarin de woonfunctie aanwezig is. Het gaat hier in de meeste gevallen om cultuurhistorisch waardevolle panden. Om te borgen dat de cultuurhistorische waarden van panden behouden blijft, is het wenselijk om een grotere woning dan 650 m³ toe te staan door het achterhuis bij de woning te kunnen betrekken. Daarom zal de gemeente de afwijkingsbevoegdheid zo aanpassen dat deze alleen van toepassing is op panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: Toevoegen definitie 'agrarische bedrijfswoning': *een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.*
2. Regels: in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Rivierzone' en 'Agrarisch met waarden - Openheid 'bedrijfswoningen' vervangen door 'agrarische bedrijfswoningen'
3. Regels: in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Rivierzone', 'Bedrijf' en 'Wonen' de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van een in pandige woning zo aanpassen dat deze

mogelijkheid alleen geldt voor panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. In de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Horeca', waar geen panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' voorkomen, wordt deze afwijkingsbevoegdheid verwijderd.

Volgnummer: 10
Datum zienswijze: 31 mei 2015
Datum ontvangst: 2 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het wijzigen van de bestemming op het perceel tussen Achthoven-Oost 56 en 58 van 'Agrarisch-Rivierzone' in 'Tuin' met daarbinnen de specifieke aanduiding 'bijgebouw'. Deze gronden zijn al jaren niet meer in gebruik voor agrarische doeleinden, maar voor recreatieve doeleinden.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden op het perceel Achthoven-Oost 56 met de bestemming 'Agrarisch-Rivierzone' naar de bestemming 'Tuin'. Deze gronden zijn al jaren in gebruik als tuin.
- c. Indien met bovenstaande punten niet ingestemd kan worden, de bestemming van het zuidelijke deel van het perceel Achthoven-Oost 58 niet wijzigen in 'Tuin'.
- d. De aanwezige bebouwing op het perceel tussen Achthoven-Oost 56 en 58 voorzien van de aanduiding 'bijgebouw'. Deze bebouwing is al dertig jaar aanwezig, hetgeen blijkt uit luchtfoto's van de gemeente IJsselstein.

Reactie gemeente

- a. Gebleken is dat de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', niet wenselijk is en ook niet nodig. Het perceel wordt immers uitsluitend gebruikt als tuin. Om deze reden wordt in het definitieve bestemmingsplan de bestemming 'Tuin' toegekend aan het zuidelijk deel van het perceel tussen Achthoven-Oost 56 en 58, conform zienswijze. Ter plaatse van het aanwezige tuinhuis wordt de aanduiding 'bijgebouw' opgenomen.
- b. Het perceel Achthoven-Oost 56 heeft momenteel gedeeltelijk de bestemming 'Wonen', gedeeltelijk de bestemming 'Tuin' en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone'. Gebleken is dat het deel van dit perceel met de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' al jaren in gebruik is als tuin. Daarnaast is dit deel van het perceel direct grenzend aan een perceel met een woning. Per abuis is dit niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' meegenomen. Dit gedeelte zal als 'Tuin' bestemd gaan worden in het definitieve bestemmingsplan. Tevens is geconstateerd door de gemeente dat het aanwezige bijgebouw gedeeltelijk in de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' valt. De verbeelding van het bestemmingsplan zal zo worden aangepast dat het bijgebouw binnen de bestemming 'Wonen' komt te liggen.
- c. Zoals bij beantwoording onder a aangegeven, zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' gronden met een agrarische bestemming, die in gebruik zijn als tuin en behorende bij een woning, ook daadwerkelijk als 'Tuin' bestemd. Per abuis is dit niet voor het gehele perceel Achthoven-Oost 58 gebeurd, terwijl deze gronden al jaren in gebruik waren als tuin. Er is daarom voor gekozen om deze gronden bij de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' het achterste deel van het perceel Achthoven-Oost 58 alsnog als 'Tuin' te bestemmen. Er is geen aanleiding om deze bestemmingswijziging terug te draaien.
- d. Het oprichten van nieuwe agrarische bebouwing buiten bouwvlakken acht de gemeente ongewenst, omdat het de openheid van het gebied wil behouden. Het gebouw direct gelegen aan de provinciale weg tussen Achthoven-Oost 56 en 58 is echter al lange tijd aanwezig. Conform andere soortgelijke gevallen in het buitengebied zal dit gebouw dan ook positief bestemd worden. Ter plaatse van het gebouw zal de 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' worden opgenomen. In de regels van de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' zal opgenomen worden dat ter plaatse van deze aanduiding tevens gebouwen mogelijk zijn buiten bouwvlakken. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: binnen de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' opnemen dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' ook buiten bouwvlakken – met uitzondering van woningen - gebouwen mogelijk zijn. Tevens wordt opgenomen dat de aanwezige oppervlaktes, goot- en bouwhoogtes ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding als maximaal toelaatbaar gelden.
2. Verbeelding: het zuidelijk deel van het perceel tussen Achthoven-Oost 56 en 58 bestemmen als 'Tuin'. Ter plaatse van het aanwezige tuinhuisje op dit perceel de aanduiding 'bijgebouw' opnemen.
3. Verbeelding: de gronden met bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' op het perceel Achthoven-Oost 56, die in gebruik zijn als tuin, als zodanig bestemmen.
4. Verbeelding: bijgebouw op het perceel Achthoven-Oost 56 in z'n geheel binnen de bestemming 'Wonen' brengen
5. Verbeelding: op het perceel tussen Achthoven-Oost 56 en 58 de 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' opnemen ter plaatse van het gebouw direct gelegen aan de provinciale weg

Volgnummer: 11
Datum zienswijze: 10 juni 2015
Datum ontvangst: 10 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt het achterste deel van het perceel Willeskop 7, dat nu als 'Tuin' bestemd is, zo te veranderen dat de stalling van auto's en aanhangers mogelijk wordt, passend bij het verhuurbedrijf van reclamant.

Reactie gemeente

In artikel 21 van het bestemmingsplan is omschreven waar gronden voor de bestemming 'Tuin' voor bedoeld zijn. Stalling van auto's is alleen toegestaan ter plaatse van de toegangspaden en ten dienste van de bestemming 'Tuin'. Reclamant verzoekt hier om de stalling van auto's en aanhangers ten behoeve van zijn verhuurbedrijf toe te staan in de bestemming 'Tuin'. Vanuit landschappelijk oogpunt acht de gemeente dit echter niet wenselijk, omdat hiermee verrommeling van het landschap ontstaat. Aan deze zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 12
Datum zienswijze: 10 juni 2015
Datum ontvangst: 11 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. Op het perceel ten oosten van Heeswijk 34/34A is het bestaande bouwvlak in noordelijke richting verplaatst richting de provinciale weg. Tevens is een voorwaardelijke bouwbeplanning opgenomen, alsmede de aanduiding 'wonen-uitgesloten'. Het is reclamant niet duidelijk waarom deze wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is opgenomen.
- b. Reclamant stelt dat op het perceel ten oosten van Heeswijk 34/34A geen sprake is van een hoofdvestiging van een agrarisch bedrijf en dat daarom ook geen nevenactiviteiten, zoals de verkoop van agrarische of andere producten zijn toegestaan. Reclamant vreest echter dat de nieuwe eigenaar van dit perceel van plan is een verkooppunt te gaan realiseren en verzoekt duidelijkheid van de gemeente hierover.
- c. Reclamant stelt dat niet duidelijk is welke bij fruitteelt behorende voorzieningen zijn toegestaan en vreest voor overkappingen buiten het bouwvlak. Reclamant verzoekt hier duidelijkheid over.
- d. Reclamant stelt dat in de regels niet is uitgesloten dat mestbassins en mestvergistingsinstallaties buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Reclamant verzoekt hier duidelijkheid over.

- e. Reclamant stelt dat opslag van goederen met een stapelhoogte van meer dan vier meter op onbebouwde gronden niet is toegestaan. Dit impliceert dat opslag lager dan vier meter overal is toegestaan binnen de agrarische bestemming, dus ook buiten bouwvlakken. Reclamant vindt dit ruimtelijk gezien onaanvaardbaar en verzoekt hier duidelijkheid over.
- f. Reclamant stelt dat de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.6.4, waarin een kleinere afstand dan 50 meter tussen spuitzones en woningen van derden mogelijk wordt, alleen geldt voor bestaande aangeplante fruitteeltgronden en boomgaarden. Reclamant verzoekt hier de regels op aan te passen.

Reactie gemeente

- a. De nieuwe eigenaar van het perceel ten oosten van Heeswijk 34A heeft begin dit jaar een principeverzoek ingediend bij de gemeente, waarin verzocht werd het bouwvlak op dit perceel richting de provinciale weg te verplaatsen. Hierop is positief gereageerd, onder voorwaarde dat de nieuw op te richten bebouwing geen grotere oppervlakte mag hebben dan 50 m² (dit is de huidige oppervlakte van de twee bestaande schuurtjes). Ook dienen de twee bestaande schuurtjes gesloopt te worden. Om dit borgen is een voorwaarde bouwbeplanning opgenomen. Ruimtelijk gezien is dit een wenselijkere situatie dan de bestaande situatie. Nu kan het bouwvlak nog in z'n geheel volgebouwd worden. Dit zou een gebouw van ruim 600 m² betekenen. In de toekomstige situatie kan slechts een gebouw opgericht worden van maximaal 50 m². Hiermee wordt minder verstening van het buitengebied mogelijk, hetgeen in lijn is met gemeentelijk beleid. Daarnaast komt de bebouwing dichterbij de weg te liggen, wat inhoudt dat minder het open landschap in wordt gebouwd. Ter verduidelijking dat geen bedrijfswoning mogelijk wordt, is daarnaast de aanduiding 'wonen – uitgesloten' opgenomen. Omdat geen sprake zal zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf ter plaatse, acht de gemeente het bij nader inzien niet wenselijk om een bouwvlak te leggen op het perceel ten oosten van Heeswijk 34/34A. Daarom wordt gekozen om het bouwvlak te verwijderen. Daarmee kan ook de aanduiding 'wonen – uitgesloten' verwijderd worden. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke bepaling 1' wordt behouden op het perceel. In de regels van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke bouwbeplanning 1' een gebouw opgericht mag worden buiten bouwvlakken, met een maximale goot- en bouwhoogte van drie meter, respectievelijk vier meter en een oppervlakte van 50 m². Als voorwaarde hiervoor geldt dat de overige twee gebouwen op het bijbehorende perceel gesloopt zijn.
- b. In artikel 4.1 lid e is bepaald dat de verkoop van door het eigen bedrijf geproduceerde producten toegestaan is. Dit betekent dus dat het op het perceel ten oosten van Heeswijk 34/34A gevestigde agrarische bedrijf de producten die door dit bedrijf geproduceerd worden, mag verkopen op dit perceel. Ter verduidelijking worden de regels in het bestemmingsplan zo aangepast dat het hier alleen gaat om ter plaatse op het perceel geproduceerde producten. Daarnaast zijn de regels met betrekking tot nevenfuncties weergegeven in artikel 4.1 lid t. Hierin is bepaald dat binnen bouwvlakken en binnen bestaande bebouwing onder andere de verkoop van agrarische producten tot een maximum oppervlakte van 180 m² is toegestaan. Voor het perceel ten oosten van Heeswijk 34/34A geldt dat geen bouwvlak opgenomen is, maar de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke bouwbeplanning 1' (zie beantwoording onder a). Dit houdt in dat geen nevenfuncties zijn toegestaan. De verkoop van agrarische producten is dan ook niet op dit perceel toegestaan, behoudens de verkoop van de door het bedrijf op het betreffende perceel geproduceerde producten.
- c. In artikel 4.1 lid s van het bestemmingsplan worden voorbeelden genoemd van voorzieningen die zijn toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone'. Overkappingen zijn toegestaan, maar op grond van artikel 40.2 lid c alleen binnen bouwvlakken. De regels zullen hierop verduidelijkt worden.
- d. Constatering van reclamant is juist. Op dit moment is het nog mogelijk om een mestbassin of mestvergistingsinstallatie buiten het bouwvlak te realiseren. Dit is ruimtelijk gezien echter niet wenselijk. De regels zullen hier zo op worden aangepast dat mestbassins en mestvergistingsinstallaties alleen binnen bouwvlakken gerealiseerd mogen worden.
- e. Constatering van reclamant is juist. Op dit moment is opslag van goederen met een hoogte lager dan vier meter ook buiten bouwvlakken toegestaan. Dit is ruimtelijk gezien echter niet wenselijk. De regels zullen dan ook zo worden aangepast dat opslag van goederen tot vier meter uitsluitend binnen bouwvlakken is toegestaan. Uitzondering hierop vormt kuilopslag en tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst.

- f. Constatering van reclamant is niet juist. De afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.6.4 geldt ook voor gronden waar op dit moment nog geen fruitteelt plaatsvindt, maar waar dit op grond van de regels van het bestemmingsplan wel zou kunnen. In de afwijkingsbevoegdheid wordt nu alleen gesproken over nieuwe spuitzones. Dit dient ook te gelden voor bestaande spuitzones. De regels zullen hierop verduidelijkt worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: de artikelen 3.1 lid c en 4.1 lid e wijzigen in “*de verkoop van het door het eigen bedrijf op het betreffende perceel geproduceerde producten*”
2. Regels: de regels zo verduidelijken dat overkappingen bij de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Rivierzone’ alleen toegestaan zijn binnen bouwvlakken.
3. Regels: in de bestemming ‘Agrarisch – Rivierzone’ toevoegen dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke bouwbeplanning 1’ in afwijking van het bepaalde voor de gronden met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – gebouw’ en nieuw gebouw is toegestaan.
4. een gebouw buiten bouwvlakken is toegestaan, met een maximum goot- en bouwhoogte van drie meter respectievelijk vier meter en een maximum oppervlakte van 50 m². Als voorwaarde om dit gebouw te mogen realiseren geldt dat de overige gebouwen op het bijbehorende perceel zijn gesloopt.
5. Regels: in de bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Rivierzone’ toevoegen dat mestbassins en mestvergistingsinstallaties alleen toegestaan zijn binnen bouwvlakken
6. Regels: in de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Rivierzone’ toevoegen dat de opslag van goederen buiten bouwvlakken niet is toegestaan. Uitzondering hierop vormen kuilopslag en de tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst.
7. Regels: in de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Landschap en natuur’ en ‘Agrarisch met waarden – Openheid’ toevoegen dat de opslag van goederen niet is toegestaan.
8. Regels: in de bestemming ‘Agrarisch – Rivierzone’ in de afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot spuitzones de zinsnede “in het geval van nieuwe spuitzones’ verwijderen.
9. Verbeelding: bouwvlak en de aanduiding ‘wonen – uitgesloten’ ten oosten van Heeswijk 34/34A verwijderen en hier de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - gebouw’ opnemen. Daarnaast de specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke bouwbeplanning’ op dit perceel wijzigen in ‘specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke bouwbeplanning 1’.

Volgnummer: 13
Datum zienswijze: 9 juni 2015
Datum ontvangst: 11 juni 2015

Samenvatting reactie

Provincie Utrecht heeft de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. Provincie Utrecht stelt dat de regels omtrent nieuwbouw van nevenfuncties in strijd zijn het provinciaal beleid. In het bestemmingsplan wordt per nevenfunctie maximaal 100 m² aan nieuwbouw toegestaan. De Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) schrijft echter voor dat nevenfuncties alleen toegestaan zijn binnen bestaande bebouwing. Nieuwbouw is alleen toegestaan indien eenzelfde oppervlakte aan bebouwing gesloopt wordt.
- b. Provincie Utrecht stelt dat voor verschillende nevenfuncties grotere oppervlakten zijn toegestaan dan de in de PRV opgenomen 300 m². De noodzakelijk onderbouwing hiervoor ontbreekt in het bestemmingsplan.
- c. Provincie Utrecht constateert dat er een tegenstrijdigheid zit in de begripsbepaling voor nevenfunctie. Hierin wordt gesteld dat uit de hoofdfunctie minimaal 50% van de bedrijfsinkomsten dient te worden gegenereerd. Bij een nevenfunctie binnen de bestemming ‘Wonen’ is dit niet mogelijk.
- d. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter plaatse van de Lage Kade om de bestemming van het voormalige parkeerterrein te kunnen wijzigen naar ‘Sport – skeelerbaan’. Er is niet gemotiveerd in hoeverre deze ontwikkeling past binnen zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid. Ook is niet duidelijk of er overleg is gevoerd met de netbeheerder van de hoogspanningsleiding. Zonder ruimtelijke onderbouwning is de aanleg van een skeelerbaan langs de Lage Kade in strijd met het provinciaal beleid.

- e. In artikel 31.2 wordt gesproken over gronden gelegen buiten de aangegeven bouwvlakken. Dit is niet correct. Verzocht wordt om dit aan te passen conform de andere artikelen die betrekking hebben op archeologie.
- f. In artikel 31.3.1 ontbreekt het verbod op het aanleggen van kabels en leidingen, welke wel in de andere archeologische bestemmingen is opgenomen. Verzocht wordt om dit aan te passen.
- g. In artikel 34.4 ontbreekt het verbod op het uitvoeren van groundbewerkingen, welke wel in de andere archeologische bestemmingen is opgenomen. Verzocht wordt om dit aan te passen.
- h. Verzocht wordt om de gebieden op pagina 242 ook een archeologische dubbelbestemming te geven.
- i. Aangegeven wordt dat een element met Waarde – Archeologie 2 vergeten is op de verbeelding, welke wel op de gemeentelijke beleidskaart is aangegeven. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Reactie gemeente

- a. De mogelijkheden voor nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van nevenfuncties zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. De regels hiervoor waren nog gebaseerd op de PRV uit 2009. Om te kunnen voldoen aan de PRV uit 2013, zal de gemeente de mogelijkheden van nieuwbouw van nevenfuncties beperken tot alleen bij sloop van eenzelfde oppervlakte.
- b. Net zoals bij de mogelijkheden voor nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van nevenfuncties zijn de maximaal toelaatbare oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de verschillende nevenfuncties overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en waren deze oppervlaktes gebaseerd op de PRV uit 2009. Om te kunnen voldoen aan de PRV uit 2013 worden de oppervlaktes van de nevenfuncties die nu groter zijn dan 300 m2, teruggebracht naar 300 m2.
- c. Constatering van provincie Utrecht is juist. De begripsbepaling van nevenfunctie wordt zodanig aangepast dat de voorwaarde dat minimaal 50% van de inkomsten uit de hoofdfunctie gegenereerd dient te worden, niet van toepassing is op nevenfuncties binnen de bestemming 'Wonen'.
- d. Gebleken is dat het toestaan van een skeelerbaan aan de Lage Kade in Linschoten in strijd is met het provinciaal beleid. Om deze reden zal de wijzigingsbevoegdheid om een skeelerbaan mogelijk te maken aan de Lage Kade verwijderd worden uit het bestemmingsplan.
- e. Constatering van provincie Utrecht is juist. De zinsnede 'gelegen buiten de aangegeven bouwvlakken' wordt verwijderd.
- f. Constatering van provincie Utrecht is juist. Het verbod op het aanleggen van kabels en leidingen wordt opgenomen in artikel 31.3.1.
- g. Constatering van provincie Utrecht is juist. Het verbod op het uitvoeren van groundbewerkingen wordt toegevoegd aan artikel 34.3.1.
- h. Opmerking van provincie Utrecht heeft betrekking op de detailkaarten. De archeologische dubbelbestemmingen, evenals andere dubbelbestemmingen zijn weergegeven op de overzichtskaart. Dit is gedaan om te voorkomen dat op de analoge kaarten te veel kaartlagen over elkaar zouden komen en de kaarten onleesbaar zouden worden.
- i. Constatering van provincie Utrecht is juist, in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ontbreekt op de verbeelding. Het betreft echter een gebied met een hoge verwachtingswaarde (Waarde – Archeologie 3) in plaats van een AMK-terrein (Waarde – Archeologie 2). Op de verbeelding wordt ter plaatse van het element met Waarde – Archeologie 3 een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen, conform de gemeentelijke beleidskaart.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: de regels omtrent nieuwbouw voor nevenfuncties zo aanpassen dat nieuwbouw alleen maar mogelijk is als eenzelfde oppervlakte bebouwing gesloopt wordt. De toelaatbare oppervlakte aan nieuwbouw wordt verlaagd naar 300 m2.
2. Regels: de maximaal toelaatbare oppervlakte van bebouwing voor nevenfuncties verlagen naar 300 m2 indien deze nu groter is dan 300 m2.
3. Regels: begripsbepaling van nevenfunctie zo aanpassen dat de voorwaarde dat minimaal 50% van de inkomsten uit de hoofdfunctie gegenereerd dient te worden, niet geldt voor een nevenfunctie binnen de bestemming 'Wonen'.

4. Regels: wetgevingzone – wijzigingsgebied 8 verwijderen uit de regels
5. Regels: in artikel 31.2 de zinsnede ‘gelegen buiten de aangegeven bouwvlakken’ verwijderen
6. Regels: aan artikel 31.3.1 het verbod op het aanleggen van kabels en leidingen, conform de andere archeologische bestemmingen, toevoegen
7. Regels: aan artikel 34.3.1 het verbod op het uitvoeren van groundbewerkingen, conform de andere archeologische bestemmingen, toevoegen
8. Verbeelding: wetgevingzone - wijzigingsgebied 8 ter plaatse van de Lage Kade verwijderen
9. Verbeelding: ter plaatse van de Tiendweg ten oosten van Montfoort de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ toevoegen, conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart

Volgnummer: 14
Datum zienswijze: 12 juni 2015
Datum ontvangst: 12 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de wens om op het perceel Mastwijkdijk 132 een buxuskwekerij te beginnen. Hiervoor is het nodig om het bouwvlak te verplaatsen richting nummer 130. Tevens wenst reclamant de mogelijkheid van het oprichten van een gebouw ten behoeve van opslag en stalling van tractoren. Dit gebouw dient een oppervlakte van 200 m2 te krijgen, een bouwhoogte van vijf meter en een goothoogte van drie meter.

Reactie gemeente

De huidige bestemming van het perceel Mastwijkdijk 132 is ‘Wonen’. In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar ‘Agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd’ (artikel 24.7.1). Binnen deze gewijzigde bestemming bedraagt de maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 450 m2. Om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken, dient wel aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. Deze voorwaarden worden genoemd in artikel 24.7.1. Het is op basis van de ingediende zienswijze niet mogelijk om te beoordelen of aan deze voorwaarden voldaan wordt. Aan deze zienswijze kan dan niet tegemoet worden gekomen. Indien de plannen van reclamant concreet genoeg zijn, kan reclamant het beste een principeverzoek indienen bij de gemeente om de haalbaarheid van zijn plannen te beoordelen. Vervolgens zal dan een aparte procedure doorlopen moeten worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 15
Datum zienswijze: 15 juni 2015
Datum ontvangst: 15 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het gehele grondgebied behorende bij het Landgoed Linschoten de dubbelbestemming ‘Waarde – Landgoed’ te geven. Nu ontbreekt deze dubbelbestemming nog bij het gebied rondom Noord Linschoterdijk 21.
- b. De regels omtrent de aanduiding ‘vrijwaringszone – doorzicht’ uitbreiden met de verbodsbepaling voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Reactie gemeente

- a. Per abuis is op het perceel Noord Linschoterdijk 21 niet de dubbelbestemming ‘Waarde – Landgoed’ opgenomen. Dit zal in het definitieve bestemmingsplan alsnog gebeuren.
- b. De gemeente onderschrijft het belang van het behoud van deze waardevolle zichtassen vanuit het Landgoed. Het is echter bij wet al bepaald dat het niet mogelijk is om zonder omgevingsvergunning bouwwerken op te richten, behoudens de vergunningvrije mogelijkheden. De verbodsbepaling uitbreiden met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde heeft dan ook geen meerwaarde. Aan dit deel van de zienswijze van reclamant wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- a. Verbeelding: ter plaatse van het perceel Noord Linschoterdijk 21 de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed' opnemen.

Volgnummer: 16
Datum zienswijze: 11 juni 2015
Datum ontvangst: 15 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamanten doen ten aanzien van het perceel Blokland 48 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Geen verplichting van het doen van archeologisch onderzoek binnen het bouwvlak. Dit levert onnodig veel kosten op, terwijl het bouwvlak in het verleden al helemaal geroerd is. Reclamant stelt dat er dan geen sprake meer kan zijn van de aanwezigheid van archeologie.
- b. Geen verbod op het scheuren voor snijmaïs en andere akkerbouwgewassen. Reclamanten geven aan dat het scheuren van kleigrond geen invloed heeft op inklinking. Reclamanten verzoeken vrijgesteld te worden van het verbod op scheuren, omdat er geen veenbewerking bij grondbewerking boven komt.
- c. De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' op de bijgebouwen verwijderen. Reclamanten willen de mogelijkheid open houden om de gebouwen te vervangen door voor hen functioneel agrarische gebouwen.

Reactie gemeente

- a. Bij vaststelling van het archeologiebeleid in 2011 door de gemeenteraad is bepaald dat indien in bouwvlakken al bebouwing aanwezig was, deze bouwvlakken bij bouwwerkzaamheden en andere werkzaamheden in de grond vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. Dit is vervolgens ook zo vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', dat op 11 maart 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Gebleken is echter dat deze bepaling in strijd is met de Monumentenwet 1988. Daarom is vorig jaar door de provincie Utrecht bij de gemeente aangedrongen om deze strijdigheid met de Monumentenwet 1988 te herstellen. Met het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is de vrijstelling van archeologisch onderzoek bij bouwvlakken met bebouwing verwijderd. Hiermee wordt voldaan aan de Monumentenwet 1988. Aan dit deel van de zienswijze kan dan ook niet tegemoet worden gekomen. Overigens geldt dat als door een agrariër die wil gaan bouwen, aangetoond kan worden dat de grond al zodanig is geroerd dat er geen archeologie meer aanwezig kan zijn, er geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden. Hierover dient wel goedkeuring door de archeologische adviseur van de gemeente te worden gegeven.
- b. In artikel 6.4 lid a van het bestemmingsplan is geregeld welke mogelijkheden gelden voor scheuren en frezen. Scheuren en frezen is toegestaan ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik wordt in ieder geval teelt van landbouwgewassen verstaan. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat veengronden te veel gaan inklinken. Deze regel geldt voor alle gronden met bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' en 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur'. Binnen deze bestemmingen zijn ook gebieden aanwezig die niet uit veengrond bestaan, maar uit kleigrond. De gemeente is het met reclamant eens dat voor kleigronden deze regel niet hoeft te gelden. In het bestemmingsplan zal dan ook een regel worden toegevoegd dat scheuren en frezen op kleigronden zonder uitzondering is toegestaan.
- c. Op 20 juni 2011 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' vastgesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat alle MIP-panden de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zouden krijgen, om hiermee de cultuurhistorische waarden van deze panden beter te kunnen beschermen. Dit is lijn met het beleid van het Rijk om cultuurhistorie zoveel mogelijk in de ruimtelijke ordening (dus bestemmingsplannen) te regelen. Per abuis heeft onder andere het zomershuis op het perceel Blokland 48 in dit bestemmingsplan niet de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gekregen, terwijl dit bijgebouw wel onderdeel van het ensemble van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen op dit perceel. (Het hoofdgebouw heeft overigens wel de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gekregen). Deze omissie wordt met dit bestemmingsplan hersteld. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het van belang dat ook het zomershuis behouden

blijft. De gemeente erkent dat het opleggen van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' op het zomerhuis tot enige beperkingen kan leiden. Om hieraan tegemoet te komen, worden de regels van het bestemmingsplan zo aangepast dat in een bijgebouw met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' een woning gerealiseerd mag worden in plaats van een extra woning in het hoofdgebouw.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Rivierzone' en 'Wonen' dat indien een bijgebouw de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft, in plaats van in het hoofdgebouw een extra woning, deze extra woning ook gerealiseerd mag worden in het bijgebouw.
2. Regels: in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Openheid' en 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' toevoegen dat scheuren en frezen op kleigronden zonder uitzondering is toegestaan.

Volgnummer: 17
Datum zienswijze: 14 juni 2015
Datum ontvangst: 15 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. Reclamant stelt dat de afstand van woningen van derden tot een spuitzone niet minder dan 50 meter mag bedragen. Reclamant vraagt of dit betrekking heeft op een bestaande situatie of een nog aan te leggen situatie. Reclamant vraagt of dit niet per geval bekeken kan worden en of de nieuwste spuittechnieken met driftarme doppen bekend zijn bij de gemeente. Daarnaast stelt reclamant dat ook gekeken dient te worden naar andere mogelijkheden van afscherming van drift.
- b. Reclamant maakt bezwaar tegen het verwijderen van artikel 3.6.2 (afwijken van de afstand van 50 meter tussen spuitzones en woningen van derden). Reclamant vindt dit een goede regel, omdat er mogelijkheden zijn voor maatwerk.
- c. Reclamant is het niet eens met artikel 4.5.4 waarin wordt bepaald dat de opslag van goederen op onbebouwde gronden met een stapelhoogte van vier meter niet is toegestaan. Reclamant geeft aan dat zijn voorraadkisten rond de plukperiode allemaal buiten staan, hetgeen een hoogte van 7,5 meter aan opslag betekent. Reclamant verzoekt dan ook dat van deze regel kan worden afgeweken wanneer het tijdelijke opslag betreft.
- d. Reclamant is niet het eens met het verwijderen van de regels betreffende de situatie als een gebouw door een calamiteit is verwoest. Reclamant geeft aan dat het voor de betrokkene in een dergelijke situatie al zwaar genoeg is en dat extra regels dan alleen maar extra belemmerend werken.

Reactie gemeente

- a. Het fruitteeltbedrijf van reclamant, dat gelegen is op Blokland 32, heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is fruitteelt alleen toegestaan als dit ook specifiek is aangeduid. Dit is het geval voor het bedrijf van reclamant, evenals voor de andere fruitteeltbedrijven die binnen de bestemming 'Agrarisch' liggen. Het gaat hier om bestaande situaties, waarbij sprake kan zijn van een afstand korter dan 50 meter. Gebleken is dat artikel 3.5.4 lid a, waar de afstand van 50 meter tussen gronden in gebruik voor fruitteelt en woningen van derden, overbodig is, omdat alle percelen met fruitteelt al aangeduid zijn en bestaand zijn. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' is fruitteelt overal toegestaan. Binnen deze bestemming is de afstandsmaat van 50 meter wel relevant. De gemeente is het met reclamant eens dat van deze afstand afgeweken moet kunnen worden, indien sprake is van nieuwe technieken waardoor drift afgeschermd kan worden. De afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.6.4 zal hierop aangepast worden.
- b. Omdat artikel 3.5.4 lid a overbodig bleek te zijn en deze verwijderd is, is het ook noodzakelijk om artikel 3.6.2 te verwijderen. In dit artikel wordt immers afgeweken van artikel 3.5.4 lid a. Zoals onder a aangegeven is de gemeente het eens met reclamant dat er ruimte voor maatwerk moet zijn.

- c. De gemeente acht permanente opslag hoger dan vier meter van goederen op onbebouwde gronden uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. De gemeente wil daarentegen niet dat agrarische bedrijven in hun normale bedrijfsvoering worden beperkt. In de regels zal dan ook opgenomen worden dat voor fruitteeltbedrijven tijdens de fruitoogst tijdelijke opslag van fruitkisten buiten bouwvlakken toegestaan wordt. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
- d. De gemeente is het er mee eens dat als een gebouw verwoest is door een calamiteit hetzelfde gebouw zonder extra regels teruggebouwd moet kunnen worden. De artikelen waar het lid "advies hoeft niet te worden ingewonnen, indien het bouwplan betrekking heeft op herbouw van door een calamiteit verwoest gebouwen of silo's ter voortzetting van het betrokken bedrijf" is verwijderd en waar reclamant op doelt, zijn afwijkingsmogelijkheden ten opzichte van de bouwregels, zoals verhogen bouw- en goothoogte of verruimen inhoud en bouwhoogte mestbassins. Op het moment dat gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheden wordt afgeweken van de bestaande situatie. Dus in die gevallen is geen sprake van herbouw van een door een calamiteit verwoest gebouw, maar sprake van een nieuwe situatie. In een dergelijke situatie acht de gemeente het wel wenselijk om de genoemde adviezen te vragen. Dit zou de gemeente immers ook doen in een situatie waarin geen sprake is van een calamiteit, maar van een "normaal" bouwvoornemen. Aan dit deel van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: in artikel 4.6.4 (afwijkingbevoegdheid afstand spuitzones tot woningen van derden) meer ruimte voor maatwerk opnemen.
2. Regels: in de regels voor opslag opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' tijdens de fruitoogst tijdelijke opslag van fruitkisten buiten het bouwvlak mogelijk is.

Volgnummer: 18
Datum zienswijze: 10 juni 2015
Datum ontvangst: 15 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt de aanwezige paardenbak en paddock bij het perceel Mastwijkerdijk 3 specifiek te bestemmen, zoals ook bij andere paardenbakken is gedaan tijdens vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn de gronden waarop de paardenbak en paddock aanwezig zijn, per abuis bestemd als 'Agrarisch – Rivierzone'. Hierdoor zijn de paardenbak en paddock op dit perceel in strijd met het bestemmingsplan. Om deze te legaliseren wordt ter plaatse van de paardenbak en paddock de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak' opgenomen.

Daarnaast zullen de regels in het bestemmingsplan verduidelijkt worden door op te nemen dat naast paardenbakken ook andere aan de paardensport gerelateerde voorzieningen, zoals paddocks, binnen het bouwvlak gelegen moeten zijn of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak'. Ook zal ter verduidelijking een definitie van paddock worden opgenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen dat paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen, zoals longeercirkels, paardencarrouzels, paddocks, stap- en trainingsmolens, uitsluitend binnen bouwvlakken zijn toegestaan en ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak'
2. Regels: opnemen volgende definitie van paddock: *relatief kleine omheinde uitloop, veelal voorzien van een zandbodem, in aansluiting op de stalling en ten behoeve van de vrije uitloop van paarden en pony's.*
3. Verbeelding: ter plaatse van de aanwezige paardenbak en paddock op het perceel Mastwijkerdijk 3 de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak' opnemen.

Volgnummer: 19
Datum zienswijze: 15 juni 2015
Datum ontvangst: 15 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om aan de Lage Kade de bestemming te kunnen wijzigen in 'Sport'. Hierdoor zou op het voormalige P+R-terrein van Rijkswaterstaat een skeelerbaan ten behoeve van de skeelerclub uit Woerden gerealiseerd kunnen worden. Voor dit terrein is een tijdelijke vergunning afgegeven. Reclamant vindt het niet meer dan logisch dat de oorspronkelijke (agrarische) functie weer hersteld wordt na afloop van deze tijdelijke vergunning. De volgende bezwaren ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid worden aangevoerd:

- a. Reclamant stelt dat het realiseren van een skeelerbaan in Montfoort ervoor zorgt dat er in Woerden locaties vrijgemaakt worden. Reclamant vraagt zich af wat de gemeente Montfoort er mee opschiet als er een skeelerbaan ten behoeve van een Woerdense vereniging wordt gerealiseerd op Montfoorts grondgebied.
- b. Reclamant geeft aan dat er een stedelijke functie vanuit Woerden over de A12 wordt gebracht en hiermee de invloedssfeer vanuit Woerden uitgebreid wordt ten zuiden van de A12.
- c. Reclamant vreest voor overlast van een lichtinstallatie, die 's avonds gebruikt zal worden. Dit komt dan nog bovenop de toegenomen horizon- en lichtvervuiling van de ontwikkelingen op het Woerdense bedrijventerrein ten noorden van de A12.
- d. Reclamant vreest voor extra verkeer, waarop de Lage Kade niet berekend is. Reclamant vindt het beter om de skeelerbaan op Woerdens grondgebied te realiseren, zodat de extra verkeersbewegingen niet op Montfoorts grondgebied plaats zullen vinden.
- e. Reclamant geeft aan dat het beleid van Montfoort altijd geweest is dat het gebied tussen Linschoten en de A12 niet bebouwd mag worden, maar dat een krachtige visie vanuit Montfoort voor dit gebied ontbreekt. Reclamant vreest voor het scheppen van een precedent.

Reclamant refereert aan een gesprek dat hij vorig jaar heeft gehad met de wethouder, waarin is toegezegd dat omwonenden betrokken zouden worden bij ontwikkelingen tussen de A12 en Linschoten. Reclamant constateert dat dit niet het geval is.

Reactie gemeente

Uit de zienswijze van provincie Utrecht is gebleken dat het mogelijk maken van een skeelerbaan aan de Lage Kade in strijd is met het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De locatie aan de Lage Kade is in de PRV aangeduid als landbouwkerngebied, waar binnen een stedelijke functie zoals een skeelerbaan niet mogelijk is. Om deze reden wordt de wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse van het voormalig P+R-terrein aan de Lage Kade de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan', verwijderd uit de regels en van de verbeelding van het bestemmingsplan. De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' zal gehandhaafd blijven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Regels: verwijderen wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8', welke het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan'
- b. Verbeelding: verwijderen aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 8' ter plaatse van de Lage Kade

Volgnummer: 20
Datum zienswijze: 16 juni 2015
Datum ontvangst: 16 juni 2015

Samenvatting zienswijze:

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Willeskop 85B het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant wenst een uitbreidingsmogelijkheid van twintig procent, zoals elke ander niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied.

- b. Reclamant geeft aan dat het vervangen van de oude bebouwing door nieuwbouw noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de gebruikelijke energie- en isolatienormen. Tevens is het bij nieuwbouw de bedoeling om de nokrichting evenwijdig te laten lopen aan de kavelrichting. Dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
- c. Reclamant verzoekt om de maximum goothoogte te verhogen van 2,50 meter naar drie meter en de maximum bouwhoogte (die nu varieert tussen 4,23 en 5,43 meter) te verhogen naar 6,50 meter. Hierdoor zijn er meer mogelijkheden voor het aanbrengen van voldoende isolatie in het dak.
- d. Reclamant verzoekt de maximum oppervlakte te verhogen van 336 m² naar 400 m². Reclamant wijst er hierbij op dat voor nevenfuncties maximaal 500 m² aan nieuwbouw gerealiseerd mag worden.
- e. Reclamant geeft aan dat al sinds 2001 een zeilmakerij gevestigd is op het perceel Willeskop 85B.

Reactie gemeente

In de voormalige varkensschuur op het perceel Willeskop 85B is in 2001 in strijd met het bestemmingsplan een zeilmakerij gevestigd. Bij vaststelling van het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied' in 2009 is deze zeilmakerij niet positief bestemd, maar onder het overgangsrecht gebracht. In 2013 heeft de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' besloten de zeilmakerij wederom niet positief te bestemmen. Reden hiervoor is dat het beleid erop gericht is om niet-agrarische bedrijven zoveel mogelijk op bedrijventerreinen te vestigen. Vestiging van niet-agrarische bedrijven, zoals een zeilmakerij, past niet in het buitengebied. Ook wil de gemeente illegaal gebruik van gebouwen en gronden niet belonen door dit positief te bestemmen. Omdat de zeilmakerij niet twee keer achter elkaar onder het overgangsrecht gebracht kan worden, is voor persoonsgebonden overgangsrecht gekozen.

De Raad van State heeft in haar uitspraak op de beroepsschriften op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' aangegeven dat de gemeenteraad terecht heeft besloten om de zeilmakerij niet positief te bestemmen. Er was echter niet voldoende gemotiveerd door de gemeenteraad waarom voor een persoonsgebonden overgangsrecht is gekozen en niet voor een uitsterfregeling. Naar aanleiding van deze uitspraak is er in het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' gekozen om geen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen, maar een uitsterfregeling. Deze uitsterfregeling houdt in dat het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij voortgezet mag worden, maar dat deze gebouwen in geen enkel opzicht uitgebreid mogen worden. Mocht het noodzakelijk zijn dat de zeilmakerij nieuwe en/of grotere gebouwen nodig heeft voor de bedrijfsvoering, dan dient door de eigenaar hiervoor naar een andere locatie op zoek te worden gegaan. Op de locatie Willeskop 85B zal dit niet mogelijk zijn. Overigens zullen de regels ten aanzien van de zeilmakerij naar aanleiding van andere zienswijzen aangescherpt worden, om te borgen dat bij beëindiging van de gebouwen als zeilmakerij, dit gebruik niet meer mogelijk wordt.

Hierdoor wordt niet tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant om de gebouwen, in gebruik als zeilmakerij, te mogen slopen en vervangen door nieuwbouw, alsmede het vergroten van de gebouwen. Ten aanzien van de verwijzing van reclamant op de mogelijkheid om 500 m² aan nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties te mogen realiseren, is hierop een zienswijze van de provincie ingediend. Hierin heeft de provincie aangegeven dat deze mogelijkheid in strijd is met het nieuwe provinciale beleid. Om hier aan te kunnen voldoen, zal in het definitieve bestemmingsplan deze mogelijkheid verwijderd worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 21
Datum zienswijze: 16 juni 2015
Datum ontvangst: 16 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Blokland 7-7A het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Beiden woningen positief te bestemmen als agrarische bedrijfswoningen. Dit is in lijn met de afspraken die gemaakt zijn tussen de gemeente en de eigenaar van het perceel in het kader van de verplaatsing van het bedrijf van reclamant van Blokland 4 naar de huidige locatie. De verplaatsing van dit melkveebedrijf was nodig voor de nieuwbouw van Hofland-Oost. Er is destijds gekozen voor de constructie van rustende boer, omdat de provincie niet meewerkte aan twee bedrijfswoningen. Vanaf begin af aan was het de gemeente echter duidelijk, aldus reclamant, dat het hier zou gaan om twee bedrijfswoningen, omdat de eigenaar van het perceel nog geen rustende boer zou zijn op het moment dat de woning bewoond zou gaan worden. Ook is er (aldus reclamant), in overleg met de gemeente, voor gekozen om 50 m² aan bijgebouwen aan te vragen en deze ruimte tijdens de bouw van de woning te integreren naar wens van de eigenaar in woning. De afgegeven bouwvergunning voor de twee woningen is onherroepelijk en dient dan ook als zodanig positief bestemd te worden.
- b. Een aanduiding 'dierenfysiotherapeut' opnemen ter plaatse van de aanwezige dierenfysiotherapeut met de bepaling dat maximaal 50 m² als bouwwerk ten behoeve van deze nevenfunctie opgericht mag worden. Binnen een agrarische bestemming kan door het bevoegd gezag ter afwijking van deze bestemming een omgevingsvergunning verleend worden voor bedrijfsactiviteiten die vallen onder categorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Uit de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 10 december 2014 blijkt dat een dierenfysiotherapeut gezien kan worden als een activiteit die naar omvang, aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Reactie gemeente

- a. Het beleid van de gemeente, maar ook van de provincie, is er op gericht om zo min mogelijk nieuwe woningen in het buitengebied toe te staan. In slechts uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld bij ruimte voor ruimte, worden nieuwe woningen toegestaan. Omdat het voor bedrijfsvoering van agrarische bedrijven noodzakelijk is dat er permanent toezicht is, geldt dat per agrarisch bouwvlak maximaal één woning gerealiseerd mag worden. Voor de bedrijfsvoering zijn meerdere bedrijfswoningen immers niet noodzakelijk. Voor het perceel Blokland 7/7A is in 2010 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning en een woning ten behoeve van een rustende boer. Deze vergunning is onherroepelijk. Per abuis is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' niet de woning ten behoeve van de rustende boer opgenomen. Dit wordt nu hersteld in het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012', omdat het hier om een bestaand recht gaat. De gemeente acht het echter niet wenselijk om hier een tweede volwaardige bedrijfswoning mogelijk te maken. Om deze reden wordt dan ook niet tegemoet gekomen aan dit deel van de zienswijze.
- b. In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening 2012' is opgenomen dat ter afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een maximum oppervlakte van 200 m² als nevenfunctie zijn toegestaan bij een agrarische hoofdfunctie. Hiervoor dient wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Belangrijk hierbij is dat hier sprake is van een nevenfunctie, ondergeschikt aan de agrarische functie en dat niet sprake is van een zelfstandig bedrijf. De gemeente wil namelijk voorkomen dat allerlei niet-agrarische bedrijven zich kunnen vestigen in het buitengebied. Door het opnemen van de aanduiding 'dierenfysiotherapeut' op het perceel Blokland 7/7A, zoals reclamant wenst, wordt het echter mogelijk om een zelfstandige dierenfysiotherapeut op dit perceel te vestigen. Dit is in strijd met het gemeentelijk beleid. Om deze reden kan dan ook niet tegemoet worden gekomen aan dit deel van de zienswijze.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 22
Datum zienswijze: 16 juni 2015
Datum ontvangst: 16 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming van het perceel Willeskop 85B. Reclamant stelt dat de gemeenteraad op 11 maart 2013 bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' terecht de illegaal aanwezige zeilmakerij op dit perceel niet positief bestemd heeft. Door de Raad van

State wordt dit bevestigd in de uitspraak van 17 september 2014 op de beroepschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Wel heeft de Raad van State geoordeeld dat de gemeente ten onrechte niet heeft onderzocht of een uitsterfregeling tot de mogelijkheden behoorde. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijze waarop de uitspraak van de Raad van State in het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is verwerkt. Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen:

- a. Het perceel heeft nu de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij' gekregen. Hiermee is de zeilmakerij wel positief bestemd en bestaan er mogelijkheden voor het vergunningsvrij uitbreiden van de aanwezige gebouwen. Door deze manier van bestemmen kan het gebouw, waarin de zeilmakerij is gevestigd, aangemerkt worden als hoofdgebouw en is het mogelijk om vergunningsvrij uit te breiden. Reclamant stelt dan voor om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij' te verwijderen en de aanduiding 'specifieke gebruiksvorm – zeilmakerij' op te nemen.
- b. Reclamant stelt dat duidelijk moet zijn voor welke gebouwen de aanduiding 'specifieke gebruiksvorm – zeilmakerij' geldt en dat de oppervlakte hiervan vastgesteld moet worden. Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' was 232 m² aan gebouwen in gebruik als zeilmakerij, aldus reclamant. Nadien zijn meer gebouwen en gronden in gebruik genomen ten behoeve van de zeilmakerij. Reclamant stelt dan ook voor de aanduiding 'specifieke vorm van gebruiksvorm – zeilmakerij' op te nemen op het gebouw dat ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' in gebruik was als zeilmakerij en in de regels een maximum oppervlakte van 232 m² op te nemen.
- c. Reclamant stelt dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarbij het college de aanduiding 'zeilmakerij' bij beëindiging van het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij kan verwijderen, niet in lijn is met de uitspraak van de Raad van State. Aldus reclamant is er hier geen sprake van een uitsterfregeling. Reclamant doet daarom het voorstel om de wijzigingsbevoegdheid te verwijderen en daarvoor in de plaats een extra gebruiksregel op te nemen. Binnen deze gebruiksregel wordt bepaald dat indien het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij gedurende een jaar of langer is gestaakt, het gebouw niet meer ten behoeve van een zeilmakerij in gebruik mag worden genomen.

Reactie gemeente

- a. De gemeente deelt de mening van reclamant dat door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij' op het gebouw in gebruik als zeilmakerij als hoofdgebouw aangemerkt kan worden en dat het hierdoor mogelijk is om dit gebouw vergunningsvrij uit te breiden. Dit is niet in lijn met het besluit van de gemeenteraad van 11 maart 2013. Deze aanduiding zal dan ook verwijderd worden. De voorgestelde aanduiding van reclamant voldoet echter niet aan de eisen uit de SVBP 2012. Daarom wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' opgenomen.
- b. De gemeente vindt het van belang dat duidelijk is welke gebouwen met welke oppervlakte gebruikt mogen worden als zeilmakerij. Daarom zal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' op de gebouwen gelegd worden, die ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' in gebruik waren als zeilmakerij. In de regels wordt de oppervlakte van de gebouwen in gebruik als zeilmakerij ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' als maximaal toelaatbaar opgenomen. In tegenstelling tot wat reclamant stelt in de zienswijze, bedroeg deze oppervlakte op 11 maart 2013 niet 232 m², maar 336 m². Deze oppervlakte wordt dan ook in de regels opgenomen.
- c. De gemeente is met het reclamant eens dat de voorgestelde regeling van reclamant beter past binnen een uitsterfregeling dan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012'. Daarom wordt de wijzigingsbevoegdheid, waarbij het college de aanduiding 'zeilmakerij' bij beëindiging van het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij kan verwijderen, verwijderd uit het bestemmingsplan. Daarvoor in de plaats wordt in de gebruiksregels een extra regel opgenomen conform het voorstel van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: artikel 4.1 lid r als volgt aanpassen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' geldt dat tevens het gebruik voor een zeilmakerij is toegestaan met in acht name van het bepaalde in lid 4.5.6".

2. Regels: aan artikel 4.5 wordt het volgende toegevoegd: *“In aanvulling op het bepaalde in 4.1 geldt ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling’ het volgende: Deze gebouwen met een oppervlakte van 336 m2 zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als zeilmakerij. Uitsluitend dit gebruik mag worden voortgezet. Uitbreiding van de bestaande gebouwen ten behoeve van het gebruik als zeilmakerij is niet toegestaan. Indien het gebruik als zeilmakerij gedurende één jaar of langer is gestaakt, is dit gebruik voor zeilmakerij niet meer toegestaan.”*
3. Regels: bouwregel in artikel 4.2.9 en wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.6 verwijderen
4. Verbeelding: aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij’ ter plaatse van het perceel Willeskop 85B verwijderen
5. Verbeelding: ter plaatse van de gebouwen op het perceel Willeskop 85B de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling’ opnemen.

Volgnummer: 23
Datum zienswijze: 16 juni 2015
Datum ontvangst: 16 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft ten aanzien van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

- a. Het is reclamant niet duidelijk is wat de status is van het ontwerpbestemmingsplan ‘1^e Herziening Buitengebied 2012’ ten opzichte van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2012’. Er zijn regels verdwenen en nieuwe toegevoegd. Reclamant gaat er vanuit dat deze voor het gehele plan gelden. Het is reclamant niet duidelijk welke toelichting voor welk onderdeel van het bestemmingsplan geldt. Reclamant stelt dat het bestemmingsplan niet voldoet aan het zorgvuldigheidsbeginsel en dat het bestemmingsplan om deze reden niet vastgesteld kan worden.
- b. Reclamant stelt dat door de gemeente gekozen is om niet voor een reparatieplan te gaan (waarmee uitvoering aan de uitspraak van de Raad van State gegeven kon worden), maar voor een algehele herziening is gekozen. Reclamant stelt dat het lijkt dat de gemeente de uitspraak van de Raad van State met een algehele herziening probeert te omzeilen, hetgeen in strijd is met de wet.
- c. Reclamant stelt dat de gekozen plansystematiek in strijd is met een goede ruimtelijke ordening alsmede het rechtszekerheidsbeginsel. Het is reclamant niet duidelijk welke regels, welke toelichting of welke toelichting van het bestemmingsplan gaat gelden. Ook is gekozen voor twee verschillende systematieken, welke niet voldoende gemotiveerd zijn, aldus reclamant. Tenslotte wordt zowel gesproken over basisplan als moederplan. Dit leidt tot verwarring aldus reclamant.
- d. Reclamant stelt dat de bespreking en vertaling van de beroepschriften in het bestemmingsplan niet duidelijk genoeg is en te beperkt. Reclamant stelt voor om deze wijze van toelichten los te laten en te vervangen door een tekstuele bespreking, zoals ook gedaan is bij de beantwoording van de proactieve aanwijzing. Verder verzoekt reclamant de uitspraak van de Raad van State als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen. Tenslotte stelt reclamant dat een motivering ontbreekt waarom aan sommige delen van de uitspraak van de Raad van State wel tegemoet is gekomen en aan andere niet.
- e. Reclamant stelt dat de ruimtelijke onderbouwingen ontbreken voor de kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen, waarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk voor is. Wanneer hier een aparte procedure voor doorlopen had moeten worden, zou hiervoor wel een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Daarnaast vraagt reclamant zich af waarom deze ontwikkelingen, die ook in strijd zijn met het bestemmingsplan, wel worden meegenomen in dit bestemmingsplan en niet het terugplaatsen van het bouwvlak met paardenbak en bijbehorende voorzieningen op het perceel Willeskop 77.
- f. Het is reclamant niet duidelijk welke kleine ontwikkelingen zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit wordt niet zichtbaar in paragraaf 2.3. Reclamant vraagt zich af of door het opnemen van deze kleinschalige ontwikkelingen de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan ook wijzigt.
- g. Reclamant stelt dat de gemeente nog steeds geen adequaat hippisch beleid kent. Er bestaat nog veel onduidelijkheid over waar paardenbakken zijn toegestaan. Reclamant verzoekt de raad hierover duidelijkheid te verschaffen.

- h. Reclamant stelt dat geen motivatie is opgenomen voor het wijzigen van een aantal definities die te maken hebben met paardenhouderijen en de ruimtelijke gevolgen hiervan. De volgende voorbeelden worden gegeven:
 - a. Opnemen van een definitie paardenbak: het is reclamant niet duidelijk waarom deze is opgenomen.
 - b. Het laten vervallen van de bestemming 'hobbymatige paardenhouderij'
 - c. Het opnemen van de bestemming 'volwaardige paardenhouderij': reclamant vraagt zich af of hiermee het fokken van paarden onmogelijk wordt gemaakt.
 - d. De bouwregels van artikel 4 zijn aangepast.
- i. Reclamant verzoekt de VNG-verordening 'de paardenhouderij in het omgevingsrecht' van mei 2014 geheel en integraal op te nemen in het bestemmingsplan.
- j. Reclamant verzoekt om een paardenbak en bijbehorende voorzieningen toe te staan bij het perceel Willeskop 77. Indien de gemeente van mening is dat deze binnen een bouwvlak dienen te liggen, verzoekt reclamant het bouwvlak op het perceel Willeskop 77 uit te breiden ter plaatse van de aanwezige paardenbakken.
- k. Reclamant verzoekt om het bouwvlak ter plaatse van Willeskop 77 aan te passen zoals in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen met de bijbehorende voorzieningen. Ten tijde van de koop van de grond lag dit wel binnen het bouwvlak. Tevens stelt reclamant dat de aanwezige paardenbak onder het overgangsrecht valt, aangezien deze al op 1 september 2006 aanwezig was.
- l. Reclamant verzoekt om het aanwezige schuurtje op te nemen in het bouwvlak, zoals in het vigerend bestemmingsplan.

Reactie gemeente

- a. Het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' omhelst een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Aanleiding voor deze gedeeltelijke herziening is de uitspraak van de Raad van State van 17 september 2014 op de beroepschriften tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en de proactieve aanwijzing van provincie Utrecht 10 december 2013. Daarnaast is geconstateerd dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' een aantal onjuistheden zitten, die tot ruimtelijk gezien ongewenste situaties kunnen leiden. Ook is gebleken dat de opbouw van de regels logischer kon en dat sommige begrippen niet duidelijk waren. Tenslotte zijn kleinschalige ontwikkelingen, welke ruimtelijk gezien wenselijk zijn, maar waarvoor een bestemmingsplanwijziging nodig is, meegenomen in deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Zoals hiervoor vermeld zijn door kritisch te kijken naar de regels, een aantal regels verwijderd en op een andere (logischere) plaats in het bestemmingsplan teruggekomen. Ook zijn eventuele strijdigheden tussen bestemmingsspecifieke regels en algemene regels weggenomen. Voor het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' geldt de bijbehorende toelichting. Voor een verdere toelichting op de systematiek wordt verwezen naar hoofdstuk 1 uit de toelichting.
- b. Zoals onder a aangegeven, heeft de gemeente de uitspraak van de Raad van State aangegrepen om bij de gedeeltelijke herziening nog meer zaken te herzien. De gemeente is vrij om te bepalen welke onderdelen zij meeneemt en welke niet. Het enige dat de gemeente verplicht is om mee te nemen, is de uitspraak van de Raad van State. Naar mening van de gemeente is dit op een correcte manier gedaan.
- c. Zoals onder a aangegeven, wordt de gekozen systematiek toegelicht in hoofdstuk 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Er zijn geen voorgeschreven standaarden voor het opstellen van herzieningen van bestemmingsplannen. We hebben enerzijds gekozen voor een opzet waarbij niet meer wordt gewijzigd dan strikt noodzakelijk (alleen gewijzigde bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding; het basisplan blijft voor het overige van toepassing). Anderzijds willen we voor de raadpleger duidelijkheid en inzicht bieden in hoe de voorgestelde wijzigingen in de regels, in de context van het basisplan passen. De gekozen systematiek sluit aan bij SVBP 2012 en voldoet ons inziens aan de gestelde eisen van rechtszekerheid en raadpleegbaarheid waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. In de toelichting zal naar aanleiding van de zienswijze van reclamant gekozen worden om basisplan als term te gebruiken. Waar nu nog de term moederplan gebruikt, wordt deze vervangen door basisplan.
- d. In paragraaf 2.2 is de uitspraak van de Raad van State per onderdeel samengevat en per onderdeel aangegeven hoe deze vertaald is in het bestemmingsplan. Ook is per onderdeel gemotiveerd waarom deze wel of niet verwerkt is in dit bestemmingsplan. De gemeente acht

deze manier van het bespreken van de uitspraak van de Raad van State en de verwerking ervan in het bestemmingsplan voldoende. Wel zal de uitspraak van de Raad van State als bijlage toegevoegd worden aan de toelichting.

- e. In paragraaf 2.3.2 zijn onder andere de kleinschalige initiatieven opgenomen, die meegenomen zijn in dit bestemmingsplan. Per aanpassing is een motivatie gegeven waarom dit ruimtelijk gezien wenselijk is. De gemeente zal deze motivering uitbreiden om te kunnen voldoen aan het gestelde in het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens zal per wijziging worden aangegeven wat de aanleiding hiervoor is (omissie of nieuw initiatief). Deze kleinschalige wijzigingen zijn meegenomen, omdat deze ruimtelijk gezien wenselijk zijn. Het vergroten van het bouwvlak op het perceel Willeskop 77 met de aanwezige paardenvoorzieningen acht de gemeente ruimtelijk gezien niet wenselijk. Vergroting van het bouwvlak leidt tot meer bouw mogelijkheden. Het beleid van de gemeente, maar ook van de provincie is er juist op gericht om verdere versterking van het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Uitbreiding van agrarische bouwvlakken is dan ook alleen maar mogelijk, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf en indien de uitbreiding landschappelijk aanvaardbaar is. Als reclamant een uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Willeskop 77 wenst, kan reclamant daarvoor een concreet verzoek bij de gemeente indienen.
- f. Zie beantwoording onder e, paragraaf 2.3.2 zal hierop verduidelijkt worden. Alle kleinschalige initiatieven die zijn meegenomen, hebben geleid tot een aanpassing op de verbeelding. Deze verbeelding is onderdeel van het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012'.
- g. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn regels ten aanzien van paardenbakken en andere bijbehorende voorzieningen opgenomen. Zo wordt gesteld dat paardenbakken alleen toegestaan zijn binnen bouwvlakken of binnen de bestemming 'Tuin'. Alle aanwezige paardenbakken ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2012' die niet binnen een bouwvlak waren gelegen of binnen de bestemming 'Tuin' zijn aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak'. Gebleken is dat bij sommige begrippen, zoals paardenbak of paardenhouderij, onduidelijkheid bestond over wat hier precies mee bedoeld wordt. Daarom zijn in dit bestemmingsplan deze begrippen toegevoegd dan wel verduidelijkt. De gemeente is dan ook van mening dat met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en deze eerste gedeeltelijke herziening de gemeente beschikt over een adequaat hippisch beleid.
- h. Zoals onder g, maar ook a aangegeven, is kritisch gekeken naar de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Sommige begrippen zijn verwijderd, omdat deze of overbodig waren of ruimtelijk gezien tot ongewenste situaties zouden leiden. Daarnaast bestond over sommige begrippen onduidelijkheid, zoals paardenbak. Hiervoor zijn de definities aangepast dan wel toegevoegd. De gemeente heeft geconstateerd dat het begrip 'volwaardige paardenhouderij' niet helemaal volledig is. Dit begrip zal daarom aangepast worden naar 'volwaardige productiegerichte paardenhouderij'. Hiermee wordt onomstotelijk duidelijk dat het fokken van paarden bij een volwaardige productiegerichte paardenhouderij is toegestaan. Daarnaast is de gemeente bij nader inzien van mening dat bij het fokken van paarden ook de verkoop ervan hoort. Daarom wordt de definitie van productiegerichte paardenhouderij uitgebreid met het toestaan van het verhandelen van ter plaatse gefokte paarden.
- i. De genoemde verordening door reclamant is een handreiking, welke als leidraad kan dienen voor het hippisch beleid van gemeenten. Het is echter niet verplicht om deze op te nemen in bestemmingsplannen. Gemeenten zijn vrij om hun eigen beleid ten aanzien van paardenhouderijen te formuleren. Gemeente Montfoort is van mening al over een adequaat hippisch beleid te beschikken, zie ook beantwoording onder g.
- j. Zoals onder g aangegeven zijn alle paardenbakken en bijbehorende voorzieningen, die ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2012' aanwezig waren, maar niet gelegen binnen bouwvlakken of de bestemming 'Tuin' aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak'. De paardenbak en bijbehorende voorzieningen op het perceel Willeskop 77 hebben echter per abuis deze aanduiding niet gekregen. Dit zal in dit bestemmingsplan alsnog worden gedaan. Deze aanpassing betekent nadrukkelijk niet dat gebruik van het perceel voor handel in paarden wordt gelegaliseerd of in de toekomst wellicht wordt gelegaliseerd. Gebruik van het perceel voor handel in paarden is en blijft in strijd met het bestemmingsplan.
- k. Zoals onder e aangegeven, wordt alleen medewerking verleend aan het uitbreiden van een agrarisch bouwvlak op het moment dat dit noodzakelijk is voor bedrijfsvoering en dat de uitbreiding landschappelijk inpasbaar is. Dit is nog niet aangetoond. Daarnaast is het niet correct dat de aanwezige paardenbak en bijbehorende voorzieningen in het vigerend

bestemmingsplan wel binnen het bouwvlak van Willeskop 77 lagen. De paardenbak en aanwezige voorzieningen lagen toen ook al buiten het bouwvlak.

- I. In lijn met de uitspraak van de Raad van State is ter plaatse van het aanwezige schuurtje gelegen direct aan de provinciale weg een bouwvlak gelegd met daarop de aanduiding 'bijgebouw'. In lijn met andere vergelijkbare situaties zal deze aanduiding vervangen worden door de aanduiding 'gebouw'. In de regels van de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' zal opgenomen worden dat ter plaatse van de aanduiding 'gebouw' tevens gebouwen mogelijk zijn buiten bouwvlakken. Daarnaast is per abuis in de regels opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' de gronden uitsluitend gebruikt mogen worden voor de nevenactiviteit paardenstalling/houderij. Dit is te beperkend. Daarom wordt deze regel verwijderd uit het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Toelichting: waar nodig de toelichting op de systematiek van het plan verduidelijken.
2. Toelichting: de term 'moederplan' vervangen door 'basisplan'
3. Toelichting: uitspraak Raad van State van 17 september 2014 als bijlage toevoegen
4. Toelichting: in 2.3.2 ruimtelijke onderbouwing kleinschalige initiatieven uitbreiden
5. Toelichting: in 2.3.2 verduidelijken welke wijziging van de verbeelding voortkomt uit een kleinschalig initiatief
6. Regels: begrip 'volwaardige paardenhouderij' vervangen door 'volwaardige productiegerichte paardenhouderij'
7. Regels: definitie 'productiegerichte paardenhouderij' als volgt aanpassen: "*een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen van paarden en het trainen en africhten van ter plaatse gefokte paarden en het verhandelen daarvan.*"
8. Regels: binnen de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' opnemen dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' ook buiten bouwvlakken gebouwen mogelijk zijn. Tevens wordt opgenomen dat de aanwezige oppervlaktes, goot- en bouwhoogtes ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding als maximaal toelaatbaar gelden.
9. Regels: in bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' de regel verwijderen dat gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' uitsluitend gebruikt mogen worden voor de nevenactiviteit paardenstalling/houderij.
10. Verbeelding: aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak' opnemen ter plaatse van de paardenbak en andere voorzieningen op het perceel Willeskop 77.
11. Verbeelding: aanduiding 'bijgebouw' op het perceel Willeskop 77 vervangen door 'specifieke bouwaanduiding - gebouw'. Het bouwvlak en de aanduiding 'wonen uitgesloten' wordt verwijderd.

Volgnummer: 24
Datum zienswijze: 17 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting reactie

Reclamant doet ten aanzien van het bouwvlak op het perceel Heeswijk 49 het verzoek tot de volgende aanpassingen:

- a. Het bouwvlak opsplitsen in twee delen: een deel waar een bedrijfswoning is gepland en een deel waar de huidige bedrijfsbewoning is gesitueerd.
- b. Het bouwvlak aan de achterzijde met een zelfde oppervlakte uitbreiden als aan de voorzijde verwijderd wordt.

Reactie gemeente

Op het perceel Heeswijk 49 is momenteel één bouwvlak aanwezig. Dit betekent dat ook één agrarisch bedrijf daar gevestigd kan zijn. Indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, is het mogelijk om een bedrijfswoning op te richten, omdat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. In het voorstel van reclamant wordt voorgesteld om de nog op te richten bedrijfswoning een apart bouwvlak te geven. De gemeente wil echter voorkomen dat er een zelfstandige woning mogelijk wordt. Om de relatie tussen de bedrijfswoning en het bedrijf te benadrukken, acht de gemeente het wenselijk om één

bouwvlak te behouden. Het bouwvlak zal dan ook niet conform verzoek van reclamant worden aangepast.

Daarnaast acht de gemeente het wenselijk om de verandering van de vorm van het bouwvlak, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2012', terug te draaien. Hiermee blijft het bouwvlak op het perceel Heeswijk 49 ongewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Op het moment dat er concrete bouwplannen zijn, kan het bouwvlak middels een apart voorstel aangepast worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 25
Datum zienswijze: 17 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

LTO maakt de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. LTO ondersteunt de sloopverplichting van 50% bij een vervolgfunctie na beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten. LTO is van mening dat ruimhartig omgegaan mag worden met de mogelijkheid om van deze 50%-verplichting af te wijken. Een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit is dan van belang. Hierbij wordt naast belevingswaarde ook toekomstwaarde en gebruikswaarde genoemd. LTO stelt voor deze begrippen nog explicieter te vermelden in het bestemmingsplan.
- b. LTO stelt voor om de regels ten aanzien van vervolgfuncties in overeenstemming te brengen met de handreiking 'Nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfspercelen' van provincie Utrecht.
- c. LTO vraagt voorzichtig om te gaan met het vragen van advies aan een landschapsdeskundige bij de afwijkingsbevoegdheid om nieuwe agrarische bebouwing op te richten in afwijking van de kavelrichting. LTO stelt dat er zonder uitzondering goede redenen zijn om afwijkend van de kavelrichting te bouwen. LTO stelt daarom voor om de regels zo aan te passen dat advies gevraagd kan worden, maar dat niet altijd advies gevraagd hoeft te worden.
- d. LTO verzoekt het verplicht inwinnen van advies van een landschapsdeskundige bij de afwijkingsbevoegdheid om een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak met maximaal tien procent te schrappen uit de regels. Dit leidt tot extra kosten en proceduretijd voor de gemeente, terwijl het om slechts kleine veranderingen gaat.
- e. LTO stelt voor om de afwijkingsbevoegdheid in artikelen 3.4.9 en 4.4.9 (wijziging dak) zo aan te passen dat advies aan de monumentencommissie gevraagd kan worden, maar dat dit niet altijd hoeft te gebeuren.
- f. LTO verzoekt om de genoemde afstandsmaat van vijftig meter tussen gronden met de aanduiding 'fruitteelt' en woningen van derden te nuanceren. In de praktijk zijn kortere afstanden mogelijk.
- g. LTO betreurt het dat de vrijstelling van het doen van archeologisch onderzoek op een bouwvlak waar reeds bebouwing aanwezig is, is komen te vervallen. Een goede onderbouwing hiervoor ontbreekt. Tevens mist de afweging van de mogelijk aanwezige archeologische belangen ten opzichte van economische belangen. Daarnaast constateert de LTO dat geen uitvoering is gegeven aan het raadsbesluit van 26 januari 2015, waarin besloten is om in overleg met provincie Utrecht te onderzoeken waar het mogelijk is om binnen de kaders van de Monumentenwet 1988 het archeologiebeleid aan te passen. LTO verzoekt daarom alsnog uitvoering te geven aan het raadsbesluit van 26 januari 2015 voordat het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' wordt vastgesteld, of de vrijstelling niet te schrappen uit het bestemmingsplan.
- h. LTO stelt dat er in het bestemmingsplan meerdere regels zijn opgenomen, die thuishoren in een beeldkwaliteitsplan of een welstandsnota. Er wordt hier verwezen naar de Kappenkaart, maar ook naar bijvoorbeeld artikel 3.2.1 sub b, f, g en 3.4.9 en vergelijkbare planregels in andere artikelen. LTO stelt voor deze regels te schrappen.
- i. LTO verzoekt de maximale inhoud van een woning te verhogen van 650 m³ naar 800 m³. De afgelopen jaren zijn de bouweisen aangescherpt, waardoor het effectieve woonoppervlak van woningen is verkleind. Daarnaast is er vraag naar grotere woningen.

- j. LTO verzoekt om artikel 40.2 lid a zo aan te passen dat bij agrarische bedrijven doorzichtige (spijlen) hekwerken tot een hoogte van twee meter zijn toegestaan. Een dergelijke hoogte is veelal nodig in verband met de bedrijfshygiëne.
- k. LTO verzoekt om de goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen aan te passen naar vier, respectievelijk vijf meter. Binnen de agrarische bestemmingen zijn deze hoogtes verlaagd, terwijl dit bij andere bestemmingen niet gedaan is.
- l. LTO verzoekt om terughoudend om te gaan met het stellen van nadere eisen bij panden met cultuurhistorische waarden. MIP-panden worden nu gelijk gesteld qua bouwregels aan monumentale panden, zonder de voordelen, zoals subsidie.
- m. LTO verzoekt om of alle agrarische bouwvlakken zo aan te passen dat alle kuilvoeropslagen binnen het bouwvlak komen te liggen of dat wordt afgezien van de regel dat alle kuilopslag binnen het bouwvlak gelegen moet zijn. De regel dat alle kuilvoeropslag binnen het bouwvlak gelegen moet zijn, heeft tot gevolg dat veel bedrijven een verruiming van het bouwvlak nodig hebben. Wanneer kuilvoeropslagen zouden mogen rouleren en buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden, is minder verharding noodzakelijk en dus een vergroting van het bouwvlak minder noodzakelijk.
- n. LTO verzoekt om recreatief medegebruik niet bij recht toe te staan, maar middels een afwijkingsbevoegdheid of vergunningenstelsel. Zo kunnen alle belangen in een aparte procedure worden afgewogen. LTO vreest overlast van recreanten voor agrariërs.
- o. LTO verzoekt om aan artikel 24.4 (vergroting van een in pandige woning) toe te voegen dat omgevingsvergunning voor vergroting van een woning alleen verleend kan worden wanneer de bestaande rechten en/of de normale mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de omliggende bedrijven en functies niet worden aangetast.
- p. LTO verzoekt om de mogelijkheid tot het realiseren van een tijdelijke woonruimte in de agrarische bedrijfswoning weer op te nemen in het bestemmingsplan. Om een tijdelijke woonruimte vergunningsvrij te mogen realiseren, gelden aanmerkelijk meer voorwaarden dan in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.
- q. LTO verzoekt daarnaast om tijdelijke woonruimte ook mogelijk te maken voor een beoogde bedrijfsopvolger. Gedurende de overdracht (minimaal drie jaar) is het noodzakelijk dat de bedrijfsopvolger ook op het bedrijf moet kunnen wonen.

Reactie gemeente

- a. De gemeente is het met de LTO eens dat ruimtelijke kwaliteit ook bestaat uit toekomstwaarde en gebruikswaarde. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit worden aangevuld.
- b. De sloopverplichtingen en mogelijkheden voor nieuwe functies op vrijkomende agrarische percelen zijn afgestemd op de provinciale ruimtelijke verordening. De handreiking 'Nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfspercelen' biedt voorbeelden wat mogelijk is om af te wijken van het percentage van 50% en waar rekening mee gehouden moet worden. Deze handreiking geeft echter geen concrete regels, die in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. Indien van de 50% sloopverplichting afgeweken wordt, kan gebruik gemaakt worden van deze handreiking. Er is dan echter altijd sprake van maatwerk, hetgeen niet bij voorbaat te regelen is in de regels van een bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verduidelijkt dat bij meer compensatie minder gesloopt hoeft te worden.
- c. Montfoort is gelegen in het Nationaal Landschap het Groene Hart. Kenmerkend voor dit landschap is de grote openheid en kavelstructuur. De gemeente vindt het daarom belangrijk dat nieuw op te richten bebouwing past binnen de bestaande landschapsstructuur. Om deze reden is de regel opgenomen dat de nokrichting van nieuw op te richten bebouwing evenwijdig dient te lopen aan de kavelrichting. Dit is geen nieuwe regel, maar was al opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000. In dat bestemmingsplan was nog geen mogelijkheid opgenomen om van deze regel af te kunnen wijken. Omdat er situaties voor kunnen komen dat het noodzakelijk is om toch een gebouw op de kavelrichting te realiseren, is op verzoek van de LTO in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te kunnen wijken van de verplichting om evenwijdig aan de kavelrichting te bouwen. Wel is als voorwaarde gesteld dat dit alleen mogelijk is als dit landschappelijk aanvaardbaar is. Hiervoor is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' als voorwaarde opgenomen dat voordat gebruik gemaakt kan worden van deze afwijkingsbevoegdheid, advies gevraagd dient te worden aan een landschapsdeskundige. De gemeente is het met de LTO eens dat bij afwijkingsbevoegdheden het vragen van dit advies niet altijd noodzakelijk is en dat in sommige situaties binnen de

gemeente voldoende kennis aanwezig is om te beoordelen of de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van het landschap. Om deze reden zullen, conform verzoek van de LTO, de regels bij afwijkingsbevoegdheden zo worden aangepast dat een advies van de landschapsdeskundige gevraagd kan worden, maar niet verplicht is.

- d. Zoals onder c aangegeven is Montfoort gelegen in het Nationaal Landschap het Groene Hart. Elke verandering in het buitengebied, zoals een vergroting of verandering van een bouwvlak, dient geen onevenredige afbreuk te doen aan de kwaliteit van het landschap. Ook voor een uitbreiding van een bouwvlak tot maximaal tien procent heeft de gemeente in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' daarom advies van een landschapsdeskundige noodzakelijk. Zoals onder c aangegeven, is de gemeente het met de LTO eens dat bij afwijkingsbevoegdheden het vragen van dit advies niet altijd noodzakelijk is en dat bij sommige situaties binnen de gemeente voldoende kennis aanwezig is om te beoordelen of de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van het landschap. Aan dit deel van de zienswijze van de LTO wordt dan ook tegemoet gekomen. Daarnaast zal dit ook worden doorgevoerd voor wijzigingsbevoegdheden, waar nu nog een advies van een landschapsdeskundige verplicht wordt gesteld.
- e. Op 20 juni 2011 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' vastgesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat alle MIP-panden de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zouden krijgen, om hiermee de cultuurhistorische waarden van deze panden beter te kunnen beschermen. Om ervoor te zorgen dat de cultuurhistorische waarden van deze panden ook daadwerkelijk beschermd zouden worden, is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' vastgelegd, dat de aanwezige kapvorm en nokrichting van de panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan gehandhaafd diende te worden. Dit is in lijn met het Rijksbeleid om cultuurhistorie zoveel mogelijk in de ruimtelijke ordening (dus bestemmingsplannen) te borgen. Uiteraard zijn er situaties denkbaar, waarin dit niet mogelijk of wenselijk is. Daarom is er bij dit bestemmingsplan voor gekozen om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen, waarbij van deze regel afgeweken kan worden (in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zat deze mogelijkheid er nog niet in). Om zorgvuldig met deze afwijkingsmogelijkheid om te gaan en het cultuurhistorisch belang te borgen, acht de gemeente bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid advies van de monumentencommissie wel noodzakelijk. Aan dit deel van de zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen.
- f. De gemeente kan zich vinden in het voorstel van LTO om af te wijken van de afstand van 50 indien aangetoond kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor omwonenden. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.3 wordt hierop aangepast. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
- g. Bij vaststelling van het archeologiebeleid in 2011 door de gemeenteraad is in overleg met de LTO bepaald dat indien in bouwvlakken al bebouwing aanwezig was, deze bouwvlakken bij bouwwerkzaamheden en andere werkzaamheden in de grond vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. Dit is vervolgens ook zo vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', dat op 11 maart 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Gebleken is echter dat deze bepaling in strijd is met de Monumentenwet 1988. Er is bij vaststelling van het archeologiebeleid in 2011 niet nader onderzocht of onderbouwd of bouwvlakken met bebouwing inderdaad geen archeologische waarden meer konden bevatten. Daarom is vorig jaar door de provincie Utrecht bij de gemeente aangedrongen om deze strijdigheid met de Monumentenwet 1988 te herstellen. Met het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is de vrijstelling van archeologisch onderzoek bij bouwvlakken met bebouwing verwijderd. Hiermee wordt voldaan aan de Monumentenwet 1988. Zoals LTO stelt, heeft de gemeenteraad op 26 januari dit jaar het college inderdaad opgedragen om met een voorstel tot aanpassing van het archeologiebeleid te komen. Dit onderzoek is echter nog niet afgerond. De resultaten hiervan kunnen dan ook nog niet meegenomen worden in het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012'. Verwacht wordt dat later dit jaar, begin volgend jaar een voorstel tot aanpassing van het archeologiebeleid ter vaststelling aan de gemeenteraad zal worden aangeboden. Op het moment dat het dan nodig is om het bestemmingsplan aan te passen, kan dit gedaan worden door middel van een gedeeltelijke herziening. Mocht op grond van het aangepaste archeologiebeleid minder of geen archeologisch onderzoek vereist zijn ten opzichte van het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' nu vraagt, dan zal vanaf dat moment in

de praktijk geen onderzoek worden vereist. Aan dit deel van de zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

- h. Zoals onder beantwoording onder a en e aangegeven, acht de gemeente het behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van groot belang. Om deze belangen zo goed mogelijk te borgen, zijn de genoemde eisen, zoals evenwijdig aan de kavelrichting en bepaalde kapvorm, nokrichting, opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Dit is ook in lijn met de modernisering van de monumentenzorg, waarin zoveel mogelijk cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening (dus bestemmingsplannen) geborgd worden. Zoals onder a en e al aangegeven, is er een mogelijkheid om van deze regels af te wijken, indien dit noodzakelijk is. De gemeente acht het dan ook onwenselijk om deze regels te schrappen uit het bestemmingsplan. Wel zal de afwijkingsbevoegdheid om af kunnen wijken van de vastgelegde nokrichting en/of kapvorm zo worden aangepast dat de monumentencommissie alleen advies geeft op de vraag of de monumentale waarden niet onevenredig worden aangetast.
- i. Het klopt dat provincie Utrecht een inhoudsmaat van woningen in het buitengebied toestaat tot maximaal 800 m³. Als voorwaarde geldt dan wel dat in het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarin onderbouwd wordt dat deze grotere inhoud van woningen passend is binnen het landschap. Omdat deze beeldkwaliteitsparagraaf (nog) niet aanwezig is, kan de maximale inhoud van woningen in het buitengebied niet generiek vergroot worden naar 800 m³. Wel zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen in het bestemmingsplan om de inhoud van een woning te kunnen vergroten naar 800 m³, op voorwaarde dat middels een beeldkwaliteitsparagraaf onderbouwd is dat de grotere inhoud van de woning passend is binnen het landschap. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de LTO.
- j. De regel dat erfafscheidingen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg maar één meter hoog mogen zijn, is opgenomen om het verschil tussen het voorerf en het achtererf te benadrukken. De gemeente erkent echter ook het belang van bedrijfshygiëne bij agrarische bedrijven. Om deze reden zal artikel 40.2 lid a zo worden aangepast, dat erfafscheidingen bij agrarische bedrijven ook tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg maximaal twee meter mogen bedragen. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
- k. De gemeente is het met LTO eens dat er voor aan- en bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen in het buitengebied één lijn getrokken moet worden. Terecht wordt door de LTO geconstateerd dat hierin verschillen bestaan. In het bestemmingsplan wordt hier één lijn ingetrokken. Hierbij zal worden aangesloten bij de regels van bijgebouwen en aanbouwen binnen de bestemming 'Wonen'. De maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen in agrarische bestemmingen wordt dan maximaal drie meter en de maximale bouwhoogte vijf meter. Voor aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gaat een maximale goothoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag gelden, en een maximale bouwhoogte van vijf meter (bestaande legale hogere hoogtes worden als maximaal toelaatbaar geacht). Aan dit deel van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen.
- l. De regels ten aanzien van bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' niet aangescherpt. Er is alleen gekozen voor een andere opbouw van de regels, waardoor een logischere en leesbaardere structuur is ontstaan. Naar aanleiding van een andere zienswijze zullen de regels ten aanzien van het realiseren van een extra woning in een pand met aanduiding 'cultuurhistorische waarden' worden aangepast. Het realiseren van een extra woning wordt niet beperkt tot alleen het hoofdgebouw, maar uitgebreid tot ook bijgebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Wel zullen maximaal twee woningen per bouwvlak mogelijk blijven. Ook zal de afwijkingsbevoegdheid om een grotere inhoud van woningen toe te staan indien de woning onderdeel is van een groter gebouw, alleen gaan gelden voor panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Hiermee worden de extra voorwaarden die gelden bij panden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gecompenseerd met meer mogelijkheden voor woningbouw.
- m. Vanuit landschappelijk oogpunt vindt de gemeente het niet wenselijk om agrarische bouwvlakken uit te breiden om hierin kuilopslag mogelijk te maken. Wanneer dit zou gebeuren, zou ook meer bebouwing mogelijk worden. En dit wil de gemeente alleen maar toestaan als dit ook daadwerkelijk noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Zoals uit de zienswijze van de LTO echter ook blijkt, is het niet wenselijk om gronden aan te duiden voor kuilopslag. Dit betekent immers dat hier ook kuilplaten aangebracht moeten worden, hetgeen

weer tot meer verharding leidt. Om deze reden kan de gemeente instemmen met het verzoek van de LTO om de regel te schrappen dat kuilopslag uitsluitend binnen een bouwvlak is toegestaan. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen. Daarnaast kan de gemeente zich indenken dat in sommige gevallen het noodzakelijk is om voor de kuilopslag kuilplaten aan te brengen. Om dit buiten bouwvlakken toe te staan, wordt hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, onder voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en de kuilplaten niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap. Daarnaast dienen de kuilplaten aansluitend aan een bestaand bouwvlak aangelegd te worden om daarmee aantasting van het open landschap zoveel mogelijk te voorkomen.

- n. De gemeente is het met de LTO eens dat het toestaan van recreatief medegebruik van een groot deel van de agrarische gronden tot belemmeringen voor de eigenaren kan leiden (ook al betreft dit een privaatrechtelijke kwestie). Om de belangen van agrariërs goed te borgen wordt recreatief medegebruik bij recht binnen de agrarische bestemmingen dan ook geschrappt. Daarvoor in de plaats wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om recreatief medegebruik toe te staan, onder voorwaarde dat betrokken grondeigenaren hiervoor toestemming geven en omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
- o. De gemeente deelt de mening van de LTO dat indien een woning wordt uitgebreid dit niet tot belemmeringen mag leiden van omliggende bedrijven en functies. Om dit te borgen zal dit als extra voorwaarde aan artikel 24.4.3 worden toegevoegd. Aan dit deel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
- p. De gemeente is het met de LTO eens dat voor het vergunningvrij bouwen van een tijdelijke woonruimte in het Besluit omgevingsrecht meer voorwaarden gelden dan in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Omdat de voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan voldoende waren, kan de gemeente instemmen met het verzoek van de LTO om deze regeling weer op te nemen in het bestemmingsplan. Aan dit deel van de zienswijze van de LTO wordt tegemoet gekomen.
- q. De gemeente kan zich vinden in het standpunt van de LTO dat een tijdelijke woonruimte ook gebruikt mag worden voor een opvolger. De regeling uit het vigerende bestemmingsplan, die weer wordt opgenomen in het bestemmingsplan, wordt hiermee uitgebreid. Als voorwaarde zal wel worden opgenomen dat een advies van een agrarisch deskundige nodig is over de noodzakelijkheid van deze tijdelijke woning voor de bedrijfsvoering. Daarnaast zal opgenomen worden dat het om een periode mag gaan van maximaal vijf jaar. Aan dit deel van de zienswijze van de LTO wordt tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Toelichting: verduidelijken dat onder ruimtelijke kwaliteit bij vervolgfuncties op voormalige agrarische percelen naast belevingswaarde ook toekomstwaarde en gebruikswaarde verstaan dient te worden.
2. Toelichting: verduidelijken dat bij vervolgfuncties van de 50%-sloopverplichting afgeweken kan worden als er meer compensatie wordt geboden. Daarnaast aangeven dat het hier altijd om maatwerk gaat, hetgeen niet in de regels van het bestemmingsplan te regelen is.
3. Regels: in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen de agrarische bestemmingen de regels zo aanpassen dat advies van een landschapsdeskundige ingewonnen kan worden.
4. Regels: toevoegen aan artikel 3.7.3 dat een kleinere afstandsmaat dan 50 meter tussen gronden met de aanduiding 'fruitteelt' en woning van derden gehanteerd kan worden, indien aangetoond wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor omwonenden.
5. Regels: binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Rivierzone', 'Buitenplaats' en 'Wonen' in de afwijkingsbevoegdheid 'Wijziging dak' de term "beeldkwaliteit" als criterium vervangen door 'monumentale waarde en de term "beeldkwaliteit" verwijderen bij het adviesvereiste.
6. Regels: wijzigingsbevoegdheid toevoegen dat een grotere inhoud van een woning is toegestaan tot 800 m³, onder voorwaarde dat middels een beeldkwaliteitsparagraaf is onderbouwd dat deze grotere inhoud passend is binnen het landschap.
7. Regels: aan artikel 40.2 lid a toevoegen dat erfafscheidingen tussen het hoofdgebouwen van agrarische bedrijven en de openbare maximaal twee meter hoog mogen zijn, in plaats van één meter.

8. Regels: de regels voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen bij bedrijfswoningen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Rivierzone' zo aanpassen dat deze gelijk zijn als in de bestemming 'Wonen'
9. Regels: schrappen van de regel dat kuilopslag uitsluitend binnen een bouwvlak is toegestaan en tevens aanpassen definitie kuilopslag.
10. Regels: binnen de agrarische bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opnemen om kuilplaten buiten bouwvlakken toe te staan, onder voorwaarde dat dit aansluitend aan bestaande bouwvlakken gebeurt, het noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.
11. Regels: schrappen van de mogelijkheid tot recreatief medegebruik binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Rivierzone', 'Agrarisch met waarden – Openheid' en 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur'
12. Regels: afwijkingsbevoegdheid opnemen in de agrarische bestemmingen om recreatief medegebruik toe te staan, onder voorwaarde dat overeenstemming met de grondeigenaren is bereikt en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering wordt belemmerd.
13. Regels: aan bestemming 'Wonen' toevoegen extra voorwaarde aan de afwijkingsbevoegdheid om een grotere woning toe te staan dat dit niet mag leiden tot belemmering van omliggende bedrijven.
14. Regels: afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van een tijdelijke woonruimte ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen weer toevoegen aan de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Rivierzone' en 'Wonen'.
15. Regels: Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Rivierzone' een afwijkingsbevoegdheid opnemen om een tijdelijke woonruimte ten behoeve van een opvolger toe te staan voor maximaal vijf jaar. Als voorwaarde hiervoor opnemen dat hiervoor advies ingewonnen dient te worden bij een agrarisch deskundige met de vraag of een tijdelijke woonruimte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Volnummer: 26
Datum zienswijze: 17 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Mastwijkerdijk 120 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Twee extra woonbestemmingen realiseren met elk een oppervlakte van 400 m²
- Het perceel Mastwijkerdijk 116 en 114 zodanig verkleinen dat de voornoemde twee woonbestemmingen gerealiseerd kunnen worden en er minimaal 50.000 m² aan natuurbestemming over blijft

Reclamant geeft aan nog recht te hebben op vier ligplaatsen voor woonschepen. Dit recht wenst hij in te wisselen voor twee woningen. Hiermee kan uitvoering gegeven worden aan het Integraal Plan De Sticht, waardoor een jarenlange discussie tussen reclamant en gemeente gesloten kan worden en er een stuk kwaliteitsverbetering van het gebied plaats kan vinden.

Reactie gemeente

Het beleid van zowel de gemeente als de provincie voor het buitengebied is er op gericht om verdere versterking van het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Nieuwe woningen worden alleen in uitzonderlijke gevallen toegestaan, indien er voldoende compensatie wordt geboden, bijvoorbeeld door Ruimte voor Ruimte. Voor het perceel van reclamant geldt dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' een woonbestemming is opgenomen tussen Mastwijkerdijk 114 en 122 in ruil voor het opgeven van het recht op de woonschepenligplaats op het perceel Mastwijkerdijk 116. Zoals bij brief van 23 juni 2015 aangegeven, is het college van mening dat reclamant geen recht meer heeft op woonschepenligplaatsen. Het inleveren van deze rechten in ruil voor twee bouwkvelds is dan ook niet mogelijk. Om toch twee extra woningen mogelijk te maken op het perceel van reclamant zou voldoende compensatie geboden moeten worden, bijvoorbeeld door het slopen van minimaal 2.500 m² aan voormalige agrarische gebouwen op een andere locatie in de gemeente. Nu er geen sprake is van een dergelijke compensatie, kan niet meegewerkt worden aan het verzoek van reclamant. Aan deze zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 27
Datum zienswijze: 16 juni 2015
Datum ontvangst: 16 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft geconstateerd dat één van de gebouwen op het perceel Nieuwe Zandweg 28 gedeeltelijk buiten het bouwvlak ligt. Reclamant verzoekt het bouwvlak zo aan te passen dat dit gebouw binnen het bouwvlak komt te liggen.

Reactie gemeente

Constatering van reclamant is juist. Het bouwvlak zal zo worden aangepast dat het betreffende gebouw ook in z'n geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bouwvlak Nieuwe Zandweg 28 zo aanpassen dat alle gebouwen in z'n geheel binnen het bouwvlak komen te liggen.

Volgnummer: 28
Datum zienswijze: 5 juni 2015
Datum ontvangst: 5 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming van het perceel Willeskop 85B. Reclamant stelt dat de gemeenteraad op 11 maart 2013 bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' terecht de illegaal aanwezige zeilmakerij op dit perceel niet positief bestemd heeft. Door de Raad van State wordt dit bevestigd in de uitspraak van 17 september 2014 op de beroepschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Wel heeft de Raad van State geoordeeld dat de gemeente ten onrechte niet heeft onderzocht of een uitsterfregeling tot de mogelijkheden behoorde. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijze waarop de uitspraak van de Raad van State in het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is verwerkt. Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen:

- a. Het perceel heeft nu de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij' gekregen. Hiermee is de zeilmakerij wel positief bestemd en bestaan er mogelijkheden voor het vergunningsvrij uitbreiden van de aanwezige gebouwen. Door deze manier van bestemmen kan het gebouw, waarin de zeilmakerij is gevestigd, aangemerkt worden als hoofdgebouw en is het mogelijk om vergunningsvrij uit te breiden. Reclamant stelt dan voor om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij' te verwijderen en de aanduiding 'specifieke gebruiksvorm – zeilmakerij' op te nemen.
- b. Reclamant stelt dat duidelijk moet zijn voor welke gebouwen de aanduiding 'specifieke gebruiksvorm – zeilmakerij' geldt en dat de oppervlakte hiervan vastgesteld moet worden. Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' was 232 m² aan gebouwen in gebruik als zeilmakerij, aldus reclamant. Nadien zijn meer gebouwen en gronden in gebruik genomen ten behoeve van de zeilmakerij. Reclamant stelt dan ook voor de aanduiding 'specifieke vorm van gebruiksvorm – zeilmakerij' op te nemen op het gebouw dat ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' in gebruik was als zeilmakerij en in de regels een maximum oppervlakte van 232 m² op te nemen.
- c. Reclamant stelt dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarbij het college de aanduiding 'zeilmakerij' bij beëindiging van het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij kan verwijderen, niet in lijn is met de uitspraak van de Raad van State. Aldus reclamant is er hier geen sprake van een uitsterfregeling. Reclamant doet daarom het voorstel om de wijzigingsbevoegdheid te verwijderen en daarvoor in de plaats een extra gebruiksregel op te nemen. Binnen deze gebruiksregel wordt bepaald dat indien het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij gedurende een jaar of langer is gestaakt, het gebouw niet meer ten behoeve van een zeilmakerij in gebruik mag worden genomen.

Reactie gemeente

- a. De gemeente deelt de mening van reclamant dat door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij' op het gebouw in gebruik als zeilmakerij als hoofdgebouw aangemerkt kan worden en dat het hierdoor mogelijk is om dit gebouw vergunningsvrij uit te breiden. Dit is niet in lijn met het besluit van de gemeenteraad van 11 maart 2013. Deze aanduiding zal dan ook verwijderd worden. De voorgestelde aanduiding van reclamant voldoet echter niet aan de eisen uit de SVBP 2012. Daarom wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' opgenomen
- b. De gemeente vindt het van belang dat duidelijk is welke gebouwen met welke oppervlakte gebruikt mogen worden als zeilmakerij. Daarom zal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' op de gebouwen gelegd worden, die ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' in gebruik waren als zeilmakerij. In de regels wordt de oppervlakte van de gebouwen in gebruik als zeilmakerij ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' als maximaal toelaatbaar opgenomen. In tegenstelling tot wat reclamant stelt in de zienswijze, bedroeg deze oppervlakte op 11 maart 2013 niet 232 m², maar 336 m². Deze oppervlakte wordt dan ook in de regels opgenomen.
- c. De gemeente is met het reclamant eens dat de voorgestelde regeling van reclamant beter past binnen een uitsterfregeling dan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012'. Daarom wordt de wijzigingsbevoegdheid, waarbij het college de aanduiding 'zeilmakerij' bij beëindiging van het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij kan verwijderen, verwijderd uit het bestemmingsplan. Daarvoor in de plaats wordt in de gebruiksregels een extra regel opgenomen conform het voorstel van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: artikel 4.1 lid r als volgt aanpassen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' geldt dat tevens het gebruik voor een zeilmakerij is toegestaan met in acht name van het bepaalde in lid 4.5.6".
2. Regels: aan artikel 4.5 wordt het volgende toegevoegd: "*In aanvulling op het bepaalde in 4.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' het volgende: Deze gebouwen met een oppervlakte van 336 m² zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als zeilmakerij. Uitsluitend dit gebruik mag worden voortgezet. Uitbreiding van de bestaande gebouwen ten behoeve van het gebruik als zeilmakerij is niet toegestaan. Indien het gebruik als zeilmakerij gedurende één jaar of langer is gestaakt, is dit gebruik voor zeilmakerij niet meer toegestaan.*"
3. Regels: bouwregel in artikel 4.2.9 en wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.6 verwijderen
4. Verbeelding: aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij' ter plaatse van het perceel Willeskop 85B verwijderen
5. Verbeelding: ter plaatse van de gebouwen op het perceel Willeskop 85B de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' opnemen.

Volgnummer: 29
Datum zienswijze: 17 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om aan de Lage Kade de bestemming te kunnen wijzigen in 'Sport'. Hierdoor zou op het voormalige P+R-terrein van Rijkswaterstaat een skeelerbaan ten behoeve van de skeelerclub uit Woerden gerealiseerd kunnen worden. Voor dit terrein is een tijdelijke vergunning afgegeven. Reclamant vindt het niet meer dan logisch dat de oorspronkelijke (agrarische) functie weer hersteld wordt na afloop van de tijdelijke vergunning. De volgende bezwaren ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid worden aangevoerd:

- a. Reclamant stelt dat het realiseren van een skeelerbaan in Montfoort ervoor zorgt dat er in Woerden locaties vrijgemaakt worden. Reclamant vraagt zich af wat de gemeente Montfoort er mee opschiet als er een skeelerbaan ten behoeve van een Woerdense vereniging wordt gerealiseerd op Montfoorts grondgebied.

- b. Reclamant geeft aan dat er een stedelijke functie vanuit Woerden over de A12 wordt gebracht en hiermee de invloedssfeer vanuit Woerden uitgebreid wordt ten zuiden van de A12.
- c. Reclamant vreest voor overlast van een lichtinstallatie, die 's avonds gebruikt zal worden. Dit komt dan nog bovenop de toegenomen horizon- en lichtvervuiling van de ontwikkelingen op het Woerdense bedrijventerrein ten noorden van de A12.
- d. Reclamant vreest voor extra verkeer, waarop de Lage Kade niet berekend is. Reclamant vindt het beter om de skeelerbaan op Woerdens grondgebied te realiseren, zodat de extra verkeersbewegingen niet op Montfoorts grondgebied plaats zullen vinden.
- e. Reclamant geeft aan dat het beleid van Montfoort altijd geweest is dat het gebied tussen Linschoten en de A12 niet bebouwd mag worden, maar dat een krachtige visie vanuit Montfoort voor dit gebied ontbreekt. Reclamant vreest voor het scheppen van een precedent.

Reactie gemeente

Uit de zienswijze van provincie Utrecht is gebleken dat het mogelijk maken van een skeelerbaan aan de Lage Kade in strijd is met het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De locatie aan de Lage Kade is in de PRV aangeduid als landbouwkerngebied, waar binnen een stedelijke functie zoals een skeelerbaan niet mogelijk is. Om deze reden wordt de wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse van het voormalig P+R-terrein aan de Lage Kade de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan', verwijderd uit de regels en van de verbeelding van het bestemmingsplan. De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' zal gehandhaafd blijven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: verwijderen wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8', welke het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan'
2. Verbeelding: verwijderen aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 8' ter plaatse van de Lage Kade

Volgnummer: 30
Datum zienswijze: 17 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant is bekend met de zienswijze van de LTO en onderschrijft deze. Daarnaast heeft hij de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. De mogelijkheid tot het rouleren met kuilopslag wordt ingeperkt door het kleiner oppervlak waarbinnen kuilopslag mogelijk wordt. Reclamant verzoekt om de term kuilopslag vervangen door kuilplaat, waardoor een nettere opslag mogelijk is.
- b. Reclamant stelt dat grote bedrijven tegenwoordig 24 uur per dag, zeven dagen per week enige aanwezigheid vereisen. Daarom is het wenselijk dat een rustende boer in de nabijheid van zijn ouderlijk bedrijf blijft wonen. Reclamant vraagt of deze functie van rustende boer ook kan worden overgenomen door een andere betrokkene. Daarom stelt reclamant voor dat er een mogelijkheid moet bestaan om een "plaatsvervangende boer" in de nabijheid van het bedrijf te laten wonen.

Reactie gemeente

- a. Uit de zienswijze van LTO blijkt dat het niet wenselijk is om kuilopslag te beperken tot alleen de bouwvlakken. Dit zou betekenen dat bouwvlakken van agrarische bedrijven uitgebreid moeten worden, hetgeen weer een mogelijkheid betekent tot meer bebouwing. En meer agrarische bebouwing wil de gemeente alleen toestaan als dit ook noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Daarom heeft de gemeente naar aanleiding van de zienswijze van de LTO ervoor gekozen om de regel dat kuilopslag alleen binnen bouwvlakken plaats mag vinden, te schrappen. Hiermee wordt dan ook aan dit deel van de zienswijze van reclamant tegemoet gekomen. Daarnaast kan de gemeente zich indenken dat in sommige gevallen het noodzakelijk is om voor de kuilopslag kuilplaten aan te brengen. Om dit buiten bouwvlakken toe te staan, wordt hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, onder voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en de kuilplaten niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap. Daarnaast

dienen de kuilplaten aansluitend aan een bestaand bouwvlak aangelegd te worden om daarmee aantasting van het open landschap zoveel mogelijk te voorkomen.

- b. Zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid is erop gericht om nieuwe woningen in het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Omdat bij agrarische bedrijven aanwezigheid noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, wordt per agrarisch bouwvlak maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Het mogelijk maken van een tweede woning ten behoeve van een rustende boer of een plaatsvervangende boer acht de gemeente niet wenselijk, omdat hiermee een extra woning mogelijk wordt. Aan dit deel van de zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: schrappen van de regel dat kuilopslag uitsluitend binnen een bouwvlak is toegestaan en tevens aanpassen definitie kuilopslag.
2. Regels: binnen de agrarische bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opnemen om kuilplaten buiten bouwvlakken toe te staan, onder voorwaarde dat dit aansluitend aan bestaande bouwvlakken gebeurt, het noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.

Volgnummer: 31
Datum zienswijze: 17 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft ten aanzien van het bouwvlak op het perceel Willeskop 5 de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. Het bouwvlak is te klein.
- b. De locatie van het bouwvlak is niet correct. Het bouwvlak dient verschoven te worden naar het noordoosten richting de provinciale weg. Hier is in het verleden vergunning voor verleend. De opgenomen locatie is lastig in verband met draaicirkel, bebouwing en een sloot.

Reactie gemeente

- a. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische bouwvlakken te kunnen vergroten tot 1,5 hectare. Hier kan alleen medewerking worden verleend indien deze vergroting noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en de uitbreiding van het bouwvlak is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan. Indien reclamant zijn bouwvlak wenst uit te breiden, dan dient hij daar toe een concreet verzoek in te dienen bij de gemeente.
- b. De gemeente heeft geconstateerd dat bij het wijzigen van het bouwvlak van het perceel Willeskop 5 ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', een deel van het gewijzigde bouwvlak is komen te liggen op gronden die niet in eigendom zijn van reclamant. Daarom is er bij het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' voor gekozen om het bouwvlak van reclamant zo te wijzigen dat het bouwvlak in oppervlakte gelijk blijft, maar wel in z'n geheel op gronden in eigendom van reclamant komt te liggen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bouwvlakken te verplaatsen (wijzigen), maar wel onder voorwaarde dat in alle aanwezige bebouwing in het gewijzigde bouwvlak komen te liggen. Ook dient dit noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering. Dit laatste is nog niet aangetoond. Daarom kan hier geen medewerking aan worden verleend. Daarnaast acht de gemeente het niet wenselijk dat het bouwvlak naar de provinciale weg wordt verschoven, omdat dan bebouwing voor de cultuurhistorisch waardevolle boerderij opgericht kan worden. Dit is een beeldbepalend pand, waarop de gemeente graag het uitzicht vanaf de provinciale weg wil behouden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 32
Datum zienswijze: 17 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft ten aanzien van het bouwvlak op het perceel Willeskop 5 de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. Het bouwvlak is te klein.
- b. De locatie van het bouwvlak is niet correct. Het bouwvlak dient verschoven te worden naar het noordoosten richting de provinciale weg. Hier is in het verleden vergunning voor verleend. De opgenomen locatie is lastig in verband met draaicirkel, bebouwing en een sloot.

Reactie gemeente

- a. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische bouwvlakken te kunnen vergroten tot 1,5 hectare. Hier kan alleen medewerking worden verleend indien deze vergroting noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en de uitbreiding van het bouwvlak is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan. Indien reclamant zijn bouwvlak wenst uit te breiden, dan dient hij daar toe een concreet verzoek in te dienen bij de gemeente.
- b. De gemeente heeft geconstateerd dat bij het wijzigen van het bouwvlak van het perceel Willeskop 5 ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', een deel van het gewijzigde bouwvlak is komen te liggen op gronden die niet in eigendom zijn van de eigenaar van Willeskop 5. Daarom is er bij het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' voor gekozen om het bouwvlak zo te wijzigen dat het bouwvlak in oppervlakte gelijk blijft, maar wel in z'n geheel op gronden van de eigenaar van Willeskop 5 komt te liggen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bouwvlakken te verplaatsen (wijzigen), maar wel onder voorwaarde dat in alle aanwezige bebouwing in het gewijzigde bouwvlak komen te liggen. Ook dient dit noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering. Dit laatste is nog niet aangetoond. Daarom kan hier geen medewerking aan worden verleend. Daarnaast acht de gemeente het niet wenselijk dat het bouwvlak naar de provinciale weg wordt verschoven, omdat dan bebouwing voor de cultuurhistorisch waardevolle boerderij opgericht kan worden. Dit is een beeldbepalend pand, waarop de gemeente graag het uitzicht vanaf de provinciale weg wil behouden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 33
Datum zienswijze: 15 mei 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. Uit artikel 41.4 worden diverse bestemmingen weggehaald. Dit zal tot planschade leiden.
- b. Er ligt een totaal nieuw bestemmingsplan, naast de verwerking van de uitspraak van de Raad van State. Het voorontwerp hiervan heeft nooit ter inzage gelegen, er zijn geen voorlichtingsbijeenkomsten geweest en er heeft geen overleg met maatschappelijke organisaties plaatsgevonden.
- c. Het opnemen van de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' dient beperkt te worden tot de maten uit de Keur en Legger van het waterschap.
- d. Reclamant heeft bezwaar tegen de beperkingen voor wat betreft archeologie.
- e. Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van allerlei adviezen.
- f. Reclamant kan zich niet verenigen met de sloopverplichting.
- g. Het is reclamant niet duidelijk wat de status is van de kappenkaart.
- h. Reclamant geeft aan dat kaarten waar bestemmingen op staan, niet ter inzage liggen.
- i. Reclamant vindt het vreemd dat de locatie van het volkstuintencomplex bestemd wordt als 'Sport' en 'Recreatie' en er nu een gebouw mag komen, terwijl de afspraak was dat hier geen nieuwe bebouwing opgericht mocht worden.

- j. Het is reclamant niet duidelijk wat opslag inhoudt. Zaken als kuilvoer, machines en vervoersmiddelen zijn geen opslag, maar worden door de gemeente wel als zodanig bestempeld.

Reactie gemeente

- a. Bij het opstellen van het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is naast het verwerken van de uitspraak van de Raad van State en de proactieve aanwijzing van de provincie, er ook voor gekozen om kritisch naar de regels en de opbouw van het bestemmingsplan te kijken. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn de nevenfuncties en vervolgfuncties in een apart artikel weergegeven. Gebleken is dat het voor de leesbaarheid en voor een logische opbouw wenselijker is om deze mogelijkheden bij de hoofdbestemmingen onder te brengen. Zo wordt sneller duidelijk wat de mogelijkheden en beperkingen zijn binnen een bestemming. Ook zijn hierdoor tegenstrijdigheden tussen de hoofdbestemmingen en de algemene regels weggenomen. Er zijn dus geen mogelijkheden/functies weggehaald, alleen verplaatst naar andere artikelen. Dit leidt dus niet tot planschade, omdat de mogelijkheden gelijk gebleven zijn. Wel zijn naar aanleiding van de zienswijze van provincie Utrecht de oppervlaktes en de mogelijkheden voor nieuwbouw bij nevenfuncties in overeenstemming gebracht met provinciaal beleid.
- b. Zoals onder a al is aangegeven, is ervoor gekozen om nog eens kritisch naar de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' te kijken. Gebleken is dat er onjuistheden in de regels zaten, die tot ruimtelijk gezien ongewenste situaties kunnen leiden. Ook is de structuur van de regels aangepast om zo tot een logischere opbouw van de regels te komen. De impact van de veranderingen is naar mening van het college niet dusdanig groot dat het noodzakelijk was om een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen of om overleg te voeren met maatschappelijke organisaties. Wel is ter voldoening aan het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Tijdens de terinzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan is wel een inloopavond georganiseerd. Ook zijn maatschappelijke organisaties geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is op 4 juni 2015 een inloopavond georganiseerd om het ontwerpbestemmingsplan toe te lichten.
- c. In lijn met de proactieve aanwijzing van provincie Utrecht van 10 december 2013 en de uitspraak van Raad van State van 17 september 2014 zijn in het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' de verschillende waterkeringen opgenomen op de verbeelding. Hierbij zijn de grenzen gehanteerd uit de Legger en de Keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Hier is niet van afgeweken.
- d. Bij vaststelling van het archeologiebeleid in 2011 door de gemeenteraad is bepaald dat indien in bouwvlakken al bebouwing aanwezig was, deze bouwvlakken bij bouwwerkzaamheden en andere werkzaamheden in de grond vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. Dit is vervolgens ook zo vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', dat op 11 maart 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Gebleken is echter dat deze bepaling in strijd is met de Monumentenwet 1988. Er is bij vaststelling van het archeologiebeleid in 2011 niet nader onderzocht of onderbouwd of bouwvlakken met bebouwing inderdaad geen archeologische waarden meer konden bevatten. Daarom is vorig jaar door de provincie Utrecht bij de gemeente aangedrongen om deze strijdigheid met de Monumentenwet 1988 te herstellen. Met het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is de vrijstelling van archeologisch onderzoek bij bouwvlakken met bebouwing verwijderd. Hiermee wordt voldaan aan de Monumentenwet 1988.
Het buitengebied van Montfoort is gelegen in het Nationaal Landschap Het Groene Hart. Belangrijke kenmerken van dit landschap zijn de openheid en het verkavelingspatroon. Het beleid van de gemeente, maar ook de provincie is er dan ook op gericht om deze structuur zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Extra versterking wordt dan ook zoveel mogelijk tegen gegaan. Extra nieuwbouw wordt dan over het algemeen ook alleen maar toegestaan bij agrarische bedrijven, onder voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat deze nieuwbouw landschappelijk aanvaardbaar. Om deze voorwaarden te kunnen toetsen, wordt advies gevraagd aan een agrarisch deskundige en een landschapsdeskundige. Ook voor andere afwijkingsbevoegdheden die een impact kunnen hebben op het kenmerkende karakter van het Groene Hart, geldt dat dit alleen maar toegestaan wordt is als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en het landschappelijk aanvaardbaar is. Daar zijn dan ook weer de hiervoor genoemde adviezen nodig. De gemeente handhaaft deze verplichting tot het inwinnen van adviezen. Aan dit deel van de zienswijze wordt dan ook niet tegemoet

gekomen. Wel zullen de regels van de afwijkingsbevoegdheden binnen de agrarische bestemmingen zo worden aangepast dat advies van een landschapsdeskundige ingewonnen kan worden, maar dat dit niet verplicht is. Daarnaast zal dit ook worden doorgevoerd voor wijzigingsbevoegdheden, waar nu nog een advies van een landschapsdeskundige verplicht wordt gesteld.

- e. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' was bij vervolgfuncties van voormalige agrarische gebouwen alleen een sloopverplichting van 50% opgenomen als er sprake was van nieuwbouw van gebouwen. Voor vervolgfuncties in bestaande gebouwen was deze sloopverplichting niet opgenomen. Gebleken is dat deze regeling in strijd was met het provinciale beleid. Door provincie Utrecht is daarom op 10 december 2013 een proactieve aanwijzing aan de gemeente gegeven, waarin de gemeenteraad wordt opgedragen om een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen, waarin onder andere voor vervolgfuncties een sloopverplichting van 50% is opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is hier gevolg aan gegeven. Hiermee wordt voldaan aan de proactieve aanwijzing van provincie Utrecht. Deze sloopverplichting wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van de zienswijze van reclamant.
- f. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn alle cultuurhistorisch waardevolle panden (MIP-panden, gemeentelijke monumenten en Rijksmonumenten) voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Tevens is per pand een nokrichting of kapvorm opgenomen op de kappenkaart. In de regels is bepaald dat deze nokrichting of kapvorm behouden dient te blijven. Op deze manier wordt de cultuurhistorische waarde van het pand behouden. Dit is in lijn met het gemeentelijk monumentenbeleid, waarin is vastgelegd dat de cultuurhistorische waarde van deze panden behouden dient te worden, maar ook met het beleid van het Rijk om cultuurhistorie zoveel mogelijk te borgen in bestemmingsplannen. Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is de Kappenkaart niet aangepast. Voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' zijn ook de ongewijzigde regels ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' opgenomen. Omdat de Kappenkaart onderdeel is van deze regels, is de Kappenkaart dus ook in het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' opgenomen.
- g. Het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' omvat in de verbeelding niet alle bestemmingsvlakken, zoals in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Slechts een deel van de verbeelding is herzien. Deze delen zijn op kaart in beeld gebracht en ter inzage gelegd. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Een compleet beeld van de vigerende bestemmingen en de voorgestelde wijzigingen is te raadplegen op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl.
- h. In 2013 is een tijdelijke omgevingsvergunning afgegeven voor het aanleggen van een volkstuinencomplex aan de Tiendweg. Onderdeel van deze vergunning was het oprichten van een bijgebouw met een oppervlakte van 30 m². Omdat de functie van volkstuinen op deze locatie permanent is, dient dit ook vertaald te worden in een bestemmingsplan. Omdat toch een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' opgesteld moest worden, is ervoor gekozen om in dit bestemmingsplan het volkstuinencomplex aan de Tiendweg de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' te geven. Om te borgen dat er geen nieuwe gebouwen meer opgericht kunnen worden, is in de regels bepaald dat maximaal 30 m² aan gebouwen opgericht mag worden.
- i. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan ontbreekt een definitie van opslag. In het definitieve bestemmingsplan zal deze worden toegevoegd. Daarin wordt aangegeven wat precies onder opslag wordt verstaan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: toevoegen definitie 'opslag' (opslag van goederen en tastbare producten die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze een bewerking ondergaan) aan de begripsbepalingen.
2. Regels: in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen de agrarische bestemmingen de regels zo aanpassen dat advies van een landschapsdeskundige ingewonnen kan worden

Volgnummer: 34
Datum zienswijze: 15 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. Reclamant heeft bezwaar tegen het aanlegverbod om zonder omgevingsvergunning ondergrondse kabels en leidingen aan te leggen in een gebied met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor het aanleggen of vervangen van een normale kabel zou dan archeologisch onderzoek moeten worden gedaan.
- b. Reclamant maakt bezwaar tegen het leggen van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5' op het perceel M.A. Reinaldaweg 42. Reclamant geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan waaruit blijkt dat hier archeologische vondsten zijn te verwachten.
- c. Reclamant maakt bezwaar tegen het verbod om te ploegen, omdat deze gronden dan alleen nog maar voor de teelt van gras gebruikt kunnen worden. Reclamant stelt dat zijn land bestaat uit klei en verzoekt om op te nemen dat deze beperking niet geldt voor kleigronden.

Reactie gemeente

- a. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' hebben een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische waarden. Om te voorkomen dat deze archeologische waarden aangetast worden of verdwijnen, is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien er werkzaamheden in de bodem plaatsvinden van een bepaalde omvang en diepte. Het graven van een sleuf ten behoeve van een kabel of leiding kan leiden tot een aantasting of verdwijning van archeologische waarden. Als overigens aangetoond kan worden dat er al verstoring in de bodem heeft plaatsgevonden (bijvoorbeeld het vervangen van een bestaande leiding op dezelfde locatie), waardoor geen archeologie meer aanwezig kan zijn, kan worden afgezien van archeologisch onderzoek. Wel dient hiervoor eerst advies te worden gevraagd aan de gemeentelijk archeologisch adviseur.
- b. In 2011 is het gemeentelijk archeologiebeleid door de gemeenteraad vastgesteld. In deze beleidsnota is onderzoek gedaan naar waar de kans groot is op het treffen van archeologie en waar de kans hierop kleiner dan wel nihil is. Dit is onder andere gedaan op basis van geologische kaarten met de loop van oude rivieren. Het perceel M.A. Reinaldaweg 42 is deels gelegen in een gebied met een hoge verwachting, omdat hier vroeger de stroomrug van een rivier heeft gelopen. De stroomruggen waren vroeger de gebieden waar menselijke activiteit met name voorkwam. Deze gebieden hebben daarom ook een hoge verwachting op het aantreffen van archeologie. Om deze reden is aan deze gebieden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Gebieden waar een kleine kans is op het treffen van archeologie hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' gekregen. Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn deze gebieden niet gewijzigd. Wat wel gewijzigd is, is dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' deze gebieden nog aangeduid waren met aanduidingen, terwijl in het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' deze gebieden een dubbelbestemming hebben gekregen. Door deze wijziging is de opbouw van het bestemmingsplan logischer geworden en wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen verschillende archeologische gebieden qua systematiek van bestemming. Daarnaast wordt voldaan aan de vereisten die gelden voor het opstellen van bestemmingsplannen, vastgelegd in het SVBP 2012. Voor de planologische mogelijkheden of beperkingen van percelen maakt deze wijziging echter niets uit.
- c. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat scheuren en frezen ten behoeve van normaal agrarisch gebruik is toegestaan. Onder normaal agrarisch gebruik wordt in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen verstaan. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat veengronden te veel gaan inklinken. Deze regel geldt voor alle gronden met bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' en 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur'. Binnen deze bestemmingen zijn ook gebieden aanwezig die niet uit veengrond bestaan, maar uit kleigrond. De gemeente is het met reclamant eens dat voor kleigronden deze regel niet hoeft te gelden. In het bestemmingsplan zal dan ook een regel worden toegevoegd dat scheuren en frezen op kleigronden zonder uitzondering is toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Openheid' en 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' toevoegen dat scheuren en frezen op kleigronden zonder uitzondering is toegestaan.

Volgnummer: 35
Datum zienswijze: 17 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de regel dat recreatief nachtverblijf uitsluitend is toegestaan in de periodes 1 maart tot 1 november en 15 december tot 1 maart. Reclamant geeft aan dat dit te beperkend voor de bedrijfsvoering van een bed & breakfast is. Tevens zijn er andere mogelijkheden om te voorkomen dat permanente bewoning plaatsvindt in recreatieve nachtverblijven.

Reactie gemeente

De hiervoor genoemde regel is in het bestemmingsplan opgenomen om permanente bewoning van recreatieve nachtverblijven te voorkomen. Maar zoals reclamant al stelt, zijn er andere mogelijkheden om dit te voorkomen. De gemeente is het met reclamant eens dat deze regel te beperkend werkt voor de bedrijfsvoering van een bed & breakfast. Daarom zal deze regel geschrapt worden uit het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: schrappen van de regel dat recreatief nachtverblijf uitsluitend is toegestaan in de periodes 1 maart tot 1 november en 15 december tot 1 maart.

Volgnummer: 36
Datum zienswijze: 16 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om aan de Lage Kade de bestemming te kunnen wijzigen in 'Sport'. Hierdoor zou op het voormalige P+R-terrein van Rijkswaterstaat een skeelerbaan ten behoeve van de skeelerclub uit Woerden gerealiseerd kunnen worden. Voor dit terrein is een tijdelijke vergunning afgegeven. Reclamant vindt het niet meer dan logisch dat de oorspronkelijke (agrarische) functie weer hersteld wordt, zodra de tijdelijke vergunning is verlopen. De volgende bezwaren ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid worden aangevoerd:

- a. Reclamant stelt dat het realiseren van een skeelerbaan in Montfoort ervoor zorgt dat er in Woerden locaties vrijgemaakt worden. Reclamant vraagt zich af wat de gemeente Montfoort er mee opschiet als er een skeelerbaan ten behoeve van een Woerdense vereniging wordt gerealiseerd op Montfoorts grondgebied.
- b. Reclamant geeft aan dat er een stedelijke functie vanuit Woerden over de A12 wordt gebracht en hiermee de invloedssfeer vanuit Woerden uitgebreid wordt ten zuiden van de A12.
- c. Reclamant vreest voor overlast van een lichtinstallatie, die 's avonds gebruikt zal worden. Dit komt dan nog bovenop de toegenomen horizon- en lichtvervuiling van de ontwikkelingen op het Woerdense bedrijventerrein ten noorden van de A12.
- d. Reclamant vreest voor extra verkeer, waarop de Lage Kade niet berekend is. Reclamant vindt het beter om de skeelerbaan op Woerdens grondgebied te realiseren, zodat de extra verkeersbewegingen niet op Montfoorts grondgebied plaats zullen vinden.
- e. Reclamant geeft aan dat het beleid van Montfoort altijd geweest is dat het gebied tussen Linschoten en de A12 niet bebouwd mag worden, maar dat een krachtige visie vanuit Montfoort voor dit gebied ontbreekt. Reclamant vreest voor het scheppen van een precedent.

Reclamant refereert aan een gesprek dat één van de omwonenden vorig jaar heeft gehad met de wethouder, waarin is toegezegd dat omwonenden betrokken zouden worden bij ontwikkelingen tussen de A12 en Linschoten. Reclamant constateert dat dit niet het geval is.

Reactie gemeente

Uit de zienswijze van provincie Utrecht is gebleken dat het mogelijk maken van een skeelerbaan aan de Lage Kade in strijd is met het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De locatie aan de Lage Kade is in de PRV aangeduid als landbouwkerngebied, waar binnen een stedelijke functie zoals een skeelerbaan niet mogelijk is. Om deze reden wordt de wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse van het voormalig P+R-terrein aan de Lage Kade de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan', verwijderd uit de regels en van de verbeelding van het bestemmingsplan. De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' zal gehandhaafd blijven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: verwijderen wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8', welke het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan'
2. Verbeelding: verwijderen aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 8' ter plaatse van de Lage Kade

Volgnummer: 37
Datum zienswijze: 17 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. De regel dat kuilopslag alleen binnen het bouwvlak is toegestaan, is in sommige gevallen te beperkend voor de bedrijfsvoering. Daarom verzoekt reclamant ook kuilopslag buiten het bouwvlak toe te staan.
- b. Reclamant vindt dat bij een calamiteit een gebouw terug moet worden gebouwd zonder allerlei toetsen. Ook vreest reclamant dat bij een calamiteit maar 50% teruggebouwd mag worden.

Reactie gemeente

- a. Uit onder andere de zienswijze van LTO op het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' blijkt dat het niet wenselijk is om kuilopslag te beperken tot alleen de bouwvlakken. Dit zou betekenen dat bouwvlakken van agrarische bedrijven uitgebreid moeten worden, hetgeen weer een mogelijkheid betekent tot meer bebouwing. En meer agrarische bebouwing wil de gemeente alleen toestaan als dit ook noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om de regel dat kuilopslag alleen binnen bouwvlakken plaats mag vinden, te schrappen. Hiermee wordt dan ook aan dit deel van de zienswijze van reclamant tegemoet gekomen. Daarnaast kan de gemeente zich indenken dat in sommige gevallen het noodzakelijk is om voor de kuilopslag kuilplaten aan te brengen. Om dit buiten bouwvlakken toe te staan, wordt hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, onder voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en de kuilplaten niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap. Daarnaast dienen de kuilplaten aansluitend aan een bestaand bouwvlak aangelegd te worden om daarmee aantasting van het open landschap zoveel mogelijk te voorkomen.
- b. De gemeente is het er mee eens dat als een gebouw verwoest is door een calamiteit hetzelfde gebouw zonder extra regels teruggebouwd moet kunnen worden. De artikelen waar het lid "advies hoeft niet te worden ingewonnen, indien het bouwplan betrekking heeft op herbouw van door een calamiteit verwoest gebouwen of silo's ter voortzetting van het betrokken bedrijf" is geschrapt, zijn afwijkingsmogelijkheden ten opzichte van de bouwregels, zoals verhogen bouw- en goothoogte of verruimen inhoud en bouwhoogte mestbassins. Op het moment dat gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheden wordt afgeweken van de bestaande situatie. Dus in die gevallen is geen sprake van herbouw van een door een calamiteit verwoest gebouw, maar sprake van een nieuwe situatie. In een dergelijke situatie acht de gemeente het wel wenselijk om de genoemde adviezen te vragen. Dit zou de gemeente immers ook doen in een situatie waarin geen sprake is van een calamiteit, maar van een "normaal" bouwvoornemen. Aan dit deel van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Overigens geldt de 50%-sloopverplichting alleen bij vervolgfuncties en niet bij bestaande functies.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: schrappen van de regel dat kuilopslag uitsluitend is toegestaan binnen een bouwvlak en tevens aanpassen definitie kuilopslag.
2. Regels: binnen de agrarische bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opnemen om kuilplaten buiten bouwvlakken toe te staan, onder voorwaarde dat dit aansluitend aan bestaande bouwvlakken gebeurt, het noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.

Volgnummer: 38
Datum zienswijze: 15 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om aan de Lage Kade de bestemming te kunnen wijzigen in 'Sport'. Hierdoor zou op het voormalige P+R-terrein van Rijkswaterstaat een skeelerbaan ten behoeve van de skeelerclub uit Woerden gerealiseerd kunnen worden. Voor dit terrein is een tijdelijke vergunning afgegeven. Reclamant vindt het niet meer dan logisch dat de oorspronkelijke (agrarische) functie weer hersteld wordt, op het moment dat de tijdelijke vergunning is verlopen. De volgende bezwaren ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid worden aangevoerd:

- a. Reclamant stelt dat het realiseren van een skeelerbaan in Montfoort ervoor zorgt dat er in Woerden locaties vrijgemaakt worden. Reclamant vraagt zich af wat de gemeente Montfoort er mee opschiet als er een skeelerbaan ten behoeve van een Woerdense vereniging wordt gerealiseerd op Montfoorts grondgebied.
- b. Reclamant geeft aan dat er een stedelijke functie vanuit Woerden over de A12 wordt gebracht en hiermee de invloedssfeer vanuit Woerden uitgebreid wordt ten zuiden van de A12.
- c. Reclamant vreest voor overlast van een lichtinstallatie, die 's avonds gebruikt zal worden. Dit komt dan nog bovenop de toegenomen horizon- en lichtvervuiling van de ontwikkelingen op het Woerdense bedrijventerrein ten noorden van de A12.
- d. Reclamant vreest voor extra verkeer, waarop de Lage Kade niet berekend is. Reclamant vindt het beter om de skeelerbaan op Woerdens grondgebied te realiseren, zodat de extra verkeersbewegingen niet op Montfoorts grondgebied plaats zullen vinden.
- e. Reclamant geeft aan dat het beleid van Montfoort altijd geweest is dat het gebied tussen Linschoten en de A12 niet bebouwd mag worden, maar dat een krachtige visie vanuit Montfoort voor dit gebied ontbreekt. Reclamant vreest voor het scheppen van een precedent.

Reclamant refereert aan een gesprek dat één van de omwonenden vorig jaar heeft gehad met de wethouder, waarin is toegezegd dat omwonenden betrokken zouden worden bij ontwikkelingen tussen de A12 en Linschoten. Reclamant constateert dat dit niet het geval is.

Reactie gemeente

Uit de zienswijze van provincie Utrecht is gebleken dat het mogelijk maken van een skeelerbaan aan de Lage Kade in strijd is met het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De locatie aan de Lage Kade is in de PRV aangeduid als landbouwkerngebied, waar binnen een stedelijke functie zoals een skeelerbaan niet mogelijk is. Om deze reden wordt de wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse van het voormalig P+R-terrein aan de Lage Kade de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan', verwijderd uit de regels en van de verbeelding van het bestemmingsplan. De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' zal gehandhaafd blijven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: verwijderen wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8', welke het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan'
2. Verbeelding: verwijderen aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 8' ter plaatse van de Lage Kade

Volgnummer: 39
Datum zienswijze: 16 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om aan de Lage Kade de bestemming te kunnen wijzigen in 'Sport'. Hierdoor zou op het voormalige P+R-terrein van Rijkswaterstaat een skeelerbaan ten behoeve van de skeelerclub uit Woerden gerealiseerd kunnen worden. Voor dit terrein is een tijdelijke vergunning afgegeven. Reclamant vindt het niet meer dan logisch dat de oorspronkelijke (agrarische) functie weer hersteld wordt, op het moment dat de tijdelijke vergunning is verlopen. De volgende bezwaren ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid worden aangevoerd:

- a. Reclamant stelt dat het realiseren van een skeelerbaan in Montfoort ervoor zorgt dat er in Woerden locaties vrijgewaard worden. Reclamant vraagt zich af wat de gemeente Montfoort er mee opschiet als er een skeelerbaan ten behoeve van een Woerdense vereniging wordt gerealiseerd op Montfoorts grondgebied.
- b. Reclamant geeft aan dat er een stedelijke functie vanuit Woerden over de A12 wordt gebracht en hiermee de invloedssfeer vanuit Woerden uitgebreid wordt ten zuiden van de A12.
- c. Reclamant vreest voor overlast van een lichtinstallatie, die 's avonds gebruikt zal worden. Dit komt dan nog bovenop de toegenomen horizon- en lichtvervuiling van de ontwikkelingen op het Woerdense bedrijventerrein ten noorden van de A12.
- d. Reclamant vreest voor extra verkeer, waarop de Lage Kade niet berekend is. Reclamant vindt het beter om de skeelerbaan op Woerdens grondgebied te realiseren, zodat de extra verkeersbewegingen niet op Montfoorts grondgebied plaats zullen vinden.
- e. Reclamant geeft aan dat het beleid van Montfoort altijd geweest is dat het gebied tussen Linschoten en de A12 niet bebouwd mag worden, maar dat een krachtige visie vanuit Montfoort voor dit gebied ontbreekt. Reclamant vreest voor het scheppen van een precedent.

Reclamant refereert aan een afspraak van de wethouder, waarin is toegezegd dat omwonenden betrokken zouden worden bij ontwikkelingen tussen de A12 en Linschoten. Reclamant constateert dat dit niet het geval is.

Reactie gemeente

Uit de zienswijze van provincie Utrecht is gebleken dat het mogelijk maken van een skeelerbaan aan de Lage Kade in strijd is met het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De locatie aan de Lage Kade is in de PRV aangeduid als landbouwkerngebied, waar binnen een stedelijke functie zoals een skeelerbaan niet mogelijk is. Om deze reden wordt de wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse van het voormalig P+R-terrein aan de Lage Kade de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan', verwijderd uit de regels en van de verbeelding van het bestemmingsplan. De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' zal gehandhaafd blijven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: verwijderen wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8', welke het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar 'Sport' met een aanduiding 'skeelerbaan'
2. Verbeelding: verwijderen aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 8' ter plaatse van de Lage Kade

Volgnummer: 40
Datum zienswijze: 15 mei 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid om een bebouwingspercentage op te nemen van 15% op het perceel Lindeboomsweg 10. Dit zou inhouden dat er geen sportwedstrijden meer in een binnenbak van twintig bij zestig meter gehouden kunnen worden.

- b. Reclamant verzoekt om het artikel 41.4 niet te laten vervallen, omdat hierdoor veel planschade zal ontstaan.
- c. Reclamant verzoekt om de aanwezige rijbakken en mestopslag binnen het bouwvlak op het perceel Lindeboomsweg 10 op te nemen.
- d. Reclamant verzoekt om de afspraken over andere functies op het perceel Lindeboomsweg 10 op te nemen in dit bestemmingsplan.
- e. Reclamant verzoekt om, conform de afspraken onder d, een bedrijfsloods van 460 m² mogelijk te maken.
- f. Reclamant geeft aan dat er geen kaart bij het bestemmingsplan zat en daarom veel zaken niet duidelijk waren.
- g. Reclamant is van mening dat er sprake is van een nieuw bestemmingsplan en dat de procedure volgens de wettelijke regels gevolgd had moeten worden.

Reactie gemeente

- a. Bij nader inzien acht de gemeente het niet wenselijk om de bebouwingsmogelijkheden op het bouwvlak met de bestemming 'Sport' op het perceel Lindeboomsweg 10 te beperken. Dit zou een aantasting van een bestaand recht betekenen. Om deze reden zal de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 20.4.1 worden verwijderd uit de regels.
- b. Bij het opstellen van het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is naast het verwerken van de uitspraak van de Raad van State en de proactieve aanwijzing van de provincie, er ook voor gekozen om kritisch naar de regels en de opbouw van het bestemmingsplan te kijken. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn nevenfuncties en vervolgfuncties in een apart artikel weergegeven. Gebleken is dat het voor de leesbaarheid en voor een logische opbouw wenselijker is om deze mogelijkheden bij de hoofdbestemmingen onder te brengen. Zo wordt sneller duidelijk wat de mogelijkheden en beperkingen zijn binnen een bestemming. Ook zijn tegenstrijdigheden tussen de hoofdbestemmingen en de algemene regels hierdoor weggenomen. Per abuis zijn echter in de bestemming 'Sport' de toegestane neven- en vervolgfuncties niet overgenomen. In het definitieve bestemmingsplan wordt dit alsnog gedaan.
- c. Constatering van reclamant is juist. Een deel van de aanwezige rijbakken en mestopslag ligt buiten het bestaande bouwvlak 'Sport'. Om dit te legaliseren zal de vorm van het bouwvlak zo worden aangepast dat deze voorzieningen in z'n geheel binnen het bouwvlak komen te liggen. De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak zal even groot zijn als de oppervlakte van het huidige bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.
- d. In 2012 en 2013 is gesproken en onderhandeld over de mogelijke vestiging van de manege van de WSR op/nabij het perceel Lindeboomsweg 10. Hierover is met reclamant echter geen overeenstemming bereikt. Er zijn dan ook verdere geen afspraken gemaakt over het toekennen van nieuwe bestemmingen aan het perceel Lindeboomsweg 10. Indien reclamant andere functies wenst dan op grond van de bestemming is toegestaan, dan dient reclamant hiervoor een concreet verzoek in te dienen bij de gemeente. Beoordeeld zal dan worden of deze functies passen binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid.
- e. Zoals onder a aangegeven, is zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid er op gericht om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan. Het mogelijk maken van een bedrijfsloods van 460 m² ten behoeve van een niet-agrarische functie zorgt voor extra versterking. Dit is in strijd met zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid. Om deze reden wordt dan ook niet tegemoet gekomen aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- f. Het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' omvat in de verbeelding niet alle bestemmingsvlakken, zoals in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Slechts een deel van de verbeelding is herzien. Deze delen zijn op kaart in beeld gebracht en ter inzage gelegd. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Een compleet beeld van de vigerende bestemmingen en de voorgestelde wijzigingen is te raadplegen op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl.
- g. Er is sprake van een gedeeltelijk nieuw plan voor het buitengebied. Niet alle bestemmingen en regels zijn herzien. Dit geldt voor slechts een deel. Ook voor een gedeeltelijke herziening van een bestemmingsplan dient de gebruikelijke procedure op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen. In het geval van het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is dit ook gebeurd.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: Aan de bestemming 'Sport' de toegestane neven- en vervolgfuncties toevoegen, zoals ook mogelijk was in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.
2. Regels: Wijzigingsbevoegdheid in artikel 20.4.1 van het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012', waarin het mogelijk is een maximaal bebouwingspercentage van vijftien procent op te nemen, verwijderen uit de regels.
3. Verbeelding: het bouwvlak met de bestemming 'Sport' op het perceel Lindeboomsweeg 10 zo aanpassen dat de aanwezige rijbakken en mestopslag binnen het bouwvlak komen te liggen, waarbij de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het huidige bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

Volgnummer: 41
Datum zienswijze: 16 juni 2015
Datum ontvangst: 17 juni 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a. Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak op het perceel Blokland 118 om een schuur te kunnen bouwen en gebruik te kunnen maken van zonnepanelen.
- b. Uit artikel 41.4 worden diverse bestemmingen weggehaald. Dit zal tot planschade leiden.
- c. Er ligt een totaal nieuw bestemmingsplan, buiten de verwerking van de uitspraak van de Raad van State. Het voorontwerp hiervan heeft nooit ter inzage gelegen. Ook zijn er geen voorlichtingsbijeenkomsten geweest.
- d. Het opnemen van de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' dient beperkt te worden tot de maten uit de Keur en Legger van het waterschap.
- e. Reclamant heeft bezwaar tegen de beperking voor wat betreft archeologie.
- f. Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van allerlei adviezen.
- g. Reclamant kan zich niet verenigen met de sloopverplichting van vijftig procent.
- h. Het is reclamant niet duidelijk wat de status is van de kappenkaart.
- i. Reclamant geeft aan dat kaarten waar bestemmingen op staan, niet ter inzage liggen.

Reactie gemeente

- a. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische bouwvlakken te kunnen vergroten tot 1,5 hectare. Hier kan alleen medewerking aan worden verleend indien deze vergroting noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en de uitbreiding van het bouwvlak is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan. Indien reclamant zijn bouwvlak wenst uit te breiden, dan dient hij daar toe een concreet verzoek in te dienen bij de gemeente.
- b. Bij het opstellen van het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is naast het verwerken van de uitspraak van de Raad van State en de proactieve aanwijzing van de provincie, er ook voor gekozen om kritisch naar de regels en de opbouw van het bestemmingsplan te kijken. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn nevenfuncties en vervolgfuncties in een apart artikel weergegeven. Gebleken is dat het voor de leesbaarheid en voor een logische opbouw wenselijker is om deze mogelijkheden bij de hoofdbestemmingen onder te brengen. Zo wordt sneller duidelijk wat de mogelijkheden en beperkingen zijn binnen een bestemming. Ook zijn hierdoor tegenstrijdigheden tussen de hoofdbestemmingen en de algemene regels weggenomen. Er zijn dus geen mogelijkheden/functies weggehaald, alleen verplaatst naar andere artikelen. Dit leidt dus niet tot planschade, omdat de mogelijkheden gelijk gebleven zijn. Wel zijn naar aanleiding van de zienswijze van provincie Utrecht de oppervlaktes en de mogelijkheden voor nieuwbouw bij nevenfuncties in overeenstemming gebracht met provinciaal beleid.
- c. Zoals onder b al is aangegeven, is ervoor gekozen om nog eens kritisch naar de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' te kijken. Gebleken is dat er onjuistheden in de regels zaten, die tot ruimtelijk gezien ongewenste situaties kunnen leiden. Ook is de structuur van de regels aangepast om zo tot een logischere opbouw van de regels te komen. De impact van de veranderingen is naar mening van het college niet dusdanig groot dat het noodzakelijk was om een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen of om overleg te voeren met maatschappelijke organisaties. Wel is ter voldoening aan het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Daarnaast is op 4 juni 2015 een inloopavond georganiseerd om het ontwerpbestemmingsplan toe te lichten.

- d. In lijn met de proactieve aanwijzing van provincie Utrecht van 10 december 2013 en de uitspraak van Raad van State van 17 september 2014 zijn in het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' de verschillende waterkeringen opgenomen op de verbeelding. Hierbij zijn de grenzen gehanteerd uit de Legger en de Keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Hier is niet van afgeweken.
- e. Bij vaststelling van het archeologiebeleid in 2011 door de gemeenteraad is bepaald dat indien in bouwvlakken al bebouwing aanwezig was, deze bouwvlakken bij bouwwerkzaamheden en andere werkzaamheden in de grond vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. Dit is vervolgens ook zo vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', dat op 11 maart 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Gebleken is echter dat deze bepaling in strijd is met de Monumentenwet 1988. Er is bij vaststelling van het archeologiebeleid in 2011 niet nader onderzocht of onderbouwd of bouwvlakken met bebouwing inderdaad geen archeologische waarden meer konden bevatten. Daarom is vorig jaar door de provincie Utrecht bij de gemeente aangedrongen om deze strijdigheid met de Monumentenwet 1988 te herstellen. Met het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is de vrijstelling van archeologisch onderzoek bij bouwvlakken met bebouwing verwijderd. Hiermee wordt voldaan aan de Monumentenwet 1988.
Het buitengebied van Montfoort is gelegen in het Nationaal Landschap Het Groene Hart. Belangrijke kenmerken van dit landschap zijn de openheid en het verkavelingspatroon. Het beleid van de gemeente, maar ook de provincie is er dan ook op gericht om deze structuur zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Extra versterking wordt dan ook zoveel mogelijk tegen gegaan. Extra nieuwbouw wordt dan over het algemeen ook alleen maar toegestaan bij agrarische bedrijven, onder voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat deze nieuwbouw landschappelijk aanvaardbaar. Om deze voorwaarden te kunnen toetsen, wordt advies gevraagd aan een agrarisch deskundige en een landschapsdeskundige. Ook voor andere afwijkingenbevoegdheden die een impact kunnen hebben op het kenmerkende karakter van het Groene Hart, geldt dat dit alleen maar toegestaan wordt is als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en het landschappelijk aanvaardbaar is. Daar zijn dan ook weer de hiervoor genoemde adviezen nodig. De gemeente handhaaft deze verplichting tot het inwinnen van adviezen. Aan dit deel van de zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen. Wel zullen de regels van de afwijkingenbevoegdheden binnen de agrarische bestemmingen zo worden aangepast dat advies van een landschapsdeskundige ingewonnen kan worden, maar dat dit niet verplicht is. Daarnaast zal dit ook worden doorgevoerd voor wijzigingsbevoegdheden, waar nu nog een advies van een landschapsdeskundige verplicht wordt gesteld.
- f. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' was bij vervolgfuncties van voormalige agrarische gebouwen alleen een sloopverplichting van 50% opgenomen als er sprake was van nieuwbouw van gebouwen. Voor vervolgfuncties in bestaande gebouwen was deze sloopverplichting niet opgenomen. Gebleken is dat deze regeling in strijd was met het provinciale beleid. Door provincie Utrecht is daarom op 10 december 2013 een proactieve aanwijzing aan de gemeente gegeven, waarin de gemeenteraad wordt opgedragen om een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen, waarin onder andere voor vervolgfuncties een sloopverplichting van 50% is opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' is hier gevolg aan gegeven. Hiermee wordt voldaan aan de proactieve aanwijzing van provincie Utrecht. Deze sloopverplichting wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van de zienswijze van reclamant.
- g. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn alle cultuurhistorisch waardevolle panden (MIP-panden, gemeentelijke monumenten en Rijksmonumenten) voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Tevens is per pand een nokrichting of kapvorm opgenomen op de kappenkaart. In de regels is bepaald dat deze nokrichting of kapvorm behouden dient te blijven. Op deze manier wordt de cultuurhistorische waarde van het pand behouden. Dit is in lijn met het gemeentelijk monumentenbeleid, waarin is vastgelegd dat de cultuurhistorisch waarde van deze panden behouden dient te worden, maar ook met het beleid van het Rijk om cultuurhistorie zoveel mogelijk te borgen in bestemmingsplannen. Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is de Kappenkaart niet aangepast. Voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan zijn ook de ongewijzigde regels ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' opgenomen. Omdat de Kappenkaart onderdeel is van

deze regels, is de Kappenkaart dus ook in het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' opgenomen.

- h. Het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied 2012' omvat in de verbeelding niet alle bestemmingsvlakken, zoals in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Slechts een deel van de verbeelding is herzien. Deze delen zijn op kaart in beeld gebracht en ter inzage gelegd. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Een compleet beeld van de vigerende bestemmingen en de voorgestelde wijzigingen is te raadplegen op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen de agrarische bestemmingen de regels zo aanpassen dat advies van een landschapsdeskundige ingewonnen kan worden

Volgnummer: 42
Datum zienswijze: 20 augustus 2015
Datum ontvangst: 21 augustus 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om op het perceel Waardsedijk 1B een voorwaardelijk bouwrecht van maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken op te nemen, zoals op andere percelen in het buitengebied ook is gedaan. Op dit perceel was, aldus reclamant, al lange tijd voor 25 februari 2010 (peildatum overgangsrecht) al erfbebouwing aanwezig met deze oppervlakte. Op 20 augustus 2012 heeft de gemeente Montfoort een WKPB-verklaring afgegeven, waarin is aangegeven dat er geen enkele publiekrechtelijke beperking gold op het perceel Waardsedijk 1B. Reclamant stelt dat er dus ook geen illegaal aanwezige bebouwing aanwezig was. Omdat echter achter het perceel Waardsedijk 1B een fietspad loopt, is het achtererfgebied achter Waardsedijk 1B beperkt. Als dit fietspad er niet had gelopen, had de erfbebouwing op grond van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden.

Reactie gemeente

Op het perceel Waardsedijk 1B is ruim 200 m² aan bijgebouwen aanwezig. Doordat in 2012 door de gemeente hiervoor een WKPB-verklaring heeft afgegeven, heeft de eigenaar er op mogen vertrouwen dat er geen enkele publiekrechtelijke beperking gold voor dit perceel, dus dat de aanwezige bebouwing legaal aanwezig was. Om deze reden wordt in het definitieve bestemmingsplan op het perceel Waardsedijk 1B de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke bouwbeplanning 1' opgenomen. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal 150 m² aan bijbehorende bijgebouwen is toegestaan, mits de aanwezige bijbehorende bijgebouwen met een oppervlakte van 204 m² gesloopt worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen in de bestemming 'Wonen' dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke bouwbeplanning 1' in afwijking van artikel 24.2 lid h maximaal 150 m² aan bijbehorende bijgebouwen is toegestaan, mits de aanwezige bijbehorende bijgebouwen met een oppervlakte van 204 m² gesloopt worden.
2. Verbeelding: ter plaatse van het perceel Waardsedijk 1B de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke bouwbeplanning 1' opnemen.