



N

otitie

INSPRAAK- EN OVERLEGREACTIES BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2012 GEMEENTE MONTFOORT MEI 2012



ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Notitie inspraak- en overlegreacties

voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012

Opdrachtgever:
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort

Wissing ruimtelijke denkers
Barendrecht
mei 2012

1 Inleiding

Van 10 november tot en met 21 december 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 hebben 158 personen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Dit document bevat een puntsgewijze samenvatting van de door de insprekers gemaakte opmerkingen. Vervolgens is onder het kopje Reactie een beantwoording gegeven op de opmerkingen. De inspraakreacties zijn onderverdeeld in algemene inspraakreacties en individuele inspraakreacties.

Per abuis is de oppervlaktelijst bedrijven uit het vigerend bestemmingsplan niet vertaald in een bebouwingspercentage per bedrijfsperceel. Het bebouwingspercentage is opnieuw berekend aan de hand van de oppervlaktelijst. De berekende bebouwingspercentages zijn in maart 2012 opnieuw voorgelegd aan de betreffende eigenaren van de bedrijven. Voor 30 maart 2012 hebben belanghebbenden hierop een inspraakreactie kunnen indienen. Deze inspraakreacties zijn verwerkt in hoofdstuk 4 van deze Nota.

Het voorontwerpbestemmingsplan is gedurende de ter inzage legging ook verzonden naar overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In totaal hebben 6 instanties op het voorontwerp gereageerd. In deze notitie is in hoofdstuk 5 de overlegreacties opgenomen en beantwoord.

In bijlage 1 van deze notitie staan de verschillende overlegreacties weergegeven. De inspraakreacties zijn conform de Wbp (Wet bescherming persoonsgegevens) geanonimiseerd en genummerd.

2 Algemene inspraakreacties

In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties behandeld die door meerdere insprekers zijn ingebracht. De inspraakreacties worden per onderdeel samengevat en beantwoord. In het volgende hoofdstuk, individuele inspraakreacties, wordt – voor zover mogelijk- per inspreker naar dit hoofdstuk verwezen als (een deel van) de inspraakreactie.

De algemene inspraakreacties hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- a. Onvolledig kaartbeeld wat betreft bebouwing, huisnummers en sloten.
- b. Vergroting agrarisch bouwvlak
- c. Natuur en landschapselementen
- d. Scheuren en frezen

A Onvolledig kaartbeeld wat betreft bebouwing, huisnummers en sloten.

Samenvatting inspraakreactie:

Door meerdere insprekers wordt vermeld dat de ondergrond van de plankaart niet overeenkomt met de actuele situatie.

Reactie gemeente:

Voor de plankaart is gebruik gemaakt van twee ondergronden.

Voor de overzichtskaart is gebruik gemaakt van de TOP10 die is geactualiseerd in 2008/2009.

Voor de detailkaarten is gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN). Dit is een digitale ondergrond die regelmatig geactualiseerd wordt. Op deze ondergrond zijn overigens niet alle gebouwen opgenomen, omdat niet-stenen gebouwen niet door de Topografische Dienst worden geregistreerd. Digitaal wordt op deze GBKN-ondergrond de bestemmingsplankaart getekend. Door deze techniek kan de ondergrond gedurende de bestemmingsplanprocedure vervangen worden door een meer recente versie. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is gebruik gemaakt van de GBKN-ondergrond van december 2010. Inmiddels is er een nieuwe versie van december 2011 beschikbaar. De ondergrond zal in het ontwerpbestemmingsplan worden vervangen.

Overigens wordt op het moment dat toetsing aan het bestemmingsplan plaatsvindt altijd gekeken naar de werkelijke situatie. Als deze afwijkt van de plankaart dan is de actuele situatie doorslaggevend. De GBKN-ondergrond is niet juridisch bindend.

Actie:

De GBKN-ondergrond wordt vervangen met versie december 2011.

B Vergroten agrarisch bouwvlak:

Samenvatting inspraakreactie:

Door meerdere insprekers is een verzoek ingediend tot het vergroten van het agrarisch bouwvlak.

Reactie gemeente:

In het vigerende en in het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk om middels een wijzigingsbevoegdheid een agrarisch bouwvlak te vergroten. Wel gelden twee voorwaarden:

- a. De bouwvlakvergroting moet landschappelijk inpasbaar zijn. Hiervoor is een advies van de gemeentelijke landschapscoördinator nodig.
- b. De bouwvlakvergroting moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Hiervoor is een advies van de ABC (Agrarische Beoordelingscommissie) nodig.

De beoordeling kan alleen plaatsvinden op basis van een concreet verzoek en de indiener moet akkoord zijn met de doorberekende advieskosten van de ABC. Het advies kost normaal gesproken zes weken per advies. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan.

Alle agrariërs die (serieuze) plannen hebben om hun bouwvlak uit te breiden, kunnen middels een aparte (eenvoudige, korte) procedure hier toe een verzoek indienen. De wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten die nu in het bestemmingsplan zit, komt ook in het nieuwe bestemmingsplan.

Alle verzoeken tot bouwvlakvergroting, die nu nog niet concreet genoeg zijn, worden daarom nu niet mee genomen in dit bestemmingsplan.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

C Natuur- en landschapselementen

Door de gemeente is er naar aanleiding van de inspraakreacties een inventarisatie uitgevoerd naar de natuur- en landschapselementen in het buitengebied. Er is gekeken naar de bestemde natuur en landschapselementen in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2000 en het huidig gebruik. Waar al jaren geen landschapselement meer aanwezig is, wordt deze van de plankaart verwijderd. Er zijn ook een aantal landschapselementen verplaatst naar een andere locatie. Deze nieuwe landschapselementen worden bestemd als natuur en landschapselement. De gemeente blijft bij het standpunt dat natuur en landschapselementen kenmerkend zijn voor het Montfoortse buitengebied en wil ze dan ook behouden door ze conform het vigerend bestemmingsplan specifiek te bestemmen. Landschapselementen blijven binnen de bestemming 'Natuur' vallen en zullen niet onder de bestemming 'Agrarisch' worden ondergebracht. In het vigerende bestemmingsplan hebben de landschapselementen ook al een natuurbestemming.

D Scheuren en frezen

Samenvatting inspraakreactie:

In de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en natuur en Agrarisch met waarden – Openheid is in de specifieke gebruiksregels Artikel 5.7 en 6.7 een verbod opgenomen gronden met deze bestemming te scheuren of te frezen. Meerdere insprekers willen dat het verbod geschrapt wordt

Reactie gemeente:

Voor landbouwgebieden met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking wordt de mogelijkheid van ruwvoerteelten die gepaard gaan met bodembewerking, zoals maïsteelt, uitgesloten via de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het scheuren voor graslandverbetering is wel toegestaan.

De regels zullen op dit onderdeel worden versoepeld. Op de plankaart zal binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en natuur en Agrarisch met waarden – Openheid een specifieke aanduiding worden opgenomen waar scheuren en frezen verboden is. Deze aanduiding komt overeen met de gebieden die door de provincie zijn aangegeven als kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking. Buiten deze aanduiding wordt scheuren en frezen binnen de bestemming wel toegestaan, mits bedoeld voor ruwvoerteelten voor het eigen agrarisch bedrijf.

Actie:

Versoepelen regel scheuren en frezen.

3 Individuele inspraakreacties

Volgnummer : 1

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker wil de bestemming van het perceel aan Heeswijk 115 wijzigen van Wonen naar Bedrijf. Bij de gemeente is al een verzoek ingediend om de bestaande woning aan de woningvoorraad te mogen onttrekken. Aan Heeswijk is al veel bedrijvigheid te vinden en de bestaande woning is moeilijk te verhuren/verkopen als woning. Locatie en bereikbaarheid maken het interessant om hier bedrijvigheid te ontwikkelen.

Reactie gemeente:

Het perceel een bedrijfsbestemming geven stuit niet op knelpunten met betrekking tot de omliggende bedrijven, echter vanwege de korte nabijheid van omliggende woningen (o.a. no. 78) worden alleen activiteiten toegestaan tot maximaal categorie 3.1. Het bestemmingsplan zal conform het verzoek worden aangepast.

Actie:

Aanpassen plankaart, bestemming wijzigen van Wonen naar Bedrijf tot categorie 3.1.

Volgnummer : 2

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker stelt voor om de goothoogte op het bedrijventerrein Krekenburg te verhogen van 5 meter naar 8 meter.
- b. De bestaande bedrijfswoning aan Krekenburg 8 (Willeskop 86) is ingetekend aan de zuidzijde. Voor deze bedrijfswoning zijn herbouwplannen, waarbij de woning aan de noordzijde zou worden geplaatst met een goothoogte van 8 meter. Vraag of het bestemmingsplan op deze twee punten kan worden aangepast.
- c. De bestaande bedrijfswoning Krekenburg 8 staat op Gisnet wel ingetekend, maar op de pdf versie niet.
- d. Inspreker heeft de woning aan Willeskop 88 verworven, met als doel om dit object bij zijn bedrijf te betrekken. Verzoek om de bestemmingen Tuin en Wonen ter plaatse te wijzigen in bedrijventerrein.

Reactie gemeente:

- a. De gemeente wil ter plaatse van de bestemming Bedrijventerrein de bouwmogelijkheden verruimen. De goothoogte zal worden verhoogd naar 9 meter.
- b. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is verplaatsing van een bedrijfswoning al mogelijk. Er zijn geen extra milieubelemmeringen voor omliggende bedrijven. De bedrijfswoning zal aan de noordzijde van het betreffende bedrijfsgebouw worden getekend.
- c. De bedrijfswoning Krekenburg 8 is op de plankaart aangeduid (bw), het huis nr. op de GBKN is onjuist aangegeven als 86. De plankaart zal op dit punt worden aangepast.
- d. De woning Willeskop 88 is in het vigerend bestemmingsplan bestemd als burgerwoning conform het vigerend bestemmingsplan. De plannen zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd om als bestemming Bedrijf opgenomen te kunnen worden. Voor het perceel zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Door middel van een wijzigingsplan kan het bevoegd gezag beslissen de bestemming te veranderen naar Bedrijf mits aan de milieuaspecten kan worden voldaan.

Actie:

Plankaart; Aanpassen van de pdf versie van de plankaart ten aanzien van de bestaande bedrijfswoning..

Verplaatsen aanduiding bedrijfswoning

Plank./regels Op perceel Willeskop 88 een wijzigingsbevoegdheid opnemen naar Bedrijf

Volgnummer : 3

Samenvatting inspraakreactie:

In zowel het vigerende als het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel aan Heeswijk 65a de bestemming Agrarisch – Rivierzone. Volgens inspreker hebben de betreffende gronden al meer dan 80 jaar geen agrarische bedrijfsfunctie meer. In meerdere voorgaande bestemmingsplannen is het afwijkende gebruik onder het overgangsrecht gebracht. Dat is gelet op vaste jurisprudentie niet langer aanvaardbaar en inspreker verzoekt dan ook om een positieve bestemming van het huidige gebruik, zoals dat vanaf 1991 heeft plaatsgevonden. Het betreft een recreatievoorziening ten behoeve van extensieve dagrecreatie en verblijfsrecreatie, alsmede voor volkstuinten. Inspreker wenst als toegestane bebouwing 1 beheersschuur en 1 recreatieverblijf. Graag zou inspreker zijn inspraakreactie mondeling toelichten.

Reactie gemeente:

Het perceel zal in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 positief worden bestemd met de bestemming Recreatie. Binnen de bestemming wordt een maximale oppervlakte van 50 m² aan bijgebouwen toegestaan. Er wordt geen beheersschuur of recreatief nachtverblijf toestaan.

Actie:

Perceel Heeswijk 65a wordt bestemd als Recreatie-Dagrecreatie met. maximale oppervlakte van 50 m² aan bijgebouwen.

Volgnummer : 4

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de opwekking van duurzame energie uitgebreider in het bestemmingsplan op te nemen. Het gaat dan met name om grondgebonden installaties voor de opwekking van zonne-energie. Inspreker geeft een aantal, dat in de regels zouden kunnen worden opgenomen.

Reactie gemeente:

In paragraaf 2.4 van de toelichting onder Energie en duurzaamheid staat dat de zogenaamde zoneilanden niet nodig / wenselijk zijn. De gemeente blijft bij haar standpunt dat zoneilanden ondanks een groene inpassing door reflectie en beperken van de openheid het landschap aantasten. Een grondgebonden installatie valt onder bouwwerk geen gebouw zijnde en mag binnen het agrarisch bouwvlak gebouwd worden, mits lager dan 3m. Daarnaast bestaat er ook de mogelijkheid zonnepanelen op daken te situeren. Dit gaat niet ten koste van het landschap.

Actie:

De toelichting en de regels zullen op dit onderdeel worden verduidelijkt. Zoneilanden zijn alleen toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

Volgnummer : 5

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming Agrarisch – Rivierzone voor het perceel Mastwijkerdijk naast nummer 90 en verzoekt om gevolg te geven aan een overeenkomst van 14 januari 1982 tussen de voormalige gemeente Linschoten en de grootvader van inspreker. Indertijd is overeengekomen dat op het betreffende perceel twee eengezinswoningen zouden mogen worden gebouwd.

Reactie gemeente:

Aan "Woondoeleinden (W)" en aan de aanduiding 3 wooneenheden uit de 1^e herziening Buitengebied Montfoort is door de Provincie Utrecht goedkeuring onthouden. Hierop is door de inspreker beroep ingediend bij de Raad van State. In de uitspraak van de Raad van State van 13 november 2002 wordt het beroep ongegrond verklaard. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere verstedelijking van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:
Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 6

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de agrarische bestemming van het perceel aan de IJsselkade 32 te wijzigen in een woonbestemming zodat in de bestaande bebouwing een bed&breakfast kan worden gerealiseerd.

Reactie gemeente:

In de directe omgeving van IJsselkade 32 zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. Ook andere bedrijven zijn niet in de directe omgeving gevestigd. Er zijn geen milieukundige belemmeringen om in de bestaande bebouwing een bed&breakfast op te richten. De betreffende bebouwing zal een specifieke bouwaanduiding krijgen.

Actie:
Plankaart; functie-aanduiding bed&breakfast.

Volgnummer : 7

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het deel van het perceel Heeswijk 185, waarop zich een vervallen schuur bevindt, te bestemmen tot Bedrijf. Op die manier wordt het financieel aantrekkelijk om de schuur te restaureren/renoveren.

Reactie gemeente:

De gemeente geeft geen gevolg aan het gedane verzoek. Het toevoegen van bedrijven in het buitengebied wordt niet gestimuleerd. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn in het bestemmingsplan toegestaan tot maximum oppervlakte van 50 m² per woning.

Actie:
Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 8

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker heeft met de gemeente gesproken over de vergroting van zijn bouwblok op het perceel Haardijk 5 (verdiepen met 30 meter). Deze vergroting is echter nog niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De Agrarische beoordelingscommissie heeft positief geadviseerd ten aanzien van de vergroting van het bouwvlak voor het verlengen van een veeschuur. De vergroting van het bouwvlak zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Een extra vergroting van het bouwvlak wordt nu niet direct meegenomen in het bestemmingsplan. Zie hiervoor het antwoord bij onderdeel B vergroting bouwvlak van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:
Vergroten agrarisch bouwvlak voor het verlengen van een veeschuur.

Volgnummer : 9

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om de woonbestemming op Heeswijk 391 gelijk te trekken met de woonbestemming op Heeswijk 392.

- b. Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een internetwinkel/afhaalpunt aan huis mogelijk is.
- c. Op het perceel Heeswijk 390 zou een (hobbymatige) agrarische bestemming moeten komen te liggen.
- d. Het perceel Heeswijk 583 met een Tuin bestemming had een woonbestemming. Graag de woonbestemming terugbrengen en gelijk trekken met Heeswijk 392.

Reactie gemeente:

- a. Voor het achtererf van het betreffende perceel zal de woonbestemming gelijk worden getrokken met Heeswijk kavel 392.
- b. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn in het bestemmingsplan toegestaan tot maximum oppervlakte van 30 m² per woning. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.
- c. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is het perceel bestemd als Agrarisch Rivierzone. Alleen activiteiten zoals beschreven in artikel 4 zijn toegestaan.
- d. Op perceel 391 en 583 is een nieuwe woning opgericht. In het vigerend bestemmingsplan is de situatie bestemd met de oude bebouwing Heeswijk 173. Deze woning is afgebroken en er is een nieuwe woning opgericht. De bestemming Wonen en Tuin is nu afgestemd op de nieuwe huidige situatie, waarbij de bestemming Wonen zowel aan de oostkant als de noordkant is vergroot. Er is geen aanleiding om de bestemming Wonen aan de voorzijde te vergroten. Voor de voorgevel van het woonhuis zijn geen bijgebouwen toegestaan, de bestemming Tuin is hier de juiste bestemming.

Actie:

Voor het achtererf van het betreffende perceel zal de woonbestemming gelijk worden getrokken met Heeswijk kavel 392.

Volgnummer : 10

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker heeft een verzoek ingediend om het deel van het perceel Achthoven Oost 58, met een agrarische bestemming, de bestemming Tuin te geven. Tot op heden is hier geen reactie op gekomen.
- b. Wat zijn de (on-)mogelijkheden op het naastgelegen perceel agrarische grond?

Reactie gemeente:

- a. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan is de bestemming Tuin in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 verruimd conform huidig gebruik.
- b. Het perceel ten westen van Achthoven Oost 58 heeft de bestemming Agrarisch Rivierzone. Hier gelden de regels zoals geformuleerd in artikel 4 van het bestemmingsplan. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied 4, artikel 38. Hierin staat precies beschreven wat de (on-)mogelijkheden van het perceel zijn.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 11

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker heeft een mondelinge inspraakreactie ingediend. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel M.A. Reinaldaweg 44 een woonbestemming. Dit zou een agrarische bestemming moeten zijn, aangezien ter plaatse een volwaardig agrarisch bedrijf is gevestigd.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan wordt conform de reactie aangepast naar de bestemming Agrarisch conform het vigerend bestemmingsplan.

Actie:

Aanpassen plankaart, woonbestemming wijzigen in Agrarisch.

Volgnummer : 12

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Bedrijventerrein Krekenburg: Inspreker stelt voor om het maximale bebouwingspercentage te koppelen aan elk bouwperceel en niet aan het gehele bestemmingsvlak, vanwege het feit dat er verschillende eigenaren op het bedrijventerrein zijn.
- b. Inspreker stelt dat de maximale milieucategorie van 3.1 zoals deze nu is opgenomen, niet hoog genoeg is voor (een deel van) de aanwezige bedrijvigheid op Krekenburg. De maximale milieucategorie zal 4 of hoger moeten zijn.
- c. Inspreker wil graag de maximale goothoogte van 6 meter verhogen naar 9 meter.

Reactie gemeente:

- a. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
- b. Op Krekenburg zijn geen activiteiten in milieucategorie 4 bekend.
- c. De gemeente wil ter plaatse van de bestemming Bedrijventerrein de bouwmogelijkheden verruimen. De goothoogte zal worden verhoogd naar 9 meter.

Actie:

*Aanpassen regels; Koppeling van maximale bebouwingspercentage aan bouwperceel. .
Verhogen goothoogte naar 9 meter.*

Volgnummer : 13

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker heeft, vanwege toekomstige uitbreidingsplannen van zijn fruitteeltbedrijf op Blokland 32, de volgende verzoeken:

- a. Vergroting van het bouwblok conform de bijgevoegde kaart.
- b. Verandering van de bestemming van de omliggende percelen van Agrarisch – Openheid naar Agrarisch – Fruitteelt.
- c. Verhogen van de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen.

Inspreker zou een en ander graag mondeling toelichten.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Het vergroten van de fruitteelt tast de openheid van het landschap aan. Daarnaast moet er rekening worden gehouden met een spuitzone van 50 meter naar gevoelige bestemmingen. Voor een dergelijke functieverandering moet advies worden aangevraagd bij de Agrarische beoordelingscommissie, de landschapscoördinator en de Milieudienst. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend bestemmingsplan. De functieverandering kan om die reden nu niet meegenomen worden in het bestemmingsplan. Hiervoor geldt hetzelfde als bij vergroting van het agrarisch bouwvlak.
- c. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend bestemmingsplan. Met betrekking tot de bouwhoogte zit er voldoende ruimte en flexibiliteit in het bestemmingsplan. De bouwhoogte zal niet worden verhoogd.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk..

Volgnummer : 14

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker heeft twee verzoeken om wijziging van het bestemmingsplan voor het perceel Cattenbroekerdijk 32:

- a. Omdat de woning van inspreker reeds sinds 1979 twee wooneenheden bevat en er de afgelopen 15 jaar onafgebroken door twee huishoudens gewoond wordt, verzoekt inspreker om op de plankaart op het betrokken perceel een aanduiding op te nemen die ter plaatse ten hoogste twee wooneenheden toestaat.
- b. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan ten behoeve van de twee wooneenheden één bijgebouw van 100 m² mogelijk te maken, gesitueerd achter de voorgevelrooilijn.

Reactie gemeente:

- a. De woning zal conform verzoek worden bestemd voor twee huishoudens.
- b. Per wooneenheid is 50 m² aan bijgebouwen toegestaan. De gemeente wil voorkomen dat bij woonbestemmingen grote bijgebouwen worden gerealiseerd. Ook bij latere kadastrale splitsing van het perceel kan verwarring ontstaan over het aantal m² bijgebouwen behorende bij de woning.

Actie:

Plankaart; In de bestemming Wonen zal voor het betreffende perceel twee wooneenheden worden opgenomen.

Regels: Regels worden verduidelijkt door het opnemen van de maximale grootte van een bijgebouw van 50 m².

Volgnummer : 15

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De relatielijn die op de plankaart wordt aangeduid loopt naar Willeskop 13a. Dit is niet juist opgenomen. De relatie bestaat met het naburige pand 13b.
- b. Inspreker zou graag een woonbestemming krijgen op het betreffende perceel.

Reactie gemeente:

- a. De plankaart zal op dit punt worden aangepast.
- b. Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere verstening van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Aanpassen van de plankaart door de relatielijn te verleggen.

Volgnummer : 16

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker zou graag een groter agrarisch bouwblok krijgen voor het bedrijf aan de Knollemanshoek 9, situering en omvang zijn op een kaart als bijlage meegeleverd.
- b. Een staluitbreiding van 2010 is nog niet goed verwerkt op de huidige plankaart.

Reactie gemeente:

- a. Erfverharding en kuilplaten mogen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, hiervoor is een vergroting van het bouwvlak niet noodzakelijk. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. De plankaart zal op dit punt worden aangepast door het bouwvlak te vergroten conform huidige situatie.

Actie:

Aanpassen van de plankaart bouwvlak aan de hand van staluitbreiding.

Volgnummer : 17

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker stelt voor om de term 'streekeigen' bij het toestaan van de verkoop van agrarische producten te laten vervallen omdat deze term niet goed te definiëren is.
- b. Inspreker stelt voor om de maximale toegestane vloeroppervlakte voor de verkoop van streekeigen agrarische producten te verhogen naar 180 m².

Reactie gemeente:

- a. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform de reactie.
- b. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform de reactie.

Actie:

Regels van het bestemmingsplan aanpassen.

Volgnummer : 18

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wil graag dat een bouwblok wordt gecontroleerd op de feitelijke situatie en indien nodig aangepast voor het perceel M.A. Reinaldaweg 67.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties. Er is één bijgebouw op het perceel dat niet bestemd is binnen de Bestemming Agrarisch en het betreffende bouwvlak. De bestemming en bouwvlak zullen worden aangepast conform de huidige situatie.

Actie:

aanpassen bouwvlak aan feitelijke situatie.

Volgnummer : 19

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen het natuurelement dat op een deel van het perceel Achthoven West 41 is gelegd. Dit element bestaat namelijk uit 10 productie perenbomen voor eigen gebruik en daarnaast worden er ter plaatse van het element 2 paarden geweid. Inspreker wenst ter plaatse geen natuurclaim.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel C van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 20

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker mist op perceel Blokland 1 een bebouwingspercentage op de plankaart.

Reactie gemeente:

- a. Per abuis is de oppervlaktelijst bedrijven uit het vigerend bestemmingsplan (bijlage 4) niet vertaald in een bebouwingspercentage per bedrijfsp perceel. Het bebouwingspercentage zal worden opgenomen op de plankaart conform de oppervlaktelijst bedrijven. Het bestemmingsplan zal worden aangepast met een bebouwingspercentage van 39%.

Actie:

Toevoegen bebouwingspercentage bij de bestemming Bedrijf.

Volgnummer : 21

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wil graag op zijn perceel Waardsedijk 7 de mogelijkheid voor het realiseren van zonnepanelen op de grond.

Reactie gemeente:

- a. Zie de gemeentelijke reactie onder 4.

Actie:

De toelichting en de regels zullen op dit onderdeel worden verduidelijkt. Zoneilanden zijn alleen toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

Volgnummer : 22

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan dat op zijn perceel Waardsedijk 6 de begrenzing tussen de bestemmingen Wonen en Tuin niet juist zijn opgenomen op de plankaart.

Reactie gemeente:

- a. In het vigerend bestemmingsplan is het betreffende perceel bestemd als Agrarisch Waarde Openheid. Op de luchtfoto is te zien dat het betreffende perceel in gebruik is als siertuin. De siertuin zal conform de huidige situatie worden bestemd als Tuin.

Actie:

De siertuin zal conform de huidige situatie worden bestemd als Tuin.

Volgnummer : 23

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wil dat de aanduiding 'antennemast' ter plaatse van Willeskop 32/34 wordt verwijderd. Er is hier geen antennemast aanwezig.
- b. Inspreker stelt voor om de bestemming van Willeskop 32/34 te wijzigen van Bedrijventerrein naar Bedrijf.

Reactie gemeente:

- a. In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van de subbestemming Btia: een timmerfabriek behorend tot categorie 3.2 alsmede een antenne-installatie ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie bestemd. Aan deze subbestemming is goedkeuring onthouden. De aanduiding 'antennemast' zal van de plankaart worden gehaald.
- b. De bestemming zal worden bestemd als bedrijf. Er is hier terecht sprake van één bedrijf.

Actie:

Aanduiding antenne-installatie wordt van de plankaart gehaald.

De Bestemming Bedrijventerrein zal worden veranderd naar Bedrijf.

Volgnummer : 24

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wil weten of ter plaatse van de bestemming Agrarisch met waarden – Openheid ook maïsteelt is toegestaan.
- b. Een aanbouw aan de bedrijfsbebouwing Blokland 105 van inspreker is niet correct ingetekend op de plankaart.

Reactie gemeente:

- a. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Openheid is geen maïsteelt toegestaan. De regels zullen op dit onderdeel worden versoepeld. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Versoepelen regels scheuren en frezen.

Volgnummer : 25

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De bestemming Bedrijventerrein is niet juist ter plaatse van Willeskop, er is ter plaatse maar één bedrijf gevestigd. Veranderen naar Bedrijf.
- b. Inspreker wil dat het onmogelijk wordt gemaakt voor de bedrijfsbestemming om uit te breiden binnen de bestemming Agrarisch – Rivierzone, in verband met overlast voor de naburige burgerwoningen.

Reactie gemeente:

- a. De bestemming zal worden bestemd als bedrijf. Er is hier terecht sprake van één bedrijf.
- b. Op de plankaart is de bestaande situatie vastgelegd. Het is niet mogelijk om op grond van het bestemmingsplan de bedrijfsbestemming uit te breiden op gronden met een andere bestemming.

Actie:

De Bestemming Bedrijventerrein zal worden veranderd naar Bedrijf.

Volgnummer : 26

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om het bebouwingspercentage op het bedrijventerrein Heeswijk te verhogen met 15%, zodat dit gelijk is met IJsselveld.
- b. Bedrijfsbebouwing zou flexibeler moeten worden bestemd om leegstand tegen te gaan.
- c. Inspreker verzoekt om binnen de bestemming Bedrijventerrein ook detailhandel toe te staan

Reactie gemeente:

- a. Het maximale bebouwingspercentage op een bedrijventerrein wordt aangepast naar 80% en zal dan vergelijkbaar zijn met het bedrijventerrein IJsselveld.
- b. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij gekeken is naar de bestaande bebouwing en hetgeen mogelijk is aan uitbreidingen op basis van het geldende bestemmingsplan. Naar oordeel van de gemeente levert dit in combinatie met de afwijkingmogelijkheden die de regels van het bestemmingsplan bieden, voldoende flexibiliteit.
- c. Naar oordeel van de gemeente past de functie detailhandel niet op een bedrijventerrein. Het bestemmingsplan zal dan ook niet worden aangepast.

Actie:

Aanpassen bebouwingspercentage naar 80% voor de bestemming Bedrijventerrein.

Volgnummer : 27

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker is van mening dat de plankaart niet correct de bestaande situatie op zijn perceel Mastwijkerdijk 15 weergeeft en verzoekt om deze aan te passen.

Reactie gemeente:

- a. De bestemming Tuin zal aan de voorzijde worden aangepast conform verzoek.

Actie:

Aanpassen bestemming Tuin aan de hand van bijlage van inspreker.

Volgnummer : 28

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan dat op een deel van zijn perceel Mastwijkerdijk 86 een agrarische bestemming is gelegd, terwijl het hier een tuin met tuinhuis betreft.

Reactie gemeente:

- a. De inspraakreactie is onduidelijk. Het is niet duidelijk welke perceel de inspraakreactie betreft. De inspreker wordt gevraagd op het ontwerp bestemmingsplan opnieuw een zienswijze in te dienen met een duidelijke toelichting en situatietekening.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 29

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De inspreker dient naar aanleiding van een gesprek met de gemeente een verzoek in om de bestemming van Heeswijk 109/109a te Montfoort te wijzigen van Bedrijf naar Wonen. Het bestaande bedrijvengebouw zal dan geheel gesloopt gaan worden wanneer er een woning op komt.

Reactie gemeente:

De gemeente is pas bereid medewerking verlenen aan deze bestemmingswijziging wanneer uit de benodigde omgevingsonderzoeken blijkt dat het verzoek van inspreker niet tot belemmeringen leidt. In het bestemmingsplan zal hiervoor een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de bestemming van het perceel te kunnen wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Wonen'

Actie:

Plankaart en regels; Wijzigingsbevoegdheid van 'Bedrijf' naar 'Wonen'

Volgnummer : 30

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wenst, ter vervanging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, de mogelijkheid voor het bouwen van een tweede burgerwoning op zijn perceel IJsselveld 11.

Reactie gemeente:

- a. Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en om die reden zullen er geen nieuwe/extra burgerwoningen worden toegestaan. De gemeente en provincie blijven daarnaast bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere versterking van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden. De Inspreker komt ook niet in aanmerking voor de Ruimte voor Ruimte regeling. Voor deze regeling moet 1000 m² van de opstallen worden gesloopt voor 1 woning. In het geval van de inspreker wordt 330 m² aan opstallen gesloopt.

Actie:

Geen actie noodzakelijk.

Volgnummer : 31

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wil verduidelijking over het onderdeel milieuzonering zoals dit verwoord is in de toelichting.
- b. Inspreker verzoekt om paragraaf 7.3 in de toelichting, ten aanzien van bedrijvigheid, positiever te formuleren.
- c. Binnen de agrarische en de woonbestemmingen wordt ruimte gegeven voor extra woningbouw. Inspreker vraagt zich af of de belangen van bestaande bedrijvigheid voldoende zijn gewaarborgd.
- d. Een grensaanpassing bij perceel IJsselveld 1e is nog niet goed verwerkt op de plankaart.
- e. Past het op- en overslag van diverse materialen binnen de functie aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zand en grindhandel'? Is opslag tot 9 meter op deze gronden toegestaan?
- f. In de regels is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grind- en zandhandel' niet nader verwoord. De toegestane milieucategorie dient conform de milieuvergunning 3.2 te zijn en niet 2.
- g. De aanwezige puinbreker, waar vrijstelling van het bestemmingsplan voor is verleend, komt nergens in het plan terug.
- h. De bedrijfsvoering en de omzet van het mechanisatiebedrijf maken het noodzakelijk dat verdere uitbreiding wordt toegestaan.
- i. De groei van de bedrijfsactiviteiten maakt het noodzakelijk dat er op korte termijn een overkapping van ongeveer 350 m2 gerealiseerd kan worden op het perceel van inspreker.
- j. Om de gewenste uitbreidingen onder punt 8 en 9 te kunnen realiseren zou het maximale bebouwingspercentage moeten worden verhoogd naar 50%.

Reactie gemeente:

- a. In de toelichting is in algemene zin verwoord hoe de gemeente gekomen is tot de gehanteerde categorisering en richtafstanden. Eveneens wordt het achterliggende beleid uitgelegd.
- b. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie vast. Er heeft dan ook geen uitvoerig onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van de bestaande bedrijvigheid. Aan het verzoek wordt dan ook geen gevolg gegeven.
- c. Er wordt niet direct ruimte geboden voor nieuwbouw en voor extra woningen. Een extra woning is pas mogelijk nadat een wijzigingsprocedure is doorlopen. Er worden voorwaarden gesteld alvorens de gemeente een dergelijke procedure opstart. Een voorwaarde is dat een nieuwe woning moet passen binnen de omgeving en hierbij worden ook de belangen van de aanwezige bedrijvigheid betrokken.
- d. De grenscorrectie waarnaar verwezen wordt zal worden aangepast.
- e. Dit is nu niet toegestaan. Opslag hoger dan 4 meter is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding opslag.
- f. Artikel 7.1 lid q wordt beschreven dat ter plaatse van de 'specifieke vorm van bedrijf – zand- en grindhandel': een handel in zand, klei en grind behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De toegestane milieucategorie is conform de milieuvergunning.
- g. De puinbreker zal met een specifieke aanduiding in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
- h. Zie beantwoording onder 10.
- i. Zie beantwoording onder 10.
- j. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend bestemmingsplan. Uitbreiding van bedrijven in het buitengebied wordt niet gestimuleerd in het buitengebied. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 7.2 onder a. door het verhogen van het bebouwingspercentage met ten hoogste 20% indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Dit is conform het provinciaal beleid.

Actie:

*Plankaart; grenscorrectie en zo nodig aanpassing.
 Aanduiding puinbreker*

Volgnummer : 32

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker is van mening dat een ontsluitingsweg bij Achthoven West 11, waar hij ook gebruik van maakt en die nu een agrarische bestemming heeft, beter een verkeersbestemming kan krijgen.

Reactie gemeente:

Ontsluiting ten dienste van de bestemming Wonen zal door middel van een aanduiding ontsluiting op de plankaart worden aangegeven.

Actie:

Aanduiding ontsluiting binnen de agrarische bestemming.

Volgnummer : 33

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Op een deel van het perceel Hofdijk 26 van inspreker is de bestemming Wonen gelegd, terwijl in een notariële akte is vastgelegd dat dit deel van het perceel in gebruik is als gezamenlijke tuin van inspreker en burens. Graag de bestemming Wonen veranderen in Tuin.

Reactie gemeente:

- a. De plankaart zal worden aangepast in die zin dat het bouwvlak zal worden verwijderd. De bestemming Wonen zal worden gehandhaafd. Op het betreffende perceel staat een bijgebouw deze wordt dan positief bestemd, maar een woonhuis toevoegen is dan niet mogelijk.

Actie:

Aanpassen plankaart bouwvlak bestemming Wonen.

Volgnummer : 34

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De inspreker verzoekt op zijn gronden achter IJsselveld een mogelijkheid op te nemen de bestemming Agrarisch naar Landgoed te kunnen wijzigen.

Reactie gemeente:

- a. Aan het verzoek wordt geen gehoor gegeven. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat wel flexibiliteitsbepalingen, die kleinschalige ontwikkelingen of bebouwing mogelijk maken. Het realiseren van een landgoed valt hier echter niet onder. Voor dergelijke projecten wordt indien gewenst een aparte procedure voor gevolgd.

Actie:

Geen actie noodzakelijk.

Volgnummer : 35

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met een inpandig kantoor in de woning van Doeldijk 9 en het in de toekomst mogelijk vervangen van een tuinhuisje door een bijgebouw in de vorm van een garage.

Reactie gemeente:

- a. Het kantoor past in de bestemming Wonen onder aan huis gebonden beroepen met een maximale oppervlakte van 50 m² per woning. Aanpassing of aanvulling van het voorontwerpbestemmingsplan is niet nodig. Zolang het nieuw te bouwen bijgebouw voldoet aan de bouwregels en het gezamenlijke maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen

niet wordt overschreden, past ook een garage binnen de regels. De regels staan beschreven in artikel 23 Wonen.

Actie:

Geen actie noodzakelijk.

Volgnummer : 36

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wil, in samenwerking met burens en de gemeente, een tweetal percelen aan de Mastwijkerdijk anders inrichten dan nu in het bestemmingsplan is vastgelegd. Uitbreiding van het perceel 114 en een nieuwe woning ter vervangen van de woonark 116.

Reactie gemeente:

- a. Er is inmiddels overleg geweest met de gemeente. Door de inspreker zal een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld. Na akkoord zal de ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen in het bestemmingsplan met een directie bouwtitel. Dit onder de voorwaarde dat de ontwikkeling geen vertraging voor het bestemmingsplan Buitengebied 2012 oplevert.

Actie:

Opnemen van de ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan. De ontwikkeling direct bestemmen op de plankaart.

Volgnummer : 37 (11)

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wil dat het bouwblok op zijn perceel aan de M.A. Reinaldaweg 44 wordt vergroot zodat het overeenstemt met het bouwblok zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2000.

Reactie gemeente:

- a. Zie beantwoording inspraakreactie 11.

Actie:

Wijzigen plankaart door het bouwvlak te vergroten.

Volgnummer : 38

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om een bouwblokvergroting voor zijn perceel aan de Willeskop 65a.
- b. Niet alle bestaande bebouwing staat op de plankaart ingetekend.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen actie noodzakelijk.

Volgnummer : 39

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Verzoek om een bestemmingswijziging van Tuin naar Wonen met/zonder bouwvlak voor een aantal percelen aan de Willeskop.

Reactie gemeente:

- a. Zie beantwoording inspraakreactie 85 g.

Actie:

Plankaart; wijzigen bestemming Tuin naar Wonen ter plaatse van percelen Willeskop 40 t/m 50, 50a, 50, b, 52 en 54. Bouwvlak blijft gelijk.

Volgnummer : 40

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding archeologisch waardevol gebied 4, omdat hij de gronden met deze aanduiding niet mag scheuren of frezen.

Reactie gemeente:

De aanduiding heeft tot doel om archeologische waarden te beschermen en zijn gebaseerd op archeologische waardenkaarten van gemeente, provincie en rijk in combinatie met het onderliggende beleid. De gegevens van deze kaarten dienen opgenomen te worden op de plankaart van het bestemmingsplan. De inspreker mag op de gronden met de betreffende aanduiding sommige werkzaamheden wel uitvoeren, maar alleen als hier een omgevingsvergunning voor is verkregen. Met betrekking tot scheuren en frezen wordt voor het antwoord verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer : 41 (33)

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om een extra woning toe te staan aan de Hofdijk 26 binnen een bouwvlak met de bestemming Wonen, vanwege het feit dat een bijgebouw gebruikt wordt als woning.

Reactie gemeente:

- a. Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere versterking van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Geen actie noodzakelijk.

Volgnummer : 42

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wil de bestemming Bedrijventerrein voor de percelen Heeswijk 159-161 opgenomen hebben in het bestemmingsplan. Er is in augustus 2011 een principeverzoek ingediend met betrekking tot dit verzoek en de gemeente heeft hier positief op gereageerd.

Reactie gemeente:

- a. Bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend bestemmingsplan. De ontwikkeling is te ingrijpend om nu al mee te nemen in het bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling zal een aparte procedure worden gevolgd.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 43

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De inspreker geeft aan dat het huidige bouwblok reeds volledig benut is. Om het bedrijf niet op slot te zetten, wenst de inspreker zijn bouwvlak te vergroten naast/ten noorden van het bestaande bouwblok, op de percelen C 746 en 465. Het blijft dan een compact geheel.

Reactie gemeente:

Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 44

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Op het perceel Heeswijk 88 is het aantal vierkante meters met een woonbestemming toegenomen met circa 600 m². In het verleden heeft de gemeente Montfoort het bouwen, aanleggen van verhardingen, opslag van bouwmaterialen en het parkeren van (bedrijfs)auto's op deze gronden gehandhaafd. Inspreker maakt bezwaar tegen de legalisering van de bovengenoemde activiteiten door het uitbreiden van de woonbestemming en verzoekt om op het betreffende perceel weer een agrarische bestemming op te nemen. Hinder zal ook ontstaan indien er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.
- b. In het verleden heeft de gemeente besloten dat er, ook na bedrijfsbeëindiging, geen verharding is toegestaan op het perceel. Waarom nu wel?
- c. Is het juist dat de bestemming Wonen mag worden veranderd in Bedrijf?
- d. Welke verhardingen zijn toegestaan op de gronden met de bestemming Tuin (soort en omvang).
- e. Wat wordt in artikel 20.2 bedoeld met (overige) bouwwerken, geen gebouwen zijnde?

Reactie gemeente:

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is in afwijking van het vigerend bestemmingsplan de bestemming Tuin toegevoegd conform het huidige gebruik. De toegevoegde bestemming 'Wonen' zal worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.
- b. Door de gemeente is niets besloten voor het betreffende perceel. Verharding is toegestaan binnen de bestemming Tuin.
- c. Nee, de bestemming Wonen kan niet worden gewijzigd in Bedrijf. Wel is binnen een woning onder voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid en beroepsuitoefening toegestaan.
- d. In principe mogen gronden met de bestemming Tuin volledig worden verhard met een soort verharding die ten dienste staat van de functie tuin.
- e. Daarmee worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedoeld die geen erfafscheiding zijn. Bijvoorbeeld vlaggenmasten, speeltoestellen, etc.

Actie:

Plankaart; toegevoegde bestemming Wonen wijzigen naar Tuin.

Volgnummer : 45

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Het bedrijf van inspreker Mastwijkdijk 100-102a heeft de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in hout en bouwmaterialen' gekregen. De hoogst toegestane milieucategorie is 2, terwijl het bedrijf in categorie 3.2 zit. Graag de categorie wijzigen.
- b. In het vigerende plan zit een vrijstellingsbepaling die het mogelijk maakt de maximale goothoogte naar 10 meter te brengen. Deze bepaling graag aan het voorontwerpbestemmingsplan toevoegen.
- c. In artikel 7.5 onder e. staat een onjuiste verwijzing.

- d. Bij het vastleggen van een maximum bebouwingspercentage wordt de gemeente verzocht rekening te houden met de nieuwbouwplannen van inspreker.

Reactie gemeente:

- a. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is een handel in hout en bouwmaterialen in ten hoogste categorie 3.1 toegestaan. Op dit adres bevinden zich 2 vestigingen namelijk Bouwmaterialen Montfoort (een groothandel in hout en bouwmaterialen) en Tebi B.V. (een groothandel in bouwmaterialen). De bedrijvigheid sluit aan bij de categorie-indeling Handel in hout en bouwmaterialen. Afhankelijk van het vloeroppervlak vallen de activiteiten in cat. 3.1 (SBI-code 4673-1: < 2.000 m²) of 2 (SBI-code 4673-2: > 2.000 m²). De oppervlakte van de aanwezige gebouwen ligt ruim beneden de 2.000 m². Derhalve is aanpassing naar milieucategorie 3.1 niet noodzakelijk en bovendien niet wenselijk.
- b. Deze bepaling zal aan de regels worden toegevoegd.
- c. De verwijzing wordt gecorrigeerd.
- d. Voor het bepalen van het bebouwingspercentage wordt niet rekening gehouden met de nieuwbouwplannen van inspreker. Wel zal het bebouwingspercentage, berekend op basis van de oppervlaktemaat in het vigerend bestemmingsplan, met 20% worden verhoogd.

Actie:

Plankaart; bebouwingspercentage verhogen met 20%
Regels; vrijstellingsbepaling goothoogte 10 meter opnemen
Corrigeren verwijzing

Volgnummer : 46

Samenvatting inspraakreactie:

- a. In verband met gewenste bedrijfsuitbreiding verzoekt inspreker om vergroting van het bestemmingsvlak Bedrijf en verkleining van het bestemmingsvlak Wonen op zijn perceel aan de Cattenbroekerdijk 32.

Reactie gemeente:

- a. De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats binnen het huidige stedelijke bouwvlak. Door het vergroten van het bouwvlak wordt de openheid van het landschap niet verder aangetast. Daarnaast zijn er geen belemmeringen vanuit milieu. De gemeente wil medewerking verlenen aan het verzoek.

Actie:

Aanpassen van de plankaart vergroten bestemming Bedrijf.

Volgnummer : 47

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker is voornemens een paardenbak te realiseren binnen de contouren van het agrarische bouwblok aan IJsselveld 29 (vigerende bestemmingsplan). Verzoek om de paardenbak, waarvan de gronden in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen met opslag hebben, toe te voegen aan de bestemming Wonen zonder bouwvlak.

Reactie gemeente:

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan waren nog geen regels opgenomen voor paardenbakken. De gemeente heeft inmiddels een beleidsnota opgesteld "Hippische sector Montfoort". Het beleid is vertaald in het ontwerp bestemmingsplan. Een paardenbak is toegestaan binnen de bestemming Agrarisch-Rivierzone. De bestemming Wonen hoeft dus niet te worden vergroot.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 48

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Het perceel van inspreker aan de Heeswijk 44 is bestemd voor Agrarisch – Rivierzone, maar is al meer dan 20 jaar in gebruik als tuin. Graag de bestemming wijzigen in Tuin.

Reactie gemeente:

- a. Het betreffende perceel zal worden gewijzigd naar Tuin. In de bestemming Tuin is geen bebouwing toegestaan. Ter plaatse van het bestaande bijgebouw zal een aanduiding bijgebouw worden toegevoegd, zodat deze hier is toegestaan.

Actie:

Plankaart; Bestemming wijzigen naar Tuin met aanduiding bijgebouw.

Volgnummer : 49

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om een bestemmingswijziging van de percelen aan de Mastwijkdijk 41 en 45 van Agrarisch – Rivierzone naar een bestemming Maatschappelijk waarbij kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn toegestaan van 330 m².

Reactie gemeente:

- a. Kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn binnen de bestemming Agrarisch – Rivierzone toegestaan als nevenactiviteit met een maximale oppervlakte van 150 m². De gemeente blijft bij haar standpunt dat kinderopvang en buitenschoolse opvang een stedelijke functie is en alleen als nevenactiviteit in het buitengebied is toegestaan. De bestemming zal daarom niet worden gewijzigd naar Maatschappelijk. Wel wordt de nevenactiviteit door middel van een specifieke aanduiding (alleen op Mastwijkdijk 41) toegestaan met een maximum oppervlakte van 300 m².

Actie:

Regels; Nevenactiviteit kinderopvang wordt aangevuld met buitenschoolse opvang.

Plankaart; Specifieke aanduiding opnemen.

Volgnummer : 50

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker wenst uitbreiding van het bestemmingsvlak Wonen aan Blokland 120.

Reactie gemeente:

- a. De tuin zal conform huidig gebruik worden bestemd als Tuin.

Actie:

Aanpassen van de plankaart, uitbreiding bestemming Tuin.

Volgnummer : 51

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt zijn gehele bouwblok (Achthoven West 5) 70 tot 75 meter te verplaatsen, richting de Achthoven West in verband met de zorg voor gezondheidsrisico's van de vuilstort en de uitkomsten van de planner, die nu wordt uitgevoerd.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak zal niet worden verplaatst. Het verplaatsen van het bouwvlak biedt geen soelaas aangezien de woning op de huidige locatie blijft staan. De woning heeft cultuurhistorische waarde en kan niet zondermeer worden gesloopt en verplaatst. Daarnaast is het wenselijk vanuit cultuurhistorisch

oogpunt de woningen te situeren op de voorzijde van het erf met daarachter de schuren. Het situeren van schuren/bijgebouwen voor de voorgevel van de woning is niet wenselijk. Overigens is er voor het baggerstort van Afvalzorg geen planMER noodzakelijk. De gemeente ziet geen aanleiding het bouwvlak op te schuiven.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk

Volgnummer : 52

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan dat een gedeelte van het bedrijfsterrein aan de Willeskop 30 de bestemming 'woondoeleinden' heeft gekregen. Dit gedeelte is echter in gebruik en ook noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De Inspreker verzoekt dit conform huidig gebruik aan te passen.
- b. Daarnaast constateert de Inspreker dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten de inrichting wordt omschreven als maximaal categorie b≤3.1. In het vigerende plan alsook op de plankaart van het voorontwerp is dit echter aangeduid als categorie b≤3.2. De Inspreker verzoekt dit in het ontwerp te wijzigen naar b≤3.2.
- c. Tot slot constateert de Inspreker dat de gronden en opstallen gelegen aan de Willeskop 26 worden bestemd als (burger)woning. In het vigerende plan was hier nog geen sprake van. De Inspreker vreest dat deze wijziging van bestemming een (milieuhygiënische) beperking vormt op de bedrijfsvoering. De Inspreker maakt bezwaar tegen deze wijziging, zolang niet is aangetoond dat dit geen beperkingen met zich meebrengt voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

Reactie gemeente:

- a. Het betreffende perceel zal worden bestemd als Bedrijf.
- b. De categorie zal worden gewijzigd naar b≤3.2.
- c. Het betreffende perceel met huisnummer 26 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Binnen deze bestemming is per bedrijf ten hoogstens één bedrijfs woning toegestaan. De woning is al jaren in gebruik als burgerwoning. Voor omliggende bedrijven heeft het geen consequentie wanneer de bedrijfswoning wordt omgezet naar particulier. In beide gevallen is er sprake van een woning van derden. De woning is inmiddels verkocht voor bewoning door derden. In dit geval is in de milieuvergunning al rekening gehouden met deze situatie. De akoestische situatie is daarom niet van invloed op het bedrijf.

Actie:

*Plankaart; Willeskop 30 bestemming Wonen naar Bedrijf
Regels opnemen categorie 3.2*

Volgnummer : 53

Samenvatting inspraakreactie:

De Inspreker geeft aan dat voor de percelen 'Montfoort 01 C 00401' en 'Montfoort 01 C 00402' een afspraak is gemaakt over het tijdelijk instand houden van het bos. Deze afspraak is in het kader van de ruilverkaveling Lopikerwaard door de gemeente overgenomen (raadsbesluit 16-10-2000). De Inspreker wenst deze afspraak onveranderd voort te zetten.

Reactie gemeente:

In het vigerend bestemmingsplan is het betreffende perceel bestemd als Bos. Deze bestemming is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Actie:

Geen aanpassing noodzakelijk

Volgnummer : 54

Samenvatting inspraakreactie:

Het bedrijf van Inspreker, gevestigd aan de IJsselkade 10, ligt ingeklemd in de lintbebouwing van de binnenstad. Voor de waarborging van de voortzetting van het bedrijf, verzoekt de Inspreker de gemeente om de spuitzone van 50 meter, zoals geregeld in het bestemmingsplan uit 2000, her te bevestigen.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd. Deze zone moet in acht worden genomen bij nieuwe ontwikkelingen.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 55

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De Inspreker merkt op dat het bouwblok op het perceel aan de M.A. Reinaldaweg 26 als twee afzonderlijke bouwblokken zijn ingetekend. De Inspreker verzoekt om dit als één bouwblok in te tekenen.
- b. De Inspreker voorziet dat er meer ruimte nodig is in de toekomst voor voeropslag en eventueel mestverwerking/mestvergisting. De Inspreker verzoekt daarom om een vergroting van het bouwblok met 0,425 ha.
- c. Tot slot merkt de Inspreker op dat de percelen aan de M.A. Reinaldaweg 26, Waardsedijk, Blindeweg en de Mastwijkerweg 37 onder de bestemming "Agrarisch met waarden – Openheid" vallen. Artikel 6.7 van het voorontwerp verbiedt het scheuren of frezen in deze bestemming. Dit maakt het echter onmogelijk om maïs te verbouwen of grasland opnieuw in te zaaien. Het verzoek is daarom om deze regel te schrappen.

Reactie gemeente:

- a. Het bouwvlak is juist ingetekend. Op de plankaart staat 1 bouwvlak en 1 bestemmingsvlak. Het bouwvlak wordt opgedeeld door een aanduidingsvlak kernrandzone.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 56

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 6.7. Dit artikel van het voorontwerp verbiedt het scheuren of frezen in deze bestemming. Dit maakt het echter onmogelijk om het grasland te verbeteren of om maïs of ander ruw voer te kunnen verbouwen.
- b. Daarnaast verzoekt de Inspreker of het bouwblok aan de M.A. Reinaldaweg 62 groter in het bestemmingsplan opgenomen kan worden. Dit met het oog op de nabije toekomst, waarin gebouwd en eventuele uitgebreid gaat worden.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 57

Samenvatting inspraakreactie:

De Inspreker geeft aan dat op perceel 'Montfoort sectie C nummer 642 gedeeltelijk' aan de Willeskop 73A geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Dit perceel dient daarom een woonbestemming te verkrijgen.

Reactie gemeente:

De gemeente wil meewerken aan het verzoek door een gedeelte van het agrarisch bedrijf een woonbestemming te geven. De functieverandering is door de Milieudienst positief beoordeeld.

Actie:

Bestemming agrarisch wijzigen naar wonen.

Volgnummer : 58

Samenvatting inspraakreactie:

De Inspreker woont nu op klaver 469, aan de Mastwijkerdijk 84, en heeft zijn schapen op klaver 531. In de toekomst is er de wens om deze situatie om te keren. Aanleiding hiervoor is onder meer de overlast van zwaar verkeer die de Inspreker nu ondervindt op klaver 469.

Tevens refereert de Inspreker naar toekomstplannen, waarin van het buitengebied natuurgebied gemaakt zou gaan worden. Met het omkeren van de woon en agrarische functie wil Inspreker in een vroeg stadium hierop anticiperen. De Inspreker verzoekt om de bestemming van klaver 531 te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Reactie gemeente:

Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere versterking van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer : 59

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de carport/overkapping/schuur aan de Waardsedijk 13 in te tekenen met een specifieke aanduiding op de plankaart.

Reactie gemeente:

Door middel van een specifieke bouwaanduiding bijgebouw zal het bouwwerk in de bestemming Tuin worden aangeduid.

Actie:

Plankaart; bouwaanduiding bijgebouwen.

Volgnummer : 60

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de gemeente om de reeds vergunde vervangende nieuwbouw van een schuur op perceel F362 op te nemen op de plankaart.

- b. De Inspreker geeft aan dat voor een duurzaam perspectief van de bedrijfsvoering er mogelijkheden voor uitbreiding en eventueel herschikken van de bestaande opstallen nodig is. De in artikel 38 en 39 van de voorschriften (red. regels) opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden geven de Inspreker naast een beperkte rechtszekerheid ook inhoudelijk onvoldoende perspectief. Inspreker verzoekt daarom het bouwvlak te vergroten.

Reactie gemeente:

- a. Het bouwvlak zal conform de nieuwbouw worden aangepast.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Vergroten bouwvlak conform de nieuwbouw.

Volgnummer : 61

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het bebouwingspercentage aan de Achthoven-West 29 te wijzigen van 37% naar 43%. De Inspreker geeft hiervoor de volgende onderbouwing:
 - Gaan Utrecht hebben bij vaststelling van het vigerend bestemmingsplan goedkeuring onthouden aan het bebouwingspercentage van 37%. Het voorontwerp bestemmingsplan houdt geen rekening met dit besluit van GS en geeft ook geen invulling aan de argumenten die aan de bedenkingen van Inspreker ten grondslag hebben gelegen.
 - Inspreker wenst een beperkte en motiveerbare uitbreiding van de bestaande bebouwing. Het totaal gewenst bebouwd oppervlak bedraagt 1.940 m². Gerelateerd aan het perceel van 4.525 m² betekent dit een bebouwingspercentage van afgerond 43%.
- b. Daarnaast merkt de Inspreker op dat in de “wijze van meten” geen definitie van het “bebouwingspercentage” wordt gegeven.

Reactie gemeente:

- a. Het bebouwingspercentage zal op de plankaart worden aangepast naar 43%.
- b. Bebouwingspercentage zal worden toegevoegd aan de begrippenlijst in het bestemmingsplan

Actie:

Aanpassen plankaart; bebouwingspercentage 43%

Aanpassen regels; begrip bebouwingspercentage toevoegen

Volgnummer : 62

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Gelet de aanwezige bedrijfsvoering verzoekt Inspreker de op de plankaart aangegeven bedrijfscategorie voor Achthoven-Oost 6 te wijzigen van b≤2 naar b≤3.1 of b≤3.2. Inspreker verwijst hiervoor naar Artikel 21, lid 1, sub 14.
- b. Inspreker verzoekt om een deel van de bestemming ‘tuin’ voor Achthoven-Oost 6 te wijzigen naar ‘bedrijf’. Betreffende gronden, gelegen achter de bedrijfsbebouwing en niet zichtbaar vanaf de openbare weg, worden uit ruimtelijke overwegingen al vele jaren gebruikt als buitenterrein voor opslag van materiaal en materieel.
- c. Inspreker verzoekt voor Achthoven-Oost 4 het bestemmingsvlak ‘wonen’ in ieder geval te vergroten tot de met vergunning gerealiseerde erfbebouwing en de rechtens nog toegestane erfbebouwing. De voorkeur heeft het echter om het bestemmingsvlak ‘wonen’ uit te breiden tot aan de bestemming ‘water’.
- d. Inspreker verzoekt de gronden met de bestemming ‘Agrarische doeleinden rivierzone’ gelegen aan de voorzijde van het perceel Achthoven-Oost 4 te wijzigen naar de bestemming ‘Tuin’. Nu en in de toekomst zal er geen sprake zijn van agrarisch gebruik voor dit gebied.

Reactie gemeente:

- a. In het vigerend bestemmingsplan geldt voor het perceel Achthoven 6 de subbestemming Btb: een timmerfabriek behorend tot categorie 3.1. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is dit vertaald met een specifieke vorm van bedrijf – timmermansbedrijf. (sb-tf), artikel 7 lid 1 sub I. Hier is per abuis de behorende milieucategorie niet opgenomen. Aan het betreffende sublid zal de milieucategorie worden toegevoegd. In plaats van categorie 3.1 dient categorie 3.2 te worden opgenomen. De aanwezige bebouwing is namelijk groter dan 200 m². Daarmee valt het bedrijf onder milieucategorie 3.2 volgens de standaard staat van bedrijfsactiviteiten.
- b. De bestemming Tuin zal ter plaatse van het terrein voor opslag worden bestemd als bedrijf. Het bouwvlak zal niet worden vergroot, zodat het terrein alleen voor opslag gebruikt kan worden.
- c. De bestemming Wonen zal voor het perceel Achthoven-Oost 4 worden vergroot conform de toegestane erfbebouwing. Het vergroten van de bestemming Wonen tot aan de Hollandse IJssel is niet mogelijk. De Hollandse IJssel is een belangrijke watergang met landschappelijke kwaliteiten en heeft een beschermingszone regionale waterkering. Daarnaast grenst het perceel aan open agrarisch gebied.
- d. De bestemming Agrarisch-Rivierzone aan de voorzijde van het perceel Achthoven-Oost 4 zal conform huidig gebruik worden gewijzigd naar de bestemming 'Tuin'.

Actie:

Regels; artikel 7 lid 1 sub I. toevoegen milieucategorie 3.1

Plankaart; vergroten bestemming Bedrijf conform huidig gebruik terrein voor opslag ter plaatse van bestemming Tuin. Bouwvlak wordt niet vergroot.

Plankaart; bestemming Wonen Achthoven-Oost 4 vergroten conform toegestane bebouwing.

Plankaart; bestemming Agrarisch-Rivierzone voorerf Achthoven-Oost 4 bestemmen als Tuin.

Volgnummer : 63

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt het bouwblok aan de Cattenbroekerdijk 46 te vergroten. Deze vergroting is enerzijds om alle kuilplaten en sleufsilos binnen het bouwblok te laten vallen en anderzijds om in de toekomst meer ruimte voor stallen en voeropslag te hebben ten behoeve van de levensvatbaarheid van het bedrijf.

Reactie gemeente:

De bestemming Agrarisch zal worden vergroot conform het verzoek voor het realiseren van kuilplaten en sleufsilos. Het bouwvlak zal niet worden vergroot. Kuilplaten en sleufsilos zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde die buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 64

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om perceel D487 bestaande als (teeltkweek) te veranderen in tuin, omdat het perceel als tuin in gebruik is.

Reactie gemeente:

Het perceel zal conform verzoek worden aangepast naar bestemming Tuin.

Actie:

Aanpassen bestemming Tuin

Volgnummer : 65

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de categorie indeling van zijn bedrijf aan de Mastwijkerdijk 100, 102 en 102 a, juist en consequent te hanteren. Volgens Inspreker is dit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. Inspreker verzoekt de vrijstelling, zoals opgenomen in Artikel 21, achtste lid, van het vigerende bestemmingsplan op te nemen in artikel 7.5 van het voorontwerp. Dit betreft de vrijstelling voor een goothoogte van ten hoogste 10m.
- c. Inspreker verzoekt een onjuiste verwijzing te corrigeren in het voorontwerp. Dit betreft de verwijzing in Artikel 7.5 onderdeel e. ('lid 3 onder k').
- d. Inspreker verzoekt bij het vaststellen de juiste bebouwingsoppervlakte en de nieuwbouwplannen te betrekken. Voor de continuïteit van het bedrijf wil Inspreker het bebouwde oppervlak vergroten. De bedrijfsoppervlakte bedraagt nu, anders van in bijlage IV van het vigerende plan is vermeld 1.017 m².

Reactie gemeente:

- a. In het vigerend bestemmingsplan geldt voor het perceel de subbestemming Bhb: een handel in hout en bouwmaterialen behorende tot categorie 3.1. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is dit vertaald met een specifieke vorm van bedrijf – handel in hout en bouwmaterialen. (sb-hhb), artikel 7 lid 1 sub g. Hier is categorie 3.1 toegestaan. Het vigerend recht is dus vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. De categorie zal niet worden aangepast naar 3.2. De oppervlakte van de aanwezige gebouwen ligt ruim beneden de 2.000 m². Derhalve is aanpassing naar milieucategorie 3.1 niet noodzakelijk en bovendien niet wenselijk.
- b. De vrijstelling, zoals opgenomen in Artikel 21, achtste lid, van het vigerende bestemmingsplan is in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 opgenomen in artikel 7.5 lid d. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 7.2 onder f tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is. De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- c. De verwijzing zal worden gecorrigeerd.
- d. Zie beantwoording inspraakreactie Hoofdstuk 4 volgnummer 7.

Actie:

Regels; Verwijzing Artikel 7.5 onderdeel e wordt aangepast
Plankaart; opnemen bebouwingspercentage

Volgnummer : 66

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de bestemming "bedrijventerrein" voor de Willeskop 18/30 te verwijderen en de bestemming "bedrijf" te hanteren, conform het vigerende bestemmingsplan. Inspreker heeft hiervoor de volgende bezwaren:
 - De bestemming tot bedrijventerrein betekent dat er nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd, die het noodzakelijk maken dat het bestemmingsplan wordt voorzien van een exploitatieplan.
 - Op basis van provinciaal beleid dient enerzijds gebiedsvreemde functies in het buitengebied te worden voorkomen en anderzijds milieubelastende bedrijvigheid uit het woongebied te worden geweerd.
 - Er zijn enkele jaren geleden een uitbreiding geweest om het betreffende bedrijf duurzaam tot stand te kunnen houden. Er is daarom geen aanleiding om het terrein te bestemmen te "bedrijventerrein", waar zich dus meerdere bedrijven kunnen vestigen.
 - Er is nu al een overbelaste situatie (genoemd worden parkeerdruk, geluidsoverlast, verkeersonveilige omstandigheden en strijdig gebruik). Uitbreiding van bebouwing of een andere bedrijfsvoering is ook onaanvaardbaar. De bestemming als "bedrijventerrein" en de categorie 3.2 betekent een enorme verzwarening van de totale milieubelasting, het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk.

- Er is geen concreet plan voor het terrein, op basis waarvan deze bestemmingswijziging binnen de planperiode noodzakelijk blijkt. Wanneer dit wel aan de orde zou zijn, is een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure nodig als enige motiveerbare en juridisch houdbare procedure.
 - Door de bestemmingsplanwijziging ontstaat er strijd met de planvoorschriften en de cumulatiebepalingen. Genoemd worden: gebouwen aan de houden afstanden tot de perceelsgrenzen, het aantal bedrijfswoningen, de aan- en afvoerroutes, brandveiligheidsvoorschriften etc.
- b. Inspreker verzoekt de ontheffing om de bouwhoogte te verhogen naar 15 meter uit het bestemmingsplan te halen. Er bestaat geen concreet plan voor het terrein op basis waarvan deze ontheffing te motiveren valt.
 - c. Inspreker verzoekt de aanduiding “[am]” van de plankaart te verwijderen. Er is al eerder goedkeuring onthouden aan de positieve bestemming van de antenne-installatie op de 18 meter hoge bebouwing (goedkeuringsbesluit bestemmingsplan “Buitengebied 1^{ste} herziening” gemeente Montfoort van Gedeputeerde Staten van Utrecht d.d. 9 september 2010).

Reactie gemeente:

- a. De bestemming Bedrijventerrein zal worden aangepast naar Bedrijf.
- b. De vrijstelling, zoals opgenomen in Artikel 21, achtste lid, van het vigerende bestemmingsplan is in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 opgenomen in artikel 7.4 lid c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 7.2 onder g tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is. De gemeente gaat akkoord om de afwijkingsbevoegdheid om de bouwhoogte te verhogen naar 15 meter te verwijderen.
- c. Hieraan is goedkeuring onthouden. De aanduiding (am) zal van de plankaart worden verwijderd.

Actie:

De bestemming Bedrijventerrein zal worden aangepast naar Bedrijf.

De aanduiding (am) zal van de plankaart worden verwijderd.

De afwijkingsbevoegdheid in artikel 7.4 lid c wordt verwijderd.

Volgnummer : 67

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker heeft op 10 november 2011 een principeverzoek ingediend voor Willeskop 85 om het agrarisch bouwblok te vergroten. Inspreker constateert nu dat in het voorontwerp voor Willeskop 83 de voorkant als tuin is opgenomen en de rest als bouwvlak “wonen”, terwijl de meeste andere woningen de achterkant als tuin hebben. Wat heeft dit voor gevolgen voor het huidige bouwblok, het principeverzoek, stankcirkel etc.?

Reactie gemeente:

Binnen de bestemming Tuin mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd en geen gebouwen. Het is gebruikelijk om het voorerf van een woning geen gebouwen toe te staan, vandaar de bestemming Tuin. Binnen de bestemming Wonen zijn gebouwen toegestaan maar ook het gebruik als tuin. Het achtererf kan dus gewoon als tuin worden gebruikt. Het betreffende perceel is conform het vigerend bestemmingsplan bestemd. De situatie ten opzichte van het vigerend plan is dus niet veranderd. De Agrarische beoordelingscommissie zal uiteindelijk een advies uitbrengen over het vergroten van het bouwvlak.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 68

Samenvatting inspraakreactie:

Heeswijk 110

- a. Inspreker verzoekt de bestaande hooiberg en het zwembad op te nemen op de plankaart.

Heeswijk 112-114

- b. Inspreker verzoekt bestaande hooiberg op te nemen op de plankaart.
- c. Inspreker verzoekt de Agrarische bestemming te behouden daar er geen sprake is van een gebruik als particuliere woning.
- d. Inspreker verzoekt de aanduiding (cw) "Cultuurhistorische waarden" te laten vervallen. Het hoofdgebouw is specifiek niet in de lijst van gemeentelijke, of rijksmonumenten opgenomen. Door de aanduiding (cw) "Cultuurhistorische waarden" komt het hoofdgebouw niet meer volledig in aanmerking voor de ruimte-voor-ruimte-regeling als genoemd in 40. Algemene wijzigingsregels, onder 40.1 Ruimte voor ruimte, dan wel voor noodzakelijke sloop.
- e. Inspreker geeft aan dat bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan er rekening gehouden dient te worden met lopende procedure tot herbestemmen perceel.

Mastwijkdijk 104-106-108 Montfoort

- f. Inspreker verzoekt de vergunde woning met bijgebouw correct in te tekenen op de plankaart.
- g. Inspreker verzoekt overige vergunde en in bouwvoorbereiding zijnde bouwplannen op de plankaart in te tekenen en te voorzien van kloppende bedrijfscategorie.
- h. Inspreker verzoekt voor zowel het voorste als het achterste bedrijf minimaal een Categorie 3.2 te worden opgenomen op de plankaart. De bebouwde oppervlakte van beide (nu aangeduid met $b \leq 3.1$) is meer dan 1000m².
- i. Inspreker verzoekt voor zowel het middelste bedrijf minimaal een Categorie 4.1 op te nemen op de plankaart, conform voorgaande situatie en conform de huidige bedrijvigheid, en ontwikkelingen in de nabije toekomst. Tevens wordt hierbij verwezen naar een reactie op een inspraak op het bestemmingsplan eerste herziening, van 2 juni 2008, met kenmerk ROM-NK, waarvan een kopie als bijlage is bijgevoegd. In lijn met genoemde brief en het beoogde gebruik van de vergunde en in bouwvoorbereiding zijnde bouwplannen dient er ook voor het achterste bedrijf een bedrijfscategorie 4.1 ($b \leq 4.1$) te worden opgenomen.

Mastwijkdijk 128-130 Montfoort

- j. Inspreker verzoekt het bedrijf, aangeduid met een bedrijfscategorie 2 ($b \leq 2$), te wijzigen in een bedrijfscategorie 3.2 ($b \leq 3.2$); de bebouwde oppervlakte van het bedrijf is meer dan 1000m².

Mastwijkdijk 138a

- k. Inspreker verzoekt de strook met bestemming recreatie te verbreden, tot waar op de plankaart de bestemming A-RZ "Agrarisch Rivierzone" loopt. De noodzaak voor de 50m bebouwingsvrije zone op het oorspronkelijke perceel Mastwijkdijk 138a vervalft omdat de Inspreker een groot stuk van de naastgelegen gronden heeft aangekocht, waar het gebruik voor fruitteelt in eigen beheer zal geschieden.
- l. Het bouwvlak ter plaatse van de beheerschuur is niet correct ingetekend, gelet op de positionering en draaiing. Inspreker verzoekt dit te corrigeren op de plankaart.

Overige reacties

- m. Inspreker verzoekt de erfbebouwing correct in te tekenen, met het oog op het steeds strenger hanteren van beleidsregels omtrent overgangsbepalingen, en met oog op de groei van vergunningsvrije bouwwerken
- n. Inspreker verzoekt Artikel 3.2.1 sub b te laten vervallen (hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen evenwijdig aan de kavelrichting te worden opgericht) en te reguleren in de welstandnota, of hierop een vrijstellingsbevoegdheid opnemen in het bestemmingsplan. Agrarische bedrijven zullen in de problemen komen wanneer bedrijfsvoering een andere bouwrichting vereist, en hiertoe geen mogelijkheden zijn.
- o. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan een onderscheid te maken tussen MIP status en de status van monument. Als er geen onderscheid wordt gemaakt tussen een MIP

status en een gemeentelijk-/rijksmonument vervallen mogelijkheden voor onder andere sloop voor de MIP panden, terwijl soms vanwege de algemene staat van onderhoud, sloop de enige acceptabele keuze is. Ook wordt door gelijk trekken MIP panden en monumentale panden een behandeling door de gemeentelijke monumentencommissie verplicht, en zijn de indieningsvereisten bij aanvragen omgevingsvergunning omvangrijker.

- p. Inspreker verzoekt Artikel 38.5 (Ter plaatse van de aanduiding 'kap' is uitsluitend de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande kapvorm, dak-helling, bouwhoogte en nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan) te laten vervallen en te reguleren in de welstandnota, of hierop een vrijstellingsbevoegdheid opnemen in het bestemmingsplan. De omschreven regel biedt geen mogelijkheid tot afwijken erop, ook al zou het voor de locatie beter zijn.
- q. Inspreker verzoekt Artikel 38.6 (Ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is uitsluitend de aangegeven nok-richting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan) te laten vervallen en te reguleren in de welstandnota, of hierop een vrijstellingsbevoegdheid opnemen in het bestemmingsplan. De omschreven regel biedt geen mogelijkheid tot afwijken erop, ook al zou het voor de locatie beter zijn.

Reactie gemeente:

Heeswijk 110

- a. Hooiberg en zwembad zijn bijgebouwen. Deze bijgebouwen zijn toegestaan binnen de bestemming Wonen. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Heeswijk 112-114

- b. Hooiberg is een bijgebouw. Bijgebouwen zijn toegestaan binnen de bestemming Wonen. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. De bestemming Wonen zal conform vigerend bestemmingsplan worden bestemd als Agrarisch.
- d. In het vigerend bestemmingsplan is het woonhuis aangeduid met MIP-pand. (monumenten Inventarisatie Project). Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden worden op de plankaart aangeduid met (cw) cultuurhistorisch waardevol. Het bestemmingsplan geeft een signaalfunctie af, zodat bij het toetsen van een eventuele omgevingsvergunning rekening wordt het cultuurhistorisch erfgoed van het pand. De aanduiding (cw) blijft gehandhaafd.
- e. De ontwikkeling is nog niet concreet genoeg. Vooralsnog wordt de herbestemming niet meegenomen. Wanneer meer duidelijkheid is zal het in het bestemmingsplan worden opgenomen. Anders kan het mogelijk worden gemaakt met een aparte procedure.

Mastwijkerdijk 104-106-108 Montfoort

- f. De bedrijfswoning is toegestaan binnen het bouwvlak. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- g. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties. In het vigerend en het nieuwe bestemmingsplan is de categorie 3.1 opgenomen met subbestemming Bhv (houtverwerkingsbedrijf milieucategorie 4.2.).
- h. Voor het betreffende perceel zal conform het vigerend bestemmingsplan milieucategorie 3.1 worden aangehouden.
- i. Voor het middelste bedrijf is conform vigerend in het nieuwe bestemmingsplan een houtverwerkingsbedrijf met milieucategorie 4.2. opgenomen. Voor het achterste bedrijf zal de vergunning worden opgevraagd bij de provincie. Op basis van deze vergunning kan uitsluitel worden gegeven over de juiste milieucategorie. Vooralsnog blijft milieucategorie 3.1 gehandhaafd.

Mastwijkerdijk 128-130 Montfoort

- j. In het vigerend bestemmingsplan geldt voor het perceel de subbestemming Basl: autosloopbedrijf behorende tot categorie 3.1. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is dit vertaald met een specifieke vorm van bedrijf – autosloopbedrijf. (sb-asl), artikel 7 lid 1 sub f. Hier is categorie 3.1 toegestaan met maximaal 800m2 bedrijfsgebouwen. Het vigerend recht is dus vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. De categorie zal niet worden aangepast naar

3.2. Het aantal m2 bedrijfsgebouwen en bebouwingspercentage zal worden aangepast conform de huidige vergunde situatie.

Mastwijkdijk 138a

- k. Zodra een kopie van de akte grondoverdracht bekend is bij de gemeente zal het perceel worden gewijzigd in Recreatie.
- l. Het bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Mastwijkdijk 138. Aanpassing van het bouwvlak gebeurt alleen op basis van een concreet verzoek. Bouwvlak wordt vooralsnog niet aangepast.

Overige reacties

- m. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- n. De gemeente houdt vast aan deze regeling conform het vigerend bestemmingsplan. De evenwijdige kavelrichting wordt ook nog eens benadrukt in het "Handboek Linten in de leegte". De Welstandsnota en het Handboek hebben geen juridische binding. De regel zal dus in het bestemmingsplan gehandhaafd blijven. Binnen deze regeling zijn er voldoende bebouwingsmogelijkheden voor de bedrijfsvoering.
- o. In het bestemmingsplan is bewust gekozen geen onderscheid te maken tussen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden. Deze worden op de plankaart aangeduid met (cw) cultuurhistorisch waardevol. Het bestemmingsplan geeft een signaalfunctie af, zodat bij het toetsen van een eventuele omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met het cultuurhistorisch erfgoed van het pand. Bij het toetsen zal naar de individuele woning worden gekeken met bijbehorende status van rijksmonument, gemeentelijk monument of MIP-Pand. De aanduiding (cw) betekent niet dat de bebouwing in waarde gelijk zijn Het signaleert alleen een cultuurhistorische waarde.
- p. De aanduiding (kap) komt alleen maar voor bij monumenten. Bij monumenten wordt de kapvorm beschermd. Er is geen reden om voor monumenten hiervan af te wijken.
- q. De aanduiding (nokrichting) komt alleen maar voor bij MIP-panden. Bij MIP-panden wordt de richting van de nok beschermd. Er is geen reden om voor MIP-panden hiervan af te wijken.

Actie:

Plankaart; *vervangen GBKN versie december 2011.
Heeswijk 112-114 bestemmen als Agrarisch*

Volgnummer : 69

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen het toekennen van de bestemming 'bedrijf' aan het perceel Heeswijk 120. Inspreker heeft hiervoor de volgende bezwaren:
 - Het betreft hier het buitengebied. Door het toestaan van het verplaatsen van een bedrijf van een bedrijventerrein naar het buitengebied geeft de gemeente een verkeerd signaal af.
 - De bedrijfsactiviteit wijzigt van een agrarisch bedrijf naar andere bedrijvigheid.
 - Het voorontwerpbestemmingsplan geeft huidige en toekomstige eigenaren veel meer ruimte.
 - Opgelegde beperkingen vanuit de Provincie zijn in dit bestemmingsplan niet vastgelegd en zichtbaar.
 - Er wordt gevreesd voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijfsterrein met alle consequenties van dien, zoals de toename van de verkeersbewegingen en gevaarlijke situaties.
- b. Inspreker noemt daarnaast nog het maximaal bebouwingspercentage en de hoogte van de bebouwing

Reactie gemeente:

- a. Er is een afwijgingsprocedure gevolgd voor het betreffende perceel. Hierop is positief besloten. Om te voorkomen dat het bedrijf kan worden vergroot of er een ander bedrijf er zich kan vestigen zal perceel Heeswijk 120 specifiek worden bestemd zodat alleen een agrarisch

loonbedrijf mogelijk is in milieucategorie 2. De bouwhoogte en het bebouwingspercentage worden overgenomen uit de vergunningsaanvraag.

Actie:

Plankaart; Aanduiding agrarisch loonbedrijf categorie 2, bouwhoogte en bebouwingspercentage.

Volgnummer : 70

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan voor Blokland 76 niet conform de uitspraak van de Raad van State is (d.d. 13 november 2002) en verzoekt deze wel toe te passen.
- b. Tevens maakt Inspreker bezwaar tegen de bedrijfbestemming op dit perceel en de uitbreiding van het bedrijfsgedeelte. De situatie is niet anders dan op het moment van de uitspraak uit 2002.

Reactie gemeente:

- a. De bestemming voor betreffende perceel zal worden gewijzigd naar Wonen. De bestemmingswijziging heeft geen gevolgen voor omliggende bedrijven.
- b. In het vigerend bestemmingsplan zijn de bedrijfsgebouwen opgenomen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden. De bestemming zal worden gewijzigd naar wonen in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State. De uitbreiding van het bedrijf komt daarmee automatisch te vervallen.

Actie:

Plankaart; Bestemming Bedrijf wijzigen naar Wonen

Volgnummer : 71

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van Blokland 78 te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'wonen met voormalig agrarische bestemming'. De agrarische bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd en de boerderij wordt gebruikt voor wonen en hobbyvee, zowel buiten als in de gebouwen.
- b. Tevens verzoekt Inspreker om voor dit pand twee woonbestemmingen toe te kennen, zodat dit karakteristieke pand voor de toekomst in stand kan blijven.

Reactie gemeente:

- a. De bestemming voor betreffende perceel zal worden gewijzigd naar Wonen. De bestemmingswijziging heeft geen gevolgen voor omliggende bedrijven.
- b. In het bestemmingsplan wordt voor gebouwen met een aanduiding (cw) cultuurhistorische waarde de splitsing in twee woningen mogelijk gemaakt. Op de plankaart zal een aanduiding komen met twee wooneenheden.

Actie:

Plankaart; Blokland 78 wijzigen naar Wonen met twee wooneenheden.

Volgnummer : 72

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van Willeskop 13a, (kadastraal: Gemeente Montfoort, Sectie C, nummers 12,13 en 309) te wijzigen in deels woondoeleinden en deels tuin (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).
- b. Tevens verzoekt Inspreker om de diverse bijgebouwen correct in te tekenen en te bestemmen naar het huidige gebruik (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).

Reactie gemeente:

- a. De bestemming Wonen zal worden uitgebreid conform de huidige bijgebouwen. De bijgebouwen zullen in het kader van dit bestemmingsplan niet in de ondergrond worden ingetekend. Ad. b) Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Plankaart; bestemming Wonen wordt uitgebreid conform huidige bijgebouwen.

Volgnummer : 73

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor het perceel Hofdijk 65 (kadastraal Gemeente Linschoten, Sectie C, nummers 711 en 1075) te wijzigen in woondoeleinden, zoals voor de gehele Lindeboomseweg geldt.
- b. Tevens verzoekt Inspreker om 4 woningen toe te staan. De huidige schuren worden weggehaald en een "potentieel bouwvlak" wordt niet ontwikkeld. De woningen komen hiermee in lijn van de bebouwing aan de Lindeboomseweg. Het perceel valt net buiten de rode contour, maar gezien de ontwikkelingen aan de Lindeboomseweg gaat er geen waardevolle openheid verloren.

Reactie gemeente:

- a. Het perceel is gelegen buiten de rode contour. Het betreft een voormalig agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning. De bedrijfswoning kan worden bestemd als Wonen met 1 wooneenheid. Vanuit milieu levert het geen belemmeringen op.
- b. Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere verstening van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Plankaart; Hofdijk 65 wijzigen naar bestemming Wonen met 1 wooneenheid.

Volgnummer : 74

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen Artikel 6.4.a (verbod om de bodem te egaliseren) i.v.m. de huidige bedrijfsvoering, waarin deze egalisering wel noodzakelijk is.
- b. Inspreker maakt bezwaar tegen Artikel 5.7 Specifieke gebruiksregels (verbod om te scheuren of frezen) i.v.m. de huidige bedrijfsvoering, waarin dit scheuren en frezen wel noodzakelijk is.
- c. Inspreker verzoekt de watergang binnen het bouwblok de plankaart te verwijderen. Deze watergang bestaat niet.
- d. Tot slot verzoekt Inspreker om de dubbelbestemming "Waarde-landgoed" en de functieaanduiding "fruitteelt" van zijn percelen te verwijderen. Deze percelen maken geen onderdeel uit van het Landgoed Linschoten.

Reactie gemeente:

- a. Vigerende regeling is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. De gemeente blijft bij dit standpunt.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. De sloot is inderdaad niet aanwezig op het perceel. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- d. De percelen van de inspreker zal de dubbelbestemming Waarde-Landgoed worden gehaald.

Actie:

Regels en plankaart;

scheuren en frezen conform algemene inspraak

Plankaart;

Wijzigen dubbelbestemming Waarde-Landgoed

Volgnummer : 75

Samenvatting inspraakreactie:

Het huidige gebruik van het perceel Achthoven Oost 13 betreft veehouderij en sloopwerkzaamheden. Het is de bedoeling dat deze werkzaamheden nu conform geldende milieuwetgeving onder de correcte vergunningen georganiseerd gaat worden. Hiertoe wordt een nieuwe terreinindeling voorgesteld (e.e.a. volgens aangeleverde tekening). De Inspreker geeft de volgende toelichting, hoe hij denkt dit gebruik op een passende manier te kunnen realiseren:

- a. Het innemen en in depot zetten van kleine partijen grond (max. 2500 m³ grond);
- b. Het innemen van puin (max. 2750 m³ puin);
- c. Het agrarische landschapsbeeld zal niet worden aangetast. Er zal een groenstrook, bestaande uit bomen/struiken gerealiseerd worden, zodat de inrichting uit het zicht van de omgeving wordt gehouden;
- d. De nieuwe situatie zal binnen de op te stellen bodemkwaliteitskaarten van de Milieudienst i.s.m. de gemeente Montfoort vallen;
- e. De puinbreker (ca. 10 X per maand in gebruik) zal geluid produceren. Er worden maatregelen getroffen om dit tot een minimum te beperken.

- f. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat de voorgestelde bedrijvigheid kan plaatsvinden.
- g. Tevens verzoekt Inspreker om het huidige bouwvlak te vergroten in noordelijke richting (e.e.a. volgens aangeleverde tekening).

Reactie gemeente:

- a. In het vigerend bestemmingsplan is het bedrijf bestemd als agrarisch loonbedrijf met milieucategorie 3.1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend bestemmingsplan. De ontwikkeling is te groot om in dit bestemmingsplan mee te nemen. Daarnaast stimuleert de gemeente het vergroten van bedrijven in het buitengebied niet. Deze horen thuis op een bedrijventerrein. De gemeente verleent geen medewerking aan het verzoek.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 76

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de beoogde extra woning op Heeswijk 92 (e.e.a. volgens aangeleverde tekening) mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Het huidige perceel is 8000 m² groot. Het plan gaat uit van perceelssplitsing, waarbij tussen Heeswijk 92 en 96 een extra woning wordt gerealiseerd, zodat Inspreker hier een gelijkvloerse woning kan realiseren. De inrit ten behoeve van deze extra woning is reeds aanwezig.

Reactie gemeente:

Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere versterking van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 77

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het kadastraal gevormde perceel Heeswijk 44a op de kaart op te nemen.

- b. Tevens verzoekt Inspreker het bouwvlak te vergroten tot en met de voormalige varkensstal.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. De gemeente hecht waarde aan de openheid en landschappelijke kwaliteit van het landschap. Aan de vergroting van het bouwvlak, die zorgt voor meer verstening in het landschap, zal de gemeente geen medewerking verlenen.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 78

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de op de tekening aangegeven opmerkingen t.b.v. Cattenbroekerdijk 35 (C913 en C1019) te verwerken in het bestemmingsplan. Dit betreft:

- a. Aanduiden van de bestaande serre (gerealiseerd in 2003);
- b. Aanduiden bestaande schuur (gerealiseerd in 1985);
- c. Aanduiden bestaand tuinhuis (gerealiseerd in 1980);
- d. De doorlopende sloot staat niet op de kaart;
- e. Het bouwblok van de buurman overschrijdt het perceel van Inspreker ter plaatse van de bestaande schuur;
- f. Bouwblok t.b.v. de schuur (gerealiseerd 1985).

Reactie gemeente:

- a. Een erker is toegestaan binnen de bestemming Tuin. Maximaal 1,5 m diep en max. 6 m². De aanbouw aan de zijgevel is groter. Het bouwvlak zal worden vergroot, zodat de aanbouw binnen het bouwvlak valt.
- b. Bijgebouwen en aanbouwen zijn toegestaan binnen de bestemming Wonen. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. Bijgebouwen en aanbouwen zijn toegestaan binnen de bestemming Wonen. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- d. De sloot staat in de topografische ondergrond binnen de bestemming Verkeer en Agrarisch Waarde Openheid. Alleen primaire watergangen worden apart als water bestemd. Overige watergangen zijn toegestaan binnen de bestemming.
- e. Bouwvlak zal worden aangepast.
- f. Ter plaatse van de schuur zal een aanduiding worden opgenomen.

Actie:

*Plankaart; vergroten bouwvlak Wonen t.p.v. de aanbouw
Agrarisch bouwvlak van nr. 36 verkleinen t.p.v. de schuur
Schuur bestemmen dmv een aanduiding Bijgebouw*

Volgnummer : 79

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de op de tekening aangegeven opmerkingen t.b.v. Cattenbroekerdijk 40 (C1078) te verwerken in het bestemmingsplan. Dit betreft:

- a. De nieuwbouwwoning (gerealiseerd in 2010);
- b. Aanduiden bestaande schuren (naast nummer 39);
- c. Aanduiden bestaand hooiberg;
- d. Aanduiden bestaande schuur;
- e. Aanduiden bestaande carport achter de schuur.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

De GBKN wordt geactualiseerd met versie december 2011.

Volgnummer : 80

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de bouwkevel aan de Cattenbroekerdijk 39 te vergroten met 25 meter in de breedte en 25 meter in de diepte ten behoeve van een goede erfinrichting, waarbij gebouwen en silo's goed zijn gesitueerd ten opzichte van elkaar en erfbeplanting aangelegd kan worden.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 81

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om voor het gehele perceel tussen Achthoven Oost 52 en 56 (perceel 560 en 577) als bouwvlak op de plankaart in te tekenen.

Reactie gemeente:

- a. Bij het Bestemmingsplan Buitengebied 2000 heeft de provincie goedkeuring onthouden aan het toevoegen van het bouwvlak en het realiseren van een extra woning. Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere verstening van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 82

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om een vergroting van de bestemming wonen voor Achthoven Oost 2 ten behoeve van de bouw van een schuurtje (e.e.a. volgens aangeleverde tekening).
- b. Tevens verzoekt Inspreker om een vergroting van het bouwblok van Achthoven Oost 7 i.v.m. de noodzakelijke toekomstige bouwplannen.
- c. Tot slot verzoekt de Inspreker om de in 2008 gebouwde stal voor Achthoven Oost 7 in te tekenen op de plankaart.

Reactie gemeente:

- a. De gemeente hecht waarde aan de openheid en landschappelijke kwaliteit van het landschap. Aan de vergroting van het bouwvlak, die zorgt voor meer verstening in het landschap, zal de gemeente geen medewerking verlenen.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

- c. Schuur past binnen het bouwvlak. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 84

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt het bouwblok aan Mastwijkerdijk 23 met ongeveer 10 meter te verlengen naar de achterzijde om de schuur/schapeinstal in de toekomst te kunnen vervangen/verbeteren.

Reactie gemeente:

- a. De gemeente hecht waarde aan de openheid en landschappelijke kwaliteit van het landschap. Aan de vergroting van het bouwvlak, die zorgt voor meer verstening in het landschap, zal de gemeente geen medewerking verlenen.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 85

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de bestemming “bedrijventerrein” voor de Willeskop 18/30 te verwijderen en de bestemming “bedrijf” te hanteren, conform het vigerende bestemmingsplan. Inspreker heeft hiervoor de volgende bezwaren:
- De bestemming tot bedrijventerrein betekent dat er nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd, die het noodzakelijk maken dat het bestemmingsplan wordt voorzien van een exploitatieplan.
 - Op basis van provinciaal beleid dient enerzijds gebiedsvreemde functies in het buitengebied te worden voorkomen en anderzijds milieubelastende bedrijvigheid uit het woongebied te worden geweerd.
 - Er zijn enkele jaren geleden een uitbreiding geweest om het betreffende bedrijf duurzaam tot stand te kunnen houden. Er is daarom geen aanleiding om het terrein te bestemmen te “bedrijventerrein”, waar zich dus meerder bedrijven kunnen vestigen.
 - Er is nu al een overbelaste situatie (genoemd worden parkeerdruk, geluidsoverlast, verkeeronveilige omstandigheden en strijdig gebruik). Uitbreiding van bebouwing of een andere bedrijfsvoering is van ook onaanvaardbaar. De bestemming als “bedrijventerrein” en de categorie 3.2 betekent een enorme verzwaring van de totale milieubelasting, het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk.
 - Er is geen concreet plan voor het terrein, op basis waarvan deze bestemmingswijziging binnen de planperiode noodzakelijk blijkt. Wanneer dit wel aan de orde zou zijn, is een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure nodig als enige motiveerbare en juridisch houdbare procedure.
 - Door de bestemmingsplanwijziging ontstaat er strijd met de planvoorschriften en de cumulatiebepalingen. Genoemd worden: gebouwen aan het houden afstanden tot de perceelsgrenzen, het aantal bedrijfswoningen, de aan- en afvoerroutes, brandveiligheidsvoorschriften etc.
- b. Inspreker verzoekt de ontheffing om de bouwhoogte te verhogen naar 15 meter uit het bestemmingsplan te halen. Er bestaat geen concreet plan voor het terrein op basis waarvan deze ontheffing te motiveren valt.
- c. Inspreker verzoekt de aanduiding “[am]” van de plankaat te verwijderen. Er is al eerder goedkeuring onthouden aan de positieve bestemming van de antenne-installatie op de 18 meter hoge bebouwing (goedkeuringsbesluit bestemmingsplan “Buitengebied 1^{ste} herziening” gemeente Montfoort van Gedeputeerde Staten van Utrecht d.d. 9 september 2010).
- d. Inspreker verzoekt de woningen aan Willeskop 32 en 34 te bestemmen als burgerwoningen en niet als bedrijfswoning, overeenkomstig de werkelijke situatie.

- e. Inspreker verzoekt de aanduiding (op) voor Willeskop 36 en 38 te verwijderen. Inspreker verzoekt de voorzijde van het bouwvak aan te passen overeenkomstig de voorgevel van de bestaande bebouwing van Willeskop 36 en 38.
- f. Inspreker verzoeken de gronden gelegen aan de achterzijde van de percelen Willeskop 40 t/m 50, 50a, 50, b, 52 en 54 te bestemmen als "wonen" i.p.v. "Tuin". In de huidige situatie zijn hier een groot aantal gebouwen aanwezig, die anders onder het overgangsrecht zouden komen te vallen. De rechtszekerheid van deze gebouwen wordt op deze wijze ontoelaatbaar aangetast.

Reactie gemeente:

- a. Zie beantwoording inspraakreactie 66a.
- b. Zie beantwoording inspraakreactie 66b.
- c. Zie beantwoording inspraakreactie 66c.
- d. De woningen Willeskop 32 en 34 zijn in het vigerend bestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning. Deze bestemming is overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied 2012. De milieubelasting is hier te hoog om nieuwe burgerwoningen toe te staan. Het betreft een timmerwerkfabriek (Vianen Kozijntechiek) met een oppervlakte > 200 m² en valt daarmee in categorie 3.2.
- e. De aanduiding opslag zal behouden blijven. In de uitspraak van de RvS wordt aangegeven dat het toestaan van opslag op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. In de voorschriften heeft de gemeente dit echter niet goed weergegeven.
- f. Het bouwvlak zal conform de huidige voorgevel worden aangepast.
- g. In de huidige situatie zijn op de betreffende percelen een groot aantal gebouwen aanwezig. Er zijn ruimtelijk geen bezwaren de bestemming Tuin te wijzigen in de bestemming Wonen. De percelen liggen ingesloten tussen een bedrijfsperceel en bestaande woning nr. 42. Het landschappelijke en open karakter van het aangrenzende gebied Agrarisch-Rivierzone wordt niet aangetast. Het bouwvlak zal echter wel gelijk blijven.

Actie:

*Plankaart; aanpassen bouwvlak voorgevel bedrijfsgebouw
 wijzigen bestemming Tuin naar Wonen ter plaatse van percelen Willeskop 40 t/m 50,
 50a, 50, b, 52 en 54*

Volgnummer : 86

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt het agrarisch bouwvlak van Cattenbroekerdijk 34 te vergroten naar 2 ha. Er is reeds een bouwaanvraag fase 1 ingediend. Deze is in overleg met de heer Den Braven ingetrokken om begin 2012 een aanvraag via het OLO in te dienen. Voor het plan is reeds een goedgekeurd beplantingsplan en een positief advies van de agrarische beoordelingscommissie aanwezig.

Reactie gemeente:

Het verzoek tot bouwvlakvergroting wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, omdat door de ABC reeds een positief advies is gegeven. Tevens zal achter het bouwvlak de bestemming 'Natuur' worden opgenomen om zo te waarborgen dat de uitbreiding van de bouwvlak landschappelijk inpasbaar wordt.

Actie:

Plankaart; bouwvlakvergroting, bestemming Natuur toevoegen.

Volgnummer : 87

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen de afmeting van het bouwblok voor Willeskop 77a. Ten behoeve van eventuele bedrijfsontwikkeling verzoekt de Inspreker het bouwblok te vergroten (e.e.a. volgens aangeleverde tekening). De Inspreker refereert hiervoor naar de grotere bouwblokken van 2,5 ha. die de Provincie Utrecht heeft vergund.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 88

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt geen tweede woning mogelijk te maken op het perceel Heeswijk 44. Inspreker geeft aan dat dit niet wenselijk is en dat dit mogelijk problemen op gaat leveren met de naastgelegen boomgaard i.v.m. spuitafstanden ten opzichte van de woning.

Reactie gemeente:

- a. Formaliseren situatie Heeswijk 44 en 44a met tweede woning levert geen problemen op voor naastgelegen boomgaard ivm spuitafstand van 50m bij nieuwe situaties. De feitelijke situatie is immers bepalend en aangezien de woning er al 30 jaar staat is het een bestaande situatie en geldt de 50m afstandsmaat niet.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 89

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de bestemming "verkeer" op te nemen op de kruising "Blokland - M.A. Reinaldaweg" en de kruising "G. Van de Valk Bouwmanweg - M.A.Reinaldaweg" ten behoeve van de nieuwe rotonde en kruising.
- b. Inspreker verzoekt het fietspad onder de IJsselbrug bij de oversteekplaats Slotlaan/N228 door te leggen.

Reactie gemeente:

Over beide plannen heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Omdat de plannen nog niet concreet genoeg zijn, kunnen deze nog niet in het bestemmingsplan worden opgenomen

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk

Volgnummer : 90

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De Inspreker verzoekt om de woning aan de Willeskop 81A niet langer als bedrijfswoning te bestemmen, maar als burgerwoning.
- b. Tevens maakt de Inspreker gebruik om aan te geven deel te nemen aan de ruimte-voor-ruimte-regeling of een aanverwante regeling van de gemeente Montfoort.

Reactie gemeente:

- a. Vanuit milieu zijn geen belemmeringen voor de beoogde bestemmingswijziging. De gemeente zal de woning dan ook bestemmen als burgerwoning.
- b. Niet van toepassing op het bestemmingsplan. Hiervoor dient de inspreker een apart verzoek in te dienen bij de gemeente.

Actie:

Plankaart; Bedrijfswoning bestemmen als burgerwoning.

Volgnummer : 91

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De Inspreker constateert dat het bouwblok van Blokland 62 niet juist is ingetekend, conform de vergunning die is afgegeven voor de bouw van een stal.
- b. Tevens geeft Inspreker aan een verzoek te willen doen voor het verder vergroten van de bouwkevel.

Reactie gemeente:

- a. Het bouwvlak zal worden aangepast conform de vergunning.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Plankaart; aanpassen bouwvlak.

Volgnummer : 92

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De Inspreker verzoekt het bouwblok van de IJsselveld 17 met 75 meter naar achteren uit te breiden t.b.v. een toekomst gerichte bedrijfsvoering.
- b. Tevens verzoekt Inspreker om de aanduiding N (sn-le) te wijzigen in A (sa-le). Dit doet meer recht aan de historische en huidige situatie, waarbij de percelen zijn ontstaan en in onderhoud zijn door agrariërs.
- c. Inspreker maakt bezwaar tegen Artikel 6.4.a (verbod om de bodem te egaliseren) i.v.m. de huidige bedrijfsvoering, waarin deze egalisering wel noodzakelijk is.
- d. Inspreker maakt bezwaar tegen Artikel 6.7 Specifieke gebruiksregels (verbod om te scheuren of frezen)) i.v.m. de huidige bedrijfsvoering, waarin dit scheuren en frezen wel noodzakelijk is.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel C van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. Deze regeling is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. De gemeente houdt vast aan deze regeling.
- d. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Aanpassingen conform algemene inspraakreacties.

Volgnummer : 93

Samenvatting inspraakreactie:

De Inspreker verzoekt de scheiding van Blokland 5 tussen de bestemming "wonen" en de bestemming "Agrarisch met waarden - Openheid" 15 meter in noordelijke richting te verschuiven.

Reactie gemeente:

De gemeente hecht waarde aan de openheid en landschappelijke kwaliteit van het landschap. Aan de vergroting van het bouwvlak, die zorgt voor meer verstening in het landschap, zal de gemeente geen medewerking verlenen.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 94

Samenvatting inspraakreactie:

De Inspreker verzoekt de planologische inpassing (in bestemming en oppervlak) van de activiteit op Willeskop 85 niet mogelijk te maken. Inspreker heeft hiervoor de volgende bezwaren:

- a. De infrastructuur ter plaatse is niet brekend op industrie van deze omvang;
- b. De bestemmingsplanwijziging maakt ook ander industrie mogelijk met mogelijk een nog grotere inbreuk op de landschappelijke omgeving;
- c. Voor het woon- en leefklimaat van omliggende woningen is geen onderzoek verricht;
- d. De stelling dat het bedrijf onder het overgangsrecht valt is onbewezen en onjuist
- e. Het is in strijd met het provinciaal en landelijk beleid om uitbreidingsmogelijkheden te beiden voor het bedrijf aan de Willeskop 85a, dat thans illegaal aanwezig is. het behoud van de huidige landschappelijke kwaliteit dient immers zoveel mogelijk als uitgangspunt te worden genomen en voor bedrijven als een industriële zeilmakerij dient plaats gemaakt te worden op het regionale industrieterrein;
- f. Een zeilmakerij is niet opgenomen in de regeling voor vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan;
- g. De locatie is thans onderdeel van een agrarisch bedrijf dat doorgang zal vinden. Er is dus geen sprake van een vrijkomend agrarisch bouwvlak. Het naastgelegen agrarisch bedrijf zal in zijn functioneren ernstig belemmerd worden.

Reactie gemeente:

Het perceel Willeskop 85A krijgt een specifieke functieaanduiding, zodat alleen een zeilmakerij met een oppervlakte van 336 m2 daar gevestigd kan worden, conform de huidige oppervlakte. Hiermee wordt voorkomen dat de bestemming Bedrijf ook voor andere bedrijven gebruikt kan worden. Het voorste deel van het perceel zal worden bestemd als agrarisch met de aanduiding ontsluiting. Hierdoor wordt de bestemming Bedrijf verkleind. Bij de planvorming is al rekening gehouden met de vereiste minimale afstand buiten de bebouwde kom van ten minste 50 meter door die delen van het bedrijf waar mensen langere tijd verblijven (de werkplaats) hier buiten te plaatsen en de opslag erbinnen. Dit is gescheiden door een wand. Door de milieudienst wordt nog gekeken welke activiteiten precies plaatsvinden op het perceel. Voorlopig wordt uitgaan van een zeilmakerij met activiteiten in milieucategorie 3.1 en het perceel wordt als zodanig bestemd. Mocht blijken dat de activiteiten die nu plaatsvinden in een lagere milieucategorie vallen, dan zal het bestemmingsplan alsnog hierop worden aanpast.

Actie:

Plankaart; De bestemming Bedrijf verkleinen en specifiek bestemmen als zeilmakerij met maximaal 336 m2 met milieucategorie 3.1.

Volgnummer : 95

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan voor Willeskop 43 zodanig aan te passen dat er opslag en berging van maximaal 1.100 m2 mogelijk is (i.p.v. 500 m2, zoals nu opgenomen).

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend bestemmingsplan. In de inspraakreactie wordt geen motivatie gegeven voor de uitbreiding van de opslag. Vooralsnog zal de gemeente geen medewerking verlenen aan het verzoek.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 96

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het woonvlak (W) aan de Nieuwe Zandweg 26, aan de voorzijde met 2 meter uit te breiden i.v.m. het eventueel plaatsen van een erker.
- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak (A) en het vlak van de bebouwingsaanduiding in één lijn te brengen met de achterliggende agrarische percelen en sloot.
- c. De Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 6.7. Dit artikel van het voorontwerp verbiedt het scheuren of frezen in deze bestemming. Dit is echter beperkend voor een normale bedrijfsvoering.

Reactie gemeente:

- a. Binnen de bestemming Tuin kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van een erker. De regels voor het bouwen van een erker staan in artikel 20 lid 3.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Aanpassingen conform algemene inspraakreacties.

Volgnummer : 97

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Artikel 38.1: De inspreker maakt bezwaar tegen archeologisch gebied 4. Het hele bouwblok is al bebouwd en dus geroerd. De inspreker wil bevestigd hebben dat het bouwblok op het perceel Blokland 116-117 hier niet onder valt.
- b. Artikel 38.3: De inspreker maakt bezwaar tegen de indeling van de hele polder onder archeologisch gebied 6. Dit gebied is door de eeuwen heen, en met name in de laatste dertig jaar bijna helemaal op de schop geweest in de ruilverkaveling Lopikerwaard. Het is beter om alleen de al bekende oude stroomruggen in te delen en zo nodig voor de rest veldonderzoek te doen.
- c. Artikel 38.4: Hier wordt op alle boerderijen een cultuurhistorische waarde gelegd. Wie zal dat gaan betalen?
- d. Artikel 38.13: Als de gemeente het stiltegebied wil handhaven zal de vergunning voor de modelvlieg vereniging moeten worden vernietigd. De vliegtuigjes verstoren de rust zeer.
- e. Artikel 38.16: De wijzigingsbevoegdheid is niet meer relevant omdat de bestemming EHS eraf gehaald is.
- f. De inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming Agrarisch met waarde openheid, dat zou gewoon agrarisch moeten zijn (art. 3). Blokland is een polder waar boeren het Groene Hart levend houden. De bestemming Agrarisch met waarde openheid geeft te veel beperkingen voor de bedrijfsvoering.
- g. Artikel 6.4 omgevingsvergunning aanleg werken en werkzaamheden:
 - geeft problemen met het rondleggen van akkers of bij graslandverbetering.
 - geeft problemen met het dempen van dwarssloten, nodig om bewegingen van de machines mogelijk te maken, Bovendien is het waterschap verantwoordelijk voor het graven of dempen van sloten, dit is geen gemeentelijk item.
 - geeft problemen bij aankoop van grond, wanneer hier voor de bereikbaarheid van de aangekochte grond dammen of kavelpaden moeten worden aangelegd.
- h. Artikel 6.7. Hier wordt gesteld dat het verboden is deze gronden te scheuren of te frezen. Een enorme belemmering in de normale bedrijfsvoering. Graslandvernieuwing wordt hiermee zo goed als onmogelijk. Maïsteelt ook. Beide zijn nodig voor de bedrijfsvoering. Het verbod moet worden geschrapt.
- i. Art. 16: Natuur. Het geriefbosje naast de boerderij is bestemd als natuur, net als de eendenkooi. Het geriefbosje is agrarisch en bestemd als landschapselement en de kooi is maar half natuur, de andere helft is productiebos en dus ook agrarisch. De inspreker vindt de betreffende regels onwerkbaar. Zie voor wat mag en niet mag in een eendenkooi de kooiwet.
- j. Op het perceel van de inspreker ligt de functieaanduiding Natuurwaarden. Hiervoor is geen omschrijving gegeven. De inspreker wil weten wat hiermee wordt bedoeld.
- k. De inspreker maakt bezwaar tegen art. 3.2.1 algemeen. Er is in Blokland ruimhartig afgeweken van de bepaling dat gebouwen (nieuw) in de kavelrichting moeten worden

opgericht. Ter plaatse moet een bouwblok worden beoordeeld of het mogelijk is in de kavelrichting te bouwen of dat er anders moet worden gebouwd om binnen het bouwblok te blijven.

- l. Artikel 3.3.6: Splitsing bedrijfswoning. Onder punt e genoemde voorwaarde vindt de inspreker onbegrijpelijk. Daar waar splitsing van tot woning bestemde boerderijen altijd wordt toegestaan, zou dit toch zeker ook moeten kunnen voor bedrijfsopvolgers.
- m. Artikel 3.3.7: onder punt b worden persoonlijke omstandigheden aangevoerd voor eventueel uitbreiding van de woning van de rustende boer. Wat zijn hiervoor de criteria.
- n. Waarde ecologisch. Is niet meer aan de orde. In juni 2011 heeft de provincie de bestemming EHS (nog te verwerven en in te richten) van onze grond afgehaald. Zie akkoord van Utrecht. Het hele artikel 32 kan worden geschrapt.

Reactie gemeente:

- a. In artikel 38.1.c. staat dat het verbod als bedoeld onder b. niet van toepassing is, indien de werkzaamheden of werken:als binnen een bouwvlak reeds bebouwing aanwezig is of als uitbreiding van een bouwvlak aan de achterzijde (vanaf de weg gezien) plaatsvindt.
- b. Volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Montfoort heeft het betreffende perceel een archeologische waarde. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als terrein van archeologische waardevol gebied 4 en 6 de aangewezen gronden die, bij wijze van een gebiedsaanduiding, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien: a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden; b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet. De Inspreker zal een archeologisch onderzoek moeten voorleggen aan de gemeente waar uit blijkt dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn op het betreffende perceel. De plankaart wordt vooralsnog niet aangepast.
- c. Alleen ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorische waarden zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen. Dit gaat om monumenten en de MIP-panden.
- d. Dit valt buiten het bereik van het bestemmingsplan. De gemeente zal moeten handhaven om te voorkomen dat het stiltegebied wordt verstoord. Het stiltegebied blijft gehandhaafd in het bestemmingsplan.
- e. Dit artikel gaat over een wijzigingsbevoegdheid naar wandelpaden. Dit staat los van de ecologische waarde. Het artikel zal gehandhaafd blijven.
- f. In het bestemmingsplan buitengebied 2000 is het landelijk gebied onderverdeeld in verschillende agrarische bestemming overeenkomstig het gebruik en landschappelijke kwaliteit. De gemeente houdt vast aan deze indeling met op het betreffende perceel Agrarisch Waarde met openheid.
- g. Deze regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
- h. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- i. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- j. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel C van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- k. De gemeente houdt vast aan deze regeling conform het vigerend bestemmingsplan. De evenwijdige kavelrichting wordt ook nog eens benadrukt in het "Handboek Linten in de leegte". De Welstandsnota en het Handboek hebben geen juridische binding. De regel zal dus in het bestemmingsplan gehandhaafd blijven. Binnen deze regeling zijn er voldoende bebouwingsmogelijkheden voor de bedrijfsvoering.
- l. Deze regeling is in het leven geroepen omdat woningen met een cultuurhistorische waarde vaak grote boerderijen zijn die voor 1 huishouden vaak te groot is. Om te voorkomen dat deze waardevolle gebouwen leeg komen te staan is hier woningsplitsing mogelijk. Daarnaast worden nieuwe woningen in het buitengebied niet toegestaan, om de openheid van het gebied zoveel mogelijk te behouden. Dit is zowel gemeentelijk als provinciaal beleid.
- m. In Artikel 3.3.7 onder sub a t/m d staan de criteria.
- n. De Dubbelbestemming Waarde Ecologie zal conform de Provinciale Verordening van de plankaart worden verwijderd.

Actie:
Regels; Algemene inspraakreactie D Scheuren en frezen

Volgnummer : 98

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de woning aan de Willeskop 87a te handhaven als bedrijfswoning i.p.v. als een burgerwoning. De woning is zo bedoeld en is ook in bezit bij dezelfde eigenaar als Willeskop 87.
- b. Inspreker verzoekt de bouwvlakken en bouwgrenzen voor Willeskop 87A uit het vigerende plan aan te houden, ter voorkoming van verschuiving en complicaties in de toekomst.
- c. Inspreker spreekt de zorg uit dat met de splitsing tussen Willeskop 87 (restaurant) en 87A (woning) een extra bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning op Willeskop 87 wordt gecreëerd en maakt hier bezwaar tegen. Inspreker verzoekt om dit tegen te gaan de volgende wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:
- d. De aanduiding (-w) plaatsen op Willeskop 87
- e. Artikel 14.1 sub c aanvullen met "bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten" geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd".

Reactie gemeente:

- a. Vanuit milieu zijn geen belemmeringen voor de beoogde bestemmingswijziging. De gemeente zal de woning dan ook als burgerwoning bestemmen.
- b. Het bouwvlak zal worden verkleind conform het vigerend bestemmingsplan.
- c. Bij de bestemming Horeca wordt een aanduiding opgenomen zonder woning, zodat een bedrijfswoning binnen de bestemming Horeca niet mogelijk is.

Actie:
Plankaart; verkleinen bouwvlak Wonen conform vigerend bestemmingsplan.
Plankaart en regels aanduiding in Horeca zonder woning.

Volgnummer : 99

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de woning op Willeskop 85a niet te bestemmen als bedrijfswoning, maar in het Agrarisch bouwblok te houden. Op deze wijze wordt de agrarische bedrijfsvoering niet gehinderd.

Reactie gemeente:

Het verzoek wordt gehonoreerd. De bestemmingen worden aangepast. Binnen de bestemming Agrarisch Rivierzone zal de aanduiding 'bw' worden opgenomen op Willeskop 85a, binnen de bestemming Bedrijf zal de aanduiding 'wonen uitgesloten' worden opgenomen.

Actie:
Plankaart; Aanpassen bestemming Bedrijf en A-RZ tpv bedrijfswoning inclusief aanduidingen.

Volgnummer : 100

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat de bestaande zeilmakerij, niet tot categorie 1 en 2 behoort, maar tot categorie 3.1. en verzoekt daarom tot de volgende aanpassingen:

- a. Op de plankaart de volgende functieaanduiding toevoegen: B(zm) => zeilmakerij
- b. Artikel 12 aanvullen met: "ter plaatse van de aanduiding "zeilmakerij" tevens voor zeilmakerij, behorende tot categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Reactie gemeente:

Op de plankaart en de regels zal de bestemming Bedrijf voor wat betreft het perceel Willeskop 85 door een specifieke vorm van bedrijf zeilmakerij met bijbehorende milieucategorie worden beperkt. Daarnaast zal de bestemming Bedrijf worden verkleind. Zie beantwoording inspraakreactie 94 en 99.

Actie:

zie beantwoording inspraakreactie 94 en 99

Volgnummer : 101

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor IJsselveld 20 de activiteit voor ongediertebestrijding positief te bestemmen door op de plankaart en legenda de aanduiding (sb-lav) te wijzigen in (sb-lavo), met de omschrijving "specifiek bestemd voor loon-, aannemers-, en verhuurbedrijf, alsmede ongediertebestrijding. Dit dient dan tevens te worden aangepast in Artikel 7.1 sub j. Deze activiteit wordt al voor inwerkingtreding van het vigerende plan op het perceel uitgeoefend.
- b. Inspreker verzoekt tevens de bedrijfscategorie te wijzigen van b≤2 naar b≤3.2.

Reactie gemeente:

- a. Betreft loonwerkerbedrijf A.P. Verhart. Valt in categorie 3.1 (SBI-2008: dienstverlening t.b.v. de landbouw algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m2). Ongediertebestrijding valt onder de bedrijfsvoering van het agrarisch loonbedrijf en is als zodanig opgenomen in de milieuvergunning. Specifieke aanduiding is dan ook niet nodig.
- b. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is nu een loon-, aannemers- en verhuurbedrijf in ten hoogste categorie 3.1 toegestaan. Dit is conform de bestaande bedrijfsactiviteiten. Aanpassing naar categorie 3.2 is naar oordeel van de gemeente niet noodzakelijk.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 102

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het bouwblok voor de locatie Blindeweg 5 te vergroten (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).
- b. Inspreker neemt aan dat alleen het 'pestbosje' archeologische waarde heeft en verzoekt daarom de aanduiding 'archeologische waarde' te verkleinen tot het vlak, wat nu de bestemming Natuur heeft.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Montfoort heeft het betreffende perceel een archeologische waarde. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als terrein van archeologische waarde aangewezen gronden die, bij wijze van een gebiedsaanduiding of dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien: a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden; b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet. De Inspreker zal een archeologisch onderzoek moeten voorleggen aan de gemeente waar uit blijkt dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn op het betreffende perceel. De plankaart wordt vooralsnog niet aangepast.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 103

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De inspreker verzoekt in het bestemmingsplan het perceel en huis gelegen aan de Cattenbroekerdijk 52 te wijzigen, dusdanig dat de rechten en veel eerder verworven-rechten van het agrarische bedrijf op nr. 51, geen enkele beperkingen kunnen worden opgelegd mbt tot het agrarisch gebruik ervan.

Reactie gemeente:

- b. De plankaart zal zo worden aangepast dat het bouwvlak Cattenbroekerdijk 52 precies komt te liggen op locatie huidige woning. Het bouwvlak wordt dus verkleind.

Actie:

Plankaart; verkleinen bouwvlak.

Volgnummer : 104

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor Blokland 12 de kadastrale perceelsgrenzen, zoals in de bijlagen aangegeven aan te houden.
- b. Inspreker verzoekt van dit perceel de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in "Tuin" aan de voorzijde van de woning en in "Wonen" vanaf het woonhuis, conform het huidige gebruik. Inspreker geeft aan dat er sinds 1973 geen sprake meer is van agrarische activiteiten op dit perceel.

Reactie gemeente:

- a. De perceelsgrenzen zullen aan de hand van de kadastrale gegevens worden gecontroleerd en de bestemming wordt aanpast zodat westelijk deel perceel bestemd wordt als Tuin.
- b. De bestemming Agrarisch van het betreffende perceel wordt gewijzigd in de bestemming Tuin. Om de zichtlijnen en het groene karakter van het agrarisch lint te behouden zal de bestemming wonen niet verder worden uitgebreid.

Actie:

Plankaart; Bestemming Tuin.

Volgnummer : 105

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om rondom Landgoed Linschoten de planologische ruimte voor lawaai en lichtvervuiling zo klein mogelijk te maken. Inspreker spant zich maximaal in om dit zoveel mogelijk te beperken.
- b. Inspreker geeft aan dat de begrenzing van het landgoed onjuist is ingetekend en verzoekt dit te wijzigen. (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).
- c. Inspreker verzoekt de inspraakreacties op de Dorpsvisie Linschoten 2030 en de Totaalvisie Montfoort 2030 te verwerken in het bestemmingsplan. In deze inspraakreactie is verzocht om de zichtassen en doorzichten van het landgoed planologisch te beschermen. (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).
- d. Inspreker verzoekt de aanwezige bebouwing op de plankaart in te tekenen. Het betreft:
 - Noord Linschoterdijk 2: Bestaande hooiberg
 - Noord Linschoterdijk 6: Bestaande hooiberg
 - Noord Linschoterdijk 11: Bestaande hooiberg en wildschuur
 - Engherzandweg 45: Bestaande timmerschuur en overkappingen
 - Haardijk 5: Bestaande houten wagenschuur
 - Haardijk 7: Bestaande hooiberg en schuur
 - Haardijk 10: Bestaande hooiberg, boenhok, houtopslag en varkensschuur. Schuur, welke nu wordt gebouwd.
 - Haardijk 12: Bestaande hooiberg. Achterste schuur is niet ingetekend.

- e. In verband met lopende uitbreidingsplannen verzoekt Inspreker het bouwblok bij Haardijk 5 te vergroten in westelijke richting gelijk met het bouwvlak van Haardijk 7.
- f. In verband met lopende uitbreidingsplannen verzoekt Inspreker het bouwblok bij Haardijk 10. Hierbij dient tevens het boenhok binnen bouwvlak te komen liggen.
- g. Inspreker verzoekt conform de onlangs verleende vergunning drie wooneenheden in te tekenen aan de Noord Linschoterdijk 11.
- h. Inspreker verzoekt de onderstaande objecten aan te duiden als 'cultuurhistorische waarden':
 - Noord Linschoterdijk 6: Bestaande schuur, met eigen monumentnummer.
 - Haardijk 5: Bestaande schuur, met eigen monumentnummer.
 - Haardijk 10: Bestaande boenhoek met bakhuis, met eigen monumentnummer.
 - Haardijk 12: Bestaande zomerhuis, met eigen monumentnummer.
- i. Inspreker verzoekt de mogelijkheid tot het bouwen van windmolens op agrarisch bouwvlak te verwijderen uit de bestemmingsplanregels. Deze doen inbreuk op de landelijke kwaliteiten van het landgoed
- j. Inspreker verzoekt een onderscheid te maken tussen panden met een MIP-status en een monumentenstatus, zodat voor de MIP geen behandeling door de gemeentelijke monumentencommissie is vereist.
- k. Inspreker stelt voor om Artikel 38,5 met betrekking tot de kapvorm te laten vervallen en op te nemen in de welstandsnota of hierop een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- a. Vanwege het conserverende karakter van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan, blijft de planologische ruimte voor geluid- en lichthinder beperkt tot het huidige niveau. Tevens wordt het landgoed beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde – Landgoed.
- b. De begrenzing van het landgoed zal worden gecontroleerd en indien nodig op de plankaart worden aangepast.
- c. De zichtassen en doorzichten van het landgoed zullen in het bestemmingsplan planologisch worden beschermd.
- d. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- e. Het bestemmingsplan is een hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. De ontwikkeling is nog niet concreet genoeg om nu in het bestemmingsplan te worden opgenomen.
- f. Het bestemmingsplan is een hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. De ontwikkeling is nog niet concreet genoeg om nu in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Het bouwvlak zal echter wel aangepast worden zodat het boenhok binnen het bouwvlak komt te liggen.
- g. Aan de hand van het projectbesluit zal de plankaart worden aangepast
- h. De objecten zullen als cultuurhistorische waarde worden opgenomen.
- i. Binnen de bestemming Landgoed zal een regeling worden opgenomen dat windmolens zijn uitgesloten.
- j. In het bestemmingsplan is bewust gekozen geen onderscheid te maken tussen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden. Deze worden op de plankaart aangeduid met (cw) cultuurhistorisch waardevol. Het bestemmingsplan geeft een signaalfunctie af, zodat bij het toetsen van een eventuele omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met het cultuurhistorisch erfgoed van het pand. Bij het toetsen zal naar de individuele woning worden gekeken met bijbehorende status van rijksmonument, gemeentelijk monument of MIP-Pand. De aanduiding (cw) betekent niet dat de bebouwing in waarde gelijk zijn Het signaleert alleen een cultuurhistorische waarde. Het gewenste onderscheid zal dan ook niet worden gemaakt. Zie ook inspraak 68 o.
- k. De aanduiding (kap) komt alleen maar voor bij monumenten. Bij monumenten wordt de kapvorm beschermd. Er is geen reden om voor monumenten hiervan af te wijken. Zie ook inspraak 68 p

Actie:

*Plankaart; begrenzing van het Landgoed
 Bouwvlak irt boenhok
 Zichtassen-doorzichten planologisch beschermen
 drie wooneenheden Noord Linschoterdijk 11
 Toevoegen objecten met cultuurhistorische waarde*

Volgnummer : 106

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verwacht van de gemeente een inspanning om de in 1978 toegezegde bouwvergunningen als onderdeel van de grondtransactie te kunnen effectueren.
- b. Inspreker verzoekt de gemeente een schriftelijke intentieverklaring dat in geval de gemeente Montfoort in enige toekomst zelf zeggenschap zal krijgen over de bestemming van dit perceel, de overeenkomst uit 1978 alsnog gestand zal worden gedaan.
- c. Tot slot verzoekt de Inspreker om de bestemming "Agrarisch" aangeduid te zien als een "betwiste bestemming".

Reactie gemeente:

- a. Zie beantwoording bij inspraakreactie 5.
- b. Zie beantwoording bij inspraakreactie 5.
- c. De bestemmingsplan- en ruimtelijke ordeningssystematiek kennen dit begrip niet. Indien inspreker een onderdeel van het bestemmingsplan betwist of veranderd wil hebben, staan hier de gebruikelijke procedures voor open.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 107

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker van de Mastwijkerdijk 25 geeft aan dat de kuilplaat niet in het bouwblok valt.
- b. Inspreker geeft aan dat "Intensieve veehouderij" ontbreekt voor de schuur;
- c. Inspreker verzoekt het bouwblok met ongeveer 5 meter te verlengen i.v.m. bebouwing.
- d. Inspreker geeft aan dat het restant van de oude boerderij ontbreekt (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).
- e. Tot slot verzoekt Inspreker om een dubbelbestemming met agrarisch loonbedrijf (al) en hovenier (hv) i.v.m. toenemende werkzaamheden.

Reactie gemeente:

- a. Kuilplaten zijn ook buiten het agrarische bouwblok toegestaan.
- b. Er is geen sprake meer van intensieve veehouderij. Het opnemen van een aanduiding hiervoor is dan ook niet gewenst.
- c. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- d. Op de ondergrond, waarvan de topografische informatie wordt gebruikt op de bestemmingsplankaart, wordt bestaande bebouwing weergegeven. Hieronder vallen niet restanten van voormalige bebouwing. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- e. Hier is uitsluitend een veehouderij gevestigd. Van loonbedrijf en/of hoveniersactiviteiten is de milieudienst niets bekend. Vervolgfuncties en nevenactiviteiten conform de regels in artikel 38.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 108

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het hoveniersbedrijf aan de Blokland 11 uit te mogen breiden.
- b. Inspreker verzoekt bij het bedrijf een bedrijfswoning mogelijk te maken. Voor de opvolging van het bedrijf over 5 jaar is het wenselijk en noodzakelijk dat deze bij de woning komt te wonen.

Reactie gemeente:

- a. De gemeente Montfoort is niet bekend met deze uitbreiding dan wel met een vergunningsaanvraag met betrekking tot deze uitbreiding. Er wordt vooralsnog geen gehoor gegeven aan dit verzoek. De gemeente verzoekt de Inspreker een principeverzoek in te dienen waarin de uitbreiding van de bedrijfsruimte wordt toegelicht en gemotiveerd. 20% uitbreiding binnen het bouwvlak is mogelijk in het bestemmingsplan.
- b. Het aantal (bedrijfs)woningen binnen het plangebied mag niet worden vergroot. Slechts de bestaande bedrijfswoningen blijven toegestaan. Er wordt dan ook geen medewerking verleend.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 109

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker constateert dat voor de Engherzandweg 36 e.e.a. niet goed is omschreven in het bestemmingsplan en verzoekt dit te wijzigen in het bestemmingsplan. Het betreft de volgende aspecten:

- a. 'al' (agrarisch loonwerk). Het bedrijf is als Fruit en loonbedrijf ingeschreven bij de KvK. Deze beschrijving van het loonbedrijf staat op de website www.fruitteeltloonwerk.nl
- b. 'op' (opslag). Het bedrijf heeft een unieke manier van verwerking van fruit. Dit beslaat een belangrijke deel van het gebruik van de gebouwen.
- c. 'sb-ka' Een deel van de gebouwen is in gebruik als kantoorruimte voor derden. Het verzoek is dit als nevenfunctie op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat om ca 50m2.
- d. 'sb-kd' Het KDV is ingeschreven als Thuiscrèche bij de KvK.

Reactie gemeente:

- a. Het betreffende perceel is aangeduid met fruitteelt. De betreffende aanduiding zal worden aangevuld met loonbedrijf.
- b. Opslag binnen bedrijfsgebouwen is toegestaan. Buitenopslag is alleen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is toegestaan. Het gaat hier niet om buitenopslag. Het bestemmingsplan levert dus geen belemmering op.
- c. Binnen het bestemmingsplan is alleen een eigen kantoor toegestaan van 50 m2. Een kantoor voor derden is een zelfstandig kantoor en is een stedelijke functie die niet in het buitengebied thuishoort.
- d. Kinderdagopvang is als nevenactiviteit binnen de Agrarische bestemming mogelijk met een maximum van 150m2. Zie hiervoor de tabel in artikel 37 van de regels. De aanduiding kinderdagverblijf is dus niet noodzakelijk.

Actie:

Plankaart; De aanduiding zal worden aangevuld met loonbedrijf.

Volgnummer : 110

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker constateert dat de kaart van het gebied Willeskop zoals via de website van de gemeente afwijkt van de kaart die op de informatieavond op 8 december 2011 is getoond. Bovendien is er een stippellijn op het gebied Willeskop, die niet in de legenda voorkomt. De Inspreker ontvangt hierover graag uitleg.
- b. Inspreker verzoekt het bouwblok van Willeskop 77 te vergroten (e.e.a. conform de aangeleverde tekening), zodat de bestaande schuur ook binnen het bouwvak valt. De bestaande schuren, die niet op de plankaart staan, dienen hierbij ook ingetekend te worden. dit in het kader van het voornemen om hier een schapenhouderij met nevenactiviteit paardenfokkerij te beginnen. Het principeverzoek is reeds ingediend.

Reactie gemeente:

- a. Het kan een foutje op de kaart betreffen. De kaart zal worden gecontroleerd en eventueel worden gecorrigeerd. De stippellijn geeft de begrenzing weer van een maatvoeringsvlak, hier

geldt een hoogterestructie van 31 m¹, in verband met het daar aanwezige straalpad. Op kaartblad 10, gebiedsaanduidingen is dit straalpad weergegeven als Vrijwaringszone - straalpad.

- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Plankaart; controleren op afwijkingen website en informatieavond.

Volgnummer : 111

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de mogelijkheid voor een niet-agrarische vervolgfunctie op Mastwijkdijk 33 op te nemen en te verankeren in het vast te stellen bestemmingsplan.
- b. Inspreker verzoekt tevens het bouwvlak van bedrijfsgebouwen te verruimen, zodat toekomstige uitbreiding van bedrijfsgebouwen mogelijk is.
- c. Tot slot verzoekt Inspreker om een deel van het perceel te bestemmen met een woonbestemming, zodat het mogelijk wordt om één of twee vrijstaande woningen te realiseren. Inspreker wil dit graag in overleg met de gemeente doen om tot een zorgvuldige landschappelijke inpassing te komen.

Reactie gemeente:

- a. Zie hiervoor de tabel in artikel 38 van de regels.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere verstedelijking van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 112

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het aanbrengen van de aanduiding (bw) ter plaatse van de twee aanwezige bedrijfswoningen Waardsedijk 3 en Waardsedijk 3a/b.
- b. Inspreker verzoekt voor het perceel Waardsedijk 3 a/b de aanduiding 'maximum oppervlakte' 1479 m² exclusief oppervlak van bedrijfswoningen en bij de woningen behorende bijgebouwen op de plankaart op te nemen.

Reactie gemeente:

- a. Een extra bedrijfswoning is geregeld in artikel 7.2 lid b van de regels.
- b. Op de plankaart zal een maximum bebouwingspercentage worden opgenomen voor alle bedrijfsbestemmingen. Voor het onderhavige perceel zal een bebouwingspercentage worden opgenomen van 39%.

Actie:

Plankaart; Bebouwingspercentage van 39%.

Volgnummer : 113

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan dat het scheuren en egaliseren van grasland onder normale bedrijfsvoering valt en dient daarom vergunningvrij te zijn, evenals het telen van gewassen.

- b. Inspreker verzoekt de gronden tegen het natuureservaat alleen te bestemmen met 'Agrarisch', zonder natuurclaims.
- c. Inspreker verzoekt het bouwblok bij Blokland 48 te vergroten, in verband met de afstandscriteria van de burens om de geplande bedrijfsontwikkeling te kunnen realiseren binnen het bouwblok.
- d. Inspreker verzoekt het bouwblok bij Blokland 52 te vergroten om verdere bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken.
- e. Inspreker verzoekt om het overdwers bouwen van bedrijfsgebouwen op een bouwblok mogelijk te houden i.v.m. een goed richting voor het dak voor zonnepanelen.
- f. De Inspreker verzoekt de aanlegvergunning voor het kappen van bomen te verwijderen, omdat hier de bomenverordening reeds in voorziet.
- g. De Inspreker verzoeken de gronden achter Blokland 48 en 52 te bestemmen met "Agrarisch" (i.p.v.) Agrarisch met waarden – Openheid.
- h. Inspreker verzoekt de archeologische bepalingen te verwijderen.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. De dubbelbestemming Waarde-Ecologie wordt gedeeltelijk van de plankaart afgehaald. In de Verordening van de provincie komt de Ecologische hoofdstructuur te vervallen. De gronden met de bestemming Natuur blijven gehandhaafd omdat deze natuurwaarden hebben.
- c. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- d. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- e. De gemeente houdt vast aan deze regeling conform het vigerend bestemmingsplan. De evenwijdige kavelrichting wordt ook nog eens benadrukt in het "Handboek Linten in de leegte". De Welstandsnota en het Handboek hebben geen juridische binding. De regel zal dus in het bestemmingsplan gehandhaafd blijven. Binnen deze regeling zijn er voldoende bebouwingsmogelijkheden voor de bedrijfsvoering. Zonnepanelen zijn geen aanleiding de kavelrichting evenwijdig aan het perceel los te laten. Grondgebonden installaties zijn binnen het bouwvlak toegestaan.
- f. Het vergunningstelsel in het bestemmingsplan is de vertaling van de ruimtelijk relevante aspecten van de bomenverordening. Het vergunningstelsel wordt dan ook gehandhaafd.
- g. Op basis van beleid, inventarisatie en vigerende regelingen is geconcludeerd dat de bestemming Agrarisch met waarden – Openheid de juiste is voor deze gronden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
- h. Zie de gemeentelijke reactie onder 102 b.

Actie:

*Plankaart en Regels; correctie nav algemene inspraakreactie D
Verwijderen dubbelbestemming Waarde-Ecologie*

Volgnummer : 114

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het woonoppervlak van Heeswijk 44 uit te breiden (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).
- b. Tevens verzoekt Inspreker om het adres '44a', zoals ook bij het kadaster opgenomen (nr. 761) op de plankaart aan te duiden.
- c. Tot slot geeft Inspreker aan dat Heeswijk 44 en 44a op de plankaart aan elkaar zijn getekend, wat in werkelijkheid niet het geval is. Dit betreft slechts een schutting aan de westzijde.

Reactie gemeente:

- a. Gezien het conserverende karakter van het voorontwerpbestemmingsplan wordt geen medewerking verleend aan het uitbreiden van de woonbestemming. De gemeente hecht

waarde aan de openheid en landschappelijke kwaliteit van het landschap. Aan de vergroting van het bouwvlak, die zorgt voor meer verstening in het landschap, zal de gemeente geen medewerking verlenen.

- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk..

Volgnummer : 115

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt voor Mastwijkerdijk 31 de bestemmingsvlakken 'Tuin' en 'Wonen' te wijzigen (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de reactie en het huidige gebruik. Het achterste deel van het perceel zal worden bestemd als Tuin en niet als 'Wonen

Actie:

Plankaart; Bestemming Tuin en Wonen

Volgnummer : 116

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt het fietspad bij de Slotlaan, onder de brug van de N228, op te nemen in het bestemmingsplan. De huidige oversteek kan dan opgeheven worden. De Inspreker noemt hiertoe een aantal overwegingen die met de verkeersveiligheid ter plaatse te maken hebben. Er is veel verkeer en de verwachting is dat dit alleen maar toe zal nemen, het verkeer rijdt hard, fietsers moeten een onduidelijke oversteek maken op de Slotlaan om bij de oversteek op de N228 te komen, het overzicht voor autoverkeer vanaf de brug op de oversteek is slecht, door de onduidelijke situatie rijden sommige fietsers zomaar door en andere gaan stilstaan op gevaarlijke plaatsen.

Reactie gemeente:

Een bestemmingsplan is niet het juiste instrument om verkeersveiligheid te verbeteren. Een bestemmingsplan staat slechts bepaalde functies toe, maar zegt niets over de inrichting van in dit geval een oversteekplaats. Er wordt geen gehoor gegeven aan het verzoek. De plannen voor het aanleggen van een nieuw fietspad zijn nog niet concreet genoeg en er heeft hierover nog geen besluitvorming plaats gevonden.

Actie:

Geen actie nodig.

Volgnummer : 117

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker heeft geconstateerd voor Willeskop 31 dat het tuinhuisje niet meer op de plankaart staat, terwijl dit bij andere plannen wel het geval was. Inspreker wil graag weten waarom dit is.
- b. Inspreker geeft aan dat het woonhuis en schuur op Willeskop 31 en 33 aan vervanging toe zijn en verzoekt daarom tot uitbreiding van het bouwblok (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

- b. De gemeente hecht waarde aan de openheid en landschappelijke kwaliteit van het landschap. Aan de vergroting van het bouwvlak dat zorgt voor meer verstening in het landschap, zal de gemeente geen medewerking verlenen. Het bouwvlak wordt verkleind conform vigerend bestemmingsplan. De bestemming Wonen is ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan vergroot. Dit zal ongewijzigd blijven.

Actie:

Plankaart; verkleinen bouwvlak conform vigerend bestemmingsplan.

Volgnummer : 118

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt voor Mastwijkerdijk 7 om een vergroting van het bouwvlak om de nevenactiviteit uit te breiden.

Reactie gemeente:

Nevenactiviteiten zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 119

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan voor Heeswijk 27 dat de woning geen bedrijfswoning is, maar los van het bedrijf staat.
- b. Inspreker geeft aan dat de strook "Agrarisch" langs de grens van het buitengebied verhard terrein is en dus geen "Agrarisch" is.
- c. Perceel 2190 heeft een agrarische bestemming, maar is te klein voor deze doeleinden. Inspreker verzoekt daarom dat stuk grond aan perceel 2191 toe te voegen, dat nu de bestemming "Detailhandel" heeft. (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).

Reactie gemeente:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de bedrijfswoning in een woonbestemming kan consequenties hebben voor de geluidsvoorschriften van het detailhandelsbedrijf. De aard van het bedrijf (dierspeciaalzaak) maakt dat in dit geval die kans beperkt is. Bovendien is het een verzoek van het bedrijf zelf en liggen de risico's voor eventuele belemmering in akoestische ruimte ook bij het bedrijf. De gemeente wil de inspreker hier wel op wijzen.
- b. In het vigerend bestemmingsplan viel deze strook niet binnen het plangebied. Het terrein is momenteel verhard. De strook zal worden bestemd als Detailhandel zonder bouwvlak.
- c. Uitbreiding van de bestemming betekent een uitbreiding van een stedelijke functie in het buitengebied. Dit is in strijd met het gemeentelijke en provinciaal beleid en dus niet wenselijk. Daarom zal niet tegemoet worden gekomen aan dit deel van de inspraakreactie

Actie:

*Plankaart; wijzigen bedrijfswoning naar burgerwoning
Agrarisch strook ten westen van het perceel bestemmen als Detailhandel zonder
bouwvlak.*

Volgnummer : 120

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan voor Heeswijk 39 dat de gebouwen niet op schaal op de plankaart staan en dat de bijkeuken en de schuurtjes in het agrarisch vlak ontbreken.
- b. Inspreker merkt op dat de bouwvlakgrens door de schuur heen loopt. Met de bouwvergunningprocedure stond deze achter de schuur ingetekend.

- c. Inspreker wil graag weten wat de consequenties zijn dat de bouwvlakgrens nu weer om het oude gebouwtje voor het woonhuis is ingetekend.
- d. Inspreker informeert waarom alleen de gasleiding is ingetekend en niet de overige nutsleidingen.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. De bestemming en het bouwvlak zullen conform bouwvergunning worden aangepast
- c. De bouwvlakgrens zal worden gecorrigeerd en naar achteren worden geschoven ter plaatse van de nieuwe woning.
- d. Slechts de grote (transport)leidingen, die ruimtelijke consequenties hebben, worden apart bestemd en op de plankaart ingetekend.

Actie:

Plankaart; bestemming Wonen en bouwvlak

Volgnummer : 121

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan dat de huisnummers 31 en 35 aan Heeswijk ontbreken op de plankaart.
- b. Inspreker geeft aan dat de volgende leidingen ontbreken op de plankaart
 - Riolering;
 - Watertransport;
 - Elektratransport;
 - Telecommunicatie

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Zie de gemeentelijke reactie onder 120 d.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 122

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen het vergroten van het bouwvlak "Wonen" voor Heeswijk 88. hiermee wordt een mogelijkheid die in het vigerende plan niet zijn toegestaan. Deze mogelijkheden zijn niet wenselijk. Inspreker verwijst hiervoor naar de gevolgte bezwaarprocedure.
- b. Inspreker verzoekt het hoofdgebouw juist op de plankaart op te nemen.
- c. Inspreker geeft aan dat een gedeelte hiervan in het veleden de bestemming praktijkruimte heeft gekregen.
- d. Inspreker vindt de extreem verruimde wijzigingsbevoegdheid niet acceptabel, gezien de randvoorwaarden waaronder bouwvergunning is afgegeven en het vastleggen van deze randvoorwaarden in eerdere bestemmingsplannen. De condities waaronder de wijzigingsbevoegdheid is verruimd zijn niet duidelijk.
- e. Inspreker geeft aan dat de definitie erf niet is opgenomen en refereert naar de Wabo, die juist voor het buitengebied aangeeft dat het erf beperkt dient te blijven tot het gedeelte met de bestemming "Wonen".
- f. Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming "tuin" aan de achterzijde van de woningen van Heeswijk 80-88 en verderop. Deze bestemming maakt het mogelijk om aan de achterzijde een carport te plaatsen, auto's te parkeren en verharding ten behoeve van parkeren te realiseren. Dit is niet juist en niet acceptabel. In het vigerende plan is dit bestemd als A-RZ, wat bescherming geeft die past bij het achterliggende weidegebied.

Reactie gemeente:

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is de bestemming voor betreffende perceel vergroot met de bestemming Wonen. De bestemming Wonen zal conform vigerend bestemmingsplan worden verkleind. Conform huidig gebruik zal het betreffende perceel worden bestemd als Tuin. Binnen de bestemming Tuin zijn geen gebouwen toegestaan.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. In het vigerend bestemmingsplan is geen praktijkruimte aangegeven. Een praktijkruimte is tot 50m² toegestaan binnen de bestemming.
- d. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 23.6 is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan artikel 17 lid 13. De wijzigingsbevoegdheid is niet verruimd.
- e. Erf toevoegen aan begripenlijst.
- f. Binnen de bestemming Tuin kunnen alleen carports, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport'; worden gebouwd. Bij betreffende percelen is dit niet mogelijk.

Actie:

Plankaart; Bestemming Wonen en Tuin.

Volgnummer : 123

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het bouwblok van Blokland 30 te vergroten (e.e.a. conform de aangeleverde tekening). Deze i.v.m. toekomstige ontwikkelingen, mogelijke toekomstige verplichtingen van de overheid en mogelijkheden tot verbreding van de landbouw.

Reactie gemeente:

Kuilplaten en sleufsilos zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde die binnen de bestemming Agrarisch buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 124

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de bestemming voor het hoveniersbedrijf aan de Mastwijkerdijk 11 te wijzigen in Wonen en Tuin. Het bedrijf is ongeveer 20 jaar geleden gestopt met de werkzaamheden en sindsdien als woonhuis in gebruik.

Reactie gemeente:

Wijziging van bestemming naar wonen heeft geen consequenties voor omliggende bedrijven. Op nr. 7 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw. De minimale afstand tot omliggende woningen moet 50 meter bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan. De bestemming zal worden veranderd in Wonen en Tuin.

Actie:

Plankaart; Bestemming wonen en Tuin.

Volgnummer : 125

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Cattenbroekerdijk 36 te vergroten. De agrarische gebiedscommissie heeft hierover reeds positief geadviseerd.
- b. Inspreker merkt op dat een deel van het bouwblok op het naastgelegen perceel is ingetekend. Dit dient gecorrigeerd te worden.

Reactie gemeente:

- a. Het bouwvlak zal conform het advies van de Agrarische Beoordelingscommissie worden vergroot.
- b. De plankaart zal worden gecorrigeerd. Het bouwblok ter plaatse van Cattenbroekerdijk 35 zal worden verkleind.

Actie:

Plankaart; agrarisch bouwvlak

Volgnummer : 126

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt voor het perceel Willeskop 57 de bestemming "Wonen" te wijzigen in "Agrarisch", conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in Agrarisch conform het vigerende bestemmingsplan.

Actie:

Plankaart; Bestemming Wonen naar Agrarisch conform vigerend plan.

Volgnummer : 127

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de bestemming voor het hoveniersbedrijf aan de Mastwijkerdijk 9 te wijzigen in Wonen en Tuin.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording inspraakreactie 124.

Actie:

Zie beantwoording inspraakreactie 124.

Volgnummer : 128

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor Heeswijk 135 de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-recycling voor autobanden" en de functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.1" voor al zijn percelen op te nemen. Het vergunde (milieu)activiteiten vinden namelijk niet alleen op het westelijke deel plaats maar ook op het oostelijke. (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).
- b. Inspreker verzoekt tevens om voor zijn opslag hoger dan 4 meter mogelijk te maken. Het voorstel is om dit met een aanduiding "opslag" te regelen. De opslag van autobanden maakt een belangrijk deel uit van de bedrijfsactiviteiten en kan in voorkomende gevallen meer dan 4 meter bedragen.

Reactie gemeente:

- a. Bij de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-recycling voor autobanden" behoort de milieucategorie 4.2. De milieuvergunning is afgegeven door de provincie Utrecht oa. voor opslag van banden. Betreft een rubberregeneratiebedrijf (SBI-2008 383202b) uit categorie 4.2. Voor het perceel is de milieuvergunning bij de provincie opgevraagd. Navraag bij de provincie Utrecht met betrekking tot de milieuvergunning, toont aan dat er vergunning is voor deze activiteiten op het hele perceel. Het gaat hier om een rubberregeneratiebedrijf (SBI-2008 383202b) uit categorie 4.2. De plankaart zal aangepast worden.
- b. De aanduiding opslag zal op de plankaart worden toegevoegd.

Actie:

*Plankaart; aanduiding opslag opnemen
milieucategorie 4.2 opnemen voor het hele perceel*

Volgnummer : 129

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor Heeswijk 49 de aanduiding (-w) op de plankaart te schrappen. Er wordt verzocht om aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan.
- b. Inspreker verzoekt om in de begripsomschrijving van 'agrarisch bedrijf' het fruitteeltbedrijf expliciet te noemen.
- c. Inspreker verzoekt het perceel zodanig te bestemmen dat ook de verhuur van machines, werktuigen, personeel en koelinstallaties aan andere agrarische bedrijven mogelijk is en de functie van groothandel kan worden gecontinueerd.
- d. Tot slot verzoekt Inspreker een voorziening op te nemen die de tijdelijke huisvesting van vier tot zes arbeiders op het perceel mogelijk maakt.

Reactie gemeente:

- a. De aanduiding wonen uitgesloten zal van het betreffende perceel worden verwijderd.
- b. De begripsomschrijving zal worden aangepast.
- c. Nevenfunctie loonbedrijf maximaal milieucategorie 2 is toelaatbaar na afwijking. Zie hiervoor de tabel in artikel 37 van de regels.
- d. Door de gemeente is een beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Montfoort 2010 opgesteld. Hierin staan richtlijnen opgenomen waaraan moet worden voldaan.

Actie:

*Plankaart; aanduiding (-w) verwijderen
Regels begripsomschrijving agrarisch bedrijf*

Volgnummer : 130

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de categorie van Krekenburg 37 te wijzigen van 3.1 naar 4.2. Op het terrein vinden op- en overslagactiviteiten van erts en mineralen plaats. Deze vallen onder SBIcode 6311.2 cat 4.2.

Reactie gemeente:

Betreft Gebr. Schep B.V. een aannemersbedrijf in grond-, weg- en waterbouw met een bedrijfsoppervlak van ca. 5.000 m². Volgens bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgave) vallen aannemersbedrijven met een b.o. > 2.000 m² in categorie 3.1. Vanwege de nabijheid van diverse woningen o.a. woningen op het bedrijventerrein Krekenburg is het niet mogelijk te maken dan wat nu plaats vindt of te wel maximaal cat. 3.1 aannemersbedrijf. Het opslaan van erts past niet bij een bouw- of aannemersbedrijf. Opslag van erts valt meestal onder categorie 4.2 vanwege stofhinder. Vanwege de afstanden is de locatie daarvoor niet geschikt.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 131

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het bouwblok Sma van de Lindeboomsweg 10 in oostelijke richting tot 50 meter te verbreden uit het hoekpunt voorgevel rechts van de woning. Dit ten behoeve van realisatie werkplaats/opslag voor het agrarisch bedrijf.
- b. Inspreker verzoekt hier de aanduiding Sma (z) hierop aan te laten sluiten;
- c. Inspreker verzoekt het voorste gedeelte als Sma en Sma (z) aan te duiden en vanaf de nieuwe grens tussen manege en loonbedrijf (25 meter voor de zuidgevel van het

manegegebouw) bestemmen als agrarisch loonbedrijf met toekomstige bestemming recreatiedoeleinden.

- d. Tot slot geeft Inspreker aan om 4 woningbouwkvavels tussen de bestemming Sma (en Sma (z)) en de Lindeboomsweg te willen realiseren. Inspreker refereert hier naar een mogelijke planologische aansluiting met de ontwikkelingen hoek Hofdijk/Lindeboomsweg)

Reactie gemeente:

- a. In 1^e herziening buitengebied is het perceel bestemd als Sport met de functieaanduiding (ma) manege. Het nieuwe bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Grotere ontwikkelingen met betrekking tot de manege vindt de gemeente niet wenselijk.
- b. Zie beantwoording onder punt a.
- c. Zie beantwoording onder punt a. Het aanwezige agrarisch loonbedrijf zal worden aangeduid op de verbeelding.
- d. Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere verstening van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Plankaart/regels; aanduiding agrarisch loonbedrijf.

Volgnummer : 132

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het bouwblok aan de Cattenbroekerdijk 34 met 100 meter te verlengen. De eerste 50 meter ten behoeve van de ingediende mest- en strostal. De tweede 50 meter ten behoeve van de winning van biogas.
- b. Inspreker verzoekt de geriefbosjes aan te wijzen als landschappelijk element in plaats van natuur element.
- c. Tot slot verzoekt Inspreker het 'natuurparkje' naast het Weidepad mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied. Dit is geen bebouwde kom.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel C van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. Dit heeft betrekking op een ander bestemmingsplan. Er is geen aanleiding de plangrens te wijzigen.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 133

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt voor Lindeboomsweg 3a het bouwblok te wijzigen met het oog op een toekomstige bedrijfswoning. Deze wijziging leidt per saldo niet tot een groter oppervlak, maar een verschuiving van het huidige oppervlak. (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).

Reactie gemeente:

Ruimtelijk gezien zijn er geen belemmeringen voor het wijzigen van de vorm van het bouwvlak. Omdat de kans wel bestaat dat door de nieuwe vorm van het bouwvlak agrarische activiteiten te dicht bij omliggende woningen komen te liggen, zal een specifieke aanduiding 'wonen' worden opgenomen op de beoogde locatie van de nieuwe bedrijfswoningen. In de regels wordt dan opgenomen dat op deze locatie uitsluitend een bedrijfswoning gerealiseerd mag worden.

Actie:

*Plankaart; aanpassen bouwvlak
 Aanduiding wonen*

Volgnummer : 134

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de categorie-indeling en de aanduiding van het bedrijf consequent en juist in het voorontwerp te hanteren als zijnde een verkooppunt van motorbrandstoffen en LPG. Dit betreft categorie 3. Dit wordt in de voorschriften, toelichting en plankaart meermaals verkeerd aangeduid.
- b. Inspreker verzoekt tevens om het perceel aan Heeswijk 45 volledig als "Bedrijf" te bestemmen.

Reactie gemeente:

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is het betreffende perceel bestemd als verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG. Er is geen vergunning verleend (ook niet aangevraagd) voor verkoop van LPG. Een verkoop voor LPG vanwege milieubelemmeringen is hier niet wenselijk.
- b. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Voor grotere gewenste ontwikkeling wordt een aparte procedure gevolgd.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 135

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor het bedrijventerrein Jan Snel aan de Willeskop 94 de subbestemming Opslag (op) toe te voegen.
- b. Inspreker verzoekt de gebouwen en objecten juist op de plankaart in te tekenen.
- c. Inspreker geeft aan dat het maximale bebouwingspercentage voor het gehele terrein dient te gelden.
- d. Inspreker verzoekt de bouwhoogte aan te passen naar 11 meter generaal.
- e. Inspreker verzoekt de groenstrook tussen het bedrijventerrein en het te ontwikkelen gebied te laten vervallen.
- f. Tot slot verzoekt Inspreker om rekening te houden met aanpassingen aan de voorschriften naar aanleiding van de ontwikkeling ten oosten van het bedrijventerrein.

Reactie gemeente:

- a. De aanduiding opslag toegestaan (op) zal op het betreffende perceel worden toegevoegd.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- c. Op de plankaart zal een maximum bebouwingspercentage worden opgenomen voor alle bedrijfsbestemmingen. Voor het onderhavige perceel zal een zodanig percentage worden opgenomen dat de bebouwing hier in past.
- d. Er is geen aanleiding de bouwhoogte te verhogen. De huidige bouwhoogte blijft gehandhaafd.
- e. De ontwikkelingen ten oosten van het bedrijventerrein zijn nog niet concreet.

Actie:

*Plankaart; aanduiding opslag toegestaan toevoegen
 bebouwingspercentage*

Volgnummer : 136

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor het industriegebied tussen Heeswijk 115 en 157 een verruiming van het bebouwingspercentage met 15% (gelijk IJsselveld)

- b. Inspreker verzoekt een verruiming van de bouwhoogte met 15% (nok- en goothoogte; platdak)
- c. Tot slot verzoekt Inspreker detailhandel mogelijk te maken in de bedrijfsgebouwen.

Reactie gemeente:

- a. Op de plankaart zal een maximum bebouwingspercentage worden opgenomen voor alle bedrijfsbestemmingen. Het betreffende perceel is onderdeel van een bedrijventerrein. Het bebouwingspercentage zal worden verhoogd naar 80%. Het bebouwingspercentage is dan gelijk met het bedrijventerrein IJsselveld binnen de gemeente Montfoort.
- b. De bouwhoogte zal worden verhoogd naar 9 meter.
- c. Naar oordeel van de gemeente past de functie detailhandel niet op een bedrijventerrein. Het bestemmingsplan zal dan ook niet worden aangepast.

Actie:

*Plankaart; bebouwingspercentage 80%
 Bouwhoogte 9 meter*

Volgnummer : 137

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor Cattenbroekerdijk 26a de voorste bouwgrens 6 meter naar voren te verschuiven i.v.m. de wens een serre aan te bouwen.
- b. Inspreker verzoekt tevens het bouwblok te vergroten ten behoeve van de diverse opstallen op het perceel.
- c. Tot slot verzoekt Inspreker om het perceel Gemeente Linschoten Sectie C no. 1044 te bestemmen voor recreatie, conform het gebruik van de afgelopen jaren. Het tuinhuisje op dit perceel vanaf ca. 1975 in gebruik geweest als recreatief verblijf. Het overige deel van het perceel is gebruikt voor moestuin met kas. Tevens waren er voorzieningen voor het recreatief plaatsen van 2 caravans.

Reactie gemeente:

- a. Binnen de bestemming Tuin kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van een erker. De regels voor het bouwen van een erker staan in artikel 20 lid 3.
- b. De bestaande opstallen zullen doormiddel van een specifieke bouwaanduiding binnen de bestemming Tuin worden aangeduid. De bestemming Wonen zal niet worden vergroot vanwege de openheid en landschappelijke kwaliteiten van het aangrenzende buitengebied.
- c. Bij de gemeente is het gebruik van deze gronden als zodanig niet bekend. Tevens wordt het niet wenselijk geacht bebouwing toe te staan in het open gebied. Aan dit deel van de inspraakreactie zal niet tegemoet worden gekomen.

Actie:

Plankaart; Bestemming Tuin met aanduiding bijgebouwen

Volgnummer : 138

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor Heeswijk 80 de vergunde uitbouw (B1096 25-08-2005) op de plankaart in te tekenen.
- b. Inspreker verzoekt de toegekende zienswijze (8 november 2000, ref. ROM/LD) in te tekenen op de plankaart. (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 139

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt zijn bouwvlak op M.A. Reinaldaweg 70 te wijzigen (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).

Reactie gemeente:

Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 140

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt geen zelfstandig nieuw bouwvlak op te nemen achter het perceel Heeswijk 44. De mogelijke woning is voor wat betreft de spuitzones rond de aanwezige boomgaard op Heeswijk 46 echter aantoonbaar en onevenredig belemmerend. Ook is deze bestemming in strijd met de door de gemeenteraad vastgelegde uitgangspunten (20 juni 2011) dat de huidige situatie zoveel mogelijk in het plan wordt overgenomen en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.
- b. Inspreker verzoekt de functionele boomgaard (fruitteelt) behorende bij het perceel Heeswijk 46 met een aanduiding agrarisch, fruitteelt (A(ft)) op de plankaart zichtbaar positief en specifiek te bestemmen.

Reactie gemeente:

- a. Formaliseren situatie Heeswijk 44 en 44a met tweede woning levert geen problemen op voor naastgelegen boomgaard ivm spuitafstand van 50m bij nieuwe situaties. De feitelijke situatie is immers bepalend en aangezien de woning er al 30 jaar staat is het een bestaande situatie en geldt de 50m afstandsmaat niet.
- b. Binnen de bestemming Agrarisch Rivierzone is fruitteelt toegestaan. Dit hoeft dus niet specifiek te worden aangeduid.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 141

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de grens van het bestemmingsplan te wijzigen, zodat het perceel Doeldijk 9 (A3861) niet meer in het buitengebied valt. Het perceel grenst aan 3 zijden aan stedelijk gebied en ligt dicht tegen de binnenstad van Montfoort aan. Inspreker geeft aan dat hier maatwerkbestemmingen mogelijk moeten zijn zoals recreatie en wonen. Ook is de aanwezige bedrijvigheid tot aan het IJsselveld is ook niet agrarisch.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan Binnenstad is vastgesteld en hiermee ook de plangrens. Het betreffende perceel is gewoon onderdeel van het buitengebied. Er is geen aanleiding voor het betreffende perceel de bestemming te wijzigen naar recreatie en wonen.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 142

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor Waardsedijk 18/18a de bestemming om te zetten naar wonen en de ruimte voor ruimte regeling toe te passen voor de 3 schuren.
- b. Inspreker informeert of het dan ook mogelijk is om dit weer terug te draaien is van wonen naar agrarisch. Het perceel staat al enige tijd te koop en mede gezien de crisis wil Inspreker flexibel in kunnen spelen op de toekomst. Ofwel verkopen met de ruimte voor ruimte regeling, ofwel de mogelijkheid dat 1 van de kinderen het bedrijf gaat runnen en tot die tijd de verhuur van de 2 stallen.
- c. Inspreker wijst erop dat het agrarisch landschapselement, in het landschap ten noorden van IJsselveld, is verplaatst naar een andere locatie (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).
- d. Inspreker verzoekt een ander landschapselement eveneens te verplaatsen naar diezelfde locatie. Dit element staat het noodzakelijke landwerk in de weg.
- e. Tot slot verzoekt Inspreker het bouwblok aan de Cattenbroekerdijk 28 te vergroten naar 165 meter lang en 110 meter breed, ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen voor het verbeteren van de stal en bedrijfsvoering. (e.e.a. conform de aangeleverde tekening).

Reactie gemeente:

- a. Voor de Ruimte voor Ruimte regeling geldt een aparte procedure. Hiervoor dient de inspreker een apart verzoek in te dienen bij de gemeente en moet u voldoen aan de gestelde criteria.
- b. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, artikel 4.6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijf of Wonen, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf. Wanneer duidelijkheid is kan op deze wijzigingsbevoegdheid een beroep worden gedaan.
- c. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel C van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- d. Over dit verzoek dient door de gemeente nog een standpunt te worden ingenomen. Dit is op dit moment nog niet gebeurd en kan daarom nog niet worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- e. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Aanpassing conform algemene inspraakreactie C.

Volgnummer : 143

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen de uitbreiding van Willeskop 58. Dit is in strijd met het gemeentelijk beleid en is nadelig voor de bedrijfsvoering van Inspreker, omdat deze uitbreiding bebouwing mogelijk maakt voor de ramen van het kantoor en kantine van Inspreker.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak van de bestemming Bedrijf zal worden verkleind conform het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat alleen de bestemming Bedrijf wordt verruimd conform huidige gebruik. In deze uitbreiding zijn geen gebouwen toegestaan.

Actie:

Plankaart; Verkleinen bouwvlak Bedrijf conform vigerend plan.

Volgnummer : 144

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt tot een uitbreiding van het bouwblok aan de Waardsedijk 11.
- b. Inspreker merkt op dat het perceel een dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" heeft en informeert of dit gevolgen heeft voor bijvoorbeeld maïsteelt.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Hier geldt Archeologisch waardevol gebied 6 art. 38.3, dat heeft geen gevolgen voor de maïsteelt. Zie ook het antwoord onderdeel D over scheuren en frezen van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 145

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt voor Hofdijk 22 het bouwen van een seniorenwoning met de nodige voorzieningen mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

Aan dit verzoek zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Het perceel is gelegen buiten de rode contour van de provincie. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere versterking van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 146

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt voor perceel 560 en 577, gelegen tussen nummer Achthoven-Oost 52 en 56 een bouwvergunning te verlenen. Inspreker geeft aan dat er tot de laatste herziening een '4' op deze locatie op de kaart stond. Inspreker is het niet eens met de wijziging en draagt aan dat het hier om lintbebouwing gaat, waarbij eventuele beplanting ook de doorzichten wegnemen. Daarbij is het nu een rommeltje.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording bij inspraakreactie 81.

Actie:

Zie de beantwoording bij inspraakreactie 81.

Volgnummer : 147

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat de ingetekende gebouwen en bestemmingen voor Heeswijk 187 niet overeenkomen met de bestaande situatie en verzoekt dit aan te passen. (e.e.a. conform de aangeleverde tekening). Het betreft de volgende aspecten:

- a. Het aanpassen van het bouwvlak voor de bestemming 'Wonen'. Een gedeelte van de gronden in de bestemming is niet in eigendom van Inspreker en gronden die erbuiten liggen zijn wel van Inspreker en voor wonen in gebruik, waaronder het laatst gerealiseerde bijgebouw.

- b. Het aanpassen van de bestemming voor de noodzakelijke toegangsweg. Inspreker stelt voor deze te bestemmen als "Tuin", waarbij binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften opgenomen dient te zijn dat het aanleggen van verharding e.d. daar rechtens en zonder vergunning is toegestaan

Reactie gemeente:

- a. De Bestemming Wonen zal conform verzoek worden aangepast aan de werkelijke situatie. De bestemming Tuin zal komen te vervallen. Het bouwvlak van de bestemming Wonen zal in oppervlakte gelijk blijven.
- b. De toegangsweg zal doormiddel van de functieaanduiding ontsluiting binnen de bestemming Agrarisch worden aangeduid.

Actie:

Plankaart; Bestemming Wonen en Tuin. Toevoegen aanduiding ontsluiting.

Volgnummer :148

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt mee te werken aan een vergunning voor het slopen van de boerderij, museum en bijbehorende schuren en een bestemmingsplanwijziging door te voeren voor het bouwen van twee vrijstaande woningen op Willeskop 134. Inspreker verwijst naar eenzelfde situatie op Willeskop 71 en geeft aan in de omgeving passende woningen te willen bouwen, zodat er een geïsoleerde woning, die aan de eisen van deze tijd voldoet kan worden gerealiseerd.

Reactie gemeente:

De boerderij is een MIP-pand en heeft daardoor cultuurhistorische waarden. De gemeente houdt vast aan behoud van deze waarden en vindt het ongewenst dat de bestaande boerderij wordt gesloopt. Daarnaast grenst het perceel aan de Hollandse IJssel. Het is belangrijk dat het huidige groene karakter en doorzichten naar de Hollandse IJssel gehandhaafd blijven. Aan extra burgerwoningen in het buitengebied zal geen medewerking worden verleend. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere versterking van het buitengebied te voorkomen en het ontstaan van nieuwe conflictsituaties met agrarische bedrijven te vermijden.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer :149

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het bouwblok juist weer te geven (deze is verplaatst van Erven van Vliet en J.G.W. van Vliet) en verzoekt tevens een vergroting van het bouwblok tot aan de openbare weg.
- b. De inspreker maakt bezwaar tegen de functieverandering van Agrarisch naar Wonen ter plaatse van de percelen Willeskop 7 en 9 en de grootte van het bouwvlak Wonen.
- c. De inspreker informeert naar de uitbreidingsplannen van de gemeente ten westen van de Benedenkerkweg.
- d. De inspreker wil een nieuw bouwvlak ter plaatse van kavel 5022 J op basis van het vonnis van 16 juni 2002 van de Rechtbank Utrecht.
- e. De inspreker wil ter plaatse van perceel 5022I, wat in eigendom is, het bouwvlak verplaatsen.
- f. Het bouwvlak van betreffende percelen dient gescheiden te blijven en moeten niet bij elkaar worden opgeteld.
- g. De inspreker wil de toegangsweg verplaatsen.

Reactie gemeente:

- a. Het bouwvlak wordt niet aangepast of vergroot. Voor beantwoording zie algemene inspraakreacties onder A.

- b. De functieverandering had betrekking op een bedrijfsbeëindiging. Hiervoor is een wijzigingsprocedure gevolgd waarop positief is besloten. De functie zal op de betreffende percelen wonen blijven. Het bouwvlak van de bestemming Wonen zal echter wel worden verkleind en zal alleen de woning betreffen. Het perceel zal vervolgens gedeeltelijk worden bestemd als Tuin. Binnen de bestemming Tuin zijn geen gebouwen toegestaan.
- c. De uitbreidingsplannen zijn niet concreet. De uitbreidingsplannen zijn dan ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan.
- d. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Voor het betreffende perceel wordt voorsnog geen nieuw bouwvlak toegevoegd. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- e. Bij de gemeente is geen vergunning in het archief aanwezig. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- f. Het bouwvlak wordt niet gesplitst. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een nieuw bedrijf op te richten inclusief bedrijfswoning. Dit is niet gewenst. De noodzaak is niet aangetoond.
- g. Als de verplaatsing binnen de agrarische bestemming wordt gerealiseerd wordt dit toegestaan.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 150

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de bestemming "Tuin" aan de Waardsedijk 1-b te wijzigen in de bestemming "Dierenpension, dierenasiel en hobbykwekerij van Kleindieren (uitgezonderd honden en katten)".

Reactie gemeente:

Bij de Milieudienst zijn deze bedrijfsmatige activiteiten niet bekend. Er wordt voorsnog geen medewerking verleend aan het verzoek. De inspreker kan een principeverzoek indienen bij de gemeente met een planvoorstel.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 151

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker informeert of het mogelijk is om de bestemming van Willeskop 58 te wijzigen in "Timmerbedrijf".

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is het betreffende perceel bestemd met Bedrijf met maximaal milieucategorie 2. Een timmerbedrijf heeft een milieucategorie van 3.1. De grootste richtafstand tot gevoelige functies bedraagt dan 50 meter. Het bedrijfsperceel ligt ingeklemd tussen woningen. Aan de richtafstand kan niet worden voldaan. Een timmerbedrijf is op betreffend perceel dan ook niet toegestaan. Burgemeester en wethouders zijn wel bevoegd afwijking te verlenen voor het verrichten van de werkzaamheden van een timmerbedrijf als is gebleken dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (werkwijze, verschijningsvorm en milieueffecten) kan worden gelijkgesteld met de toegelaten categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Actie:

Regels; afwijkingsbevoegdheid opnemen om activiteiten in hogere milieucategorie toegestaan.

Volgnummer : 152

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor Blokland 95 het land achter het bouwblok juist te bestemmen. Dit dient namelijk "Agrarisch met waarden – Openheid" te zijn en niet "Agrarisch", zoals nu is ingetekend.
- b. De inspreker heeft medewerking verleend voor nieuwe ligboxenstal onder de voorwaarde dat dit met groen werd ingekleed. Dit is tot op- vandaag nog niet gebeurd.

Reactie gemeente:

- a. Ter plaatste van de gewijzigde bestemming liggen kuilplaten. De bestemming is gewijzigd naar Agrarisch omdat kuilplaten niet zijn toegestaan binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Openheid.
- b. Er zijn geen privaatrechtelijke afspraken gemaakt om het realiseren van het groen om de ligboxen te garanderen. Binnen de bestemming Agrarisch zijn wel groenvoorzieningen toegestaan, maar kunnen niet worden afgedwongen.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 153

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor Achthoven Oost 3 de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3" te verwijderen. Ongeveer 10 jaar geleden is de grond vrij diep losgetrokken en geëgaliseerd. Voor zover er waarden aanwezig zijn geweest is dit nu niet meer te verwachten.
- b. De Inspreker maakt bezwaar tegen het verbod om te scheuren of frezen in deze bestemming en verzoekt dit te schrappen.
- c. Inspreker verzoekt het bouwblok te vergroten met 15 meter in westelijke richting en 20 meter in noordelijke richting ten behoeve van de ligboxstallen en twee kuilplaten.
- d. Inspreker verzoekt de landschapselementen niet als Natuur te bestemmen, maar als Agrarisch, aangezien dit geen natuur betreft.
- e. Inspreker verzoekt aan de in het bestemmingsplan gehanteerde term Bed and Breakfast de term hotel toe te voegen. Vanwege de zakelijke gasten wil Inspreker de B&B als zodanig gaan profileren.

Reactie gemeente:

- a. Volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Montfoort heeft het betreffende perceel een archeologische waarde. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als terrein van hoge archeologische waarde aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien: a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden; b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet. De Inspreker zal een archeologisch onderzoek moeten voorleggen aan de gemeente waar uit blijkt dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn op het betreffende perceel. De plankaart wordt voornamelijk niet aangepast.
- b. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel D van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties. Het betreffend gebied is niet gelegen in een landbouwgebied met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie. Scheuren en frezen wordt hier wel toegestaan.
- c. Kuilplaten zijn buiten het bouwvlak toegestaan. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- d. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel C van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- e. De term Bed & Breakfast zal in het bestemmingsplan niet worden verruimd met het begrip hotel. Hotel is een zelfstandige horecafunctie terwijl een Bed&Breakfast vaak een nevenactiviteit is. Het staat de Inspreker vrij zich te profileren als Hotel Bed&Breakfast binnen de regels van het bestemmingsplan. De naam van het bedrijf kan los worden gezien van de juridische betekenis.

Actie:

Aanpassen bestemmingsplan conform algemene inspraakreactie D

Volgnummer : 154

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt het perceel ten westen van Blokland 20 te wijzigen in de bestemming "Tuin".
- b. Inspreker verzoekt het bouwblok met de bestemming Agrarisch ten oosten van Blokland 20 te wijzigen in "Agrarisch met waarden – Openheid".

Reactie gemeente:

- a. Het perceel zal conform huidig gebruik worden bestemd als Tuin.
- b. De Agrarische bestemming is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Dit is een vigerend recht. Er is geen reden om de bestemming te wijzigen naar "Agrarisch met waarden – Openheid. De plankaart zal op dit onderdeel niet worden aangepast.

Actie:

Plankaart; bestemming Tuin conform huidig gebruik

Volgnummer : 155

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt het bouwblok aan de Heeswijk 179 te vergroten.

Reactie gemeente:

Het betreffend perceel is bestemd als Wonen. De bestemming Wonen en het bouwvlak is reeds vergroot aan de noordzijde ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Het bouwvlak zal echter worden verkleind conform vigerend bestemmingsplan. De vergroting van de bestemming Wonen blijft gehandhaafd. De extra vergroting van het bouw/bestemmingsvlak 'Wonen' zoals door inspreker is voorgesteld is niet wenselijk, vanwege de aantasting van het open gebied.

Actie:

Plankaart; verkleinen bouwvlak conform vigerend plan.

Volgnummer : 156

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt voor Achthoven oost 11 het bouwblok te wijzigen.
- b. Inspreker maakt bezwaar tegen het fietspad dat de Meerndijk met de Blindeweg moet verbinden, indien vrijwillige verkaveling niet doorgaat.
 - Door de melkveehouderij te doorkruisen met overpaden komt het bedrijf op slot te zitten qua ontwikkeling. aankop of verkoop van naastgelegen gronden is nog maar beperkt mogelijk.
 - Indien geen vrijwillige verkaveling plaatsvindt onder gronden aan de zijde van Achthoven, betekent deze groenstrook een verlies van enkele hectares grond. Deze zijn juist hard nodig voor de bedrijfsvoering.
 - Inspreker verwacht overlast in de vorm van zwerfvuil, geluid- en lichtoverlast. Dit gaat ten koste van de gezondheid van de dieren en het woongenot van de bewoners op Achthoven oost 11.

Reactie gemeente:

- a. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel B van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- b. Het fietspad is een provinciaal initiatief. Het fietspad is opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat het realiseren van het fietspad niet direct is

toegestaan. Hiervoor dient eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld. Tegen dit plan kan opnieuw worden ingesproken.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 157

Samenvatting inspraakreactie:

Knollemanshoek: Kadaster nummer 467 en 468 staat aangeduid met huisnummer 1.

Moet zijn: huisnummer 2

Reactie gemeente:

Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.

Actie:

Aanpassingen conform algemene inspraakreactie A.

Volgnummer : 158

Samenvatting inspraakreactie:

In verband met verruiming van verhuurfaciliteiten in de nabije toekomst verzoekt de inspreker om wijziging van de milieucategorie. Het betreffende pand valt onder categorie 2 functieaanduiding sb-asb.

Gaarne verruiming naar 3.1 indien mogelijk.

Reactie gemeente:

Het perceel Mastwijkdijk 96 is bestemd met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemers- en sloopbedrijf: tevens voor een aannemersbedrijf, tevens sloopbedrijf behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor dit perceel voldoet de milieucategorie al aan uw verzoek. Aanpassing van de milieucategorie is dan ook niet noodzakelijk. Het perceel is bestemd als bedrijf met maximale milieucategorie van 2. Aanpassing van de bestemming naar alle bedrijven in milieucategorie is niet wenselijk gezien de afstanden tot particuliere woningen

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

4 **Inspraakreacties naar aanleiding van bebouwingspercentage bedrijven**

Volgnummer : 1

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker concludeert dat op zijn perceel Heeswijk 41 het voorgestelde maximale bebouwingspercentage van 50% te laag is om de huidige situatie te bevatten. De inspreker wil dat het bebouwingspercentage wordt aangepast naar 85%, en tevens de perceelgrenzen worden aangepast zodat deze overeenkomen met de gegevens van het kadaster. Deze conform aangeleverde tekening.

Reactie gemeente:

De bestemmingsgrenzen en het bouwvlak van de bestemming Bedrijf worden aangepast conform aangeleverde tekening. Het bebouwingspercentage is opnieuw berekend op basis van het juiste bouwvlak. Het percentage zal worden aangepast naar 94%

Actie:

Plankaart; bebouwingspercentage 94% opnemen

Volgnummer : 2

Samenvatting inspraakreactie:

- a. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening vastgesteld door RvS op 09-02-2011, is het perceel Mastwijkerdijk 104-106-108 opgedeeld in vier afzonderlijke bouwvlakken met de bestemming "Bedrijven"(B). Nu er een aanpassing op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012, per brief is aangekondigd (14-03-2012) met vooruitlopend een ronde van voorontwerp bestemmingsplan, blijkt dat deze vierdeling in het (voor-)ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012 is komen te vervallen. Hiermee komt eveneens de gedifferentieerde gebruiksfunctie (Bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, B(3.1) en Houtverwerkend bedrijf behorende tot categorie 4.1, Bhv) te vervallen; zowel het vigerende bestemmingsplan Buitengebied als het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012 voorzagen in een functiescheiding, een en ander conform het huidige gebruik van het bedrijfsterrein. Het laten vervallen van de differentiëring in bedrijfscategorie is onwenselijk en dient te worden aangepast.
- b. Belanghebbende verzoekt voor zowel het middelste bedrijf minimaal een Categorie 4.1 op te nemen op de plankaart, conform voorgaande situatie en conform de huidige bedrijvigheid, en ontwikkelingen in de nabije toekomst. Tevens wordt hierbij verwezen naar een reactie op een inspraak op het bestemmingsplan eerste herziening, van 2 juni 2008, met kenmerk ROM-NK, waarvan een kopie als bijlage is bijgevoegd. In lijn met genoemde brief en het beoogde gebruik van de vergunde en in bouwvoorbereiding zijnde bouwplannen dient er ook voor het achterste bedrijf een bedrijfscategorie 4.1 ($b \leq 4.1$) te worden opgenomen.
- c. De bebouwde oppervlakte van zowel het voorste bedrijf als het achterste bedrijf, beide met de aanduiding B ($b \leq 3.1$) is meer dan 1000m². Voor beide bedrijven dient er minimaal een Categorie 3.2 te worden opgenomen.
- d. Doordat de vierdeling in het voorontwerp bestemmingsplan is komen te vervallen vervalt eveneens de mogelijkheid op het bouwen van 4 bedrijfswoningen, op elk bouwvlak één bedrijfswoning. Op de voorste drie bouwvlakken wil de inspreker ook een bedrijfswoning realiseren, een en ander met oog op te verwachten veranderingen in bedrijfsvoering op de percelen. Bij wegvallen van de vierdeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 komt deze mogelijkheid te vervallen.
- e. In het aangepaste voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012 wordt op geen enkele wijze aangegeven wat de specifieke gebruiksfunctie van het bouwvlak met bestemming "Bedrijven"(B) wordt. Dergelijke onduidelijkheden kunnen belemmerend werken aan het toedichten van een gebruiksfunctie aan de bestemming, immers niet iedere functie voldoet aan een zelfde bedrijfscategorie. Een te laag benoemde bedrijfscategorie kan fataal zijn voor een huidig gebruik van het perceel.

- f. Het aangepaste voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012 voorziet in een maximaal bebouwingspercentage van 54%. Alle afzonderlijke (kadastrale) percelen samengevoegd bedraagt het gezamenlijk oppervlak van Mastwijkdijk 104-106-108 10.085m². De huidige hoeveelheid (gebouwde bebouwing) bedraagt 4.015m². Vergund, nog niet gebouwd, maar momenteel op het punt gerealiseerd te worden, betreft een bedrijfsgebouw achter de bestaande bedrijfsbebouwing, van 1.681m² en een bedrijfswoning van 140 m², komend totaal op 5.836m², komend op 58%. In het vigerende bestemmingsplan was voor Mastwijkdijk 104-106-108 een maximaal bebouwd oppervlak mogelijk van 5018 m². Omdat geen bebouwingspercentage was aangegeven op de betreffende percelen, mocht onder art. 21.3 lid b. dit oppervlak worden vergroot met 20%, komend op 6022m². Er is dus in het vigerende bestemmingsplan dus een rechtmatige mogelijkheid tot uitbreiden van het oppervlakte bebouwing. Via een vrijstellingsmogelijkheid is deze oppervlakte zelfs te vergroten met 30% i.p.v. 20%, komend op 6523m². Wegens te verwachten veranderingen in bedrijfsvoering op de percelen is het wenselijk een groter bebouwingspercentage toe te staan, waardoor de nu opgedeelde bedrijfsbebouwing kan plaats maken voor een meer eenduidige en aaneengesloten bebouwing, overigens met de mogelijkheid tot functionele differentiatie.
- g. De vergunde en in bouwvoorbereiding zijnde bouwplannen zijn niet ingetekend. Deze dienen te worden opgenomen op de plankaart en worden voorzien van kloppende bedrijfscategorie.
- h. De vergunde woning met bijgebouw is niet correct ingetekend. Deze dient te worden gecorrigeerd op de plankaart.

Reactie gemeente:

- a. De tekening die aan inspreker is toegestuurd op 14-03-2012 had alleen betrekking op het bebouwingspercentage. De betreffende tekening is geen uitsnede van de plankaart. De functiescheiding met bijbehorende milieucategorie blijft gehandhaafd zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012 door middel van functieaanduidingen.
- b. Zie beantwoording individuele inspraakreactie 68 i.
- c. Zie beantwoording individuele inspraakreactie 68 h.
- d. In de regels staat dat per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan. Het toestaan van een bedrijfswoning is dus niet gekoppeld aan het bouwvlak. Deze regeling is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Op het betreffende perceel is 1 bedrijf gevestigd. Volgens de regels mag op het betreffende perceel 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd. Het bouwvlak wordt niet opgesplitst in 4 bouwvlakken. Functiescheiding op het perceel gebeurt door middel van functieaanduidingen, zie ook antwoord a.
- e. De gebruiksfunctie en milieucategorie zijn aangegeven met een functieaanduiding. Ter plaatse van B(sb-hb) is tevens voor een houtbewerkingbedrijf behorend tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het overige deel van het perceel heeft de functieaanduiding B(b<3.1). Hier zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- f. Op de plankaart zal voor het betreffende perceel een bebouwingspercentage worden opgenomen van 65%. Dit percentage is gebaseerd op het vigerend recht van 6022 m² (inclusief 20%) voor bedrijfsbebouwing en 110 m² voor een bedrijfswoning totaal 6132 m². De oppervlakte bebouwing wordt gedeeld door de oppervlakte van de bouwvlak (9416 m²). De huidige bebouwing en de nog te realiseren vergunde bebouwing (5.836m²) beslaat 62% van het bouwvlak. Dit betekent dat er nog ruimte is voor uitbreiding. Wanneer de inspreker een hoger bebouwingspercentage wenst kan gebruik worden gemaakt van artikel 7.5 lid b Afwijken van de gebruiksregels, verhogen bebouwingspercentage met 20%. De uitbreiding van 20% is afgestemd met het huidige provinciale beleid.
- g. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties.
- h. Voor het antwoord wordt verwezen naar onderdeel A van het hoofdstuk Algemene inspraakreacties. Gemeente hoeveel bedrijfswoningen toegestaan zie d

Actie:

Plankaart;

bebouwingspercentage 65% opnemen

Volgnummer : 3

Samenvatting inspraakreactie:

Het voorgestelde bebouwingspercentage van 25% voor het perceel Heeswijk 163A is niet juist. In het (voor)ontwerp bestemmingsplan dient als aanvulling ten minste bij rechtens toegestaan een bebouwingspercentage van 31% (798m²/2.438m²) te worden opgenomen. Er is geen rekening gehouden met 50 m² aan bijgebouwen van de bedrijfswoning. Wanneer de vrijstelling artikel 21.5 uit het vigerend bestemmingsplan als toegestane bebouwing dient voor het betreffende perceel moet er een bebouwingspercentage van 33% worden opgenomen.

Reactie gemeente:

Op de plankaart zal voor het betreffende perceel een bebouwingspercentage worden opgenomen van 29%. Dit percentage is gebaseerd op het vigerend recht van 583 m² (inclusief 20%) voor bedrijfsbebouwing en 116 m² voor een bedrijfswoning totaal 699 m². De oppervlakte bebouwing wordt gedeeld door de oppervlakte van het bouwvlak (2.438 m²). De 50m² toegestane oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning is geen onderdeel van het bebouwingspercentage. Deze vierkante meters zijn toegestaan bovenop het bebouwingspercentage.

Wanneer de inspreker een hoger bebouwingspercentage wenst kan gebruik worden gemaakt van artikel 7.5 lid b Afwijken van de gebruiksregels, verhogen bebouwingspercentage met 20%. De uitbreiding van 20% is afgestemd met het huidige provinciale beleid. Deze afwijking zal niet als direct recht worden toegestaan.

Actie:

Plankaart; bebouwingspercentage 29% opnemen
Regels 50m² aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning maken geen onderdeel uit van het bebouwingspercentage

Volgnummer : 4

Samenvatting inspraakreactie:

Voor perceel Achthoven West 21 is door de gemeente een bebouwingspercentage opgenomen van 21%. De kas staat niet op het perceel 587 weergegeven. Hiervoor is door de gemeente wel een bouwvergunning verleend. Doordat de kas ontbreekt, zal dit percentage er anders uitzien.

Op een eerder tijdstip heeft de gemeente laten weten dat t.z.t. toestemming kan worden geven voor "nieuwbouw". Het aantal vierkante meters hiervan is een percentage van het huidige bebouwde oppervlak. De inspreker verneemt van de gemeente wat dit percentage is.

Reactie gemeente:

Op de plankaart zal voor het betreffende perceel een bebouwingspercentage worden opgenomen van 25%. Dit percentage is gebaseerd op het vigerend recht van 526 m² (inclusief 20%) voor bedrijfsbebouwing en 110 m² voor een bedrijfswoning totaal 536 m². De oppervlakte bebouwing wordt gedeeld door de oppervlakte van het bouwvlak (2.557 m²). De 50m² toegestane oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning is geen onderdeel van het bebouwingspercentage. Deze vierkante meters zijn toegestaan bovenop het bebouwingspercentage. De 92,4 m² voor de kas past binnen het bebouwingspercentage. Wanneer de inspreker een hoger bebouwingspercentage wenst kan gebruik worden gemaakt van artikel 7.5 lid b Afwijken van de gebruiksregels, verhogen bebouwingspercentage met 20%. De uitbreiding van 20% is afgestemd met het huidige provinciale beleid. Deze afwijking zal niet als direct recht worden toegestaan.

Actie:

Plankaart; bebouwingspercentage 25% opnemen
Regels 50m² aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning maken geen onderdeel uit van het bebouwingspercentage

Volgnummer : 5

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker constateert dat het bebouwingspercentage niet juist en te laag is. De huidige bebouwde oppervlakte aan Heeswijk 45 is 1.200 m² inclusief de luifel. De inspreker heeft eerder verzocht het hele perceel te bestemmen als Bedrijf, zodat hier zowel de showroom als de werkplaats naar toe verplaatst kunnen worden. De inspreker wenst het volgende:

- a. Een maximum bebouwingspercentage vast te stellen voor het volledige perceel dat kadastraal bekend is als sectie G nr. 2288.
- b. Het bebouwingspercentage te verhogen zodat de luifel in het bebouwingspercentage wordt betrokken evenals de beoogde nieuwbouw van 2.200 m².
- c. De werkelijke oppervlakte van het perceel aan te houden

Reactie gemeente:

- a. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Voor grotere gewenste ontwikkeling wordt een aparte procedure gevolgd. De inspreker kan hiervoor een principeverzoek indienen.
- b. De luifel zal worden meegenomen in het bebouwingspercentage. Om de oppervlakte van een luifel te kunnen berekenen wordt in Artikel 2 Wijze van meten wordt de oppervlakte van een overkapping toegevoegd. Op de plankaart wordt een bebouwingspercentage opgenomen van 29%. Het bebouwingspercentage wordt nog niet verhoogd met de nieuwbouw. Het bestemmingsplan is conserverend, zie antwoord a.
- c. De oppervlakte van het bouwvlak is gebaseerd op de Grote Basiskaart Nederland (GBKN). De gemeente blijft hier van uitgaan. Zie ook beantwoording algemene inspraakreactie A.

Actie:

Plankaart; bebouwingspercentage 29% opnemen

Volgnummer : 6

Samenvatting inspraakreactie:

Voor perceel Willeskop 13 is door de gemeente een bebouwingspercentage opgenomen van 25%. Uitgaande van het feit dat thans op de plankaart aangegeven bouwvlak een oppervlakte heeft van 600 m² dient in het nieuwe bestemmingsplan ten minste voorzien te worden in een bebouwingspercentage van $((255,60 \text{ m}^2/600 \text{ m}^2)*100\%)$ 43%. Er is in het bebouwingspercentage geen rekening gehouden met 50 m² aan bijgebouwen van de bedrijfswoning.

Reactie gemeente:

Op de plankaart zal voor het betreffende perceel een bebouwingspercentage worden opgenomen van 39%. Dit percentage is gebaseerd op het vigerend recht van 106 m² (inclusief 20%) voor bedrijfsbebouwing en 110 m² voor een bedrijfswoning totaal 216 m². De oppervlakte bebouwing wordt gedeeld door de oppervlakte van de bouwvlak (549 m²). Oppervlakte van het bouwvlak is gebaseerd op de GBKN. De gemeente blijft hier van uitgaan. De 50m² toegestane oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning is geen onderdeel van het bebouwingspercentage. Deze vierkante meters zijn toegestaan bovenop het bebouwingspercentage. Wanneer de inspreker een hoger bebouwingspercentage wenst kan gebruik worden gemaakt van artikel 7.5 lid b Afwijken van de gebruiksregels, verhogen bebouwingspercentage met 20%. De uitbreiding van 20% is afgestemd met het huidige provinciale beleid. Deze afwijking zal niet als direct recht worden toegestaan.

Actie:

Plankaart; bebouwingspercentage 39% opnemen
Regels 50m² aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning maken geen onderdeel uit van het bebouwingspercentage

Volgnummer : 7

Samenvatting inspraakreactie:

- a. De bedrijfsoppervlakte op het perceel Mastwijkerdijk 102 bedraagt nu, anders dan in bijlage 4 van het huidige bestemmingsplan vermeld is, 1.017 m². De inspreker constateert dat het voorgestelde bebouwingspercentage niet juist en te laag is. Weliswaar biedt artikel 7.5, onder b, van het voorontwerp mogelijkheden het bebouwingspercentage met ten hoogste 30% te verhogen, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, maar deze verhoging is marginaal. Daarom verzoekt de inspreker een wijzigingsbevoegdheid in het voorontwerp op te nemen die het mogelijk maakt het bebouwingspercentage onder bijzondere omstandigheden met meer dan 30% te verhogen. Onder die bijzondere omstandigheden verstaat de inspreker bedrijfseconomische omstandigheden die een bedrijf noodzaken tot een grotere bouwdichtheid dan deze 30%.
- b. Bij de berekening van het bebouwingspercentage is een onjuiste maatvoering van het terrein aangehouden. Deze is 7.880 m². De inspreker vraagt de juiste oppervlakte van het perceel te hanteren zonder het bebouwingspercentage naar evenredigheid te verlagen.

Reactie gemeente:

- a. Voor het betreffende perceel zal worden uitgegaan van 1.017 m² aan huidige bebouwing. Op grond van artikel 21 lid 3 onder sub b van het vigerend bestemmingsplan is bij de berekening van het bebouwingspercentage rekening gehouden met 20% extra uitbreiding bovenop de vierkante meters in de oppervlaktelijst van het vigerend bestemmingsplan. Inclusief 20% extra uitbreiding betekent dit een bebouwingspercentage van 20%. Wanneer de inspreker een hoger bebouwingspercentage wenst kan gebruik worden gemaakt van artikel 7.5 lid b Afwijken van de gebruiksregels, verhogen bebouwingspercentage met 20%. De uitbreiding van 20% is afgestemd met het huidige provinciale beleid. Deze afwijking zal niet als direct recht worden toegestaan. Er zal in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om nog eens extra 30% te kunnen uitbreiden. Dit strookt niet met het gemeentelijke en provinciaal beleid. Daarnaast is het bestemmingsplan Buitengebied 2012 een conserverend bestemmingsplan, wat uitgaat van de huidige situatie. Als nieuwe ontwikkelingen gewenst zijn, kan hiervoor een aparte procedure worden gevolgd.
- b. De oppervlakte van het bouwvlak is gebaseerd op de Grote Basiskaart Nederland (GBKN). De gemeente blijft hier van uitgaan. Zie ook beantwoording algemene inspraakreactie A.

Actie:

Plankaart; bebouwingspercentage 20% opnemen

Volgnummer : 8

Samenvatting inspraakreactie:

Het voorgestelde bebouwingspercentage van 46% voor het perceel Achthoven-Oost 4-6 is niet juist. In het (voor)ontwerp bestemmingsplan dient als aanvulling ten minste bij rechtens toegestaan een bebouwingspercentage van 57% (1.565m²/ 2.577m²) te worden opgenomen. Er is geen rekening gehouden met 50 m² aan bijgebouwen van de bedrijfswoning. Wanneer de vrijstelling artikel 21.5 uit het vigerend bestemmingsplan als toegestane bebouwing dient voor het betreffende perceel moet er een bebouwingspercentage van 61% worden opgenomen.

Reactie gemeente:

Op de plankaart zal voor het betreffende perceel een bebouwingspercentage worden opgenomen van 55%. Dit percentage is gebaseerd op het vigerend recht van 1297 m² (inclusief 20%) voor bedrijfsbebouwing en 110 m² voor een bedrijfswoning totaal 1407 m². De oppervlakte bebouwing wordt gedeeld door de oppervlakte van het bouwvlak (2.577 m²). De 50m² toegestane oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning is geen onderdeel van het bebouwingspercentage. Deze vierkante meters zijn toegestaan bovenop het bebouwingspercentage.

Wanneer de inspreker een hoger bebouwingspercentage wenst kan gebruik worden gemaakt van artikel 7.5 lid b Afwijken van de gebruiksregels, verhogen bebouwingspercentage met 20%. De

uitbreiding van 20% is afgestemd met het huidige provinciale beleid. Deze afwijking zal niet als direct recht worden toegestaan.

Actie:

Plankaart;

bebouwingspercentage 55% opnemen

Regels

50m2 aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning maken geen onderdeel uit van het bebouwingspercentage

Volgnummer : 9

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan met eigen meting ongeveer 362 m2 bebouwing op het perceel Willeskop 68 is gerealiseerd. De gemeente heeft aangegeven het bebouwingspercentage van 43% aan te passen naar 51%. Tevens geeft de inspreker aan dat de stenenschuur niet op de plankaart is aangegeven.

Reactie gemeente:

Op de plankaart zal voor het betreffende perceel een bebouwingspercentage worden opgenomen van 53%. Dit percentage is gebaseerd op het vigerend recht van 254 m2 (inclusief 20%) voor bedrijfsbebouwing en 110 m2 voor een bedrijfswoning totaal 381 m2. De oppervlakte bebouwing wordt gedeeld door de oppervlakte van de bouwvlak (715 m2). De 50m2 toegestane oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning is geen onderdeel van het bebouwingspercentage. Deze vierkante meters zijn toegestaan bovenop het bebouwingspercentage. De stenen schuur past binnen het bebouwingspercentage. Zie hiervoor ook de beantwoording van de algemene inspraakreactie A.

Actie:

Plankaart;

bebouwingspercentage 53% opnemen

Regels

50m2 aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning maken geen onderdeel uit van het bebouwingspercentage

5 Vooroverlegreacties

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties zijn verzocht een vooroverlegreactie op te stellen, met het verzoek om uiterlijk 21 december 2011 te reageren.

Volgnummer : 1
Naam/adres : Stichting Hugo Kotestein

Samenvatting overlegreactie:

- a. St. Hugo Kotestein mist bij veel "Bedrijf" bestemmingen het bebouwingspercentage. De stichting verzoekt bij alle percelen met bestemming "Bedrijf" een bebouwingspercentage op te nemen;
- b. St. Hugo Kotestein verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen, dat er geen zogenaamde "megastallen" zijn toegestaan, omdat het buitengebied dat niet toelaat;
- c. De St. Hugo Kotestein wil dat de nokrichting van alle nieuwe panden in het buitengebied haaks op de weg moet zijn, d.w.z. in de kavelrichting en in lijn met het cope-landschap;
- d. Alle kades, Hollandse Kade, Bloklandse en Benschopse kade, Engherkade en Tiendwegen dienen bestemming Natuur te hebben conform de Natuurschoonwet van 1928. Nu hebben maar enkele stukken die bestemming;
- e. St. Hugo Kotestein vraagt zich af of in het bestemmingsplan en/of via de gemeente bouwverordening iets kan worden opgenomen, wat voorkomt dat voor een locatie wel een sloopvergunning wordt afgegeven maar dat nog geen herbouwvergunning is verleend;
- f. St. Hugo Kotestein vraagt zich af waarom 'fruitteelt' op de kaart soms wel en soms niet specifiek is aangeduid;
- g. Het buitengebied van Montfoort kent enkele cultuurhistorisch waardevolle boerderijlinten. St. Hugo Kotestein ziet graag dat er boerderijlinten als geheel worden beschermd, zoals Blokland, Cattenbroek en delen van de M.A. Reinaldaweg. St. Hugo Kotestein verzoekt de gemeente om te onderzoeken of dergelijke linten cultuurhistorisch waardevol genoeg zijn en dit te verduidelijken van wat dan precies beschermd moet worden en wat er wel en niet mag;
- h. De afgelopen jaren hebben heel veel agrarische bebouwingen hun agrarische functie verloren en dit zal naar verwachting doorgaan. St. Hugo Kotestein verzoekt dat wanneer agrarische bebouwing zijn functie verliest er te allen tijde alleen herbestemmingen kunnen komen als er geen bebouwing en bebouwingsmassa bijkomt en de bestaande nok- en gothoogtes niet worden overschreden;
- i. Ten oosten van restaurant De Schans op Willeskop is nu 384 m² met een zeilmakerij bestemd. Dit moet een vergissing zijn. Dit was AR (Z) in het vorige plan. Mocht legalisering onontkoombaar blijken, dan alleen de betrokken schuur aanmerken en niet het hele perceel;
- j. De voormalige vuilnisbelt Mastwijkerdijk heeft de tijdelijke bestemming B-VRL (= Bedrijf voorlopig). St. Hugo Kotestein vraagt zich af wat de status is van het geplande baggerstort. Daarnaast vraagt St. Hugo Kotestein zich af of meer activiteiten kunnen plaatsvinden binnen de tijdelijke bestemming dan baggerstort?;
- k. Bij de Mastwijkse plas is een gebouw ingetekend in de Recreatieve zone. Wat zijn de randvoorwaarden voor dit gebouw? Een gebouw met gothoogte 4.5 meter en bouwhoogte 9 meter acht St. Hugo Kotestein te groot voor deze omgeving;
- l. De Boerderij van Lekkerkerker op Mastwijkerdijk krijgt nu de bestemming Bedrijf (al) met 30%. Het is geen actieve boerderij meer en de bewoner verricht beperkt loonwerk. Volgens St. Hugo Kotestein dient het perceel de bestemming Wonen te krijgen en niet de bestemming Bedrijf. Dit is ongewenst in dit open agrarisch gebied.
- m. Op enkele plaatsen constateert St. Hugo Kotestein dat er panden zijn met de bestemming Bedrijf, die al lange tijd niet meer die functie hebben. Enkele voorbeelden zijn Mastwijkerdijk achter nr. 9-11 en bij Willeskop 68-68a. St. Hugo Kotestein verzoekt deze bestemmingen in overeenstemming te brengen met de huidige bestemming Wonen;

- n. De Hollandse kade die uitkomt in de boomgaard van De Witteveen op Mastwijkerdijk (tegenover nr. 42) mist St. Hugo Kotestein op de tekening. Deze kade hoort in zijn geheel bestemming Natuur te zijn;
- o. IJsselveld 2^e pand vanaf de Lindeboomseweg staat aangeduid met W(O) dus Wonen met opslag. St. Hugo Kotestein vraagt zich af wat hier de bedoeling is en welke verruiming dit geeft aan de bestemming;
- p. Agrarische bedrijf Heeswijk 120, Locatie P. Verhart. Dit krijgt nu bestemming Bedrijf. St. Hugo Kotestein vindt dit geen goede bestemming op deze locatie in het buitengebied. St. Hugo Kotestein beschouwt de geplande activiteiten als behorend op een bedrijventerrein en zijn ook bang voor een uitbreiding van de activiteiten. Het zal gepaard gaan met de nodige vervoersbewegingen en industriële bedrijvigheid. Bovendien is dit conflicterend met het stiltegebied;
- q. Blokland 56. Hier is een nieuwe woning ingetekend. Er stond ooit slechts een schuur en er was geen huisnummer. Het is getekend in het AW-O, open agrarisch gebied. Nieuwe woningen in het boerderijlint tasten het cultuurhistorisch karakter van het lint aan en zijn o.i. ongewenst. St. Hugo Kotestein verzoekt hier geen nieuwe woningen toe te staan;
- r. Locatie bedrijventerrein Jan Snel is nu opgenomen met een totaal bebouwingspercentage van 80%. In het huidige bestemmingsplan is 100% per bouwvlak opgenomen. Dit betekent een forse vergroting van het te bebouwen gedeelte t.o.v. het vigerende plan. St. Hugo Kotestein vraagt zich af waarom het bebouwingspercentage omgerekend zo moet stijgen. Daarnaast verzoekt St. Hugo Kotestein om in het bestemmingsplan op te nemen dat voorraad niet hoger dan bv 4 meter mag worden gestapeld;
- s. Krekenburg. Het bebouwingspercentage van het hele bedrijventerrein is van 70% naar 80% gegaan. St. Hugo Kotestein verzoekt het bebouwingspercentage op 70% te laten;
- t. Op het vorige bestemmingsplan zijn er met stippellijnen verbindingen gemaakt tussen panden. Bijvoorbeeld IJsselveld 29 is verbonden met de bedrijfswoning ernaast en met een schuur naast Ruinemans. In het nieuwe plan ziet St. Hugo Kotestein dat niet meer terug. Wat is de gedachte erachter en wat zijn de consequenties?;
- u. In verschillende artikelen komt de monumentencommissie in beeld. Er wordt echter op verschillen wijzen omgegaan met deze commissie: de monumentencommissie wordt gehoord (art 38.4 b, art 31.3), om adviesgevraagd (art. 31.4.2b), om schriftelijk advies gevraagd (art. 11.5, 0) en er wordt advies ingewonnen (31.5.3.b, art 33.4). St. Hugo Kotestein stelt voor deze eenduidiger te doen en bij deze items overal om schriftelijk advies te vragen. St. Hugo Kotestein vraagt zich af of in de regels kan worden vastgelegd dat bij wijzigingen van alle MIP panden om advies aan de monumentencommissie wordt gevraagd;
- v. Op blz. 27 staat vermeld dat de invloed van het Groene Hart wordt beschreven in art 3.2.5. Dit moet worden bijvoegd;
- w. In art. 31.4 wordt vermeld dat het bevoegd gezag inzake bouwregels kan afwijken van bouwhoogte, rooilijn, dakhelling, nokrichting. St. Hugo Kotestein vraagt zich af wanneer het bevoegd gezag van deze vrijheid gebruik gaat maken;
- x. Welke mogelijkheden tot inspraak en bezwaar zijn er voor derden en belanghebbenden in de voorgenomen ruimte voor ruimte regeling? Met name in kwetsbare delen van het buitengebied kan het leiden tot een verrommeling. De zo kenmerkende doorzichten mogen niet verloren gaan. Dit kan nu gebeuren als door ontstening aan de achterzijde er verstening in het lint voor terug komt. St. Hugo Kotestein wil graag opgenomen hebben dat de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op een aantal met name te noemen karakteristieke boerderijlinten;
- y. St. Hugo Kotestein verzoekt de definitie cultuurhistorische waarde op te nemen in het bestemmingsplan. Het is belangrijk dat iedereen er hetzelfde onder verstaat.

Reactie gemeente:

- a. Per abuis is de oppervlaktelijst bedrijven uit het vigerend bestemmingsplan (bijlage 4) niet vertaald in een bebouwingspercentage per bedrijfsperceel. Het bebouwingspercentage zal worden opgenomen op de plankaart. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform de reactie
- b. In het bestemmingsplan wordt de agrarische bebouwing geregeld via het agrarisch bouwvlak. Binnen het agrarisch bouwvlak gelden bouwregels en afwijkingen. Dit is een vigerend recht. In februari 2011 is door Provinciale Staten een besluit aangenomen, waarin staat dat er sprake is van een megastal bij een bouwblok grootte van meer dan 1,5 ha in de intensieve en grondgebonden veehouderij. De discussie over dit statenvoorstel spitste zich toe op het vraagstuk van de toelaatbare schaal grootte van agrarische bedrijven in de veehouderij. De

Landbouwvisie is in september 2011 vastgesteld door Provinciale Staten met een meerderheid van stemmen. De discussie over de toegestane schaalgrootte van bedrijven is doorgeschoven naar de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, waarover in 2012 een besluit moet worden genomen. In het conceptontwerp is opgenomen dat uitbreiding tot 2,5 Ha alleen mogelijk is in landbouwwontwikkelingsgebieden. In het buitengebied van Montfoort is hier geen sprake van. De regels in het bestemmingsplan zijn afgestemd op het provinciaal beleid.

- c. Alleen voor agrarische bebouwing is opgenomen dat zij evenwijdig aan de kavelrichting moeten worden opgericht. Agrarische bebouwing is de oorspronkelijke bebouwing in het buitengebied, die gerelateerd is aan het boeren erf. Het gaat om het behoud en de cultuurhistorische waarde van de boerenerven en niet om individuele gebouwen. Hiervoor geldt de Welstandsnota. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.
- d. De Natuurschoonwet 1928 is een Nederlandse belastingwet die fiscale voordelen biedt aan eigenaars, vruchtgebruikers en erfpachters van landgoederen. De wet is in 1928 in het leven geroepen met de bedoeling er voor te zorgen dat landgoederen in stand blijven. Deze wet spreekt zich niet uit over bestemmingen. Voor bovengenoemde kades blijft de bestemming conform het huidige gebruik en de vigerende bestemmingen gehandhaafd.
- e. Een omgevingsvergunning voor het bouwen houdt geen bouwplicht in. Aan de omgevingsvergunning kan wel een termijn worden verbonden waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt. Een herbouwplicht kan niet in het bestemmingsplan geregeld worden.
- f. In het bestemmingsplan komen 4 agrarische bestemmingen voor met ieder hun eigen functie. De bestemming Agrarisch (artikel 3) is bedoeld voor veehouderijen. Omdat in deze bestemming soms ook fruitteelt zit wordt deze specifiek op de plankaart aangeduid. Alleen ter plaatse van de aanduiding is dan fruitteelt toegestaan. Binnen de bestemming Agrarisch-Rivierzone is naast volwaardige veehouderijbedrijven wel fruitteelt-, sierteelt- en tuinbouwbedrijven toegestaan. Binnen deze bestemming wordt daarom fruitteelt niet specifiek op de plankaart aangeduid, omdat dit is toegestaan op alle gronden binnen van deze bestemming.
- g. Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden worden op de plankaart aangeduid met (cv) cultuurhistorisch waardevol. Het bestemmingsplan geeft een signaalfunctie af, zodat bij het toetsen van een eventuele omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met het cultuurhistorisch erfgoed van het pand. Dit is gebaseerd op vigerend beleid. Waardevolle boerderijlinten zijn niet vastgelegd in vigerend beleid zoals de monumenten. De waardevolle boerderijlinten kunnen dan ook in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan niet worden meegenomen als cultuurhistorisch waardevol. Het handboek Linten in de leegte geeft voldoende inspiratie om nieuwe initiatieven aan de waardevolle boerderijlinten te toetsen.
- h. De voorwaarden waarom verzocht wordt, zijn reeds vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan in artikel 3.6.3. en 4.2.2.
- i. Het perceel Willeskop 85A krijgt een specifieke functieaanduiding, zodat alleen een zeilmakerij met een oppervlakte van 336 (conform huidige oppervlakte) m² daar gevestigd kan worden. Hiermee wordt voorkomen dat de bestemming bedrijf ook voor andere bedrijven gebruikt kan worden. Het voorste deel van het perceel zal worden bestemd als agrarisch met de aanduiding ontsluiting. Hierdoor wordt de bestemming Bedrijf verkleind.
- j. Het baggerspeciedepot mag ter plaatse van de voorlopige bestemming nog ten hoogste 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan functioneren. Daarna krijgt het perceel de bestemming Natuur. Andere activiteiten dan een baggerspeciedepot zijn niet toegestaan.
- k. Het vastgestelde bestemmingsplan Mastwijkerdijk 138A is geïntegreerd in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Het bouwvlak is hieruit overgenomen. Dit is vigerend beleid.
- l. Binnen de bestemming Wonen is slechts 30m² aan huis gebonden beroep mogelijk. Het betreffende loonbedrijf past niet binnen de bestemming Wonen.
- m. Op betreffende percelen is de bestemming Bedrijf een vigerend recht. Een bestemming wordt alleen omgezet op verzoek van de eigenaar. Voor Mastwijkerdijk 9-11 geldt dat door de eigenaren een verzoek is ingediend om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Voor Willeskop 68-68A is geen verzoek hiervoor ingediend.
- n. De Hollandse Kade heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'AR'. Deze bestemming blijft gehandhaafd. Wel is in het vigerende bestemmingsplan op dit perceel een wijzigingsbevoegdheid (II) opgenomen, waarin het mogelijk wordt om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Verkeersdoeleinden, langzaamverkeersvoorziening (VI)', dit

betreft artikel 6, lid 2. Deze wijzigingsbevoegdheid is per abuis niet het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid zal worden overgenomen in het bestemmingsplan.

- o. In het vigerend bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming Agrarisch Rivierzone. Voor het perceel is een principeverzoek ingediend om de bestemming te wijzigen van Agrarisch-Rivierzone naar Wonen. Milieuonderzoek heeft uitgewezen dat er geen belemmeringen zijn om aan dit verzoek te voldoen.
- p. In het vigerend bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming Agrarisch. Voor het perceel is een principeverzoek ingediend. Voor dit perceel loopt inmiddels een afwijkingsprocedure. In het bestemmingsplan wordt dit perceel specifiek bestemd. Alleen een agrarisch loonbedrijf met opslag van houtsnippers is toegestaan op dit perceel. De maximale hoogtes en het maximum bebouwingspercentages worden in het bestemmingsplan opgenomen conform de aanvraag omgevingsvergunning.
- q. Per abuis is op dit perceel de bestemming Wonen gelegd. Aan deze bestemming is namelijk goedkeuring onthouden door GS in 2001. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt dit perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid.
- r. De bestemming van dit perceel wordt niet gewijzigd naar 'Bedrijf', maar zal de bestemming 'Bedrijventerrein' behouden. Het ligt immers in de rode contouren. Bebouwingspercentage blijft 80%. Een aanduiding opslag wordt opgenomen (achter de voorgevelrooilijn).
- s. Conform provinciaal beleid zijn er drie bedrijventerreinen binnen de gemeente Montfoort, bedrijventerrein Krekenburg, Heeswijk en IJsselveld. Voor bedrijventerreinen wil de gemeente een eenduidig beleid. Het bebouwingspercentage voor Krekenburg en Heeswijk worden daarom afgestemd op het bebouwingspercentage van IJsselveld met 80%.
- t. Per abuis is voor het betreffende perceel de aanduiding bij elkaar behorend bouwvlak niet ingetekend. Dit zal op de plankaart worden gecorrigeerd.
- u. De regels zullen op dit punt worden aangepast conform verzoek.
- v. Het betreft hier een foutieve verwijzing naar de toelichting. Dit zal worden aangepast.
- w. Het bevoegd gezag kan, na verzoek, van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik maken indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Het is niet op voorhand te zeggen wanneer het bevoegd gezag dit doet.
- x. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure alsmede in het kader van een omgevingsvergunningsprocedure staan de gebruikelijke inspraak-, zienswijzen- en bezwaarmogelijkheden open.
- y. De regels worden op dit punt aangevuld.

Actie:

Plankaart-regels; *toevoegen bebouwingspercentage voor Bedrijf Willeskop 85A specifieke functieaanduiding zeilmakerij, verkleinen bestemming, maximaal 336 m2 wijzigingsbevoegdheid (II) opnemen Bedrijventerrein Jan Snel krijgt aanduiding opslag toegestaan aanduiding bij elkaar behorend bouwvlak voor IJsselveld 29 Blokland 56 Wonen wordt bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid.*

regels; *eenduidige formulering mbt monumentencommissie*

toelichting *toevoegen begrip cultuurhistorische waarde*

corrigeren verwijzing Groene Hart

Volgnummer : **2**
Naam/adres : Kamer van Koophandel

Samenvatting overlegreactie:

- a. Bij een twintigtal niet-agrarische bedrijven ontbreekt het bebouwingspercentage op de plankaart. De Kamer van Koophandel heeft met de gemeente afgesproken dat deze percentages alsnog worden toegevoegd en deze bedrijven schriftelijk ervan op de hoogte worden gesteld. De bedrijven krijgen de gelegenheid nog in de voorontwerpfase een reactie op het plan te geven;
- b. Kamer van Koophandel constateert dat de bebouwingspercentages voor de percelen in de bestemming bedrijventerrein 60-70% bedragen. In de toelichting stelt de gemeente voor de bestemming bedrijventerrein dezelfde systematiek te hanteren als bij het bestemmingsplan

bedrijventerrein IJsselveld. Voor bedrijventerrein IJsselveld worden hogere bebouwingspercentages gehanteerd. Kamer van Koophandel verzoekt een bebouwingspercentages van 80-90% op te nemen. De bedrijven krijgen dan de gelegenheid de gronden zo intensief mogelijk te benutten. Dat is gelet op de ligging van uw gemeente in het Groene Hart in ons aller belang;

- c. Artikel 7 van de Regels is onder de bestemming Bedrijf de mogelijkheid opgenomen voor een verhoging van het bebouwingspercentage met 30%. In bepaalde gevallen is dat ontoereikend voor bedrijven. De Kamer van Koophandel stelt voor een regeling te treffen waarin de 30% uitbreiding als standaard is opgenomen en een grotere uitbreiding als een verbijzondering daarvan;
- d. In artikel 3 van de Regels is op blz. 11 opgenomen onder 3.6.3.b.3. dat er geen sprake mag zijn van een broedplaatsfunctie voor startende bedrijven. Afgezien van de vraag of dit een ruimtelijk criterium is lenen voormalige agrarische gebouwen zich juist ook voor startende bedrijven. De Kamer van Koophandel stelt dan ook voor deze regel te schrappen.

Reactie gemeente:

- a. Deze constatering is juist. De bebouwingspercentages zullen op de plankaart worden toegevoegd en worden gecommuniceerd met belanghebbenden. Zie hoofdstuk 4 inspraakreacties n.a.v. bebouwingspercentage van deze nota.
- b. Conform provinciaal beleid zijn er drie bedrijventerreinen binnen de gemeente Montfoort, bedrijventerrein Krekenburg, Heeswijk en IJsselveld. Deze drie bedrijventerreinen krijgen de bestemming Bedrijventerrein, de overige bedrijven behouden de bestemming Bedrijf. Voor bedrijventerreinen wil de gemeente een eenduidig beleid. Het bebouwingspercentage voor Krekenburg en Heeswijk worden daarom afgestemd op het bebouwingspercentage van IJsselveld met 80%. De regels zullen voor de bestemming Bedrijventerrein worden aangepast.
- c. Conform provinciaal beleid is maar maximaal 20% uitbreiding voor bedrijven toegestaan. De gemeente sluit aan bij het provinciaal beleid.
- d. Deze regel is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. De gemeente kan zich vinden in het standpunt en zal de regels eruit halen.

Actie:

<i>Plankaart;</i>	<i>bebouwingspercentage</i>
<i>regels</i>	<i>3.6.3.b.3 wordt geschrapt</i>

Volgnummer : 3
Naam/adres : Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Samenvatting overlegreactie:

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden geeft een negatief wateradvies. Zij hebben de volgende opmerkingen:

- a. In de toelichting van dit voorontwerpbestemmingsplan ontbreken een beschrijving van de Europese Kaderrichtlijn Water en het beleid in het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap. De Stichtse Rijnlanden verzoekt de beschrijving in de toelichting op te nemen;
- b. In de toelichting komt in de paragraaf oppervlaktewater (op pagina 55) de waterkwaliteit van de oppervlaktewateren in het plangebied aan bod. Volgens de gestelde definitie van de Europese Kaderrichtlijn Water worden er drie waterlichamen binnen het plangebied als waterlichaam aangemerkt (met code M3). Het betreft de Montfoortse Vaart (NL 14_25), Bijleveld (NL 14_15) en De Pleijt (NL 14_12). De Montfoortse Vaart en Bijleveld voldoen op dit moment nog niet aan de gestelde ecologische doelen, het waterlichaam De Pleijt wel. De Stichtse Rijnlanden verzoekt deze waterlichamen in de toelichting op te nemen;
- c. Op dit moment wordt er door het waterschap een peilbesluit voor de gehele Lopikerwaard gemaakt, waarin een nieuwe peilafwerking voor alle inliggende polders en peilvakken wordt gemaakt. Daarnaast heeft het waterschap op 1 maart 2011 het Watergebiedsplan Linschoterwaard vastgesteld, dat het westen van dit bestemmingsplangebied omvat. De Stichtse Rijnlanden verzoekt de bovenstaande plannen in de toelichting op te nemen, en de nieuwe primaire watergangen als wro-zones- wijzigingsgebied op te nemen op de plankaart en in de regels;

- d. In de M.A. Reinaldaweg ligt een rioolpersleiding van het waterschap. Deze is niet opgenomen op de plankaart. De Stichtse Rijnlanden verzoekt het tracé van de rioolpersleiding en tevens deze beschermingszone, op de plankaart aan te geven met de dubbelbestemming "Leiding - Riool";
- e. Niet alle regionale en overige waterkeringen binnen het plangebied zijn op de plankaart opgenomen. De Stichtse Rijnlanden verzoekt alle keringen en de waterstaatswerkzones correct aan te geven op de plankaart. Op de plankaart moet deze zone aangegeven worden met dubbelbestemming "waterstaatwaterkering";
- f. Op pagina 55 van de toelichting staat de paragraaf waterkeringen. De beschrijving over de kern- en beschermingszone van de waterkeringen is voor een deel onjuist. Conform de Legger en de keur maken wij onderscheid tussen primaire, regionale en overige waterkeringen. De Stichtse Rijnlanden verzoekt het ruimtebeslag van de keringen correct te benoemen;
- g. Er liggen twee grondwaterbeschermingszones binnen het plangebied. Deze staan niet aangegeven op de plankaart. De Stichtse Rijnlanden adviseert hierover contact op te nemen met de provincie Utrecht;
- h. De Stichtse Rijnlanden verzoekt alle watergangen die door het waterschap zijn aangeduid als primaire watergangen (hoofdwatergangen, van de regionale betekenis voor een goede aan- en afvoer van water) op de plankaart op te nemen met de bestemming "Water".

Reactie gemeente:

- a. De toelichting zal worden aangevuld conform het verzoek.
- b. De waterlichamen zullen conform verzoek in de toelichting worden opgenomen.
- c. Het peilbesluit Lopikerwaard en het Watergebiedsplan Linschoterwaard zullen conform verzoek worden opgenomen in de toelichting. De nieuwe primaire watergangen zullen als wro-zones- wijzigingsgebied worden opgenomen op de plankaart en in de regels.
- d. De dubbelbestemming "Leiding - Riool" zal op de plankaart worden toegevoegd.
- e. Alle keringen en de waterstaatswerkzones zullen correct op de plankaart worden aangegeven.
- f. De beschrijving over de kern- en beschermingszone van de waterkeringen zullen conform verzoek worden aangepast.
- g. De grondwaterbeschermingszones zullen in de toelichting, plankaart en regels conform verzoek worden opgenomen.
- h. Alle primaire watergangen zullen op de plankaart worden bestemd als Water.

Actie:

<i>Toelichting;</i>	<i>Toevoegen Europese Kaderrichtlijn Water en het beleid in het Waterbeheerplan 2010- 2015 van het waterschap Toevoegen toelichting over waterlichamen Toevoegen peilbesluit Lopikerwaard en het Watergebiedsplan Linschoterwaard Beschrijving kern- en beschermingszone grondwaterbeschermingszones</i>
<i>Plankaart/regels;</i>	<i>Opnemen wro-zones- wijzigingsgebied voor nieuwe primaire watergangen Opnemen dubbelbestemming "Leiding - Riool" Waterkeringen Grondwaterbeschermingszones Primaire watergangen bestemmen als Water</i>

Volgnummer : 4
Naam/adres : Werkgroep Behoud Lopikerwaard

Samenvatting overlegreactie:

- a. De WBL houdt zorgen over de bijzondere kwaliteit van het groene bebouwingslint in het open landschap. De oorzaken van het dichtslibben van de linten zijn de schaalvergroting van de agrarische bedrijven en een voorspoedige ontwikkeling van niet agrarische bedrijven in vrijgekomen agrarische opstallen. Daarom pleit de WBL voor een regel die er in voorziet dat de vergunning voor het vergroten van een bouwvlak, voor uitbreiding van de agrarische bebouwing, voorziet in een landschappelijke passend beplantingsplan.

- b. De op pagina 45 vermelde uitbreidingsmogelijkheid van 30%, om bedrijfsmatige reden, zet de deur voor het dichtslippen van de linten op een kier. Deze uitbreidingsmogelijkheid lijkt ook strijdig met artikel 30 van het voorontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Ons inziens zou uitbreiding van een niet agrarische bedrijf in het bebouwingslint alleen toegestaan kunnen worden als tegelijkertijd elders in het lint wordt gesloopt (rood voor groen), of de landschappelijke kwaliteit (elders) wordt verhoogd.
- c. Pagina 45 bevat een opsomming van de soort bedrijven dat voor functiewijziging in aanmerking komt en geeft aan dat er geen sloopverplichting is. Het ontbreken van een sloopverplichting lijkt strijdig met artikel 30 in het voorontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Verordening;
- d. De beperking van de soort bedrijven verhindert groei van werkgelegenheid voor hoger opgeleiden in dit gebied. Hoogwaardige dienstverlening en creatieve functies kunnen een welkome bijdrage leveren aan de dynamiek en vitaliteit van het gebied.

Reactie gemeente:

- a. Regels 3.3.1 gaat in op het verruimen van het bouwvlak. Hiervoor is een omgevingvergunning vereist en advies van een agrarische deskundige. Het toevoegen van een landschapdeskundige advies aan de betreffende regel kan de landschappelijke inpassing van steeds groter wordende bedrijven verbeteren. Zeker gezien het feit dat het buitengebied van Montfoort een landbouwkerngebied is. De regel zal worden aangevuld.
- b. In het conceptontwerp PRV wordt in artikel 4.6 aangegeven dat niet-agrarische bedrijven maximaal 20% van de bestaande bebouwing mogen uitbreiden. In het bestemmingsplan is abusievelijk 30% opgenomen. De toelichting en regels met betrekking tot bedrijfsvergroting zal naar 20% worden aangepast conform provinciaal beleid door middel van een direct recht.
- c. Voorafgaand aan beantwoording van dit punt, wordt opgemerkt dat artikel 30 niet bestaat in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Uit de reactie valt op te maken dat wordt bedoeld op artikel 4.7 onder 2 PRV. Omdat inmiddels het ontwerp van de PRV is vrijgegeven, zal de beantwoording op het ontwerp ingaan. In artikel 4.7 onder 2 PRV is opgenomen dat het is toegestaan om bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing, de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie te geven. In dit artikel is aangegeven dat het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten minste 50% zou moeten worden gereduceerd (historisch waardevolle bebouwing of bedrijfswoning zijn hiervan uitgesloten). Hiervan kan worden afgeweken in bepaalde gevallen, bijvoorbeeld door aanleg van extra natuur ter compensatie, realiseren van kleinschalige woonzorgvoorzieningen, etc. In de toelichting is abusievelijk deze nuance in de regeling niet opgenomen. De toelichting en de regels zullen derhalve in overeenstemming worden gebracht met dit artikel uit de PRV.
- d. In artikel 3.6.3 Wijziging ten behoeve van functieverandering bij bedrijfsbeëindiging staat in lid b naast de opsomming van genoemde bedrijven ook overige bedrijven tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze regeling geeft voldoende ruimte en flexibiliteit. De toelichting op blz. 45 zal op dit onderdeel worden verduidelijkt.

Actie:

<i>Regels;</i>	<i>advies landschapdeskundige</i> <i>Sloopregeling van 50%</i>
<i>Plankaart</i>	<i>bebouwingspercentage (inclusief 20% uitbreiding bedrijven)</i>
<i>Toelichting</i>	<i>blz. 45 functieverandering wordt verduidelijkt</i>

Volgnummer : 5
Naam/adres : Vitens

Samenvatting overlegreactie:

- a. In de toelichting worden op de kaarten zowel de huidige als de toekomstige beschermingsgebieden aangegeven. De toekomstige beschermingsgebieden zijn pas van kracht wanneer de Provinciale Milieuverordening van de Provincie Utrecht wordt herzien. Dit zal naar verwachting in 2012 plaatsvinden. In de toelichting bij de kaarten wordt hier geen aandacht aan besteed. Vitens verzoekt dit aspect toe te lichten om verwarring te voorkomen;
- b. In het plangebied liggen meerdere drinkwatertransportleidingen. Deze staan niet op de plankaart weergegeven. Vitens verzoekt de aanwezige drinkwatertransportleidingen, inclusief

een bijbehorende strook van 10 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, op de plankaart weet te geven en tevens planregels op te nemen.

Reactie gemeente:

- a. In de toelichting zal hieraan aandacht worden geschonken.
- b. De drinkwatertransportleidingen zullen op de plankaart worden opgenomen.

Actie:

Toelichting; Verduidelijken status van de beschermingsgebieden

Plankaart; Drinkwatertransportleidingen als dubbelbestemming opnemen

Volgnummer : 6
Naam/adres : Provincie Utrecht

Samenvatting overlegreactie:

- a. Bij de actualisering is de gemeente uitgegaan van het provinciaal beleid zoals dat is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS; voorheen streekplan Utrecht 2005 - 2015). De nieuwe PRS en PRV zullen volgens planning eind 2012 door Provinciale Staten worden vastgesteld. Provincie Utrecht dringt er dan ook op aan om bij de actualisering uit te gaan van en in te spelen op het in ontwikkeling zijnde provinciaal beleid zoals dat in de nieuwe PRS en Verordening zal worden vastgelegd. Voor de toelichting betekent dit;
 - blz.13 actualiseren aan conceptontwerp nieuwe PRS en PRV
 - blz. 22 waterbeleid, zie nieuwe kaart concept PRS beschermingszone drinkwaterwinning
 - blz. 23 actualiseren met concept-PRS inzake EHS
 - blz. 26 biomassa zie artikel 2.7 concept PRV
 - blz. 34, 4.3 verwachte ontwikkelingen m.b.t. natuur beleid
 - blz. 45 uitgangspunten wonen en niet-agrarische bedrijven, bij vervolgfuncties geldt sloopverplichting zie huidige PRS artikel 4.10 en PRV 4.6 en 4.7
- b. Op grond van genoemde voorbeelden acht Provincie Utrecht wenselijk dat op basis van een inventarisatie een (her) afweging van de opgenomen bouwvlakken van thans aanwezige agrarische en niet-agrarische functies plaats vindt;
- c. Provincie Utrecht maakt de gemeente er nu al op attent dat het provinciaal beleid m.b.t. de EHS zal worden geactualiseerd. Het verdient aanbeveling hiermede rekening te houden en de consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan in het plan te verwerken, omdat een aantal (nog niet gerealiseerde) delen van de EHS zal komen te vervallen;
- d. In de plantoelichting wordt in paragraaf 2.2.2. provinciaal en regionaal ruimtelijke beleid wel op het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden genoemd maar wordt een passage gemist inzake de Kwaliteitsgidsen Utrechtse Landschappen;
- e. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor een ander niet-agrarische vervolgfunctie bij bedrijfsbeëindiging is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid omdat de vereiste sloopverplichting ontbreekt. Daarnaast ontbreekt in de regeling de mobiliteit toets;
- f. Voor de bestemming bedrijf is op de plankaart een bebouwing opgenomen waarbij het met ten hoogste 30% worden verhoogd indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Provincie Utrecht wijst er op dat in strijd is met het provinciaal beleid. Dat beleid stelt dat een uitbreiding van meer dan 20% alleen wordt toegestaan mits er sprake is van een bedrijfseconomische noodzaak;
- g. In het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens/antennemasten e.d. mogelijk. Deze mogelijkheden kunnen een bedreiging vormen voor de functie en kernkwaliteit van het landelijk gebied. In de regels ontbreekt met name binnen bestemming Bedrijf het afwegingskader met betrekking tot de vraag in hoeverre met een dergelijke ontwikkeling de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. In overleg met de gemeente Montfoort wordt een plan ontwikkeld voor de verbetering van de kruising N204 - Blokland. Hiervoor is inmiddels een schetsontwerp uitgewerkt. Het wordt wenselijk geacht de beoogde verkeersoplossing in het plan en op de plankaart te verwerken;
- i. Met een tweetal provinciale reacties op principe-verzoeken is in het voorontwerpbestemmingsplan geen dan wel onvoldoende rekening gehouden. Het betreft hier o.a. de volgende verzoeken:

- Principe-verzoeken Heeswijk 88; brief van 8 september 2010, nr. 8086865C;
 - Principe-verzoeken Mastwijkerdijk 96; brief van 12 januari 2011, nr. 808911852.
- Provincie Utrecht verzoekt de gemeente hiermede in het voorontwerpplan rekening te houden dan wel nader te motiveren indien hiervan wordt afgeweken.
- j. Artikel 4 Agrarisch-Rivierzone. Wijziging t.b.v. nieuw bedrijvigheid. De aanduiding “specifieke vorm van agrarisch-kernrandzone komt niet op de plankaart voor.
 - k. Artikel 7 Bedrijf/artikel 9 Bedrijventerrein. Er wordt onderscheid gemaakt in bedrijven met een bebouwingspercentage en bedrijven met een bebouwingsvlak dat voor 100% mag worden bebouwd. Niet duidelijk is waarom dit verschil wordt gemaakt.
 - l. Artikel 40 lid 1 Ruimte voor Ruimte. Bij sloop van 1000 m2 mag je minimaal 1 woning en maximaal 3 woningen bouwen. Zie artikel 4.7 concept PRV.
 - m. Aantal illegale insteekhavens zijn wel opgenomen en een aantal verleende vergunningen zijn niet opgenomen. Insteekhavens moeten consequent in de plankaart worden opgenomen. De provincie levert de inventarisatie aan.
 - n. Recreatie. Met uitzondering van de bestemming Natuur en Water ontbreekt bij alle daarvoor in aanmerking komende bestemmingsregelingen de medebestemming recreatief medegebruik in de vorm van fiets- en wandelnetwerk, rustpunten en recreatieve vaarroutes. Voor alle Agrarische bestemmingen, Bos en Buitenplaats recreatief medegebruik opnemen. Daarnaast wordt verzocht de kleur van de bestemming Recreatie aan te passen.
 - o. De provincie ziet een groot nadeel in de opdeling van archeologie in dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen. Gebiedsaanduidingen komen minder prominent naar voren en kunnen daardoor over het hoofd worden gezien. De provincie raadt daarom aan ook de verwachtingswaarden middels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente:

- a. De nieuwe PRS en PRV zullen in de toelichting worden opgenomen.
- b. Een (her)overweging van de opgenomen bouwvlakken van thans aanwezige agrarische en niet-agrarische functies is alleen mogelijk bij wijzigingen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan en nieuwe initiatieven zoals functieverandering. Bouwvlakken zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan zijn een bestaand recht. Als de gemeente deze bouwblokken zou verkleinen leidt dit tot planschade. De gemeente acht het verkleinen van bestaande bouwvlakken niet wenselijk. Er is geen beleid hiervoor geformuleerd en verkleining van de bouwvlakken is ook niet met de burgers gecommuniceerd.
Voor functieverandering en nieuwe initiatieven zal echter wel een inventarisatie plaatsvinden in de vorm van een wijzigingenkaart. Hierin zal de vigerende plankaart inclusief herzieningen worden vergeleken met het (voor)ontwerp bestemmingsplan. De wijzigingen zullen visueel in beeld worden gebracht. De wijzigingen en verzoeken zullen worden getoetst waarbij tevens een heroverweging van het bouwvlak zal plaatsvinden. Bij een positief advies zal uiteindelijk de wijziging/ontwikkeling meegenomen worden in het ontwerp bestemmingsplan. Voor wonen zal alleen het hoofdgebouw onderdeel zijn van het bouwvlak, de overige bebouwing (bijbehorende bouwwerken) vallen onder de bestemming Wonen. In de regels zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om het bouwvlak met 10% te kunnen vergroten en te kunnen verplaatsing in verband met milieutechnische redenen. In de toelichting zal aan dit aspect aandacht worden besteed.
- c. De dubbelbestemming Waarde Ecologie zal van de plankaart en in de regels worden verwijderd waar dit van toepassing is conform provinciaal beleid.
- d. Er zal een passage inzake de Kwaliteitsgidsen Utrechtse Landschappen aan de toelichting worden toegevoegd.
- e. In artikel 4.7 onder 2 PRV is opgenomen dat het is toegestaan om bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing, de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie te geven. In dit artikel is aangegeven dat het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten minste 50% zou moeten worden gereduceerd (historisch waardevolle bebouwing of bedrijfswoning zijn hiervan uitgesloten). Hiervan kan worden afgeweken in bepaalde gevallen, bijvoorbeeld door aanleg van extra natuur ter compensatie, realiseren van kleinschalige woonzorgvoorzieningen, etc. In de toelichting is abusievelijk deze nuance in de regeling niet opgenomen. De toelichting en de regels zullen derhalve in overeenstemming worden gebracht met dit artikel uit de PRV. Verder wordt ten opzichte van de mobiliteitstoets opgemerkt, dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij ontwikkelingen gekeken dient te worden of de ontwikkellocatie adequaat kan worden

ontsloten. Indien en voor zover van een dergelijke ontwikkeling binnen dit ruimtelijk plan sprake is, zal in de toelichting inhoudelijk worden ingegaan op de mobiliteitstoets.

- f. In het conceptontwerp PRV wordt in artikel 4.6 aangegeven dat niet-agrarische bedrijven maximaal 20% van de bestaande bebouwing mogen uitbreiden. In het bestemmingsplan is abusievelijk 30% opgenomen. De toelichting en regels met betrekking tot bedrijfsvergroting zal naar 20% worden aangepast conform provinciaal beleid.
- g. In de bestemming Agrarisch is in artikel 3.2.6.c het volgende opgenomen "windmolens mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met een maximum van 1 windmolen per bouwvlak en met dien verstande dat de bouwhoogte van een windmolen niet meer dan 20m mag bedragen". Antennemasten zijn in het bestemmingsplan alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding.
- h. Door de provincie is nog geen besluit genomen over deze aanpassing. Het is daarom nog niet mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid hiervoor op te nemen in het bestemmingsplan.
- i. Heeswijk 88: wijzigen bestemming achterste deel van 'Agrarisch' naar gedeeltelijk 'Tuin' en gedeeltelijk 'Wonen' Dit is conform huidig gebruik.
Mastwijdkerdijk 96: bouw mogelijkheden vergroten tot maximaal 800 m2 (vigerend plan 28m2 bijlage 4 oppvllijst), zal worden aangegeven doormiddel van een bebouwingspercentage. Dit zal op de plankaart worden toegevoegd. De bedrijfsgebouwen krijgen een hoogte van zes meter. Dit is op de plankaart aangeduid.
- j. De aanduiding is op de plankaart aangegeven.
- k. Per abuis is de oppervlaktelijst bedrijven uit het vigerend bestemmingsplan (bijlage 4) niet vertaald in een bebouwingspercentage per bedrijfsperceel. Het bebouwingspercentage zal worden opgenomen op de plankaart. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat ieder bedrijf/bedrijventerrein een bebouwingspercentage heeft. Voor de bedrijventerreinen Krekenburg en Heeswijk zal worden aangesloten bij het bebouwingspercentage van 80% conform bedrijventerrein IJsselveld.
- l. Artikel 40 lid 1 Ruimte voor Ruimte zal worden aangepast conform verzoek.
- m. Na inventarisatie bleek dat 1 insteekhaven was ingetekend. In overleg met de provincie is besloten dat insteekhavens niet worden ingetekend op de plankaarten. De op de plankaart ingetekende insteekhaven zal van de plankaart worden verwijderd.
- n. Voor alle Agrarische bestemmingen, Bos en Buitenplaats zal recreatief medegebruik worden opgenomen. De kleur van de bestemming Recreatie kan niet worden aangepast. Dit is conform SVBP.
- o. De methodiek die de gemeente hanteert voor archeologie met dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zal gehandhaafd blijven. Bij de actualisatie van de bestemmingsplannen in de gemeente Montfoort (Woonwijken en Binnenstad) die inmiddels zijn vastgesteld is voor deze systematiek gekozen. De archeologische verwachting is hier voldoende mee geborgd.

Actie:

<i>Toelichting;</i>	<i>Aanpassen conform nieuwe PRS en Verordening Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen Ruimtelijke onderbouwning nieuwe rotonde verbreding N204</i>
<i>Plankaart;</i>	<i>(her)overweging van de opgenomen bouwvlakken bij functieverandering Dubbelbestemming EHS verwijderen conform beleid Wijzigingsbevoegdheid nieuwe rotonde verbreding N204 Bebouwingspercentage insteekhavens</i>
<i>Regels;</i>	<i>opnemen sloopregeling conform artikel 4.7 onder 2 PRV opnemen 20% uitbreiding bedrijven conform artikel 4.6 onder PRV Wijzigingsbevoegdheid nieuwe rotonde verbreding N204 Artikel 40 lid 1 Ruimte voor Ruimte Recreatief medegebruik</i>

Volgnummer : 7

Naam/adres : Ministerie van Infrastructuur en Milieu VROM-Inspectie

Samenvatting overlegreactie:

- a. Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van

opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Reactie gemeente:

- a. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Actie:

Geen aanpassingen

Volgnummer : 8

Naam/adres : Lto Noord afdeling zuid west Utrecht

Samenvatting overlegreactie:

- a. Toelichting blz. 13. Op de kaart is een groot gebied weer gegeven als zijnde stilgebied. In de beschrijving die de provincie daaraan geeft, is er geen beperking op landbouwkundige activiteiten. De Lto ziet graag de toevoeging “ in de breedste zin van het woord landbouwkundig”. Hiermee wordt bedoeld geluidsbronnen aan het boerenbedrijf gelieerde activiteiten.
- b. Toelichting blz. 14. Agenda vitaal platteland. Gesteld dat de agenda loopt tot 2013, en niet wetende wat daarna de inhoud word. Graag een slag om de arm houden met opname in bestemmingsplan. Over eventueel een dwingender karakter moet besloten kunnen worden, of het verstandig is het op te nemen;
- c. Toelichting blz. 14. Handboekgroene bebouwingslinten in de Utrechtse waarden. Dit is een mooi boek, maar mag niet gebruikt worden als toetsing. Ook kan de creativiteit en eigentijds vormgeving in de weg staan;
- d. Toelichting blz. 21. 2.3.2 Milieubeleid, graag de zin eruit in alinea 3 “De afgelopen nog onvoldoende;
- e. Toelichting blz. 22, 245 meter veranderen in 25 meter;
- f. In het akkoord van Utrecht zijn afspraken gemaakt over de EHS. Resultierend dat er binnen de gemeente grenzen geen EHS meer is, en ook niet op de provinciale kaarten staand. Op de bestemmingsplankaarten staat met name ten zuiden van Blokland en ten westen van de MA Reinaldaweg nog een stuk EHS ingetekend. De EHS moet worden verwijderd uit de plankaart en de regels;
- g. Graag zou de Lto zien dat een agrarisch bouwblok 2 ha. mag zijn i.p.v. de 1,5 ha. die er nu staat. Daarnaast wil Lto dat er een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen om het bouwblok te kunnen vergroten naar 2,5 ha. Dit komt dan overeen met provinciale besluit. Een groter bouwblok is niet alleen noodzakelijk om te groeien maar zeker ook om te kunnen verbreden. Ook is een groter bouwblok nodig voor een mestvergister of voor mestverwerking die in 2013 of 2014 verplicht wordt;
- h. Toelichting blz. 33 paragraaf flora. Landbouw wordt gezien als schuldige voor mineralen overschotten die in de sloot terecht komen. Uit recent onderzoek blijkt dat niets minder waar is. Het blijkt dat hoe intensiever bewerkt en hoe hoger de productiviteit van het land, des te schoner de sloten. Lto vraagt de toelichting hierop aan te passen;
- i. Toelichting blz. 34. Grondgebruik is niet geïntensiveerd. Bemesting niveaus zijn lager geworden, opbrengst niveaus gelijk of iets hoger gebleven. Het aantal bewerking is minder geworden. Het resultaat is dat er minder restjes voor bodemleven en dus vogels overblijven. En er tussen vogels dus ook concurrentie ontstaat. Ter indicatie wormen eters worden verdrongen door planteneters. Dit proces is ingegeven door strengere mestnormen en niet door intensievere landbouw. Lto verzoekt dit in de toelichting aan te passen;
- j. Toelichting blz. 35. Paragraaf Natuurbeleid. Deze paragraaf is niet juist volgens het akkoord van Utrecht, en mag evenals de intekening van de zoekgebieden uit het bestemmingsplan;
- k. Toelichting blz. 35. Paragraaf 4.4. is onjuist. Middelen om nieuwe natuur aan te kopen zijn er niet. Deze paragraaf kan worden verwijderd;
- l. Toelichting blz. 44. Paragraaf 7.3. In deze paragraaf wil de Lto ook vastgelegd hebben dat er gemengde gebieden zijn waar verkleinde richt afstanden mogelijk moeten kunnen zijn;
- m. Toelichting blz. 51. Landbouw inrichtingen en de NIBM. De Lto vindt dat worst case aannames en veiligheidsmarges nooit een goed uitgangspunt zijn om een realistisch beeld te geven van wat er werkelijk gebeurd. Ook een verplichte toetsing bij een wijziging kost veel ambtelijke uren. De Lto verzoekt de veehouderijen ook in de categorie NIBM toe te voegen;

- n. Regels artikel 3.2.1.b. Een ondernemer kan in zijn situatie vinden dat het gebouw dwars op zijn perceel moet komen te staan. De Lto verzoekt dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan;
- o. Regels artikel 3.6.1. In dit artikel wil de Lto dat een bouwblok van 1 ha wordt vervangen door 2 ha. Anders is het nog niet mogelijk om er een volwaardig bedrijf van te maken;
- p. Regels artikel 4.4.2.1. Bij een nieuw aan te wijzen bouwblok wil de Lto dat ook 2 ha. mogelijk wordt gemaakt;
- q. Regels artikel 5.4.1 De Lto wil egaliseren uit de regel halen. Agrariërs moeten hun grond kunnen bewerken. De bestemming ALN moet ter hoogte van Blokland en aan de westzijde van de MA Reinaldaweg van de plankaart af, omdat dit in het nu geldende bestemmingsplan al op verzoek van enkele agrariërs geschrapt was. Zeker nu de EHS daar ook verdwijnt, is er geen enkele goede reden om dit als ALN te bestemmen. Lto wil artikel 5.7 uit het bestemmingsplan;
- r. Bij bestemming AW-O wil Lto artikel 6.7 uit het bestemmingsplan;
- s. Vaak moet de landschapsdeskundige een advies geven over een wijzigingsbevoegdheid. Volgens Lto Noord is dit niet altijd nodig. Met een goed onderbouwd verhaal van de agrariër kan B&W zelf wel beslissen;
- t. Kaart 1 van 11. Landschapselementen worden aangeduid als N(sn-le). Bijna als deze elementen zijn ontstaan door boeren gebruik, en al generaties lang geëxploiteerd en later gewoon onderhouden door boeren. Lto vindt de bestemming Natuur niet correct en verzoekt de bestemming te wijzigen in A W O (sn-le).

Reactie gemeente:

- a. Gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, zijn hiervan uitgesloten. De toelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld.
- b. Er is nog geen nieuwe agenda opgesteld voor de periode na 2013.
- c. Het handboek staat voor de kwaliteiten van de bebouwingslinten, die niet per se creativiteit en eigentijdse vormgeving in de weg staan. Het boek is slechts een inspiratiekader en is niet bindend als toetsingskader opgenomen in het bestemmingsplan.
- d. De tekst komt uit het Milieu Beleidsplan provincie Utrecht 2009 – 2011 en dit is vastgesteld beleid. In de overlegreactie ontbreekt een motivatie. Het Milieubeleidsplan is met twee jaar verlengd.
- e. In de toelichting is abusievelijk 245 meter aangegeven. Dit behoort uiteraard 25 meter te zijn. De toelichting wordt hierop aangepast.
- f. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is uitgegaan van het vigerende provinciaal beleid, de PRV 2009. De provincie werkt aan een nieuwe structuurvisie en verordening met een blikveld van 2013-2025. Het beleid zal eind 2012 worden vastgesteld. Na deze datum is het betreffende beleid vigerend. Echter de Provincie Utrecht heeft in haar overlegreactie aangegeven alvast uit te gaan van het in ontwikkeling zijnde beleid. In februari 2012 is het conceptontwerp PRS vrijgegeven. In de provinciale reactienota is ten opzichte van de EHS aangegeven dat in het ontwerp van de PRS rekening is gehouden met het Akkoord van Utrecht. Daardoor worden deze contouren uit de PRS aangehouden. Mocht in de loop van het planproces de contouren van de EHS opnieuw komen te wijzigen, zal het bestemmingsplan hierop opnieuw worden aangepast. Lettende op het voorgaande zal de EHS in het bestemmingsplan worden gewijzigd, conform het thans in behandeling zijnde ontwerp beleid van de Provincie.
- g. In het ontwerp PRV is opgenomen dat de maximale oppervlaktemaat voor bestaande agrarische bedrijven 1,5 hectare bedraagt. Van deze oppervlaktemaat mag onder voorwaarden worden afgeweken tot maximaal 2,5 hectare voor de plaatsing van gebouwen dan wel bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie, zoals biomassavergisting. Een uitbreiding tot 2,5 hectare is eveneens onder voorwaarden mogelijk voor bestaande grondgebonden veehouderijen en, indien gelegen binnen een landbouwontwikkelingsgebied, ook voor bestaande niet-grondgebonden agrarische veehouderijen. De regels van het bestemmingsplan zullen hierop worden aangepast. In plaats van 1,5 hectare voor bestaande bedrijven wil de gemeente Montfoort 2 hectare als wijzigingsbevoegdheid opnemen in de regels. Dit is gebaseerd op het besluit Nota van Uitgangspunten Buitengebied Montfoort van 20 juni 2011. Montfoort ligt niet in een landbouwontwikkelingsgebied.
- h. Toelichting is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Graag ontvangt de gemeente het recente onderzoek waarnaar wordt verwezen. Wanneer de resultaten van dit onderzoek zijn ontvangen zullen deze worden geactualiseerd in de toelichting.

- i. Graag ontvangt de gemeente recente gegevens waarnaar wordt verwezen. Wanneer de gegevens zijn ontvangen zullen deze worden geactualiseerd in de toelichting.
- j. Het natuurbeleid zal worden geactualiseerd op basis van het in ontwikkeling zijnde beleid van de Provincie Utrecht. Zie ook overlegreactie 8f.
- k. Paragraaf 4.4 zal worden geactualiseerd op basis van het in ontwikkeling zijnde beleid van de Provincie Utrecht. Zie ook overlegreactie 8f.
- l. Uit het onderzoek Spuitzones komt naar voren dat de uit jurisprudentie voortkomende afstandsmaat van 50 meter (spuitzone of hinderzone) vanuit gezondheidsoogpunt een noodzakelijke maat is. Voorlopig bieden driftreducerende technieken onvoldoende zekerheid om uit te kunnen gaan van een andere afstandsmaat. Ook het verbieden van bepaalde middelen geeft die zekerheid niet. De belangenorganisatie zet zich juist in om die middelen weer terug te krijgen. De afstand tot omstanders en bebouwing kan wel verkleind worden of zeker gesteld worden door het gebruik van een windhaag (2,5-3,0 m hoog) op de perceelsgrens of een constructie met een vergelijkbare filterende werking. Berekend is dat in dat geval een veiligheidszone van 5 m van de perceelsrand voldoende is. Deze maatregel is lastig afdwingbaar. Voor nieuwe situaties biedt een afwijkingsmogelijkheid mogelijk uitkomst, waarbij de maatregel als voorwaarde in de omgevingsvergunning wordt opgenomen. Voor bestaande situaties moet de gemeente een afweging maken tussen de kosten van het voorkomen van een gezondheidsrisico en het in stand houden van bestaande rechten. Communicatie naar fruitteilers over de effecten van beperkte maatregelen als een haag, kan wellicht al veel helpen.
De toelichting zal naar aanleiding van het onderzoek worden aangepast. Daarnaast wordt in de regels een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd waarmee afwijking van de 50 meter maat mogelijk is, mits deze voldoende is onderbouwd.
- m. De landelijke wetgeving bepaalt dat veehouderijen niet zijn opgenomen in de Regeling NIBM. Het is niet aan de gemeente om dit te wijzigen.
- n. De belangrijkste kwaliteiten van de linten in de Utrechtse Waarden en dus ook in het buitengebied van Montfoort zijn de langgerekte kavels en de zichtassen naar het landschap. De bebouwing moet aansluiten bij de kenmerken van de streek. Er kunnen 3 type bebouwing worden onderscheiden, langhuis, krukhuis en dwarshuis. De lange zijde van de betreffende types bevinden zich altijd in de lengterichting van de kavel. Staat het gebouw dwars op de richting van de kavel, dan verzwakt dit het langgerekte karakter ervan en daarmee ook het doorzicht vanuit het lint naar de polder. De gemeente vindt deze ruimtelijke kwaliteit belangrijk en de betreffende regel blijft in het bestemmingsplan gehandhaafd. Het 3 type bebouwing geven genoeg mogelijkheden voor een goede inrichting van de kavel.
- o. Aan dit deel van de overlegreactie zal tegemoet worden gekomen. Wel dient de noodzaak voor een bouwvlak van twee hectare aangetoond te worden.
- p. Aan dit deel van de overlegreactie zal tegemoet worden gekomen. Wel dient de noodzaak voor een bouwvlak van twee hectare aangetoond te worden.
- q. In de regels wordt egaliseren niet uitgesloten maar is het niet mogelijk zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Met de juiste vergunning kunnen de werkzaamheden wel worden uitgevoerd. Zie voor scheuren en frezen de beantwoording algemene inspraakreactie onder D. De bestemming AW-LN is overgenomen uit het vigerend plan en het LOP. In het LOP wordt het ontwikkelen van natuur gestimuleerd evenals het natuurvriendelijk beheer van weilanden, bermen en slootranden door agrariërs. Het verdwijnen van de EHS wil nog niet zeggen dat het gebied geen natuurwaarde meer kent. De bestemming blijft gehandhaafd. Door middel van een omgevingsvergunning zijn bepaalde bodembewerkingen wel mogelijk. Zie voor ook de beantwoording algemene inspraakreactie onder C landschapselementen.
- r. Zie voor scheuren en frezen de beantwoording algemene inspraakreactie onder D.
- s. Het advies van een landschapsdeskundige blijft gewenst. Het is een advies. Uiteindelijk beslist B&W en worden de verschillende belangen afgewogen.
- t. De bestemming Natuur is conform vigerend bestemmingsplan overgenomen. Zie voor ook de beantwoording algemene inspraakreactie onder C landschapselementen. De bestemming van landschapselementen wordt niet gewijzigd van 'Natuur' naar 'Agrarisch'.

Actie:

Aanpassingen conform algemene inspraakreacties D en C

Toelichting

blz. 13 landbouwkundige activiteiten

Natuurbeleid conform beleid provincie

Actualiseren richtlijnen spuitzones nav onderzoek

Plankaart/regels; Regels; *Toelichting blz. 22, 245 meter veranderen in 25 meter EHS verwijderen conform provinciaalbeleid agrarisch bouwvlak Afwijkingsbevoegdheid voor spuitzones Wijzigingsbevoegdheid 2 ha. Agrarisch bouwvlak*

Volgnummer : 9
Naam/adres : Natuur en Milieu Utrecht

Samenvatting overlegreactie:

In de toelichting wordt ingegaan op het beleidskader. Daarbij wordt steeds nagegaan of het bestemmingsplan hiermee in strijd zou kunnen zijn. Wat daarbij opvalt, is dat in de conclusies ten aanzien van het overheidsbeleid niet wordt ingegaan op de uitwerking van het beleid in het bestemmingsplan. Dit wordt als een gemis ervaren. Dit blijkt uit de volgende voorbeelden:

- a. De problematiek van de bodemdaling in het veenweidegebied. Zowel bij het rijksbeleid als het provinciale beleid komt de problematiek van de bodemdaling aan de orde, alsmede het belang om daar maatregelen tegen te treffen. Het bestemmingsplan is bij uitstek het instrument om het beleid in vast te leggen en uit te voeren. Meer concreet gaat het hier om een verbod om bodembewerkingen (scheuren en diepploegen) uit te voeren. Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Natuur en Milieu Utrecht pleit er daarom voor om:
 - de betreffende gebieden op de verbeelding aan te geven;
 - de bescherming van de bodem in de bestemmingsomschrijving van de betreffende gronden op te nemen;
 - de “Omgevingsvergunning voor het uitvoeren en werken, geen bouwwerk is, of van Werkzaamheden” aan te vullen met bepalingen over het scheuren van grasland en diep ploegen.Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening speelt de problematiek van de bodemdaling met name in het zuidelijke en noordoostelijke deel van het plangebied;
- b. In de toelichting wordt terecht geconstateerd dat het Handboek “Linten in de leegte” een ideaal toetsinstrument voor de huidige en toekomstige bebouwing van de Utrechtse Waarden is. Natuur en Milieu Utrecht verzoekt om het Handboek in het bestemmingsplan te verankeren. Daarnaast wil Natuur en Milieu Utrecht dat in de regels bij alle relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden een goede landschappelijke inpassing voorgeschreven moet worden;
- c. De maximale groot- en nokhoogte van agrarische bedrijfsbebouwing bedraagt 6 en 10 meter. Via een afwijkings- bevoegdheid kunnen deze maten vergroot worden tot maximaal 10 en 15 meter (met een toets op landschappelijke waarden). Natuur en Milieu Utrecht is van mening dat schuren en stallen met een hoogte van 15 meter niet passen in het open landschap van de Utrechtse Waarden. Belangrijker dan de maximale hoogte is dat de agrarische bedrijfsbebouwing uit niet meer dan één bouwlaag mag bestaan. Natuur en Milieu Utrecht verzoekt het plan op dit punt aan te vullen;
- d. In de agrarische bestemming is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de hoogte van silo's te verruimen van 15 naar 23 meter. Natuur en Milieu Utrecht is van mening dat dergelijke silo's te allen tijde niet in het open landschap passen en wil dat deze aanwijzingsbevoegdheid komt te vervallen;
- e. De omvang van de bouwvlakken van de agrarische bedrijven zijn vaak niet goed in overeenstemming is met de huidige of te verwachten situatie. Een deel van de bouwvlakken biedt te veel bouw mogelijkheden en bij een deel van de agrarische bedrijven zijn niet alle voorzieningen (met name kuilplaten) in het bouwvlak opgenomen. Natuur en Milieu Utrecht verzoekt het plan aan te passen door:
 - de omvang van de agrarische bouwpercelen af te stemmen op onder andere de huidige en te verwachten bedrijfsvoering;
 - bij aanzienlijke uitbreidingsmogelijkheden in de toelichting te motiveren waarom deze uitbreidingsmogelijkheden gewenst zijn;
 - de bouwvlakken zo aan te passen dat de bestaande bebouwing en voorzieningen in de bouwvlakken komen te liggen.

In aansluiting daarop verzoekt Natuur en Milieu Utrecht dat in de regels expliciet aan te geven dat alle bij de agrarische bedrijf behorende voorzieningen in het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden;

- f. In de agrarische bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de omvang van agrarische bouwvlakken tot maximaal 2 ha te vergroten. Natuur en Milieu Utrecht is het daarmee niet eens. Het maatschappelijk draagvlak voor die vedergaande schaalvergroting neemt steeds meer af. Agrarische bedrijven mogen in principe groeien tot een bouwvlak van maximaal 1,5 ha. Daarbij is, voor grondgebonden bedrijven en alleen onder de nodige voorwaarden zoals een doorgroei naar maximaal 2,5 ha. mogelijk. Natuur en Milieu Utrecht accepteren op dit punt het provinciale beleid. Zij willen er voor pleiten de maximale omvang van de agrarische bouwvlakken te beperken tot 1,5 ha. en alleen onder de nodige voorwaarden grotere bouwvlakken toe te staan, aansluitend op de PRC en PRV.
- g. In de agrarische bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe agrarische bouwvlakken toe te laten. Natuur en Milieu Utrecht is het daarmee niet eens. Indien er behoefte bestaat om bestaande agrarische bedrijven te verplaatsen of mogelijk zelfs nieuwe bedrijven te vestigen, zou gebruik gemaakt dienen te worden van bestaande of vrijkomende agrarische bouwvlakken. Daarnaast leidt het toelaten van nieuwe bouwvlakken tot een verdere verdichting van het kwetsbare landschap. Indien het in de toekomst echt niet mogelijk blijkt om in een voorkomend geval van bestaande agrarische bouwvlakken gebruik te maken, zou hieraan alleen door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan meegewerkt moeten worden.
- h. Volgens de regels mag een "neventak" voor intensieve veehouderij maximaal 2.000 m² beslaan. Deze maat vindt Natuur en Milieu Utrecht veel te groot. Volwaardige intensieve bedrijven zijn in de praktijk kleiner. Natuur en Milieu Utrecht pleit ervoor de maximale omvang te beperken tot 500 of 700 m². Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om een bestaande intensieve neventak om te zetten in de hoofdactiviteit van het agrarische bedrijf. Natuur en Milieu Utrecht is van mening dat de intensieve veehouderij niet in Montfoort thuis hoort en dat deze regeling zou moeten komen te vervallen;
- i. In de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur" en "Wonen" is een deel van de gronden bestemd voor een ontsluitingsweg. Natuur en Milieu Utrecht heeft de betreffende aanduiding niet op de verbeelding terug kunnen vinden en verzoekt om in de toelichting duidelijk aan te geven om wat voor ontsluiting het gaat en waar die ligt / liggen;
- j. In artike7 (Bedrijf) is een afwijking opgenomen om de aangegeven bebouwingspercentages met 30% te kunnen vergroten. De Natuur en Milieu Utrecht vindt dit te veel. Over het algemeen wordt het aanvaardbaar geacht dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied met maximaal 20% uit mogen breiden. De Natuur en Milieu Utrecht pleit er voor de uitbreiding van bedrijven te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid en het maximale bebouwingspercentage te verlagen. Tot slot is Natuur en Milieu Utrecht het niet eens met het principe dat de niet-agrarische bedrijven bij iedere planherziening op nieuw 20% uit mogen breiden. Zij verzoekt om als peildatum de inwerkingtreding van het nu geldende bestemmingsplan op te nemen;
- k. In de regels is een uitgebreide regeling opgenomen voor een zinvol hergebruik van agrarische bedrijven na een bedrijfsbeëindiging. De hiervoor genoemde ruimte voor ruimteregeling maakt daar deel van uit. Net als bij de ruimte voor ruimteregeling geldt dat ook bij de andere mogelijkheden voor functiewijziging "economische waarde" wordt toegevoegd. De Natuur en Milieu Utrecht vindt dat, net als bij de ruimte voor ruimteregeling, daar ook iets tegen over dient te staan in de vorm van de sanering van een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een redelijke norm, die ook in veel andere gemeenten gehanteerd wordt, is een slooppercentage van 50%. Bij een minder hoogwaardig hergebruik, zoals caravanstalling, kan De Natuur en Milieu Utrecht zich wel voorstellen dat er geen sloopplicht is;
- l. Verder is Natuur en Milieu Utrecht benieuwd hoe het beleid ten aanzien van "de paarden" wordt vormgegeven en in het bestemmingsplan wordt vertaald.

Reactie gemeente

- a. In het bestemmingsplan 2012 is onderscheid gemaakt in 4 agrarische bestemmingen om o.a. onderscheid te kunnen maken voor de bescherming van de bodem. Bij de Bestemming Agrarisch met waarden-Landschap en natuur en Agrarisch met waarden-Openheid is in de regels artikel 5.7 en 6.7 een verbod opgenomen voor scheuren en frezen. Dit verbod heeft

echter veel inspraakreacties opgeleverd. Veel agrariërs willen het verbod schrappen. Het verbod blijft nu alleen gehandhaafd voor die gebieden die gevoelig zijn voor bodemdaling (provinciaal beleid). Zie ook beantwoording algemene inspraakreacties onder D.

- b. De gemeente kan instemmen dat een goede landschappelijke inpassing voorgeschreven moet worden. Aan de regels zal advies van de landschapsdeskundige worden toegevoegd. Het handboek verankeren in het bestemmingsplan kan alleen als het document door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit is niet het geval. Het verankeren in het bestemmingsplan is dan ook niet mogelijk. Het Handboek is een toetsingskader voor omgevingsvergunningen.
- c. De gemeente gaat akkoord om de afwijkingsbevoegdheid om de bouwhoogte te verhogen naar 15 meter te verwijderen.
- d. De gemeente gaat akkoord om de afwijkingsbevoegdheid om de bouwhoogte silo's te verhogen naar 23 meter te verwijderen uit de agrarische bestemming.
- e. De agrarische bouwvlakken zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Eventuele vergrotingen van het bouwvlak zijn op basis van de vergunde situatie bestemd. Dit is een vigerend recht. Daarnaast is er onderscheid gemaakt in 4 agrarische bestemmingen. Binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch-Rivierzone waar de landbouw prevaleert zijn gebouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals kuilplaten zijn toegestaan buiten het bouwvlak. Dit vanwege het mogelijk maken van een goede bedrijfsvoering. Bij de Bestemming Agrarisch met waarden-Landschap en natuur en Agrarisch met waarden-Openheid komt geen bouwvlak voor en kunnen hier geen gebouwen en of bijgebouwen worden gerealiseerd. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemmingen wel toegestaan. Kuilplaten worden door middel van een specifieke gebruiksregel uitgesloten binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Openheid' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur'. Op deze manier wordt de kwaliteit van dit landschap bewaakt.
- f. In de regels zal worden aangesloten bij de Provinciale Verordening. In plaats van 1,5 hectare voor bestaande bedrijven wil de gemeente Montfoort 2 hectare opnemen in de regels. Dit is gebaseerd op het besluit Nota van Uitgangspunten Buitengebied Montfoort van 20 juni 2011.
- g. Het buitengebied van Montfoort wordt in de Provinciale Verordening 2013-2025 aangemerkt als landbouwkerngebied. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies. In deze gebieden zetten we in op landbouwstructuurversterking rekening houdend met natuur, landschap en het bodem en watersysteem. De wijzigingsbevoegdheid om nieuwe agrarische bouwvlakken toe te laten zal in dit gebied dan ook gehandhaafd blijven.
- h. Zie reactie g. Daarnaast is de vergroting van het bouwvlak een vigerend recht.
- i. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden verduidelijkt.
- j. In het conceptontwerp PRV wordt in artikel 4.6 aangegeven dat niet-agrarische bedrijven maximaal 20% van de bestaande bebouwing mogen uitbreiden. In het bestemmingsplan is abusievelijk 30% opgenomen. De toelichting en regels met betrekking tot bedrijfsvergroting zal naar 20% worden aangepast conform provinciaal beleid. De 20% uitbreiding zal gelijk in het bebouwingspercentage worden opgenomen als direct recht.
- k. In artikel 4.7 onder 2 PRV is opgenomen dat het is toegestaan om bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing, de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie te geven. In dit artikel is aangegeven dat het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten minste 50% zou moeten worden gereduceerd (historisch waardevolle bebouwing of bedrijfswoning zijn hiervan uitgesloten). Hiervan kan worden afgeweken in bepaalde gevallen, bijvoorbeeld door aanleg van extra natuur ter compensatie, realiseren van kleinschalige woonzorgvoorzieningen, etc.
In de toelichting is abusievelijk deze nuance in de regeling niet opgenomen. De toelichting en de regels zullen derhalve in overeenstemming worden gebracht met dit artikel uit de PRV.
- l. Wanneer het paardenbeleid gereed is, wordt de NMU op de hoogte hiervan gesteld.

Actie:

Aanpassing conform algemene inspraakreactie D scheuren en frezen

Regels; *advies landschapsdeskundige*

Agrarisch bouwvlak conform provinciaalbeleid en Nota van Uitgangspunten

20% uitbreiding bedrijven opnemen in bebouwingspercentage

50% sloopregeling conform provinciaal beleid

Kuilplaten dmv specifieke gebruiksregel uitsluiten binnen AW-O en AW-LN

Artikel 7.4 lid c wordt verwijderd

Volgnummer : 10
Naam/adres : VAC Montfoort

Samenvatting overlegreactie:

- a. Gemeentelijk beleid aspect Energie en duurzaamheid. Het is een goede zaak, dat er gestreefd wordt naar 20% hernieuwbare energie. Bij houtgestookte installaties of boerderijvergisting dient er tevens op te worden toegezien dat de luchtkwaliteit niet negatief beïnvloed wordt voor de omgeving.
- b. Een bedrijfswoning mag niet groter zijn dan 600m³. Wanneer er een nieuwe stal gebouwd wordt met zeer grote afmeting is de verhouding tot een bedrijfswoning van 600m³ niet in evenwicht. De bedrijfswoning vergroten naar 750m³.
- c. Tweede bedrijfswoning. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde 4.2 e voor uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning met 250m² voor een tweede wooneenheid voor de 'rustende boer'. Dit moet ook gelden ten behoeve van een 'stagiair'. Dit is in de huidige bedrijfsvoering vaak aan de orde.

Reactie gemeente

- a. De aandacht voor dit aspect zal in de toelichting worden aangevuld.
- b. Wonen is niet de primaire functie in het buitengebied. Wonen is daardoor beperkt in het aantal m³. Een grotere schuur geeft geen aanleiding de bedrijfswoning te vergroten naar 750m³. Daarnaast is een grotere bedrijfswoning dan 600 m³ in strijd met het provinciaal beleid.
- c. Bij de gemeente zijn geen gevallen bekend van inwoning door een stagiaire. Voor een stagiaire is het niet noodzakelijk te verblijven op het erf. Daarnaast wordt het toestaan van een tweede wooneenheid niet gestimuleerd in het buitengebied. De regels zullen op dit onderdeel niet worden aangepast.

Actie

Toelichting: *aandacht voor energie en duurzaamheid in relatie tot luchtkwaliteit*

Volgnummer : 11
Naam/adres : Monumentencommissie

Samenvatting overlegreactie:

- a. Bij veel cultuurhistorische panden, met name boerderijen, heeft het bouwvlak een soort lobje aan de straatzijde. Bij niet alle cultuurhistorische panden is dit lobje dubbelzijdig. Voorgesteld wordt om bij alle cultuurhistorische panden een dubbelzijdig lobje aan de wegzijde van het bouwvlak toe te passen. Zo kan voorkomen worden dat ongewenste aanbouwen direct naast het hoofdgebouw gerealiseerd kunnen worden. Ter compensatie van het verkleinen van het bouwvlak aan de wegzijde kan het bouwvlak aan de landzijde worden uitgebreid.
- b. In verschillende artikelen wordt gevraagd om advies van de monumentencommissie. De wijze waarop is echter niet eenduidig. Verzocht wordt in alle gevallen op te nemen dat de omgevingsvergunning pas verleend kan worden nadat een positief schriftelijk advies van de monumentencommissie is verkregen.
- c. De monumentencommissie verzoekt om bij woningsplitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden op te nemen dat een positief schriftelijk advies van de monumentencommissie nodig is. Niet alleen de uiterlijke verschijningsvorm, maar ook andere cultuurhistorische belangen dienen meegenomen te worden in de afweging.
- d. Niet alle cultuurhistorisch waardevolle panden staat als zodanig aangeduid op de verbeelding. De monumentencommissie levert een lijst aan en verzoekt om al deze panden op de verbeelding aan te duiden als cultuurhistorisch waardevol.

- e. De Linie van Linschoten wordt momenteel niet beschermd vanwege zijn cultuurhistorische waarde. Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' op te nemen op deze locatie.
- f. Op dit moment worden de sloten, die kenmerkend zijn voor het slagenlandschap, niet als water bestemd. Verzocht wordt om te kijken hoe in het bestemmingsplan geregeld kan worden dat de kenmerkende slotenstructuur als onderdeel van de cope-verkaveling voor dit gebied zoveel mogelijk beschermd kan worden.
- g. Op dit moment geldt nog geen sloopvergunningstelsel voor MIP-panden. Verzocht wordt om een dergelijk vergunningstelsel op te nemen in het bestemmingsplan. Bij de omgevingsvergunning voor sloop dient dan een aanvullende beoordelingsgrond voor de cultuurhistorische waarden worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
- h. In artikel 37 worden de nevenfuncties welke zijn toegestaan per bestemming, weergegeven. Op pagina 53 wordt aangegeven bij welke bestemmingen het niet toegestaan is om gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor nevenfuncties. Verzocht wordt om ook nevenfuncties uit te sluiten buiten bouwvlakken bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid'.
- i. Bij een groot aantal bouwvlakken met bestemming 'Bedrijf' is geen maximum bebouwingspercentage opgenomen. Het is nu mogelijk dat deze bouwvlakken voor 100% bebouwd kunnen worden. Verzocht wordt om voor alle bouwvlakken met bestemming 'Bedrijf' een maximum bebouwingspercentage op te nemen, dat gelijk is aan wat er op grond van het vigerende bestemmingsplan nu mogelijk is.

Reactie gemeente:

- a. De bouw- en bestemmingsvlakken zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het kunnen realiseren van een aanbouw direct naast het hoofdgebouw is een vigerend recht. Het bestemmingsplan zal hier niet op aangepast worden.
- b. De regels zullen op dit punt worden aangepast conform verzoek.
- c. De regels zullen op dit punt worden aangepast conform verzoek.
- d. De panden zullen worden aangeduid met cultuurhistorisch waardevol conform de aangeleverde lijst MIP-panden, gemeentelijke en Rijksmonumenten.
- e. Voor de Linie van Linschoten zal een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' worden opgenomen.
- f. Alleen primaire watergangen worden bestemd als water. De slotenstructuur als onderdeel van de cope-verkaveling worden niet specifiek als water bestemd. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument voor de bescherming van een landschapstype en beeldkwaliteitscriteria. Het landschapstype wordt voldoende beschermd in het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP) en in de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen door middel van criteria.
- g. Conform verzoek zal een sloopvergunningstelsel voor MIP-panden worden opgenomen.
- h. De regels zullen op dit punt worden aangepast conform verzoek.
- i. Per abuis is de oppervlaktelijst bedrijven uit het vigerend bestemmingsplan (bijlage 4) niet vertaald in een bebouwingspercentage per bedrijfsperceel. Het bebouwingspercentage zal worden opgenomen op de plankaart conform de oppervlaktelijst bedrijven.

Actie

Plankaart

*Aanvullen aanduiding cw;
dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' t.p.v. Linie van Linschoten*

Regels;

*eenduidige formulering m.b.t monumentencommissie
bij woningsplitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden toevoegen positief
schriftelijk advies van de monumentencommissie
sloopvergunningstelsel voor MIP-panden
artikel 37 Gebruik gronden buiten bouwvlak voor nevenfuncties, nevenfuncties ook
uitsluiten voor 'Agrarisch met waarden – Openheid'.*