

Nota van Beantwoording

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Project
Status
Projectnummer
Datum
Auteur

Willeskop 67/67a, Montfoort
Definitief
19079
17 december 2021
L.G.A. van Laar MSc BBE



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
2	Vooroverlegreacties	5
2.1	Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden	5
2.2	Veiligheidsregio Utrecht	5
2.3	Provincie Utrecht	5
3	Planwijzigingen	9
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van vooroverlegreacties	9

1 INLEIDING

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Willeskop 67/67a, Montfoort' is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort vrijgegeven voor wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Het concept ontwerpbestemmingsplan is op 6 juli 2021 aan diverse organisaties toegestuurd. Daarop zijn reacties ontvangen van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Veiligheidsregio Utrecht en de Provincie Utrecht.

In deze nota van beantwoording zijn de reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg samengevat en van een reactie voorzien. Afgesloten wordt met de 'Planwijzigingen'.

Deze nota maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Willeskop 67/67a, Montfoort'.

2 VOOROVERLEGREACTIES

2.1 HOOGHEEMRAADSCHAP DE STICHTSE RIJNLANDEN

2.1.1 Samenvatting ingekomen reactie

Vanuit het watertoetsproces zijn er geen opmerkingen op deze ontwikkeling.

2.1.2 Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

2.1.3 Gevolg

Geen.

2.2 VEILIGHEIDSREGIO UTRECHT

2.2.1 Samenvatting ingekomen reactie

Alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Daarnaast is de bereikbaarheid goed en zijn de aanwezige bluswatervoorzieningen voldoende. Er is geen aanleiding te adviseren over het nemen van eventuele maatregelen.

2.2.2 Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

2.2.3 Gevolg

Geen.

2.3 PROVINCIE UTRECHT

2.3.1 Samenvatting ingekomen reactie

Om aan de voorwaarden van artikel 9.9 van de Interimverordening te voldoen moet de kwaliteitsverbetering op een aantal punten nog aangescherpt worden, zodat er een goede balans ontstaat. Een deel van de ingrepen is onderdeel van de landschappelijke inpassing van het perceel en zijn niet te kenschetsen als verhoging van kwaliteit als bedoeld in het betreffende artikel.

Bedrijfsbestemmingsvlak

Er wordt een groot deel verharding aangebracht op een terrein wat in de huidige situatie voornamelijk weiland is. Zo diep in het open veenweidelandschap leidt dit tot een aantasting van het landschap. Hierdoor wordt ook het bestemmingsvlak bedrijfsbestemming groter dan het huidige agrarisch bouwvlak. De reden voor deze verharding wordt niet onderbouwd en de verharding is overigens ook niet cultuurhistorisch ingepast.

Groene kwaliteit

Binnen de bedrijfsbestemming vallen ook de groene elementen van de kwaliteitsverbetering. Het groene doorzicht, met fruitbomen en geriefhoutbosje zouden een groene bestemming moeten krijgen, zodat de kwaliteitsverbetering ook duurzaam geborgd is.

Ecologische plan

1. Het terugbrengen van de twee oorspronkelijk sloten, zijn niet als aanleiding gebruikt voor de natte langgerekte greppels. Vanuit het landschap zou dit een versterking zijn.
2. De struwelen langs de sloten met takkenrillen zijn niet passend in het veenweidelandschap.

Hooiberg

In het plan staat: "De hooiberg wordt hersteld en krijgt een nieuwe functie". Wat voor functie? Behoudt de hooiberg met de nieuwe functie zijn karakteristieke uiterlijk?

2.3.2 Reactie

In artikel 9.9 van de Interimverordening is opgenomen dat de ruimtelijke kwaliteit op een andere wijze kan worden verhoogd dan alleen door sloop van bebouwing. In dit plan is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit uitgewerkt door Ben Kraan Architecten en door Ecogroen in nauwe samenwerking met het ervenconsulentschap Mooisticht, gemeente Montfoort en provincie Utrecht. De landschappelijke inpassing is uitgewerkt binnen de gestelde randvoorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit zoals aangegeven door het ervenconsulentschap en samengevat in de bestemmingsplantoelichting. Bij deze landschappelijke inpassing zijn 13 inrichtingsmaatregelen vastgesteld ter versterking van de natuur en biodiversiteit.

In overleg tussen Ecogroen en ervenconsulentschap Mooisticht zijn de inrichtingsmaatregelen vastgesteld, waarbij is uitgegaan van het historisch kavelpatroon en het versterken en behouden van de belijning van de kavels en sloten. In november 2020 heeft de provincie Utrecht in overleg met de gemeente Montfoort en ervenconsulentschap Mooisticht ingestemd met de voorgestelde lijn om kwaliteitswinst te behalen via verhoging van de natuurwaarden. Voorwaarde hierbij was dat de verbetering van natuurwaarden met onderzoek moet worden aangetoond. Dit onderzoek is uitgevoerd door Ecogroen en akkoord bevonden door ervenconsulentschap Mooisticht op 15 maart 2021.

Gelet op het voorgaande zijn de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden middels de voorgestelde inrichtingsmaatregelen met elkaar in balans gebracht.

Bedrijfsbestemmingsvlak

In de toekomstige situatie wordt verharding aangebracht. Om de bedrijfsactiviteiten op het perceel mogelijk te maken is het noodzakelijk extra verharding toe te voegen zodat voertuigen zich goed over het terrein kunnen bewegen. Dit hoofdzakelijk in het kader van het laden en lossen van werktenten.

De oppervlakte verharding is ruimschoots kleiner dan de reeds toegestane oppervlakte verharding in het geldende bestemmingsplan. In onderstaande figuren is derhalve een vergelijking gemaakt tussen het bouwvlak behorende bij de voormalige melkveehouderij en het bouwvlak behorende bij het concept ontwerpbestemmingsplan voor Werktent.nl N.V. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het bouwvlak in het concept ontwerpbestemmingsplan 'Willeskop 67/67a, Montfoort' tevens voorzien is van een bebouwingspercentage van maximaal 60%.

Daar waar in het concept ontwerpbestemmingsplan gekozen is voor een aanduiding binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' die verharding en opslag uitsluit, wordt dit in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Naast de enorme verkleining van het bouwvlak is hierdoor tevens sprake van een verkleining van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' ten opzichte van het bouwvlak behorende bij de voormalige melkveehouderij (circa 11.655 m²). De groene inrichting van het bedrijf vindt hierdoor deels plaats binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf', maar grotendeels binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur'.



Vanuit het oogpunt van cultuurhistorische waarden is het cluster van bebouwing en verharding op het erf in de toekomstige situatie langer en smaller in plaats van kort en diep. Dit heeft inderdaad tot gevolg dat verharding en aan te planten groen achter bestaande bebouwing wordt toegevoegd. Doordat op het naastgelegen agrarisch bedrijf het erf op vergelijkbare afstand in het landschap is ingericht, is gekozen voor versmallen en verlengen, en niet voor het behoud van een kort en diep erf.

Voor zover de provincie Utrecht bedoeld te zeggen dat de verharding niet landschappelijk is ingepast, wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan. Rondom de verharding zijn diverse inrichtingsmaatregelen opgenomen waarmee voorzien wordt in een landschappelijke inpassing. Onduidelijk is wat bedoeld wordt met een cultuurhistorische inpassing.

Groene kwaliteit

Naar aanleiding van de ingekomen reactie is het bestemmingsvlak 'Bedrijf' verkleind. In het concept ontwerpbestemmingsplan vielen binnen de bedrijfsbestemming inderdaad diverse groene elementen en op een deel is geen verharding voorzien. De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' (zonder bouwvlak) is nu doorgetrokken aan de oostzijde van het oorspronkelijke bouwvlak bij de melkveehouderij. Een groter deel van de groene elementen is hierdoor buiten het bedrijfsbestemmingsvlak gesitueerd. Daarnaast is de uitvoering en instandhouding van de ecologische maatregelen geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting. In dit kader is het inrichtingsplan opgenomen als een bijlage bij de regels van het bestemmingsplan en hiermee ook juridisch bindend. De kwaliteitsverbetering op het erf is hiermee duurzaam geborgd.

Ecologische plan

Ad. 1. Het terugbrengen van de twee oorspronkelijk sloten stuit op ecologische bezwaren. In overleg met het ervenconsulentschap is derhalve besloten om de poelen niet aan te laten sluiten op het watersysteem maar als losse elementen in te richten. De opgenomen ondiepe vochtige/ natte laagtes met open zandige/ zavelige plekken zijn geschikt als voortplantingswater voor de rugstreeppad en foerageergebied van weidevogels.

Ad. 2. De struwelen langs de sloten zijn ecologisch gewenst vanwege de versterking van het broedgebied van struweelvogels als roodborsttapuit, kneu, grasmus en braamsluiper. Door het aanbrengen van takkenrillen is het element geschikt als nestplaats voor vogels. Vanwege de ligging nabij het weidevogelgebied zijn hoge bomen ongewenst. Dit biedt een uitzichtpunt voor roofvogels en kraaien met alle gevolgen van dien voor weidevogels.

Hooiberg

De hooiberg krijgt een functie ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van Werktent.nl N.V. In een vervolgstadium van de planvorming zal het plan verder worden uitgewerkt, maar gedacht wordt aan een

opslagfunctie en/of een kantoorruimte. Herstel van de hooiberg met een metalen dak is beoogd en is, net als de beoogde functie, in lijn met het advies van het ervenconsulentschap Mooisticht.

2.3.3 Gevolg

De vooroverlegreactie leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- In paragraaf 2.2 van de bestemmingsplantoelichting is het behoud en versterken van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden aanvullend gemotiveerd;
- Daar waar een discrepantie bestaat tussen cultuurhistorisch en ecologisch passende inrichtingsmaatregelen is in de toelichting van het bestemmingsplan de afweging opgenomen;
- De verbeelding is aangepast door de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' (zonder bouwvlak) door te trekken aan de oostzijde van het oorspronkelijke bouwvlak;
- In de beschrijving van de toekomstige situatie in de bestemmingsplantoelichting is ingegaan op de bestaande hooiberg;
- Ter plaatse van de hooiberg is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hooiberg' toegevoegd en is in de regels aangegeven de gronden dat ter plaatse van deze aanduiding bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een hooiberg. Verder is in de bouwregels aangegeven dat ter plaatse van de genoemde bouwaanduiding uitsluitend een gebouw in de vorm van een hooiberg is toegestaan.

3 PLANWIJZIGINGEN

Onderstaand zijn de planwijzigingen opgenomen. Dit betreffen wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerpbestemmingsplan dat is toegestuurd aan diverse organisaties in het kader van het wettelijk vooroverleg.

3.1 WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN VOOROVERLEGREACTIES

Betreft	Wijziging
Kwaliteitsverbetering	In paragraaf 2.2 van de bestemmingsplantoelichting is het behoud en versterken van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden aanvullend gemotiveerd.
Ecologische maatregelen	Daar waar een discrepantie bestaat tussen cultuurhistorisch en ecologisch passende inrichtingsmaatregelen is in de toelichting van het bestemmingsplan de afweging opgenomen.
Verbeelding	De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' (zonder bouwvlak) is vergroot en de enkelbestemming 'Bedrijf' is hierdoor verkleind. Tevens is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – buitenopslag en verharding' komen te vervallen.
Hooiberg	In de beschrijving van de toekomstige situatie in de bestemmingsplantoelichting is ingegaan op de bestaande hooiberg. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hooiberg' is toegevoegd en een begripsbepaling 'hooiberg' is opgenomen. Verder is in de regels aangegeven de gronden dat ter plaatse van de aanduiding bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een hooiberg en dat er uitsluitend een gebouw in de vorm van een hooiberg is toegestaan.