

5. Bijlage 5: Overlegreacties

Reactie VAC Montfoort op Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2012

VAC Montfoort heeft de inloopavonden over het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied op 6 en 8 december jongstleden in het Stadskantoor bezocht en met belangstelling de tekst en kaarten bestudeerd.

Inhoudelijk heeft VAC Montfoort de volgende opmerkingen en aanvullingen:

Gemeentelijk beleid:

- Energie en duurzaamheid:

Het is een goede zaak dat er gestreefd wordt naar 20% hernieuwbare energie.

1. Bij houtgestookte installaties of boerderijvergisting dient er tevens op te worden toegezien dat de **luchtkwaliteit niet negatief beïnvloed** wordt voor de omgeving.

- Bedrijfswoning:

Op diverse plaatsen komt in het plan voor dat de bedrijfswoning niet groter mag zijn dan 600 m³. Wanneer er een nieuwe stal gebouwd wordt met zeer grote afmeting is de verhouding tot een bedrijfswoning van 600m³ niet in evenwicht.

Wij stellen voor om de **bedrijfswoning** te vergroten tot **750m³**. (3.2.4 ; 9.2 c; 40.1. c)

- En bij 4.3.2: Tweede bedrijfswoning

b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde 4.2 onder e voor **uitbreiding** van de bestaande bedrijfswoning met 250 m³ voor een tweede wooneenheid voor de “rustend boer” enz. Wij stellen voor om dit **ook te laten gelden t.b.v.** een **”stagiair(e)”**, omdat dit in de huidige bedrijfsvoeringen vaak aan de orde is.

Gemeente Montfoort

Zaaknummer: PR-11-17056

Registratienummer: 22373

Ingekomen: 27 DEC 2011



Burgemeester en wethouders van Montfoort
Postbus 41
3417 ZG Montfoort

Hengeveldstraat 29
3572 KH Utrecht
030 2567 350
info@nmu.nl
www.nmu.nl

Utrecht, 20 december 2011
Kenmerk: 60/11/AK/205.4
Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2012

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp van het Bestemmingsplan Buitengebied 2012. De Natuur en Milieufederatie Utrecht maakt graag van de gelegenheid gebruik om een inspraakreactie op dit plan te geven.

Zoals in de toelichting wordt gesteld gaat het om een conserverend plan, dat in hoofdzaak gebaseerd is op de vigerende regelingen en waarbij in principe geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. In grote lijnen vinden wij het voorontwerp een zorgvuldig plan met de nodige differentiatie in bestemmingen en regelingen, die bedoeld zijn om een goed evenwicht te vinden tussen de verschillende waarden en belangen in het gebied. Dat neemt die weg dat wij de volgende opmerkingen willen maken.

1. Doorwerking beleidskader

In de toelichting wordt ingegaan op het beleidskader. Daarbij wordt steeds nagegaan of het bestemmingsplan hiermee in strijd zou kunnen zijn, wat bij een conserverend plan niet snel het geval zal zijn. Wat daarbij opvalt is dat in de conclusies ten aanzien van de invloed van het overheidsbeleid niet wordt ingegaan op de uitwerking van het beleid in het bestemmingsplan. Dat ervaren wij als een gemis, zoals ook uit onderstaande voorbeelden blijkt.

2. Bodemdaling in het veenweidegebied

Een voorbeeld is 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. Dan zou de conclusie toch moeten zijn dat dit (ook) in het kader van het bestemmingsplan aandacht behoeft! Zeker nu uit pagina 54 van de toelichting blijkt dat er concrete plannen voor waterpeilverlaging zijn. Dan kan toch niet volstaan worden met de opmerking dat het bestemmingsplan niet in strijd is met het beleid? 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 diep ploegen) uit te voeren. Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Wij pleiten 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 zijn, of van werkzaamheden" aan te vullen met bepalingen over het scheuren van grasland en diep ploegen.

samen voor een mooi en duurzaam Utrecht

Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening speelt de problematiek van de bodemdaling met name in het zuidelijke en noordoostelijke deel van het plangebied.

3. Linten in de Leegte in het bestemmingsplan verankeren

Een ander voorbeeld is "Linten in de leegte, handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden". In de toelichting wordt terecht geconstateerd dat het Handboek "een ideaal toetsingsinstrument voor de huidige en toekomstige bebouwing van de Utrechtse Waarden" is. In de toelichting wordt vervolgens geconstateerd dat het Handboek geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Wij delen deze conclusie niet.

Als het Handboek door de gemeente als een "ideaal toetsingsinstrument" wordt gezien, ligt het voor de hand om het Handboek in het bestemmingsplan te verankeren. Dat kan op twee manieren:

- enerzijds door nieuwe ontwikkelingen (denk aan de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden) te toetsen aan de kwaliteiten van het gebied, zoals beschreven in het Handboek;
- anderzijds door bij nieuwe ontwikkelingen een goede landschappelijke inpassing voor te schrijven, waarbij ook weer getoetst wordt aan het Handboek.

Op die manier is Linten in de leegte niet alleen een inspiratiebron maar ook daadwerkelijk een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

In de regels zou bij alle relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden een goede landschappelijke inpassing voorgeschreven moeten worden. Dit kan dan beoordeeld worden op basis van een door de aanvrager op te stellen inrichtingsplan.

4. Agrarische bedrijfsbebouwing ten hoogste 1 bouwlaag

De maximale goot- en nokhoogte van agrarische bedrijfsbebouwing bedraagt 6 en 10 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid kunnen deze maten vergroot worden tot maximaal 10 en 15 meter (met een toets op de landschappelijke waarden). Wij zijn van mening dat schuren en stallen met een hoogte van 15 meter sowieso niet passen in het open landschap van de Utrechtse Waarden. Deze ontheffingsmogelijkheid zou daarom moeten vervallen.

Belangrijker dan de maximale hoogte is dat de agrarische bedrijfsbebouwing uit niet meer dan één bouwlaag mag bestaan. Wij verzoeken u het plan op dit punt aan te vullen.

5. Geen silo's van 23 meter

In de agrarische bestemmingen is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de hoogte van silo's te verruimen van 15 naar 23 meter. Ook hier zijn wij van mening dat dergelijke silo's te allen tijde niet in het open landschap passen. Ook deze aanwijzingsbevoegdheid kan vervallen.

6. Bouwvlakken beter intekenen

Het valt ons op dat de omvang van de bouwvlakken van de agrarische bedrijven vaak niet goed in overeenstemming is met de huidige of te verwachten situatie. Een deel van de bouwvlakken biedt zoveel bouw mogelijkheden dat de bestaande bedrijven er wel twee of drie keer inpassen. Verder valt op dat bij een deel van agrarische bedrijven niet alle voorzieningen (met name kuilplaten) in het bouwvlak zijn opgenomen. Wij verzoeken u daarom 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 verzoeken wij u in de regels expliciet aan te geven dat alle bij de agrarische bedrijf behorende voorzieningen in het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden.

7. Geen bouwvakken van 2 ha

In de agrarische bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de omvang van agrarische bouwvlakken te vergroten tot maximaal 2 ha. Daar zijn wij het niet mee eens.

De laatste jaren is de discussie over schaalvergroting in de landbouw steeds intensiever geworden. Wij constateren dat het maatschappelijk draagvlak voor die vedergaande schaalvergroting steeds meer afneemt. Het resultaat van de discussie op provinciaal niveau is terug te vinden in het voorontwerp van de nieuwe PRS en bijbehorende verordening. 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 ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid), een doorgroei naar maximaal 2,5 ha mogelijk. Wij accepteren op dit punt het provinciale beleid.

Wij 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.

8. Geen nieuwe bouwvlakken

In de agrarische bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe agrarische bouwvlakken toe te laten. Ook daar zijn we het niet mee 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. Dat biedt volgens ons genoeg mogelijkheden om de dynamiek in de landbouw op te vangen, omdat er regelmatig agrarische bedrijven stoppen. Het beste "hergebruik" van een boerderij is immers het opnieuw gebruiken ten behoeve van een agrarisch bedrijf!

Wij zijn ook tegen het toelaten van nieuwe bouwvlakken omdat dit tot een verdere verdichting van het kwetsbare landschap leidt.

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.

9. Te veel mogelijkheden voor de intensieve veehouderij

Volgens de regels mag een "neventak" voor intensieve veehouderij maximaal 2.000 m² beslaan. Deze maat is veel te groot; zelfs volwaardige intensieve bedrijven zijn in de praktijk kleiner. Wij pleiten ervoor de maximale omvang te beperken tot 500 of 750 m².

Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om een bestaande intensieve neventak om te zetten in de hoofdactiviteit van het agrarische bedrijf. Wij zijn van mening dat de intensieve veehouderij niet in Montfoort thuis hoort en dat deze regeling zou moeten komen te vervallen.

10. Aanduiding "Ontsluiting" niet te vinden

In de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur" en "Wonen" is een deel van de gronden bestemd voor een ontsluitingsweg. Wij hebben de betreffende aanduiding niet op de verbeelding terug kunnen vinden. Wij verzoeken u om in de toelichting duidelijk aan te geven om wat voor ontsluiting het gaat en waar die ligt / liggen.

11. Niet agrarische bedrijven mogen te veel uitbreiden

In artikel 7 (Bedrijf) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de aangegeven bebouwingspercentages met 30% te kunnen vergroten. Wij vinden dit veel te veel.

Over het algemeen wordt het aanvaardbaar geacht dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied met maximaal 20% uit mogen breiden. Wij pleiten er voor de uitbreiding van bedrijven te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid en het maximale bebouwingspercentage te verlagen:

- Wij zien niet in waarom bedrijven die eigenlijk niet in het buitengebied thuis horen toch substantieel uit mogen breiden. Dat is zelfs op een bedrijventerrein lang niet altijd mogelijk.
- Het instrument van de wijzigingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid om aan de uitbreiding nadere eisen te stellen, zoals een goede landschappelijke inpassing.
- Tot slot zijn wij het niet eens met het principe dat de niet-agrarische bedrijven bij iedere planherziening opnieuw 20% uit mogen breiden. Wij verzoeken u dan ook om als peildatum de inwerkingtreding van het nu geldende bestemmingsplan te nemen.

12. Slopen bij functiewijziging na bedrijfsbeëindiging

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. Wij vinden dat, net als bij de Ruimte voor ruimteregeling, daar ook iets tegenover 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%.

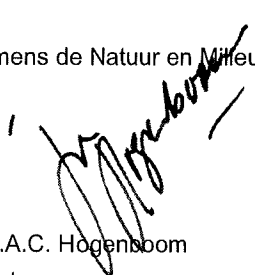
Bij een minder hoogwaardig hergebruik, zoals caravanstalling, kunnen wij ons wel voorstellen dat er geen sloopplicht is.

Wij vertrouwen erop dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan onze zienswijze in overweging wilt nemen en het plan op de aangegeven punten aan wilt passen. Verder zijn wij benieuwd hoe u het beleid ten aanzien van "de paarden" vorm gaat geven en in het bestemmingsplan gaat vertalen.

Uiteraard zijn we graag bereid om een nadere toelichting te geven. Hiervoor kunt u contact opnemen met ondergetekende of met Arnold Korste van de NMU. De heer Korste is te bereiken op telefoonnummer 030 - 25 67 367 en via e-mail op a.korste@nmu.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht


Ir. J.A.C. Hogendoorn
directeur

Lto Noord afdeling zuid west Utrecht
Pieter Verweij
Cattebroekerdijk 28
3461 BC Linschoten

Montfoort, 23december 2011.

Betreft: Inspraak reactie voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2012.

Geachte College,

Na bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2012 hebben wij onderstaand overzicht gemaakt van de punten die naar ons inzien gewijzigd dienen te worden.

TOELICHTING

*Toelichting Blz 13,
Stiltegebied.

Op de kaart is een groot gebied weer gegeven als zijnde stiltegebied. In de beschrijving die de provincie daaraan geeft, is er geen beperking op landbouwkundige activiteiten. Een goed begin, maar wel graag de toevoeging ~in de breedste zin van het woord landbouwkundig~. Hiermee bedoel ik dat bv eventuele geluidsbronnen van bv een mestvergister of andere aan het boerenbedrijf gelieerde activiteiten daar ook ondervallen.

*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.

*Toelichting Blz 14,
Handboekgroene bebouwingslinten in de utrechtse waarden.
Dit is een mooi boek, maar mag niet gebruikt worden als toetsing. Er zijn ook mooie dingen mogelijk zonder dit boek. Ook kan het creativiteit en eigentijdse vormgeving in de weg staan.

*Toelichting Blz. 21,
2.3.2 Milieubeleid, graag de zin eruit in alinea 3 “De afgelopen nog onvoldoende

*Toelichting Blz. 22,
245 meter veranderen in 25 meter

*Toelichting Blz 23,
Ecologische hoofdstructuur.
In het akkoord van Utrecht is een en ander afgesproken over de EHS. Resultierend dat er binnen onze gemeente grenzen geen EHS meer is, en ook niet op de provinciale kaarten staan. Op de bestemmingsplankaarten staat met name ten zuiden van Blokland en ten westen van de MA Reinaldaweg nog een stuk EHS ingetekend. Omdat de EHS in onze gemeente volledig

van tafel is, mag het ook op de kaart en inde beschrijving volledig uit het bestemmingsplan geschrapt worden. Vooral omdat het toch als zeer onprettig word ervaren door betreffende grondeigenaren. Ook is het een goed signaal dat natuurbestemming geen ziekte is (waardevermindering van grond) waar je nooit vanaf komt. Zonder die bestemming word het makkelijker om groen blauwe diensten te realiseren, omdat de dwingendheid en de onomkeerbaarheid er in de beleving dan vanaf is. Er van uitgaande dat het volledig geschrapt word. Gaan we verder niet in op de inhoud van regels betreffende de EHS. Mocht het niet geschrapt worden behouden wij ons het recht voor om alsnog tegen deze regels te ageren.

*Toelichting blz31 en 32,

Graag zou de LTO zien dat een agrarisch bouwblok 2 ha. mag zijn i.p.v. de 1,5 ha. die er nu staat. 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. Hier zijn in de provincie Utrecht al een aantal voorbeelden van. Bijv. de Ronddelei. Ook is een groter bouwblok nodig voor een mestvergister of voor mestverwerking die in 2013 of 2014 verplicht wordt. Dit alles moet dan wel mogelijk gemaakt kunnen worden in de gemeente Montfoort. Dus 2 ha. zonder verdere eisen en 2,5 ha. met als extra eisen zoals aangegeven door de provincie.

*Toelichting Blz 33.

Ecologie.

In de paragraaf flora staat de nodige onzin over de landbouw. Landbouw word 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. En zelfs het minst productieve akkerland had schonere sloten, dan in de natuurgebieden voorkomen. Graag een eerlijker beschrijving.

*Toelichting Blz 34.

Grondgebruik is niet geïntensiveerd. Bemesting nivo's zijn lager geworden, opbrengst nivo's gelijk of iets hoger gebleven. Het aantal bewerkingen 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. Voor zover dat de schuld is van de landbouw, is dat ingegeven door de mestwetgeving. Dus graag even de teksten aanpassen dat het niet door intensievere landbouw komt maar door strengere mestnormen.

*Toelichting Blz 35.

Paragraaf Natuurbeleid.

Deze paragraaf is niet juist volgens akkoord van Utrecht, en mag er uit. Evenals de intekening van de zoekgebieden.

*Toelichting Blz 35

Paragraaf 4.4 .

Ook onjuist, middelen om nieuwe natuur aan te kopen zijn er niet Deze paragraaf kunt u dus verwijderen.

*Toelichting Blz 44

7.3

Bij deze mag ook vast gelegd worden in bestemmingsplan dat er gemengde gebieden zijn waar verkleinde richt afstanden mogelijk moeten kunnen zijn.

*Toelichting Blz 51

Landbouw inrichtingen. En de NIBM.

Worst case aannames en veiligheidsmarges zijn nooit een goed uitgangspunt om een realistisch beeld te geven van wat er werkelijk gebeurt. Ook een verplichte toetsing bij een wijziging, gaat weer veel ambtelijke uren kosten. Onze conclusie is. Doe veehouderijen ook maar in de categorie NIBM.

REGELS

Blz. 7 H2 bestemmingsregels

3.2.1. B een ondernemer kan in zijn situatie vinden dat het gebouw dwars op zijn perceel moet komen te staan. Graag dit mogelijk maken in dit plan.

*Blz 10 Bestemmingsregels

3.6.1 Als neventak intensieve hoofdtak wordt wat mogelijk is in de bestemmingsplan, dan wel een bouwblok van 2 ha. i.p.v. 1 ha wat er nu staat. Anders is het nog niet mogelijk om er een volwaardig bedrijf van te maken.

* Blz. 14 4.4.2. 1 Bij een nieuw aan te wijzen bouwblok ook 2 ha. mogelijk maken

*Blz 16 Bestemmingsregels

5.4.1 egaliseren eruit halen Ook hier moeten agrariërs hun grond kunnen bewerken
De bestemming ALN moet er ter hoogte van blokland aan de westzijde van de MA reinaldaweg 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

5.7 eruit halen

*Blz 19 Bestemmingsregels

Bij A.O. blz. 19 6.7 eruit halen.

*Op meerdere plaatsen in de Bestemmingsregels

Vaak moet de landschapsdeskundige een advies geven over een wijzigingsbevoegdheid. Bijv. voor verkleinen bouwafstand. Volgens LTO Noord is dit niet altijd nodig met een goed onderbouwd verhaal van de agrariër kan B en W zelf wel beslissen.

KAARTEN

Op kaart 1 van 11. Landschapselementen worden aangeduid als N(sn-le).

Bijna al deze elementen zijn ontstaan door boeren gebruik, en al generaties lang geëxploiteerd en later gewoon onderhouden door boeren. Het enige dat er niet agrarisch aan is, is de bestemming. Dus de bestemming moet zijn: AW O (le).

Ik hoop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd telefonisch of per mail bereiken.

Met vriendelijke groet,

Pieter Verweij
LTO Noord afdeling Zuid west Utrecht



provincie :: Utrecht

Ruimte

Gemeente Montfoort
t.a.v. dhr. M. Dingemans
Postbus 41
3417 ZG MONTFOORT

Gemeente Montfoort

Zaaknummer: PR-11-17856

Registratienummer: 22344

Ingekomen: 23 DEC 2011

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

www.provincie-utrecht.nl

VERZONDEN 22.12.11

Datum 21 december 2011
Zaakkenmerk Z-GRO_VBP-2011-2190
Briefnummer 80A1C11C
Uw e-mail 2 november 2011
van
Uw nummer
Bijlage(n)

Team
Referentie
Doorkiesnummer
Faxnummer

GRO
De heer G.A de Mello
030-2583732
030-2582601

E-mailadres
Onderwerp

Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Buitengebied

Geacht college,

In bovengenoemde email heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS; voorheen Streekplan Utrecht 2005-2015).

In de provinciale Beleidslijn nieuwe Wro (vastgesteld door Provinciale Staten op 23 juni 2008) zijn de provinciale ruimtelijke belangen benoemd, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Om deze belangen te borgen en te realiseren wordt zo nodig het instrumentarium uit de Wro ingezet.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009 (PRV), die op 24 december 2009 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Bij de beoordeling van uw voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.



II. Planbeoordeling

Met het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan wordt beoogd om voor het buitengebied van uw gemeente over een actueel juridisch planologische kader te beschikken. Uit de plantoelichting blijkt dat dit gebeurt om zowel te voldoen aan de wettelijke actualiseringsverplichting vanuit de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening als vanwege beleidsinhoudelijke motieven.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 gaat de oude bestemmingsplannen “Buitengebied 2000” en “Buitengebied 1^e herziening” vervangen. Daarbij streeft u naar rechtszekerheid door behoud van de bestaande juridische planvormingsmogelijkheden en om het plan als basis te gebruiken bij andere ruimtelijke plannen en als toetsingskader bij bouwaanvragen. Algemeen uitgangspunt daarbij is het verminderen van de behoefte en/of noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken.

Niettemin geeft het plan ons ten aanzien van de volgende aspecten aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen

Algemeen

Bij de actualisering bent u uitgegaan van het provinciaal beleid zoals dat is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS; voorheen streekplan Utrecht 2005 – 2015).

Zoals u bekend werkt de provincie aan een nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2025 (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Daartoe hebben gedeputeerde staten op 15 juli 2011 een voorontwerp van de visie en de bijbehorende verordening vastgesteld voor het overleg met medeoverheden en maatschappelijke organisaties. Dit overleg en een nadere afweging zal leiden tot een aanpassing op onderdelen van het voorontwerp van de PRS en PRV.

Naar verwachting zullen gedeputeerde staten eind januari 2012 het concept-ontwerp van de visie en verordening vaststellen voor overleg met de provinciale Statencommissie Ruimte, Groen en Water (5 maart 2012) en Provinciale Staten (12 maart 2012).

De nieuwe PRS en PRV zullen volgens planning eind 2012 door Provinciale Staten worden vastgesteld.

Hoewel u in de plantoelichting aangeeft dat, mede gezien het conserverende karakter, u het bestemmingsplan vooralsnog niet in strijd acht met de PRS en PRV, zal gedurende het proces van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden gezien of er aanleiding is om de plantoelichting en de regels aan te passen.

Ik beschouw het echter als een gemiste kans en een ongewenste ontwikkeling indien in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Montfoort nog gebaseerd wordt op het provinciaal beleid voor de periode tot 2013.

Ik dring 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. Naar mijn oordeel is dit mogelijk zonder in problemen te komen met de termijn voor de wettelijke actualiseringsplicht op grond van de nieuwe Wro (1 juli 2013).



provincie :: Utrecht

Graag treed ik met u in overleg om een goede afstemming tussen het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van uw gemeente en het thans in ontwikkeling zijnde provinciale beleid te bewerkstelligen. In dit kader geeft een aantal onderdelen zoals die thans in het onderhavige voorontwerpplan zijn geregeld, mij aanleiding het volgende op te merken.

Ik acht het belangrijk dat op basis van een goede inventarisatie een (her)afweging plaatsvindt van de aanwezige agrarische en niet-agrarische functies en de toegekende bouwvlakken. Uit een globale inventarisatie van de in het plangebied opgenomen bouwvlakken en een vergelijking met het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied is ons o.a. het volgende opgevallen.

Voor een aantal voormalige agrarische bouwpercelen waarvan de agrarische activiteiten zijn beëindigd is een woonbestemming opgenomen waarvan het bouwvlak gelijk is aan het oorspronkelijke agrarische bouwvlak (o.a. Heeswijk 114, 167 en 185). Ook heeft het bouwvlak van de bestemming "Wonen" in sommige situaties betrekking op onbebouwde gronden (o.a. Willeskop 9 en Korte Linschoten Westzijde 35).

De noodzaak en motivering om een zo groot bouwvlak op te nemen ontbreekt. De vraag rijst waarom een deel van het onbebouwde deels niet is gewijzigd in bijvoorbeeld de bestemming "tuin" of "agrarische doeleinden", zoals in sommige andere situaties binnen het plangebied wel is gebeurd. Een zeer ruim bouwvlak voor "wonen" biedt immers meer bebouwingsmogelijkheden dan een bestemming "tuin" of "agrarische doeleinden". Gelet op de functie (landbouwkerngebied) van grote delen van het buitengebied van Montfoort worden dergelijke ontwikkelingsmogelijkheden ongewenst geacht.

Voorts komen in het plangebied ook een groot aantal woondoeleindenbestemmingen voor die voor zien zijn van een (zeer) ruim bouwvlak zonder een "tuin"-bestemming terwijl andere woondoeleinden een kleiner bouwvlak hebben met een "tuin"-bestemming.

Naar mijn oordeel wordt t.a.v. dit onderdeel geen eenduidige bestemmingsmethodiek gehanteerd. Het verdient aanbeveling de ruimere bouwvlakken voor de woondoeleindenbestemming zonder een tuinbestemming nog eens te bezien en te heroverwegen of een gedeeltelijke "tuin"-bestemming hier niet meer op zijn plaats is (zoals b.v. bij Reinaldaweg 43, 51 en 47)

Ook zijn in het voorontwerpplan op een aantal locaties twee aan elkaar grenzende bouwpercelen opgenomen waarbij op één van de percelen nog geen bebouwing aanwezig is. De vraag is of het nog noodzakelijk is dan wel sprake is van twee of van één bouwperceel o.a. Achthoven West nr. 41 en Heeswijk 74 - 76. In vergelijking met het vigerende bestemmingsplan was voor het perceel Heeswijk 76 een agrarisch bouwvlak opgenomen met een bijbehorende bedrijfswoning. In het voorontwerpplan heeft de voormalige agrarische bedrijfswoning een woonbestemming gekregen en heeft de rest van het agrarisch bouwperceel zijn omvang en bestemming behouden. Op grond van de bestemming in het



onderhavige voorontwerpbestemmingsplan wordt op het agrarisch bouwperceel (wederom) de bouw van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

De vraag is dit wenselijk en noodzakelijk is. Is hier nog sprake van agrarische bedrijfsactiviteiten die een bouwperceel in een omvang zoals thans is opgenomen vereist? Of hoort dit bouwperceel bij het naastgelegen agrarisch bouwperceel Heeswijk 74.

Op grond van genoemde voorbeelden acht ik het wenselijk dat op basis van een inventarisatie een (her)afweging van de opgenomen bouwvlakken van thans aanwezige agrarische en niet-agrarische functies plaats vindt.

Landelijk Gebied / EHS

Voor het landelijk gebied is het provinciaal beleid gericht op en het stimuleren van kwaliteitsverbetering en een meer terughoudend beleid ten aanzien van de vestiging van stedelijke functies in het buitengebied. Ook ten aanzien van dit onderdeel verdient het aanbeveling uit te gaan van het provinciaal beleid zoals dat in de nieuwe PRS en PRV zal worden vastgelegd.

Ik maak u er nu al op attent dat het provinciaal beleid m.b.t. de EHS zal worden geactualiseerd. Het in januari 2012 te verschijnen concept-ontwerp van de PRS zal hieromtrent duidelijkheid bieden.

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.

In de plantoelichting wordt in paragraaf 2.2.2. Provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid wel op het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden genoemd maar wordt een passage gemist inzake de Kwaliteitsgidsen Utrechtse Landschappen.

Regeling functieverandering bij bedrijfsbeëindiging

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. Andere ruimtelijke ontwikkelingen in bestaande bebouwing van voormalige agrarische bedrijven kunnen immers consequenties hebben op de aard en hoeveelheid van het verkeer alsmede de bestaande infrastructuur.

Bedrijven in het buitengebied

Voor de niet op en bedrijventerrein gevestigde bedrijven is in het voorontwerpplan de bestemming “bedrijf” opgenomen met een aanduiding voor de specifieke bedrijfspvorm.

Op grond van de voorschriften kan het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage met ten hoogste 30% worden verhoogd indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.



provincie ■ ■ Utrecht

Ik wijs u er op dat dit 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. En niet indien dat voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Hoogte windmolens/ antennemasten/ mestvergisters e.d.

In het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens/ antennemasten/ mestvergisters e.d. mogelijk. Deze mogelijkheden kunnen een bedreiging vormen voor de functie en kernkwaliteit (openheid) van het landelijk gebied.

In de planvoorschriften ontbreekt met name binnen de bestemming “bedrijf” het afwegingskader met betrekking tot de vraag in hoeverre met een dergelijke ontwikkeling de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Verkeer

In overleg met uw gemeente 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.

Principeverzoeken

In de afgelopen jaren zijn door u een aantal principeverzoeken ingediend waarop van provinciezijde een schriftelijke reactie is uitgebracht. Op een aantal verzoeken is een negatieve reactie uitgebracht dan wel is onder voorwaarden positief gereageerd of zijn voorwaarden gesteld waarbij bij de inpassing rekening dient te worden gehouden.

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-verzoek Heeswijk 88; brief van 8 september 2010, nr. 8086865C;
- Principe-verzoek Mastwijkdijk 96; brief van 12 januari 2011, nr. 80891182.

Ik verzoek u hiermede in het voorontwerpplan rekening te houden dan wel te nader te motiveren indien hiervan wordt afgeweken.

III. Conclusie

Behalve de bovengenoemde opmerkingen over enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan, geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal belang verder géén aanleiding tot verdere opmerkingen.

Ik verzoek u met klem om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro



provincie :: Utrecht

kunnen inzetten. De bereidheid bestaat om in overleg met u tot een goede afstemming met het provinciaal beleid te bewerkstelligen.

Wanneer u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, dan kunt u contact opnemen met De heer G.A de Mello van de Afdeling Ruimte. De contactgegevens vindt u in het briefhoofd.

Hoogachtend,

mr. W.G. Takken

Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen

Gemeente Montfoort
Zaaknummer: PR-11-17056
Registratienummer: 22256
Ingevoerd: 21 DEC 2011



College van B&W van de Gemeente Montfoort
Postbus 41
3417 ZG Montfoort

Vitens

Reactorweg 47
3542 AD Utrecht
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 030 2487211
Fax 030 2414955
www.vitens.nl

Behandeld door	I.H.A. Rosenthal-Koehorst/ H.	Datum	20 december 2011
	Duiven		
Doorkiesnummer	088 - 884 80 37		
Ons kenmerk			
Onderwerp	vooroverlegreactie bestemmingsplan "Buitengebied 2012", Montfoort		

Geachte College,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3. 1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening merken wij het volgende op.

Vitens is verheugd te constateren dat de grondwaterwinningen met de bijbehorende beschermingsgebieden zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Hierbij willen wij u attenderen op het feit dat de bijgevoegde kaarten zowel de huidige als de toekomstige beschermingsgebieden aangeven. 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 u om dit aspect in een legenda of in de tekst toe te lichten om verwarring te voorkomen.

In het plangebied liggen meerdere drinkwatertransportleidingen. Deze staan niet op de plankaarten weergegeven. Vitens merkt op dat deze transportleidingen gezien van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzienig in Montfoort e.o. en dienen te worden aangemerkt als een planologisch relevante gegevens uit hoofde waarvan aanduiding op de plankaart gewenst is.

Vitens verzoekt de aanwezige drinkwatertransportleidingen, inclusief een bijbehorende strook van 10 meter ter weersijden van de hartlijn van de leiding, op de plankaart weer te geven en tevens planregels op te nemen voor de genoemde transportleidingen, die de leiding beschermt tegen activiteiten waarbij binnen de genoemde strook de grond wordt geroerd zoals bij bouwen.

Wij wensen u succes bij het definitief maken van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

b.a.

drs F.A. Jutte
manager Asset Management

bijlage: uitsnede overzichtskaart transportleidingen

KvK Utrecht 050.69.581





secretariaat

Dhr. H.A.L. Boonekamp
Lekdijk-West 8
3411 MT Lopik
Tel: 0348 - 55 36 32



Werkgroep Behoud Lopikerwaard

Gemeente Montfoort
Burgemeester en wethouders
Postbus 41
3417 ZG Montfoort

Gemeente Montfoort

Zaaknummer: PR-11-17056

Registratienummer: 22372

Ingekomen: 27 DEC 2011

Datum: 20 december 2011
Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied
Uw kenmerk: PR-10-13392 / UIT/11 - 12017

Zeer geacht College,

Graag geeft de WBL gehoor aan uw verzoek van 2 november 2011 om een reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied. De WBL doet dit vanuit haar doelstelling de cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden te behouden en te versterken en dan met name die in het buitengebied van de Utrechtse waarden.

De WBL is verheugd dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied nadrukkelijk waarde hecht aan het eeuwen oude cultuurlandschap van de Utrechtse waarden en het behoud en versterking van de kwaliteit van dit landschap en haar natuurwaarden laat meewegen bij de besluitvorming over toekomstige ruimtelijke plannen

Des ondanks houdt de WBL zorgen over de bijzondere kwaliteit van het groene bebouwingslint in het open landschap. Het open karakter van de linten, de cultuurhistorische bebouwing en erfbeplanting en met als contrast het achterliggende weidse open landschap vormen gezamenlijk dit unieke landschap. Als een van deze dragers wordt beschadigd gaat dat ook ten kosten van de waarde van de overige dragers. Daarom is het zo belangrijk dat de linten niet op den duur dichtslibben. Ook is belangrijk dat (vervangende) bebouwing zorgvuldig wordt ingepast in het huidige 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.

Ingeschreven in Stichtingenregister K.v.K. 41179802 – giro 1053029 t.n.v. pennm. St WBL

De grootte van recentelijk gebouwde agrarische gebouwen is een dissonant in het landschap. Daarom is een zorgvuldige landschappelijke inpassing zo belangrijk. Dat betreft niet alleen de positie en oriëntatie maar ook de aanplanting. 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 landschappelijk passend beplantingsplan. Dat als gevolg van bedrijfsbeëindigingen binnen de contouren van de huidige agrarische vrijkomende gebouwen andere bedrijven een passende huisvesting vinden is een goede ontwikkeling. Duidelijk moet echter zijn dat de betreffende locatie nimmer een bedrijventerrein word. Of wel een bedrijf dat in het lint succesvol is zal ooit voor verdere groei moeten verhuizen naar een regulier bedrijventerrein. 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 agrarisch 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 (experiment LopikMEerwaard).

Tot slot een opmerking over hetgeen het voorontwerp zegt over functiewijzing van agrarisch in niet agrarisch. Pagina 45 bevat een opsomming van het soort bedrijven dat daarvoor in aanmerking komt en geeft aan dat er geen sloopverplichting is.

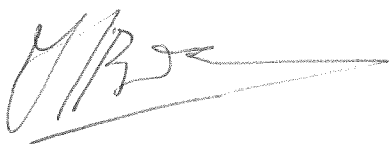
Het ontbreken van een sloopverplichting lijkt strijdig met artikel 30 in het voorontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

De beperking van het 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 en het afremmen van de vergrijzing; waarmee de mogelijkheden de landschappelijke kwaliteit te behouden en te versterken toenemen.

De WBL hoopt dat deze inbreng mag bijdragen aan het behoud van het bijzondere karakter van de Utrechtse waarden,

Hoogachtend

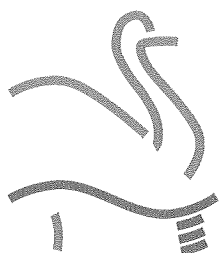
Stichting Werkgroep Behoud Lopikerwaard



H.A.L. Boonekamp
Secretaris

Ps. Deze brief is op 20-12-2011 gemaild naar de heer J.C. Teeuwen per adres info@montfoort.nl

Ingeschreven in Stichtingenregister K.v.K. 41179802 – giro 1053029 t.n.v. pennm. St WBL



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

Gemeente Montfoort	
Zaaknummer:	PR-11-17856
Registratienummer:	22170
Ingekomen:	10 DEC 2011

Gemeente Montfoort
Afdeling: Ruimtelijke Ordening en Milieu
De heer M. Dingemans
Postbus 41
3417 ZG MONTFOORT

Datum
16 december 2011

Contactpersoon
V.F. de Jong

Doorkiesnummer
(030) 634 58 02

Uw brief d.d.
10 november 2011

Uw kenmerk

Ons kenmerk
483034

Onderwerp
Wateradvies artikel 3.1
Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied
Montfoort

Bijlage(n)
2

Geachte heer Dingemans,

U hebt ons, in het kader van het artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Montfoort" gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies. Wij baseren ons advies op de informatie die wij van u ontvingen op 10 november 2011.

Conclusie

Wij adviseren **negatief** over het plan. Een aantal relevante waterthema's is namelijk niet of niet correct opgenomen in de toelichting, de planvoorschriften of de plankaart. Wij verzoeken u de opmerkingen die in dit wateradvies zijn opgenomen in het plan te verwerken.

Als de opmerkingen in het plan worden verwerkt voldoet dit plan aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". In dit geval gaat het om een conserverend bestemmingsplan.

Het gaat met name om de volgende punten:

- Aanvullen van het waterbeleid (en vastgestelde plannen) in de toelichting.
- Opnemen van de waterstaatswerkzone van de regionale waterkeringen in de plankaart en in de regels.
- Correct benoemen van het ruimtebeslag van de waterkeringen.
- Opnemen van de rioolpersleiding met beschermingszones in de plankaart en in de regels.
- Opnemen van de primaire watergangen op de plankaart, met bestemming water.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl

Wilt u bij beantwoording van deze brief de datum en ons kenmerk vermelden.

www.destichtserijnlanden.nl



Wateradvies

Wij onderscheiden opmerkingen op de toelichting, de regels en de plankaart, met bijbehorende adviezen. Hieraan moet het plan in ieder geval voldoen. Daarnaast geven wij voorwaarden om de procedure goed af te handelen.

Beleid

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. We verzoeken u de beschrijving in de toelichting op te nemen. U kunt hiervoor het tekstvoorstel in bijlage 1 gebruiken.

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. We verzoeken u deze waterlichamen in de toelichting op te nemen.

Plannen

Onder paragraaf 8.7 'Waterbeheersing' van de toelichting staat: "Als gevolg van uitvoering van het landinrichtingsproject Lopikerwaard wordt de waterhuishouding in het zuidelijk deel van het plangebied aangepast (onder andere peilverlaging en verbetering wateroverlopenstelsel)". Op dit moment wordt er door het waterschap een peilbesluit voor de gehele Lopikerwaard gemaakt (dus omvangrijker dan de genoemde polders), waarin een nieuwe peilafweging voor alle inliggende polders en peilvakken wordt gemaakt. De verwachte vaststelling van het peilbesluit is eind 2012. De looptijd bedraagt 10 jaar.

Het waterschap heeft op 1 maart 2011 het Watergebiedsplan Linschoterwaard vastgesteld, dat het westen van dit bestemmingsplangebied omvat. In dit watergebiedsplan zijn de knelpunten met betrekking tot wateroverlast, droogte, waterkwaliteit, ecologie, veiligheid (kades) en waterpeil in beeld gebracht en zijn hiervoor oplossingen bedacht. Op een aantal locaties willen wij nieuwe primaire watergangen realiseren. Deze nieuwe primaire watergangen zien wij graag bestemd als 'water'. Aangezien wij voornemens zijn deze watergangen binnen nu en tien jaar te realiseren, vragen wij u de in de afbeelding in bijlage 2 aangeduide zones in het plan op te nemen als wro-zone-wijzigingsgebied. In bijlage 2 hebben wij tevens een tekstvoorstel opgenomen voor de bijbehorende regels. U ontvangt van ons de ligging van de aangegeven zones ook digitaal per e-mail.

We verzoeken u bovenstaande plannen in de toelichting op te nemen, en de wro-zones-wijzigingsgebied op te nemen op de plankaart en in de regels.

Rioolpersleiding

In de M.A. Reinaldaweg ligt een rioolpersleiding van het waterschap. Deze is niet opgenomen op de plankaart. Er dient een beschermingszone van 2 meter aan weerszijden van de leiding te worden aangehouden. Wij verzoeken u het tracé van de rioolpersleiding en tevens deze beschermingszone, voor zover binnen de plangrens gelegen, op de plankaart aan te geven met de dubbelbestemming "Leiding - Riool". De ligging van de leiding kunt u (eventueel met behulp van de toegestuurde handleiding) downloaden via:
<http://hdsr.webgispublisher.nl/Webgispublisher/Default.aspx?map=HDSR-Data-Deler>.

Waterkeringen

Niet alle regionale en overige waterkeringen binnen het plangebied zijn op de plankaart opgenomen. We verzoeken u alle keringen en de waterstaatswerkzones correct aan te geven op de plankaart. Op



de plankaart moet deze zone aangegeven worden met dubbelbestemming "Waterstaat - waterkering".

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.

- Voor de *niet-direct kerende primaire waterkering* binnen het plangebied geldt geen vaste maat voor de waterstaatswerkzone en beschermingszone
- De waterstaatswerkzone en de beschermingszone van de *regionale keringen* zijn variabel (de breedte van de waterstaatswerkzone is afhankelijk van de locatie en omstandigheden) en zijn vastgelegd in de Legger van het waterschap (per 2 maart 2011). Deze kunt u downloaden via: <http://hdrs.webgispublisher.nl/Webgispublisher/Default.aspx?map=HDSR-Data-Deler>
- Voor de *overige waterkeringen*, geldt een zone van 25 m vanaf de waterlijn

We verzoeken u het ruimtebeslag van de keringen, zoals benoemd in de toelichting, correct te benoemen.

Grondwater

Er liggen twee grondwaterbeschermingszones binnen het plangebied. Deze staan niet aangegeven op de plankaart. We adviseren u hierover contact op te nemen met de provincie Utrecht. Zie ook hun website [http://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/water/drinkwater-0/\(interactieve-kaart\)/](http://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/water/drinkwater-0/(interactieve-kaart)/)

Primaire watergangen

We verzoeken u alle watergangen die door het waterschap zijn aangeduid als primaire watergangen (hoofdwatgangen, van regionale betekenis voor een goede aan- en afvoer van water) op de plankaart op te nemen. De ligging van deze primaire watergangen kunt u downloaden via: <http://hdrs.webgispublisher.nl/Webgispublisher/Default.aspx?map=HDSR-Data-Deler>.

Wij verzoeken u deze watergangen de bestemming 'Water' te geven in de planregels.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u ons het definitieve bestemmingsplan toe te sturen, op het moment dat u dit heeft vastgesteld.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw V. de Jong of de heer E. van der Werf. U bereikt hen via telefoonnummer (030) 634 58 02 of e-mail watertoets@hdrs.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies



Bijlage 1: Nationaal en Europees Kader

Nationaal en Europees Kader

Dat voor het plan het stand-still beginsel geldt, houdt niet automatisch in dat de situatie voor de waterhuishouding op orde is. Met name vanuit het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water komen opgaven op ons allen af, waarvan de consequenties nog niet voldoende in beeld zijn. Dat deze opgaven ook op dit plangebied invloed kunnen hebben, is niet uit te sluiten.

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt
- De gebruiker betaalt

Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand

Resultaatverplichting in 2015

Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau)

Als rapportage eenheid richting Brussel worden de waterlichamen aangehouden. Dit zijn wateren met een achterliggend stroom- of afwateringsgebied van 10 km² of meer.

"Water voorop!" Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer

Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.



Bijlage 2: Wro-zones-wijzigingsgebied



X.X Wro-zone – wijzigingsgebied 3 (en 5 en 6)

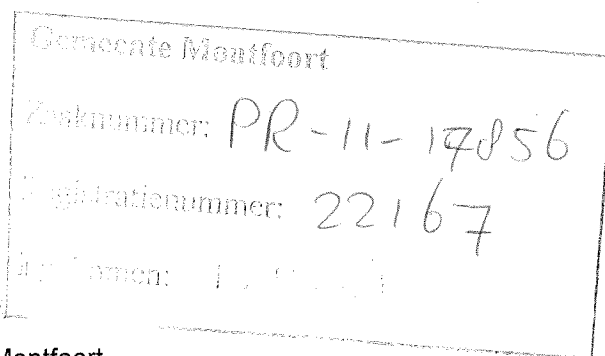
Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' te wijzigen naar de bestemming 'Water' ten behoeve van het realiseren van primaire watergangen, met inachtneming van de volgende regel:

- a. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat de betrokken gronden door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zijn verworven;

X.X Wro-zone – wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4' te wijzigen naar de bestemming 'Water', alsmede de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' ten behoeve van het realiseren van een primaire boezemwatergang, met inachtneming van de volgende regel:

- a. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat de betrokken gronden door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zijn verworven;



Kamer van Koophandel Midden-Nederland
Kroonstraat 50
Postbus 48 3500 AA Utrecht
T 030 23 96 600 F 030 23 12 804
www.kvk.nl/middennederland

Gemeente Montfoort
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 41
3417 ZG MONTFOORT

uw kenmerk
PR-10-13392/UIT/11-12019

ons kenmerk
pe-bp111215bri

datum
15 december 2011

bijlagen
-

onderwerp
voorontwerp bestemmingsplan
Buitengebied Montfoort

e-mail
peter.ewalts@kvk.nl

Geacht College,

In reactie op uw brief van 2 november 2011 over het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Montfoort" merken wij het volgende op.

In ons ambtelijk overleg met u is geconstateerd dat per vergissing bij een twintigtal niet-agrarische bedrijven het bebouwingspercentage ontbreekt op de plankaart. U hebt aangegeven dat u deze percentages alsnog gaat toevoegen en deze bedrijven schriftelijk ervan op de hoogte stelt. De bedrijven krijgen ook de gelegenheid nog in de voorontwerpfase een reactie op het plan te geven.

Tijdens de gezamenlijke inloopbijeenkomst hebben wij geconstateerd dat de bebouwingspercentages voor de percelen in de bestemming bedrijventerrein 60-70% bedragen. In de toelichting stelt u dat u voor de bestemming bedrijventerrein dezelfde systematiek hanteert als bij het bestemmingsplan bedrijventerrein IJsselveld. Wij constateren dat u voor IJsselveld hogere bebouwingspercentages hanteert. Wij verzoeken u ook in dit plan bebouwingspercentages van 80-90% op te nemen. Hiermee biedt u de bedrijven 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. Hierbij maken we van de gelegenheid gebruik onze waardering uit te spreken voor de geslaagde gezamenlijke inloopbijeenkomst voor (niet-agrarische) bedrijven.

In 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. Wij stellen voor een regeling te treffen waarin de 30% uitbreiding als standaard is opgenomen en een grotere uitbreiding als een verbijzondering daarvan. Overigens biedt de provincie in haar voorontwerpstructuurvisie ook meer ruimte aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.



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 relevant ruimtelijk criterium is lenen voormalige agrarische gebouwen zich juist ook voor startende bedrijven. Wij stellen dan ook voor deze regel te schrappen.

Graag vernemen wij uw reactie op onze opmerkingen.

Met vriendelijke groet,



drs. H.J. Doeter
directeur Regionale Economie

STICHTING



HUGO KOTESTEIN

Gemeente Montfoort
t.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
en de heer M. Dingemans
Postbus 41
3417 ZG Montfoort

Werkgroep Montfoort-Linschoten

Secretariaat

Miep Giesstraat 6

3417 CZ Montfoort

tel: 0348-474406

e-mail: paversloot@planet.nl

website: www.hugokotestein.nl

Gemeente Montfoort

Afschriftnummer: PR-11-17856

Registratienummer: 22192

Ingekomen: 20 DEC 2011

Montfoort, 16 december 2011

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Geachte college,

Hierbij ontvangt u onze inspraakreactie inzake het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Montfoort.

Wij onderscheiden daarin een reactie

- a. over algemene zaken
- b. inzake specifieke objecten en bestemmingen
- c. over toelichting en regels.

a. Algemene zaken

1. We missen bij veel "Bedrijf" bestemmingen het bebouwingspercentage. Kunt u bij alle percelen met bestemming "Bedrijf" een bebouwingspercentage opnemen?
2. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan op te nemen, dat er geen zogenaamde "megastallen" zijn toegestaan, omdat het buitengebied dat niet toelaat?
3. Opnemen 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.
4. 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. Dit aanpassen.
5. Kan in het bestemmingsplan en/of via de gemeente bouwverordening iets worden opgenomen, wat voorkomt dat voor een locatie wel een sloopvergunning wordt afgegeven maar dat nog geen herbouwvergunning is verleend? We herinneren hier aan het beruchte 'gat' in de Hoogstraat, wat jarenlang een zeer verrommelde situatie gaf.

De Stichting heeft ten doel bewaring van elementen van monumentale waarde in stad en landschap

6. Waarom staat 'fruitteelt' op de kaart soms wel en soms niet specifiek aangeduid ?
7. Het buitengebied van Montfoort kent enkele cultuurhistorisch waardevolle boerderijlinten. Wij zien graag dat er boerderijlinten als geheel worden beschermd, zoals Blokland, Cattenbroek en delen van de M.A. Reinaldaweg. Gaarne verzoeken wij u om te onderzoeken of dergelijke linten cultuurhistorisch waardevol genoeg zijn en verduidelijking van wat dan precies beschermd moet worden en wat er wel en niet mag.
8. De afgelopen jaren hebben heel veel agrarische bebouwingen hun agrarische functie verloren en dit zal naar wij verwachten doorgaan. Gaarne vaststellen dat wanneer agrarische bebouwing zijn functie verliest er te allen tijde alleen herbestemmingen kunnen komen als er geen bebouwing en bebouwingsmassa blijkt en de bestaande nok- en goothoogtes niet worden overschreden.

b. Specifieke objecten en bestemmingen

1. Ten oosten van restaurant De Schans op Willeskop is nu 384 m2 met een zeilmakerij te zien. Dit moet een vergissing zijn. Dit was AR (Z) in het vorige plan. Het bevreemdt ons dat niet handhaven tot legalisering leidt. Mocht legalisering onontkoombaar blijken, dan alleen de betrokken schuur aanmerken en niet het hele perceel.
2. De voormalige vuilnisbelt Mastwijkerdijk heeft de tijdelijke bestemming B-VRL (=Bedrijf voorlopig) . Het had de bestemming Agrarisch. Waarom is in geval van de geplande baggerstort deze status nodig ? Kan dit niet inhouden dat veel meer activiteiten kunnen plaatsvinden binnen de tijdelijke bestemming dan baggerstort?
3. Bij de Mastwijkse plas is een gebouw ingetekend in de Recreatieve zone. Wat zijn de randvoorwaarden voor dit gebouw ? Het is immers open gebied. Een gebouw met goothoogte 4.5 meter en bouwhoogte 9 meter achten wij te groot voor deze omgeving.
4. De Boerderij van Lekkerkerker op Mastwijkerdijk krijgt nu de bestemming Bedrijf (al) met 30 %. Het is inderdaad geen actieve boerderij meer. De bewoner verricht beperkt loonwerk. Ons inziens dient te bestemming Wonen te worden en niet de bestemming Bedrijf. Dit is ongewenst in dit open agrarisch gebied.
5. Op enkele plaatsen constateren wij dat er panden zijn met de bestemming Bedrijf, die al lange tijd niet meer die functie hebben. We denken daarbij bijvoorbeeld aan de Mastwijkerdijk achter nr 9-11 en bij Willeskop 68-68a. Kunnen deze bestemmingen in overeenstemming worden gebracht met de huidige bestemming Wonen ?
6. De Hollandse kade die uitkomt in de boomgaard van De Witteveen op Mastwijkerdijk (tegenover nr 42) missen we op de tekening. Deze kade hoort in zijn geheel bestemming Natuur te zijn. In het huidige Bestemmingsplan intekenen.
7. Ijsselveld 2^e pand vanaf de Lindeboomseweg staat aangeduid met W(O) dus Wonen met opslag. Dit is toch een agrarisch bedrijf ? Wat is hier de bedoeling en welke verruiming geeft dat in de bestemming ?

8. Agrarisch bedrijf Heeswijk 120, Locatie P. Verhart. Dit krijgt nu bestemming Bedrijf. Het bedrijf is gekocht als agrarisch bedrijf. We vinden dit geen goede bestemming op deze locatie in het buitengebied. Recent zagen we ook de aanvraag in Zenderstreeknieuws voor sloop en nieuwbouw en betonplaten voor snippers. Deze activiteit hoort niet thuis in open Agrarisch gebied. We beschouwen 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.
9. 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. Dus in dit geval hier geen nieuwe woning toestaan.
10. Locatie bedrijventerrein Jan Snel. Dit was geen onderdeel van het oude bestemmingsplan. Nu is het 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. Is het plan om in te steken op veel extra bebouwing in combinatie met parkeren in het agrarisch gebied eraan? Waarom moet het bebouwingspercentage omgerekend zo stijgen? Kan in het bestemmingsplan ook gelijk worden opgenomen dat voorraad niet hoger dan bv 4 meter mag worden gestapeld?
11. Krekenburg. Het bebouwingspercentage van het hele bedrijventerrein is van 70 % naar 80 % gegaan. Zo laten op 70 %.
12. Op het vorige bestemmingsplan zijn er met stippellijnen verbinden gemaakt tussen panden. Bv IJsselveld 29 is verbonden met de bedrijfswoning eraan en met een schuur naast Ruinemens. In het nieuwe plan zien we dat niet meer terug. Wat is de gedachte erachter en wat zijn de consequenties?

c. Toelichting en regels

1. In verschillende artikelen komt de monumentencommissie in beeld. Er wordt echter op verschillende wijzen omgegaan met deze commissie: de monumentencommissie wordt gehoord (art 38.4.b, art 31.3,), om advies gevraagd (art 31.4.2b) , om schriftelijk advies gevraagd (art 11.5, 0 en er wordt advies ingewonnen (31.5.3.b, art 33.4).
Wij stellen voor dit eenduidiger te doen en bij deze items overal om schriftelijk advies te vragen. Kan ook worden vastgelegd dat bij wijzigingen bij alle MIP panden om advies aan de monumentencommissie worden gevraagd?
2. Op blz. 27 staat vermeld dat de invloed van het Groene Hart wordt beschreven in art. 3.2.5.. Dit bijvoegen.
3. In Art. 31.4 wordt vermeld dat het bevoegd gezag inzake bouwregels kan afwijken van bouwhoogte, rooilijn, dakhelling, nokrichting. Wij concluderen dat het prettig is dat alles omschreven is, maar per plan kan het bevoegd gezag van dit soort zaken afwijken. Het bevoegd gezag kent zich daarmee een grote vrijheid van handelen toe. Wanneer gaat het bevoegd gezag van deze vrijheid gebruik maken?

8. Agrarisch bedrijf Heeswijk 120, Locatie P. Verhart. Dit krijgt nu bestemming Bedrijf. Het bedrijf is gekocht als agrarisch bedrijf. We vinden dit geen goede bestemming op deze locatie in het buitengebied. Recent zagen we ook de aanvraag in Zenderstreeknieuws voor sloop en nieuwbouw en betonplaten voor snippers. Deze activiteit hoort niet thuis in open Agrarisch gebied. We beschouwen 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.
9. 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. Dus in dit geval hier geen nieuwe woning toestaan.
10. Locatie bedrijventerrein Jan Snel. Dit was geen onderdeel van het oude bestemmingsplan. Nu is het 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. Is het plan om in te steken op veel extra bebouwing in combinatie met parkeren in het agrarisch gebied eraan? Waarom moet het bebouwingspercentage omgerekend zo stijgen? Kan in het bestemmingsplan ook gelijk worden opgenomen dat voorraad niet hoger dan bv 4 meter mag worden gestapeld?
11. Krekenburg. Het bebouwingspercentage van het hele bedrijventerrein is van 70 % naar 80 % gegaan. Zo laten op 70 %.
12. Op het vorige bestemmingsplan zijn er met stippellijnen verbinden gemaakt tussen panden. Bv IJsselveld 29 is verbonden met de bedrijfswoning eraan met een schuur naast Ruinemans. In het nieuwe plan zien we dat niet meer terug. Wat is de gedachte erachter en wat zijn de consequenties ?

c. Toelichting en regels

1. In verschillende artikelen komt de monumentencommissie in beeld. Er wordt echter op verschillende wijzen omgegaan met deze commissie: de monumentencommissie wordt gehoord (art 38.4.b, art 31.3,), om advies gevraagd (art 31.4.2b) , om schriftelijk advies gevraagd (art 11.5, 0 en er wordt advies ingewonnen (31.5.3.b, art 33.4).
Wij stellen voor dit eenduidiger te doen en bij deze items overal om schriftelijk advies te vragen. Kan ook worden vastgelegd dat bij wijzigingen bij alle MIP panden om advies aan de monumentencommissie worden gevraagd ?
2. Op blz. 27 staat vermeld dat de invloed van het Groene Hart wordt beschreven in art. 3.2.5.. Dit bijvoegen.
3. In Art. 31.4 wordt vermeld dat het bevoegd gezag inzake bouwregels kan afwijken van bouwhoogte, rooilijn, dakhelling, nokrichting. Wij concluderen dat het prettig is dat alles omschreven is, maar per plan kan het bevoegd gezag van dit soort zaken afwijken. Het bevoegd gezag kent zich daarmee een grote vrijheid van handelen toe. Wanneer gaat het bevoegd gezag van deze vrijheid gebruik maken?

4. 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. Als voorbeeld geven we Blokland. Hier zouden stallen/schuren van > 1.000m² kunnen worden gesloopt en woningen in het lint worden teruggebouwd. Deze staan veelal achter de boerderijen. In een dergelijk lint zijn nieuwe woningen niet inpasbaar. 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. Graag opnemen dat de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op een aantal met name te noemen karakteristieke boerderijlinten in onze gemeente, zoals Blokland, Cattenbroek en delen van de M.A. Reinaldaweg
5. Waar is de definitie te vinden van een pand of grond met cultuurhistorische waarde ? In de toelichting en regels wordt dit veelvuldig aangehaald, maar het is belangrijk dat iedereen er hetzelfde onder verstaat. Is dat het MIP boek ? Zo ja, kunnen daar ook nog panden aan worden toegevoegd (er zijn in het boek enkele panden vergeten) ?

Met vriendelijke groeten,
namens de werkgroep Montfoort/Linschoten
van Stichting Hugo Kotestein



Peter Versloot
Miep Giesstraat 6
3417 CZ Montfoort