



**gemeente
MONTFOORT**

Besluit Raad Nr. 912
Datum 10 OKT. 2011

RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Datum Forum vergadering	: 26 september 2011	Documentnr.	: 712
Datum Raad vergadering	: 10 oktober 2011	Zaaknummer	: PR-11-16672
Portefeuillehouder	: C.L. Jonkers		
Verantwoordelijk MT-lid	: J.C. Teeuwen		

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Mastwijkerdijk 138A'

Voorstel

1. Instemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Mastwijkerdijk 138A'
2. Het bestemmingsplan 'Mastwijkerdijk 138A' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals aangegeven in de bijlage bij dit besluit.

Samenvatting

Door de eigenaar van het perceel Mastwijkerdijk 138A is het verzoek gedaan om de bestemming van het perceel Mastwijkerdijk 138 A deels te wijzigen van 'Bedrijfsdoeleinden (B)' en 'Agrarische doeleinden, rivierzone (AR)' naar 'Recreatie'. Deze bestemmingswijziging is nodig voor het oprichten van een beheersgebouw en het inrichten van de gronden aan Mastwijkerdijk 138A als privérecreatieterrein. Een deel van het terrein behoudt de agrarische bestemming vanwege de nabijheid van een fruitteeltbedrijf op Mastwijkerdijk 140. Medewerking verlenen aan het verzoek betekent een positieve ontwikkeling van het buitengebied, omdat minder bebouwing mogelijk wordt. Op het ontwerpbestemmingsplan 'Mastwijkerdijk 138A' is één zienswijze binnengekomen, welke aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Mastwijkerdijk 138A'
2. Nota van zienswijzen

Aanleiding

Het perceel Mastwijkerdijk 138A te Montfoort heeft een bedrijfsbestemming, waarbinnen een viskwekerij is toegestaan. Deze viskwekerij is echter al een aantal jaren niet meer aanwezig op dit perceel. Door de eigenaar van het perceel is het plan ontwikkeld om het perceel in te richten als recreatieterrein voor privédoeleinden. Op het terrein komt ook een beheersgebouw voor de opslag van spullen voor het beheer van het terrein.

Op 20 juni 2011 heeft de eigenaar van het perceel Mastwijkerdijk 138A het verzoek gedaan om de bestemming van het perceel Mastwijkerdijk 138A van 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarische doeleinden, rivierzone' te wijzigen naar deels 'Recreatie' en deels 'Agrarisch', waarbinnen fruitteelt niet is toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Mastwijkerdijk 138A' heeft van 7 juli tot en met 17 augustus 2011 ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze binnengekomen.

Aan de raad wordt gevraagd een standpunt in te nemen ten aanzien van de zienswijze en het bestemmingsplan 'Mastwijkerdijk 138A' gewijzigd vast te stellen.



gemeente MONTFOORT

Beoogd resultaat

1. Een passende bestemming voor het perceel Mastwijkerdijk 138A, waar binnen het mogelijk is om het perceel in te richten als recreatieterrein.
2. Minder verstening in het buitengebied, doordat de bedrijfsbestemming van het perceel komt te vervallen.

Argumenten

1.1 Zienswijzen zijn verwerkt in zienswijzennota.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 juli tot en met 17 augustus 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is verwerkt in de nota van zienswijzen. Hierin is de zienswijze samengevat en van commentaar voorzien. Tevens is aangegeven tot welke aanpassing van het bestemmingsplan deze zienswijze heeft geleid.

2.1 Positieve ontwikkeling in het buitengebied

Op dit moment is op grond van het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' een bedrijfsgebouw mogelijk met een maximale oppervlakte van 724 m² en een hoogte van negen meter. Indien een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend voor een dergelijk bedrijfsgebouw, dan dient deze vergunning verleend te worden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een beheersgebouw mogelijk gemaakt met een maximale oppervlakte van 206 m². Het wijzigen van de bestemming leidt dus tot een vermindering van verstening in het buitengebied, hetgeen als een positieve ontwikkeling bestempeld kan worden.

2.2 Ontwikkeling zorgt voor beter beheer buitengebied

Er komen in het buitengebied steeds meer gedeelten vrij al dan niet bij voormalige agrarisch bestemde percelen. Indien deze percelen op de juiste wijze worden bestemd, kan er ook voor gezorgd worden dat deze percelen naar behoren worden onderhouden en niet verwaarlozen. Op het betreffende perceel is al eerder illegaal afval gedumpt, omdat er geen toezicht was en het perceel vrij te betreden was. Met het realiseren van een privérecreatieterrein zal de toegang worden afgesloten, zodat ook dergelijke illegale activiteiten daar kunnen worden tegen gegaan.

2.3 Deel perceel krijgt agrarische bestemming

Ten oosten van het perceel Mastwijkerdijk 138A is een fruitteeltbedrijf gevestigd. Binnen 50 meter van deze gronden is het niet wenselijk om gevoelige functies, zoals recreatie, mogelijk te maken. Een deel van het perceel Mastwijkerdijk 138A ligt binnen de 50-meterspuitzone van het fruitteeltbedrijf op Mastwijkerdijk 140. Dit deel van het perceel heeft daarom de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Binnen deze bestemming is als bepaling opgenomen dat fruitteelt niet is toegestaan. Op deze manier blijft er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

2.4 Raad stelt bestemmingsplan vast.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een bestemmingsplan vast te stellen.

Financiën

- De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van aanvrager.
- Met de eigenaar van het perceel Mastwijkerdijk 138A is een planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is vastgelegd dat alle eventuele planschade, die voortvloeit uit de bestemmingswijziging, op de eigenaar van het perceel Mastwijkerdijk 138A verhaald worden.
- Voor het in behandeling nemen van de aanvraag tot bestemmingswijziging is de eigenaar van het perceel Mastwijkerdijk 138A leges verschuldigd aan de gemeente ter hoogte van € 1.940,-.

Tijdpad / relatie met projectmatig werken

- 10 oktober 2011: vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
- 26 oktober 2011: bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan in Zenderstreeknieuws/Staatscourant



gemeente MONTFOORT

- 27 oktober tot en met 7 december 2011: beroepstermijn
- 8 december 2011: bestemmingsplan treedt in werking (indien geen verzoek tot voorlopige voorziening is ingediend) en is onherroepelijk (indien geen beroep is ingediend bij de Raad van State)

Communicatie

- Het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt in de Zenderstreeknieuws en de Staatscourant.
- Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op de gemeentelijke website, alsmede op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Het vaststellen van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Zenderstreeknieuws en de Staatscourant.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website, alsmede op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Zowel de aanvrager van de bestemmingswijziging als de indiener van de zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.

Bestuurlijke samenwerking

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders,

de heer F.J. Henseler
gemeentesecretaris

de heer E.L. Jansen BA
burgemeester



gemeente
MONTFOORT

In de openbare vergadering van 10 oktober 2011 heeft de gemeenteraad ^{met algemene stemmen} besloten:

- I. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Mastwijkerdijk 138A'
- II. Het bestemmingsplan 'Mastwijkerdijk 138A' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals aangegeven in de bijlage bij dit besluit.

De griffier,

De voorzitter,

mevrouw drs. D.E. van der Kamp

de heer E.L. Jansen BA



**gemeente
MONTFOORT**

Nr. 712

De raad van de gemeente Montfoort;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 30 augustus 2011;

Overwegende

- Dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Mastwijkerdijk 138A' met ingang van 7 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen (dus tot en met 17 juli 2011) en dat gedurende deze periode een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp kenbaar te maken;
- Dat overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en de Zenderstreeknieuws van 6 juli 2011;
- Dat van de gelegenheid tot kenbaar maken van zienswijzen door één reclamant gebruik is gemaakt en dat deze zienswijze is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Mastwijkerdijk 138A';
- Dat het bestemmingsplan aan de orde is geweest in de vergadering van het Forum Ruimte van 26 september 2011;
- Dat de inhoud van de zienswijze, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in de 'Nota zienswijzen Kern Linschoten';
- Dat de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Mastwijkerdijk 138A' onderdeel vormt van dit raadsbesluit;
- Dat naar aanleiding van de ingediende zienswijze de regels op enkele onderdelen is gewijzigd;
- Gelet op de bij het bestemmingsplan behorende toelichting;
- Gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

B E S L U I T

Met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit:

- I. De zienswijze ontvankelijk te verklaren en dus in behandeling te nemen;
- II. Aan de zienswijze deels wel en deels niet tegemoet te komen:
- III. Aldus gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Mastwijkerdijk 138A', vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting.

Aldus besloten en vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Montfoort, gehouden op 10 oktober 2011.

De griffier,

De voorzitter,

mevrouw drs. D.E. van der Kamp

de heer E.L. Jansen BA