

Nota van beantwoording vooroverleg en inspraak

Voorontwerp bestemmingsplan 'Willeskop, percelen C 276 en 316, Montfoort'

gemeente Montfoort

3 november 2021

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Willeskop, percelen C 276 en 316, Montfoort' met identificatienummer NLIMRO.0335.BPWilleskop-V001 heeft vanaf woensdag 12 februari 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan is bekend gemaakt in de Staatscourant en het plaatselijk nieuwsblad.

Tijdens de periode van terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan indienen. Er zijn in deze periode drie inspraakreacties ingediend, waarbij enkele inspraakreacties door meerdere personen/rechtspersonen ondertekend zijn. De inspraakreacties worden in hoofdstuk 2 samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Hierbij is aangegeven of de reacties aanleiding geven tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan is het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro gevoerd. In hoofdstuk 3 worden de ingekomen vooroverlegreacties samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Ook hierbij is aangegeven of de reacties aanleiding geven tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

2. Ingekomen inspraakreacties

1			
Van Kooten Advocaten namens Slachterij Van Kooten B.V. en Jeveka B.V.			
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in bestemmingsplan
1.1	De reclamanten zijn van mening dat de woningbouwontwikkeling een beperking vormt voor de bedrijfsactiviteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de slachterij die gevestigd is aan de Julianalaan 1. Zij stellen daarbij dat er geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden vanwege de ligging nabij de provinciale weg N228 en de slachterij, wat zou leiden tot overlast door geluid, geur en fijnstof. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor een slachterij uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en hierbij moet uitgegaan worden van het omgevings-type 'rustige woonwijk'.	Zoals volgt uit paragraaf 4.4 van de toelichting en het akoestisch onderzoek weg-verkeerslawaai voldoet het plan aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de vraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dient nog aangetoond te worden dat de gevelwering voldoet aan de voorwaarden vanuit het Bouwbesluit 2012. In paragraaf 4.5 is aandacht voor het aspect luchtkwaliteit, waaruit blijkt dat de fijnstofconcentraties ter plaatse voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Een goed woon- en leefklimaat is daarom niet in het geding. Gezien de aanwezigheid van diverse bedrijven aan de Julianalaan en de ligging nabij de provinciale weg, zijn we van mening dat het gebied bestempeld kan worden als het omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstand van een slachterij van milieucategorie 3.2 in gemengd gebied bedraagt 50 m. Er zijn onderzoeken naar de geur- en luidbelasting uitgevoerd, waarmee aangetoond is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat (zie ook punten 1.2 en 1.3).	De bouwvlakken en het bestemmingsvlak 'Wonen' op verbeelding zijn in westelijke richting opgeschoven, waardoor de woningen op grotere afstand van de slachterij mogelijk gemaakt worden. Alle bouwvlakken liggen buiten de berekende geurcontour van 0,5. Het geuronderzoek, het akoestisch industrielaawaai en paragraaf 4.3 van de toelichting zijn aangepast.
1.2	Het geuronderzoek uit 2017 kan om enkele redenen niet gebruikt worden om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en conclusie van het onderzoek is niet juist. De gehanteerde norm van 1,1 ouE/m ³ zou niet juist zijn en zou 3,0 ouE/m ³ moeten bedragen. De bedrijfsactiviteiten- en tijden komen niet overeen de uitgangspunten van het geuronderzoek. Er zou aansluiting gezocht moeten worden bij de afstandsnorm voor veehouderijen die geldt op grond van de Verordening lokaal geurbeleid landelijk ge-	In geuronderzoek uit 2017 is de norm (1,1 ouE/m ³) gehanteerd die overeen komt met de meest recente milieuvergunning uit 2019. Deze norm is bepalend voor de toegelaten geuremissie van het bedrijf. De woning aan de Julianalaan 3 is bestemd als burgerwoning en uit de milieuvergunning blijkt dat deze geen onderdeel is van de inrichting. Deze woning moet om die reden als geurgevoelig object ten opzichte van de slachterij worden gezien. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het geuronderzoek aangepast aan de hand van de beschikbare informatie uit de milieuvergunning en de inspraakreactie. Daarbij is een worstcasebenadering toegepast. De Omgevingsdienst regio Utrecht heeft de gemeente Montfoort geadviseerd het Gelders geurbeleid als uitgangspunt te hanteren, om te toetsen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het geuronderzoek is dan ook getoetst aan het Gelders geurbeleid. Voor nieuwe woningen is een streefwaarde van 0,5 ouE/m ³ het uitgangspunt.	Het bestemmingsplan maakt niet langer twee ontsluitingsvarianten mogelijk, maar alleen een ontsluiting ter hoogte van de bestaande inrit.

	bied Montfoort. De uitgangspunten en informatie die volgen uit de in 2019 verleende revisievergunning moeten meegenomen worden in het geuronderzoek. De woning aan de Julianalaan 3 moet als niet-geurgevoelig object ten opzichte van de slachterij worden beschouwd. De aard, omvang en waardering van de mogelijke geur zijn niet meegewogen.	Er is geen onderzoek gedaan naar de feitelijke geuremissie, maar er is een worst-casebenadering toepast. De gehanteerde norm van $0,5 \text{ ouE/m}^3$ is strenger dan de norm conform de milieuvergunning uit 2019. Op basis van het geuronderzoek is situering van de woningen aangepast. De bouwvlakken zijn zodanig verplaatst dat er voldaan wordt aan de norm $0,5 \text{ ouE/m}^3$. De Verordening lokaal geurbeleid landelijk gebied Montfoort is niet van toepassing op de situatie van de slachterij. De slachterij is geen veehouderij als bedoeld in deze verordening.	
1.3	De in het akoestisch onderzoek industriela-waai gehanteerde geluidnormen komen niet overeen met milieuvergunning d.d. 3 mei 2005. De metingen zijn onjuist uitgevoerd en er is niet van de juiste bedrijfssituatie uitgegaan. Er is geen cumulatie met wegverkeer op de provinciale weg N228 toepast.	De geluidnormen waarvan in het akoestisch onderzoek industriela-waai is uitgegaan volgen uit de milieuvergunning, die strenger zijn dan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het akoestisch onderzoek bijgesteld en wordt hierbij uitgegaan van bedrijfsactiviteiten in de nachtperiode en van hogere piekgeluiden. De resultaten van het onderzoek tonen aan dat aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie wordt voldaan. In het kader van het akoestisch onderzoek zijn geen metingen uitgevoerd. Met een geluidmodel is berekend of aan de maximale geluidbelasting conform het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voldaan, waarbij de geluidbronnen op maatgevende locaties gesitueerd zijn. Uit de inspraakreactie volgt niet op welke wijze de bedrijfssituatie uit het onderzoek afwijkt van de werkelijke bedrijfssituatie. Tevens is onduidelijk of de werkelijke bedrijfssituatie tot een hogere geluidbelasting leidt. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het akoestisch onderzoek aangepast aan de hand van de beschikbare informatie uit de milieuvergunning en de inspraakreactie, waarbij de woningen op grotere afstand van de slachterij gesitueerd zullen worden (zie punt 1.2). Daarbij is een worstcasebenadering toegepast. Vanuit de Wet geluidhinder is er geen verplichting tot cumulatie van de geluidbelasting door wegverkeer en bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen op een industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. We zijn van mening dat de resultaten van de akoestische onderzoeken wegverkeerslawaaï en industriela-waai in voldoende mate aantonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.	

1.4	Er is in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met de kleine afstand van de oostelijke woning tot de slachterij.	Uit het geuronderzoek en het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat er ter plaatse van de oostelijke woning aan de normen voor geur en geluid voldaan wordt, uitgaande van een (grotere) minimale afstand van circa 58 m (zie ook punten 1.2 en 1.3). Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Hiermee is het niet mogelijk om het hoofdgebouw op kleinere afstand van de slachterij te bouwen.	
1.5	Het is onjuist dat van een slachterij is uitgegaan, omdat het bestemmingsplan ter plaatse bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 categorie toestaat, met mogelijk een andere geur- en geluidbelasting dan de slachterij.	De reclamanten hebben geen concreet voornemen kenbaar gemaakt voor de vestiging van een ander type bedrijf (van ten hoogste milieucategorie 3.2) dan een slachterij. Zij stellen in hun inspraakreactie dat ze de bedrijfsvoering voort willen zetten. Zelfs als er wel sprake zou zijn van een opvolgend bedrijf, dan moet dit bedrijf passen in de gemengde omgeving, rekening houdend met de bestaande woningen. Het bestemmingsplan laat geen bedrijf toe in een hogere milieucategorie dan de slachterij. Omdat bij het geuronderzoek en het akoestisch onderzoek industrielawaai aan de hand van de milieuvergunning een worstcase-benadering is toegepast, is er rekening gehouden met eventuele wijzigingen in de feitelijke bedrijfssituatie die passen binnen de milieuvergunning en het bestemmingsplan.	
1.6	De woningbouwontwikkeling beperkt de slachterij in zijn mogelijkheden. Verder worden de mogelijkheden voor bedrijven tot milieucategorie 3.2 die ter plaatse toegestaan zijn beperkt.	Uit het geuronderzoek en het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat de (vergunde) bedrijfsactiviteiten van de slachterij ter plaatse van de beoogde woningen voldoen aan de normen voor geur en geluid. Deze bedrijfsactiviteiten kunnen daarmee voortgezet worden na realisatie van de beoogde woningen (zie ook punten 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5). Daar de woning aan de Julianalaan 3 als burgerwoning is bestemd, is er een reeds een woning op een kleinere afstand tot het bestemmingsvlak 'Bedrijf' toegestaan. Daarmee wordt het bedrijf niet onevenredig geschaad in de planologische mogelijkheden ter plaatse.	
1.7	Het bedrijf moet mogelijk extra voorzieningen treffen om aan de regelgeving te voldoen. Het is niet duidelijk of de kosten hiervan verhaald kunnen worden. Verder vragen de reclamanten zich af of er een exploitatieovereenkomst of een anterieure overeenkomst is afgesloten.	Op basis van de resultaten van de onderzoeken zien we geen noodzaak tot het treffen van maatregelen door de slachterij, in aanvulling op de verplichtingen die het bedrijf reeds heeft op grond van de milieuvergunning. De reclamanten hebben de mogelijkheid om een verzoek tot tegemoetkoming in eventuele planschade in te dienen. De gemeente en de initiatiefnemer sluiten een exploitatieovereenkomst/anterieure overeenkomst. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd.	
1.8	De reclamanten vinden het onwenselijk en gevaarlijk dat de woningen worden ontsloten	Het is door de eigendomssituatie en het gebrek aan ruimte niet mogelijk om de woningen te ontsluiten via de Julianalaan. De ontsluiting zal worden gerealiseerd	

	via de Willeskop. Zij hebben een voorkeur voor een ontsluiting ter hoogte van de oversteekplaats.	ter hoogte van de bestaande inrit. De ontsluiting ter plaatse van de oversteekplaats voor bromfietsen aan de oostzijde van het plangebied wordt niet langer mogelijk gemaakt. De beoogde ontsluiting ter hoogte van de bestaande inrit is uitgewerkt door Goudappel Coffeng en vanuit verkeerstechnisch oogpunt uitvoerbaar. De keuze voor deze ontsluitingsvorm is in overleg met de provincie Utrecht tot stand gekomen.	
1.9	De reclamanten stellen dat het plan afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het landschap en in strijd is met artikel 1.8 lid 3 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.	In artikel 7.9 lid 3 van de Interim Omgevingsvisie Provincie Utrecht is vastgelegd dat een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels mag bevatten die leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. De planlocatie is in de huidige situatie in gebruik als weiland. Dit weiland ligt te midden van stedelijke voorzieningen als woningen en bedrijven. Aan de zuidzijde ligt de provinciale weg N228. De landschappelijke waarden van de locatie zijn daarom zeer beperkt. Deze waarden komen niet overeen met de waarden waarnaar in artikel 1.8 lid 3 wordt verwezen (openheid, (veen)weidekarakter, landschappelijke diversiteit en rust & stilte). Verder blijven de onbebouwde strook aan de oostzijde en de knotwilgen aan de zuidzijde, die de woningen afschermen van het open landschap aan de zuidzijde, behouden. Het benutten van woningbouwmogelijkheden op locaties als deze, binnen de rode contour, draagt er juist aan bij dat de open ruimte in het Groene Hart zoveel mogelijk kan worden behouden. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen voldoet het bestemmingsplan aan artikel 4.1 van de PRV en is het in overeenstemming met het provinciaal beleid.	
1.10	De reclamanten betreuren dat zij niet eerder betrokken zijn bij de planvorming en vinden dat het voorontwerp bestemmingsplan daarom onzorgvuldig is voorbereid.	Wij betreuren dat de indieners teleurgesteld zijn over de informatievoorziening. Gewezen wordt op het feit dat de plannen voor inspraak ter inzage zijn gelegd en er een inloopavond georganiseerd is. Beide participatiemogelijkheden zijn juist bedoeld om reacties van omwonenden en belanghebbenden op te halen. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende mogelijkheid is geboden om kennis te nemen van de plannen en hierop te reageren. Het ontwerp bestemmingsplan is bovendien op onderdelen aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties.	

2	Bewoners Julianalaan 15, 19, 21, 23 en 23a		
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in bestemmingsplan
2.1	De reclamanten stellen dat het plan het Groene Hart en de kwaliteiten van het landschap aantast.	De planlocatie is in de huidige situatie in gebruik als weiland. Dit weiland ligt te midden van stedelijke voorzieningen als woningen en bedrijven. Aan de zuidzijde ligt de provinciale weg N228. De landschappelijke waarden van de locatie zijn daarom zeer beperkt en niet kenmerkend voor het Groene Hart. Verder blijven de onbebouwde strook aan de oostzijde en de knotwilgen aan de zuidzijde, die de woningen afschermen van het open landschap aan de zuidzijde, behouden. Daarnaast is het plan in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie, waarin is opgenomen dat kleinschalige uitbreidingen direct tegen de kern aan gewenst zijn. Het benutten van woningbouwmogelijkheden op locaties als deze, binnen de rode contour, draagt er juist aan bij dat de open ruimte in het Groene Hart zoveel mogelijk kan worden behouden.	Paragraaf 3.3 van de toelichting is geactualiseerd met betrekking tot de gemeentelijke woonvisie. Paragraaf 4.10 van de toelichting is aangevuld met betrekking tot de molenbiotoop. De strook die grenst aan de percelen aan de Julianalaan is voorzien van de bestemming 'Tuin', waarmee de bouw van bijgebouwen nabij de erfgrans beperkt wordt.
2.2	De oeverafzetting van de Stuivenbergstroomrug en de archeologische waarden daarvan zullen verloren gaan.	Uit het archeologisch onderzoek volgt dat het plangebied ter hoogte van de Stuivenbergstroomrug ligt. In het centrale deel is sprake van een lage archeologische verwachting. Het westelijk en een oostelijk deel van het plangebied hebben op basis van het onderzoek een archeologische verwachting. Ter bescherming van deze archeologische verwachting is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Wanneer de onderzoeksnormen worden overschreden, is aanvullend archeologisch onderzoek benodigd bij de aanvraag voor omgevingsvergunningen. Hiermee zijn eventuele archeologische waarden beschermd.	
2.3	Het plan is in strijd met de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone', die in het geldende bestemmingsplan is toegekend aan de gronden in het plangebied.	Het feit dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan vormt de aanleiding voor de bestemmingswijziging. Aan deze bestemmingswijziging heeft een afweging ten grondslag gelegen, waarna we tot de conclusie zijn gekomen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij heeft de beperkte landschappelijke waarde van de planlocatie een rol gespeeld (zie ook punt 2.1).	

2.4	De bouwhoogte van de woningen is hoger dan de hoogte die volgens de molenbiotoop-formule van de Hollandse Molen is toegestaan.	In het bestemmingsplan wordt niet de molenbiotoopformule van de Hollandse Molen toegepast. In de planregels is een regeling opgenomen die gelijk is aan de regeling uit de bestemmingsplan 'Woonwijken' en 'Binnenstad'. Nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken mogen zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticaal staande wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen. De bouwhoogte van de oostelijke woning, die op circa 189 m van het middelpunt van de molen gebouwd mag worden, mag volgens de regeling niet meer bedragen dan 6,3 m. Hiervan kan afgeweken worden onder voorwaarde dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast. Bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal aangetoond moet worden dat dit het geval is. Hierbij zal rekening gehouden worden met het zicht op de molen, de vrije windvang, de hoogteligging en de aanwezigheid van tussenliggende bebouwing en beplanting. Gezien de stellinghoogte van 3,3 m en het verschil in de hoogteligging van ruim 1 m, is de beoogde bouwhoogte van 9,6 m geen belemmering voor de molenbiotoop (zie ook punt 5.6 van de vooroverlegreacties).	
2.5	De reclamanten verwijzen naar de geluidbelasting die zouden volgen uit het akoestisch onderzoek industrielawaai en een richtafstand van 100 m. De woning aan de Julianalaan 3 zou als bedrijfswoning beschouwd moeten worden. Verder stellen zij dat aan de richtafstand voor de slachterij voldaan moet worden.	De redenatie van de reclamanten ten aanzien van de geluidbelasting en de relatie met een richtafstand van 100 m is voor ons onduidelijk. Het staat vast dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen zal moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Met het akoestisch onderzoek industrielawaai is aangetoond dat hieraan voldaan kan worden, wat voor het aspect geluid de motivatie is voor het mogelijk maken van woningen op de beoogde locatie. Hierbij wordt de woning aan de Julianalaan 3 als gevoelige bestemming beschouwd, omdat deze woning is bestemd als burgerwoning.	
2.6	Het gebied kan niet gezien worden als het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het is niet mogelijk om woningen mogelijk te maken binnen de richtafstand van een bedrijf van milieucategorie 3.2.	Gezien de aanwezigheid van diverse bedrijven aan de Julianalaan en de ligging nabij de provinciale weg, zijn we van mening dat gebied bestempeld kan worden als het omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstand van een slachterij van milieucategorie 3.2 in gemengd gebied bedraagt 50 m. Er zijn onderzoeken naar de geur- en luidbelasting uitgevoerd, waarmee aangetoond is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat (zie ook punt 2.5). Hierbij is het stappenplan uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gevolgd.	

2.7	Het is niet bekend of de uitgevoerde onderzoeken uit zijn gegaan van 'maximale bedrijvigheid' en of rekening is gehouden met een ander bedrijf van milieucategorie 3.2.	De uitgangspunten van het geuronderzoek zijn gelijk aan de milieuvergunning. Voor beide onderzoeken geldt dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de gehanteerde uitgangspunten niet juist zijn. Het betreffende bedrijf heeft geen concreet voornemen kenbaar gemaakt voor de vestiging van een ander type bedrijf (van milieucategorie 3.2). Derhalve zien we geen reden om in de besluitvorming rekening te houden met een andere type bedrijf, waarbij het bovendien de vraag is of dit meer hinder voor de omgeving met zich mee brengt.	
2.8	Volgens de reclamanten is op het naastgelegen perceel aan de Julianalaan 1 sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en dient dit gesaneerd te worden. Deze verontreiniging zou een belemmering vormen voor woningbouw op de planlocatie.	De conclusie die wordt getrokken op basis van het verkennend bodemonderzoek is dat de bodem geschikt is voor wonen. Eventuele verontreiniging die veroorzaakt is door een verontreiniging op het naastgelegen perceel is niet aangetoond in dit onderzoek. Een eventuele saneringsplicht op het naastgelegen perceel valt buiten de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.	
2.9	De nokrichting van de woningen moet vastgelegd worden in het bestemmingsplan, waarmee dakkapellen aan de zijde van de woningen aan de Julianalaan niet mogelijk zouden zijn. Verder zijn de reclamanten van mening dat de bouwvlakken een (te) grote oppervlakte hebben, waardoor 'dubbele woningen' mogelijk zouden zijn.	De nokrichting van de woningen is niet vastgelegd in het bestemmingsplan, waarmee er vanuit het bestemmingsplan geen eisen aan de nokrichting worden gesteld. Gezien de vorm van het bouwvlak behoren een noord-zuidelijke en oost-westelijke nokrichting beide tot de mogelijkheid. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn beide nokrichtingen passend. Ook dakkapellen aan de zijde van de woningen aan de Julianalaan worden, mede gezien de afstand tot deze woningen, als passend beschouwd. Bovendien mag een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij worden gebouwd. Het bestemmingsplan staat uitsluitend vrijstaande woningen toe, waarmee 'dubbele woningen' uitgesloten zijn. De omvang van de bouwvlakken is groter dan de bouwvlakken van enkele woningen in de omgeving. Bij de beoogde woningen wordt echter enige afstand tot de woningen aan de Julianalaan gehouden en deze worden op een grotere kavel gebouwd ten opzichte van de bestaande woningen in de omgeving. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn woningen met een groter bebouwingsoppervlak daarom passend.	
2.10	Een deel van de gronden aan de zijde van de woningen aan de Julianalaan moet de bestemming 'Tuin' krijgen. Met de bestemming 'Wonen' zouden te veel bijgebouwen mogelijk zijn en zou het mogelijk zijn dat bijgebouwen	Het is in de kern Montfoort gebruikelijk om aan het achtererfgebied de bestemming 'Wonen' toe te kennen en het voorerfgebied als 'Tuin' te bestemmen. Bij de omliggende woningen is dit in het bestemmingsplan 'Woonwijken' eveneens gebeurd. Hierbij wordt opgemerkt dat het Besluit omgevingsrecht mogelijkheden	

	nabij de erfgrens worden gebouwd. Verder kunnen bijgebouwen naast de woningen worden gebouwd, waardoor openheid en doorzichten verloren zouden gaan.	kent om in het achtererfgebied vergunningsvrije bouwwerken te realiseren, waarbij het niet uitmaakt of de bestemming 'Tuin' of 'Wonen' is. Wel kan via een bestemming 'Tuin' worden gezorgd dat de bouw mogelijkheden beperkt blijven tot wat er vergunningsvrij is toegestaan. Om tegemoet te komen aan deze inspraakreactie wordt de strook die grenst aan de percelen aan de Julianalaan in het ontwerp bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Tuin'. Hierdoor zijn bijgebouwen in deze strook alleen toegestaan voor zover ze qua afmetingen en gebruik voldoen aan de wettelijke eisen voor vergunningsvrij bouwen. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt zien we geen reden om vast te leggen dat de gronden tussen de beoogde woningen en de woningen aan de Julianalaan onbebouwd moeten blijven. Er is geen sprake van significant verlies aan openheid en doorzichten richting het open landschap.	
2.11	Volgens de reclamanten wordt het terrein opgehoogd tot het peil van openbare weg, waardoor wateroverlast kan ontstaan in de achtergelegen tuinen bij de woningen aan de Julianalaan. Het voorstel is daarom om een watergang op de erfgrens te realiseren.	De tuinen bij de woningen aan de Julianalaan en de openbare weg (Willeskop) liggen hoger dan de planlocatie. Wateroverlast in deze tuinen is daarom vrijwel uitgesloten. Het terrein wordt alleen rondom de nieuwe woningen opgehoogd. Een watergang nabij de erfgrens wordt daarom niet nodig geacht. Bovendien moet een watergang op erfgrens bereikbaar zijn voor onderhoud, wat mogelijk niet het geval zal zijn.	

3	Bewoners Julianalaan 13 en 15		
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in bestemmingsplan
3.1	De reclamanten zijn teleurgesteld in de wijze waarop zij geïnformeerd zijn over het plan.	Wij betreuren dat de indieners teleurgesteld zijn over de informatievoorziening. Gewezen wordt op het feit dat de plannen voor inspraak ter inzage zijn gelegd en er een inloopavond georganiseerd is. Beide zijn participatiemogelijkheden zijn juist bedoeld om reacties van omwonenden en belanghebbenden op te halen. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende mogelijkheid is geboden om kennis te nemen van de plannen en hierop te reageren.	Paragraaf 3.3 van de toelichting is geactualiseerd met betrekking tot de gemeentelijke woonvisie. De strook die grenst aan de percelen aan de Julianalaan is voorzien van de bestemming 'Tuin', waarmee de bouw van bijgebouwen nabij de erfgrans beperkt wordt.
3.2	Het plan leidt tot aantasting van het woongenot, het uitzicht en de privacy.	Het bestemmingsplan maakt woningen mogelijk op minimaal 59 m afstand van de woningen van de reclamanten. Wij begrijpen dat de reclamanten waarde hechten aan de huidige situatie waarin de planlocatie in gebruik is als weiland. Met de situering van de woningen is getracht zoveel mogelijk rekening te houden met de bestaande woningen aan de Julianalaan. We zijn van mening dat het woongenot, het uitzicht en de privacy niet onevenredig worden aangetast en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	
3.3	De reclamanten vragen zich af hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot het gemeentelijk beleid.	Een toetsing aan het gemeentelijk beleid is beschreven in paragraaf 3.3 van de toelichting. Enerzijds is er het belang voor uitbreiding van de woningvoorraad en anderzijds het belang van een goede woonomgeving. Het uitbreiden van de woningvoorraad wordt binnen de contouren van de bebouwingskern voorzien. De planlocatie behoort volgens de visiekaart van de Structuurvisie Montfoort 2030 tot de bebouwingskern. Tevens tast deze ontwikkeling naar onze mening de omliggende woonomgeving niet onevenredig aan. Behoud van karakteristieke landschapswaarden is inderdaad een beleidsuitgangspunt. Dit is met name gericht op de landschapsstructuur in het buitengebied. Voor onderhavige locatie achten wij ontwikkeling van woningbouw, mede gezien de gewenste uitbreiding van de woonvoorraad, passend binnen de gemeentelijke beleidslijn. Als genoemd is dit onderbouwd in paragraaf 3.3. van de toelichting. Deze zal ter volledigheid nader aangevuld worden op dit punt.	
3.4	De reclamanten stellen de vraag of het plan getoetst is aan de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.	Het plan is in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 getoetst aan de Interim Omgevingsverordening en Omgevingsvisie provincie Utrecht, waaruit blijkt dat het plan hiermee in overeenstemming is.	

3.5	De reclamanten vragen om een verklaring voor de maatvoering van de bouwvlakken, mede in relatie tot de woningen aan de Julianalaan.	De omvang van de bouwvlakken is groter dan de bouwvlakken van enkele woningen in de omgeving. Bij de beoogde woningen wordt echter enige afstand tot de woningen aan de Julianalaan gehouden en wordt op een grotere kavel gebouwd ten opzichte van de bestaande woningen in de omgeving. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden deze woningen met een groter bebouwingsoppervlak daarom passend geacht.	
3.6	De reclamanten vragen of er rekening is gehouden met de zichtlijnen vanuit hun woningen.	We begrijpen dat de reclamanten waarde hechten aan het huidige zicht vanuit hun woningen. De gevolgen van het plan voor de omgeving zijn meegewogen in de plannen zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan. De afstand van de nieuwe woningen tot de woningen van de reclamanten is minimaal 58 m. Er zal daarbij inderdaad sprake zijn een ander uitzicht (met als kanttekening dat het uitzicht vanwege bestaande erfafscheidingen nu al gedeeltelijk beperkt is). Met de afstand van de nieuwe tot de bestaande woningen wordt naar onze mening het woon- en leefklimaat alsmede het uitzicht van omliggende woningen niet onevenredig aangetast.	
3.7	Aan de achterzijde (noordzijde) van de percelen is een pad ingetekend. De reclamanten stellen de vraag waarvoor dit pad nodig is.	Op de situatietekening in paragraaf 2.2 van de toelichting is met een stippellijn een pad aangegeven. Mogelijk komt hier een pad voor niet-gemotoriseerd verkeer, dat gebruikt worden om van de westelijke woning naar de woningen aan de Julianalaan 7 en andersom te geraken. De toekomstige eigenaren van de percelen kunnen hierover privaatrechtelijke afspraken maken. Een dergelijk gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan. De reactie en vraag inzake situering wordt ter overweging meegegeven aan de initiatiefnemer. De ontsluiting van de nieuwe woningen voor gemotoriseerd verkeer is voorzien via de Willeskop.	
3.8	De reclamanten stellen dat er een verschil in de maaiveldhoogte tussen de provinciale weg en de Julianalaan is. Zij vragen of het terrein opgehoogd wordt en wat de gevolgen hiervan zijn voor de afwatering.	De tuinen bij de woningen aan de Julianalaan en de openbare weg (Willesskop) liggen hoger dan de planlocatie. Wateroverlast in deze tuinen is daarom vrijwel uitgesloten. Het terrein wordt alleen rondom de nieuwe woningen opgehoogd. Een watergang nabij de erfgrans wordt daarom niet nodig geacht. Bovendien moet een watergang op erfgrans bereikbaar zijn voor onderhoud, wat mogelijk niet het geval zal zijn.	
3.9	De reclamanten stellen de vraag waarom de drie percelen volledig als bouwvlak kunnen worden benut en verwijzen hierbij naar de groenstrook in het oostelijk deel van het plangebied.	Er zijn in het bestemmingsplan drie bouwvlakken waarbinnen vrijstaande woningen (hoofdgebouwen) gebouwd mogen worden. Waarschijnlijk doelen de reclamanten op de begrenzing van het bestemmingsvlak 'Wonen', die in het voorontwerp bestemmingsplan tot de percelen bij de woningen aan de Julianalaan reikt.	

		De strook die grenst aan de percelen aan de Julianalaan is in het ontwerp bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Tuin'. Hierdoor zijn bijgebouwen in deze strook alleen toegestaan voor zover ze qua afmetingen en gebruik voldoen aan de wettelijke eisen voor vergunningsvrij bouwen. We verwijzen naar de beantwoording van inspraakreactie 2.10. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt zien we geen reden om vast te leggen dat de gronden tussen de beoogde woningen en de woningen aan de Julianalaan volledig onbebouwd moeten blijven. Er is geen sprake van significant verlies aan openheid en doorzichten richting het open landschap. Aan de gronden in het oostelijk deel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone' toegekend. Hiervoor is gekozen om in ruimtelijke en milieuhygiënische zin een passende overgang naar de naastgelegen slachterij te hebben. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan andere woonpercelen. Er is geen aanleiding voor het aanleggen voor een groenstrook aan deze zijde. Aan deze zijde is wel een strook met de bestemming 'Tuin' voorzien.	
3.10	De reclamanten vragen, ten aanzien van het uitzicht vanuit hun woningen, welke garanties zij hebben ten aanzien van de inrichting van de tuinen, het aanplanten van bomen en bosschages en het bouwen van schuren en schuttingen.	Bij het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken en erf- en terrein-afscheidings moet er voldaan worden aan het Besluit omgevingsrecht. Bij het bouwen van vergunningsplichtige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moet er voldaan worden aan de bouwregels zoals die in de planregels opgenomen zijn. Publiekrechtelijk kunnen er geen eisen gesteld worden aan het aanplanten van bomen en bosschages. De reclamanten kunnen hierover wel in overleg treden met de initiatiefnemer en toekomstige eigenaren/bewoners.	
3.11	De reclamanten stellen de vraag of zij de inventarisatie bij het flora en faunaonderzoek kunnen ontvangen.	De rapportage bij het onderzoek naar beschermde flora en fauna is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De bevindingen van de ecooloog zijn opgenomen in deze rapportage.	
3.12	De reclamanten vragen of er een planschaderisicoanalyse is uitgevoerd en of daar inzicht in gegeven kan worden.	Het risico op het vergoeden van eventuele planschade wordt via de anterieure overeenkomst verlegd naar initiatiefnemer. Daarmee is dit risico voor de gemeente voldoende geborgd en is een analyse in dit stadium voor de gemeente niet noodzakelijk. De initiatiefnemer kan besluiten om een planschaderisicoanalyse uit te laten voeren, maar is hiertoe niet verplicht.	

3. Ingekomen vooroverlegreacties

1	Provincie Utrecht		
	<i>Reactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>	<i>Wijzigingen in bestemmingsplan</i>
1.1	Het bestemmingplan geeft voor de provincie geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang.	Niet van toepassing.	Geen

2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden		
	<i>Reactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>	<i>Wijzigingen in bestemmingsplan</i>
2.1	Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan. Wel is het advies om het vloerpeil van de woningen 30 cm hoger aan te leggen dan het omliggende gebied, omdat het plangebied relatief laag ligt ten opzichte van de omringende bebouwing en infrastructuur.	Wij hebben kennis genomen van deze reactie. De initiatiefnemer zal op de hoogte gebracht worden van het advies over vloerpeil van de woningen.	Geen

3	Veiligheidsregio Utrecht		
	<i>Reactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>	<i>Wijzigingen in bestemmingsplan</i>
3.1	De Veiligheidsregio Utrecht stelt in zijn advies d.d. 12 maart dat het plangebied nabij een regionale transportroute voor gevaarlijke stoffen ligt. Dit betreft de weg Willeskop (N228). Op basis van de Handleiding risicoanalyse transport (RIVM, 2017) concludeert de veiligheidsregio, uitgaande van een gemiddelde personendichtheid van 75 personen per ha en de afstand tot de weg van 30 m, dat overschrijding met 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt bereikt.	De toelichting van het bestemmingplan zal aangevuld worden met de door de veiligheidsregio aangeleverde informatie over de regionale transportroute voor gevaarlijke stoffen.	Aan paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de onder punt 1 bedoelde informatie toegevoegd.

3.2	De veiligheidsregio heeft het aspect bereikbaarheid beoordeeld. De bevindingen zijn dat het stedenbouwkundig ontwerp in onvoldoende mate laat zien of het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Het advies is om bij de nadere uitwerking gebruik te maken van de CROW-publicatie 164 a t/m d, met als aanvulling CROW-publicatie 165 en de vernieuwde Handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorziening vanuit Brandweer Nederland (2020).	Wij hebben kennis genomen van deze reactie. Bij de nadere uitwerking van het plan zal, in het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, gebruik gemaakt worden van de door de veiligheidsregio genoemde documenten. Hieraan kan voldaan worden.	
3.3	De veiligheidsregio heeft het aspect bluswatervoorziening beoordeeld. Het is voor de veiligheidsregio niet vast te stellen of het plangebied in voldoende mate voorzien zal worden van bluswatervoorzieningen. De huidige, dichtstbijzijnde bluswatervoorziening is een open geboorde put op de hoek van de Julianalaan en de Willeskop. Het advies is om aanvullende maatregelen te treffen, zodat de afstand tussen de bluswatervoorziening en de brandweeringang van de woningen ten hoogste 40 m is en daarmee wordt voldaan aan artikel 6.30 lid 3 van het Bouwbesluit 2012.	Wij hebben kennis genomen van deze reactie. Bij de nadere uitwerking van het plan zal, in het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, aangetoond worden dat er in voldoende mate voorzien wordt in bluswatervoorzieningen en er wordt voldaan aan artikel 6.30 lid 3 van het Bouwbesluit 2012. Hieraan kan voldaan worden.	

4	Gasunie		
	<i>Reactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>	<i>Wijzigingen in bestemmingsplan</i>
4.1	Gasunie heeft het bestemmingsplan getoetst aan Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitgrens van de meest dichtbij gelegen leiding van Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Wij hebben kennis genomen van deze reactie.	Geen

5	Stichting Hugo Kotestein		
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in bestemmingsplan
5.1	De werkgroep Montfoort/Linschoten van Stichting Hugo Kotestein heeft een reactie gegeven op het bestemmingsplan en kan zich in grote lijnen vinden in het bestemmingsplan. De beoogde drie woningen in het plangebied worden als passend beschouwd. Het gebied heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. De stichting is van mening dat het oppervlak van het bestemmingsvlak 'Wonen' te groot is en stelt voor om de bestemming 'Wonen' uitsluitend toe te kennen aan het bouwvlak en een deel daaromheen. Volgens de stichting kan de begrenzing van het bestemmingsvlak 'Wonen' later resulteren in ongewenste ontwikkelingen.	Het is in de kern Montfoort gebruikelijk om aan het achtererfgebied de bestemming 'Wonen' toe te kennen en het voorerfgebied als 'Tuin' te bestemmen. Bij de omliggende woningen is dit in het bestemmingsplan 'Woonwijken' eveneens gebeurd. Hierbij wordt opgemerkt dat het Besluit omgevingsrecht mogelijkheden kent om in het achtererfgebied vergunningsvrije bouwwerken te realiseren, waarbij het niet uitmaakt of de bestemming 'Tuin' of 'Wonen' is. Wel kan via een bestemming 'Tuin' worden gezorgd dat de bouw mogelijkheden beperkt blijven tot wat er vergunningsvrij is toegestaan. Om tegemoet te komen aan de reacties op dit punt wordt de strook die grenst aan de percelen aan de Julianalaan in het ontwerp bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Tuin'. Hierdoor zijn bijgebouwen in deze strook alleen toegestaan voor zover ze qua afmetingen en gebruik voldoen aan de wettelijke eisen voor vergunningsvrij bouwen.	De strook die grenst aan de percelen aan de Julianalaan is voorzien van de bestemming 'Tuin', waarmee de bouw van bijgebouwen nabij de erfgrans beperkt wordt. Paragraaf 4.10 van de toelichting is aangevuld met betrekking tot de molentbiotoop.
5.2	De stichting onderschrijft de conclusie die volgt uit het archeologisch onderzoek van Transect, adviseert aan de gemeente om het advies van Transect over te nemen en een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren	We onderschrijven tevens de resultaten en de conclusie van het archeologisch onderzoek van Transect. Dit onderzoek vormt samen met het gemeentelijk archeologiebeleid de aanleiding voor het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' aan de gronden aan de west- en oostzijde van het plangebied. Met deze dubbelbestemming zijn de belangen vanuit het aspect archeologie veiliggesteld. Wanneer de vrijstellingsgrenzen uit de betreffende dubbelbestemming bij toekomstige bodemingrepen worden overschreden, zal aanvullend archeologisch onderzoek benodigd zijn. In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal dit te zijner tijd worden beoordeeld.	

5.3	De stichting hecht waarde aan het landschappelijk beeld van de knotwilgen ten zuiden van het perceel. Zij gaat ervan uit dat deze knotwilgen blijven staan.	De knotwilgen ten zuiden van het plangebied staan op gronden die niet in eigendom van de initiatiefnemer zijn, waardoor de initiatiefnemer geen invloed heeft op het behoud van de knotwilgen. Desondanks beschouwen we de knotwilgen vanuit landschappelijk oogpunt als waardevol en delen we het standpunt van de stichting dat behoud van de knotwilgen nagestreefd moet worden. Uit oogpunt van verkeersveiligheid (zicht bij in-/uitrit) kan echter niet worden uitgesloten dat één of enkele knotwilgen worden gekapt.	
5.4	De westelijke woning is anders gepositioneerd dan de andere twee woningen. De stichting pleit ervoor dat de nokrichting van alle drie de woningen noord-zuidgericht is.	We gaan ervan uit dat de reactie van de stichting gebaseerd is op de situatietekening die is opgenomen in de paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De nokrichting van de woningen is niet vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan, waarmee er vanuit het bestemmingsplan geen eisen aan de nokrichting worden gesteld. Gezien de vorm van het bouwvlak behoren een noord-zuidelijke en oost-westelijke nokrichting beide tot de mogelijkheid. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn beide nokrichtingen passend. Deze nokrichtingen komen in de omgeving beide voor. In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zal het toekomstige bouwplan getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.	
5.5	Op de verbeelding is aangegeven dat de bouwhoogte van de woningen niet meer dan 9 m mag bedragen. De stichting kan zich vinden in deze hoogte. Zij stelt wel de vraag vanaf welk peil wordt gemeten.	De bouwhoogte van een bouwwerk wordt volgens artikel 2.3 van de planregels gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. In artikel 1.27 bepaald wat onder peil verstaan wordt. In het onderhavige geval is het peil de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld (artikel 1.27 sub b).	
5.6	De stichting heeft overlegd met de vertegenwoordiger van de nabijgelegen molen. Deze persoon zou verklaard hebben dat de maximale bouwhoogte voor de woningen van 9 m geen belemmering is voor de molenbiotoop.	We willen de stichting danken voor haar inspanningen en het vertegenwoordigen van het belang van de molen. In paragraaf 4.10 worden/zijn de bevindingen met betrekking tot de molen en bijbehorende biotoop verwoord, waaruit volgt dat we de maximale bouwhoogte van 9 m geen belemmering is voor de molenbiotoop.	

