



**gemeente
MONTFOORT**

Besluit Raad Nr. Datum 5 JAN. 2010	383
---	-----

RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Vergadering: 25 januari 2010
 Voorstel: 383
 Zaaknummer: PR-08-06439

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Blokland naast nummer 10

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Blokland naast nummer 10 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vaststellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals aangegeven in de bijlage bij dit besluit.

Samenvatting

Om de uitbreiding van Hofland-Oost mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het rundveebedrijf op het perceel Blokland 4 te Montfoort verplaatst wordt. Op dit moment ligt een deel van de geplande nieuwbouwwijk binnen de stankcirkel van het Besluit Landbouw en zou de aanwezigheid van het rundveebedrijf de bouw van een deel van Hofland-Oost onmogelijk maken. Het bedrijf zal verplaatst worden naar het perceel ten westen van Blokland 10. De verplaatsing van het rundveebedrijf is alleen mogelijk door het opstellen van nieuw bestemmingsplan voor dit perceel.

Aanleiding

Op 21 september 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Hofland-Oost vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om 115 woningen in de wijk Hofland-Oost te realiseren. Op het perceel Blokland 4 te perceel is op dit moment een rundveebedrijf gevestigd. De stankcirkel van dit bedrijf maakt de bouw van een deel van woningen in Hofland-Oost onmogelijk. Het rundveebedrijf gaat verplaatst worden naar Blokland naast nummer 10. Voor deze verplaatsing is het noodzakelijk dat een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 augustus tot en met 7 oktober 2009 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze van de provincie binnengekomen. Deze zienswijze is gedeeltelijk overgenomen. Aan de raad wordt gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Met dit raadsvoorstel wordt de verplaatsing van het rundveebedrijf van het perceel Blokland 4 naar het perceel Blokland naast nummer 10 mogelijk, waardoor de stankcirkel niet meer over een deel van de geplande nieuwbouw van Hofland-Oost komt te liggen. Het resultaat van het vaststellen van dit bestemmingsplan is dat alle 115 woningen in Hofland-Oost gerealiseerd kunnen worden. Hiermee wordt voldaan aan de grote vraag naar nieuwbouw(koop)woningen in Montfoort.

Argumenten

1.1 De raad stelt een bestemmingsplan vast

Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad een bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 Maximale inhoud bedrijfswoning

Door de provincie is een zienswijze ingediend, waarin zij aangeven dat de maximale inhoud van de bedrijfswoning 600 m3 mag bedragen. Dit is conform het provinciaal beleid. Er bestaat een ontheffingsregling om de inhoud te vergroten naar maximaal 750 m3. Voorwaarde dat hier een gemeentelijke thematische beleidsvisie aan ten grondslag ligt. De gemeente Montfoort heeft een dergelijke visie niet. Samen met de mogelijkheid van een tweede wooneenheid van 850 m3 betekent dit dat de totale inhoud van de twee



**gemeente
MONTFOORT**

woningen 850 m³ mag bedragen. In de regels is echter een algemene ontheffingsregel opgenomen waarin het mogelijk is om ontheffing van de maten te verlenen van tien procent. Hiermee wordt het mogelijk om toch een woning met twee wooneenheden van 935 m³ te realiseren. De heer Schalkwijk heeft in een overleg aangegeven hiermee akkoord te gaan.

1.3 De tweede wooneenheid als recht bestemmen maakt algemene ontheffing mogelijk

In het ontwerpbestemmingsplan is het alleen mogelijk om middels een ontheffing een tweede wooneenheid te realiseren. In de algemene ontheffingsregels is opgenomen dat alleen ontheffing van de maten met tien procent mogelijk is wanneer niet al een eerdere ontheffing verleend is. Doordat de tweede wooneenheid alleen mogelijk is middels ontheffing is het niet mogelijk om gebruik te maken van de algemene ontheffing. Om toch een woning van 935 m³ mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de tweede wooneenheid ten behoeve van de rustende boer middels recht mogelijk is en niet via ontheffing.

1.4 Grotere bedrijfswoning past beter in het landschap

Door de heer Schalkwijk is in eerste instantie een ontwerp van zijn bedrijfswoning ingediend met een inhoud van 850 m³. Door Welstand is echter aangegeven dat dit ontwerp minder verspringen en plastiek diende te hebben, waardoor het beter in het landschap past. Op basis van deze opmerkingen is het ontwerp van de woning aangepast met als gevolg dat de inhoud van de woning groter wordt, maar dat deze beter in het landschap past. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de principes uit het handboek "Linten in de leegte".

Financiën

De stedenbouwkundige kosten worden betaald uit de voorziening voor het actualiseren van de bestemmingsplannen.

Tijdpad / relatie met projectmatig werken

- | | |
|--|---|
| ➤ Vaststellen bestemmingsplan door raad: | 14 december 2009 |
| ➤ Bekendmaking vaststelling bestemmingsplan: | 23 december 2009 |
| ➤ Beroepstermijn: | 24 december 2009 tot en met 3 februari 2010 |
| ➤ Bestemmingsplan onherroepelijk: | 4 februari 2010 |

Communicatie

In de Zenderstreeknieuws en de Staatscourant wordt bekendgemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Alle reclamanten die een zienswijze hebben ingediend, zullen op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit. Het bestemmingsplan zal te raadplegen zijn op de website van de gemeente Montfoort en bij de balie Bouwzaken op het stadskantoor van Montfoort.

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 25 januari 2010 heeft de gemeenteraad besloten:

- I. Het bestemmingsplan Blokland naast nummer 10 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals aangegeven in de bijlage bij dit besluit, *met dien verstande dat de beplanting zoals aangegeven op de tekening Verplaatsing en landschappelijke inpassing Erf Schalkwijk te Montfoort d.d. 2 november 2009 als verplichting wordt opgenomen.*

De griffier,

mevrouw drs. D.E. van der Kamp

De voorzitter,

de heer E.L. Jansen BA



**gemeente
MONTFOORT**

Nr. 383

De raad van de gemeente Montfoort;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 10 november 2009;

Overwegende,

- Dat voor het perceel Blokland naast nummer 10 een nieuw bestemmingsplan is opgesteld;
- Dat het voorontwerp van het bestemmingsplan "Blokland naast nummer 10" ter inzage heeft gelegen van 30 april tot en met 28 mei 2008 en dat een ieder een inspraakreactie heeft kunnen indienen gedurende deze periode;
- Dat er vier inspraakreacties zijn binnengekomen, dat deze inspraakreacties zijn voorzien van commentaar en dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast, zoals aangegeven in hoofdstuk 6, Maatschappelijke uitvoerbaarheid, van de toelichting van het bestemmingsplan;
- Dat het voorontwerp van het bestemmingsplan "Blokland naast nummer 10" overeenkomstig artikel 3.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan zeven instanties voor een reactie is verzonden; dat er van vier instanties een overlegreactie is ontvangen, dat deze overlegreacties van commentaar zijn voorzien en dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast, zoals aangegeven in hoofdstuk 6, Maatschappelijke uitvoerbaarheid, van de toelichting van het bestemmingsplan;
- Dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Blokland naast nummer 10" met ingang van 27 augustus 2009 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen (dus tot en met 7 oktober 2009) 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 in de Zenderstreeknieuws van 26 augustus 2009;
- Dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door twee reclamanten gebruik is gemaakt en dat deze zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen (bijlage 1);
- Dat het bestemmingsplan aan de orde is geweest in de vergadering van de raadscommissie van 30 november 2009;
- Dat de inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in de Nota van zienswijzen;
- Dat naar aanleiding van de ingediende zienswijzen de voorschriften op enkele onderdelen zullen wijzigen;
- Dat naar aanleiding van ambtshalve overwegingen de voorschriften op één onderdeel zullen wijzigen;
- Gelet op het de bij het ontwerp behorende toelichting;
- Gelet op het terzake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;
- Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort tot vaststelling van het bestemmingsplan "Blokland naast nummer 10"



**gemeente
MONTFOORT**

BESLUIT:

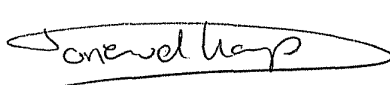
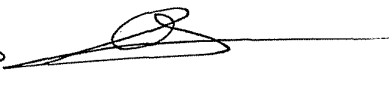
Met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit:

- I. De zienswijze van de provincie Utrecht ontvankelijk te verklaren en dus in behandeling te nemen;
- II. De zienswijze van de heer H.J. Ronner niet ontvankelijk te verklaren en dus niet in behandeling te nemen;
- III. Aan de zienswijze van de provincie Utrecht deels tegemoet en deels niet tegemoet te komen;
- IV. Het bestemmingsplan "Blokland naast nummer 10" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. Deze wijzigingen betreffen:
 - a. De maximale inhoud van de bedrijfswoning wijzigen van 750 m³ naar 600 m³.
 - b. Het realiseren van de tweede wooneenheid ten behoeve van de "rustende boer" als recht bestemmen in plaats van de mogelijkheid middels ontheffing.
 - c. *dat de beplanting zoals aangegeven op de tekening Verplaatsing en landschappelijke inpassing Erf Schalkwijk te Montfoort d.d. 2 november 2009 als verplichting wordt opgenomen.*
- V. Aldus vast te stellen het bestemmingsplan "Blokland naast nummer 10", vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart en voorschriften met bijbehorende toelichting.

Aldus* besloten en vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Montfoort, gehouden op 25 januari 2010.

De griffier,

De voorzitter,

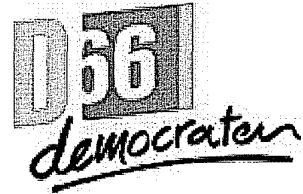
mevrouw drs. D.E. van der Kamp de heer E.L. Jansen BA

* cursief weergegeven het aangenomen amendement

Inwonersbelangen⁽²⁾ stemmen tegen, overigen⁽¹¹⁾ voor 

A3

AMENDEMENT



Voorstel nr.
agendapunt nr.10 raadsvergadering 25 januari 2010

Onderwerp: Bestemmingsplan Blokland naast nummer 10

De raad van de gemeente Montfoort in vergadering bijeen d.d. 25 januari 2010

Ondergetekende stelt voor bij het raadsvoorstel de beplanting zoals aangegeven op de tekening Verplaatsing en landschappelijke inpassing Erf Schalkwijk te Montfoort d.d. 2 november 2009 als verplichting op te nemen.

Toelichting:

Het wordt een groot bedrijf uit het lint, met de beplanting wordt de grote van het bedrijf wat aan het oog onttrokken.

Ondertekening en naam: Jacques Maas VVD/D66 fractie

Dit amendement is: ^{unaniem} ~~aangenomen / verworpen~~ in de vergadering van... 25-01-2010

Stemverhouding:

Fracties voor:

Fracties tegen:

...alle.....
.....
.....
.....

...geen.....
.....
.....
.....

drs.D.E. van der Kamp
griffier

E.L. Jansen B.A.
voorzitter