Nota van Zienswijzen

Behorende bij Bestemmingsplan De Bleek fase I_ NL.IMRO.0335.BPDeBleekfase1-VG01

Inleiding
Het bestemmingsplan 'De Bleek fase I' maakt de realisatie van het project De Bleek fase I mogelijk. Het plan omvat, als onderdeel van fase I, de wijziging van een agrarisch gebied naar een woonlocatie voor maximaal 210 woningen met bijbehorende (infrastructurele, water- en groen)voorzieningen.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken heeft vanaf 16 juni tot en met 10 augustus 2023 ter inzage gelegen bij de publieksbalie van het stadskantoor van Montfoort en digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen de gestelde termijn zijn 11 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording

Nr.	Strekking zienswijze	Reactie
1	Opp. woonwagens te klein voor doelgroep Max. aantal woonwagens 4 terwijl geen beleid	
1.1	Het ontwerpbestemmingsplan laat woonwagens toe tot maximaal 75 m2. Deze oppervlakte wordt te gering bevonden. Daarnaast zijn de bebouwingsmogelijkheden voor aan het bijgebouwen te gering	De afmetingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn in overeenstemming met Woonwagenbeleid dat op 3-7-2023 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montfoort. Hierbij is uitgegaan van een maatvoering van 5 * 15 meter. Daarnaast is voorzien in een bergruimte van 3 bij 4 meter. Deze maatvoering is gevolgd in bestemmingsplan de Bleek. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om in dit bestemmingsplan af te wijken van deze recent vastgestelde beleidsnota.
1.2	Er zijn momenteel 12 wachtende binnen uw gemeente. Het plan voorziet in	In De Bleek zal, conform de vastgestelde beleidsnota voor woonwagens, op termijn voorzien worden in 4 standplaatsen. Dit is

	maximaal 4 plaatsen. Verzocht wordt te voorzien in 12 plaatsen.	in lijn met het recentelijke raadsbesluit (25 september 2023) om het aantal woonwagen(-standplaatsen) te verruimen van 4 naar totaal 8 standplaatsen voor woonwagens (4 toe te voegen op locatie De Bleek & 4 bestaande plaatsen locatie Jacob Barneveldstraat). Deze keuze voor in totaal 8 standplaatsen vloeit voort van uit de gemeentelijke wens om aan te sluiten bij het landelijk gemiddelde van 1,2 woonwagenstandplaatsen per 1000 woningen. De zienswijze geeft om deze redenen geen aanleiding het plan te wijzigen op dit onderdeel.
2.		
2.1	Het bedrijf aan de Benedenkerkweg is een categorie 3.2 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Verzocht wordt rekening te houden met deze afstand.	Op 31 mei 2021 is het bestemmingsplan Benedenkerkweg 1b, Montfoort door de gemeenteraad van Montfoort vastgesteld. Dit bestemmingsplan is in opdracht van Van der Horst aanhangers BV opgesteld. De bestemmingsregeling laat uitsluitend bedrijven toe in milieucategorie 3.1. In de toelichting van het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat het bedrijf valt onder milieucategorie 3.1. Uit het akoestisch onderzoek, zoals dat in opdracht van Van der Horst aanhangers BV is opgesteld, is te herleiden dat de bedrijfsactiviteiten bestaan uit het onderhoud, verkoop klaar maken en repareren van de aanhangwagens. De werkzaamheden vinden inpandig plaats. De uit te voeren werkzaamheden zijn vergelijkbaar met de werkzaamheden binnen een garagebedrijf. De werkzaamheden betreffen handmatige werkzaamheden waarbij in hoofdzaak handgereedschap wordt gebruik. Uitgaande van deze gegevens in het bedrijf juist ingeschaald. De richtafstand uitgaande van een rustige woonwijk is daarmee 50 meter en bij een gemengd gebied 30 meter. Het plangebied is gemotiveerd getypeerd als gemengd gebied, hetgeen overigens ook zo is aangenomen in het bestemmingsplan voor de Benedenkerkweg 1b, Montfoort zoals deze in opdracht van Van der Horst aanhangers BV is opgesteld.

		Het plan laat op circa 25 meter van de perceelsgrens met een bedrijfsbestemming woningbouw toe. Deze nieuwe woning wordt afgeschermd door de woning zoals deze aan de Benedenkerkweg 1c wordt opgericht. De woning aan de Benedenkerkweg 1c is de zogenaamde maatgevende woning voor de noordelijk gelegen bedrijfsvoering. Deze woning is op initiatief van Van der Horst aanhangers BV planologisch mogelijk gemaakt. Nu deze woning maatgevend is wordt het bedrijf niet verder gehinderd in de bedrijfsvoering als gevolg van voorliggend plan. Dat ter plaatse van de nieuwe woningen er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is nader aangetoond in het akoestisch onderzoek dat hiervoor is uitgevoerd. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan op dit punt te wijzigen.
2.2	Uit een akoestisch onderzoek zou zijn gebleken dat de geluidsbelasting van het bedrijf beperkt is. De activiteiten op locatie zouden beperkt zijn. Belanghebbenden merken op dat dit niet correct is. De werkzaamheden zijn niet vergelijkbaar met de werkzaamheden binnen een garagebedrijf en kunnen wel degelijk hinder opleveren voor de omgeving. Ook zijn er piekniveaus t.g.v. laden/lossen of bij bepaalde werkzaamheden	Voor het opstellen van het akoestisch onderzoek zijn exact eenzelfde uitgangspunten aangehouden zoals gedaan is in het kader van het bestemmingsplan Benedenkerkweg 1b, Montfoort zijn aangehouden. Deze uitgangspunten zijn door Van der Horst aanhangers BV aangeleverd in dat kader. Op basis van deze uitgangspunten is de woning aan de Benedenkerkweg 1c gerealiseerd in belangrijke mate voor het bedrijf de maatgevende woning is. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen gevoelig object mogelijk die meer dan de woning aan Benedenkerkweg 1c maatgevend zal zijn voor de bedrijfsvoering. De zienswijze geeft geen aanleiding te veronderstellen dat andere uitgangspunten moeten worden aangehouden.
2.3	De wens bestaat het bedrijf uit te breiden. Reclamant mag niet gehinderd worden in deze uitbreidingswens.	Een actuele wens tot uitbreiding is bij de gemeente niet bekend. Daarnaast is in 2021 een actueel planologisch kader vastgesteld. Vooralsnog zie de gemeente geen aanleiding dit actuele kader te verruimen. Aan de oost- en zuidzijde wordt de bedrijfsvoering al begrensd door woningen van derden. Of uitbreiding binnen

		bestaande wet- en regelgeving mogelijk is daarmee twijfelachtig. De zienswijze geeft geen aanleiding het voorliggende plan aan te passen op eventuele uitbreiding van het bedrijf.
	Het plan voor de gehele ontwikkeling voorziet in een nieuwe noord-zuid ontsluiting die aan de zuidzijde aansluit op De Bleek en aan de noordzijde op Willeskop. Aan deze nieuwe ontsluitingsweg zijn ten oosten en ten westen van de weg nieuwe woonvelden gesitueerd. Het verkeer vanuit de nieuwe woonwijk zal dus voor een groot deel ontsluiten via De Bleek. Dit zal reclamant hinderen in zijn bedrijfsvoering.	Het plan voorziet in een nieuwe hoofdontsluiting op de Willeskop. Op twee punten wordt de nieuwe wijk aangesloten op de Bleek. De aansluiting aan de zuidzijde wordt in de eindsituatie, na realisatie van fase 2, een eenrichtingsweg. Daarmee kan het verkeer via de zuidzijde niet over de Bleek het plangebied verlaten. In de eindsituatie blijft de verkeersintensiteit van De Bleek onder de maximale capaciteit van de Bleek. Daarmee is er geen toename van verkeer in die mate dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat als gevolg van een toename van het verkeer er hinder zal ontstaan voor de bedrijfsvoering welke een normaal bedrijfsrisico te boven gaat wordt niet ingezien. Een eventuele toename van verkeer over de Bleek heeft niet tot gevolg dat de ontsluiting van het bedrijf op de Benedenkerkweg en de Bleek in onevenredige mate wordt gehinderd. In de plantoelichting en het onderliggende verkeerskundige onderzoek zal duidelijker vermeld wordt dat de zuidelijke ontsluiting, na realisatie van de 2^{e} fase, een eenrichtingsweg zal zijn.
2.4	In het plan wordt uitgegaan van ontsluiting van langzaamverkeer via de Benedenkerkweg.	Het plan gaat niet expliciet uit van een dergelijke ontsluiting. Wel is het zo dat de aansluiting van de Benedenkerkweg op de Bleek, wanneer deze ingezet wordt voor langszaamverkeer, verkeerskundig niet een ideale oplossing geeft. Een langszaamverkeer ontsluiting direct op de Bleek heeft hier de voorkeur. Een dergelijke aansluiting zal dan ook gerealiseerd worden. Deze beoogde aansluiting valt buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan, maar behoeft geen planologische titel. De zienswijze geeft daarmee geen aanleiding tot aanpassing van het

		plan. Wel zal in de plantoelichting hierover een tekstuele passage opgenomen worden.
2.5	Het plan is in strijd met de Nationale en gemeentelijke Omgevingsvisie. Voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de kernen niet alleen ingezet op woningbouw, maar ook op bedrijvigheid en verbetering van de bereikbaarheid.	Zoals hierboven uiteengezet wordt het bedrijf niet gehinderd in zijn bedrijfsvoering. Van strijdigheid is dan ook geen sprake.
3.		
3.1	In het ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 is voor De Bleek een programma van 400 woningen opgenomen. Het aantal woningen van 500 zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan is niet in lijn met het programma en wat bestuurlijk is afgesproken	Mede n.a.v. bestuurlijk overleg in januari 2023 is het aantal woningen voor De Bleek aangepast naar 500 waarbij tevens aandeel betaalbare woningen is verhoogd tot 2/3. Dit is ook in lijn met de gemeentelijke ambities om met de beoogde woningbouw invulling te geven aan de bestaande woningbehoefte en de wens om het voorzieningenniveau op peil te houden. Voorliggend bestemmingsplan ziet echter uitsluitend op fase 1 van de planvorming. Fase 1 is passend binnen de gemaakte afspraken. Voor fase 2 zal nader overleg plaatsvinden over de programmatische uitgangspunten.
3.2	Er wordt (nog) geen invulling gegeven aan de in artikel 9.13 IOV opgenomen voorwaarde dat woningbouw in samenhang wordt ontwikkeld met lokale en regionale groenontwikkeling waarbij de omvang van de woningbouw in evenwichtige verhouding staat tot de hoeveelheid te ontwikkelen natuur en recreatie.	Naar aanleiding van deze zienswijze is overleg gevoerd met de Provincie. Inmiddels zijn er goede afspraken gemaakt over de invulling van dit artikel. Deze afspraken worden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan vastgelegd.
3.3	Het plangebied ligt in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur binnen het thema Agrarisch Cultuurlandschap. Een onderbouwing hoe het	Bij het opzetten van de stedenbouwkundige hoofdstructuur is voortgeborduurd op een aantal voor het gebied karakteristieke landschappelijke structuren en patronen. Dit zijn het lineaire en gestrekte karakter van de verkaveling van het veenweidelandschap,

	stedenbouwkundig plan zich verhoudt tot deze structuur wordt gemist.	de afwisseling open en gesloten in het bebouwingslint van Willeskop en de historische lijnen Tiendweg en Benedenkerkweg. Het gestrekte karakter wordt mede bepaald door de aanwezigheid van een opvallende doorgaande sloot. Ingegeven door de gunstige ligging in het gebied is deze sloot aangegrepen als basis voor de lay-out van de gebiedsontwikkeling. Door de hoofdontsluiting van de wijk langs deze sloot te situeren en te begeleiden met bebouwing ontstaat een eenduidige structuur. Het onderliggende landschap en de oorspronkelijke, karakteristieke lineaire structuur van het gebied blijft afleesbaar binnen het plan.
3.4	In paragraaf 4.10 staat aangegeven dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn. Hier mist de referentie naar de molen de Valk en zijn molenbiotoop waarmee in het plan rekening moet worden gehouden	Een regeling voor de molenbiotoop is opgenomen in het ontwerpplan. In aanvulling op deze regeling wordt in paragraaf 4.10 een beschrijving opgenomen van molen De Valk.
3.5	Door het plangebied loopt een oude stroomrug van een rivierloop. Het zou mooi zijn als deze stroomrug (aanwezige reliéf en bodemopbouw) in de planvorming gespaard zou kunnen worden Als dit niet mogelijk is, zou ook overwogen kunnen worden de stroomrug mee te nemen in het ontwerp, bijvoorbeeld in een parkachtige setting, of terug te laten komen in de vorm van de bebouwing.	De stroomrug die door het plangebied loopt is onderdeel van een oude rivierbedding van de Stuivenbergse stroomgordel. De waarde ligt besloten in de aanwezigheid van reliëf, maar omdat de stroomrug in het plangebied in gebruik is als gras- en akkerland is dit beperkt afleesbaar. Door het nieuwe park langs De Bleek blijft een groot deel van de stroomrug bewaard. Daar waar de woningbouw raakt aan de stroomrug, wordt met een lichte verdraaiing van de bouwblokken gerefereerd aan de richting van de stroomrug in de ondergrond. Daardoor blijft deze afleesbaar. Daarnaast zal de afleesbaarheid worden vergroot door in de begroeiing ter plaatse soorten toe te passen (fruitbomen) die verwijzen naar het historische landgebruik. Het grootste deel van de stroomgordel bevindt zich buiten het plangebied en strekt zich uit in het gebied rond Blokland waar de langgerekte vorm nog goed afleesbaar is.

3.6	Verzocht wordt om duidelijker bij het plan aan te geven op welke wijze u extra bodemdaling gaat voorkomen	Een passage in de plantoelichting wordt hierover opgenomen.
3.7	Op grond van artikel 4 1 IOV moet een bestemmingsplan waarborgen dat knelpunten in de bereikbaarheid niet toenemen en bij voorkeur afnemen. De toelichting geeft hier nog geen afdoende antwoord op. Zo wordt er geen aandacht geschonken aan ontsluiting met openbaar vervoer en is onvoldoende duidelijk waar de fietsverbindingen gerealiseerd worden.	Een passage in de plantoelichting wordt hierover opgenomen.
3.8	Verzocht wordt om in het plan rekening te houden met het Actieplan Omgevingslawaai.	Eventuele effecten doen zich met name in fase 2 van het plan voor. Het Actieplan voor fase 1 is niet van invloed. Om te voldoen aan het actieplan moet op minimaal 31 meter uit de weg gebouwd worden.
3.9	Verzocht wordt in het plan rekening te houden met de invoering van de geluidproductieplafonds onder de Omgevingswet en na te gaan op welke wijze de planbijdrage van 1 dB teniet kan worden gedaan of op welke wijze het verloren gaan van 1,5 dB geluidruimte wordt gecompenseerd.	De zogenaamde GPP's zijn nog niet vastgesteld. In het kader van dit plan kan hiermee nog geen rekening gehouden worden. Onder verwijzing naar het antwoord onder 3.8 is dit ook geen probleem voor fase 1. Afgevraagd wordt op het aanleggen van stil asfalt een wettelijke verplichting is geweest. Indien dit niet het geval is hoeft dit niet meegenomen te worden in het vaststellen van de GPP's. Daarmee ontstaat meer werkruimte. Graag gaan we daarover in overleg.
3.10	Het aanpassen van de kruising en het vervangen van het stil asfalt door het standaard asfalt is aan te merken als een fysieke wijziging in de zin van de wgh. Daarmee geldt er een verplichting voor een reconstructietoets.	Het akoestische onderzoek naar aanpassingen van de ontsluiting was nog niet afgerond. Dit heeft zijn beslag gekregen in het verdere planproces. Uit het nadere onderzoek door Van der Boom is gebleken dat bij de aanleg van de rotonde de toename van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de N228 ten opzichte van de toetswaarde ten hoogste 1 dB bedraagt na de herinrichting op de woningen. Er is daarom geen sprake van een

		reconstructie. Er hoeft voor de bestaande woningen in de zone van de herinrichting geen hogere waarde te worden verleend.
3.11	Het plangebied is gelegen in het aandachtsgebied van het nabijgelegen stiltegebied. Een akoestische onderbouwing waaruit blijkt dat er voldaan wordt aan de uitgangspunten vanuit de Interim Omgevingsverordening wordt gemist. Er zal nog een toetsing moeten worden uitgevoerd voor wat betreft de akoestische bijdrage op het nabijgelegen stiltegebied, overeenkomst de regels van de Interim Omgevingsverordening	In het bestemmingsplan zal een passage over het stilte gebied (stille kern) opgenomen worden.
4.		
	Verzocht wordt perceel C307 niet te bestemmen als ‘groen’ ten behoeve van een ontsluitingsweg. Verzocht wordt de ontsluitingsweg links van de bestaande sloot te situeren waarmee perceel C307 kan worden inzet voor wonen.	Om het plan mogelijk te maken is een goede ontsluiting noodzakelijk. Daarom is de ontsluiting onderdeel van fase 1. De positie van de beoogde ontsluiting wordt niet alleen bepaald door het bestaande slotenpatroon maar ook door de ‘wooneilanden’ en het daarvoor beoogde programma met de daarbij behorende profielen van wegen, paden, voetpaden en toe te passen beukmaten. Hieruit volgt deze verkaveling en het onderliggende matenplan welke uitgangspunt zijn geweest voor de verbeelding. Een aanpassing hiervan is niet wenselijk en ook de noodzaak wordt hiervan niet ingezien. De zienwijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	In het plan staat benoemd dat met het plaatsen van een scherm eventuele geluidsoverlast van het bedrijf aan de Benedenkerkweg 1b voorkomen kan worden. De woning van reclamant., Benedenkerkweg 1c, staat naast dit bedrijf. Het plaatsen van een scherm	Een scherm is mogelijk noodzakelijk voor de woningen die in fase 2 zijn voorzien. Voor fase 1, het deel waar dit bestemmingsplan op ziet, is dit niet aan de orde. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

	beperkt het uitzicht van de woning. Wenselijker is de woningen op een grotere afstand van het bedrijf te situeren.	
	Verzocht wordt de ‘groene buffer’ ook achter de woning aan de Benedenkerkweg 1c door te trekken. Alle inwoners van Montfoort dienen immers gelijk behandeld te worden.	Als onderdeel van de planvorming is een parkstrook opgenomen in de plannen ten westen van de Bleek. Aan de zuidzijde bestaat hiervoor een ruimtelijke aanleiding aangezien deze strook nu extensief is ingericht en als verbindende schakel kan fungeren tussen de bestaande en de nieuwe woonbuurt. Aan de noordzijde is dit niet het geval. Hier is er al sprake van verstedelijking/bebouwing en is er geen ruimtelijke aanleiding om een dergelijke voorziening op te nemen. Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure voor de woning van reclamant was reeds kenbaar hoe de inrichting vorm zou krijgen. Een groenstrook in het zuidelijk deel van het plangebied betekent niet dat er ’recht’ is op een zelfde groenstrook in een ander deel van het plan. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
5.		
5.1	In het ontwerp van het plan is rekening gehouden met toekomst-bestendig wonen en de natuurlijke inbedding van de nieuwe woonwijk bij de bestaande bebouwing en de bestaande landschappelijke waarden. Het bestemmingplan en het stedenbouwkundig plan is een goede aanzet voor de inrichting van De Bleek. Voor het creëren van biodiverse en klimaatadaptieve wijk worden enkele voorstellen gedaan.	Kennis wordt genomen van de waardering voor het plan.
5.2	Door toepassing van water, groen en bomen kan een zachte overgang gemaakt	Met de groenstructuur aan de oostzijde is het mogelijk invulling te geven aan de zachte overgang. De groene omzooming aan de

	worden tussen de bestaande wijk, maar ook tussen het agrarisch landschap. Het zou goed zijn om vanaf de M.A. Reinaldaweg in de toekomst een natuurlijk zicht te krijgen op de nieuwbouw van De Bleek.	westzijde kan zo ingevuld worden dat enig zicht op de nieuwbouw blijft bestaan. Binnen de gekozen planopzet kan invulling worden gegeven aan de gedane suggesties.
5.3	Geadviseerd wordt om veel groen direct rondom de woningen te creëren, inclusief de inrichting van parken en (natuur)speeltuinen voor de kinderen. Speelgelegenheid voor kinderen zijn in het huidige plan niet duidelijk is ingetekend. Het streven moet zijn om 2/3 deel van de tuinen niet te verharden, maar te vergroenen.	In het plan is ruimte voor veel groen om de woningen, zowel op de kavels als openbaar groen. Speelgelegenheid wordt nader uitgewerkt in het kader van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Dit behoeft geen planologische onderlegger of juridische regeling.
5.4	Geadviseerd wordt om meervoudig ruimtegebruik toe te passen door parkeergarages onder de appartementencomplexen te realiseren.	Gezien de kleinschaligheid van de appartementen zien wij geen aanleiding om de parkeerplaatsen ondergronds te maken. Dit vraagt ook veel ruimte in de vorm van hellingbanen en andere voorzieningen.
5.5	In het ontwerp bestemmingsplan wordt al ingestoken op het realiseren van diverse wandelpaden. Vanuit het oogpunt van vitaliteit zou het wenselijk zijn als deze zowel door als ook om de nieuwe woonwijk heen gerealiseerd worden.	Uitgangspunt voor de aanleg van de wandelpaden is dat aantrekkelijke rondjes door het plan gemaakt worden verbonden met zowel bestaande buurten als buitengebied.
5.6	Reclamant gaat ervan uit dat er duurzame, circulaire, natuurinclusieve woningen gebouwd worden. Verzocht wordt rekening te houden met bezonning en hergebruik van regenwater.	Initiatiefnemer heeft een hoge ambitie als het gaat om circulaire en energiezuinige woningen, tegelijkertijd dient 2/3 van de woningen in het betaalbare segment gerealiseerd te worden. Binnen dit spanningsveld wordt in overleg met alle betrokken partijen gekeken naar de meest optimale invulling van het beoogde programma. Hierbij ligt de ‘ondergrens’ van de ambitie vast in het

		Convenant wat de gemeente hierover heeft gesloten moet andere overheden en marktpartijen.
5.7	Reclamant gaat ervan uit dat de nieuwe woonwijk verkeersvriendelijk wordt ingericht met goede ontsluitingswegen voor gemotoriseerd en ongemotoriseerd verkeer.	Dit maakt onderdeel uit van het plan en de verdere uitwerking. Uitgangspunt is dat er een 30 km/u gebied wordt ingericht.
5.8	Geadviseerd wordt om een roadmap voor duurzame huisvesting op te stellen conform het versnellings-programma Groen Groeit Mee. Daardoor wordt voorkomen bij (nieuw)bouwprojecten dat de focus komt te liggen op enkel contractuele verplichten en minimale wettelijke eisen.	In de plantoelichting is een paragraaf opgenomen die specifiek in gaat op het programma Groen groeit mee. Over deze nieuwe beleidsparagraaf is afstemming geweest met de provincie Utrecht.
6.		
6.1	De rode contour wordt overschreden. Vanuit de woningbehoefte is hiervoor begrip maar reclamant is tegen overschrijding van de rode contour.	Het is juist dat de rode contour wordt overschreden. Helaas is dit onvermijdelijk als we aan de woningbouwopgave willen voldoen. Ook de provincie ziet dit in en heeft hiermee ingestemd.
6.2	Reclamant ziet mogelijkheden voor een goede inpassing van fase 1. Daarbij zal ook ingezet moeten worden op compensatie. Reclamant gaat graag in overleg met de gemeente en de provincie over deze compensatie.	Kennis wordt genomen van de uitnodiging om in overleg te gaan. Hieraan zal een vervolg gegeven worden. De gewenste compensatie zal buiten de plangrenzen invulling krijgen in de vorm van Groen Groeit Mee (zie zienswijze 3). De zienswijze leidt daarmee niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
6.3	Aandacht wordt gevraagd voor doorzichten en een zachte overloop van de bebouwing naar het landelijk gebied met verhoogde aandacht voor de landschappelijke kernkwaliteiten. De ontginning structuur met de	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.3 en 3.5

	Middeleeuwse patronen en de stroomruggen zijn nu nog steeds zichtbaar en moeten behouden blijven.	
6.4	Verzocht wordt de woningen natuur inclusief en circulair te bouwen.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 5.6
6.5	Reclamant is kritisch over aantasting van het landelijke gebied verzocht wordt in overleg te treden over compensatie alvorens navolgende fases in procedure te brengen.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6.2
7.		
7.1	Verzocht wordt in een nog op te stellen waterplan de toepassing van een windwatermolen te betrekken.	Bij de verdere uitwerking van de plannen zal onderzocht worden of de voorgestelde voorziening inpasbaar is. De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.
8.		
8.1	Met de projectleider is gesproken en daarna is nog 5 keer contact geweest maar aan het plan is nog niets veranderd. Er is geen bod gedaan of een bouwvlak verplaatst.	De zienswijze geeft niet aan welke veranderingen gewenst zijn. Over een bod of het verplaatsen van een bouwvlak is diverse keren contact gelegd met de indiener en zal ook in de komende periode opnieuw overleg plaatvinden.
8.2	Problemen worden gezien in: - Bod - Verplaatsen bouwvlak - Geen bouwweg - Waterhoogte - Een haag - Monumentale boerderij - Extra woningen - Bleek fase 2 +3	Een nadere duiding van de problemen ontbreekt in de zienswijze en daarmee is een inhoudelijk reactie niet mogelijk. Los daarvan van nader overleg plaatsvinden met reclamant.
9 t/m 11		
9.1	Een voorontwerpplan wordt gemist. Klaarblijkelijk wordt meer warde gehecht aan snelheid dan zorgvuldigheid.	De ter inzagelegging van een voorontwerp bestemmingsplan is geen wettelijk vereiste. Voor deze planvorming is ervoor gekozen in een vroeg stadium een uitgebreid participatietraject te doorlopen

		en in overleg te treden met alle betrokkenen. In meerdere bijeenkomsten en werksessies is tot een gedragen plan gekomen. Gezien deze inspanningen is ervoor gekozen de voorontwerpfase te laten vervallen. De gemeente bestrijdt dat er geen direct contact met de indieners van de zienswijze zou zijn opgenomen. Met de voormalige eigenaar (vader van reclamant), met een van de huidige eigenaren en een vertegenwoordiger van de eigenaren is diverse keren overleg gevoerd. Bovendien is al in 2020 correspondentie gevoerd naar aanleiding van het gevestigde voorkeursrecht op het perceel, en heeft de gemeente meegewerkt aan een verzoek voor eigendomsoverdracht. Los daarvan is iedereen uitgenodigd voor de openbare participatiebijeenkomsten in het kader van de planvorming. Het is bij de indiener van de zienswijze bekend dat de gemeente ook in de komende periode open staat voor overleg. Vooralsnog gaat de gemeente ervanuit dat tot overeenstemming gekomen wordt.
9.2	Reclamanten vinden het teleurstellend dat noch planontwikkelaars noch de Gemeente Montfoort vooraf geen direct contact hebben opgenomen t.a.v. de aanvraag voor een verandering van de bestemming van het perceel C30. Een wijziging van de bestemming van een perceel wat geen eigendom is van planontwikkelaars of de Gemeente Montfoort lijkt ons derhalve erg voorbarig.	In het kader van de planvorming is eenieder uitgenodigd voor de openbare bijeenkomsten. Met de voormalig eigenaar (vader van reclamant) en een vertegenwoordiger is overleg gevoerd en vanuit de ontwikkelaar zijn meerdere uitgewerkt voorstellen toegezonden. Vooralsnog gaat de gemeente ervanuit dat tot overeenstemming gekomen wordt.
9.3	Om woningen te ontsluiten is een ontsluiting voorzien aan de Willeskop. Reclamanten achten dit ongewenst, gevaarlijk en bovendien niet noodzakelijk aangezien De Bleek als ontsluiting niet	De verkeerskundige noodzaak is in het bestemmingsplan nader onderbouwd in het rapport van Goudappel. De ingediende zienswijze leidt niet tot een ander oordeel. Verkeerskundig is een nieuwe ontsluiting meer dan wenselijk.

	alleen ruim genoeg, maar verkeerskundig ook geschikt is. De uitweg is nu gepland op een al zeer drukke doorgaande provinciale weg gelegen nabij de eveneens drukke kruising met de Julianalaan. Bovendien baart een rotonde op de Willeskop grote zorgen, gezien de zeer korte afstand naar de ontsluiting van onze eigen woningen.	De effecten van de nieuwe ontsluiting zijn akoestisch nader beschouwd. Uit dit onderzoek blijkt niet dat er in onevenredige mate overlast ontstaat. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat ten tijde van de planvorming voor de woningen van reclamanten al bekend was dat ten zuiden van de woningen van reclamanten woningbouw zou plaatsvinden.
9.4	Daarnaast, betwisten reclamanten het verkeerskundig onderzoek van Goudappel. De gemeente Montfoort is matig stedelijk (= stedelijkheidsgraad 3, bron: CBS, 2022). Echter, vormt bij de prognose weinig stedelijk het uitgangspunt. Daarnaast lijkt geen rekening te zijn gehouden met het feit dat er direct tegenover het plangebied nu ook woningen worden gerealiseerd met een bijbehorende ontsluiting.	De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de omgevingsadressendichtheid. Het plangebied is groot 0,11 km^2 met 210 woningen. Het huidige aantal adressen in de kern Montfoort is: 2.111 bij 2,19 km^2. Totaal binnen de bebouwde kom wordt dus: 2,19 + 0,11 = 2,3 km2 met 2.111 + 210 = 2.321 adressen. Het aantal adressen per km^2 = (2.321 / 2,3 =) 1.009. Dit wordt door CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' gekenmerkt als 'matig stedelijk'. Er is daarmee gerekend met een juist verkeersgeneratiekengetal. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het plan op dit onderdeel aan te passen.
9.5	Aangezien Adviesbureau van der Boom mede uitgegaan is van het rapport van Goudappel (verkeerskundig onderzoek) wordt ook dit rapport betwist. Het significant toenemende aantal motorvoertuigen zal waarschijnlijk voor een nog grote(re) geluidsoverlast zorgen bij (toekomstig) omwonenden aan de Willeskop	Onder verwijzing naar de reactie onder 8.4 kan opgemerkt worden dat in het akoestisch onderzoek uitgegaan is van het juiste aantal voertuigen. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het plan op dit onderdeel aan te passen.
9.6	Reclamanten betwijfelen of de planvorming in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.	De beoogde bebouwing in fase 1 van plan De Bleek is akkoord bevonden door de provincie Utrecht. Wel is nog nadere afstemming nodig met de provincie Utrecht over de invulling van de volgende fase. Van strijdigheid in die zin dat in zijn totaliteit

		afgezien moet worden van woningbouw op deze locatie is geen sprake.

Wijzigingen volgend uit ingediende zienswijzen

Zienswijze	
2.3	In paragraaf 2.2 is opgenomen dat de zuidelijk aansluiting op De Bleek, na realisatie van fase 2, een eenrichtingsweg wordt.
2.4	In paragraaf 2.2 is opgenomen dat de langzaamverkeersaansluiting direct aansluit op De Bleek.
3.4	In paragraaf 4.10 is een tekstuele passage opgenomen over molen de Valk
3.6	In paragraaf 3.2.2 is aangegeven dat in de verdere planvorming hieraan invulling wordt gegeven.
3.7	In paragraaf 2.2 is verder verduidelijkt hoe invulling wordt gegeven aan de langszaamverkeersroutes in het plangebied.
3.11	Een korte beschrijving is opgenomen over het stiltegebied. De beoogde woningen komen, net zoals een groot deel van de kern van Montfoort, binnen dit stiltegebied te liggen.
5.8	Een paragraaf is opgenomen over het programma ‘Groen groeit mee’.