Bijlage 3 Nota van zienswijzen

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Liefhoven” met IMRO-nr. NL.IMRO.0335.BPLiefhoven-ON01

1. Inleiding

Het bestemmingsplan “Liefhoven” voorziet in een planologische regeling voor het gebied Liefhoven te Linschoten. Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard, de huidige functionele en ruimtelijke situatie is als uitgangspunt genomen.

Het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van 3 maart tot 14 april 2021. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken op het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de gestelde termijn zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan:
1. Reclamant 1 (Liefhovendijk 2) op 22 maart 2021;
2. Stichting Hugo Kotestein 10 maart 2021;

In de voorliggende Nota van Zienswijzen worden de reacties uiteen gezet en wordt (per deelreactie) aangegeven in hoeverre dit heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Reclamant 1		
	Inhoud deelreactie	*Beantwoording*
1	In de plannen welke digitaal raadpleegbaar zijn, is de inloopavond van 21 februari 2019 niet te vinden. Ook de op dat moment getoonde panelen zijn niet beschikbaar.	In de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is onder ‘6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid’ een omschrijving van de avond opgenomen. Op de website van de gemeente zijn deze panelen en het sfeerverslag nog te vinden. De input hieruit is verwerkt in het bestemmingsplan.
2	Op het getoonde vernieuwde voorontwerpbestemmingsplan van 17 december 2019 is de bestemming van de grond naast Liefhovendijk 2 en 4 “Tuin” zonder specifieke vorm van waarde (zie onderstaande foto) Dit was n.a.v. de inloopavond op 21 februari 2019 gewijzigd.	Dat is correct.
3	Via dit bezwaar vraag ik u deze bestemming “tuin” zonder specifieke vorm van waarde weer terug in uw ontwerpbestemmingsplan Liefhoven op te nemen.	In het ontwerpbestemmingsplan hebben deze gronden met de bestemming “Tuin” ook geen specifieke vorm van waarde. Enkel de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 4” en “Waarde – Cultuurhistorie” zijn van toepassing, maar dit zijn geen specifieke vorm van waarden zoals indiener bedoelt.

Conclusie beantwoording reactie 1
De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Reclamant 2		
	Inhoud deelreactie	*Beantwoording*
1	Recent is de cultuurhistorische waardenkaart (CHWK) vastgesteld. Dit is gedaan op basis van recent onderzoek. Deze CHWK vormt de basis voor de omgevingsvisie maar dient ook in	Het is van belang hierbij te vermelden dat beide producten een ander doel en functie hebben. Ten behoeve van het bestemmingsplan is cultuurhistorisch onderzoek verricht naar dit specifieke plangebied om te bepalen welke

	overeenstemming te zijn met de nieuw vast te stellen bestemmingsplannen. Omdat dit voorontwerp bestemmingsplan eerder is opgesteld, verzoeken wij u na te gaan of de waarderingen van dit plangebied in de CHWK overeenkomen met dit voorontwerp bestemmingsplan. Kunt u bevestigen dat de aangegeven zaken in het CHWK één op één zijn overgenomen in het bestemmingsplan?	landschappelijk-cultuurhistorische waarde een bescherming verdienen in de vorm van het verbieden van bepaalde werkzaamheden. Na vaststelling van het bestemmingsplan is dat ook juridisch bindend. De CHWK heeft als doel alle waardevolle elementen die onderdeel zijn van het culturele erfgoed van de gemeente in kaart te brengen om als instrument te dienen voor een goede onderbouwing op het gebied van cultuurhistorie en erfgoed bij planontwikkeling. Elementen die daarin benoemd zijn, hebben niet direct een juridische doorwerking, zoals de waarde-aanduidingen van het bestemmingsplan die wel hebben. Wij kunnen niet bevestigen dat de op de CHWK aangegeven zaken één op één zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, omdat beide producten een andere systematiek van waarderen en doorwerking op de regelgeving hebben. Wel kunnen we bevestigen dat beide producten overeenkomen in de zin dat de elementen zoals benoemd in de CHWK ook worden beschermd op basis van dit beschermd op basis van dit bestemmingsplan, zij het in de vorm van bouwbeperkingen, door het verbieden van bepaalde werkzaamheden of anderzijds.
2	Binnen het plangebied bevinden zich een aantal waardevolle houtopstanden, waaronder één monumentale boom (zie punt 8). Deze zijn opgenomen conform de bomenverordening gemeente Montfoort als *Waardevolle houtopstanden Montfoort (WHM)* en genieten bijzondere bescherming. Wat is hoger in rang? Het bestemmingsplan of de bomenverordening*?* We verzoeken u in het nieuwe bestemmingsplan de aanduidingen van de waardevolle houtopstanden één op één over te nemen. Zie ook punt 5.	Het bestemmingsplan en de bomenverordening zijn beiden verordeningen en zijn daarmee gelijkwaardig in rang. De waardevolle houtopstanden binnen het plangebied hebben op basis van het cultuurhistorisch-onderzoek een specifieke waarde gekregen op basis waarvan deze niet zomaar gerooid mogen worden. In die zin zijn de waardevolle houtopstanden in dit bestemmingsplan ook opgenomen. Het toevoegen van de aanduidingen van monumentale bomen zoals ook bij bestemmingsplan ‘Kern Linschoten’ is gedaan heeft slechts een attentiefunctie.
3	Archeologie. Dit plangebied ligt tegen het dorp aan. Wij bepleiten in het gebied de aansluiting op dit punt met kern Linschoten d.w.z. vergunningsvrij graven tot 30cm en max 50 m2 (nu 50cm en 200m2). Betreft Art 10.	Er is bij de archeologische waarderingen aangesloten bij de waarden die in de onderliggende bestemmingsplannen ter plaatse gelden. Er is geen aanleiding om deze waarderingen te wijzigen.
4	Regels: Artikel 3.3 (agrarisch met waarden), zie tabel 3.3.1: voor de meeste werken/werkzaamheden, geen gebouw zijnde geldt een uitvoeringsverbod in het nieuwe bestemmingsplan, zodat je een omgevingsvergunning aan moet vragen. Echter, in restanten van oude erven zijnde boomgaard of moestuin hoeft dat niet bij het veranderen/vergroten wegprofiel van bestaande wegen en ook niet bij waardevolle beplanting	De restanten van oude erven in de vorm van een boomgaard of moestuin zijn aangeduid met ‘specifieke vorm van waarde – 1’ of ‘specifieke vorm van waarde – 2’. Onder deze aanduidingen is het aanleggen van verharde wegen of paden wel vergunningplichtig en zijn in principe geen bestaande wegen gelegen. Dus kunnen die ook niet worden vergroot of kan het wegprofiel worden veranderd. Daarom zijn daarvoor geen uitvoeringsverboden opgenomen.

	(knotwilgen en hakhoutsingels) bij aanleggen of verharden wegen/paden. Vergroten en aanleggen zijn juist de hoofdzakelijke bedreiging. Wij zijn van mening dat deze zaken ook vergunningplichting zouden moeten zijn. Cultuurhistorische groen lijkt in dit artikel het ondergeschoven kindje en dat is niet de bedoeling in dit cultuurhistorisch waardevolle gebied. Zie ook punten 1 (hoogstamboomgaarden) en 6.	Voor de volledigheid gaan we dit in het ontwerpbestemmingsplan wel aanpassen, om ook deze bedreigingen voor te zijn, wanneer een met een vergunning toegestane verharding binnen deze zones alsnog zijn ontstaan.
5	Regels: Artikel 3.3.1: Hoe zijn de waardevolle hoogstambomen zoals die staan tussen provinciale weg en bosje van Cromwijk hier nu beschermd (WHM volgens bomenverordening)? Volgens de tabel in dit artikel geldt feitelijk alleen een verbod om de stobben te rooien.	Deze hoogstambomen vallen in het gebied aangeduid met ‘specifieke waarde – 1’. Hier staat dat het verboden is om bomen te verwijderen, kappen of rooien. Daarmee is het helder dat de bomen binnen deze zone moeten blijven staan wanneer er geen vergunning is aangevraagd. De Bomenverordening geeft nadere uitleg over wat dit inhoudt. Daar is het bestemmingsplan niet voor.
6	Regels: Artikel 5 Natuur: waarom is de strook natuur in het vigerende bestemmingsplan buitengebied in het nieuwe bestemmingsplan in het midden onderbroken door 'agrarisch met waarden'? De strook natuur (bosje van Cromwijk) als geheel is namelijk een waardevolle buffer tussen de provinciale weg en het dorp. Dit betekent een verlies aan oppervlakte. Wij bepleiten een aaneengesloten gebied met bestemming Natuur en vragen ons af waarom dit is gedaan.	In de feitelijke situatie is deze strook aan natuur onderbroken. Het is weidegrond, waarop de bestemming “Agrarisch met waarden” het meest passend is. Op basis van die bestemming en andere vastgelegde specifieke waarde geniet deze grond voldoende bescherming.
7	Regels: Artikel 5.1: "...in de vorm van een hakhoutbos". Dit doet de vele volwassen bomen van ca. 20-30 m hoogte die hier nu staan ernstig tekort. De strook natuur is namelijk een waardevolle buffer tussen de provinciale weg en het dorp. De term hakhoutbos suggereert (letterlijke betekenis) dat deze bomen zouden mogen worden afgezet op hun stobbe, die vervolgens weer mag uitlopen. En dat terwijl er volgens 5.3.1 sub g een kapverbod geldt. Het verzoek is de term hakhoutbos hier te wijzigen in moerasbos of broekbos (het ligt immers buitendijks).	In het cultuurhistorisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan wordt dit stuk met de bestemming “Natuur” consistent ‘hakhoutbos’ genoemd. Die benaming houden we in het bestemmingsplan aan. Als zou een alternatieve benaming meer recht doen aan de werkelijke situatie, het kapverbod in de bestemmingsplanregels heeft dezelfde werking.
8	Regels: Artikel 6 Tuin: "ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom': tevens voor de bescherming en instandhouding van monumentale bomen", deze regel uit bestemmingsplan Kern Linschoten is niet langer opgenomen in het nieuwe	Zie ook beantwoording onder deelreactie 2. Voor de attentiefunctie en omdat dit ten opzichte van het onderliggende bestemmingsplan ‘Kern Linschoten’ niet is gewijzigd voegen we deze

	bestemmingsplan, en ook de locatie-aanduiding (bestemming middels cirkel) niet, maar wel relevant i.v.m. de monumentale beuk in de voortuin van Liefhovendijk 2. Aangezien er ook in artikel 6.3 geen kapverbod is opgenomen, zien wij dit als een bedreiging. Of is de bescherming vanwege de status WHM conform de bomenverordening voldoende waarborg?	aanduiding 'monumentale boom' toe op eenzelfde wijze.
9	Regels: Artikel 8 Water: Waarom is een kopsloot verdwenen t.o.v. Kern Linschoten? Dit betreft de gedempte kopsloot. Het waterschap oordeelde dat er geen verlies aan waterberging zou zijn en daarmee was het niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan, aldus de gemeente. Maar in het nieuwe bestemmingsplan zou je hem niet eens meer terug mogen brengen zonder vergunning. Dus wij stellen voor om de kopsloot in de bestemmingsplan te handhaven.	Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht heeft op 13 juli 2018 een ontheffing verleend voor het dempen van dwarssloot nabij Liefhovendijk nummer 27, op grond van de Landschapsverordening. Vanwege een positieve beoordeling vanuit het waterschap is de gemeente hier ook mee akkoord gegaan. Deze sloot is vervolgens ook gedempt. Feitelijk is deze sloot niet meer aanwezig en is nu weidegrond, waardoor de bestemming "Agrarisch met waarden" passender is dan de bestemming "Water". Er is geen reden aan te nemen dat deze sloot weer zou worden teruggebracht.
10	Regels: Artikel 9.3 specifieke gebruiksregels, iets gewijzigd t.o.v. Kern Linschoten: vloeroppervlakte t.b.v. thuisgebonden beroepen/activiteiten. Dit is nu gesteld op 50 m2 t.o.v.. 30 m2 in de kern Linschoten. Waarom is dit afwijkend en verruimd ? Is het niet beter 1 lijn te trekken?	Het klopt dat het maximaal toegestane vloeroppervlak voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten in bestemmingsplan 'Kern Linschoten' 30 m^2 zijn en in dit bestemmingsplan 50 m^2. Er is voor deze bepalingen gekozen om aan te sluiten bij de systematiek van het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' waar 50 m^2 voor deze activiteiten is toegestaan. De woningen binnen dit bestemmingsplan 'Liefhoven' liggen niet binnen de kern van het dorp zijn en wat groter en vrijstaand. Het is daarom passend om bij de systematiek van het bestemmingsplan voor het buitengebied aan te sluiten.
11	Regels: Artikel 10.3.2 (uitzondering op verbod) achten wij een ernstige bedreiging (opp < 200 m2) want dan is vergunningsvrij o.a. afgraven > 50 cm, wijzigen waterpeil, het rooien van een bos of boomgaard (10.3.1). Dat kan niet de bedoeling zijn.	De bestemmingen met "Waarde – Archeologie" zijn met name bedoeld om een vergunningstelsel met onderzoeksplicht vast te liggen. De uitzonderingen op dit verbod en begrenzingen daarvan sluiten aan bij de bestaande systematiek, zoals ook in de onderliggende bestemmingsplannen vastgelegd. De werkzaamheden die worden genoemd zijn al op basis van de vastgelegde waarden binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" (artikel 3) vergunningplichtig. Wanneer deze grenzen van o.a. 200 m^2 worden overschreden betekent dat bij een vergunningaanvraag ook een archeologisch rapport moet worden gevoegd ter bescherming van archeologische waarden. Maar door de specifieke vastgelegde waarden geldt de

		vergunningplicht ook al wanneer deze grenzen niet worden overschreden.
12	Regels: Artikel 10.4 & 11.4 wijzigingsbevoegdheid: B&W is bevoegd dubbelstemming te wijzigen/verwijderen nadat a. uit archeologische onderzoek blijkt dat... (dat is op zich goed); b. niet meer noodzakelijk wordt geacht? Hoe werkt de praktijk? Wie mag deze conclusie trekken en wat is de grondslag ?	De bevoegdheid houdt in dat, wanneer uit archeologisch onderzoek blijkt dat er lagere archeologische waarde aanwezig is dan in dit bestemmingsplan vastgelegd, dat is het college van B&W bevoegd om deze bestemmingen te wijzigen. Dit kan naar aanleiding van archeologisch rapport dat beoordeeld is door een archeologisch deskundige. In de praktijk is het niet aannemelijk dat dit gebeurd, aangezien archeologische waarden vaak worden onderzocht ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling, welke in dit gebied niet worden voorzien. Het is gebruikelijk deze wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplannen op te nemen.
13	Artikel 17 overige regels: Is het mogelijk hier expliciet te verwijzen naar de bomenverordening en/of de landschapsverordening van de Provincie Utrecht?	In principe staan in de bestemmingsplanregels alleen regels met een juridische doorwerking en geen verwijzingen. De genoemde verordeningen zijn op basis van andere wetgeving in werking en geldend op deze gronden. Een verwijzing in de bestemmingsplanregels heeft juridisch geen meerwaarde.

Conclusie beantwoording reactie 2
De inspraakreactie leidt wel/niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan:

- Bij de tabel artikel 3.3 van de planregels ook in de kolommen van ‘specifieke waarde – 1’ en ‘specifieke waarde – 2’ de werkzaamheid ‘het veranderen en/of vergroten van het wegprofiel van bestaande wegen’ aanvinken als activiteit waarop een uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning geldt.
- De aanduiding ‘monumentale boom’ toevoegen op het erf van de locatie Liefhovendijk 2 en opnemen in de planregels van de bestemming “Tuin”.

3. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn **geen** ambtshalve wijzigingen doorgevoerd op in het ontwerpbestemmingsplan.