Zienswijzenummer	Onderdeel	Onderwerp bedrijfsmatige windturbines
1	Zienswijze organisatie	In het bestemmingsplan buitengebied 2012 is vastgesteld dat ‘windturbines in de nabijheid van rijkswegen dienen te voldoen aan de beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatwerken of wegen in beheer bij het Rijk’. In de nu voorliggende omgevingsplanwijziging is dezelfde planregel (art. 21.13) nu alleen van toepassing op gevallen voor het verhogen van de maximale ashoogte naar 30 m. Bij de beoordelingscriteria voor bedrijfsmatige windturbines tot 20 m is bovenstaande niet opgenomen. Verzoek is om, ter borging van de verkeersveiligheid, ook voor bedrijfsmatige windturbines tot 20 m eenzelfde regel op te nemen
	Antwoord	Deze zienswijze heeft betrekking op afdeling 21.3 ‘Bedrijfsmatige windturbines’ van het ontwerpwijzigingsbesluit. De zienswijze is voorgelegd aan onze adviespartner, de ODU. Op basis van het advies van de ODU onderschrijven wij de zienswijze en nemen wij de voorgestelde aanpassing over. De aanpassing wordt op een later moment verwerkt in het omgevingsplan. Uit zienswijze 3 is namelijk gebleken dat meer tijd nodig is om de daarin naar voren gebrachte punten zorgvuldig te beoordelen. Omdat de zienswijzen betrekking hebben op hetzelfde onderwerp, worden deze gezamenlijk beoordeeld en op hetzelfde moment verwerkt in een volgende wijziging van het omgevingsplan.
2	Zienswijze organisatie	De zienswijze ziet specifiek op afdeling 21.3 ‘bedrijfsmatige windturbines’, voor zover de regels gevolgen kunnen hebben voor de veilige ligging en instandhouding van aanwezige gasinfrastructuur. Binnen het plangebied zijn onderdelen van het landelijk gastransportnetwerk aanwezig. Windturbines kunnen risico’s veroorzaken door onder meer bladworp, mastbreuk, vallende onderdelen en andere faalscenario’s. Afhankelijk van de locatie, het type turbine en de afstand tot de gasinfrastructuur kan hierdoor de faalkans van leidingen en installaties toenemen. Daarom is het noodzakelijk dat de gasinfrastructuur juridisch-planologisch is beschermd. Het verzoek is om bij vergunningverlening voor bedrijfsmatige windturbines expliciet rekening te houden met aanwezige en ondergrondse buisleidingen, de daarbij behorende belemmeringenstroken en de belangen van aanleg, instandhouding, beheer en onderhoud van gasinfrastructuur door aanvullende beoordelingsregels op te nemen.

		In artikel 26.4 van het tijdelijke deel ‘Buitengebied 2012’ van het omgevingsplan Montfoort zijn eerdere, soortgelijke beoordelingsregels opgenomen om de veilige ligging van energie-infrastructuur te waarborgen. Deze beoordelingsregel zou indiener graag aangepast terugzien in artikel 21.13 van het omgevingsplan. Het beoordelingskader dat in artikel 21.9 wordt gehanteerd richt zich op een ‘aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij geluidgevoelige gebouwen van derden’. Indiener adviseert om de definitie van het beoordelingskader ruimer te beschrijven, zodat de voorgestelde beoordelingsregel beter in het beoordelingskader past. Een breder beoordelingskader kan bijvoorbeeld toetsen op een ‘evenredige toedeling van functies aan locaties’ in plaats van een ‘aanvaardbaar woon- en leefklimaat’.
	Antwoord	Deze zienswijze heeft betrekking op afdeling 21.3 ‘Bedrijfsmatige windturbines’ van het ontwerpwijzigingsbesluit. De zienswijze is voorgelegd aan onze adviespartner, de ODU. Op basis van het advies van de ODU onderschrijven wij de zienswijze en nemen wij de voorgestelde aanpassing over. De aanpassing wordt op een later moment verwerkt in het omgevingsplan. Uit zienswijze 3 is namelijk gebleken dat meer tijd nodig is om de daarin naar voren gebrachte punten zorgvuldig te beoordelen. Omdat de zienswijzen betrekking hebben op hetzelfde onderwerp, worden deze gezamenlijk beoordeeld en op hetzelfde moment verwerkt in een volgende wijziging van het omgevingsplan.
3	Zienswijze particulier	De zienswijze heeft met name betrekking op de bescherming van het woon- en leefklimaat bij het mogelijk maken van bedrijfsmatige windturbines. Indiener verzoekt onder meer om een minimale afstand van 300 meter tot woningen, aanvullende eisen ten aanzien van geluid en monitoring en een verdergaande verplichting tot participatie.
	Antwoord	Deze zienswijze heeft betrekking op afdeling 21.3 ‘Bedrijfsmatige windturbines’ van het ontwerpwijzigingsbesluit. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is besloten dit onderdeel niet in het onderhavige wijzigingsbesluit vast te stellen, omdat is gebleken dat er meer tijd nodig is om deze zienswijze inhoudelijk op een juiste en volledige wijze te beoordelen. De inhoud van deze zienswijze wordt betrokken bij de verdere voorbereiding van een volgend wijzigingsbesluit waarin dit onderdeel opnieuw aan de orde komt.

Zienswijzenummer	Onderdeel	Onderwerp molenbiotoop
4	1 Zienswijze particulier in hoofdzaak	Indiener kan zich niet verenigen met de regels voor zover deze de bouw- en ontwikkelmogelijkheden op de locatie aan de Lieve Vrouwegracht/Molenstraat beperken ten opzichte van het bestemmingsplan Binnenstad. Verzocht wordt de oude en nieuwe mogelijkheden concreet te vergelijken.
	Antwoord	Er heeft een concrete vergelijking plaatsgevonden bij het opstellen van voorgenomen omgevingsplanwijziging. Wij zijn van mening dat de beperking evenredig en aanvaardbaar is.
	2 Zienswijze in hoofdzaak	Verzocht wordt de bouwontwikkeling voor het betreffende perceel en verrichte onderzoeken mee te wegen en te motiveren waarom de beperking noodzakelijk en evenredig is.
	Antwoord	De beperking wordt noodzakelijk geacht om de werking van de molen te waarborgen, zoals ook is beschreven in artikel 21.4. De regeling in het bestemmingsplan Binnenstad maakte het mogelijk om bouwwerken te realiseren met een bouwhoogte die van invloed kan zijn op de windvang en de werking van de molen. Dit wijkt af van de basisregeling voor de molenbiotoop in dit bestemmingsplan, waarin een beoordeling van de gevolgen voor de windvang en de werking van de molen was opgenomen. Om de werking van deze basisregeling opnieuw te waarborgen, zijn het voorbereidingsbesluit en deze omgevingsplanwijziging opgesteld. Hiermee wordt voor hogere bouwplannen weer een beoordeling van de gevolgen voor de molenbiotoop, de windvang en de werking van de molen, noodzakelijk. Het opnemen van deze beoordelingsmogelijkheid wordt niet onevenredig geacht. Hogere bouwplannen worden hiermee niet op voorhand onmogelijk gemaakt. Wel wordt gewaarborgd dat bij dergelijke bouwplannen eerst kan worden beoordeeld of de bouwhoogte gevolgen heeft voor de windvang en de werking van de molen, voordat een hogere bouwhoogte kan worden toegestaan.
	3 Zienswijze in hoofdzaak	Volgens indiener gaat de volgens deze partij absolute bepaling van art. 21.5 lid 3 verder dan de toets of de windvang niet onevenredig wordt aangetast. Gesteld wordt dat dit afwijkt van het voorbereidingsbesluit en andere molenbiotoopregelingen. Verzocht wordt aan te geven waarom voor deze strengere bepaling gekozen wordt en deze aan te passen zodat vergunningverlening niet uitgesloten wordt bij een beperkte invloed.
	Antwoord	Het is niet de bedoeling dat hogere bebouwing zonder meer onmogelijk wordt gemaakt maar dat hiertoe altijd een beoordeling en afweging ten aanzien van het effect op de molen plaatsvindt. Wij hebben in het licht van de

		zienswijze de regeling nagelezen en zijn het hier deels mee eens. Dit deel van de zienswijze geeft reden om de regeling aan te passen zodat beoordeling en afweging mogelijk is.
	4 Zienswijze in hoofdzaak	Verzocht wordt om het windvang onderzoek als verricht in het kader van het bouwplan van indiener (verder Peutz onderzoek), evenals het standpunt van de stichting molen De Valk, de bestaande omliggende bebouwing en exacte situering, vorm en hoogte van het concrete ontwerp te betrekken. Daarnaast wordt gewezen op de relevantie van eerdere correspondentie over de 10% regeling en de afwijkingsmogelijkheden.
	Antwoord	De informatie waar indiener op wijst, heeft betrekking op een concreet bouwplan voor de locatie Molenstraat/Lieve Vrouwegracht 23a. Daarmee wordt feitelijk gevraagd om een inhoudelijke reactie op de beoordeling van dat specifieke bouwplan. In het kader van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan beoordelen wij echter de gevolgen van de wijziging zelf. De verdere beoordeling van een concreet bouwplan en de reactie daarop vindt plaats binnen de daarvoor geëigende procedure, in dit geval de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het kader van deze omgevingsplanwijziging wordt daarom in algemene zin op dit punt ingegaan. Bij de beoordeling van een bouwplan dat hoger is dan op grond van de meetregel rechtstreeks is toegestaan, moet een nadere beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de windvang en de werking van de molen. De initiatiefnemer kan daarbij worden gevraagd een onderzoek aan te leveren. Dit onderzoek wordt namens het bevoegd gezag beoordeeld. Per aanvraag wordt maatwerk toegepast, waarbij wordt beoordeeld of sprake is van een onevenredige aantasting van de windvang en de werking van de molen en of het bouwplan aanvaardbaar kan worden geacht. De door indiener genoemde 10%-regeling (artikel 19, onder c, van het bestemmingsplan Binnenstad) betreft de omissie die met het voorbereidingsbesluit van 20 mei 2025 is hersteld. De werking van het voorbereidingsbesluit wordt met deze wijziging verankerd in het omgevingsplan. Wij zijn ons ervan bewust dat dit een verandering in de bouwmogelijkheden met zich meebrengt. De regeling sluit het realiseren van een hoger bouwplan echter niet uit, maar zorgt ervoor dat bij een overschrijding van de meetregel eerst een nadere beoordeling plaatsvindt van de gevolgen voor de windvang en de werking van de molen.

		Voor de door indiener genoemde locatie zijn wij in gesprek met de initiatiefnemer. Daarbij zien wij mogelijkheden voor een bouwplan met een aangepaste bouwhoogte. De verdere afweging en beoordeling van dit concrete bouwplan vindt, zoals hiervoor aangegeven, plaats in het kader van de daarvoor geëigende procedure. Gelet op deze mogelijkheden stellen wij dat de wijziging van het omgevingsplan de bestaande bouwmogelijkheden niet onevenredig aantast. Wij zien daarom geen aanleiding om de regeling naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen.
	5 Zienswijze in hoofdzaak	Verzocht wordt uiteen te zetten hoe de bestaande planologische rechten, lopende plannen en concrete onderzoeksresultaten gerespecteerd worden.
	Antwoord	Zie ook de uiteenzetting onder punt 4. Met inachtname van de aanpassing zoals genoemd onder punt 3 worden de bouwmogelijkheden naar onze mening niet onevenredig aangetast. Daarnaast wegen wij dit ten aanzien van het belang voor het waarborgen van de waarde en werking van de molen. Lopende zaken worden per situatie beoordeeld. Voor zover er sprake is van een juridisch recht volgend uit een ingediende aanvraag zullen wij dit respecteren. Echter, als er geen sprake is van een dergelijk recht dan zal het afwijken van de regels in het voorbereidingsbesluit en voorliggende omgevingsplanwijziging af doen aan de doelstelling en een onwenselijke precedentwerking tot gevolg hebben. Dit zullen wij om die reden niet doen.
	Zienswijze in hoofdzaak	Verzocht wordt de zienswijze bij vaststelling te betrekken, de ontwerpregeling op de genoemde punten te wijzigen en de ontvangst en registratie te bevestigen.
	Antwoord	De wijze waarop de zienswijze betrokken wordt is per punt uiteengezet.
Bij het bericht zijn 14 bijlagen toegevoegd. Deze worden in de zienswijze niet genoemd. Wij benoemen hier de bijlage en geven aan hoe we hiermee omgaan.		
	Zienswijze bijlage 1: verduidelijking zienswijze molenbiotoop	Indiener geeft aan dat het vergunnings- en ontwikkeltraject in feitelijke samenhang beoordeeld moet worden. Gesteld wordt dat er sinds 2014 doorlopend gewerkt is aan de ontwikkeling. Gesteld wordt dat er gesproken kan worden over een proces van 7 tot 12 jaar. Daarbij wordt gewezen op het bouwplan voor de Willeskopperpoort fase I en de Molenstraat/Lieve Vrouwegracht 23a.
	Antwoord	Bij het opstellen van zowel het voorbereidingsbesluit als voorliggende omgevingsplanwijziging zijn de belangen van dergelijke bouwplannen betrokken. Zoals eerder benoemd, worden de bouwmogelijkheden naar onze mening niet onevenredig aangetast en wordt de ontwikkeling van deze locatie hierdoor niet onmogelijk gemaakt.

		Er wordt, conform de hoofdopzet van de molenbiotoopregeling in het bestemmingsplan Binnenstad, in bescherming voor de molenbiotoop voorzien. De hierin opgenomen omissie, waarbij aantasting van de molenbiotoop zonder nadere beoordeling, plaats kan vinden, wordt teniet gedaan. Hiervoor in de plaats komt een regeling die vraagt om een nadere beoordeling om de maximale bouwhoogte te bepalen.
	Zienswijze bijlage 1	Indiener stelt dat ondanks dat het verschillende aanvragen betreft, dat de gemeente de kennis van deze plannen moet betrekken bij de belangenafweging inzake de molenbiotoopregels.
	Antwoord	Zie eerdere beantwoording. Wij achten het effect op de bouwmogelijkheden niet onevenredig. Daar waar er juridische rechten zijn die voortvloeien uit een ingediende aanvraag zullen wij deze respecteren.
	Zienswijze bijlage 1	Verzocht wordt per aanvraag of ontwerp aan te geven wanneer deze is ingediend, gewijzigd, aangevuld, opgeschort, hervat of beslist en welke regels daarbij golden. Waarbij gesteld wordt dat een latere aanvraag ook betrekking heeft op eerdere contacten, onderzoeken, planologische mogelijkheden en gewekte verwachtingen.
	Antwoord	Dit verzoek gaat in op de individuele situatie van twee bouwplannen. In het kader van de voorliggende omgevingsplanwijziging gaan wij niet in op de specifieke situatie per bouwplan. Wel zullen we, als gesteld, juridische rechten die voortvloeien uit een ingediende aanvraag respecteren. Het afwijken van de regels uit deze omgevingsplanwijziging op andere gronden leidt tot een ongewenste precedentwerking die afdoet aan de doelstelling hiervan. Dit zullen wij daarom niet doen.
	Zienswijze bijlage 1	Indiener geeft aan een standpunt in te nemen over een van rechtswege verleende vergunning voor de Willeskopperpoort fase I en maakt hierover een voorbehoud. De zienswijze is geen intrekking of prijsgeven van rechten of standpunten in de eerdere vergunningprocedures.
	Antwoord	Als er sprake is van juridische rechten door een van rechtswege verleende vergunning dan zullen en moeten wij deze respecteren. Beoordeling hiervan zal echter niet verlopen in kader van voorliggende omgevingsplanwijziging.
	Zienswijze bijlage 2: tweede aanvulling zienswijze	Indiener verzoekt de volledige voorgeschiedenis van de bouwontwikkelingen aan de Willeskopperpoort en Lieve Vrouwegracht 23a sinds 2014 te betrekken. Hierbij wordt gewezen op de gemaakte kosten, de correspondentie en de belemmering hierop door de ontwerpregels.
	Antwoord	Het is van belang dat de wijziging de ontwikkelmogelijkheden niet volledig wegneemt en de belangen van indiener niet onevenredig worden geschaad. Zie ook de beantwoording van de eerder genoemde punten.

	Zienswijze bijlage 2	Wederom wordt verzocht om per locatie aan te geven welke aanvragen, ontwerpen, bouwhoogten en planologische mogelijkheden op de relevante momenten golden en die te vergelijken met de ontwerpregels.
	Antwoord	Zie eerdere beantwoording. Wij zullen de verdere beoordeling betreffende dit specifieke bouwplan niet in kader van voorliggende omgevingsplanwijziging uitvoeren maar achten de belangen voldoende betrokken.
	Zienswijze bijlage 3: precisering zienswijze	Indiener stelt te betwisten dat gemeente, zonder nadere motivering, het begin van een vergunningstraject kan verleggen. Hierbij wordt verzocht om vertraging door capaciteitstekort of gemeentelijke eisen te betrekken.
	Antwoord	Dit gaat in op de specifieke situatie van de bouwplannen van de initiatiefnemer. Het voorliggende wijzigingsbesluit ziet op de vaststelling van regels voor het gebied en niet op de beoordeling van afzonderlijke vergunningprocedures. Voor zover sprake is van bestaande juridische rechten of vergunde situaties, worden deze gerespecteerd. Het is aan de initiatiefnemer die zich op dergelijke rechten beroept om aannemelijk te maken dat daarvan sprake is.
	Zienswijze bijlage 3	Wederom wordt verzocht om per locatie diverse data en momenten vast te leggen. Daarbij wordt per moment om een juridische motivatie verzocht. Daarbij wordt gewezen op jurisprudentie over wijzigingen van ondergeschikte aard en wordt verzocht mogelijke rechten niet weg te schrijven op basis van de geregistreerde datum.
	Antwoord	Zie ook de beantwoording hierboven. Wij zijn van mening dat er geen juridische rechten zijn die moeten leiden tot een andere insteek van voorliggende omgevingsplanwijziging.
	Zienswijze bijlage 4: precisering zienswijze – eenzijdige wijzigingen van eisen	Indiener geeft aan dat er tijdens het langlopende ontwikkel- en vergunningstraject eenzijdig nieuwe en gewijzigde eisen ingebracht zijn. Opgemerkt wordt dat dit geleid heeft tot aanpassing van de stukken.
	Antwoord	De zienwijze gaat in op het ontwikkeltraject op de locatie en heeft geen betrekking op de voorliggende omgevingsplanwijziging. Wij zullen hier dan ook niet verder op ingaan in dit kader. Wel is het correct dat bij een langere doorlooptijd bij een ontwikkeltraject er sprake kan zijn van gewijzigde normen.
	Zienswijze bijlage 4	Verzocht wordt om aan te geven welke eisen voortvloeien uit een gewijzigde regel en hoe dit aan indiener is medegedeeld, en waarom toepassing daarvan rechtens mogelijk en evenredig was.

	Antwoord	Dit is gericht op het ontwikkeltraject op de locatie maar heeft geen relevantie voor voorliggende omgevingsplanwijziging. De wijziging van de regeling inzake de molenbiotoop is kenbaar gemaakt via kennisgeving van het voorbereidingsbesluit en hierop volgend de kennisgeving van voorliggende omgevingsplanwijziging. Voorliggende wijziging van molenbiotoopregels is noodzakelijk om de werking en windvang van de molen te beschermen. Dit belang is voor ons zwaarwegend. Nu hiermee ter plaatse er nog steeds voldoende ontwikkelmogelijkheden zijn, wordt dit niet onevenredig geacht.
	Zienswijze bijlage 4	Verzocht wordt om de gevolgen hiervan op de investeringen van indiener voor de locaties mee te wegen bij vaststelling van de regels.
	Antwoord	De noodzaak om de tekeningen aan te passen leidt niet tot een onevenredige aantasting van de ontwikkelmogelijkheden. Gelet op de aard en omvang van het ontwikkeltraject worden deze aanpassingen redelijk geacht.
	Zienswijze bijlage 5: dossieroverzicht bij zienswijze	Indiener verzoek om de zienswijze te beoordelen in samenhang met de dossiers voor de locaties Willeskopperpoort I en Molenstraat/Lieve Vrouwengracht 23a.
	Antwoord	Wij hebben bij het opstellen beoordeeld of deze wijziging onevenredige impact heeft op de planologische mogelijkheden binnen het werkingsgebied. Dit is niet aan de orde, aangezien er nog voldoende mogelijkheden zijn en deze afgewogen moet worden ten aanzien van het belang voor bescherming van de molen.
	Zienswijze bijlage 5	In het bericht wordt een opsomming gegeven van de verschillende stukken in dit kader. Hierbij wordt opgemerkt dat dit geen volledigheid waarborgt en dat zo nodig stukken aangeleverd kunnen worden.
	Antwoord	De opsomming is gericht op de ontwikkeltrajecten voor de specifieke locaties. Onder verwijzing naar de eerdere beantwoording hierover gaan wij hier niet nader op in. Wij zien in de genoemde stukken en gegevens geen redenen voor een ander standpunt over de aanwezige juridische rechten.
	Zienswijze bijlage 6: vergelijking gemeentelijke regels	Indiener wijst op molenbiotoopregelingen in omgevingsplannen van andere gemeenten en het voorbereidingsbesluit ter vergelijking.
	Antwoord	Het is, zoals de voorbeelden laten zien, de bedoeling om per locatie een afweging te kunnen maken. De regel is aangescherpt ten opzichte van het ontwerp door deze afwegingsruimte toe te voegen.

	Zienswijze bijlage 6	Verzocht wordt om de eis dat de windbelemmering het functioneren van de molen helemaal niet mag beperken daarmee de regels uit het voorbereidingsbesluit worden verlaten. Daarbij wordt verzocht de situatie rondom de locatie Lieve Vrouwegracht/Molenstraat te betrekken.
	Antwoord	Zie de eerdere beantwoording. De regeling wordt op het punt van de onevenredige belemmering aangescherpt. Betreffende de twee locaties is eerder ingegaan op welke wijze we dit betrekken.
	Zienswijze bijlage 7: toepasselijke regels lopende vergunningen	Indiener betwist dat de spelregels voor zijn plannen voor de locaties sinds 2014 aangepast mogen worden zonder daarbij de gevolgen van lopende aanvragen en daarbij behorende aspecten te beoordelen. Gewezen wordt op art. 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet en de hieruit volgens indiener volgende beoordelingseis.
	Antwoord	Het genoemde artikel uit de invoeringswet voorziet in het overgangsrecht. Het overgangsrecht is geldend, voor zover indiener rechten heeft op basis hiervan zullen die gerespecteerd worden. Dit artikel leidt er echter niet toe dat dit overwogen dient te worden alvorens een regel te wijzigen.
	Zienswijze bijlage 7	Verzocht wordt te beoordelen of er voor locatie Willeskopperpoort fase I een vergunning van rechtswege is ontstaan en voor latere aanvragen de datum van indiening en regels vast te stellen.
	Antwoord	Dit deel van de zienswijze gaat in op de specifieke situatie van de initiatiefnemer. Het voorliggende wijzigingsbesluit ziet op de vaststelling van regels voor het gebied en niet op de beoordeling van afzonderlijke vergunningprocedures of verleende vergunningen. Voor zover sprake is van bestaande juridische rechten of vergunde situaties, worden deze gerespecteerd. Het is aan de initiatiefnemer die zich op dergelijke rechten beroept om aannemelijk te maken dat daarvan sprake is.
	Zienswijze bijlage 7	Verzocht wordt bij vaststelling de effecten op de ontwikkeltrajecten te betrekken. Verzocht wordt om motivatie van de noodzakelijkheid van de opgenomen voorwaarde in art. 21.5 lid 3. Dit mede gericht op de plannen en verzocht wordt om te onderzoeken of een overgangs- of maatwerkregeling nodig is.
	Antwoord	De regel is aangescherpt te opzichte van het ontwerp door de afwegingsruimte te verduidelijken, zodat vergunningverlening mogelijk is als aantoonbaar sprake is van een aanvaardbare situatie. Zo blijven er voldoende ontwikkelmogelijkheden bestaan, zonder het belang van de werking van de molen in gevaar te brengen.

	Zienswijze bijlage 8: rechtsgevolgen overschrijding beslistermijnen	Indiener stelt dat door de langdurige gebrekkige behandeling van de aanvragen vertraging opgelopen is en dat dit de oorspronkelijke rechtspositie van de aanvragen niet opzij kan zetten. Gesteld wordt dat het weigeren of tegenwerpen van regels per aanvraag vastgesteld moet worden op basis van o.a. ontstane rechten.
	Antwoord	Aanvragen worden beoordeeld op basis van de juridisch van toepassing zijnde kaders. Dit staat los van voorliggende omgevingsplanwijziging.
	Zienswijze bijlage 8	Verzocht wordt om, ten aanzien van de onder de Wabo ingediende aanvragen, diverse zaken te onderzoeken, waaronder of er rechtsgeldig besloten of opgeschort is. Gesteld wordt dat een geldend recht door een vergunning van rechtswege niet achteraf door de nieuwe molenbiotoopregeling genegeerd kan worden. Verzocht wordt om een uiteenzetting per aanvraag.
	Antwoord	Als eerder benoemd zijn wij van mening dat er geen sprake is van een van rechtswege geldende vergunning. Voorliggende omgevingsplanwijziging vereist geen nadere beoordeling van de rechtsgeldigheid van individuele aanvraagprocedures of de vraag of sprake is van een vergunning van rechtswege. Voor zover bestaande rechten aanwezig zijn, worden deze gerespecteerd. Een afzonderlijke beoordeling per aanvraag is voor deze vaststelling van de omgevingsplanwijziging niet noodzakelijk.
	Zienswijze bijlage 8	Verzocht wordt op de oudere aanvragen afzonderlijk en gemotiveerd te beslissen.
	Antwoord	Behandeling van aanvragen om omgevingsvergunning verloopt separaat aan deze omgevingsplanwijziging. Wij gaan hier in kader van deze beantwoording dan ook niet op in.
	Zienswijze bijlage 9: peildatum 2014 en continuïteit aanvragen	Gesteld wordt dat het uitgangspunt voor de te ontwikkelen locaties dateert van 2014. Verzocht wordt om per aanvraag na te gaan of die regels van toepassing zijn gebleven.
	Antwoord	Zie eerdere beantwoording. Wij gaan in kader van voorliggende omgevingsplanwijziging niet in op de separate vergunningaanvragen. Voor zover er sprake is van een juridisch recht wordt dit geborgd door het overgangsrecht en zal dit gerespecteerd worden.
	Zienswijze bijlage 9	Indiener neemt het standpunt in dat er niet steeds een nieuwe peildatum kan zijn alsook nieuwe molenbiotoopregels voor de ontwikkelingen kunnen gelden. Verzocht wordt per aanvraag aan te geven welke handeling deze beëindigde en er wanneer er sprake was van een nieuwe aanvraag.

	Antwoord	Zie eerdere beantwoording. Wij gaan in kader van voorliggende omgevingsplanwijziging niet in op de separate vergunningaanvragen. Voor zover er sprake is van een juridisch recht wordt dit geborgd door het overgangsrecht en zal dit gerespecteerd worden.
	Zienswijze bijlage 9	Indiener maakt zich zorgen dat er voor de doorlopende ontwikkeling steeds nieuwe eisen gelden. Verzocht wordt om besluiten ten aanzien van de concrete plannen chronologisch inzichtelijk te maken en te betrekken. Ook wordt verzocht om na te gaan welke molenbiotoopregels gelden voor de oudere aanvragen en of er sprake is van een vergunning van rechtswege voor de locatie Willeskopperpoort.
	Antwoord	Zie eerdere beantwoording. Wij gaan in kader van voorliggende omgevingsplanwijziging niet in op de separate vergunningaanvragen. Voor zover er sprake is van een juridisch recht wordt dit geborgd door het overgangsrecht en zal dit gerespecteerd worden. Voor zover de voorliggende omgevingsplanwijziging leidt tot een beperking van ontwikkelmogelijkheden, acht de gemeente deze beperking niet onevenredig gelet op het belang van de bescherming en werking van de molen.
	Zienswijze bijlage 10: organisatorische vertraging UW samenwerking	Gesteld wordt dat de ambtelijke samenwerking met gemeente IJsselstein heeft geleid tot vertraging bij de behandeling van de ontwikkelplannen. Verzocht wordt te onderzoeken welke gevolgen dit heeft gehad voor de aanvragen voor de ontwikkelplannen. Vervolgens wordt verzocht dit mee te wegen in de gevolgen van de strengere molenbiotoopregels.
	Antwoord	Zie eerdere beantwoording. Wij gaan in kader van voorliggende omgevingsplanwijziging niet in op de separate vergunningaanvragen. Voor zover er sprake is van een juridisch recht wordt dit geborgd door het overgangsrecht en zal dit gerespecteerd worden.
	Zienswijze bijlage 11: opeenvolgende wijzigingen tijdens vergunningtraject	Verzocht wordt om in beeld te brengen welke regels voor welke aanvraag gelden en hoe voorkomen wordt dat de werkzaamheden in de afgelopen jaren hun betekenis verliezen.
	Antwoord	Sinds het voorbereidingsbesluit gelden deze regels voor een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning. Nadat de omgevingsplanwijziging in werking is getreden zal dit het kader voorzien voor nieuwe aanvragen. Voor aanvragen die onder het overgangsrecht vallen zullen de juridische rechten gerespecteerd worden. Wij zijn van

		mening dat het effect voor de ontwikkelmogelijkheden beperkt is en niet onevenredig ten aanzien van het belang voor de werking van de molen.
	Zienswijze bijlage 11	Indiener geeft aan zich te blijven verzetten tegen toepassing van de nieuwe molenbiotoopregels op een wijze die de eerdere planologische mogelijkheden en lopende trajecten beperkt zonder dat hier voldoende afweging heeft plaatsgevonden.
	Antwoord	Wij respecteren de mogelijkheden om op te komen voor eigen belangen. Wij zijn van mening dat het effect voor de ontwikkelmogelijkheden beperkt is en niet onevenredig ten aanzien van het belang voor de werking van de molen.
	Zienswijze bijlage 12: integrale herbeoordeling besluiten en aanvragen	Verzocht wordt om een herbeoordeling van de aanvragen voor de twee ontwikkellocaties vanwege de opeenstapeling van fouten voordat de nieuwe molenbiotoopregels aan de plannen worden tegengeworpen.
	Antwoord	Zie eerdere beantwoording. Wij gaan in kader van voorliggende omgevingsplanwijziging niet in op de separate vergunningaanvragen. Voor zover er sprake is van een juridisch recht wordt dit geborgd door het overgangsrecht en zal dit gerespecteerd worden.
	Zienswijze bijlage 12	Verzocht wordt om een overzicht per project en aan te geven op welke gebreken herstel ingezet kan worden. Dit voor zowel onherroepelijke besluiten als de besluiten die nog open staan. Verzocht wordt om aan te geven welke herstelbesluiten mogelijk zijn en te motiveren waarom hier wel of niet op ingezet wordt.
	Antwoord	Zie eerdere beantwoording. Wij gaan in kader van voorliggende omgevingsplanwijziging niet in op de separate vergunningaanvragen. Voor zover er sprake is van een juridisch recht wordt dit geborgd door het overgangsrecht en zal dit gerespecteerd worden.
	Zienswijze bijlage 13: eerlijk en voorspelbaar speelveld	Gesteld wordt dat er geen sprake is geweest van een eerlijk en voorspelbaar speelveld en dat er kosten gemaakt zijn door de aanpassing van de gehanteerde uitgangspunten. De nieuwe molenbiotoopregels zorgen voor een verdere beperking hiervan. Verzocht wordt om de regeling nader te motiveren waarbij ingegaan wordt op de gevolgen voor de ontwikkelplannen. Verzocht wordt om een maatwerkregeling per ontwikkelplan.

	Antwoord	Wij zijn van mening dat de impact van de regeling op de ontwikkelplannen niet onevenredig is aangezien er nog steeds voldoende ontwikkelmogelijkheden zijn. Dit geldt met name voor de locatie Lieve Vrouwegracht 23a waar ten tijde van het voorbereidingsbesluit een principeverzoek in behandeling was. Recent is hiertoe ook een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Voor deze plannen geldt dat er een beperktere bouwhoogte mogelijk is. Hierover heeft inmiddels ook nader overleg plaatsgevonden met indiener en is inzichtelijk tot welke bouwhoogte realisatie mogelijk wordt geacht. Deze informatie vormt dan ook de achtergrond voor ons standpunt omdat hieruit blijkt dat op deze locatie een gebouw in drie bouwlagen mogelijk wordt geacht. Een verdere maatwerkoverweging voor deze locatie wordt dan ook niet nodig geacht. Voor de Willeskopperpoort was ten tijde van het voorbereidingsbesluit geen principeverzoek of aanvraag in behandeling namens indiener. Zodoende zien wij voor die locatie geen redenen om een nadere maatwerkoverweging uit te voeren.
	Zienswijze bijlage 14: betwisting eerdere vergunningweigeringen	Indiener stelt dat eerdere weigeringen van vergunningen voor de ontwikkelplannen berusten op een onjuiste toepassing van de destijds geldende regels en dat deze onvoldoende onderbouwd zijn. Verzocht wordt om per weigering dit te herbeoordelen en na te gaan of dit zou moeten leiden tot een andere uitkomst. Gesteld wordt dat dit relevant is voor de afweging van redelijkheid betreffende het opleggen van een strengere molenbiotoopregeling.
	Antwoord	Een besluit tot het weigeren van een omgevingsvergunning staat open voor bezwaar en beroep. Dat is het moment om, als deze naar mening van indiener op onjuiste gronden genomen zijn, dit aan te kaarten. Wij gaan dit in het kader van deze omgevingsplanwijziging niet na. Voor het opleggen van de molenbiotoopregeling hebben wij ons gebaseerd op de afweging van de betrokken belangen als verwoord waarbij we het belang voor bescherming van de windvang en werking van de molen zwaar wegen.

Opsomming wijzigingen

Artikel	Reden wijziging	Was	Wordt

Artikel I	Ambtelijke wijziging; volgorde artikel I en artikel II omgedraaid en toevoegen juridische duidelijkheid	Nader in te vullen	De wijziging van "Omgevingsplan gemeente Montfoort" opgenomen in ‘Bijlage A’ vast te stellen en bekend te maken.
Artikel II	Ambtelijke wijziging; volgorde artikel I en artikel II omgedraaid	Dit besluit betreft de wijzigingen in 'bijlage A'.	Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend gemaakt is.
Titel van het hoofdstuk	Ambtelijke wijziging	Leeg	Aanvullende regels
Artikel 21.1 Voorrangsbepaling	Ambtelijke wijziging; redactioneel aangepast voor meer juridische duidelijkheid	22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in AFDELING 21.2 en AFDELING 21.3. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf	1. De regels in dit hoofdstuk gelden in aanvulling op de regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, tenzij in dit artikel anders is bepaald. 2. Voor zover regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet, regels bevatten over de bescherming van de molenbiotoop en deze regels in strijd zijn met de regels van Afdeling 21.2, gelden de regels van Afdeling 21.2. 3. Onverminderd het bepaalde in het tweede lid zijn de volgende regels van bestemmingsplannen die onderdeel zijn van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan niet van toepassing voor zover deze in strijd zijn met de regels van Afdeling 21.2: a. artikel 26, lid 10, van het bestemmingsplan Woonwijken (NL.IMRO.0335.BPWoonwijken-vg02); b. artikel 28, lid 19, van het bestemmingsplan Binnenstad (NL.IMRO.0335.BPBinnenstad-vg01);

			c. artikel 39.12 van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 (NL.IMRO.0335.BPBuitengebied2012- vg01); d. artikel 42.12 van de 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 (NL.IM- RO.0335.BP1eHerzBg-vg01); e. artikel 42.5 van de 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 (NL.IM- RO.0335.BP2eHerzBg-VG01); f. artikel 14.1 van het bestemmingsplan De Bleek fase 1, Montfoort (NL.IMRO.0335.BPDeBleekfase1- VA01); g. artikel 8.1 van het bestemmingsplan Scholencomplex, Montfoort (NL.IMRO.0335.BPScholen- complex-VA01); h. artikel 9.1 van het bestemmingsplan Willeskop, percelen C 276 en 316, Montfoort (NL.IM- RO.0335.BPWilleskop-VG01); De regels in Afdeling 22.2, met uitzondering van subparagraaf 22.2.7.3, en de regels in Afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover deze regels in strijd zijn met de regels van Afdeling 21.2.
Artikel 21.2 Begripsbepalingen lid 2	Ambtelijke wijziging; redactioneel aangepast	Aandachtsgebied – molenbiotoop 400 meter: de zone vanaf de grens van de **vrijwaringszone**-molenbiotoop 100 meter tot 400 meter afstand tot het middelpunt van de molen, waarbinnen de windvang en de werking van de molen worden beschermd.	Aandachtsgebied – molenbiotoop 400 meter: de zone vanaf de grens van het **aandachtsgebied** - molenbiotoop 100 meter tot 400 meter afstand tot het middelpunt van de molen, waarbinnen de windvang en de werking van de molen worden beschermd.
Artikel 21.3 Toepassingsbereik	Ambtelijke wijziging; redactioneel aangepast	**Deze paragraaf** is van toepassing op activiteiten binnen een	**Deze afdeling** is van toepassing op activiteiten binnen een molenbiotoop zoals geometrisch begrensd in het omgevingsplan.

		molenbiotoop zoals geometrisch begrenst in de omgevingsplan.	
Artikel 21.4 Oogmerken	Ambtelijke wijziging; redactioneel aangepast	De regels in **deze paragraaf** zijn gesteld met het oog op: …	De regels in **deze afdeling** zijn gesteld met het oog op: …
Artikel 21.5 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een molenbiotoop lid 2	Ambtelijke wijziging; redactioneel aangepast voor meer juridische duidelijkheid	Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen het aandachtsgebied– molenbiotoop 400 meter een bouwwerk te bouwen waarvan de hoogte, in meters ten opzichte van NAP, meer bedraagt dan de hoogte van de onderste punt, in meters ten opzichte van NAP, **van de verticaal staande wiek dan 1:30** van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen.	Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen het aandachtsgebied - molenbiotoop 400 meter een bouwwerk te bouwen waarvan de hoogte, in meters ten opzichte van NAP, meer bedraagt dan de hoogte van de onderste punt **van de verticaal staande wiek**, in meters ten opzichte van NAP, **vermeerderd met 1/30e** van de afstand tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen.
Artikel 21.5 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit in een molenbiotoop lid 3	Wijziging naar aanleiding van zienswijze 4	Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.5, eerste lig of artikel 21.5, twee lid wordt alleen verleend als: a. Uit een **onderzoek** naar de windvang van de molen blijkt dat de te verwachten directe of indirecte gevolgen **door windbelemmering** het	Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.5, eerste lig of artikel 21.5, twee lid wordt alleen verleend als: a. uit een onderzoek naar de windvang van de molen**, waarvan de juistheid en de conclusies namens het bevoegd gezag positief beoordeeld zijn**, blijkt dat de te verwachten directe of indirecte gevolgen van de **activiteit** de windvang en het functioneren van de molen als werktuig niet **onevenredig aantasten**;

		huidige en toekomstige functioneren van de molen als werktuig **niet beperkt**; en b. De waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde niet onevenredig in **gevaar worden gebracht**	b. En de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde **van de molen** niet onevenredig **worden aangetast**
Afdeling 21.3 bedrijfsmatige windturbines	Wijziging naar aanleiding van zienswijze 3	Regeling bedrijfsmatige windturbines, artikelen 21.6 tot en met 21.14	Gereserveerd
	Ambtelijke wijzigingen van ondergeschikte aard		Enkele tekstuele en grammaticale onjuistheden van ondergeschikte aard, die geen gevolgen hebben voor de strekking van de regeling

De artikelsgewijze toelichting is hier ook op aangepast. Deze is te lezen in de verschilweergave.