



gemeente
Montfoort

Bestemmingsplan Cattenbroekerdijk 34 in Linschoten

Nota zienswijzen

Planidentificatienummer (idn): NL.IMRO.0335.BPCattenbrd34-VG01

Auteur(s): J.M.E. Broeke

Datum: 8 februari 2022

Opdrachtgever: Gemeente Montfoort

College: 8 februari 2022

Commissie Fysiek domein: februari 2022

Raad: Maart 2022

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Cattenbroekerdijk 34” heeft van 13 oktober 2021 tot en met donderdag 23 november 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. In deze periode is er één zienswijze ingediend. In deze ‘Nota Zienswijzen’ is de zienswijze “Cattenbroekerdijk 34” samengevat en beantwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Cattenbroekerdijk 34’ betreft een bestemmingsplanherziening voor:

- het veranderen van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een mestilo. De vorm van het bouwvlak wijzigt, de oppervlakte niet.
- het veranderen van de bestemming “agrarisch” en de bestemming “natuur” ten behoeve van de bouw van de mestsilo en verplaatsing van de landschappelijke inpassing.

Binnen de gestelde termijn is er dus één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan:

1. Reclamant 1 (Cattenbroekerdijk 36), zienswijze aan de balie ontvangen op 23 november 2021.

Daarnaast hebben wij op 25 november 2021 van de provincie Utrecht de schriftelijke bevestiging (kenmerk 823B2B8F) ontvangen dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht. Deze reactie wordt in deze nota niet verder besproken.

Vervolgens heeft er op 14 december 2021 een gesprek plaatsgevonden met reclamant 1 bezocht. Reclamant 1 zijn zienswijze, tijdens een bezoek aan het perceel, verder kunnen toelichten.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze Nota is de zienswijze samengevat, beantwoord en wordt (per deelreactie) aangegeven in hoeverre dit al dan niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Om te zorgen voor een volledige en overzichtelijke beantwoording zijn alle inhoudelijke punten opgenomen in een tabel een eigen nummer.

Hoofdstuk 3 van deze nota beschrijft de ambtelijke wijzigingen die zijn aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

In hoofdstuk 4 is een overzicht van alle wijzigingen opgenomen in een zogenaamde “Staat van wijzigingen”.

2. Samenvatting zienswijze

Voorgeschiedenis

Vooruitlopend op de inhoud en beantwoording van de zienswijze wordt ingegaan op de recente ontwikkelingen op het perceel Cattenbroekerdijk 34. Op 29 juni 2019 heeft er een brand plaatsgevonden ter plaatse van het varkensbedrijf. De voorste helft van de stallen is daarbij geheel verwoest. De eigenaar heeft daarom in 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herbouw van de bestaande varkensstal met als doel dit deel te herbouwen. Uiteindelijk is er op 13 mei 2020 een omgevingsvergunning verleend voor de herbouw van de varkensstal. De omgevingsvergunning is uiteindelijk onherroepelijk geworden en gerealiseerd. Daarbij zijn aspecten als landschappelijke inpassing en welstand meegewogen. Het voorliggende bestemmingsplan Cattenbroekerdijk 34 is bedoeld om ook de laatste aanpassing, de verplaatsing van de mestsilo naar de achterzijde van het perceel, te realiseren. In het raadsvoorstel voor de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt ook ingegaan op de voorgeschiedenis.

Inhoudelijke behandeling zienswijze

Reclamant 1		
	Inhoud deelreactie	Beantwoording
1	Reclamant stelt dat het agrarisch bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan niet gelegd is op eigen grond van de initiatiefnemer. De grootte van het perceel in het ontwerpbestemmingsplan komt volgens reclamant niet overeen met het kadastraal perceel.	Bij het opstellen van het bestemmingplan en het maken van de verbeelding (plankaart) wordt gebruik gemaakt van kadastrale ondergronden. De kadastrale percelen kunnen ook zichtbaar gemaakt worden op www.ruimtelijkeplannen.nl . Daaruit blijkt dat bij het vaststellen van de plangrens voor het ontwerpbestemmingsplan en het intekenen van het agrarisch bouwvlak rekening is gehouden met de kadastrale percelen. Het bestemmingsplan en daarmee het agrarische bouwvlak zijn uitsluitend gelegen op gronden die eigendom zijn van de initiatiefnemer.
2	Volgens reclamant wordt niet voldaan aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" omdat er onvoldoende afstand gehouden wordt tot de perceelsgrens.	Het bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" voorziet in de verandering van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe mestsilo. In het bestemmingsplan zijn regels (artikel 3.2.2. onder e en artikel 3.3.3.) opgenomen met betrekking tot de aan te houden afstand van de perceelsgrens. Uitgangspunt is dat deze afstand minimaal 3 meter bedraagt, met afwijking kan een kleinere afstand gehanteerd worden. Dit is conform de regels van het bestemmingsplan "Reparatie 1 ^e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" welke de gemeenteraad op 15 december 2021 heeft vastgesteld. Met de bouw van een nieuwe mestsilo zal rekening gehouden moeten worden met deze afstanden en deze planregels. Om voldoende afstand te houden en zodoende te kunnen zorgen voor een goede landschappelijke inpassing zit er in het agrarisch bouwvlak ook een kleine "sprong". Het bouwvlak ligt aan de achterzijde namelijk iets terug waardoor de afstand tot de perceelsgrens automatisch wordt vergroot. Ook uit bijlage 1 "Landschappelijke inpassing" bij de toelichting van het bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" blijkt dat de mestsilo op

		voldoende afstand van de perceelsgrens gerealiseerd. In artikel 3.4.5. van het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing als verplichting opgenomen. Voor zover de zienswijze van reclamant betrekking heeft op de bestaande varkensstal, deels vergund in 2020, moet gezegd worden dat deze mogelijk is gemaakt met eerder verleende (omgevings)vergunning. Het bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" heeft geen gevolgen voor deze eerder verleende vergunning en de reeds gerealiseerde gebouwen. De vergunning is inmiddels onherroepelijk geworden. De inpasbaarheid van deze gebouwen hoeft niet opnieuw getoetst te worden aan het bestemmingsplan.
3	Reclamant maakt bezwaar tegen de afwatering van de bebouwing op het perceel Cattenbroekerdijk 34 in zijn sloot.	De bestaande bebouwing is mogelijk gemaakt via eerder verleende vergunningen. Dit bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" verandert hier niets aan. Deze bebouwing wordt niet mogelijk gemaakt door de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dat het perceel afwatert op de aanwezige sloot is ook niet in strijd met het bestemmingsplan.
4	Reclamant is van mening dat de maximale oppervlakte voor een agrarisch bouwvlak (1,5 hectare) wordt overschreden aangezien de initiatiefnemer een stal met twee verdiepingen heeft gebouwd. Daardoor heeft de initiatiefnemer volgens reclamant bij 2,5 hectare in gebruik en is er sprake van een vergroting en niet van een verandering. De aanpassing van het agrarisch bouwvlak betekent volgens reclamant een forse uitbreiding naar achteren, veel groter dan noodzakelijk voor een mestsilo. De mestsilo zou volgens reclamant ook niet aan de zijkant van het perceel gebouwd moeten worden. Aangezien de oude volgens reclamant lek was.	In navolging van het provinciaal ruimtelijk beleid mogen agrarische bouwvlakken maximaal 1,5 hectare bedragen. Een bouwvlak is, zoals ook in de regels van het bestemmingsplan omschreven, <i>"een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten."</i> De oppervlakte van een agrarisch bouwvlak wordt niet berekend door de vloeroppervlakte van alle agrarische bedrijfsbebouwing bij elkaar op te tellen. Het bouwvlak is op de plankaart weergegeven en niet groter dan 1,5 hectare. De vorm van het bouwvlak is aangepast zodat deze optimaal benut kan worden ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering. Daarvoor is het bouwvlak elders verkleind zodat deze aan de achterzijde beperkte kon worden verlengd. Zoals ook uit de bijlage "Landschappelijke inpassing" blijkt wordt de mestsilo niet volledig aan de zijkant gebouwd. Om de toekomstige mestsilo is ook ruimte gereserveerd voor nieuwe verharding. De mestsilo en de achterzijde van de varkensstal moeten namelijk wel bereikbaar blijven en dat vraagt de nodige manoeuvreerruimte. De benodigde ruimte om de nieuwe mestsilo is ook opgenomen in het nieuwe bouwvlak. In het bestemmingsplan is net als in het vastgestelde reparatieplan voor het buitengebied ook opgenomen dat er geen nieuwe dierenverblijven met meerdere verdiepingen gebouwd mogen worden.

5	Reclamant vindt dat op het perceel Cattenbroekerijdkijk 34 ver voorbij het bebouwingslint gegaan wordt.	Al in de huidige situatie is sprake van een langgerekt perceel, anders dan andere percelen in de directe omgeving. Daarmee wijkt het perceel al af van de andere percelen aan de Cattenbroekerdijk. Het bestemmingsplan voorziet in een beperkte verlenging aan de achterzijde van het perceel. De uitbreiding wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Het doorzicht op en tussen naburige percelen wordt door dit bestemmingsplan niet verminderd. In het achterliggende landschap blijft de afstand tussen het bouwperceel en de A12 voldoende groot. Het vooraanzicht van het perceel wordt niet gewijzigd. Het plan heeft geen onevenredige, nadelige, gevolgen voor de beleving van het bebouwingslint.
---	---	---

3. Ambtshalve wijziging

In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de plantoelichting ingegaan op het provinciaal ruimtelijk beleid. Hier wordt echter een beschrijving gegeven van de Provinciaal ruimtelijke verordening (PRV) en de Provinciaal ruimtelijke structuurvisie (PRS). De provincie Utrecht heeft in maart 2021 echter de Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening vastgesteld. Het beleid ten aanzien van de aanpassing van agrarische bouwvlakken is ongewijzigd gebleven. De vaststelling van de Omgevingsverordening heeft dus geen gevolgen voor de ruimtelijke afweging. Voor de volledigheid is de toelichting van het bestemmingsplan voor dit onderdeel geactualiseerd.

4. Staat van wijzigingen

De aanpassingen die voortkomen uit de zienswijze of het gevolg zijn van ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in deze Staat van wijzigingen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt ingestemd met de hier opgenomen wijzigingen.

Nr.	Omschrijving	Aanleiding
1	Aanpassing plantoelichting voor wat betreft de beschrijving van het provinciaal ruimtelijk beleid.	Ambtshalve wijziging.