gemeente
Montfoort

0 7 MAART 2022

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Datum Raadsvergadering	: 7 maart 2022	Zaaknummer : 1197522
Datum commissievergadering	: 21 februari 2022	
Raadscommissie	: Ruimte	
Portefeuillehouder	: I.A.M. ten Hagen	
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" in Linschoten	

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen d.d. 8 februari 2022 en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" (NL.IMRO.0335.BPCattenbrd34-vg01) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Kernboodschap

Het bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" voorziet in een aanpassing van een bestaand agrarisch bouwvlak om de vervangende nieuwbouw van een mestsilo aan de achterzijde van het agrarisch perceel mogelijk te maken. De bouw van de mestsilo is niet toegestaan omdat deze is gelegen buiten het agrarisch bouwvlak. Het bestemmingsplan is daarop aangepast. Wij stellen voor om dit bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" vast te stellen.

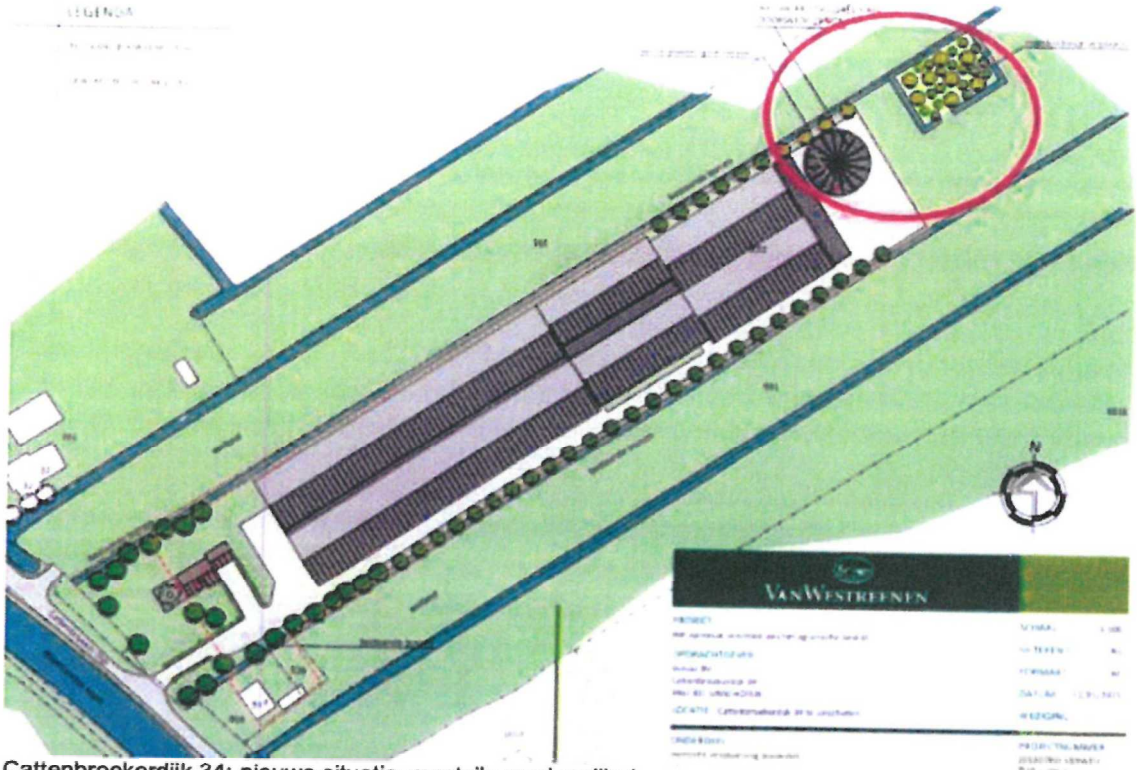
Bijlagen

1. Nota beantwoording zienswijzen d.d. 8 februari 2022;
2. Vast te stellen bestemmingsplan (inclusief bijlagen);
   a. Verbeelding.
   b. Toelichting.
   c. Bijlagen bij de toelichting.
   d. Regels inclusief bijlagen.

Aanleiding

De op het perceel Cattenbroekerdijk 34 in Linschoten aanwezige mestsilo was verouderd en voldeed niet aan de huidige milieueisen. De initiatiefnemer wil aan de achterzijde van het agrarisch perceel een nieuwe mestsilo oprichten. De beoogde plek achter de bestaande stallen, deels herbouwd na een brand, is echter gelegen buiten het bestaande bouwvlak. Op deze plek is nu nog opgaande beplanting (landschapselement) aanwezig. Door de vorm van het bouwvlak aan te passen (smaller, maar dieper) en de bestemming achter het bestaande bouwvlak te veranderen in "Agrarisch" komt de nieuwe locatie van de mestsilo wel in het bouwvlak te liggen. De mestsilo mag dan worden gebouwd. Het landschapselement wordt daarachter opnieuw aangelegd. Deze landschappelijke inpassing is als verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 oktober 2021 tot en met 23 november 2021. Binnen de termijn hebben wij één zienswijze ontvangen. Er is één ambtshalve wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan aangebracht.



Cattenbroekerdijk 34: nieuwe situatie, mestsilo rood omlijnd.

Varkensstal
De provincie heeft in 2020 contact opgenomen met de gemeente naar aanleiding omgevingsvergunning voor de varkensstal. De provincie was verrast dat er een stal met meer dan één verdieping is vergund. Om herhaling te voorkomen is in de laatste herziening van het bestemmingsplan "reparatie 1ste herziening Buitengebied 2012" (december 2021) een voorschrift worden opgenomen waardoor in het hele buitengebied geen stallen meer kunnen worden vergund met meer dan één verdieping.

De (her)bouw van de stal is vergund op basis van het destijds geldende bestemmingsplan. Deze vergunning staat dus los van het pbestemmingsplan voor Cattenbroekerdijk 34. Na afstemming met de provincie is het bestemmingsplan aangepast voordat deze als ontwerp ter inzage is gelegd. Zo is er een planregel toegevoegd waardoor geen nieuwe stallen van meer dan één bouwlaag mogen worden gerealiseerd. Ook is extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de vergunde stal. Op 25 november 2021 heeft de provincie Utrecht bevestigt dat het bestemmingsplan geen aanleiding gaf tot het maken van verdere opmerkingen.

Gewenst resultaat
Het planologisch mogelijk maken van de bouw van een nieuwe mestsilo door vaststelling van het bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34".

Argumenten / Toelichting
Besluitpunt 1: In te stemmen met de Nota van zienswijzen d.d. 1 februari 2022 en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen".

Zienswijze
De zienswijze heeft vooral betrekking op de (uitvoering van de) eerder verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning voor de herbouw van de stallen na een brand. Dit bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een mestsilo mogelijk door het aanpassen van het agrarisch bouwvlak. Bij het bouwen van de mestsilo zal voldaan moeten worden aan de regels die opgenomen zijn in het bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34". De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen d.d. 8 februari 2022. Wij adviseren uw raad in te stemmen met de Nota van zienswijzen en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen".

Ambtshalve wijziging
In de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan werd nog verwezen naar de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze is inmiddels vervangen door de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht. De plantoelichting is hierop aangepast. Dit heeft had geen inhoudelijke gevolgen voor de planregels en verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan. Het plan wordt ter vaststelling voorgelegd aan uw raad.

Besluitpunt 2: Het bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" (NL.IMRO.0335.BPCattenbrd34-vg01) gewijzigd vast te stellen.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Hieronder wordt toegelicht waarom we u voorstellen dit besluit te nemen.

Inhoudelijke argumenten om mee te werken aan het plan

1. De oppervlakte van het bouwvlak blijft hetzelfde.

Het bouwvlak is 1,5 hectare. Dit is toegestaan in het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. Dat bouwvlak ligt ook op delen van het perceel waar nooit gebruik gemaakt kan worden van de rechten die een bouwvlak geeft. Denk hierbij aan de ligging van het bouwvlak in en over de sloot. Hierdoor kan geen gebruik gemaakt worden van de volledige oppervlakte van het bouwvlak. Door de vorm van het bouwvlak aan te passen kan het optimaal gebruikt worden zonder dat de oppervlakte wordt vergroot. Op deze manier kan de nieuwe mestsilo aan de achterzijde gebouwd worden.

2. Het plan voldoet aan gemeentelijk en provinciaal beleid.

Het aanpassen van een agrarisch bouwvlak, zonder deze te vergroten, past in het gemeentelijk en provinciaal beleid. Doordat de mestsilo, vanaf de Cattenbroekerdijk gezien, achter de bestaande bedrijfsopstallen komt te staan, wordt de openheid van het landschap niet aangetast. De mestsilo wordt op grotere afstand van omliggende percelen geplaatst dan de oorspronkelijke mestsilo. Toen stond deze halverwege het agrarisch perceel.

3. De aanpassing is van belang voor de bedrijfsvoering.

Vanuit een oogpunt van doelmatigheid, veiligheid en milieueisen is het van belang de mestsilo op de beoogde plek opnieuw te bouwen. De nieuwe mestsilo maakt geen onderdeel uit van de na de brand verleende omgevingsvergunning voor herbouw van de stallen. In de periode tussen ingebruikname van de nieuwe stal en de realisatie van de nieuwe mestsilo (waarvoor dit bestemmingsplan nodig is) is er een noodvoorziening aangelegd. Er zijn meer verkeersbewegingen nodig omdat deze een beperkte capaciteit heeft.

4. Een landschapselement blijft onderdeel van het perceel.

Het bestaande landschapselement is een bosje achter de stallen. Dit bosje is aangelegd ter compensatie van diverse agrarische opstallen die in 2012 zijn vergund. Door de bouw van de mestsilo zal dit bosje verdwijnen. De aanvrager zal een nieuw landschapselement aanleggen op korte afstand van de huidige locatie. In de planregels is een verplichting opgenomen om het landschapselement binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te realiseren en daarna in stand te houden. Hiermee kunnen we de realisatie afdwingen. Het agrarisch perceel wordt landschappelijk ingepast.

Besluitpunt 3: Geen exploitatieplan vast te stellen
In het kader van de economische uitvoerbaarheid bent u in principe verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor nieuwe bouwplannen, tenzij het kostenverhaal op een andere manier wordt geregeld. Het kostenverhaal voor dit bestemmingsplan is geregeld met een anterieure overeenkomst. Hierin is vastgelegd dat alle kosten voor de voorbereiding en uitvoering van het plan voor rekening komen van de initiatiefnemer. Daarom is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen en alternatieven
Een alternatief is om, mits gemotiveerd, het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit zou kunnen als u bijvoorbeeld vindt dat het bestemmingsplan onvoldoende aansluit op het ruimtelijk beleid of dat niet de juiste processtappen zijn doorlopen. Wij zien geen argumenten om voor dit alternatief te kiezen.

Financiën
Er is een anterieure overeenkomst gesloten om de plankosten en eventuele planschadekosten te kunnen verhalen.

Juridische gevolgen
Na vaststelling van het bestemmingsplan zal dit worden bekendgemaakt. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook tegen een besluit om het bestemmingsplan *niet* vast te stellen kan beroep worden ingesteld.

Planning en aanpak
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit binnen zes weken bekendgemaakt en zal het vastgestelde bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd voor de beroepstermijn. We verwachten dat het bestemmingsplan in april 2022 in werking treedt.

Communicatie
Het vaststellen van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en op de pagina met Openbare Bekendmakingen van de gemeente. Vervolgens wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt het voor zes weken ter inzage gelegd bij de gemeentebalie op het stadhuis.

Participatie
Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Belanghebbenden zijn hierdoor geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij is gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
Een mestsilo heeft feitelijk geen effect op het energieverbruik van het bedrijf, het betreft een stabiele opslag van mest zonder stroom- of gasverbruikende apparatuur daarin. De stallen van het bedrijf zijn recentelijk geheel bedekt met zonnepanelen. Het bedrijf is daarmee volledig zelfvoorzienend qua energie. Het produceert zelfs meer stroom dan het zelf nodig heeft. Door plaatsing van die zonnepanelen heeft het bedrijf ook geen aardgasverbruik meer. De kraam- en biggenstallen worden verwarmd met elektriciteit in combinatie met warmtewisselaars.

Het bedrijf doet mee aan de zogeheten Maatlat Duurzame Veehouderij. Dit stimuleringsprogramma zorgt ervoor dat de meest energiezuinige apparatuur wordt gebruikt en de beste isolatie wordt toegepast. De Maatlat Duurzame Veehouderij stelt naast de energie-eisen ook dierwelzijnseisen, zoals bovenwettelijk veel lichtinlaat, ruimte per dier, brandveiligheid en speelmogelijkheden voor dieren.

Montfoort,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
b.a.	
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

gemeente
Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 7 maart 2022 heeft de gemeenteraad besloten:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen d.d. 8 februari 2022 en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Cattenbroekerdijk 34" (NL.IMRO.0335.BPCattenbrd34-vg01) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

de griffier a.i.,

drs. E. van der Voorde

de voorzitter,

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong