

Nota inspraak en wettelijk vooroverleg bestemmingsplan Cattenbroekerdijk 44 in Linschoten

Het voorontwerpbestemmingsplan Cattenbroekerdijk 44 heeft van 14 juli 2021 t/m 7 september ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft ook het wettelijke vooroverleg plaats gevonden.

Inspraakreacties

Gedurende de terinzage termijn is één inspraakreactie ontvangen van Vitens.

Inspraakreactie 1

Vitens geeft aan dat het plangebied in een grondwaterbeschermingszone ligt, waarvoor de provinciale omgevingsverordening instructieregels stelt. Verzocht wordt een aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' op te nemen en de tekstvoorstellen voor de toelichting en de regels op te nemen (conform instructieregel 3.7 van de verordening).

Antwoord 1

Het plangebied ligt niet, zoals Vitens aangeeft, in het 'grondwaterbeschermingsgebiedszone Linschoten', maar in een gebied dat aangemerkt wordt als 'matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad'. Het plangebied ligt op circa 1 km afstand van het grondwaterbeschermingsgebied. Het opnemen van een aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' met bijbehorende planregels is daarmee niet nodig. Wel is instructieregel 3.11 van toepassing. Beargumenteerd moet worden dat rekening wordt gehouden met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwatervoorziening.

Aanvullend op de instructieregel wordt het plangebied aangemerkt als 'boringsvrije zone'. Conform artikel 3.40 van de provinciale verordening is het verboden om hier:

- boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben met een boordiepte van 40 meter of meer onder maaiveld en;
- boringen of grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van 40 meter of meer onder het maaiveld, met inbegrip van schuine boringen, uitgevoerd vanaf een locatie buiten de boringsvrije zone.

Binnen het plangebied vinden geen activiteiten plaats die effect hebben op het grondwater (en daarmee op de drinkwaterwinning welke plaats vindt op een kilometer afstand). Er worden geen boorputten of andere boringen gedaan op een diepte van 40 meter of meer. De plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Wettelijke vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar vijf overlegpartners gestuurd. Van deze vijf hebben de volgende drie gereageerd.

1. Provincie Utrecht

In het bestemmingsplan moet duidelijk aangegeven worden dat de beoogde nevenfuncties ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en dat de woonfunctie behouden blijft. Duidelijk moet zijn dat er geen sprake is van een bedrijfsmatig gebruik. Duidelijk moet zijn dat de omvang niet verder toeneemt.

Antwoord 1

Aan de toelichting is in paragraaf 2.2.1 een alinea toegevoegd waaruit blijkt dat de nevenfuncties ondergeschikte functies zijn aan de woonfunctie. De kern hiervan is dat de nevenfuncties seizoensgebonden zijn en door uitsluitend de bewoner(-s) uitgeoefend worden.

In de regels zijn voor de nevenfuncties de maximale oppervlakten aan bebouwing vastgelegd. Tevens is in de gebruiksregels bepaald dat de nevenfuncties uitsluitend door de bewoner(-s) uitgeoefend mogen worden.

2. Veiligheidsregio Utrecht. De veiligheidsregio geeft aan dat er geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn waarvoor een verantwoordingsplicht van het groepsrisico geldt. Er is geen aanleiding om eventuele maatregelen te nemen.

Antwoord 2

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen te hebben. Wel wordt geadviseerd om in overleg met hen te gaan over de steiger (welke buiten het plangebied ligt).

Antwoord 3

Initiatiefnemer is op het laatste geattendeerd. Reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen.