

## ***Nota Zienswijzen wijzigingsplan Sandersstraat I***

Ten behoeve van functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen wordt het wijzigingsplan Sandersstraat I opgesteld. Van 18 december 2015 tot en met 28 januari 2016 heeft het ontwerp voor het wijzigingsplan Sandersstraat I ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen.

De volgende zienswijze is binnengekomen.

1.	Van Westreenen Adviseurs Dhr. J.G.P. van Schaik Anthonie Fokkerstraat 1a 3772 MP BARNEVELD  <i>namens Zonne-Ei-Farm B.V.,          Eendrachtstraat 29-33 te Terschuur</i>	Datum ontvangst: 27-01-2016 Datum dagtekening: 26-01-2016 Registratienummer: 659386
<p><i>a. Zienswijze:</i></p> <p>Op het perceel Eendrachtstraat 29-33 te Terschuur is een pluimveehouderij gevestigd. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 14, lid 2) dient de afstand tussen een (functieveranderings)woning en een veehouderij binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter te bedragen en de afstand tussen een woning en een veehouderij buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter. Bij de beoordeling van het ruimtelijk plan is uitgegaan van een situatie die buiten de bebouwde kom is gelegen en dus is een afstand van 50 meter aangehouden. Bij de beoordeling van dit aspect is niet het verkeersbord uit de wegverkeerswet bepalend, maar is de feitelijke samenhang van bebouwing en functies van belang en dus bepalend.</p> <p>In dit geval is te motiveren dat de Hoevelakense beek de scheiding vormt tussen de bebouwde kom en het buitengebied en daardoor dus de scheiding vormt tussen objecten binnen de bebouwde kom en objecten buiten de bebouwde kom. Het is voor het voortbestaan van de pluimveehouderij van essentieel belang dat de beoordeling van de woningen die voortvloeien uit functieverandering, worden beoordeeld als woningen buiten de bebouwde kom.</p> <p>Er is in het verleden over gesproken om de sportvelden, die nu ten zuiden van de beek liggen, te verplaatsen naar de noordzijde, ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw ter plaatse van de huidige sportvelden.</p> <p>Reclamant vraagt of de gemeente de garantie wil geven dat de woningen ook in de toekomst beoordeeld blijven als woningen buiten de bebouwde kom.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p> <p>Het is juist dat het plangebied aan de Sandersstraat 5 is beoordeeld als buiten de bebouwde kom. De Hoevelakense beek vormt de scheiding tussen het bebouwd gebied en het buitengebied. Gelet op de 'Structuurvisie Buitengebied Barneveld' en de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' blijft de Hoevelakense beek deze scheiding vormen. Aan de zuidzijde van de beek is een zoekgebied voor wonen aangewezen, ter plaatse van bestaande sportvelden. Aan de noordzijde van de beek is geen zoekgebied voor een stedelijke uitbreiding aangewezen.</p>		

Wanneer sportvelden zouden worden gesitueerd ten noorden van de beek, is er ter plaatse van de locatie aan de Sandersstraat niet direct sprake van een situatie binnen de bebouwde kom. Er zal te allen tijde rekening moeten worden gehouden met de geurcontour van de aanwezige veehouderij.

*Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.*

*b. Zienswijze:*

In het ontwerp wijzigingsplan is binnen het woonbestemmingsvlak tweemaal een bouwvlak opgenomen, ter plaatse van de twee functieveranderingswoningen. Voor wat betreft de bestaande woning is er niet een bouwvlak opgenomen.

In artikel 20.2.1 onder b van de regels staat: "indien in een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak".

In artikel 20.2.2 onder b van de regels staat: "bij vervangende nieuwbouw dient de woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning". Echter, middels toepassing van artikel 20.4, lid 1 van de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor wat betreft de plaats van de woning. Dit laat een opening voor het verplaatsen van de woning in de richting van de pluimveehouderij aan de Eendrachtstraat 29-33, waardoor de woning mogelijk op kortere afstand dan 50 meter kan komen te liggen. Om die reden verzoekt reclamant om ook op de bestaande woning een bouwvlak te projecteren.

*Gemeentelijke reactie:*

In de afwijkingsbevoegdheid van artikel 20.4, lid 1 van de regels staan twee voorwaarden opgenomen. Er kan pas gebruik worden gemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid wanneer:

1. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, en
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

Er zal bij een omgevingsvergunning altijd een toetsing plaats moeten vinden aan deze voorwaarden. Reclamant hoeft er daarom niet voor te vrezen dat een mogelijke vervangende woning hem kan belemmeren in zijn exploitatiemogelijkheden.

Om deze reden vinden wij het niet nodig om ter plaatse van de bestaande woning een bouwvlak op te nemen op de verbeelding.

*Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.*