



Voorstel raad

Nummer

19c

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
18 december 2014	18 november 2014

Onderwerp
Bestemmingsplan 'functieverandering Stoomweg 35-a Breezand'

Voorgesteld besluit
1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen conform de 'Zienswijzennota'; 2. de voorgestelde wijzigingen te verwerken conform de 'Zienswijzennota'; 3. het bestemmingsplan 'Functieverandering perceel Stoomweg 35-A te Breezand' gewijzigd vast te stellen; 4. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen; 5. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen; nader gespecificeerd: <i>Het bestemmingsplan 'Functieverandering perceel Stoomweg 35-A te Breezand', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1911.BPBG2006hz0012-on01, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond d.d. december 2013 met bestandsnaam 'GBKN Hollands Kroon 2013-12.dxf'</i>

Wettelijke grondslag
Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Voorstel raad

Kern van de zaak

Het ontwerpbestemmingsplan 'functieverandering Stoomweg 35-a Breezand' heeft ter inzage gelegen. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze wordt geadviseerd om het plan gewijzigd vast te stellen.

Openbaarheid documenten

☒ Openbaar ☐ Het voorstel bevat niet-openbare documenten

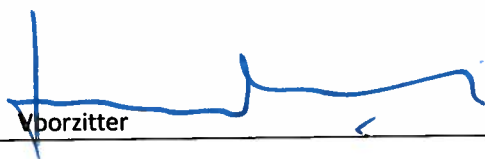
De raad besluit:

Conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2014



Griffier



Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding voor en korte toelichting bij het advies

Aan de Stoomweg 35a in Breezand geldt nu de bestemming Agrarische Doeleinden II. De eigenaar van het perceel en tevens initiatiefnemer van dit verzoek wenst een woonbestemming, omdat hier geen agrarische activiteiten meer plaatshebben. De initiatiefnemer heeft bij ons aangegeven de bestemming middels een postzegelplan te willen wijzigen.

De gemeente heeft voor haar inwoners, belanghebbenden en instanties het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Deze termijn liep van 14 augustus 2014 tot en met 24 september 2014.

Op het ontwerp is één zienswijzen binnengekomen. In de 'Zienswijzennota' (bijlage 1) hebben wij de binnengekomen zienswijze samengevat en geven wij onze reactie hierop. De wijzigingen aan het plan, die hieruit voortvloeien, zijn ook in deze nota opgenomen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan zodat de planologische situatie in overeenstemming is met de feitelijke situatie.

Motivering per voorgesteld besluit

1. De zienswijzen die zijn ontvangen en zijn verwerkt in de 'Zienswijzennota' zijn binnen de gestelde termijn bij de gemeente ingediend.
2. Het ontwerpplan moet gedeeltelijk worden aangepast. Deze wijzigingen zijn aangegeven in de 'Zienswijzennota'.
3. Met het aanpassen van het ontwerp op de voorgestelde punten, wordt het plan gewijzigd vastgesteld.
4. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de digitale versie van een bestemmingsplan de enige juiste is. Daarnaast moet ook een 'analoge' versie worden vastgesteld. U kunt het bestemmingsplan nu alleen nog in ontwerp raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl. Vanwege de nieuwe digitale vaststelling wordt het bestemmingsplan, inclusief de papieren versie, pas aangepast nadat het daadwerkelijke besluit tot vaststelling is genomen.
5. In principe is een exploitatieplan verplicht. Van die verplichting kan worden afgezien als er geen gronden in exploitatie worden genomen of nieuwe woningen worden toegestaan. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en kent geen ontwikkelingen die een exploitatieplan verplicht maakt.

Voorstel raad

Kanttelingen en risico's (incl. argumenten)

Het niet vaststellen van dit bestemmingsplan, leidt er toe dat het beoogde herstel van het geldende bestemmingsplan niet wordt voltooid.

Alternatieven (incl. argumenten)

Gevolgen algemene middelen en begroting

Kosten: geen

Communicatie

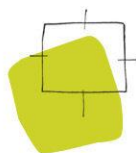
Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, wordt dit gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl en in de staatscourant.

De indiener van de zienswijze krijgt persoonlijk bericht.

Bijlagen

Bijlage 1. 'Zienswijzennota'

Het bestemmingsplan vindt u op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPBG2006hz0012-on01>



BügelHajema

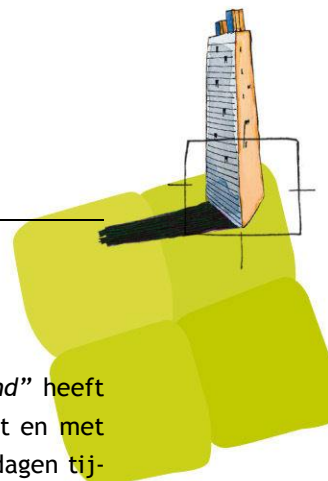
Plek voor ideeën

Zienswijzennota

Opdrachtgever: dhr. A.H. Mik en mw. J.A. Groen-Van Loon

projectnummer: 803.31.04.03.00

Aan: dhr. L. Schuijt
Gemeente Hollands Kroon
Van: dhr. drs. J.A. van der Ploeg
BügelHajema Adviseurs
Onderwerp: Bestemmingsplan Functieverandering Stoomweg 35-A te Breezand
Datum: 09-10-2014



A. INLEIDING

Tervisielegging

Het ontwerp van het “Bestemmingsplan Functieverandering Stoomweg 35-A te Breezand” heeft met ingang van donderdag 14 augustus 2014, gedurende een periode van zes weken, tot en met woensdag 24 september 2014, voor een ieder ter visie gelegen. Het ontwerp is op werkdagen tijdens openingstijden in het gemeentekantoor in MFA De Ontmoeting aan De Verwachting 1 te Anna Paulowna in te zien geweest. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan digitaal ter beschikking gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer: NL.IMRO.1911.BPBG2006hz0012-on01). Over het ontwerpbestemmingsplan is eveneens op de gemeentelijke website informatie beschikbaar gesteld.

Zienswijzen

Met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om op de inhoud te kunnen reageren middels het indienen van een zienswijze. Het was voor een ieder mogelijk om een schriftelijke zienswijze (zowel per brief als per mail) bij de gemeenteraad van Hollands Kroon kenbaar te maken. Ook heeft de mogelijkheid bestaan tot het inbrengen van mondelinge zienswijzen. Welgeteld is op het ontwerpbestemmingsplan één schriftelijke zienswijze ingekomen, te weten van: GVK Adure Advocaten, vertegenwoordigd door dhr. mr. P. Sipma, namens cliënt Fa. Verschoor & Zn., gevestigd aan de Stoomweg 36 te Breezand, en/of dhr. A. Verschoor, wonende aan voormeld adres.

Leeswijzer

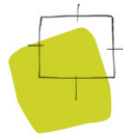
In het hiernavolgende is de ingekomen zienswijze samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven of de zienswijze ook tot aanpassing van het bestemmingsplan leidt. De origineel ontvangen zienswijze is als bijlage bij deze zienswijzennota opgenomen.

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 F 058 215 91 98

E leeuwarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



B. ZIENSWIJZE

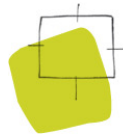
Gvk Adure Advocaten, vertegenwoordigd door dhr. mr. P. Sipma, namens cliënt Fa. Verschoor & Zn. en/of dhr. A. Verschoor

Cliënten exploiteren in de nabijheid (Stoomweg 35-B) een agrarische verwerkingsschuur. Bezwaar wordt gemaakt op de functieverandering van de huidige agrarische bestemming met bouwvlak naar een woonbestemming op het naastgelegen perceel, omdat:

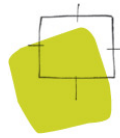
1. de waarborg van het bewaren van voldoende afstand in het kader van een goede ruimtelijke ordening tussen bedrijven en woningen met de bestemmingswijziging in het geding komt;
2. cliënten beperkingen vrezen met betrekking tot de bedrijfsvoering in de zin van geluidsproductie, uitbreidingsmogelijkheden of bedrijfsmatige functieveranderingen, want de minimaal in acht te nemen afstanden tussen bedrijvigheid en wonen met betrekking tot geur, stof, gevaar en geluid wordt door de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen verkleind.
3. niet is aangetoond dat de functieverandering niet wordt belemmerd door de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving en vice versa onvoldoende is aangetoond dat deze wijziging geen belemmering zal vormen voor de nabij gelegen functies, want er is niet zodanig sprake van functiemenging dat kan worden volstaan met een afstand van 10 m in plaats van de ingevolge de VNG-publicatie aan te houden (richt)afstand van 30 m tussen een reguliere woning als geluidsgevoelig object en een akkerbouwbedrijf (loods) als hinderveroorzakend object;
4. door de functieverandering mogelijk (zwaardere) eisen worden gesteld aan de bedrijvigheid in de verwerkingsschuur in verband met geur, stof en gevaar, waarvan geen sprake zou zijn in het geval de agrarische bestemming gehandhaafd zou blijven, want in het geval van een agrarische bestemming dienen de bewoners meer overlast te gedogen.

Beantwoording

Reeds geruime tijd rust er in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Anna Paulowna een agrarische bestemming op het perceel Stoomweg 35-A die daarmee niet in overeenstemming is met de feitelijke gebruikssituatie, te weten het wonen als hoofdfunctie. De juridische strijdigheid met de gebruiksbepalingen van het geldende bestemmingsplan wordt met het nieuw opgestelde postzegelbestemmingsplan opgeheven. In de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan is onderbouwd dat een dergelijke bestemmingswijziging niet wordt belemmerd uit planologisch en milieukundig oogpunt bezien, zo ook wat betreft bedrijvenhinder in paragraaf 3.9 waar de zienswijze zich op richt.



- Ad. 1.** Met het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij de rechtensregeling die voor de woonbestemmingen in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van toepassing is. Omdat in die gehanteerde plansystematiek niet met bouwvlakken worden gewerkt maar de bebouwingsmogelijkheden van woonbestemmingen in de regels omschreven staan, kan het daarbij zo zijn dat een woning in theorie in het gehele bestemmingsvlak bij recht zou kunnen worden gerealiseerd. In het geval van Stoomweg 35-A is sprake van een bestaande bebouwingssituatie voor het wonen die geconsolideerd wordt. De kans is niet aannemelijk maar de mogelijkheid is er thans wel, dat de woning in de toekomst zou kunnen opschuiven richting het perceel van Stoomweg 35-B. Om de huidige afstand tussen de agrarische verwerkingsschuur en het hoofdgebouw van de woning dan ook geheel te waarborgen, wordt hiertoe in de regels en op de verbeelding nog een adequate maatregel getroffen middels het toepassen van een aanduiding “gevellijn”. Hiermee wordt vastgelegd dat het huidige en al jaren als woning in gebruik zijnde hoofdgebouw op Stoomweg 35-A te allen tijde ten zuidoosten van de aangegeven gevellijn dient te worden gesitueerd. Overigens ligt het bouwvlak van de agrarische bestemming van perceel Stoomweg 35-A in het geldende bestemmingsplan nu al zodanig dat het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrens met Stoomweg 35-B kan worden opgeschoven (afstand tot verwerkingsschuur is daarmee 12 m). Opgemerkt dient te worden dat een agrarische bedrijfswoning die niet tot een inrichting behoort, moet worden beschouwd als een woning van derden en derhalve als een hindergevoelig object (voor bijvoorbeeld geluid). Voor wat betreft het perceel Stoomweg 35-B is de te treffen maatregel aangaande de gevellijn in het bestemmingsplan dan ook een verbetering met het oog op bedrijvenhinder ten opzichte van de huidige situatie. De huidige afstand van 21 m van gevel (verwerkingsschuur) naar gevel (hoofdgebouw woning) kan niet worden verkleind.
- Ad. 2.** Zoals aangegeven in de beantwoording onder punt 1 hoeft voor beperkingen wat betreft geluidsproductie (maar ook geur, stof en gevaar) niet te worden gevreesd, aangezien verbeteringen ten opzichte van de huidige bestemde situatie optreden. Daarnaast geldt dat de mogelijkheden voor uitbreiding op het perceel Stoomweg 35-B verder van de woning op perceel Stoomweg 35-A af zijn gelegen. Juist de thans bestaande agrarische verwerkingsschuur op het perceel Stoomweg 35-B is in het ter plaatse bestaande agrarisch bouwvlak op de meest nabijgelegen afstand van de woning op perceel Stoomweg 35-A gesitueerd. Wat betreft eventuele bedrijfsmatige functieveranderingen geldt voor het perceel Stoomweg 35-B dat enkel de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, en een eventuele ondergeschikte tak van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, bij recht is toegelaten. Hiermee is met het nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden voor de onderbouwing van het aspect bedrijvenhinder. Bedrijfsmatige activiteiten anderszins, buiten de reikwijdte van de voor agrarisch op het perceel Stoomweg 35-B aangegeven mogelijkheden, zijn niet toegelaten.
- Ad. 3.** Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan reeds was aangegeven, kan de directe omgeving van het plangebied op grond van de bestudering van de plankaart van het geldende



bestemmingsplan worden aangemerkt als van omgevingstype 2, zijnde gemengd gebied. Er komen namelijk diverse primaire functies als wonen en (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging. In de VNG-publicatie is lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid bovendien specifiek als voorbeeld van een gebied met functiemenging benoemd. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden dan ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Op basis hiervan kan dan ook worden afgeweken van de richtlijnen die in de VNG-publicatie zijn gegeven. Minimale richtafstanden in het geval van functiescheiding (omgevingstype 1) en de afwijking die daarvan kan plaatsvinden (door verkleining met één afstandsstap) wat betreft functiemenging (omgevingstype 2) zijn in navolgende tabellen weergegeven.

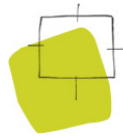
Tabel. VNG-publicatie omgevingstype 1: functiescheiding

SBI-code 2008	Omschrijving	Afstanden in meters					Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30C	10	30	2

Tabel. VNG-publicatie omgevingstype 2: functiemenging

SBI-code 2008	Omschrijving	Afstanden in meters					Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	0	0	10C	0	10	1

Daarnaast geldt dat ook in geval van functiescheiding, oftewel omgevingstype 1 betreffende een rustige woonwijk of rustig buitengebied, met een goede motivering van de gestelde minimale richtafstanden kan worden afgeweken. Verder kan worden geconstateerd dat op het perceel Stoomweg 35-B geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf; de opstallen ter plaatse zijn in eigendom en gebruik bij het agrarisch perceel aan Stoomweg 36-A, waar het zwaartepunt van de agrarische bedrijfsvoering ligt. Dit perceel ligt op ruime afstand (minimaal 80 m) van het plangebied van het postzegelbestemmingsplan. De eerder bij de agrarische opstallen op het perceel Stoomweg 35-B behorende agrarische bedrijfswoning is daarnaast thans in eigendom bij derden (perceel Stoomweg 37). Alles overziend is het van toepassing verklaren van kortere aan te houden minimale richtafstanden dan ook aanvaardbaar. Op het ontwerpbestemmingsplan heeft bovendien advisering vanuit de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) plaatsgevonden. Correspondentie hieromtrent is in de bijlage van het bestemmingsplan gevoegd. In de toelichting is hierover aangegeven dat de RUD NHN ten aanzien van de verschillende getoetste milieuparagrafen heeft aangegeven geen aanleiding te zien om op het plan te adviseren. Meer concreet is in de als bijlage bij



het bestemmingsplan opgenomen reactie van de RUD NHN betreffende ‘Bedrijven & Milieuzonering’ het volgende geconcludeerd:

“Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering gelden voor bedrijven richtafstanden voor het milieuaspect geluid. Terecht wordt aansluiting gezocht bij de gebiedstypering gemengd gebied. Er is namelijk sprake van wonen en agrarische bedrijvigheid. Verder is het zo dat ook een agrarische bedrijfswoning een geluidgevoelig object is en tevens een woning van derden, dus omliggende bedrijven worden niet gehinderd door de functieverandering.”

Ad. 4. Zie de eerdere beantwoording onder punt 2. Als aangegeven dient ook een woning met een agrarische bestemming, die niet tot de agrarische bedrijvigheid op Stoomweg 35-B behoort, als een hindergevoelig object te worden beschouwd. Met het nieuwe bestemmingsplan verandert er dan ook weinig in de hindersituatie afkomstig van de agrarische verwerkingsschuur op de bestaande woning op het perceel Stoomweg 35-A. Als gemeld treedt in planologische zin met het treffen van de maatregel met betrekking tot een gevellijn in het bestemmingsplan zelfs een verbetering op.

C. Conclusie

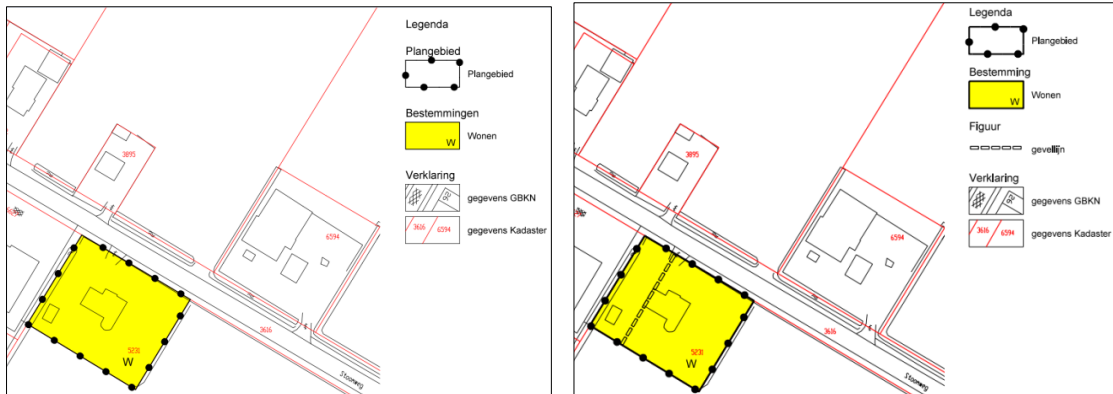
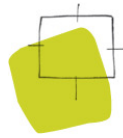
Het ontwerpbestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat een waarborg wordt opgenomen dat de bestaande woning op het perceel Stoomweg 35-A niet dichterbij het buurperceel Stoomweg 35-B kan worden gepositioneerd. Dit door het opnemen van een aanduiding “gevellijn” in de woonbestemming op de bestaande westelijke gevel van het hoofdgebouw. Met deze aanduiding wordt in de regels nader geregeld dat met het hoofdgebouw niet voorbij deze gevellijn richting de agrarische verwerkingsschuur kan worden gebouwd.

D. Resultaat

De verbeelding en regels zijn juridisch bindend voor het bestemmingsplan. Wijzigingen hierin na de ontwerpfase leiden tot een gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan. Hiervan is met voorliggende zienswijzennota sprake aangaande het bestemmingsplan ‘*Functieverandering Stoomweg 35-A te Breezand*’.

Verbeelding

Wijzigingen aan de verbeelding zijn zichtbaar middels een vergelijk van navolgende figuren.



Figuren. Verbeelding ontwerp (links) en vast te stellen bestemmingsplan (rechts)

Regels

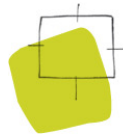
Naar aanleiding van het toevoegen van een aanduiding “gevellijn” op de verbeelding vindt wijziging van de regels in artikel 3.2, lid b als volgt plaats:

3.2 Bouwregels

- b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. de afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de as van de weg dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
 3. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 - ~~4. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is.~~
 4. het hoofdgebouw dient ten zuidoosten van de gevellijn, die ter plaatse van de aanduiding “gevellijn” is aangegeven, te worden gebouwd;
 5. in aanvulling op het bepaalde onder 4 mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is.

Bijlage:

- Ontvangen zienswijze



Ideeën voor een plek

Bijlage: Ontvangen zienswijze

Gemeente Hollands Kroon
NR.
18 SEP 2014
Afd.
Team
Kopie

GVK ADURE ADVOCATEN



www.gvkadure.nl

AANGETEKEND

College van Burgemeester en Wethouders
 Van de gemeente Hollands Kroon
 Postbus 8
 1760 AA ANNA PAULOWNA

Drachten

Morra 2
 Postbus 186
 9200 AD Drachten
 Tel. 0512 - 30 51 60
 Fax 0512 - 30 51 61

Mr O.C. Struif
 Mr P. Sipma
 Mw mr B.E. Dijkstra

Zwolle

Zwartewaterallee 14
 Postbus 850
 8000 AW Zwolle
 Tel. 088 - 888 66 50
 Fax 088 - 888 66 51

Mr C. van Schaik
 Mr J.T.A.M. van Mierlo
 Mr H.M. van Eerten
 Mw mr M. Withaar

Drachten, 17 september 2014

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: 141177/PS/jwb

Betreft: Firma Verschoor & Zn./gemeente Hollands Kroon; Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stoomweg 35a te Breezand

Geachte mevrouw, heer,

Namens de firma A. Verschoor & Zn., gevestigd aan de Stoomweg 36 te (1764 NB) Breezand, en/of de heer A. Verschoor, wonende aan voormeld adres, wordt hierbij de navolgende zienswijze ingediend tegen het voornemen van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hollands Kroon, d.d. 13 augustus 2014, om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan functieverandering Stoomweg 35 a te Breezand.

Ingevolge de publicatie in het gemeenteblad, gepubliceerd op 13 augustus 2014, kan tot en met 24 september 2014 een zienswijze worden ingediend, zodat deze zienswijze tijdig is ingediend.

Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt beoogd te komen tot een functieverandering. Een functieverandering, inhoudende dat de huidige agrarische bestemming met bouwblok gewijzigd zal gaan worden in de bestemming woning.

Cliënten kunnen zich daarin niet vinden, omdat door cliënten in de nabijheid een agrarische verwerkingsschuur wordt geëxploiteerd, op de bestemmingskaart aangemerkt als Stoomweg 35b.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk en door de wijziging van de bestemming naar wonen komt deze waarborg in het geding.

Door de gewijzigde bestemming vrezen cliënten beperkingen met betrekking tot de bedrijfsvoering, in de zin van geluidsproductie, uitbereidingsmogelijkheden of bedrijfsmatige functieveranderingen. Immers, door de wijziging van de bestemming agrarisch naar wonen worden de minimaal in acht te nemen afstanden tussen bedrijvigheid en wonen met betrekking tot geur, stof, gevaar en geluid verkleind.

Niet is aangetoond, dat de functieverandering op het perceel Stoomweg 35a te Breezand van agrarisch naar wonen niet word belemmerd door de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving. Ook wordt niet, althans onvoldoende, aangetoond dat deze wijziging geen belemmering zal vormen voor de nabij gelegen functies.

Zo dient ingevolge de VNG publicatie een (richt)afstand van 30 meter in acht te worden genomen tussen een reguliere woning als geluidsgevoelig object en een akkerbouwbedrijf (loods) als hinder veroorzakend object. Deze afstand wordt in het geval van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging niet in acht genomen. Client is van mening dat er niet zodanig sprake is van een functiemening dat volstaan kan worden met een afstand van 10 meter, zoals in het voormelde ontwerp naar voren wordt gebracht.

Ook worden door de functieverandering mogelijk (zwaardere) eisen gesteld aan de bedrijvigheid in de verwerkingsschuur in verband met geur, stof en gevaar, waarvan geen sprake zou zijn in het geval de agrarische bestemming op dat perceel gehandhaafd zou blijven. Immers, in het geval van een agrarische bestemming dienen de bewoners meer overlast te gedogen.

Namens cliënten wordt u dan ook verzocht voormelde zienswijze mee te nemen in uw verdere besluitvorming. U wordt daarbij verzocht niet over te gaan tot het vaststellen van voormeld bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

P. Sipma
(sipma@gvkadure.nl)