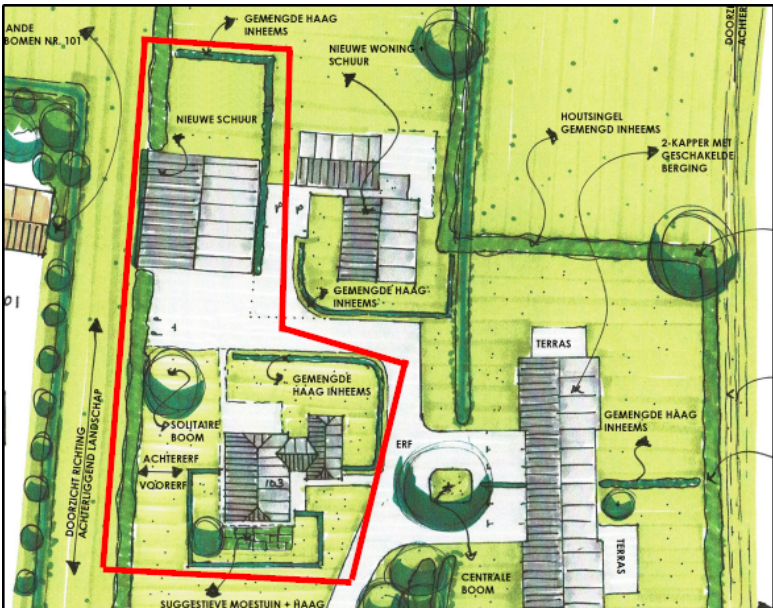


Nota Zienswijzen omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103

Het college van Barneveld heeft de wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103" (nr. 4554) van het omgevingsplan in voorbereiding. Dit wijzigingsbesluit van het omgevingsplan gaat over een functieverandering een agrarisch bedrijf naar meerdere woonfuncties. Daarbij worden drie nieuwe woningen toegevoegd.

Het ontwerpwijzigingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 31 oktober tot en met 11 december 2025. Iedereen kon in deze periode een mening (zienswijze) geven over het ontwerp. In deze periode is één zienswijze ingediend. Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijze.

1.	De bewoners van: Rijksweg 103 3784 LV Terschuur	Datum ontvangst: 8 december 2025 Datum dagtekening: 8 december 2025 Registratienummer: 761550
<p>a. Zienswijze</p> <p>De indieners verzoeken om een aanpassing van de inrichtingstekening. Zij hebben de woning in april 2024 gekocht waarbij over de invulling van hun perceel niets is gezegd. De indieners stellen met goedkeuring van de behandelend ambtenaar een schutting te hebben geplaatst die niet opgenomen is op de tekening. Er staat namelijk een inheemse haag ingetekend. Door de gevraagde aanpassing willen de indieners voorkomen dat dit verschil tussen de inrichtingstekening en de daadwerkelijke situatie een probleem gaat opleveren in de toekomst.</p> <p>Gemeentelijke reactie</p> <p>De woning Rijksweg 103 maakt onderdeel uit van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103'. Met dit plan wordt het agrarische bedrijf omgezet naar drie nieuwe woonfuncties. De twee bestaande bedrijfswoningen krijgen ook deze woonfunctie. Hierdoor ontstaan binnen het plangebied vijf woningen.</p> <p>Met deze functieverandering is ook de nieuwe landschappelijke inpassing geregeld. Binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen moeten de gronden van het plangebied ingericht zijn en blijven. Dit is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd (artikel 13.4.1). Onderstaande afbeelding, die zuid-noord is georiënteerd, is een fragment van de bijbehorende inrichtingstekening. Hierop is het perceel nr. 103 globaal rood omlijnd.</p> 		

Op de tekening is onder andere te zien dat west- en zuidzijde van nr. 103 een gemengde inheemse haag is beoogd. De gerealiseerde schutting kan wellicht blijven staan als de afgesproken landschappelijke inpassing maar aangeplant en in stand gehouden kan worden. Op basis van de informatie is dat nu niet duidelijk.

Mocht de schutting niet samengaan met de benodigde landschappelijke inpassing, dan zou de initiatiefnemer een gewijzigd inrichtingsplan moeten indienen. Hieruit moet dan blijken dat de gronden, in afwijking van de eerdere afspraken, op een andere gelijkwaardige wijze ingericht en in stand gehouden kunnen worden. Dit zou dan onder voorwaarden vergund kunnen worden, waarbij geldt dat:

- de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
- de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het omgevingsplan aan te passen.