

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie, Bezwaar en Beroep
E-mailadres: g.custers@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06 1176 1496

Raadsvoorstel nr. 4687
Barneveld, 23 maart 2026
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Vaststelling van de Wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Lange Zuiderweg 128-130-132" van het omgevingsplan voor de locatie Lange Zuiderweg 128-130-132 in Voorthuizen (PBB-Cus)

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel gaat over het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Barneveld. De wijziging betreft het beëindigen van een verblijfsrecreatiebedrijf. Hierbij krijgt de bedrijfswoning met aanwezige inwoonsituatie een reguliere woonfunctie met twee wooneenheden. Daarnaast behoudt de noordoostelijke helft van het plangebied de verblijfsrecreatiefunctie, maar dan zonder bouw- en gebruiksmogelijkheden. Verder wordt de functie 'Wonen – voormalige recreatiewoning' omgezet naar een reguliere woonfunctie, waarbij de bestaande woninginhoud en oppervlakte aan bijgebouwen vastgelegd worden. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het wijzigingsbesluit "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Lange Zuiderweg 128-130-132" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld met planidentificatie NL.IMRO.0203.TAMOP0052-0002 vast te stellen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A (Wijzigingsbesluit "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Lange Zuiderweg 128-130-132").

1. Inleiding

Voor het perceel aan de Lange Zuiderweg 128, 130 en 132 in Voorthuizen is in december 2025 een aanvraag om wijziging van het omgevingsplan ingediend. Het betreft het beëindigen van het verblijfsrecreatiebedrijf "De Tussenlanding" waarbij de bedrijfswoning met aanwezige inwoonsituatie (nr. 130-132) omgezet wordt naar een reguliere woonfunctie met twee wooneenheden. Daarnaast behoudt de noordoostelijke helft van het plangebied de verblijfsrecreatiefunctie, maar dan zonder de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit met het oog op dat deze helft van het perceel in de toekomst (met een nieuwe ruimtelijke procedure) bij de functie van een ander recreatiepark betrokken kan worden. Verder wordt de functie 'Wonen – voormalige recreatiewoning' van de woning op nummer 128 omgezet naar een reguliere woonfunctie, waarbij de bestaande woninginhoud en oppervlakte aan bijgebouwen vastgelegd worden.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 31 december 2025 tot en met 10 februari 2026. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Beoogd effect

Het plan beoogt de beëindiging van de een verblijfsrecreatiebedrijf, waarbij de bestaande bedrijfswoning met inwoonsituatie en de naastgelegen woning met de functie 'Wonen – voormalige recreatiewoning' omgezet worden naar reguliere woonfuncties.

De noordoostelijke helft van het perceel behoudt de (verblijfs)recreatieve functie, maar zonder de gebruiks- en bouw mogelijkheden. Deze kan in de toekomst door middel van een ruimtelijke procedure eventueel weer bij de recreatiefunctie van een ander bedrijf betrokken worden, passend in de Omgevingsvisie met de ligging in het recreatiecluster van Voorthuizen.

3. Argumenten

1.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

De te bestemmen woningen zijn allen bestaand, waardoor de ruimtelijke situatie daarvoor nauwelijks verandert. In de nieuwe situatie worden deze nog extra landschappelijk ingepast. Ook wordt een groene “buffer” gerealiseerd aan de noordoostzijde van de woningen.

Dit verzoek geeft geen precedentwerking voor afsplitsingen van bedrijfswoning(en) bij recreatiebedrijven. Dit omdat het hier een uniek geval betreft waarbij het gehele verblijfsrecreatiebedrijf weg bestemd wordt.

De noordoostelijke helft van het perceel behoudt wel de functie Verblijfsrecreatie, maar hier worden de meeste gebruiks- en bouw mogelijkheden verwijderd, waarmee er niet direct een nieuw recreatiebedrijf kan starten. Eventuele nieuwe plannen voor (verblijfs)recreatie op dat perceel zullen door middel van een nieuwe ruimtelijke procedure, met de bijbehorende ruimtelijke toetsing, toegevoegd moeten worden.

1.2 Uw raad is bevoegd om de wijziging van het omgevingsplan vast te stellen

Het college is belast met de voorbereiding van het wijzigingsbesluit. Op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet stelt de raad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast.

4. Kanttekeningen

Ten opzichte van het ontwerpplan zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de motivering van het plan. Deze wijzigingen zien op een aanvullende toelichting van het plan (hoofdstuk 3, Toekomstige situatie) en op de soortenbescherming (hoofdstuk 5.5, Ecologie). Daarnaast is het participatieverslag als bijlage toegevoegd. Omdat alleen de motivering gewijzigd wordt, terwijl de verbeelding en de regels ongewijzigd blijven, hoeft het plan niet gewijzigd vastgesteld te worden. Hierom is ook geen staat van wijzigingen opgenomen.

5. Financiën

De kosten van de wijziging en de daarmee samenhangende kosten (zoals nadeelcompensatie) komen voor rekening van de aanvrager.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Het voorstel scoort 1.25 (scorecijfer) op de participatiemeter. Daarom is ingezet op participatietrede 1 informeren. Naast de gemeentelijke publicatie voor de kennisgeving participatiemogelijkheid op 9 oktober 2025 heeft de initiatiefnemer de plannen besproken met verschillende eigenaren van de omliggende percelen. De gegeven reacties hiervan zijn opgenomen in het participatieverslag. Deze is als bijlage opgenomen bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan.

b) Communicatie

De vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan wordt bekendgemaakt na twee weken, tenzij de raad geen wijzigingen heeft doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbesluit want dan mag het plan wel binnen twee weken worden bekendgemaakt.

Op de website van de gemeente Barneveld, op het Digitaal Stelsel Omgevingswet en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen. Publicatie volgt op www.officiëlebekendmakingen.nl

7. Vervolgstep

Na vaststelling ligt de wijziging van het omgevingsplan voor de duur van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden (die tegen het ontwerpbesluit al dan niet een zienswijze heeft ingediend) gedurende de zes weken beroepstermijn, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling bestuursrechtspraak.

8. Bijlagen

- Bijlage 1: Wijziging “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Lange Zuiderweg 128-130-132” van het Omgevingsplan gemeente Barneveld

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J. van der Tak