

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie, Bezwaar en Beroep
E-mailadres: m.vantveld@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342 495 919

Raadsvoorstel nr. 4497
Barneveld, 6 januari 2026
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Vaststelling van de Wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Kapweg 34 en 36" van het omgevingsplan voor de locatie Kapweg 34-36 in Kootwijkerbroek (PBB-Vel)

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel gaat over het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Barneveld voor de locatie Kapweg 34 en 36 in Kootwijkerbroek. De wijziging betreft de daar beoogde functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarische bedrijf en een woonfunctie planologisch mogelijk te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. de Staat van wijzigingen van het ontwerpbesluit goed te keuren (bijlage 1);
2. het wijzigingsbesluit "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Kapweg 34 en 36" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld met planidentificatie NL.IMRO.0203.TAMOP0029-0002 gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A (Wijzigingsbesluit "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Kapweg 34 en 36").

1. Inleiding

Voor de locatie Kapweg 34 en 36 in Kootwijkerbroek is op 18 september 2025 een aanvraag om wijziging van het omgevingsplan ingediend. Het betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen naar een niet-agrarische bedrijf (aannemingsbedrijf) van 490 m² en een woonfunctie. Deze woonfunctie ontstaat door de omzetting van één van de twee bedrijfswoningen.

In het omgevingsplan heeft het perceel de functie 'Agrarisch' met bouwvlak (voorheen de gelijknamige bestemming). Op basis van het omgevingsplan is het niet mogelijk om hier een niet-agrarisch bedrijf en een reguliere woonfunctie mogelijk te maken. De aanvraag is niet passend binnen het omgevingsplan.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 28 november 2025 tot en met 8 januari 2026. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Beoogd effect

Het plan beëindigt een agrarisch bedrijf, maakt de realisatie van een niet-agrarisch bedrijf en de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere woning mogelijk. Dit past binnen de omgevingsvisie.

3. Argumenten

1.1 Er zijn ambtshalve wijzigingen nodig ter verbetering van het omgevingsplan

In de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 1) staat vermeld welke wijzigingen nodig zijn. De wijzigingen zijn ambtshalve en zien op het vervangen van de bijlagen en de tekstuele verwijzing hiernaar. Per abuis waren de meeste bijlagen zonder inhoud opgenomen. Deze zijn vervangen door de juiste bijlagen met inhoud. Daarom is het nodig dat de raad het plan gewijzigd vaststelt.

2.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

De omzetting van een agrarisch bedrijf naar de twee andere functies, waarbij bebouwing wordt gesloopt en landschappelijke inpassing wordt aangeplant, leidt tot een verbetering van het landschap op deze locatie. Daarnaast past de ontwikkeling binnen het regionale en gemeentelijke (functieveranderings)beleid.

2.2 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

1.1 Realisatie van het bouwplan kan leiden tot nadeelcompensatie.

Omliggende eigenaren kunnen schade lijden door bijvoorbeeld verlies van uitzicht, aantasting privacy of vermindering van het woongenot. Of sprake zal zijn van schade wordt pas onderzocht nadat een aanvraag om vergoeding van schade is ingediend. Met de aanvrager is een overeenkomst gesloten teneinde nadeelcompensatie niet voor rekening van de gemeente te laten komen.

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 (scorecijfer) op de participatiemeter. Daarom is ingezet op participatietrede '1 informeren'. De initiatiefnemer heeft dit gedaan door de omwonenden te informeren.

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. Vervolgstap

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 hebben ingediend) gedurende de zes weken beroepstermijn, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wat betreft de wijzigingen die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht, kan een belanghebbende beroep instellen ongeacht of hij eerder een zienswijze naar voren bracht. Ook kan tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. Anders treedt het besluit in werking op de dag dat vier weken zijn verstreken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

8. Bijlagen

- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bijlage 2: Wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Kapweg 34 en 36" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld

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