

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie, Bezwaar en Beroep
E-mailadres: j.debruijn@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06 2721 5409

Raadsvoorstel nr. 4504
Barneveld, 20 januari 2026
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Vaststelling van de Wijziging "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22aa Garderbroekerweg 142-144" van het omgevingsplan voor het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en het splitsen van deze woning (PBB-Bru).

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel gaat over het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Barneveld. De wijziging betreft het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en het splitsen van deze woning in twee zelfstandige woningen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22aa Garderbroekerweg 142-144" met planidentificatie NL.IMRO.0203.TAMOP0027-0002 vast te stellen.

1. Inleiding

Voor de locatie Garderbroekerweg 142-144 in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie en het splitsen van deze woning naar twee zelfstandige woningen.

De bedrijfswoning is op dit moment verbonden aan het bedrijf Beddenspecialist Van Veldhuizen (op nummer 146). Het plangebied ligt binnen het voormalige bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe", dat met de invoering van de Omgevingswet is overgegaan in het tijdelijke Omgevingsplan. Het plangebied heeft hierin de functie (voorheen bestemming) 'Gemengd' en de functieaanduidingen 'bedrijfswoning'.

Voor de vrijstaande bedrijfswoning is in 2000 een vergunning verleend, waarbij sprake is van twee woonkamers, badkamers, keukens etc. Feitelijk gezien is hierdoor al sprake van twee (bedrijfs)woningen (met huisnummer 142 en 144), maar op basis van het omgevingsplan is slechts één vrijstaande bedrijfswoning toegestaan.

Met voorliggend plan wordt de vrijstaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woonfunctie en krijgt deze de bouwaanduiding 'twee-aaneen' waardoor er twee woningen zijn toegestaan binnen hetzelfde hoofdgebouw. Bouwtechnisch verandert er niets aan de huidige bebouwing.

Het ontwerp omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 november tot en met 18 december 2025. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Beoogd effect

Het plan maakt het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en splitsen van deze woning mogelijk.

3. Argumenten

1.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving. Ook het naastgelegen bedrijf wordt niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Het plangebied bevindt zich aan de rand van een klein bebouwingscluster en ligt binnen het voormalige bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe" en binnen de komgrenzen van de wegenverkeerswet zoals vastgesteld door de raad. Daarom zijn er geen sloopmeters nodig voor het splitsen van de woning.

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

Niet van toepassing

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

Voor dit plan is ingezet op participatietrede 1 informeren. Initiatiefnemer heeft de naaste omwonenden persoonlijk benaderd en geïnformeerd. Hieruit zijn vooralsnog geen bezwaren over het plan naar voren gekomen.

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 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 22aa Garderbroekerweg 142-144" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld.

de secretaris,
W. Wieringa

Burgemeester en wethouders van Barneveld,

de burgemeester,
J. van der Tak