

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie, Bezwaar en Beroep
E-mailadres: j.vanwijk@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06 21 61 06 05

Raadsvoorstel nr. 4585
Barneveld, 12 maart 2026
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Vaststelling van de wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Essenerweg 134A-Hulstweg ong." van het omgevingsplan voor het verplaatsen van de bestaande woning op de locatie Essenerweg 134A naar de naastgelegen locatie Hulstweg ongenummerd in Kootwijkerbroek (PBB-Wij).

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel gaat over het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Barneveld voor de verplaatsing van de bestaande, kleine woning op de locatie Essenerweg 134A naar de locatie Hulstweg ongenummerd in Kootwijkerbroek; tevens wordt de inhoudsmaat van de nieuwe woning vergroot en wordt een tweetal functievlakken van aangrenzende woonpercelen ter plaatse van de slooplocatie van de huidige woning vergroot. Er is geen zienswijze ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. de Staat van wijzigingen van het ontwerpbesluit goed te keuren (bijlage 1);
2. het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Essenerweg 134A-Hulstweg ong." van het Omgevingsplan gemeente Barneveld met planidentificatie NL.IMRO.0203.TAMOP0022-0002 gewijzigd vast te stellen.

1. Inleiding

Voor de locatie aan de Essenerweg 134A in Kootwijkerbroek is een aanvraag om wijziging van het omgevingsplan ingediend. Het betreft een verzoek voor het verplaatsen van de bestaande, kleine woning van deze locatie naar de naastgelegen locatie aan de Hulstweg ongenummerd in Kootwijkerbroek. In het omgevingsplan heeft de locatie Essenerweg 134A de functie (voorheen de bestemming) 'Wonen' en de locatie voor de nieuwe woning de functie 'Agrarisch' (voorheen de bestemming 'Agrarisch'). Het realiseren van een nieuwe woning is niet passend binnen het huidige omgevingsplan. Daarom is voorliggende wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

De bestaande, kleine woning en een deel van de overige bebouwing op de locatie Essenerweg 134A in Kootwijkerbroek wordt gesloopt. De nieuwe woning wordt op de nabijgelegen locatie aan de Hulstweg ongenummerd in Kootwijkerbroek gebouwd. De nieuwe woning krijgt een inhoudsmaat van 500 m³ (inhoudsmaat bestaande woning is 350 m³), waarvoor sloopmeters van de eigen locatie worden ingezet. Een deel van de bestaande opstallen wordt hergebruikt als bijgebouw bij de nieuwe woning. Tevens wordt een tweetal functievlakken 'Wonen' van twee aangrenzende woonpercelen ter plaatse van de slooplocatie van de bestaande woning vergroot. De twee woningen krijgen daarmee een grotere achtertuin.

Het ontwerpbesluit van de wijziging van het omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026. Er is geen zienswijze naar voren gebracht.

2. Beoogd effect

Het plan maakt de verplaatsing van een bestaande woning naar een naastgelegen locatie mogelijk

3. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het omgevingsplan

In de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 1) staat vermeld welke wijzigingen nodig zijn. Het betreft enkele kleine aanvullingen. Daarnaast is een extra voorwaardelijke verplichting opgenomen ter zekerheidsstelling van de sloop van de bestaande woning. Hierom is het nodig dat de raad het plan gewijzigd vaststelt.

2.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Er is voor een deel sprake van hergebruik en de nieuwe situering vormt een compact geheel. Met het plan wordt een kwaliteitsslag gemaakt doordat diverse bebouwing gesloopt wordt. In het plan is rekening gehouden met de belangen van de omgeving, zoals is gemotiveerd in de onderbouwing bij het omgevingsplan.

2.2 Uw raad is bevoegd om de wijziging van het omgevingsplan gewijzigd 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

N.v.t.

5. Financiën

Ten behoeve van dit plan zijn met de initiatiefnemer overeenkomsten gesloten. De kosten van de wijziging en de daarmee samenhangende kosten (zoals nadeelcompensatie) komen voor rekening van de aanvrager.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant en ingezet op trede 2 van de participatieladder. Er overleg is direct overleg geweest tussen de initiatiefnemer en de direct omwonenden. Samengevat is iedereen tevreden ermee dat de verouderde, in slechte staat verkerende bebouwing opgeruimd wordt en dat er zo weer iets moois ontstaat. Dit geeft veel draagvlak onder de omwonenden.

b) Communicatie

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

7. Vervolgstap

Na vaststelling liggen 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. 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.

8. Bijlagen

- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bijlage 2: Wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Essenerweg 134A-Hulstweg ong." van het Omgevingsplan gemeente Barneveld

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