

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie, Bezwaar en Beroep
E-mailadres: j.degoeij@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06 23 14 53 46

Raadsvoorstel nr. 4788
Barneveld, 2 juni 2026
Portefeuillehouder: J. Top

Onderwerp: Vaststelling van het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Woudse Erven II" voor de locatie Woudse Erven II in Barneveld – als wijziging van het Omgevingsplan gemeente Barneveld (PBB-Goe)

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel is gericht op de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Barneveld. Het TAM-omgevingsplan voorziet in een nieuw gedeelte van woonwijk De Burgt in het zuiden van de kern Barneveld. Er komen ongeveer 160 woningen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. de Nota zienswijzen goed te keuren (bijlage 1). De zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het plan, waaronder het schrappen van de ontsluiting van het plangebied op de bestaande buurt (Woudse Erven I) bij de straat Ramselaar ter hoogte van huisnummer 6;
2. de Staat van wijzigingen van het ontwerpbesluit goed te keuren (bijlage 2);
3. het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Woudse Erven II" met planidentificatie NL.IMRO.0203.TAMOP0017-0002 gewijzigd vast te stellen;
4. Het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan "De Burgt III – Woudse Erven II" gewijzigd vaststellen als beleidsregel, zoals weergegeven in de bijlage 4 bij dit besluit.

1. Inleiding

Aan de zuidzijde van de kern Barneveld komt een nieuw gedeelte van de woonwijk De Burgt. Het is de bedoeling dat daar ongeveer 160 nieuwe woningen worden gebouwd.

Om dit mogelijk te maken is een planologische maatregel opgesteld: het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Woudse Erven II". De afkorting TAM staat voor 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel'. Een TAM-omgevingsplan geeft gemeenten de mogelijkheid om het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen via de oude, bekende standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening – IMRO) en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De TAM-IMRO is beschikbaar tot 1 januari 2026. Als vóór die datum een ontwerp van een TAM-omgevingsplan ter inzage is gelegd, dan mag de gemeente het plan volgens die standaard afronden. Daarom was het belangrijk om nog in 2025 het ontwerp van het TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22q Woudse Erven II" ter inzage te leggen. Anders zou er vertraging ontstaan; het plan zou dan alsnog moeten worden opgesteld volgens de nieuwe Standaard voor officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

Als bijlage 4 bij de regels van het TAM-omgevingsplan is opgenomen het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan "De Burgt III – Woudse Erven II". Dit stedenbouwkundig plan geeft inzicht in de ruimtelijke structuur van het nieuwe gedeelte van de wijk, de woningtypen, de verkeersstructuur inclusief parkeren en de ruimte voor groen, water, spelen en beeldkwaliteit. Het stedenbouwkundige plan / beeldkwaliteitsplan is ook als toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunning verankerd in de regels van het TAM-omgevingsplan.

Op 15 juli 2025 heeft het college besloten om planologisch medewerking te verlenen aan het project Woudse Erven II (dossiernummer 4225). Het plan zou uitgewerkt mogen worden met inachtneming van vier belangrijke uitgangspunten – kort samengevat:

- a) Bestaande bomen zoveel mogelijk behouden;
- b) Extra aandacht voor goede waterhuishouding;

- c) Voldoende en ruime parkeerplaatsen;
- d) Inrichting van het openbaar gebied conform de standardeisen van de gemeente.

Het nu voorgelegde TAM-omgevingsplan voldoet aan de genoemde uitgangspunten. Ten opzichte van de vorige versie van het stedenbouwkundige plan d.d. 2 juni 2025 zijn nog enkele verbeteringen doorgevoerd. Zo is er een keermogelijkheid voor gemotoriseerd verkeer toegevoegd in de fietsstraat waar de auto te gast is (Nederwoudseweg). Verder is vast komen te staan dat een aantal extra bomen kunnen worden behouden, waarvan dat eerder nog onzeker was. Tot slot is de inrichting van het plangebied op ondergeschikte punten aangepast.

De ontwerpen van het TAM-omgevingsplan en het bijbehorende stedenbouwkundige plan/beeldkwaliteitsplan hebben ter inzage gelegen van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026. Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht, waarvan er één later is ingetrokken. De zienswijzen zijn met name gericht tegen het TAM-omgevingsplan.

2. Beoogd effect

Het TAM-omgevingsplan vormt de planologische basis voor het volgende gedeelte van de woonwijk "De Burgt" aan de zuidzijde van de kern Barneveld. Hier zijn ongeveer 160 woningen voorzien. In drie nog te bouwen delen van de woonwijk, te weten Woudse Erven II, Woudse Erven III / parkzone, Nederwoudse Brinken II, bedraagt het aandeel woningen in de categorie sociale huur of koop in het woningbouwprogramma: 40%. Verder komen er 20% middeldure (betaalbare) woningen en 40% duurdere woningen. In § 4.6.5 van de motivering bij het TAM-omgevingsplan is uiteengezet aan welke doelen van de Omgevingsvisie Barneveld 2040 het plan bijdraagt.

3. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn in de Nota zienswijzen zorgvuldig behandeld

Er heeft een goede belangenafweging plaatsgevonden. Aan de hand van de zienswijzen die naar voren zijn gebracht, is nogmaals bekeken welke belangen of feiten relevant zijn en of het plan aangepast moet worden. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1). De zienswijzen geven aanleiding om het plan aan te passen:

- De inrichting van de Nederwoudseweg zal worden aangepast om uitdrukking te geven aan het 'auto-te-gast' principe;
- De ontsluiting van het plangebied op de bestaande buurt (Woudse Erven I) bij de straat Ramselaar ter hoogte van huisnummer 6 wordt geschrapt;
- De formulering van de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot groen is verbeterd en gekoppeld aan het groenplan;
- Gemeente Barneveld zal de bestrating van het verbindingsweggetje tussen de straten Ramselaar en Boswei (laten) verwijderen en de gronden inrichten zoals de rest van de groenstrook, zodra de aansluiting van het plangebied op de bestaande buurt bij de straat Boswei is gerealiseerd. Overigens bevindt het verbindingsweggetje zich buiten de grenzen van het plan. Dus vergt deze kwestie geen aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het TAM-omgevingsplan

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien bijvoorbeeld op de aanpassing van de plangrens. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 2).

3.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 van de motivering bij het TAM-omgevingsplan). Indien de voorgenomen ontwikkeling van de buurt in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om medewerking te verlenen aan dit plan.

Met de ontwikkeling van Woudse Erven II wordt een toekomstbestendige, duurzame en landschappelijk ingepaste woonbuurt gerealiseerd. De buurt sluit aan op de bestaande hoofdstructuren en draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit aan de zuidzijde van Barneveld.

De ontwikkeling past binnen de beleidsmatige kaders van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Barneveld en levert een wezenlijke bijdrage aan de verwezenlijking van een goede fysieke leefomgeving.

3.2 Uw raad is bevoegd om het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen

Het college is belast met de voorbereiding van de planologische maatregel. Het is nu aan de raad om een besluit te nemen over de wijziging van het omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet stelt de raad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast.

4.1 Voor het plangebied zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig

Het is noodzakelijk dat er eisen komen die zien op de architectonische vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. De dorpsbouwmeester gebruikt het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan "De Burgt III – Woudse Erven II", opgenomen als bijlage 4 bij de regels van het TAM-omgevingsplan, als toetsingskader bij de advisering over bouwplannen als beleidsregel in de zin van artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Financiën

In § 7.1 van de motivering bij het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Woudse Erven II" is uitgeweid over de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Het kostenverhaal wordt geregeld middels het sluiten van anterieure overeenkomsten met de initiatiefnemers. Een kanttekening hierbij is dat de overeenkomsten nog niet zijn ondertekend op het moment van het opstellen van het voorliggende voorstel. De verwachting is dat dit vóór de vergadering van de commissie Grondgebied (op 2 juli 2026) wel is gebeurd. Anders is de financiële uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan niet voldoende gewaarborgd.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

De participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties voor plannen binnen de gemeente Barneveld is verankerd in beleid dat moet leiden tot plannen met een hogere kwaliteit en een breder draagvlak. Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld en is in werking getreden. In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant. Bij spoor 1 is de initiatiefnemer (de projectontwikkelaar) verantwoordelijk voor de participatie. Het niveau waarop de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling moet worden betrokken bij het plan is ingestoken op trede 1 'Meeweten | informeren' en waar mogelijk op trede 2 'Meedenken | raadplegen' van de participatieladder. De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met omwonenden en een participatieverslag opgesteld dat is als bijlage 14 is gevoegd bij de motivering van het plan. Voor het relatief kleine deelgebied Groot Butselaar (locatie Nederwoudseweg 70-72) geldt dat de initiatiefnemer een participatietraject zal opzetten om omwonenden en andere belanghebbenden te informeren en te betrekken bij de verdere ontwikkeling van de locatie. Paragraaf 8.1 van de motivering van het TAM-omgevingsplan is relevant.

b) Communicatie

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

Indieners van een zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. 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 het TAM-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 (hierna: AbRS).

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 voorzieningenrechter van de AbRS. 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: Nota Zienswijzen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Woudse Erven II
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bijlage 3: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Woudse Erven II
- Bijlage 4: Stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan “De Burgt III – Woudse Erven II”

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