

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

Raadsvoorstel nr. 4546
Barneveld, 3 februari 2026
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Vaststelling van de wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Essenerweg 158b eo" van het omgevingsplan voor het realiseren van 32 zorgwoningen aan de Essenerweg 158b Kootwijkerbroek (PBB-Bru).

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel gaat over het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Barneveld voor de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar 32 zorgwoningen en twee hectare natuur aan de Essenerweg 158b eo in Kootwijkerbroek. Er is één zienswijze ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. de Nota zienswijzen goed te keuren (bijlage 1). De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen in het plan;
2. de Staat van wijzigingen van het ontwerpbesluit goed te keuren (bijlage 2);
3. het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Essenerweg 158b eo" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld met planidentificatie NL.IMRO.0203.TAMOP0004-0002 gewijzigd vast te stellen.

1. Inleiding

Voor het perceel aan de Essenerweg 158b en omgeving in Kootwijkerbroek is op 22 december 2023 een aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan/omgevingsplan ingediend. Het betreft een verzoek voor functieverandering van een agrarisch bedrijf naar zorgwoningen. In het omgevingsplan heeft het perceel de functie 'Agrarisch' (voorheen de bestemming 'Agrarisch') met bouwvlak. Daarbij is een zorgboerderij toegestaan als niet-agrarische nevenactiviteit. Het realiseren van zorgwoningen is niet passend binnen het huidige omgevingsplan. Daarom is voorliggende wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

Huidige situatie

Op de locatie zat een inmiddels beëindigd agrarisch pluimveebedrijf. Daarnaast is een zorgboerderij van stichting Klein Essen aanwezig. De deelnemers wordt een dagbesteding geboden die onder andere bestaat uit het onderhouden van de moestuin, verzorgen van enkele dieren en metaal- en houtbewerking in de werkplaats. Er zijn drie agrarische bedrijfswoningen aanwezig. Het gaat om een vrijstaande bedrijfswoning (nr. 156) en een bedrijfswoning die is gesplitst in twee woningen (nrs. 158 en 158a).

Nieuwe situatie

Zorgwoningen

De westelijke en zuidelijke agrarische opstallen worden gesloopt om hier zorgwoningen te realiseren voor Stichting Wonen Klein Essen. Met dit plan worden 32 zorgwoningen mogelijk gemaakt. In eerste instantie wordt één gebouw aan de westzijde met 16 zorgwoningen gerealiseerd. In de toekomst kan aan de zuidzijde nog een gebouw met 16 zorgwoningen gerealiseerd worden. De stichting richt zich met name op ouderen met dementie. De zorgwoningen krijgen een slaap/woonkamer van 23 m² tot 31 m² en een eigen badkamer. Daarnaast is er een gemeenschappelijke woonkamer en keuken.

De zorgwoningen krijgen de functie 'Wonen' met de aanduiding 'zorgwoning'. Dit betekent dat deze alleen gebruikt mogen worden als sprake is van een zorgindicatie en niet als reguliere woning.

Zorgboerderij

In de nieuwe situatie blijft zorgboerderij Klein Essen bestaan. Aangezien er niet langer sprake is van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, krijgt de zorgboerderij in dit omgevingsplan de functie 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'zorgboerderij'.

Bedrijfswoningen

De voormalige agrarische bedrijfswoning nr. 156 krijgt een eigen woonfunctie. Voor deze woning geldt dat feitelijk gezien al geruime tijd geen binding meer is met het agrarisch bedrijf en de zorgboerderij. De woning heeft een eigen inrit naar de Essenerweg. Ook nr. 158a krijgt een woonfunctie en wordt daarmee losgekoppeld van de rest van het perceel. Nr. 158 wordt de bedrijfswoning behorende bij de zorgboerderij.

Natuurontwikkeling

Aan de westzijde van de zorgwoningen wordt circa twee hectare natuur aangelegd. Deze bestaat onder andere uit een boomgaard, paddenpoel, bosschages en kruidenrijk grasland.

Coördinatieregeling

Voor voorliggend plan is de coördinatieregeling als bedoeld in afdeling 3.5 van de Awb van toepassing verklaard op de wijziging van het omgevingsplan en de daarmee samenhangende omgevingsvergunning. Het betreft de omgevingsvergunning voor het realiseren van het eerste gebouw met 16 zorgwoningen. Een voordeel van gecoördineerde besluitvorming is dat dit zorgt voor een stroomlijning van de procedures. Conform dit besluit is de voorbereidingsprocedure van deze besluiten gevoerd en inmiddels afgerond. Nu leggen we het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan ter vaststelling aan u voor. Wat betreft de omgevingsvergunning is het college het bevoegde bestuursorgaan.

Het ontwerpbesluit en de ontwerp omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 27 juni tot en met 7 augustus 2025. Er is één zienswijze naar voren gebracht.

2. Beoogd effect

Het plan maakt de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar 32 zorgwoningen en twee hectare natuur mogelijk aan de Essenerweg 158b eo in Kootwijkerbroek.

3. Argumenten

1.1 De zienswijze is in de Nota zienswijzen zorgvuldig behandeld

De indienster van de zienswijze vindt voorliggend plan niet kleinschalig en vraagt zich af of dit de juiste plek is voor deze functie. Zij stelt vraagtekens bij een aantal punten zoals de haalbaarheid, toename van verkeer en mogelijke belemmering voor agrariërs. Aan de hand van de zienswijze is nogmaals bekeken welke belangen of feiten relevant zijn en of het plan aangepast moet worden. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijze staat in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1). De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het omgevingsplan

In de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 2) staat vermeld welke wijzigingen nodig zijn. Er is een spuitvrije zone toegevoegd aan het omgevingsplan om een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van de zorgwoningen te realiseren. Hiervoor was het nodig het plangebied iets uit te breiden en de functie 'Agrarisch - onbebouwd' toe te voegen. Daarnaast zijn enkele kleinere wijzigingen doorgevoerd om aan te blijven sluiten bij de standaardregels van gemeente Barneveld. Hierom is het nodig dat de raad het plan gewijzigd vaststelt.

3.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De zorgwoningen worden geclusterd in twee gebouwen die ongeveer op de plek van de bestaande agrarische bebouwing komen. Daardoor is de ruimtelijke impact op het landelijk gebied relatief beperkt. In het plan is rekening

gehouden met de belangen van de omgeving, zoals is gemotiveerd in de onderbouwing bij het omgevingsplan.

3.2 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

3.1 Het plan past niet geheel binnen het Toetsingskader landelijk gebied en de Omgevingsvisie

In het toetsingskader landelijk gebied (vastgesteld op 17 april 2024) ligt het plan in het deelgebied 'Agrarisch bedrijvenlandschap'. Landbouw is in dit deelgebied de belangrijkste gebruiksfunctie. In dit agrarische productiegebied laten we in principe geen nieuwe gevoelige functies toe. Ook worden in principe geen nieuwe initiatieven voor welzijn, ondersteuning en zorg toegestaan, tenzij deze voldoen aan de maatschappelijke behoefte binnen Barneveld. Ook moeten ze gerealiseerd worden op een locatie in de kernrandzone of een bestaand cluster van gevoelige functies en niet extra belemmerend werken voor (agrarische) bedrijvigheid.

In de Omgevingsvisie Barneveld 2040 (vastgesteld 16 juli 2025) ligt het plan in het deelgebied 'Oostelijk buitengebied'. Dit deelgebied kenmerkt zich door een ondernemend karakter, waarbij agrarisch ondernemerschap waar mogelijk ondersteund wordt. De Omgevingsvisie geeft echter ook aan dat via het functieveranderingsbeleid de mogelijkheid aan stoppende agrariërs wordt geboden om hun erf in te zetten voor niet-agrarische bedrijvigheid.

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van het functieveranderingsbeleid. Het is de vraag of in dit plan gesproken kan worden van niet-agrarische bedrijvigheid, aangezien het om een zorginstelling met zorgwoningen en een zorgboerderij met dagbesteding gaat.

Het is echter een plan met een grote maatschappelijke meerwaarde. Vanwege de vergrijzing is binnen Nederland en de regio een grote behoefte aan zorgwoningen. Dit plan biedt plaats aan ouderen die intensieve zorg nodig hebben en graag in het landelijk gebied blijven wonen.

Het betreft bovendien een plan met een jarenlange looptijd, dat al is ingediend ver voor de vaststelling van het toetsingskader en de omgevingsvisie. Op 23 januari 2019 is door initiatiefnemer het vooronderzoek ingediend. Op 8 juli 2021 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van de zorgwoningen. Daarbij is ook aangegeven dat dit wordt gezien als autonome ontwikkeling binnen het Functieveranderingsbeleid. Er hoeven geen sloopmeters aangeleverd te worden. In plaats daarvan wordt voorzien in de ontwikkeling van twee hectare natuur.

5. Financiën

Ten behoeve van dit plan is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst 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

Het voorstel scoort gemiddeld op de participatiemeter. Daarom is ingezet op participatietrede 2 (raadplegen). De initiatiefnemer heeft op 18 oktober 2023 een bewonersavond georganiseerd. Hier zijn zestien omliggende huishoudens uitgenodigd, waarvan er negen aanwezig waren. De initiatiefnemer heeft het plan uitgelegd en omwonenden konden vragen stellen. De reacties zijn meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.

b) Communicatie

De vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning worden gelijktijdig bekendgemaakt. Indieners van een zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld 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. Vervolgstep

Na vaststelling liggen de wijziging van het omgevingsplan en omgevingsvergunning 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.

Voor de mogelijkheid van beroep worden de gecoördineerde besluiten, het besluit van de raad over de vaststelling van het omgevingsplan en het besluit van het college over de omgevingsvergunning, aangemerkt als één besluit.

8. Bijlagen

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bijlage 3: Wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Essenerweg 158b eo" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld

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