

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie, Bezwaar en Beroep
E-mailadres: t.tubben@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06 - 2729 6715

Raadsvoorstel nr. 4554
Barneveld, 27 januari 2026
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Vaststelling van de Wijziging "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103" van het omgevingsplan voor de locatie Rijksweg 101-103 in Terschuur. (PBB-Tub)

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel gaat over het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Barneveld. De wijziging betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar de functie 'Wonen' op het perceel Rijksweg 101-103 in Terschuur. Daarbij worden drie nieuwe woningen gerealiseerd en worden de twee bedrijfswoningen reguliere woningen. 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. de Wijziging "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld met planidentificatie NL.IMRO.0203.TAMOP0042-0002 gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage 3 (Wijziging "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld").

1. Inleiding

Voor de locatie Rijksweg 101-103 in Terschuur is op 1 november 2023 een aanvraag om wijziging van het omgevingsplan ingediend. Het betreft een functieverandering van een agrarisch bedrijf naar verschillende reguliere woonfuncties, waarbij drie woningen worden toegevoegd.

In het omgevingsplan heeft de locatie de functie 'Agrarisch' met bouwvlak (voorheen de gelijknamige bestemming). Op basis van het omgevingsplan is het niet mogelijk om een reguliere woning te hebben zonder agrarische bedrijfsvoering bij deze functie. De aanvraag is niet passend binnen het omgevingsplan. Ook wordt met de locatie deelgenomen aan de Lbv-plus regeling. Om hieraan deel te nemen moet onder andere aan de voorwaarde worden voldaan dat een omgevingsplanwijziging wordt aangevraagd voor de locatie. Hiermee moet de mogelijkheid tot het bedrijfsmatig houden van dieren worden ontnomen.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 31 oktober tot en met 11 december 2025. Er is één zienswijze ingediend die gericht is tegen een onderdeel uit het landschappelijke inpassingsplan bij Rijksweg 103.

2. Beoogd effect

Het plan maakt de functieverandering naar reguliere woonfuncties en het toevoegen van drie woningen mogelijk. Hiermee wordt het bedrijfsmatig houden van dieren planologisch onmogelijk gemaakt. Dit is een voorwaarde van de Lbv-plus regeling, waaraan de locatie deelneemt. Het doel van de regeling is om stikstofdepositie op kwetsbare Natura-2000 gebieden te reduceren. Met het stoppen van de agrarische activiteiten wordt de stikstofuitstoot verminderd. Daarnaast leidt de sloop van de voormalige agrarische bebouwing tot ontstening en gaat het verrommeling van het buitengebied tegen. Gelijktijdig met deze functieverandering wordt er een woning toegevoegd.

3. Argumenten

1.1 De zienswijze is in de Nota zienswijzen zorgvuldig behandeld

Er heeft een goede belangenafweging plaatsgevonden. Aan de hand van de ingediende zienswijze is nogmaals bekeken welke belangen of feiten relevant zijn en of het plan aangepast moet worden. De zienswijze met betrekking tot de landschappelijke inpassing geeft hiertoe geen aanleiding. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijze staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1).

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. Deze zien onder andere op tekstuele aanpassingen in de toelichting. Ook is een geluidsonderzoek toegevoegd. Ten slotte zijn overbodige onderdelen verwijderd uit de regels. Daarom is het nodig dat de raad het plan gewijzigd vaststelt.

3.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

De beoogde ontwikkeling past binnen het functieveranderingsbeleid en het Toetsingskader Landelijk Gebied. Het plan draagt verder bij aan ontstening, de verbetering van de landschappelijke kernkwaliteiten van het buitengebied en het gaat verrommeling tegen. Ook heeft een woonfunctie een kleinere impact op de omgeving dan een agrarisch bedrijf.

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

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

Het voorstel scoort 1,75 (scorecijfer) op de participatiemeter. Daarom is ingezet op participatietrede 1 informeren. Dit is gedaan door een kennisgeving in het Gemeenteblad op 10 oktober 2024, waarbij eenieder is uitgenodigd te reageren op de voorgenomen ontwikkeling door contact op te nemen met de aanvrager. Ook heeft de initiatiefnemer actief contact gezocht met omwonenden en hen geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Tijdens het participatietraject zijn geen zorgen, wensen of belangen geuit.

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.

De indiener van de zienswijze wordt 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.officiëlebebekendmakingen.nl

7. Vervolgstep

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 heeft ingediend) en niet-belanghebbenden die wel een zienswijze heeft 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.

8. Bijlagen

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen Wijziging TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103 van het Omgevingsplan gemeente Barneveld
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen

- Bijlage 3: Wijziging “TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103” van het Omgevingsplan gemeente Barneveld

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