

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

Raadsvoorstel nr. 4288
Barneveld, 8 oktober 2025
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Vaststelling van de Wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Albert van Meerveldstraat 88" van het omgevingsplan voor de locatie Albert van Meerveldstraat 88-90 in Zwartebroek (PBB-WIJ)

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel gaat over het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Barneveld. De wijziging betreft het afsplitsen van de bedrijfswoning van de supermarkt en het omzetten naar een reguliere woning op de locatie aan de Albert van Meerveldstraat 88-90 in Zwartebroek. Er is geen zienswijze ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. voor de locatie Albert van Meerveldstraat 88 en 90 in Zwartebroek het wijzigingsbesluit "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Albert van Meerveldstraat 88" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld met planidentificatie NL.IMRO.0203.TAMOP0011-0002 vast te stellen.

1. Inleiding

Voor de locatie aan de Albert van Meerveldstraat 88 en 90 in Zwartebroek is een aanvraag om wijziging van het omgevingsplan ingediend. Het verzoek betreft het afsplitsen van de bestaande bedrijfswoning aan de Albert van Meerveldstraat 88 in Zwartebroek van de bijbehorende bedrijfsfunctie, de supermarkt (op nr. 90) en het omzetten van deze woning naar een reguliere woning. Dit om het bewonen van de woning door derden - dus niet alleen de eigenaar van de supermarkt - mogelijk te maken.

In het tijdelijke omgevingsplan ligt de locatie grotendeels binnen het bestemmingsplan "Zwartebroek-Terschuur-De Glind". Hier geldt onder andere de functie 'Gemengd' met de aanduiding 'bouwvlak' en de functieaanduidingen 'bedrijfswoning', 'detailhandel' en 'dienstverlening'. Voor een klein deel ligt de locatie binnen het bestemmingsplan "Dwarsakker" waar de functies 'Groen', 'Verkeer' en 'Gemengd' met de aanduidingen 'maatschappelijk' en 'detailhandel' gelden.

Het plan past niet binnen het omgevingsplan, omdat het gebruiken van de bedrijfswoning als reguliere woning - zonder dat de bewoners binding hebben met het gekoppelde bedrijf - niet is toegestaan. Daarom moet het tijdelijke omgevingsplan worden gewijzigd.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 11 juli tot en met 21 augustus 2025. Er is geen zienswijze naar voren gebracht.

2. Beoogd effect

Het plan maakt het mogelijk dat ook derden mogen wonen in de bedrijfswoning.

3. Argumenten

1.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De locatie ligt binnen de kern met omliggende (woon)bebouwing. In dit specifieke geval is het niet noodzakelijk dat de bedrijfswoning bij de bedrijfsfunctie, de supermarkt aanwezig is. Het plan voor de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning omvat verder geen bouwwerkzaamheden, waardoor het enkel een planologische wijziging betreft zonder substantiële ruimtelijke gevolgen.

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 onderhavig geval is de participatietrede 2 raadplegen van toepassing is. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het plan schriftelijk is toegelicht aan omwonenden. Een deel van de omwonenden heeft gereageerd en de in totaal 14 ontvangen reacties zijn allen positief. Er zijn geen negatieve reacties ontvangen. Er zijn verder ook geen zienswijzen ingediend bij de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit.

b) Communicatie

De vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan wordt bekendgemaakt. Op de website van de gemeente Barneveld, op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (Regels op de kaart van het Omgevingsloket) 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 gedurende de zes weken beroepstermijn, 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. 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 : Wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Albert van Meerveldstraat 88" van het Omgevingsplan gemeente Barneveld

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