gemeente
Barneveld

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie
E-mailadres: m.vantveld@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06 - 2148 1595

Raadsvoorstel nr. 4260
Barneveld, 26 augustus 2025
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Bestemmingsplan “De Eendracht” in Terschuur n.a.v. tussenuitspraak Raad van State

## Samenvatting raadsvoorstel

Op 13 december 2023 heeft uw raad het bestemmingsplan “De Eendracht” vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld. In een tussenuitspraak van 23 april 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) verzocht om een aantal gebreken te herstellen. Voorliggend voorstel voorziet hierin. Als u hiermee instemt, dan betekent dit dat u instemt met de nadere motivering en wijzigingen voor wat betreft de aspecten waterhuishouding en agrarisch en dat u de planregels, verbeelding en het beeldkwaliteitsplan wijzigt. Ter verbetering van de leesbaarheid wordt hierdoor ook de toelichting aangepast. De wijzigingen leiden wel tot nadelige financiële gevolgen vanwege een verwachte opbrengstdaling.

Het bestemmingsplan wordt met deze wijzigingen opnieuw vastgesteld, als zodanig gepubliceerd en naar de Afdeling en de appellanten verstuurd. Vervolgens zal de Afdeling t.z.t. een einduitspraak doen.

Aan de raad,

## Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de nadere motivering voor wat betreft de aspecten water en agrarisch en de hieruit voorkomende wijzigingen van de planregels, verbeelding en het beeldkwaliteitsplan;
2. in te stemmen met het verwerken van de verwachte opbrengstdaling bij de gebruikelijke jaarlijkse actualisatie van kosten en opbrengsten per jaareinde in het Meerjarenprognose Grondexploitaties;
3. het op voorgaande punten aangepaste bestemmingsplan “De Eendracht” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1661-0005 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
4. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
5. het beeldkwaliteitsplan voor ‘De Eendracht’ vast te stellen als beleidsregel.

## 1. Inleiding

Op 13 december 2023 heeft u het bestemmingsplan “De Eendracht” gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit hebben de drie zienswijze-indieners beroep ingediend. Uit één van de beroepschriften is gebleken dat er omissies in het plan zitten. Om dit te herstellen heeft u op 29 mei 2024 een besluit tot wijziging van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan (herstelbesluit) genomen.

Vervolgens heeft de Afdeling op 23 april 2025 een tussenuitspraak gedaan (zie bijlage 1) en u opgedragen om een aantal gebreken te herstellen. Hiervoor is een termijn van 24 weken gegeven. De gebreken zien op de aspecten waterhuishouding (gevolgen, vastlegging maatregelen, waterberging) en agrarisch (intensieve veehouderij, richtafstanden, spuit- en uitloopzone). De Afdeling stelt:

> *“Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 24 weken na verzending van deze tussenuitspraak bedoelde gebreken in het besluit van 29 mei 2024 te herstellen. De raad kan de gebreken herstellen door:*
>
> *- inzichtelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen dat en op welke wijze het plan geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse van de percelen van [appellant sub 2] en [appellant sub 1];*

*- deugdelijk te motiveren waarom de voorwaardelijke verplichting zoals die is neergelegd in artikel 16.1.3 van de planregels voldoende is, of deze met inachtneming van wat daarover onder 9.3 is overwogen aan te passen;*

*- een toereikende planologische borging op te nemen met betrekking tot de benodigde water(bergings)maatregelen voor de gronden in gemeentelijk eigendom;*

*- in het plan met betrekking tot de percelen en de (beoogde) bedrijfsuitvoering van de maatschap te regelen wat hij heeft beoogd. Daarbij dient de raad ook te bezien of en hoe de beoogde bedrijfsuitvoering van de maatschap zich uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verhoudt tot de voorziene woningbouwontwikkelingen als die niet verenigbaar blijken te zijn, het plan op basis van een deugdelijke motivering aan te passen.*

*- deugdelijk te motiveren waarom het opnemen van de spuit- en uitloopzone op de gronden van de maatschap aanvaardbaar is, dan wel het plan aan te passen als dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is aangewezen. Daarbij wijst de Afdeling de raad er overigens op dat artikel 3.5.2 van de planregels geldt voor alle gronden met de bestemming "Agrarisch". In het plan is niet alleen een deel van de gronden van de maatschap rondom het plangebied opgenomen, maar ook de gronden waarop de bedrijfsbebouwing aanwezig is om van die gronden de functieaanduiding "intensieve veehouderij" te verwijderen. Het lijkt niet de bedoeling van de raad om op die gronden ook bijvoorbeeld de vrije uitloop van kippen te beperken. De raad kan dit eventueel meenemen bij het herstellen van de gebreken."*

en

*"De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State draagt de raad van de gemeente Barneveld op:*

*- om binnen 24 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van wat daarin is overwogen de onder 16 omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Barneveld van 29 mei 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Eendracht" te herstellen;*

*- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen."*

Deze uitspraak impliceert dat de Afdeling akkoord gaat met het plan als een adequate nadere motivering wordt overlegd over de aspecten waterhuishouding en agrarisch, inclusief wijzigingen van de planregels, verbeelding en het beeldkwaliteitsplan. Ter verbetering van de leesbaarheid van het bestemmingsplan is hierdoor ook de toelichting aangepast. Dit betreft dus een verduidelijking van uw eerder genomen besluiten van 13 december 2023 en 29 mei 2024.

De door de Afdeling gestelde termijn van 24 weken eindigt op 8 oktober 2025. Dat is de dag waarop de behandeling van dit voorstel in uw vergadering staat geagendeerd. Indien u dan besluit om met dit voorstel in te stemmen, dan valt de bijbehorende publicatie van dit besluit en het informeren van de Afdeling en de appellanten buiten de termijn. Hierom is de Afdeling verzocht om de termijn met twee weken te verlengen tot en met 22 oktober 2025. De Afdeling heeft hier positief op besloten.

## 2. Beoogd effect

Het plan beoogt het herstel van de gebreken in het bestemmingsplan "De Eendracht" naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling van 23 april 2025 over de aspecten waterhuishouding en agrarisch.

## 3. Argumenten

*1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan*

De Afdeling heeft een aantal gebreken geconstateerd en daarbij een herstelmogelijkheid geboden. Naar aanleiding hiervan stellen u voor om het 29 mei 2024 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan (opnieuw) te wijzigen. Deze wijzigingen zien op de aspecten waterhuishouding en agrarisch.

Zo is inzichtelijk gemaakt en onderbouwd dat het plan, door de voorgestelde wijzigingen, geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse van de percelen van twee appellanten. Ook is de voorwaardelijke verplichting aangepast en is een toereikende planologische borging opgenomen voor de benodigde water(bergings)maatregelen voor de gemeentelijke gronden.

Verder is rekening gehouden met de (beoogde) bedrijfsvoering van een appellant. Zo is het houden van de in 2022 gemelde 3.166 biologische vleeskuikens in de planregels vastgelegd. Verder is gemotiveerd waarom het opnemen van de spuit- en uitloopzone op de gronden van deze appellant aanvaardbaar is. Daarbij is de zone ten voordele van de appellant iets verkleind is in het zuidwestelijke deel van het plangebied en ter plaatse van zijn agrarische bouwvlak geheel verwijderd.

De verschillende aanpassingen leiden ertoe dat de toelichting en regels van voorliggend bestemmingsplan wijzigt. Voor de duidelijkheid zijn de wijzigingen in die documenten geel gemarkeerd. Daarnaast is de verbeelding aangepast, zijn het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 van de toelichting) en de tekening die het parkeren op eigen terrein regelt (bijlage 3 van de regels) geactualiseerd en de bijlagen 28 (waterschap), 29 en 30 (Arcadis) nieuw bij de toelichting opgenomen.

De wijzigingen leiden ertoe dat de planregels, de verbeelding en het beeldkwaliteitsplan aangepast zijn. Ter verbetering van de leesbaarheid van het bestemmingsplan is hierdoor ook de toelichting aangepast, waarbij de gewijzigde teksten een gele markering hebben gekregen. De aanvullende motivering van Waterschap Vallei en Veluwe en adviesbureau Arcadis zijn als bijlagen bij de toelichting opgenomen.

*2.1 De wijzigingen hebben negatieve gevolgen voor de grondexploitatie*
De kosten zijn ten laste van het project ‘De Eendracht Terschuur’ opgenomen. Deze planologische wijziging heeft negatieve gevolgen voor de grondexploitatie, met name omdat vier vrijstaande en twee twee-onder-éénkapwoningen moeten wijken door een andere invulling van de waterhuishouding. Dit naar aanleiding van de tussenuitspraak. De acht woningen hebben in de huidige grondexploitatie een gezamenlijke waarde van € 1.700.000,-. Dit wordt deels gecompenseerd doordat vier appartementen en een vierkapper daarvoor terugkomen, maar die kennen een lagere waarde. Reden waarom we u hierbij informeren over een verwachte opbrengstdaling (naar verwachting € 800.000-1.000.000) en u vragen ermee in te stemmen om deze wijziging te verwerken bij de gebruikelijke jaarlijkse actualisatie van kosten en opbrengsten per jaareinde in het Meerjarenprognose Grondexploitaties.

*3.1 Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen*
Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan moet conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

*4.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen*
Op grond van artikel 1.2.3 van het Bro moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

*5.1 Voor het plangebied zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig*
De bovengenoemde planwijzigingen hebben ertoe geleid dat het eerder vastgestelde beeldkwaliteitsplan op verschillende punten is aangepast. De dorpsbouwmeester gebruikt het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader bij de advisering over bouwplannen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet. De in het plan opgenomen beeldkwaliteitseisen zien op de architectonische vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Om het juiste toetsingskader te kunnen gebruiken, wordt u voorgesteld om het geactualiseerde beeldkwaliteitsplan als beleidsregel vast te stellen.

## 4. Kanttekeningen
Indien u niet instemt met dit voorstel of het voorstel verplaatst naar een latere raadsvergadering, dan wordt niet voldaan aan de opdracht van de Afdeling. Dit betekent dat de geconstateerde gebreken niet hersteld worden, wat waarschijnlijk leidt tot een nadelige uitkomst in de einduitspraak voor het bestemmingsplan “De Eendracht”. In het slechtste geval zou het tot een (gedeeltelijke) vernietiging van

het plan kunnen leiden. Dit zou dan tot consequentie kunnen hebben dat de beoogde ontwikkeling voor De Eendracht op grond van het gelijknamige bestemmingsplan niet meer mogelijk is en dat het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' met de agrarische bestemming weer gaat gelden.

## 5. Financiën
Dit is bovenstaand beschreven bij argument 2.1 van onderdeel 3.

## 6. Participatie en communicatie
### a) Participatie
De aanpassingen ten aanzien van waterhuishouding leiden tot een dusdanige wijziging van het zuidelijk deel van het plangebied. Aangezien twee appellanten in hun beroepschriften op dit aspect zijn ingaan en zij direct aanwonend zijn, hebben wij hen in juli een mondelinge toelichting gegeven over deze aanpassingen.

Conform de tussenuitspraak wordt het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt en medegedeeld en de uitkomst zal aan de Afdeling en de appellanten worden medegedeeld.

### b) Communicatie
De Afdeling en de appellanten zullen op de hoogte worden gesteld van uw besluit.

## 7. Vervolgstap
Nadat uw besluit gepubliceerd en aan de Afdeling en de appellanten medegedeeld is, zal de Afdeling t.z.t. een einduitspraak doen. Het is niet bekend wanneer dit zal zijn. In de einduitspraak zal de Afdeling voor zover nodig ingaan op de beroepen tegen het oorspronkelijke besluit tot vaststelling van het plan van 13 december 2023. Ook zal in de einduitspraak worden beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

## 8. Bijlagen
- Bijlage 1: Tussenuitspraak Afdeling over het bestemmingsplan "De Eendracht"
- Bijlage 2: Bestemmingsplan "De Eendracht" inclusief wijzigingen

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