

Nota Zienswijzen omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I Diverse locaties LBV+ I

Het college van Barneveld heeft de wijziging "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I Diverse locaties LBV+ I" (nr. 4557) van het omgevingsplan in voorbereiding. Dit wijzigingsbesluit van het omgevingsplan gaat over de locaties Stroeërweg 16-18 in Stroe en Wesselseweg 41 in Barneveld.

Op de eerstgenoemde locatie vindt gedeeltelijke functieverandering plaats van 'Agrarisch - Paardenhouderij' naar 'Wonen' zonder verdere ontwikkeling. Op de andere locatie wijzigt de agrarische functie in 'Wonen', waarbij twee woningen in de vorm van een woongebouw worden gerealiseerd.

Het ontwerpwijzigingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 31 oktober tot en met 11 december 2025. Iedereen kon in deze periode een mening (zienswijze) geven over het ontwerp. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend die zien op de locatie Wesselseweg 41. Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	De bewoner van: Peppelseweg 1a 3771 PJ Barneveld Namens: Bos Beheer B.V. Peppelseweg 2 3771 PJ Barneveld	Datum ontvangst: 5 december 2025 Datum dagtekening: 5 december 2025 Registratienummer: 759893
a. Zienswijze De indiener vindt dat de bestaande situatie wezenlijk verandert door de beëindiging van het agrarische bedrijf op de locatie Wesselseweg 41 en de omzetting naar drie woningen. Hij is eigenaar van de Peppelseweg, die primair bedoeld is als erfontsluiting voor zijn pluimveebedrijf. Hij stelt dat de weg qua opzet en eigendom niet geschikt of bedoeld is voor reguliere woningontsluiting van derden. Vanwege de toekomstige uitbreiding van de bedrijfsvoering van zijn bedrijf voorziet hij problemen richting de drie woningen. Gemeentelijke reactie De situatie op de locatie Wesselseweg 41 wijzigt inderdaad van een agrarisch bedrijf naar drie woonfuncties. Deze zijn voor de voormalige bedrijfswoning en twee nieuw te bouwen woningen. Logischerwijs wijzigt met deze functieverandering ook het gebruik vanaf deze locatie op de Peppelseweg, waarop twee uitwegen zijn. Met voorliggend plan wijzigt het gebruik van landbouwverkeer voor het agrarische bedrijf in verkeer voor de twee nieuwe woningen. Deze verkeersbewegingen zullen voornamelijk autoverkeer zijn en daarmee van minder zware aard dan dat bijvoorbeeld landbouw- of vrachtverkeer. Ook zal de frequentie dan naar verwachting lager zijn ten opzichte van de huidige situatie. Verder wijzigt het gebruik van de Peppelseweg ten behoeve van de voormalige bedrijfswoning niet. Dit bij elkaar leidt tot minder intensief gebruik van de Peppelseweg, wat een verbetering voor de weg is. Wij zien dan ook geen problemen voor de voorgestelde ontsluiting van de nieuwe woningen op de Peppelseweg. Dat de Peppelseweg in eigendom is van de indiener, waarbij een vorm van recht van overpad voor de locatie Wesselseweg 41 geldt, doet niet af aan het feit dat de voorliggende ontsluiting door ons akkoord bevonden is. Functioneel en ruimtelijk gezien heeft deze weg een openbare uitstraling. Dat onderscheidt deze situatie van een strikt private erf- of uitweg die uitsluitend voor één perceel bedoeld is. b. Zienswijze Om de onder a. genoemde redenen maakt de indiener bezwaar tegen de ontsluiting van de woningen op de Peppelseweg en verzoekt om dit te heroverwegen. Om toekomstige conflicten over het gebruik te voorkomen verzoekt hij om een (logische) ontsluiting rechtstreeks op de Wesselseweg. Hij verwijst daarbij naar de locatie Wesselseweg 75 waar een rechtstreekse ontsluiting ook is toegekend.		

Gemeentelijke reactie

Het is fijn als mensen betrokken zijn en meedenken met ontwikkelingen in hun woon- en werkomgeving. Dit betekent echter niet altijd dat een plan hierop aangepast wordt of kan worden. De suggestie van de indiener om de woningen te ontsluiten op de Wesselseweg vinden we namelijk een niet-wenselijke mogelijkheid. Die ontsluiting betekent dat de weg een extra uitwegconstructie krijgt en dat het daarnaast liggende dubbelzijdige fietspad een extra oversteek krijgt. Dit is geen verkeerskundige verbetering ten opzichte van de huidige uitweg van de Peppelseweg op de Wesselseweg. De suggestie zal bovendien niet leiden tot een meer verkeersveilige variant ten opzichte van de huidige situatie.

De vergelijking van voorliggend plan met de locatie Wesselseweg 75 gaat in dit geval niet op. Het gaat om twee verschillende ontwikkelingen, namelijk van een agrarisch bedrijf naar woonfuncties (Wesselseweg 41) en van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (Wesselseweg 75). De beide ontwikkelingen hebben andere verkeersbewegingen waardoor een andere afweging is gemaakt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het omgevingsplan aan te passen.

2.	De bewoner van: Peppelseweg 2 3771 PJ Barneveld	Datum ontvangst: 8 december 2025 Datum dagtekening: 8 december 2025 Registratienummer: 761591
<i>a. Zienswijze</i> De indiener is voornemens het pluimveebedrijf op de locatie Peppelseweg 2 over te nemen. Hij heeft vier bezwaren tegen de ontsluiting van de nieuwe woningen op de locatie Wesselseweg 41 op de Peppelseweg: - een toename van de verkeersbewegingen; - een grotere kans op klachten over geur, geluid, stof en verkeersveiligheid; - beperkingen voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van het pluimveebedrijf; en - risico's voor de uitbreidings- en ontwikkelmogelijkheden die noodzakelijk zijn om aan toekomstige wet- en regelgeving en welzijnswormen te blijven voldoen. Volgens de indiener brengen deze factoren de continuïteit van het agrarische bedrijf in gevaar. <i>Gemeentelijke reactie</i> Zoals in onze beantwoording van zienswijze 1 is aangegeven, wijzigt het gebruik van landbouwverkeer voor het agrarische bedrijf in verkeer voor de twee nieuwe woningen. Deze verkeersbewegingen zullen voornamelijk autoverkeer zijn en daarmee van minder zware aard dan dat bijvoorbeeld landbouw- of vrachtverkeer. Ook zal de frequentie dan naar verwachting lager zijn ten opzichte van de huidige situatie. Verder wijzigt het gebruik van de Peppelseweg ten behoeve van de voormalige bedrijfswoning niet. Dit bij elkaar leidt tot minder intensief gebruik van de Peppelseweg, wat een verbetering voor de weg is. Wij zien dan ook geen problemen voor de voorgestelde ontsluiting van de nieuwe woningen op de Peppelseweg. Het kan altijd zijn dat inwoners of gebruikers van het landelijk gebied overlast ervaren van activiteiten die daar plaatsvinden. Dit is ongeacht de invulling van een locatie met bijvoorbeeld reguliere woningen. Bewoners van bedrijfswoningen kunnen immers ook overlast ervaren. De toevoeging van twee woningen op deze locatie zal hier weinig aan afdoen. Vanwege de afstand van de nieuwe woonfuncties tot aan de Peppelseweg (circa 50 meter) of tot aan het bouwvlak van het agrarische bedrijf van de indiener (circa 220 meter), leidt dit niet tot beperkingen. Hoe de toekomstige regelgeving zal worden en wat dit dan zou kunnen betekenen voor de uitbreidings- en ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf is niet bekend. <i>b. Zienswijze</i> De indiener stelt dat het buitengebied primair bedoeld is voor agrarisch gebruik. Door nieuwe reguliere woningen te ontsluiten op wegen die intensief gebruikt worden door agrarisch verkeer, ontstaat een verhoogd risico op conflicten. Hij verzoekt om een heroverweging van de ontsluiting en pleit ervoor om de woningen rechtstreeks op de Wesselseweg te ontsluiten. Dit zorgt onder andere voor een duidelijkere scheiding tussen wonen en agrarische bedrijfsvoering, draagt bij aan de verkeersveiligheid en ondersteunt de duurzame voorzetting van het pluimveebedrijf. <i>Gemeentelijke reactie</i> In het landelijk gebied komen van oudsher zowel agrarische bedrijven voor als ook reguliere woningen en niet-agrarische bedrijven. Deze functies maken gezamenlijk gebruik van de aanwezige infrastructuur. Een invulling van een locatie wat met voorliggend plan ontstaat komt op meerdere plekken in het landelijk gebied voor.		

Zoals in onze beantwoording van zienswijze 1 onder b. is aangegeven, is het fijn als mensen betrokken zijn en meedenken. In dit geval vinden we de suggestie van de indiener om de woningen te ontsluiten op de Wesselseweg echter niet-wenselijk. Die ontsluiting betekent dat de weg een extra uitwegconstructie krijgt en dat het daarnaast liggende dubbelzijdige fietspad een extra oversteek krijgt. Dit is geen verkeerskundige verbetering ten opzichte van de huidige uitweg van de Peppelseweg op de Wesselseweg.

De suggestie zal bovendien niet leiden tot een meer verkeersveilige variant ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien heeft de Peppelseweg functioneel en ruimtelijk gezien een openbare uitstraling. Dat onderscheidt deze situatie van een strikt private erf- of uitweg die uitsluitend voor één perceel bedoeld is. Daarbij komt dat deze ontsluiting een betere invulling van de verkeerssituatie is dan de suggestie die de indiener heeft gedaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het omgevingsplan aan te passen.