

De fractie van
VVD

Verzenddatum

Ons kenmerk

Uw kenmerk
TV-2605

Uw brief van
13 april 2026

onderwerp
Heerenweg 12 Barsingerhorn
Pagina
1/6

Contact
Trijntje Buma
T 088-321 5000

Beste fractie,

Op 13 april 2026 heeft u technische vragen (nummer TV-0526) gesteld over Heerenweg 12 Barsingerhorn. In deze brief beantwoorden wij de door u gestelde vragen. U vindt de antwoorden direct onder de vragen.

Reactie

- 1. Wie is het bevoegd gezag? Hoe is precies de rolverdeling? En hoe is die rolverdeling bij de eventueel in te dienen aanvraag voor sloop/nieuwbouw, nadat de onderhavige aanvraag (functiewijziging) is vergund?**

Het betreft hier een reguliere BOPA-procedure waarbij het College van B&W bevoegd gezag is. Voor het 'vestigen van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied' heeft de raad aangegeven een bindend advies te willen uitbrengen. Indien uw raad een positief bindend advies afgeeft, dan zal het college uiteindelijk de vergunning verlenen. Bij een negatief bindend advies moet het college de vergunning weigeren.

Bij een eventuele 2^{de} fase waarin sloop en nieuwbouw ten behoeven van de functie maatschappelijk-woonzorg aan de orde zou zijn, is het college bevoegd gezag. Er wordt dan geen bindend advies aan de raad gevraagd, omdat het dan gaat om een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied en niet om een nieuwvestiging

2. **Is het onderzoek naar de capaciteit van het riool al afgerond, en is er inzichtelijk of hier kosten voor de gemeente uit voort komen?**

Er zijn geen aanpassingen aan het riool nodig voor de transformatie van het perceel. De ontwikkeling leidt in ieder geval niet tot gemeentelijke kosten.

Overigens geldt dat er voor eventuele kosten die voortvloeien uit het initiatief een anterieure overeenkomst voor kostenverhaal (inclusief nadeelcompensatie) wordt afgesloten. Hiermee wordt voorkomen dat gemeente voor extra kosten wordt opgezadeld

3. **Is er voorafgaand aan de huidige werkzaamheden, die momenteel op de locatie worden uitgevoerd zonder de correcte vergunningen, een melding gedaan bij de gemeente dat gestart zou worden met deze werkzaamheden?**

Nee, initiatiefnemer heeft niet gemeld dat gestart ging worden met werkzaamheden.

4. **Zo nee, hoe is de gemeente hierachter gekomen?**

Omwonenden hebben de gemeente benaderd dat er dagactiviteiten met cliënten en paarden plaatsvonden op het perceel Heerenweg 12, Barsingerhorn.

5. **En zo ja, waarom is hiermee ingestemd?**

Niet van toepassing. Zie antwoord onder vraag 4 en 5.

6. **Is er inzage in het verspreide magazine van de initiatiefnemer, welke benoemd wordt in het voorstel?**

Ja, dat is mogelijk. Het magazine is terug te vinden op www.pluzorg.nl/magazine

7. **Is het mogelijk dat ook de raad inzage krijgt in dit magazine?**

Zie link.

8. **Er is benoemd, dat er 3 omwonenden zorgen en bezwaren hebben. Met 1 hiervan is gesproken. Met de andere 2 nog niet. Is er inzichtelijk of deze gesprekken al geweest zijn en wat de uitkomst hiervan is?**

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat er met alle drie betreffende omwonenden al langere tijd contact is over het initiatief (gedurende meerdere jaren).

Eén van de direct omwonenden heeft vanaf het begin zorg geuit over het initiatief bij initiatiefnemer. Het betreft hier functie en type activiteiten.

Daarnaast zijn er twee andere omwonenden maken zicht vooral zorgen over het uitzicht. Dit punt heeft betrekking op eventuele sloop en nieuwbouw van bijgebouwen inclusief positionering op het perceel.

9. **Mochten deze gesprekken nog niet geweest zijn, wanneer vinden die plaats?**

Zoals aangegeven door initiatiefnemer, zijn er gesprekken en contact met omwonenden geweest. Bovendien staat initiatiefnemer er altijd voor open om samen met omwonenden het gesprek aan te gaan, al dan niet samen met gemeente.

10. **Is er een participatie verslag, waarin staat welke bezwaren er zijn en hoe die meewegen?**

Er is niet één gebundeld verslag van alle contactmomenten in het kader van de participatie. Onder vraag 8 is weergegeven welke aandachtspunten de omwonenden hebben.

11. **Zo nee, kan dit verslag er alsnog komen?**

Zoals aangegeven is er geen uitgewerkt participatieverslag. Dit is geen vereiste op basis van de Participatieverordening. Wel staan de diverse activiteiten en contactmomenten in het kader van participatie in de Goede Onderbouwing van de Effecten op de Fysieke Leefomgeving (GoFlo) genoemd.

12. **In de stukken staat vermeld dat er een bodemonderzoek gedaan moet worden welke past bij het voorgesteld gebruik: Wonen en zorg. Het bodemonderzoek dat gedaan is, is gedaan voor de verkoop van het perceel. Is het de bedoeling dat het perceel verkocht wordt, of een andere bestemming krijgt?**

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. De uitkomsten hiervan staan vermeld in 7.8. van de GoFlo. De geconstateerde bodemverontreiniging staat het beoogde gebruik van maatschappelijk-woonzorg niet in de weg.

Ten tijde van uitvoering van het bodemonderzoek was het perceel nog in eigendom van de vorige agrarische eigenaar. Conclusie was dat er geen belemmeringen waren voor verkoop aan de partij die verantwoordelijk is voor het zorgvastgoed om het als zodanig te gaan gebruiken. Inmiddels is de zorgvastgoedpartij al eigenaar van het perceel.

13. **Waarom is er geen bodemonderzoek gedaan voor wonen en zorg?**

Het bodemonderzoek is gedaan ten behoeve van de functie maatschappelijk-woonzorg.

14. **Momenteel worden er al kleinschalige tuinactiviteiten verricht en dieren gehouden. Is het mogelijk dat dier en/of mens al in contact hebben gestaan met asbest?**

Er ligt asbest op de daken van de bijgebouwen. Zolang hier niemand aankomt is er geen contact met het asbest. De puinlaag met bodemverontreiniging met asbest is verhard met klinkers waardoor geen contact mogelijk is.

15. **Wordt het correcte bodemonderzoek nog uitgevoerd?**

Het correcte bodemonderzoek is al uitgevoerd. Zie verder de antwoorden onder 12, 13 en 14.

16. **Er is onderzoek gedaan naar de verkeersbewegingen. Hierin is meegenomen ongeveer 5 medewerkers en 6 cliënten in de dagbesteding. In alle andere onderzoeken wordt meegenomen dat er zorg woningen komen. Wat verandert er in de verkeerssituatie als het volledige initiatief wordt ontwikkeld? En niet enkel de dagbesteding.**

Er is nu voor de functie wijziging van agrarisch naar maatschappelijk-woonzorg met dagbesteding onderzocht en beoordeeld wat de verkeersbewegingen zullen zijn, omdat alleen de functiewijziging nu voorligt. Het is nu niet te zeggen wat de verkeersimpact zal zijn als er sloop-nieuwbouw van bijgebouwen met daarin onder andere woon-zorgeenheden. Wanneer dit verzoek voorligt, zal dat worden beoordeeld.

17. **Waarom is er voor gekozen eerst een initiatief te doen voor wijzigen van functie, en niet van het volledige initiatief? Heeft de gemeente hierin geadviseerd?**

We vinden het initiatief nog steeds wenselijk. De functiewijziging van agrarisch naar maatschappelijk-woonzorg past binnen de Provinciale Verordening. Als gemeente staan we ook voor een nieuwe invulling van agrarische percelen en sluit de transformatie van leegstaande agrarische bebouwing naar maatschappelijk-woonzorg ook aan bij de doelstellingen uit onze gemeentelijke omgevingsvisie. Dit geldt voor zowel de huidige omgevingsvisie die recentelijk is vastgesteld, als ook in de daarvóór geldende omgevingsvisie. Ook is er behoefte aan dit type zorg in onze gemeente.

Wat betreft het voeren van de procedure om het initiatief mogelijk te maken, geldt dat er voor initiatiefnemer de vrijheid van kiezen van procedure is. Het procedureel splitsen van functie en bebouwing is hiervan juridisch één van de mogelijkheden. Als gemeente denken we altijd mee met initiatiefnemer, dus alle juridische opties om het initiatief mogelijk te maken zijn verkend en er is voor deze optie gekozen. Deze optie biedt flexibiliteit in de uitvoering van het plan om eerst de functie te wijzigen en vervolgens in een 2^{de} fase de sloop-nieuwbouw te gaan regelen.

Zo blijft er ruimte om na de functie-wijziging het ontwerp te finetunen. Hierbij wordt dan ook de mogelijkheid gecreëerd om rekening te houden met wensen van omwonenden en inpassing van de bebouwing in het (beschermd) landschap. Daarnaast maakt initiatiefnemer op deze manier niet onnodig kosten als de functie-wijziging niet positief beoordeeld zou worden.

18. En zo ja, waarom was dit het advies?

Zie reactie bij vraag 17.

19. Bent u al op de hoogte van het volledige initiatief?

Nee, wij zijn niet op de hoogte van het volledige initiatief. Als uw raad instemt met de wijziging naar de maatschappelijke-woonzorg functie is dat de basis voor het plan en geeft dat duidelijkheid voor initiatiefnemer. Daarna kan dan de eventuele verdere uitwerking over de bebouwing plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

M. Versteeg
wethouder Ruimtelijke Ordening

Deze brief is digitaal gemaakt en daarom niet ondertekend.