



Raadsmemo informeren maatwerk

Datum: 24 maart 2026

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning bedrijfswoning Vinkekampweg 7A, Kootwijkerbroek

Ter attentie van: De Raad

Afzender: College van Burgemeester en Wethouders

Portefeuillehouder B. Wijnne

Mail behandelaar w.kuik@barneveld.nl

Samenvatting

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Vinkekampweg 7A in Kootwijkerbroek. Hierbij gaat het om maatwerk (afwijken van geldende beleidsregels) en u heeft een bindend adviesrecht.

Doel

Vanwege het maatwerk wordt u vroegtijdig geïnformeerd.

Inhoud memo

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Vinkekampweg 7A in Kootwijkerbroek. De aanvraag omgevingsvergunning is strijdig met het "Omgevingsplan gemeente Barneveld". Beoordeeld wordt of de aanvraag mogelijk is met toepassing van een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Ter plaatse is binnen het agrarisch bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan. Deze bevindt zich op het adres Vinkekampweg 7. Deze woning wordt al lange tijd feitelijk gebruikt als plattelandswoning. Bij de aankoop van het perceel nr. 7A in 2008 was deze woning (nr. 7) qua eigendom al afgesplitst van het agrarisch bedrijf. Gezien het feit dat de huidige bedrijfsvoerders niet in de gelegenheid zijn deze aan te kopen en zij wel behoefte hebben om bij het bedrijf te wonen, is het verzoek ingediend om een bedrijfswoning te mogen realiseren op het perceel ten noorden van nr. 7A, buiten het agrarisch bouwvlak. Aangezien met deze ontwikkeling planologisch gezien een tweede bedrijfswoning ontstaat, is medewerking alleen mogelijk door middel van maatwerk.

Op 12 maart 2024 heeft het college besloten in principe mee te werken aan het verzoek om de gevraagde bedrijfswoning onder voorwaarden mogelijk te maken. U bent daar destijds van in kennis gesteld.

Ter plaatse is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf in het landbouwontwikkelingsgebied met een relatief jong ondernemerspaar. Het gemeentelijk beleid is gericht op het faciliteren van dit soort bedrijven in dit gebied om de agrarische sector te stimuleren. Een tweede bedrijfswoning wordt op grond van het gemeentelijk beleid echter niet zonder meer toegestaan.

De Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) is om advies gevraagd om het verzoek te beoordelen. Gelet op hun advies is de bouw van een (extra) bedrijfswoning in dit geval gerechtvaardigd en noodzakelijk voor een doelmatige toekomstgerichte bedrijfsvoering. Hoewel sprake is van maatwerk, wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht met het gemeentelijk en regionaal beleid. Zo moeten onder andere sloopmeters aangeleverd worden.

Vervolg

Wanneer benodigde aanvullingen zijn ontvangen en de aanvraag voldoende is beoordeeld, wordt een ontwerpbesluit opgesteld. Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbesluit wordt u om een (bindend) advies gevraagd. Het college mag hier niet van afwijken bij het nemen van een besluit over de aanvraag.