



# Raadsvoorstel

---

Datum B&W-besluit	: 31 maart 2026	Portefeuille	: E. van de Glind
Raadsvergadering	: 21 mei 2026		:
Agendapunt	: Vult Griffie in	Zaaknummer	: 151746 / 163815
Bijlage(n)	: 4		

**Onderwerp:** TAM-IMRO Omgevingsplan: Barneveldsestraat 11

---

## **Wettelijke grondslag**

De bevoegdheid tot het vaststellen en wijzigen van het Omgevingsplan berust op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet bij de gemeenteraad. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet.

## **Beoogd effect**

Het toekomstbestendig hergebruiken van voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied.

## **Beslispunten**

1. Het TAM-IMRO Omgevingsplan Barneveldsestraat 11 vast te stellen.

## **Aanleiding**

Aan de Barneveldsestraat 11 is de agrarische bedrijfsvoering beëindigd. Initiatiefnemer heeft recent de voormalige agrarische bedrijfswoning aangekocht en wil hier gaan wonen. Hiervoor is een functiewijziging nodig dat ervoor zorgt dat de agrarische functie wordt omgezet naar een woonfunctie.

Met deze functiewijziging worden geen nieuwe gebouwen opgericht; de hoofdstructuur en maatvoering van de bebouwing blijven ongewijzigd. Het erf is al grotendeels landschappelijk ingericht. Dit wordt nog versterkt door het toevoegen van streekeigen beplanting, zoals hagen, fruitbomen en een moestuin, zodat het groene karakter verder versterkt wordt.

Dit initiatief past binnen het actuele Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024, waarin omzetting van voormalige agrarische gebouwen naar wonen onder voorwaarden mogelijk is.

Het initiatief wordt uitgewerkt via een TAM-IMRO omgevingsplan. Deze tijdelijke alternatieve maatregel maakt het mogelijk om met de bewezen IMRO-standaarden te blijven werken binnen de Omgevingswet.



## **Argumenten**

### *1.1 Het initiatief past niet binnen het omgevingsplan*

De door initiatiefnemer gewenste functie van wonen is nu niet toegestaan. Hier zijn nu enkel agrarische activiteiten met een agrarische bedrijfswoning toegestaan. Er is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

### *1.2 Het initiatief is mogelijk binnen het Afwegingskader functieveranderingsbeleid*

Initiatiefnemer wenst een woonfunctie. Het afwegingskader biedt hiervoor mogelijkheden. De benodigde sloopmeters voor deze functieverandering zijn aanwezig.

Dit initiatief past binnen het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 zoals vastgesteld door de raad op 3 oktober 2024, waarin functieverandering wordt gezien als het omzetten van een agrarische functie naar wonen en/of werken (hoofdstuk 1). De omzetting van de bedrijfswoning kan daarbij worden beschouwd als een functieverandering naar wonen.

In de lokale uitwerking 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' is dit verder uitgewerkt. In paragraaf 2.2 is opgenomen dat een bestaande agrarische bedrijfswoning bij beëindiging van het agrarisch bedrijf mag worden omgezet naar een reguliere woning.

### *1.3 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties*

De functieverandering is ruimtelijk voorstelbaar en inpasbaar. Het levert geen belemmeringen op voor de omgeving en is uitvoerbaar. In de motivering van het plan is dit verder onderbouwd.

### *1.4 Er heeft participatie plaatsgevonden*

Initiatiefnemer heeft contact gehad met zijn directe burens over de plannen. Deze hebben aangegeven geen problemen te hebben met deze plannen.

### *1.5 De gemeente loopt geen (financiële) risico's*

In de anterieure overeenkomst zijn de taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen opgenomen. De planvorming en de financiële risico's die hieraan verbonden zijn worden in de overeenkomst neergelegd bij de initiatiefnemer.

### *1.6 Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het plan heeft 6 weken lang ter inzage gelegen. Er zijn hierop geen zienswijzen ingediend.

## **Kanttekeningen**

Geen.

## **Financiën**

Er zijn geen negatieve financiële gevolgen aan het besluit verbonden. De kosten voor de opstelling van het bestemmingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer. Nadeelcompensatie is met de anterieure overeenkomst ook neergelegd bij de initiatiefnemer.



### **Proces**

Na de vaststelling van het TAM-IMRO plan door de raad ligt het zes weken voor beroep ter inzage. Het TAM-IMRO plan treedt in principe in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Daarna kunnen door de initiatiefnemer aanvragen omgevingsvergunning worden ingediend. Dat is een aparte procedure.

### **Evaluatie**

Dit plan wordt meegenomen in het Omgevingsplan, binnen het plan 'Buitengebied'.

### **Bijlage(n)**

1. Regels en motivering
2. Verbeelding
3. Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024
4. Scherpenzeelse uitwerking vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

A.N. van den Bergh  
secretaris

M.C. Teunissen  
burgemeester