

# Voorstel raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
16 april 2026	24 maart 2026

## Onderwerp

Bindend advies transformatie van agrarisch naar maatschappelijk/woonzorg Heerenweg 12 te Barsingerhorn

## Kern van het voorstel

Dit initiatief voorziet in het transformeren van het voormalige agrarische perceel aan de Heerenweg 12 te Barsingerhorn naar woon-zorg en maatschappelijk. De leegstaande agrarische bebouwing aan de Heerenweg 12 te Barsingerhorn zal gebruikt worden voor een woonzorg en maatschappelijke functie voor het wonen onder begeleiding en daarnaast ook voor dagbesteding van cliënten met een licht verstandelijke beperking. De waardevolle stomp wordt opgeknapt.

## Voorgesteld besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor:  
een positief bindend advies te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van agrarisch naar maatschappelijk/woonzorg van het perceel Heerenweg 12 te Barsingerhorn.

## Wettelijke grondslag

Artikel 16.15a lid b sub 1 Omgevingswet en de lijst voor [bindend advies](#) vastgesteld door uw raad. In dit geval is sprake van de categorie e zoals opgenomen in de lijst voor bindend advies: de vestiging van niet agrarische bedrijven in het buitengebied (vanwege de ligging in het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp)

De gemeenteraad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 april 2026.

Griffier

Burgemeester (wnd)

Aanleiding

Het initiatief betreft de transformatie van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonzorg/maatschappelijk functie aan de Heerenweg 12 in Barsingerhorn. Het voormalige agrarische bedrijf is al enige tijd gestopt en er is geen voornemen om het agrarische gebruik voort te zetten. Daarom heeft initiatiefnemer Zorg & Geluk het voornemen het perceel om te zetten naar een woonzorg/maatschappelijke functie voor dagbesteding in de vorm van klein tuinwerk, dierenzorg en kantoorruimte. De bestaande bebouwing blijft behouden. Er is behoefte aan kleinschalige zorg op dit type rustige locaties in het in het lint aan de rand van het dorp in het buitengebied.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het initiatief voorziet in de behoefte aan dit type zorg in onze gemeente. Het sluit aan bij Ambitie 1 “De omgeving is de basis voor het welzijn van onze bewoners” van de Omgevingsvisie. Zorg wordt zoveel mogelijk lokaal georganiseerd, met daarbij ruimte voor geclusterde woonvormen en zorgboerderijen. Deze zorgboerderijen worden bij voorkeur in het buitengebied aan de rand van een kern gesitueerd. De locatie aan de Heerenweg 12 voldoet hieraan.

Motivering per voorgesteld besluit

**Transformatie van leegstaande agrarische bebouwing draagt bij aan efficiënt ruimtegebruik en behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteit.**

Het perceel aan de Heerenweg 12 was één van de laatste agrarische percelen in het lint van Barsingerhorn. Inmiddels is het voormalige agrarische bedrijf al enige tijd gestopt en is er geen voornemen om het agrarische gebruik voort te zetten. Het initiatief voorziet erin dat het erf met opstallen een nieuwe toekomstbestendige invulling krijgt, die bijdraagt aan de instandhouding van de karakteristieke ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en het Beschermd Dorpsgezicht. De typerende en waardevolle stolp wordt opgeknapt en daarmee voor de toekomst behouden.

Het realiseren van woonzorg-maatschappelijk op dit perceel en daarmee de transformatie naar een zorgboerderij past in de toenemende vraag naar dit type zorg voor de doelgroep van mensen met een licht-verstandelijke beperking met dagbesteding. Deze zorg voorziet in de behoefte van kleinschalige zorg in de buurt. De landelijke ligging aan de rand van de kern past goed bij de behoeften van deze doelgroep.

#### **Het plan past niet binnen het geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan**

De gronden vallen binnen het Omgevingsplan; tijdelijke deel “Bestemmingsplan buitengebied voormalige gemeente Niedorp” (vastgesteld op 1 oktober 2014). Het perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en er geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ voor het merendeel van het perceel en ‘Waarde – Archeologie 3’ voor de meest zuidelijke strook van het perceel. Het noordelijkste deel van het perceel heeft de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ en de gronden liggen in de waarde ‘Beschermd dorpsgezicht’.

Het beoogde woonzorggebruik en de dagbesteding is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het voorliggende initiatief is hiermee in strijd met het omgevingsplan (activiteit gebruik). De wijziging naar een woonzorg/maatschappelijke functie kan niet binnen de vigerende bestemmingen worden gerealiseerd. Door het voeren van de BOPA-procedure wordt de functie-wijziging mogelijk gemaakt.

#### **Het voornemen past binnen de Omgevingsverordening NH 2022**

Het initiatief voorziet in een transformatie van een agrarisch perceel naar Woonzorg/Maatschappelijk. Dit past binnen artikel 6.19a van de Omgevingsverordening NH 2022. Bestaande bebouwde (voormalig agrarische) percelen worden op deze wijze efficiënt benut en de leefbaarheid van het platteland versterkt.

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

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de inhoud van de onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 1.

#### **Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)**

Op dit moment vindt er dagbesteding in de vorm van klein tuinwerk en dierenzorg plaats op het perceel. Tegen dit gebruik is een handhavingsverzoek ingediend. Wanneer er een positief bindend advies wordt gegeven door uw raad is er (samen met het ingediende verzoek voor de omgevingsvergunning) concreet zicht op legalisatie. Het gebruik en de verdere voorgenomen ontwikkeling kunnen dan voortgang vinden. Bij

een negatief bindend advies dienen de activiteiten onmiddellijk gestaakt te worden en kan de verdere ontwikkeling niet doorgaan.

Initiatiefnemer is wellicht voornemens om later nog een deel van de bestaande bebouwing te wijzigen. Dit zal dan in de vorm van sloop-nieuwbouw kunnen zijn voor de maatschappelijke functie. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid deze onderdelen afzonderlijk aan te vragen. Wat nu voorligt is de functiewijziging, mogelijke bouwactiviteiten zal via een 2<sup>de</sup> BOPA-procedure doorlopen moeten worden.

Daarbij geeft de Omgevingsverordening NH 2022 kaders voor de aard en omvang voor bebouwing van niet-agrarische functies in het buitengebied en daar zal dan sowieso aan voldaan moeten worden.

#### Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

#### Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
--------------------	----------------------------------

Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
--------------------------	------------------------

Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
-------------------------------	-------------------

Fiscale gevolgen	nvt
------------------	-----

Toelichting: er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin o.a. wordt afgesproken dat kosten die samenhangen met eventuele nadeelcompensatie worden bekostigd door de initiatiefnemer.

#### Communicatie

Initiatiefnemer heeft op diverse momenten participatie met de omgeving gedaan. Op 11 mei 2022 is het schetsplan over Heerenweg 12 besproken met de bewoners in de nabije omgeving. Hierna is ieder half jaar het Pluzorg magazine bij de bewoners van Heerenweg 1 t/m 14 bezorgd. Op 15 mei 2025 heeft er op locatie weer een participatie bijeenkomst plaatsgevonden waarbij de geïnteresseerden zijn bijgepraat over het project. Afgelopen tijd zijn er nog 1 op 1 gesprekken gevoerd met de directe burens. Dit ook mede naar aanleiding van het verzoek tot handhaving. Grootste punt van zorg was de positionering van de eventueel nieuwe bebouwing. Dat ligt nu niet voor. Het gaat alleen om functie-wijziging. Wanneer er een verzoek komt met betrekking tot het onderdeel nieuwe bebouwing, zal bekeken worden wat hiervoor de meest passend en geschikte plek op het erf zou zijn.

#### Bijlagen

1. Goede onderbouwing van de effecten op de Fysieke leefomgeving (GoFlo)