Op 9 nov. 2020 om 16:20 heeft [redacted]@1stroom.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer [redacted]

Ik heb u zojuist geprobeerd te bellen maar kreeg u niet te pakken. Vandaar toch maar even een mail.
Wij hebben nog geen specifiek beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Wij zijn nu bezig met het opstellen van nieuwe woonvisies voor de gemeente Duiven en gemeente Westervoort. In deze nieuwe visies zal ook aandacht zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
Op dit moment hebben wij ook nog geen formeel geregelde huisvesting voor arbeidsmigranten. Wel hebben we afgelopen jaar ingezet op handhaving van illegale kamerverhuur (naar aanleiding van handhavingsverzoeken) aan arbeidsmigranten en hebben wij in de Liemers (Duiven, Montferland, Zevenaar en Westervoort) onderzoek laten doen naar het huisvestingsvraagstuk van arbeidsmigranten. Dit onderzoek heeft er mede toe geleid dat de huisvesting van arbeidsmigranten wordt opgenomen in de woonvisies.

Mag ik u vragen waar uw vraag vandaan komt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000 [redacted]

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

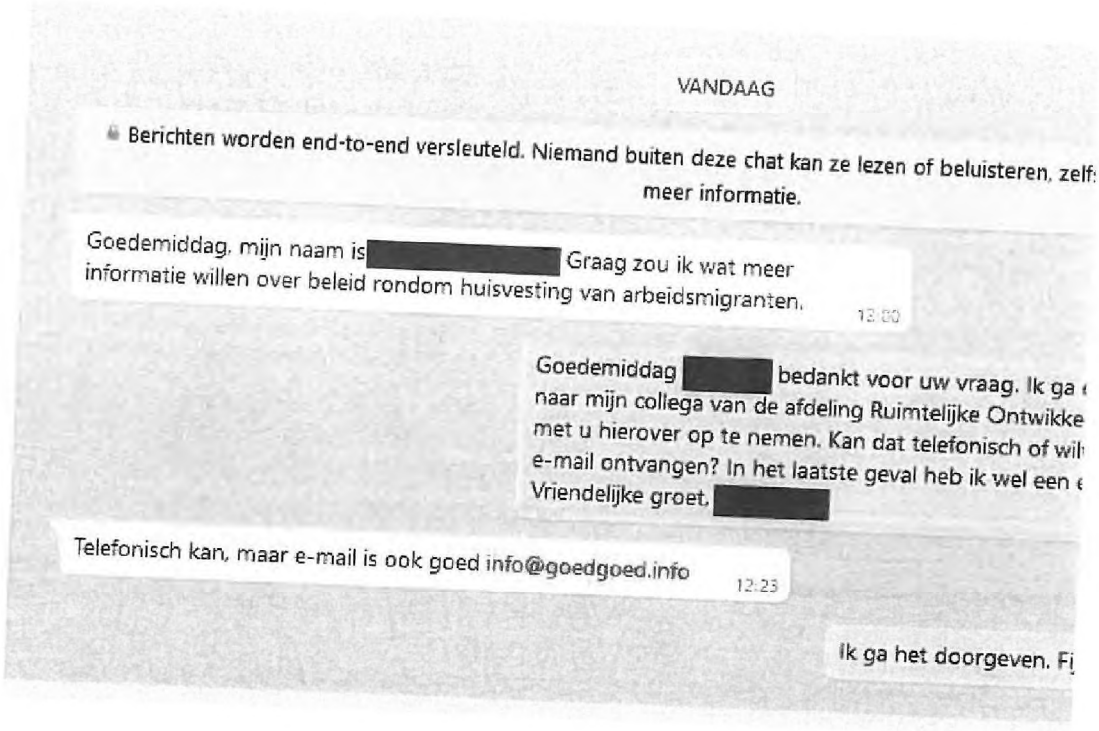
Van: Sociale media 1Stroom <socialemedia@1stroom.nl>
Verzonden: vrijdag 6 november 2020 12:25
Aan: [redacted]1stroom.nl>
Onderwerp: graag vraag beantwoorden

Goedemiddag [redacted]

Zie onderstaande vraag. Zou jij deze willen beantwoorden?
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker KCC


VANDAAG

Berichten worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelf
meer informatie.

Goedemiddag, mijn naam is [redacted] Graag zou ik wat meer informatie willen over beleid rondom huisvesting van arbeidsmigranten. 12:00

Goedemiddag [redacted] bedankt voor uw vraag. Ik ga
naar mijn collega van de afdeling Ruimtelijke Ontwikke
met u hierover op te nemen. Kan dat telefonisch of wil
e-mail ontvangen? In het laatste geval heb ik wel een
Vriendelijke groet, [redacted]

Telefonisch kan, maar e-mail is ook goed info@goedgoed.info 12:23

Ik ga het doorgeven. Fi

Maar er ligt nu niets in de weg om het principeverzoek richting college te brengen (+ factuur voor de leges te versturen).

Ik denk graag met je mee over de formulering van het collegeadvies.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000 | [redacted]

gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van: [redacted]@1stroom.nl>
Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 14:04
Aan [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: FW: Principeverzoek Visserlaan 1 te Duiven / P03977

Hoi [redacted]

Onderstaand principeverzoek hebben we in de teammail ontvangen. Net hebben we werkverdeling gehad en ik heb deze zaak in eerste instantie op mijn naam. Ik begreep dat jij hier meer van weet, je hebt de mail ook in cc ontvangen zag ik.
Kun je me hierover bijpraten?

En in andere gevallen hebben we aangegeven dat dit we eerst het proces van de woonvisie doorlopen (bijv. locatie IJsseldijk, Westervoort) waarin dit meegenomen wordt en in november hebben we in antwoord op de vraag of kamergewijze verhuur mogelijk is nog het volgende aangegeven:

Op dit moment is het bestemmingsplan leidend en hebben we nog geen beleidskader waarin kamergewijze verhuur een plek heeft. Kamergewijze verhuur heeft wel onze aandacht en wordt daarom verkend als mogelijkheid. Of het wordt opgenomen als beleidskader in de Woonvisie is nog niet zeker, dit hangt mede af van het draagvlak hiervoor binnen de gemeenteraad. Wij verwachten dat de Woonvisie rond mei 2021 ter besluitvorming ligt bij de gemeenteraad. Wanneer het beleid is vastgesteld, kunnen we door middel van een nadere zorgvuldige afweging bepalen of uw initiatief past binnen het beleid en moet ook ruimtelijk afgewogen worden of het initiatief in de bestaande woonomgeving passend is. Hoe het beleid eruit gaat zien, is nog niet bekend. Totdat de Woonvisie is vastgesteld kunnen wij geen antwoord geven of de gemeente uw initiatief ondersteunt.

Is dat nu ook het antwoord en houden we dit principeverzoek dan aan of...?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van [redacted]
Verzonden: maandag 8 februari 2021 15:20
Aan: Ruimtelijke ontwikkeling <Ruimtelijkeontwikkeling@1stroom.nl>
CC [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: Principeverzoek Visserlaan 1 te Duiven / P03977

Ls,

bijgevoegd ontvangt u een principeverzoek waarin wij, CV Pigeons (i.o.), het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven om principemedewerking te verlenen voor de realisatie van een- en tweepersoonskamers voor de huisvesting van arbeidsmigranten (internationale medewerkers) in een voormalig kantoorpand op de locatie Visserlaan 1 te Duiven. Het bestaande pand aan de Visserlaan 1 is niet meer in gebruik.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van ons verzoek, dan zijn wij vanzelfsprekend bereid tot nadere uitleg en toelichting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
senior adviseur milieu & ruimtelijke ordening

T +31 (0)411 850 400
[redacted]
Mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag (tot 14.30 uur), donderdag (tot 14.30 uur) en vrijdag

Namens,

CV Pigeons (i.o.),
[redacted]

(facturatieadres voor de legeskosten)

BRO

Hoofdvestiging. Bosscheweg 107, 5282 WV Boxtel. T +31 (0)411 850 400, E info@bro.nl. I www.bro.nl. BRO I adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu BV statutair gevestigd te Vught, KvK nummer: 160 35 601

Dit e-mail bericht inclusief bijlagen is met grote zorgvuldigheid en nauwkeurigheid opgesteld. BRO aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledige of onjuiste overbrenging van de inhoud noch voor de tijdige ontvangst ervan. Evenmin kunnen aan de inhoud van onderhavig bericht inclusief bijlagen rechten worden ontleend.
De inhoud van dit bericht inclusief bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde van dit bericht. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, verzoekt BRO u dit bericht te verwijderen, eventuele bijlagen niet te openen en wijst BRO u op de onrechtmatigheid van gebruiken, kopiëren of verspreiden van de inhoud van dit bericht inclusief bijlagen.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 februari 2021 15:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Principeverzoek Visserlaan 1 te Duiven / P03977

Hoi [redacted]

Dank voor de info.
Wat ik naar aanleiding daarvan nog wil vragen:

Als het via een kruimelvergunning mogelijk is, zoals je aangeeft, dan kan dit toch via OZ lopen en adviseren wij in dit kader? En is dan een principeverzoek nodig? Ook gezien kosten? Leges e.d. lopen dan ook via OZ.
Als we wel de weg van principeverzoek bewandelen, wordt het door ons verder opgepakt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van [redacted]@1stroom.nl>
Verzonden: donderdag 11 februari 2021 11:22
Aan: [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: RE: Principeverzoek Visserlaan 1 te Duiven / P03977

Hoi [redacted]

Dit initiatief is besproken in het woningbouwprojectenoverleg. Wij hebben daar geconcludeerd dat dit inpasbaar is op de huidige locatie. Ook omdat het met een omgevingsvergunning via de kruimellijst mogelijk te maken is. Het is anders dan Westervoort (geen nieuwbouw). Het is immers een inpandige verbouwing. Het past ook bij de politieke ambities. Johannes vind dit ook een goed idee en Huub is er ook blij mee dat er nu een particulier initiatief is om voor deze doelgroep huisvesting te realiseren. Want alleen handhaving op kamerbewoning in reguliere woningen en geen alternatief bieden vind hij niet houdbaar.

Initiatiefnemer is een aantal zaken meegeven die deels al in dit principeverzoek aan de orde komen (zie ook bijgevoegde mail).
Over beheer/ toezicht en de registratie in de gebruiksfase moeten nog afspraken worden gemaakt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van [redacted]
Verzonden: maandag 8 februari 2021 15:20
Aan: Ruimtelijke ontwikkeling <Ruimtelijkeontwikkeling@1stroom.nl>
CC [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: Principeverzoek Visserlaan 1 te Duiven / P03977

Ls,

bijgevoegd ontvangt u een principeverzoek waarin wij, CV Pigeons (i.o.), het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven om principemedewerking te verlenen voor de realisatie van een- en tweepersoonskamers voor de huisvesting van arbeidsmigranten (internationale medewerkers) in een voormalig kantoorpand op de locatie Visserlaan 1 te Duiven. Het bestaande pand aan de Visserlaan 1 is niet meer in gebruik.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van ons verzoek, dan zijn wij vanzelfsprekend bereid tot nadere uitleg en toelichting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
senior adviseur milieu & ruimtelijke ordening

T +31 (0)411 850 400
[redacted]
Mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag (tot 14.30 uur), donderdag (tot 14.30 uur) en vrijdag

Namens,

CV Pigeons (i.o.),
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 14:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bevestiging afspraak maandag 24 augustus 2020

Beste [redacted]

Zoals afgesproken zal ik de Visserlaan 1 meenemen in ons interne overleg op 10 september. Het verzoek is om zo'n 60-80 arbeidsmigranten hier te kunnen huisvesten. Het zal gaan om een interne verbouwing.
Mogelijk later nog uitgebreid met tijdelijke eenheden aan de achterzijde van het pand.

Ik heb nog wel een aanvullende vraag. Hoe wordt het wonen vormgegeven? Worden het allemaal appartementen of is kamerbewoning?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000 |

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van [redacted] | Dutch Flex Group B.V.
Verzonden: vrijdag 21 augustus 2020 10:22
Aan: [redacted]
CC [redacted]@1stroom.nl; [redacted] Dutch Flex Group B.V.
Onderwerp: RE: Bevestiging afspraak maandag 24 augustus 2020

Geachte heren [redacted] en [redacted]

A.s. maandag 24 augustus hebben we een afspraak met de heren [redacted] en [redacted] om met elkaar te kijken naar alternatieve locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten.
Omdat we afgesproken hebben dat wij alvast naar alternatieve locaties zouden kijken hieronder een opsomming van de mogelijkheden die ons voor ogen staan:

1. Rijksweg 56/56A 6921 AJ Duiven
2. 't Holland 4 6921 GW Duiven
3. Visserlaan 1 6921 WZ Duiven

4. Optie 4 is dat wij open staan voor initiatieven vanuit de gemeente Duiven omdat wij begrijpen vanuit de media dat de gemeente Duiven samen met werkgevers en uitzendbureaus wil kijken naar huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten.

Ik heb helaas geen emailadres van de heer [redacted] dus ik hoop dat ofwel [redacted] of [redacted] even de mail door kan sturen.

We zien elkaar graag maandag de 24e om 9.30 uur !!

Met vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]

Dutch Flex Group

[redacted]

www.dutchflexgroup.com

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van deze informatie door andere dan de geadresseerde is onrechtmatig.
Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.
Dutch Flex Group is niet aansprakelijk voor wijzigingen, bewerkingen, doorzending en verstrekking aan derden van de hierbij elektronisch toegezonden data. Indien u dit e-mail bericht ontvangt, terwijl het niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u ons hierover per ommegaande te berichten.

Van [redacted]@1stroom.nl]
Verzonden: woensdag 8 juli 2020 10:16
Aan: [redacted] Dutch Flex Group B.V.
Onderwerp: Bevestiging afspraak maandag 24 augustus 2020

Beste meneer [redacted]

Vanmorgen hebben we elkaar telefonisch gesproken om een afspraak in te plannen voor een gesprek betreft mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het gesprek vindt plaats op 24 augustus 2020 om half 10 's morgens op het gemeentehuis van Duiven.
U heeft het gesprek met [redacted] (vakantie van 10 tot en met 14 augustus) en [redacted] (vakantie van 24 juli tot en met 17 augustus). Mocht u van te voren vragen hebben, neem dan gerust contact op via het algemeen telefoonnummer: 088 695 3000.

Zoals ook vanmorgen ook besproken zal ik de brief last onder dwangsom ook per mail naar u sturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur handhaving

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Duiven

gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort

gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

[redacted]

Van: [redacted] Dutch Flex Group B.V. [redacted]
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 14:54
Aan: [redacted]
CC: [redacted] Dutch Flex Group B.V.
Onderwerp: Huisvesting arbeidsmigranten Visserlaan 1

Beste [redacted]

Dank je wel voor je snelle reactie. Het antwoord op je vraag hoe wonen wordt vorm gegeven is dat we in eerste instantie uitgaan van kamerbewoning. Er bestaat wat ons betreft ook ruimte om een deel van de huisvesting te gaan gebruiken voor spoedzoekers vanuit de gemeente.
Ons idee is daarnaast om (op termijn) aan de achterzijde van het gebouw een aantal appartementen te realiseren.
We overwegen om het beheer van de huisvesting uit te besteden aan een professionele organisatie waar uitzendbureaus zich
kunnen aanmelden voor woonruimte voor hun medewerkers.

Bovenstaande informatie is erg beknopt, maar voor een eerste toetsing waarschijnlijk voldoende.
Graag willen we, bij een positief geluid vanuit de gemeente, aan tafel om onze plannen verder toe te lichten.

Heb je tussentijds nog vragen en/of opmerkingen dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Dutch Flex Group

[redacted]

www.dutchflexgroup.com

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van deze informatie door andere dan de geadresseerde is onrechtmatig.
Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.
Dutch Flex Group is niet aansprakelijk voor wijzigingen, bewerkingen, doorzending en verstrekking aan derden van de hierbij elektronisch toegezonden data. Indien u dit e-mail bericht ontvangt, terwijl het niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u ons hierover per ommegaande te berichten.

Van [redacted]@1stroom.nl]
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 14:21
Aan: [redacted] Dutch Flex Group B.V.
Onderwerp: RE: Bevestiging afspraak maandag 24 augustus 2020

Beste [redacted]

Zoals afgesproken zal ik de Visserlaan 1 meenemen in ons interne overleg op 10 september. Het verzoek is om zo'n 60-80 arbeidsmigranten hier te kunnen huisvesten. Het zal gaan om een interne verbouwing.
Mogelijk later nog uitgebreid met tijdelijke eenheden aan de achterzijde van het pand.

Ik heb nog wel een aanvullende vraag. Hoe wordt het wonen vormgegeven? Worden het allemaal appartementen of is kamerbewoning?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000 |

gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van: [redacted] Dutch Flex Group B.V.
Verzonden: vrijdag 21 augustus 2020 10:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@1stroom.nl [redacted] Dutch Flex Group B.V.
Onderwerp: RE: Bevestiging afspraak maandag 24 augustus 2020

Geachte heren [redacted]

A.s. maandag 24 augustus hebben we een afspraak met de heren [redacted] en [redacted] om met elkaar te kijken naar alternatieve locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten.
Omdat we afgesproken hebben dat wij alvast naar alternatieve locaties zouden kijken hieronder een opsomming van de mogelijkheden die ons voor ogen staan:

1. Rijksweg 56/56A 6921 AJ Duiven
2. 't Holland 4 6921 GW Duiven
3. Visserlaan 1 6921 WZ Duiven
4. Optie 4 is dat wij open staan voor initiatieven vanuit de gemeente Duiven omdat wij begrijpen vanuit de media dat de gemeente Duiven samen met werkgevers en uitzendbureaus wil kijken naar huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten.

Ik heb helaas geen emailadres van de hee [redacted] dus ik hoop dat ofwel [redacted] of [redacted] even de mail door kan sturen.

We zien elkaar graag maandag de 24e om 9.30 uur !!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Dutch Flex Group

[redacted]

www.dutchflexgroup.com

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van deze informatie door andere dan de geadresseerde is onrechtmatig.
Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.
Dutch Flex Group is niet aansprakelijk voor wijzigingen, bewerkingen, doorzending en verstrekking aan derden van de hierbij elektronisch toegezonden data. Indien u dit e-mail bericht ontvangt, terwijl het niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u ons hierover per ommegaande te berichten.

Van: [redacted]@1stroom.nl]
Verzonden: woensdag 8 juli 2020 10:16
Aan: [redacted] Dutch Flex Group B.V.
Onderwerp: Bevestiging afspraak maandag 24 augustus 2020

Beste meneer [redacted]

Vanmorgen hebben we elkaar telefonisch gesproken om een afspraak in te plannen voor een gesprek betreft mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het gesprek vindt plaats op 24 augustus 2020 om half 10 's morgens op het gemeentehuis van Duiven.
U heeft het gesprek met [redacted] (vakantie van 10 tot en met 14 augustus) en [redacted] (vakantie van 24 juli tot en met 17 augustus). Mocht u van te voren vragen hebben, neem dan gerust contact op via het algemeen telefoonnummer: 088 695 3000.

Zoals ook vanmorgen ook besproken zal ik de brief last onder dwangsom ook per mail naar u sturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur handhaving

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 november 2020 15:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: graag vraag beantwoorden

Geachte heer [redacted]

Vriendelijk dankt voor het uitgebreide antwoord.
De reden dat ik u deze vraag stel is het volgende: Ruim 10 jaar verzorg ik voor arbeidsmigranten huisvesting, groot en kleinschalig. Veelal locaties waar het gaat om een tijdelijke ontheffing voor short stay medewerkers die aan het werk zijn in dezelfde economische regio. Vanuit een aantal gesprekken die in de afgelopen maanden heb gehad met werkgevers vroegen zij mij op zoek te gaan naar een locatie in Duiven. Deze heb ik gevonden en zou over kunnen gaan naar verwerving van het object en het indienen van een voor overleg / principeverzoek. Vanuit mijn ervaring weet ik dat het realiseren van een arbeidsmigranten locatie veelal veel haken en ogen zitten. Waaronder draagvlak / kwaliteit en kwantiteit van de huisvesting in combinatie met geldende wet en regelgeving. Met deze processen ben ik bekend en weet ook dat er voor een succesvol project eerst kennis en ervaring uitgewisseld en gedeeld moet worden.
Ik wil u daarom vragen of we gezamenlijk naar een de locatie die ik op het oog heb kunnen kijken en hoe we daarin een oplossing kunnen creëren voor medewerkers die werkzaam zijn in de regio.
Dus geen hapklaar plan met veel ruimtes / kamers ingetekend, maar een dialoog waarin we meet elkaar bespreken wat de wenselijke situatie zou kunnen zijn om een succesvol project te realiseren. Hierbij kunnen de volgende onderwerpen de revue passeren: short/midstay, zelfstandige of onzelfstandige eenheden / wenselijke kwantiteit en kwaliteit/ rapport aanbevelingen Roemer etc.

Vanuit de Provincie Noord-Brabant ben ik onderdeel van de stuurgroep arbeidsmigratie en daar zou u ook een referentie kunnen opvragen met wie u te maken heeft. Dit als dat wenselijk is.

De locatie waar het hier om gaat Visserlaan 1 Duiven.

Ik hoor graag van u of er mogelijkheden zijn om het bovenstaande te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]info@goedgoed.info

GOED GOED
ADVIES PROJECT BEHEER

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 16 november 2020 09:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: graag vraag beantwoorden

Dag [redacted]

Onderstaande heb ik een week of 3 geleden naar een andere partij gestuurd die voor de Visserlaan 1 ook de vraag heeft gesteld of het mogelijk is het pand tijdelijk te gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
Naar mijn weten hebben zij in de tussentijd nog geen aanvraag ingediend. Wij hebben aan deze partij ook aangegeven dat wij wegens capaciteitsproblemen/ andere prioriteiten geen ruimte hebben om het huisvestingsvraagstuk van arbeidsmigranten nu breed op te pakken.
Daarom hebben we het beleidsgerelateerde deel ondergebracht in het traject van onze woonvisies en proberen we ook samen op te treken met onze buurgemeenten. Maar omdat wij ook inzien dat er serieuze huisvestingsvraag ligt willen we wel kijken wat er via een omgevingsvergunning mogelijk is.

Onderstaande is van belang bij het aanvragen van en omgevingsvergunning:

Uitgangspunt bij bepalen 1e aandachtspunten: Kamerbewoning voor 60-80 arbeidsmigranten in het voormalige kantoorpand aan de Visserlaan 1 te Duiven. En dit voor een tijdelijke periode van 10 jaar

Het Wabo team komt met de volgende aandachtspunten:

- Brandveiligheid van het pand. De normen (Bouwbesluit) voor een pand met de functie wonen liggen veel hoger dan een kantoorpand. Denk b.v. alleen al aan het aanpassen of vernieuwen van de brandmeldinstallatie;
- VGGM geeft aan dat vroegtijdig overleg met hen van groot belang is. Dit ivm brandveiligheid en externe veiligheid ivm ligging aan het spoor.
- parkeren is een aandachtspunt, moet op eigen terrein worden opgelost;
- verder rekening houden bij de omgevingsvergunning dat dit moet via een uitgebreide procedure;
- aandacht voor de communicatie tijdens de gehele procedure.
- milieu eisen: zie onderstaande om rekening mee te houden:

Externe veiligheid
De verwachting is niet dat dit een knelpunt zal worden. Echter tijdelijkheid is in deze geen factor, dus zal gewoon beschouwd moeten worden. Onderdeel hiervan is een verantwoording van het groepsrisico laten opstellen.

Geluid
Een toetsing aan de wet geluidhinder is inderdaad niet verplicht, wanneer maximaal 10 jaar gewoond wordt in het pand.
Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient geluid wel meegenomen worden in je besluitvorming. Om dit goed te kunnen doen, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.
Uit het onderzoek moet blijken wat de gevelbelasting is van de verschillende geluidbronnen. Aan de hand daarvan moet worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, of dat er nog gevelmaatregelen noodzakelijk zijn om dat te kunnen realiseren.
Dit zal ook met een onderzoek onderbouwd moeten worden.

Bodem
Er wordt in dit project niets gebouwd. Gezien de activiteiten tijdens het vorige gebruik, is het niet aannemelijk dat de bodem vervuild zal zijn. Er is dus geen aanleiding een bodemonderzoek te verlangen.

Luchtkwaliteit
Tijdelijkheid speelt ook bij dit thema geen rol.

Er zal inzichtelijk gemaakt moeten worden wat het effect van deze ontwikkeling is op de luchtkwaliteit in de omgeving. Dit kan met de NIBM-rekentool van Infomil.
Dit zal naar verwachting geen knelpunt opleveren.

Stikstof
Voor stikstof verwachten we in eerste instantie geen problemen.
Echter zien we graag een stikstofberekening voor de aanlegfase (dus de verbouw) van het gebouw, en voor de gebruikersfase.
Dit ook ivm mogelijke bezwaarprocedures die kunnen volgen.

Bedrijven en milieuzonering
Het is niet de verwachting dat deze ontwikkeling een beperkende factor is voor omliggende bedrijven.
Dit zullen ze wel tekstueel aantoonbaar moeten maken.

Los van deze aandachtspunten vanuit het WABO-team moeten er voor de gebruiksfase goede afspraken worden gemaakt over het beheer.

Voor het vervolg is het verstandig om het initiatief als vooroverleg in te dienen via het omgevingsloket (zie: https://www.duiven.nl/omgevingsvergunning of https://www.omgevingsloket.nl/).

Voor nu tot zover

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000 | [redacted]

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 november 2020 15:07
Aan: [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: Re: graag vraag beantwoorden

Geachte heer [redacted]

Vriendelijk dankt voor het uitgebreide antwoord.
De reden dat ik u deze vraag stel is het volgende: Ruim 10 jaar verzorg ik voor arbeidsmigranten huisvesting, groot en kleinschalig. Veelal locaties waar het gaat om een tijdelijke ontheffing voor short stay medewerkers die aan het werk zijn in dezelfde economische regio. Vanuit een aantal gesprekken die in de afgelopen maanden heb gehad met

werkgevers vroegen zij mij op zoek te gaan naar een locatie in Duiven. Deze heb ik gevonden en zou over kunnen gaan naar verwerving van het object en het indienen van een voor overleg / principeverzoek. Vanuit mijn ervaring weet ik dat het realiseren van een arbeidsmigranten locatie veelal veel haken en ogen zitten. Waaronder draagvlak / kwaliteit en kwantiteit van de huisvesting in combinatie met geldende wet en regelgeving. Met deze processen ben ik bekend en weet ook dat er voor een succesvol project eerst kennis en ervaring uitgewisseld en gedeeld moet worden.
Ik wil u daarom vragen of we gezamenlijk naar een de locatie die ik op het oog heb kunnen kijken en hoe we daarin een oplossing kunnen creëren voor medewerkers die werkzaam zijn in de regio.
Dus geen hapklaar plan met veel ruimtes / kamers ingetekend, maar een dialoog waarin we meet elkaar bespreken wat de wenselijke situatie zou kunnen zijn om een succesvol project te realiseren. Hierbij kunnen de volgende onderwerpen de revue passeren: short/midstay, zelfstandige of onzelfstandige eenheden / wenselijke kwantiteit en kwaliteit/ rapport aanbevelingen Roemer etc.

Vanuit de Provincie Noord-Brabant ben ik onderdeel van de stuurgroep arbeidsmigratie en daar zou u ook een referentie kunnen opvragen met wie u te maken heeft. Dit als dat wenselijk is.

De locatie waar het hier om gaat Visserlaan 1 Duiven.

Ik hoor graag van u of er mogelijkheden zijn om het bovenstaande te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | info@goedgoed.info

Op 9 nov. 2020 om 16:20 heeft [redacted]@1stroom.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer [redacted]

Ik heb u zojuist geprobeerd te bellen maar kreeg u niet te pakken. Vandaar toch maar even een mail.
Wij hebben nog geen specifiek beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Wij zijn nu bezig met het opstellen van nieuwe woonvisies voor de gemeente Duiven en gemeente Westervoort. In deze nieuwe visies zal ook aandacht zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
Op dit moment hebben wij ook nog geen formeel geregelde huisvesting voor arbeidsmigranten. Wel hebben we afgelopen jaar ingezet op handhaving van illegale kamerverhuur (naar aanleiding van handhavingsverzoeken) aan arbeidsmigranten en hebben wij in de Liemers (Duiven, Montferland, Zevenaar en Westervoort) onderzoek laten doen naar het huisvestingsvraagstuk van

arbeidsmigranten. Dit onderzoek heeft er mede toe geleid dat de huisvesting van arbeidsmigranten wordt opgenomen in de woonvisies.

Mag ik u vragen waar uw vraag vandaan komt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000 [redacted]

Duiven

gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort

gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

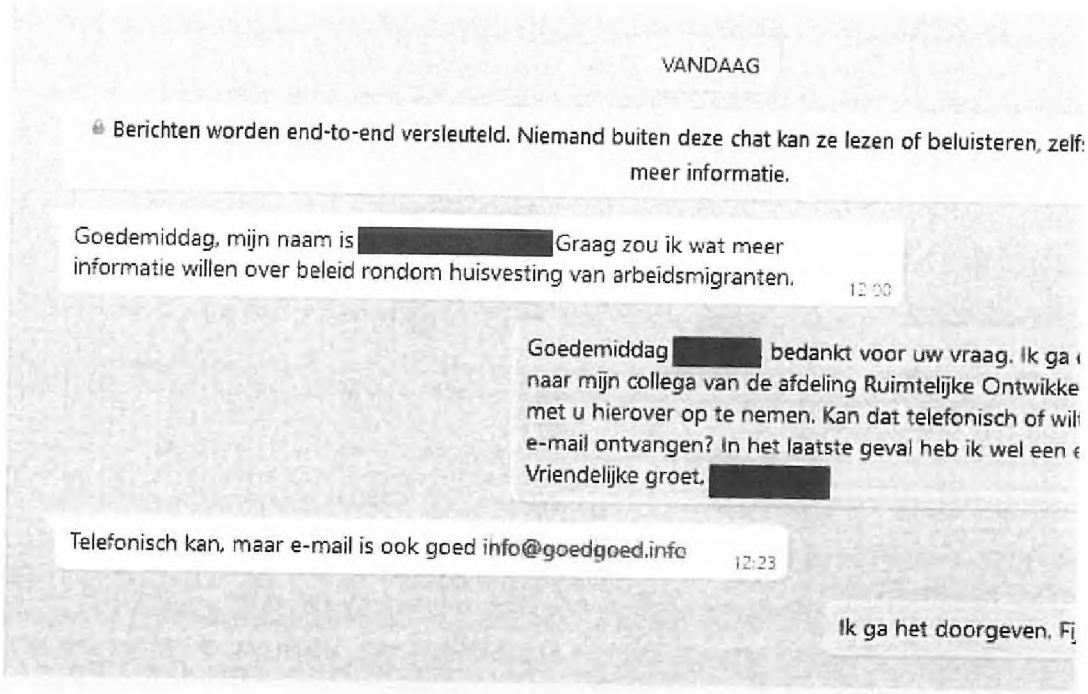
Van: Sociale media 1Stroom <socialemedia@1stroom.nl>
Verzonden: vrijdag 6 november 2020 12:25
Aan: [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: graag vraag beantwoorden

Goedemiddag[redacted]

Zie onderstaande vraag. Zou jij deze willen beantwoorden?
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker KCC


VANDAAG
Berichten worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelf
meer informatie.
Goedemiddag, mijn naam is [redacted] Graag zou ik wat meer informatie willen over beleid rondom huisvesting van arbeidsmigranten. 12:20
Goedemiddag [redacted] bedankt voor uw vraag. Ik ga
naar mijn collega van de afdeling Ruimtelijke Ontwikke
met u hierover op te nemen. Kan dat telefonisch of wil
e-mail ontvangen? In het laatste geval heb ik wel een
Vriendelijke groet, [redacted]
Telefonisch kan, maar e-mail is ook goed info@goedgoed.info 12:23
Ik ga het doorgeven. Fi

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 januari 2021 16:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Informatie Visserlaan 1 te Duiven

Beste Heer [redacted]

Zoals telefonische besproken, hierbij het verzoek op mail.

Wij willen aan de gemeente vragen of zij de bereidheid heeft om ons initiatief te ondersteunen bij het huisvesten van ongeveer 70-90 internationale medewerkers.
Wij verkrijgen graag bij voorkeur een permanente vergunning (bestemming kamerbewoning) voor het tijdelijk huisvesten van internationale medewerkers, zodat wij kunnen investeren in kwalitatief hoogwaardige huisvesting.
Dit zal resulteren in een verblijfsgebouw met een ruime opzet van grote eenpersoons (ca70%)- en tweepersoonskamers (ca30%),
als voorbeeld zullen de slaapvertrekken minimaal twee keer zo groot zijn als het voorgeschreven gebruiksoppervlak volgens de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

Als alternatief willen op lange termijn opteren voor het realiseren van appartementen in de bestaande bouw van ca 35-50m2 per unit.

We willen beide plannen tot stand brengen met een kruimelvergunning, met de juiste ruimtelijke onderbouwing.

Zie graag uw reactie tegemoet.
Al vast bedankt.

Met vriendelijke groeten,
[redacted]

Tuimelaar B.V.
[redacted]

Op di 17 nov. 2020 om 21:22 schreef [redacted]

Beste [redacted]

Hierbij de reactie van de gemeente:

Dag [redacted]

Onderstaande heb ik een week of 3 geleden naar een andere partij gestuurd die voor de Visserlaan 1 ook de vraag heeft gesteld of het mogelijk is het pand tijdelijk te gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
Naar mijn weten hebben zij in de tussentijd nog geen aanvraag ingediend. Wij hebben aan deze partij ook aangegeven dat wij wegens capaciteitsproblemen/ andere prioriteiten geen ruimte hebben om het huisvestingsvraagstuk van arbeidsmigranten nu breed op te pakken.

Daarom hebben we het beleidsgerelateerde deel ondergebracht in het traject van onze woonvisies en proberen we ook samen op te treken met onze buurgemeenten. Maar omdat wij ook inzien dat er serieuze huisvestingsvraag ligt willen we wel kijken wat er via een omgevingsvergunning mogelijk is.

Onderstaande is van belang bij het aanvragen van en omgevingsvergunning:

Uitgangspunt bij bepalen 1e aandachtspunten: Kamerbewoning voor 60-80 arbeidsmigranten in het voormalige kantoorpand aan de Visserlaan 1 te Duiven. En dit voor een tijdelijke periode van 10 jaar

Het Wabo team komt met de volgende aandachtspunten:

- *Brandveiligheid van het pand. De normen (Bouwbesluit) voor een pand met de functie wonen liggen veel hoger dan een kantoorpand. Denk b.v. alleen al aan het aanpassen of vernieuwen van de brandmeldinstallatie;*
- *VGGM geeft aan dat vroegtijdig overleg met hen van groot belang is. Dit ivm brandveiligheid en externe veiligheid ivm ligging aan het spoor.*
- *parkeren is een aandachtspunt, moet op eigen terrein worden opgelost;*
- *verder rekening houden bij de omgevingsvergunning dat dit moet via een uitgebreide procedure;*
- *aandacht voor de communicatie tijdens de gehele procedure.*
- *milieu eisen: zie onderstaande om rekening mee te houden:*

Externe veiligheid
De verwachting is niet dat dit een knelpunt zal worden. Echter tijdelijkheid is in deze geen factor, dus zal gewoon beschouwd moeten worden. Onderdeel hiervan is eenverantwoording van het groepsrisico laten opstellen.

Geluid
Een toetsing aan de wet geluidhinder is inderdaad niet verplicht, wanneer maximaal 10 jaar gewoond wordt in het pand.
Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient geluid wel meegenomen worden in je besluitvorming. Om dit goed te kunnen doen, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.
Uit het onderzoek moet blijken wat de gevelbelasting is van de verschillende geluidbronnen. Aan de hand daarvan moet worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, of dat er nog gevelmaatregelen noodzakelijk zijn om dat te kunnen realiseren.
Dit zal ook met een onderzoek onderbouwd moeten worden.

Bodem
Er wordt in dit project niets gebouwd. Gezien de activiteiten tijdens het vorige gebruik, is het niet aannemelijk dat de bodem vervuild zal zijn. Er is dus geen aanleiding een bodemonderzoek te verlangen.

Luchtkwaliteit
Tijdelijkheid speelt ook bij dit thema geen rol.
Er zal inzichtelijk gemaakt moeten worden wat het effect van deze ontwikkeling is op de luchtkwaliteit in de omgeving. Dit kan met de NIBM-rekentool van Infomil.
Dit zal naar verwachting geen knelpunt opleveren.

Stikstof
Voor stikstof verwachten we in eerste instantie geen problemen.
Echter zien we graag een stikstofberekening voor de aanlegfase (dus de verbouw) van het gebouw, en voor de gebruikersfase.
Dit ook ivm mogelijke bezwaarprocedures die kunnen volgen.

Bedrijven en milieuzonering
Het is niet de verwachting dat deze ontwikkeling een beperkende factor is voor omliggende bedrijven.
Dit zullen ze wel tekstueel aantoonbaar moeten maken.

Los van deze aandachtspunten vanuit het WABO-team moeten er voor de gebruiksfase goede afspraken worden gemaakt over het beheer.

Voor het vervolg is het verstandig om het initiatief als vooroverleg in te dienen via het omgevingsloket (zie: https://www.duiven.nl/omgevingsvergunning of https://www.omgevingsloket.nl/).

Voor nu tot zover

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000 | [redacted]

gemeente@duiven.nl (0316) 279 111 www.duiven.nl	gemeente@westervoort.nl (026) 317 99 11 www.westervoort.nl

---

Met vriendelijke groet,

[redacted] | info@goedgoed.info

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Principeverzoek Visserlaan 1 te Duiven / P03977
Bijlagen: RE: Informatie Visserlaan 1 te Duiven

Hoi [redacted]

Wil je onderstaande nog even doorlezen? Als dat mogelijk is, verzend ik de ontvangstbevestiging vandaag of morgen.

Aan het in behandeling nemen van een principeverzoek tot planologische medewerking zijn leges verbonden. Deze leges bedragen € 2.986,25 en zijn vastgelegd in de Verordening leges omgevingsvergunning 2021. Via onderstaande link vindt u deze legesverordening:
https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-336087.html
Hiervoor zal separaat een factuur worden verstuurd naar CV Pigeons (i.o.) t.a.v. de heer [redacted]
Voordat er besluitvorming over uw principeverzoek plaats kan vinden, dienen de kosten voor deze procedure te zijn voldaan.

We nemen uw principeverzoek in behandeling en er volgt een beoordeling. Het college van burgemeester en wethouders zal dan een besluit nemen over of ze bereid is om in principe medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.
Indien er nog nadere informatie benodigd is, dan zullen we hierover contact met u opnemen.

Ik was daarnaast nog even benieuwd naar de door jou meegestuurde e-mail: hebben meerdere geïnteresseerden vragen gesteld over deze locatie? Hoe heeft dit verband met de huidige eigenaar van de locatie, Hendriks Duiven Onroerend Goed B.V.?
En van die uitgebreide e-mail waarop al ingegaan is op diverse aspecten kan ik dus gebruik maken? Je gaf volgens mij ook al aan dat het in het Waboteam besproken was. Dat zie ik hier ook in terugkomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van [redacted]
Verzonden: maandag 8 februari 2021 15:20
Aan: Ruimtelijke ontwikkeling <Ruimtelijkeontwikkeling@1stroom.nl>
CC [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: Principeverzoek Visserlaan 1 te Duiven / P03977

Ls,

bijgevoegd ontvangt u een principeverzoek waarin wij, CV Pigeons (i.o.), het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven om principemedewerking te verlenen voor de realisatie van een- en tweepersoonskamers voor de huisvesting van arbeidsmigranten (internationale medewerkers) in een voormalig kantoorpand op de locatie Visserlaan 1 te Duiven. Het bestaande pand aan de Visserlaan 1 is niet meer in gebruik.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van ons verzoek, dan zijn wij vanzelfsprekend bereid tot nadere uitleg en toelichting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
senior adviseur milieu & ruimtelijke ordening

T +31 (0)411 850 400
[redacted]
Mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag (tot 14.30 uur), donderdag (tot 14.30 uur) en vrijdag

Namens,

CV Pigeons (i.o.),
[redacted]

(facturatieadres voor de legeskosten)

BRO

Hoofdvestiging. Bosscheweg 107, 5282 WV Boxtel, T +31 (0)411 850 400, E info@bro.nl, I www.bro.nl. BRO I adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu BV statutair gevestigd te Vught, KvK nummer: 160 35 601

Dit e-mail bericht inclusief bijlagen is met grote zorgvuldigheid en nauwkeurigheid opgesteld. BRO aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledige of onjuiste overbrenging van de inhoud noch voor de tijdige ontvangst ervan. Evenmin kunnen aan de inhoud van onderhavig bericht inclusief bijlagen rechten worden ontleend.
De inhoud van dit bericht inclusief bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde van dit bericht. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, verzoekt BRO u dit bericht te verwijderen, eventuele bijlagen niet te openen en wijst BRO u op de onrechtmatigheid van gebruiken, kopiëren of verspreiden van de inhoud van dit bericht inclusief bijlagen.

BRO
Ruimte om in te leven

Gemeente Duiven
het college van B&W
Postbus 6
6920 AA DUIVEN

datum
8 februari 2021

uw schrijven

ons schrijven
P03977

onderwerp
Principeverzoek 'juridisch-planologische medewerking huisvesting arbeidsmigranten Visserlaan 1, Duiven'.

bijlagen

Geacht college,

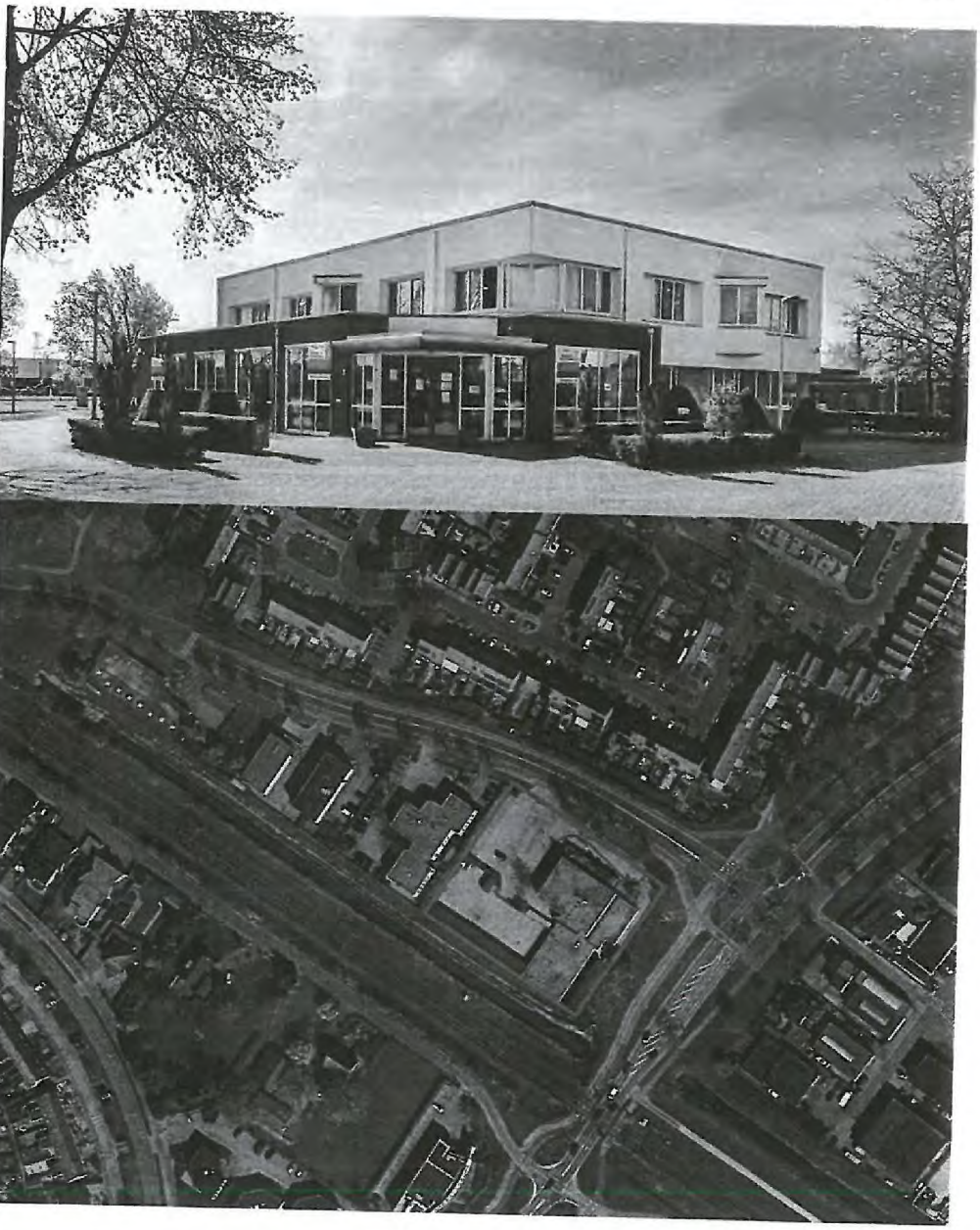
Via deze brief vragen wij, CV Pigeons (i.o.), het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven om principemedewerking te verlenen voor de realisatie van een- en tweepersoonskamers voor de huisvesting van arbeidsmigranten (internationale medewerkers) in een voormalig kantoorpand op de locatie Visserlaan 1 te Duiven. Het bestaande pand aan de Visserlaan 1 is niet meer in gebruik.

Samen met de adviseurs van BRO hebben wij gekeken naar de mogelijkheden om tot realisatie van dit initiatief te komen. Gezamenlijk zijn wij tot onderstaand verzoek gekomen, waaruit blijkt dat het initiatief een kwalitatieve impuls betekent voor de locatie en omliggend gebied en (in eerste instantie) op een aantal belangrijke planologische- en milieuhygiënische aspecten haalbaar is.

Het plan past niet rechtstreeks binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan "Duiven-Zuid". De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'bedrijf', waar het voorliggende planvoornemen niet onder valt. Immers wensen wij het pand te gebruiken voor kamerbewoning

Huidige situatie
De locatie Visserlaan 1 te Duiven staat kadastraal bekend als Duiven, sectie E perceel 2355. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.378 m². Globaal gezien ligt de gemeente Duiven ten zuidwesten van de stad Arnhem en ten oosten van de grens met Duitsland. Ten zuiden grenst de planlocatie direct aan de spoorlijn tussen Arnhem en de Duitse grens.

Op de planlocatie bevindt zich op dit moment een kantoorgebouw met een oppervlakte van circa 1.082 m^2 aan kantoorruimte en circa 369 m^2 aan bedrijfsruimte. In het voormalige kantoorgebouw zat lange tijd woningcorporatie Vivare gevestigd. Daarnaast zijn op de planlocatie 58 parkeerplaatsen beschikbaar.





Gewenste situatie

De beoogde huisvestingsvoorziening is bestemd voor arbeidsmigranten. Er zal sprake zijn van een concept waarbij de arbeidsmigranten hier voor een beperkte periode op de locatie gaan verblijven. Het gaat om een permanente vergunning voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten. Door de permanente vergunning is het mogelijk te investeren in kwalitatief hoogwaardige huisvesting, waardoor de kamers minimaal twee keer zo groot zijn als het voorgeschreven gebruiksoppervlak volgens de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

Er zullen ongeveer 75-95 arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden. Het initiatief betreft het transformeren van het voormalige kantoorgebouw voor kamerbewoning, waarbij circa 40% bestaat uit eenpersoonskamers en circa 60% uit tweepersoonskamers. De tweepersoonskamers zullen een oppervlakte hebben van circa 20-40 m^2 per kamer, de eenpersoonskamers hebben een oppervlakte van 11 -14 m^2.

Huidige planologische situatie

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Duiven-Zuid" vastgesteld op 31 mei 2010. De planlocatie is bestemd als 'Bedrijf', met daarbij de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Voor de planlocatie geldt het volgende wat betreft de maatvoering:

- Maximum bebouwingspercentage: 70%;
- Maximum bouwhoogte: 9 meter;
- Maximum goothoogte: 9 meter.

Het transformeren van het voormalige kantoorgebouw naar een- en tweepersoonskamers voor de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'. Voorliggend initiatief heeft betrekking op de huisvesting van arbeidsmigranten binnen de reeds bestaande bebouwing. Het huisvesten van arbeidsmigranten is conform het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan. De beoogde

ontwikkeling kan echter mogelijk gemaakt worden middels de regeling voor 'kruimelgevallen'. Het volgen van de kruimelgevallenprocedure (artikel 4, lid 9 bijlage II Bor) kan tenzij een gemeente eigen kruimelgevallenbeleid heeft vastgesteld waarin zij nadere inkadering van deze regeling geeft. Dat laatste is aan de orde. De gemeente heeft in het door haar vastgestelde beleid Afwijkingenbeleid bestemmingsplannen gemeente Duiven 2020 het volgende opgenomen:

De afwijkingsbevoegdheid wordt niet toegepast wanneer naar het oordeel van het college:
1. het woon- en leefmilieu van de omgeving onevenredig wordt aangetast;
2. het straat- en bebouwingsbeeld wordt geschaad (strijd met redelijke eisen van welstand);
3. het plan de verkeersveiligheid in het geding brengt;
4. de activiteit leidt tot landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren;
5. er niet voldoende parkeergelegenheid kan worden gegarandeerd op eigen terrein conform het op dat moment geldend gemeentelijk beleid dan wel de CROW kencijfers;
6. de aanwezige waarden van (naastgelegen) monumentale gebouwen/objecten onevenredig worden aangetast;
7. de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden (indien van toepassing) worden aangetast;
8. het plan leidt tot bebouwing ten behoeve van recreatiewoningen / stacaravans / chalets;
9. de activiteit strijdig is met provinciale belangen;
10. de activiteit strijdig is met enige milieuwetgeving, tenzij op grond van de betreffende milieuwetgeving daarvan ontheffing, vrijstelling of hogere waarden verleend zijn;
11. de afwijking in verband met de externe veiligheid niet te verantwoorden valt.

Afweging a.d.h.v. afwijkingenbeleid gemeente Duiven
Ons inziens is het initiatief middels de reguliere procedure (kruimelgevallenregeling) juridisch-planologisch mogelijk te maken. In deze paragraaf zal dit worden onderbouwd op basis van de criteria uit het afwijkingenbeleid van de gemeente Duiven.

1. het woon- en leefmilieu van de omgeving onevenredig wordt aangetast
Het initiatief betreft een inpandige verbouwing van het huidige kantoorgebouw tot huisvesting voor arbeidsmigranten. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu van de omgeving. Het aantal verkeersbewegingen (zie onder 3) per dag is duidelijk minder dan wanneer het gebouw in gebruik is als kantoor en de verwachting is dat wordt voldaan aan de vigerende milieuwetgeving (zie ook onder 10).

2. het straat- en bebouwingsbeeld wordt geschaad (strijd met redelijke eisen van welstand)
Het initiatief betreft een inpandige verbouwing van het huidige kantoorgebouw tot huisvesting voor arbeidsmigranten. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt dus niet geschaad.

3. het plan de verkeersveiligheid in het geding brengt
Het voormalige kantoorgebouw heeft net zoals kamerbewoning een verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking van het kantoorgebouw is zelfs hoger dan de verkeersaantrekkende werking van kamers voor arbeidsmigranten. Op basis van verkeersgegevens vanuit het CROW blijkt dat een kantoorgebouw per 100 m² een verkeersaantrekkende werking heeft van 12,4 mvt/etmaal. Dat betekent dat het gehele kantoorgebouw 179 motorvoertuigen per etmaal aantrekt. Voor de categorie kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten) geldt een maximale verkeersgeneratie van 2.4 mvt/etmaal per

kamer[1]. Dat betekent dat 35 kamers maximaal 84 motorvoertuigen per etmaal genereren. Het aantal verkeersbewegingen per dag is de duidelijk minder dan wanneer het gebouw in gebruik is als kantoor. Dit betekent dus ook dat de kans dat het plan de verkeersveiligheid in het geding brengt kleiner is dan wanneer het een kantoorgebouw betreft.

4. de activiteit leidt tot landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren

Het initiatief betreft een inpandige verbouwing van het huidige kantoorgebouw tot huisvesting voor arbeidsmigranten. De landschappelijke en/of stedenbouwkundige inpassing wordt niet aangetast.

5. er niet voldoende parkeergelegenheid kan worden gegarandeerd op eigen terrein conform het op dat moment geldend gemeentelijk beleid dan wel de CROW kencijfers

Het terrein van het voormalige kantoorgebouw beschikt over 58 parkeerplaatsen. In de Parkeernota Duiven van 3 februari 2018 zijn voor kamerbewoning geen parkeerkencijfers opgenomen Daarom is uitgegaan van de kencijfers zoals opgenomen in de CROW. Wel is voor de gebiedsindeling aangesloten bij de gebiedsindeling, zoals opgenomen in de Parkeernota[2]. Op basis van de CROW kencijfers blijkt dat voor deze ontwikkeling minimaal 21 parkeerplaatsen en maximaal 28 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor deze berekening is uitgegaan van 35 kamers in de categorie 'kamerverhuur'. Er zijn dus maximaal 28 parkeerplaatsen benodigd. Het terrein beschikt over 58 parkeerplaatsen, dat betekent dat er ruim voldoende parkeergelegenheid kan worden gegarandeerd op eigen terrein.

6. de aanwezige waarden van (naastgelegen) monumentale gebouwen/objecten onevenredig worden aangetast

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen monumentale gebouwen/objecten aanwezig.

7. de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden (indien van toepassing) worden aangetast

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken, dit gebied is op 2,8 kilometer van het plangebied gelegen. We gaan er vooralsnog niet vanuit dat de ontwikkeling negatieve invloed heeft op dit gebied. In de ruimtelijke motivering zal een stikstofberekening voor de aanlegfase van het gebouw (interne verbouwing) en voor de gebruikersfase (installaties en verkeersbewegingen) uitgevoerd worden.

8. het plan leidt tot bebouwing ten behoeve van recreatiewoningen / stacaravans / chalets

Het initiatief bestaat uit het transformeren van een voormalig kantoorgebouw naar huisvesting voor arbeidsmigranten. Er is dus geen sprake van bebouwing ten behoeve van recreatiewoningen/ stacaravans of chalets.

9. de activiteit strijdig is met provinciale belangen

Provincie Gelderland, Statenbrief: Huisvesting arbeidsmigranten (16 juni 2020)

Het is in het kader van menswaardigheid, veiligheid en aantrekkingskracht van belang dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een goede manier geregeld is. Binnen de statenbrief van 16 juni 2020 wordt toegelicht dat er een nieuwe urgentie is ten aanzien van arbeidsmigranten. Deze urgentie is ontstaan door de hogere bevolkingsprognose waarin migratie een belangrijke rol speelt, de druk op de woningmarkt, het feit dat veel starterswoningen onttrokken zijn aan de markt voor huisvesting van arbeidsmigranten en vanwege het verhoogde Covid-19 besmettingsgevaar. Daarnaast zijn

[1] Rest bebouwde kom, matig stedelijk
[2] Rest bebouwde kom, matig stedelijk, conform de gebiedsindeling die is opgenomen in de Parkkeernota Duiven van 3 februari 2018

arbeidsmigranten belangrijk voor de economie. Bedrijven hebben arbeidsmigranten nodig. De huisvesting van arbeidsmigranten is een van de thema's in de onlangs afgesloten woondeal tussen het Rijk, provincie en de regio Arnhem- Nijmegen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
In de omgevingsvisie (2018) wordt genoemd dat de provincie streeft naar een economisch krachtig Gelderland, een aantrekkelijk vestigingsklimaat en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor alle Gelderlanders, dus ook voor tijdelijke Gelderlanders.

Omgevingsverordening
Nieuwe woningen die worden gebouwd zijn een daadwerkelijke aanvulling op de bestaande woningvoorraad en passen bij de behoefte van de toekomst. Innovatieve, flexibele en tijdelijke concepten voor zowel tijdelijke bewoners als arbeidsmigranten verdienen hierbij meer aandacht.

Het initiatief sluit aan op de gesignaleerde groeiende urgentie omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten binnen de provincie Gelderland. Daarnaast is de ontwikkeling ook in overeenstemming met de uitgangspunten binnen de omgevingsvisie en omgevingsverordening.

10. de activiteit strijdig is met enige milieuwetgeving, tenzij op grond van de betreffende milieuwetgeving daarvan ontheffing, vrijstelling of hogere waarden verleend zijn

Geluid
Het initiatief betreft realisatie van een- en tweepersoonskamers voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Bij de realisatie van kamers is toetsing aan de Wet geluidhinder verplicht. Hiervoor is dus een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Uit het onderzoek moet blijken wat de gevelbelasting is van de verschillende geluidbronnen. Aan de hand daarvan wordt beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, of dat er nog gevelmaatregelen noodzakelijk zijn om dat te kunnen realiseren. Wanneer er gevelmaatregelen noodzakelijk zijn, zal dit ook met een onderzoek onderbouwd worden. De inschatting is dat er geen strijd zal zijn met de Wet geluidhinder, maar dat er wel hogere waarden verleend zullen moeten worden.

Luchtkwaliteit
Er dient onderzocht te worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" (NIBM) aangetast wordt. Kamers zijn niet direct opgenomen in de lijst NIBM, woningen wel. Wanneer sprake is van een ontwikkeling met een realisatie van 1.500 woningen dient een luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd te worden. Er kan van worden uitgegaan dat de voorgestane ontwikkeling NIBM is en het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Stikstof
In eerste instantie zal stikstof niet leiden tot een belemmering voor de realisatie van het plan. Wel dient een stikstofberekening voor de aanlegfase (dus de verbouw) van het gebouw en voor de gebruikersfase uitgevoerd te worden (zie onder 7).

11. de afwijking in verband met de externe veiligheid niet te verantwoorden valt
Op basis van een eerste scan via de risicokaart is zichtbaar dat er geen risicovolle inrichtingen rondom de planlocatie aanwezig zijn, wel vindt er incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaats en dient er een verantwoording van het groepsrisico te worden gedaan.

Verzoek
In dit verzoek hebben wij ons initiatief voor de locatie Visserlaan 1 te Duiven beschreven. Wij zijn van mening dat het beoogde gebruik van de planlocatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten (internationale medewerkers) ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De toekomstige situatie betreft een inpandige transformatie van het voormalige kantoorgebouw naar een- en tweepersoonskamers. Het gaat om een permanente vergunning voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten. Door de permanente vergunning is het mogelijk te investeren in kwalitatief hoogwaardige huisvesting, waardoor de kamers minimaal twee keer zo groot zijn als het voorgeschreven gebruiksoppervlak volgens de Stichting Normering Flexwonen. Het initiatief voldoet aan alle gestelde criteria vanuit het afwijkingenbeleid van de gemeente Duiven. Om deze reden kan het initiatief mogelijk worden gemaakt via de kruimelgevallenregeling. Daarom verzoeken wij u middels voorliggend principeverzoek juridisch-planologische medewerking te verlenen aan de transformatie van het gebouw aan de Visserlaan 1 te Duiven, zodat wij kunnen starten met de benodigde ruimtelijke procedure. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van ons verzoek, dan zijn wij vanzelfsprekend bereid tot nadere uitleg en toelichting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

adviseur milieu & ruimtelijke ordening sr.
[redacted]

Namens,

CV Pigeons (i.o.)
[redacted]
(facturatieadres voor de legeskosten)

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 maart 2021 15:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Boekingsformulier factureren leges principeverzoek Visserlaan 1, Duiven

Hoi [redacted]

Ik wilde de factuur inboeken maar ik kan het bedrijf nergens vinden. Is het wel een bedrijf en kloppen de adresgegevens wel?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Belastingen

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van [redacted]@1stroom.nl>
Verzonden: dinsdag 23 februari 2021 15:48
Aan: Belastingen (Heffen/WOZ) <belastingen@1stroom.nl>
Onderwerp: Boekingsformulier factureren leges principeverzoek Visserlaan 1, Duiven

Hallo collega,

Kunnen jullie bijgaand boekingsformulier in behandeling nemen voor het factureren van leges voor een principeverzoek?
Het gaat om een principeverzoek voor Visserlaan 1 te Duiven (Z/21/077248).

Ik hoor graag wanneer de factuur verstuurd wordt. Dan kunnen we ook de betaling van de factuur in de gaten houden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

NOTA

Gemeente Duiven

Postbus 6, 6920 AA Duiven
Koning Willem-Alexanderplein 1, 6921 ES Duiven
Telefoon (0316) 27 91 11
Fax (0316) 27 92 79
gemeente@duiven.nl
www.duiven.nl
Bankrelatie: NL45BNGH0285034820
BTW nr: NL001202546B02

Tuimelaar B.V.
[redacted]

Notanummer	Subjectnummer	Factuurdatum
459894	119949	3 maart 2021

Omschrijving		Bedrag
Leges Leges principeverzoek Visserslaan 1, Duiven Zaaknummer: Z/21/077248 Contactpersoon: [redacted]	€	2.986,25
Totaal te voldoen	€	2.986,25

Wij verzoeken u het bovenstaande bedrag voor 30 april 2021 over te maken op IBAN NL45BNGH0285034820 o.v.v. het betalingskenmerk 3000 0000 0045 9894.

Wij verzoeken u, in verband met automatische verwerking, als betalingskenmerk geen andere nummers te vermelden dan het genoemde betalingskenmerk.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: LG/2021.0053.01

Heden, eenendertig mei tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, Mr. Kolette Josephina Adriana Labout-de Jong, notaris te Waalwijk:

1. mevrouw Catharina Gerdina Cornelia Leijtens, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Meewis Notarissen te Waalwijk aan de Mr. van Coothstraat 34a (postcode: 5141 ES), geboren te Waalwijk op twee en twintig september negentienhonderd drie en zestig,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Hendriks Duiven Onroerend Goed B.V.**, statutair gevestigd te gemeente Duiven, met adres 6924 AB Loo Gld, Loostraat 1-a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09119865, hierna te noemen: "Verkoper";
   en
2. mevrouw Godefrida Johanna Arnolda van Herwaarden-van Alphen, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Meewis Notarissen te Waalwijk aan de Mr. van Coothstraat 34a (postcode: 5141 ES), geboren te Rossum op negentien juli negentienhonderd zes en zeventig,
   te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:
   de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Pigeons B.V., statutair gevestigd in de gemeente Hoorn**, met adres 1689 AN Zwaag, gemeente Hoorn, Corantijn 65, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 82933278, hierna te noemen: "Koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op acht februari tweeduizend een en twintig een koopovereenkomst gesloten ter nadere uitvoering van de koopbevestiging de dato negentien januari tweeduizend een en twintig, met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte en van de koopbevestiging blijkt uit een schrijven gedateerd twaalf januari tweeduizend een en twintig, die hierna tezamen worden aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

het recht van eigendom met betrekking tot het bedrijfspand met aan- en toebehoren, gelegen te 6921 WZ Duiven, Visserlaan 1, kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie E, nummers:

- **nummer 2355 ter grootte van achtentwintig are en zevenenveertig centiare (28 a 47 ca),**
  belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Stedebouworgaan Duiven-Westervoort, gevestigd te Duiven, *"afkomstig uit stuk Hyp4 8664/77"*
- **nummer 2422 ter grootte van vijf are en zeventig centiare (5 a 70 ca)**
- **nummer 2559 ter grootte van zes are en dertig centiare (6 a 30 ca)**
  belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Duiven, *"afkomstig uit stuk Hyp4 10961/72"*

hierna tezamen ook te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs is: negenhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 925.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHTEN

Van gemelde volmacht sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.
Van gemelde mondelinge volmacht sub 2 is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING (TITEL)

Gemelde onroerende zaak is door verkoper in eigendom verkregen blijkens akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, verleden voor mr. J.J.H. Wijnmaalen, notaris te Arnhem, op één april tweeduizend negentien, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in register 4, op diezelfde dag in deel 75313 nummer 24.

KWIJTING

De koopprijs en alle overige bedragen die koper blijkens de door de notaris opgestelde nota van afrekening terzake de verkrijging van het verkochte aan verkoper dient te betalen, zijn voldaan via de kwaliteitsrekening van Meewis Notarissen te Waalwijk.
Verkoper verleent bij deze kwijting aan koper voor de betaling van de koopprijs en alle overige betalingen die koper aan verkoper verschuldigd is blijkens de nota van afrekening.

Uitbetaling van hetgeen blijkens de aan hem uitgereikte nota van afrekening toekomt aan verkoper zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek geschieden zodra na aanbieding van een afschrift van deze akte aan de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers aan de notaris is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het verkochte bij de aanbieding van het afschrift van deze akte niet was belast met inschrijvingen die de notaris bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren.
Voor de betaling van voornoemde koopprijs, die door koper is voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van Meewis Notarissen, wordt koper bij deze volledig gekwiteerd door de verkoper.

BEPALINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten onder de volgende bepalingen:

Artikel 1.

Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van koper.

Artikel 2.

Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Artikel 3.

Koper heeft alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten en kwalitatieve verplichtingen, welke hierna eventueel worden genoemd aanvaard.
Koper aanvaardt voorts uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 4.

Verkoper verkoopt het verkochte op basis van het principe "as is, where is". Dat wil zeggen dat het pand is verkocht in de staat waarin het zich op heden bevindt met alle aan het verkochte verbonden rechten en plichten, alsmede zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale en milieukundige aspecten van het verkochte. Koper is in de gelegenheid gesteld om een Due Dillegence onderzoek te doen en is onder meer in de gelegenheid gesteld om het verkochte nader te inspecteren en onderzoek te doen naar de gesteldheid van het verkochte en de juistheid en volledigheid van door verkoper verschafte informatie.
Koper heeft zijn Due Dillegence onderzoek conveniërend afgerond.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.
Het verkochte is in gebruik geweest als kantoor- en bedrijfsruimte, alsmede parkeergelegenheid.

Artikel 5.

Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het vooromschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte danwel het nemen van andere maatregelen.
In gemelde koopbevestiging is het volgende woordelijk opgenomen:
"Bodem
De eigenaar is niet bekend met bijzonderheden over de milieukundige toestand van de bodem. Er is recentelijk geen milieukundig onderzoek verricht. Wat de milieukundige toestand van de bodem betreft, komen de koper geen andere aanspraken jegens de verkoper toe dan die waarvan de verkoper zich op grond van de wet niet kan vrijwaren."
In opdracht van koper is er een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport opgesteld door Verhoeven Milieutechniek B.V., gevestigd te Zaltbommel, de dato vijf en twintig juli tweeduizend veertien.
Koper verklaart met de inhoud van gemeld rapport volledig bekend te zijn en akkoord te gaan en daarvan in deze akte geen andere omschrijving te verlangen.

Artikel 6.

1. Verkoper staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van gemelde koopovereenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
   a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

   Aan verkoper is niet bekend of het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
   a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
   b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

3. Verkoper verklaart dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
4. Verkoper verklaart dat het verkochte niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3,4 of 5 danwel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
5. Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.
6. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
7. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
   In opdracht van koper is er een asbestonderzoek verricht.
   De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport opgesteld door Asbest Advies Brabant, gevestigd te Waalwijk, de dato vijf en twintig januari tweeduizend een en twintig, nummer 210059v1.0.
   Koper verklaart met de inhoud van gemeld rapport volledig bekend te zijn en akkoord te gaan en daarvan in deze akte geen andere omschrijving te verlangen.
8. Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart dit certificaat te hebben ontvangen.

Artikel 7.

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Artikel 8.

1. Verkoper verklaart dat de lasten over voorafgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan.
2. De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte over de periode van heden tot en met eenendertig december aanstaande, zijn verrekend.

Artikel 9.

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats op heden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt.

Artikel 10.

Indien koper en/of verkoper uit meerdere personen bestaan, zijn dezen hoofdelijk verbonden voor hun verplichtingen voortvloeiende uit gemelde koopovereenkomst.

Artikel 11.
Alle eventueel ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten, die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Voorts doen partijen bij deze uitdrukkelijk afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van gemelde koopovereenkomst te vorderen en aanvaarden partijen deze afstand en komen overeen - indien er sprake mocht zijn van enige toerekenbare tekortkomingen tussen hen- te opteren voor een schadevergoedingsregeling in kontanten.
Artikel 13.
Het verkochte is met ingang van heden voor rekening en risico van koper.
Artikel 14.
Voorzover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken, blijven de bepalingen van gemelde koopovereenkomst van volle kracht en waarde.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN; AANSPRAKEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan -voor zover overdraagbaar- over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.
Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN, VERPLICHTINGEN EN OPLEGGING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Voorts verklaarden de verschenen personen, dat met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in gemelde titel van aankomst (deel 75313, nummer 24), waarin woordelijk staat vermeld:

"Lasten en beperkingen

10.1 Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt voor wat betreft het Registergoed kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie E, nummer 2355 verwezen naar de onder artikel 2.1 vermelde

aankomsttitel (deel 8664 nummer 77), waarin woordelijk het volgende is vermeld:

"IV. DE TE STICHTEN BEDRIJFSGEBOUWEN

1. *Het terrein mag door koper of zijn rechtverkrijgende uitsluitend worden gebezigd voor het bouwen en hebben van bouwwerken in overeenstemming met de voor het onderhavige terrein van kracht zijnde stedebouwkundige voorschriften, zoals bepalingen van het bestemmingsplan, bouwverordening en dergelijke,*
2. *a. Binnen drie jaren na heden, dienen op het gekochte door of vanwege koper de gebouwen te zijn opgericht en voltooid overeenkomstig de doeleinden waarvoor koper het gekochte heeft aangekocht en met in achtneming van het bepaalde in lid 1. In bijzondere gevallen ten hunner beoordeling kan het Dagelijks Bestuur van het Stedebouworgaan Duiven-Westervoort deze termijn met een door hen te bepalen termijn verlengen.*
   b. Na voltooiing van de bouwwerkzaamheden op het gekochte dient koper het onbebouwde gedeelte te ontruimen en te zuiveren van alle van de bouw afkomstige afval- en restant bouwmaterialen en de ten dienste van de bouw gebruikte materialen te verwijderen.
3. *Behoudens aansprakelijkheid van derden, draagt koper er zorg voor, dat tijdens bouwwerkzaamheden op het gekochte de doorgang van het verkeer op de naast en nabij het gekochte gelegen wegen niet worden belemmerd tengevolge van de bouwwerkzaamheden.*
4. *Koper is verplicht de door of vanwege de direkteur Gemeentewerken Duiven te geven aanwijzingen in verband met de toestand van de wegen en/of ten behoeve van het doorgaande verkeer, stipt op te volgen.*
5. *Grond, welke bij het vervoer van en naar de bouwplaats terecht komt op de openbare weg, dient door koper direkt te worden verwijderd.*
6. *Het is de hoofd- en onderaannemer(s) die belast zijn met de realisering van de bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning(en) op het gekochte verboden gedurende de gehele bouwperiode daarvan de wegen grenzende aan het gekochte te gebruiken voor de opslag van materialen en dergelijke.*
7. *a. Koper mag niet dan met goedkeuring van het Dagelijks Bestuur van het Stedebouworgaan Duiven- Westervoort aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte overgaan, alvorens de daarop te stichten opstallen glas- en waterdicht zijn.*
   b. Het bepaalde onder lid 7.a. geldt niet bij openbare verkoop

krachtens artikel 1223, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

c. Bij niet-nakoming van de onder lid 7.a., vermelde bepaling verbeurt koper een boete, gelijk aan het bedrag van de koopsom, aan de gemeente Duiven.

8. a. Voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan een van de in de legen 1 en 2 vermelde bepalingen verbeurt koper telkens een boete, gelijk aan tien procent (10%) van het bedrag der koopsom, aan verkoper, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van het Dagelijks Bestuur van het Stedebouworgaan Duiven- Westervoort, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

b. De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van het dagelijks Bestuur van het Stedebouworgaan Duiven- Westervoort is voldaan aan de vooromschreven bepalingen. c. Bij toepassing van het gestelde onder lid 8a, wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van de maand gerekend voor een volle maand.

9. De verkoopvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het gekochte na het eventueel te niet gaan van de bestaande bebouwing.

Enzovoorts.

<u>V. GEDOOGPLICHT EN ERFDIENSTBAARHEDEN</u>

1. a. Ten laste van het verkochte en ten behoeve van het Stedebouworgaan Duiven-Westervoort, wordt bij deze gevestigd een zakelijk recht, als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, tot het aanbrengen, hebben, onderhouden, vervangen en verwijderen van de navolgende openbare werken in of op de niet bebouwde grond, zulks tot een afstand van één meter vanaf de grens met de openbare grond:

1. hoofdriolen en daartoe behorende aansluitleidingen;

2. lichtmasten, verkeersborden, straatnaamborden en dergelijke.

b. Omtrent de plaats en de wijze, waarop de onder sub a vermelde voorzieningen worden aangebracht, heeft tevoren overleg plaats met de koper. Voorzover koper of zijn rechtsopvolger het gekochte en/of daarop staande gebouwen verhuurt, maakt koper of zijn rechtsopvolger de huurder daarvan, opmerkzaam op het in bedoelde strook grond aanwezig (kunnen) zijn van voorzieningen, genoemd onder lid 1a.

2. a. Naast het bepaalde in lid 1 heeft verkoper, dan wel door haar

aan te wijzen derden, het recht na overleg met koper in, aan, op of boven het door hem over te nemen onroerend goed of de daarop geplaatste opstallen, voorzieningen ten openbare nutte aan te brengen, te onderhouden of te verwijderen, op de door burgemeester en wethouders van Duiven te bepalen plaatsen en manieren, zonder dat daarvoor door verkoper enige vergoeding verschuldigd is.
Koper is verplicht aan allen, die met deze taken zijn belast, vrije toegang tot het door hem over te nemen onroerend goed te verschaffen als noodzakelijk is om hun taken naar behoren te vervullen.

b. Koper is verplicht al hetgeen op grond van dit artikel is aangebracht te gedogen.

c. Indien tengevolge van de door verkoper op grond van dit artikel uitgevoerde werken door koper schaden ontstaan aan het door hem over te nemen onroerend goed of de daarop gebouwde opstallen, zullen alle schaden op eerste aanmaning van hem, door of vanwege verkoper worden hersteld casu quo door verkoper worden vergoed.

d. Koper verbindt zich mee te werken aan de vestiging van erfdienstbaarheden en/of zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de voorzieningen als bedoeld onder lid 2a.

VI. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. a. Koper of zijn rechtverkrijgende is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoege van het Dagelijks Bestuur van het Stedebouworgaan Duiven- Westervoort.

b. De kosten van het maken van erfafscheidingen zijn geheel voor rekening van koper.

2. a. Koper of zijn rechtverkrijgende is verplicht zijn onbebouwd bedrijfsterrein in goede staat te onderhouden te genoege van het Dagelijks Bestuur van het Stedebouworgaan Duiven-Westervoort.

b. Het is koper of zijn rechtverkrijgende verboden buiten de gebouwen op of nabij het bedrijfsterrein een opslagplaats van hun bestemming onttrokken materialen en voertuigen aan te leggen van in stand te houden.

3. a. Het Dagelijks Bestuur van het Stedebouworgaan Duiven-Westervoort is bevoegd aanwijzingen te geven terzake van de verplichtingen als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel.

b. Telkens als een aanwijzing als bedoeld onder lid 3 niet binnen de gestelde termijn wordt opgevolgd, verbeurt degene aan wie de aanwijzing is gericht, zonder enige ingebrekestelling een

boete van vijfentwintig gulden (f 25,--) per dag, voor elke ingegane dag van verzuim ten behoeve van verkoper, te betalen binnen veertien dagen na ontvangst van een daartoe strekkende aanmaning van het Dagelijks Bestuur van het Stedebouworgaan Duiven-Westervoort.

c. *Het voldoen van de boete ontheft koper of degene tot wie de aanwijzing was gericht, niet van de verplichting tot het voldoen daaraan.*

4. *Indien koper de op het gekochte te stichten bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen verhuurt, dient koper in de te sluiten huurovereenkomsten zodanige voorwaarden op te nemen als de bepalingen inzake de terreinafscheidingen en het gebruik van het onbebouwd bedrijfsterrein zoals omschreven in de leden 1 en 2 van dit artikel. 5. De verkoopvoorwaarden in de overeenkomst blijven van toepassing en na herbouw of herstel van het op het gekochte gestichte na het eventueel geheel of gedeeltelijk teniet gaan daarvan.*

VII. KETTINGBEDINGEN

Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte of vestiging van zakelijke rechten daarop waardoor het feitelijke gebruik door anderen wordt verkregen is koper verplicht het bepaalde in de artikel IV, V en VI en dit artikel in de akte van eigendomsoverdracht of de akte tot vestiging van zakelijke rechten op te nemen of te doen opnemen en aan de opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht wordt opgelegd op straffe van een aan verkoper verschuldigde boete ten laste van de overdragende partij die dit verzuimt van eenhonderd duizend gulden (f 100.000,--) welk bedrag jaarlijks opeen januari met zes procent (6%) wordt verhoogd, voor het eerst op een januari negentienhonderd achtentachtig.
Ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen van een boete.
De boete dient te worden betaald binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijk aanmaning van het college van burgemeester en wethouders van Duiven met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling danwel rechterlijke tussenkomst is vereist.
De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de nietnakoming van het bepaalde in de vorige volzin opmerkzaam is gemaakt, en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoege van genoemd College van Burgemeester en wethouders is voldaan aan vooromschreven bepaling.".
Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt voor wat betreft het Registergoed kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie E, nummer

2422 verwezen naar de onder artikel 2.2 vermelde aankomsttitel (deel 10217 nummer 8), waarin woordelijk het volgende is vermeld:
"DE TE STICHTEN BEDRIJFSGEBOUWEN

B. 1. Het gekochte mag door koper of zin rechtverkrijgenden slechts worden gebezigd voor het bouwen en hebben van bouwwerken in overeenstemming met de voor het onderhavige terrein van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften, zoals bepalingen van het bestemmingsplan, bouwverordening en dergelijke.

2. a. Binnen drie jaren na heden, dienen op het gekochte door of vanwege koper de gebouwen te zijn opgericht en voltooit overeenkomstig de doeleinden waarvoor koper het gekochte heeft aangekocht en mat inachtneming van het bepaalde in lid 1.

b. Na voltooiing van de bouwwerkzaamheden op het gekochte dient koper het onbebouwde gedeelte te ontruimen en te zuiveren van alle van de bouw afkomstige afval- en restant bouwmaterialen en de ten dienste van de bouw gebruikte materialen te verwijderen.

3. Behoudens aansprakelijkheid van derden, draagt koper er zorg voor, dat tijdens bouwwerkzaamheden op het gekochte de doorgang van het verkeer op de naast en nabij het gekochte gelegen wege niet wordt belemmerd ten gevolge van bouwwerkzaamheden.

4. Koper is verplicht de door of vanwege de direkteur Gemeentewerken Duiven te geven aanwijzingen in verband met de toestand van de wegen en/of ten behoeve van het doorgaande verkeer, stipt op te volgen.

5. Grond, welke bij het vervoer van en naar de bouwplaats terecht komt op de openbare weg, dient door koper direkt te worden verwijderd.

6. Het is de hoofd- en onderaannemer(s) die belast zijn met de realisering van de bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning(en) verboden gedurende de bouwperiode de wegen grenzende aan het gekochte te gebruiken voor de opslag van materialen en dergelijke.

7. a. Koper mag niet dan met goedkeuring van burgemeester en wethouders van Duiven aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte overgaan, alvorens de daarop te stichten opstallen glas- en waterdicht zijn.

b. het bepaalde onder 7.a. geldt niet bij openbare verkoop krachtens artikel 1223, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek.

c. *Bij niet-nakoming van de onder 7.a., vermelde bepaling verbeurt koper een boete, gelijk aan het bedrag van de koopsom, aan de gemeente Duiven.*

8. a. *Voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan een van de in de leden 1 en 2 vermelde bepalingen verbeurt koper telkens een boete, gelijk aan tien procent van het bedrag der koopsom, aan de gemeente Duiven te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van Duiven, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.*

b. *De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders van Duiven is voldaan aan de vooromschreven bepalingen.*

c. *Bij toepassing van het gestelde onder lid 8a, wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van de maand gerekend voor een volle maand.*

9. *De verkoopvoorwaarden blijven van toepassing bij herbouw of herstel op het gekochte na het eventueel te niet gaan van de bestaande bebouwing.*

<u>VESTIGING VAN EEN ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 5 LID 3 SUB B VAN DE BELEMMERINGENWEG PRIVAATRECHT; GEDOOGPLICHT; VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN</u>

C. 1. a. *Ten behoeve van de gemeente Duiven en ten laste van het gekochte wordt bij deze gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 sub b der Belemmeringenwet Privaatrecht, tot het aanbrengen, hebben, onderhouden, vervangen en verwijderen van de navolgende werken in of op de niet bebouwde grond, zulks met tot een afstand van één meter vanaf de grens met de openbare grond;*

1. *hoofdriolen en daartoe behorende aansluitleidingen;*
2. *lichtmasten, verkeersborden, straatnaamborden en dergelijke.*

b. *Omtrent de plaats en de wijze, waarop de onder sub a vermelde voorzieningen worden aangebracht, heeft tevoren overleg plaats met de koper. Voorzover koper of zijn rechtsopvolger het gekochte en/of daarop staande gebouwen verhuurt, maakt koper of zijn rechtsopvolger de huurder daarvan, opmerkzaam op het in bedoelde strook grond aanwezig (kunnen) zijn van voorzieningen, genoemd onder lid 1a.*

2. a. *De gemeente Duiven of door haar aan te wijzen derden, heeft het recht na overleg met koper, in, aan, op of boven het gekochte of de daarop geplaatste opstallen, voorzieningen ten openbare nutte aan te brengen te onderhouden of te verwijderen, op de door burgemeester en wethouders van Duiven te bepalen plaatsen en manieren, zonder dat daarvoor door de gemeente enige vergoeding verschuldigd is. Koper is verplicht aan allen, die met deze taken zijn belast, vrije toegang tot het gekochte te verschaffen als noodzakelijk is om hun taken naar behoren te vervullen.*

   b. *Koper is verplicht al hetgeen op grond van dit artikel is aangebracht te gedogen.*

   c. *Indien ten gevolge van de door de gemeente Duiven of door deze aangewezen derden op grond van dit artikel uitgevoerde werken voor koper schade ontstaat aan het gekochte of de daarop gebouwde opstallen, zal deze schade op eerste aanmaning van hem, door of vanwege de gemeente worden hersteld casu quo worden vergoed.*

   d. *Koper verbindt zich mee te werken aan de vestiging van erfdienstbaarheden en/of zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de voorzieningen als bedoeld onder lid 2a.*

3. a. *Ten behoeve van de gemeente duiven en ten laste van het gekochte, doch uit te oefenen op een gedeelte, ter grootte van ongeveer vijfentachtig centiaren, zoals aangegeven op voormelde aangehechte situatietekening, wordt bij deze gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b der Belemmeringenwet Privaatrecht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van voorzieningen welke aldaar zijn danwel worden aangebracht. Het tracé, waarvoor bedoeld zakelijk recht is gevestigd staat nader aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening.*
   Indien koper voornemens is een gedeelte van de betreffende grondstrook te verhuren, dient koper de huurder, middels de te sluiten huurovereenkomst, in kennis te stellen van het hiervoor omschreven gevestigde zakelijk recht.

   b. *In dit artikel wordt verstaan onder: het recht: het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht; eigenaar van het werk: de gemeente Duiven;*
   bijbehoren: een of meer naar het oordeel van de betrokken eigenaar van de werken noodzakelijke of wenselijke voorziening(en);

de werken: de op en/of in de grond aan te brengen of aangebrachte werken;
de grond: het kadastrale perceel, waarop en/of waarin de werken zijn aangelegd;
tracé: de, op de aan deze akte te hechten tekening, aangebrachte lijn overeenkomst welke werken in de grond zijn of zullen worden aangelegd.

c. 1. *het recht houdt mede in, dat de eigenaar van de werken bevoegd is om de werken te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen en dat zowel bij het aanbrengen en indien naar het oordeel van de eigenaren van de werken onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de eigenaar van de werken en door deze aan te wijzen derden toegang hebben tot de grond met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met grondeigenaar of gebruiker te bepalen wijze en dat, indien nodig gebruik kan worden gemaakt van een voor de uitvoering van de werkzaamheden vereiste strook grond aan weerszijden van het tracé.*

2. *Koper verleent toestemming aan de eigenaar van de werken, door deze aan te wijzen derden of andere op grond van hun deskundigheid bevoegde personen om, in noodgevallen of spoedeisende omstandigheden, ter beoordeling van de eigenaar van de werken zonder kennisgeving aan koper, de grond te betreden voor het verrichten van de reparatie-, vervangings- of verwijderwerkzaamheden.*

d. *Indien de grond door koper aan derden wordt verhuurd of anderszins ingebruik gegeven, zal koper de gebruiker inlichten omtrent het zakelijk recht en hem verplichten de instandhouding van de werken en alle activiteiten en werkzaamheden na te laten waardoor de werken worden verwijderd en/of beschadigd en de eigenaar van de werken of door deze aangewezen derden toe te staan alle werkzaamheden te verrichten welke noodzakelijk zijn voor het instandhouden, onderhouden en vervangen van de werken.*

e. *Koper vrijwaart de eigenaar van de werken tegen aanspraken van andere derden, welke afbreuk kunnen doen aan de rechten van de eigenaar van de werken tegen schade aan de werken, als gevolg van door of ten behoeve van grondeigenaar uitgevoerde werkzaamheden.*

f. *Koper en de eventuele rechtmatige gebruiker van de grond behouden het volledig genot en gebruik van het gekochte, voor zover zulks niet in strijd is met het vorenstaande.*

g. *Koper zal zich onthouden van elke handeling waardoor de met behulp van de werken te verrichten toe- en afvoer ten behoeve van de nutsbedrijven kan worden belet of belemmerd, of waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op de strook grond ter breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, ontgrondingen verrichten, leidingen of kabels aanleggen, bomen of diep wortelende struiken planten of voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming hiertoe verlengen, zonder schriftelijke instemming van de eigenaar van de werken.*

h. *Koper doet afstand van zijn recht op schadevergoeding veroorzaakt aan op de grond staande opstallen, beplanting, voorwerpen of andere eigendommen van koper, door het eigenlijke gebruik of de inspectie van de werken danwel door onderhouds-, herstel-, vervangings- of verleggingswerkzaamheden verricht door de eigenaar van de werken of derden handelend in opdracht van eigenaar.*

i. *De voorgaande leden vinden geen toepassing, indien en voor zover vergoeding van de daarin omschreven schade door een derde is gesteld.*

j. *Uitsluitend de eigenaar van de werken zal de bedongen rechten en verplichtingen kunnen beëindigen, hetzij algeheel, hetzij ten aanzien van één of meer gedeelte van de werken en wel te allen tijde, door een enkele schriftelijke mededeling.*

k. *Koper machtigt de eigenaar van de werkenonherroepelijk om zonder zijn nadere medewerking een verklaring van afstand in de openbare registers te laten overschrijven.*

l. *De eigenaar van de werken kan zijn rechten uit deze akte voortvloeiende, overdragen aan een derde.*

m. *Indien koper binnen twee jaar na heden het voornemen heeft over te gaan tot (gedeeltelijke) vervreemding van het gekochte, of tot bezwaring daarvan met een zakelijk recht, zal hij dit tijdig schriftelijk aan de eigenaar van de werken meedelen en de toekomstige rechthebbende in kennis stellen van de inhoud van deze akte.*

<u>*BIJZONDERE BEPALINGEN*</u>

D. 1. *Schade aan in het plangebied gelegen wegen, bestrating en riolering, veroorzaakt door werkzaamheden voor de bouw van de bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning(en) op het gekochte zal voor rekening van koper door of vanwege verkoper*

worden hersteld.

2. a. *Koper of zijn rechtverkrijgende is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoege van burgemeester en wethouders van Duiven.*
   b. *De kosten van het maken van erfafscheidingen zijn voor rekening van koper.*
3. a. *Koper of zijn rechtverkrijgende is verplicht zijn onbebouwd bedrijfsterrein in goede staat te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders van Duiven.*
   b. *Het is koper of zijn rechtverkrijgende verboden buiten de gebouwen op of nabij het bedrijfsterrein een opslagplaats van aan hun bestemming onttrokken materialen en voertuigen aan te leggen en in stand te houden.*
4. a. *Burgemeester en wethouders van Duiven zijn bevoegd aanwijzingen te geven terzake van de verplichtingen als bedoeld in de leden 2 en 3 van dit artikel.*
   b. *Telkens als een aanwijzing als bedoeld in lid 4 niet binnen de gestelde termijn wordt opgevolgd, verbeurt degene aan wie de aanwijzing is gericht, zonder enige ingebrekestelling een boete van vijfentwintig gulden (f 25,--) per dag, voor elke ingegane dag van verzuim ten behoeve van de gemeente Duiven, te betalen binnen veertien dagen na ontvangst van een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van Duiven.*
   c. *Het voldoen van de boete ontheft koper of degene tot wie de aanwijzing was gericht, niet van de verplichting tot het voldoen daaraan.*
5. *Indien koper de op het gekochte te stichten bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen verhuurt, dient koper in de te sluiten huurovereenkomst gelijke bepalingen op te nemen inzake de terreinafscheidingen en het gebruik van het onbebouwd bedrijfsterrein als omschreven in de leden 2 en 3 van dit artikel.*
6. *De bepalingen sub 2 tot en met 5 blijven van toepassing bij en na herbouw of herstel van het op het gekochte gestichte na het geheel of gedeeltelijk teniet gaan daarvan.*

<u>KETTINGBEDING</u>

E. *Bij elke vervreemding van het gekochte of vestiging van zakelijk rechten daarop waardoor het feitelijke gebruik door anderen wordt verkregen is koper verplicht het bepaalde in de artikelen B., C., D. en E., in de akte van eigendomsoverdracht of de akte tot vestiging van zakelijke rechten op te nemen of te doen opnemen en aan de opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, op straffe van een aan de gemeente Duiven verschuldigde boete ten laste van de overdragende partij die dit*

verzuimt van eenhonderduizend gulden (f 100.000,--), welk bedrag jaarlijks op een januari met zes procent (6%) wordt verhoogd, voor het eerst op een januari negentienhonderd eenennegentig ten laste van de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeente Duiven en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van het college van burgemeester en wethouders van Duiven met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling danwel rechterlijke tussenkomst is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij ten minste van dertig dagen tevoren per aangetekend brief op de niet-nakoming van het bepaalde in de vorige volzin opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van genoemd college is voldaan aan vooromschreven bepaling.".

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt voor wat betreft het Registergoed kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie E, nummer 2559 verwezen naar de onder artikel 2.3 vermelde aankomsttitel (deel 10961 nummer 72), waarin woordelijk het volgende is vermeld:

"<u>DE TE STICHTEN BEDRIJFSGEBOUWEN</u>

B. 1. Het gekochte mag door koper of zin rechtverkrijgenden slechts worden gebezigd voor het bouwen en hebben van bouwwerken in overeenstemming met de voor het onderhavige terrein van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften.

2. a. Koper mag niet dan met goedkeuring van burgemeester en wethouders van Duiven, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte overgaan, alvorens de daarop te stichten opstallen glas- en waterdicht zijn.

b. Het bepaalde onder lid 2.a geldt niet bij openbare verkoop krachtens artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

c. Bij niet-nakoming van de onder lid 2.a. vermelde bepaling verbeurt koper een boete, gelijk aan het bedrag van de koopsom, ten bate van de verkoper.

<u>VESTIGING VAN EEN ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 5 LID 3 SUB B VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAARECHT; GEDOOGPLICHT;</u>

C. 1. a. Ten behoeve van de gemeente duiven en ten laste van het gekochte wordt bij deze gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 sub b der Belemmeringenwet Privaatrecht, tot het aanbrengen, hebben, onderhouden,

vervangen en verwijderen van de navolgende werken in of op de niet bebouwde grond, zulks tot een afstand van één meter vanaf de grens met de openbare grond;

1. hoofdriolen en daartoe behorende aansluitleidingen;

2. lichtmasten, verkeersborden en dergelijke.

b. Omtrent de plaats en de wijze waarop de onder sub a vermelde voorzieningen worden aangebracht, heeft tevoren overleg plaats met koper. Voorzover koper of zijn rechtsopvolger het gekochte en/of daarop staande gebouwen verhuurt, maakt koper of zijn rechtsopvolger de huurder daarvan, opmerkzaam op het in bedoelde strook grond aanwezig (kunnen) zijn van de voorzieningen, genoemd onder lid 1a.

2. a. Koper of diens rechtsopvolger moet gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, aan of boven het niet bebouwde gedeelte van het gekochte en eventueel aan de daarop aanwezige of op te rechten opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaats en wijze, waarop verkoper dit nodig acht.

Omtrent de plaats en wijze, waarop deze voorzieningen worden aangebracht heeft tevoren overleg plaats met koper.

Indien koper de woning verhuurt de woning verhuurt, maakt hij de huurder opmerkzaam op het aanwezig (kunnen) zijn van deze voorzieningen.

b. Indien tengevolge van de door de gemeente Duiven of door deze aangewezen derden, op grond van de uitgevoerde werken voor koper schade ontstaat aan het gekochte of daarop gebouwde opstallen, zal deze schade op eerste aanmaning door of vanwege de gemeente worden hersteld dan wel worden vergoed.

<u>BIJZONDERE BEPALINGEN</u>

D. 1. Herstel van schade aan de aan het gekochte grenzende wegen, bestrating en riolering, veroorzaakt door werkzaamheden voor de bouw van de onderhavige bouwwerken komt voor rekening van koper.

2. a. Koper of zijn rechtverkrijgende is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoegen van burgmeester en wethouders van Duiven.

b. De kosten van het maken van erfscheidingen zijn voor rekening van koper.

3. a. Koper of zijn rechtverkrijgende is verplicht zijn onbebouwd

bedrijfsterrein in goede staat te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders van Duiven.

b. Het is koper of zijn rechtverkrijgende verboden buiten de gebouwen op of nabij het bedrijfsterrein een opslagplaats van aan hun bestemming onttrokken materialen en voertuigen aan te leggen en in stand te houden.

4. a. Burgemeester en wethouders van Duiven zijn bevoegd aanwijzingen te geven terzake van de verplichtingen als bedoeld in de leden 2 en 3 van dit artikel.

b. Telkens als een aanwijzing als bedoeld in lid 4 niet binnen de gestelde termijn wordt opgevolgd, verbeurt degene aan wie de aanwijzing is gericht, zonder enige ingebrekestelling een boete van vijfentwintig gulden (f 25,--) per dag, voor elke ingegane dag van verzuim ten behoeve van de gemeente Duiven, te betalen binnen veertien dagen na ontvangst van een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van Duiven.

c. Het voldoen van de boete ontheft koper of degene tot wie de aanwijzing was gericht, niet van de verplichting tot het voldoen daaraan.

5. Indien koper de op het gekochte te stichten bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen verhuurt, dient koper in de te sluiten huurovereenkomst gelijk bepalingen op te nemen inzake de terreinafscheidingen en het gebruik van het onbebouwd bedrijfsterrein als omschreven in de leden 2 en 3 van dit artikel.

6. De bepalingen sub 2 tot en met 5 blijven van toepassing na herbouw of herstel van het op het gekochte gestichte na het geheel of gedeeltelijk teniet gaan daarvan. ""

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Verkoper verklaart namens de oplegger van deze verplichtingen deze aanvaarding door de koper te accepteren.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Tenslotte verklaarden de comparanten, nog dat terzake de onderhavige overdracht geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd is, tegen een tarief van acht procent (8%) van de koopsom, ofwel vierenzeventigduizend euro (€ 74.000,00).

SLOTVERKLARINGEN

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de

hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
DEZE AKTE
is verleden te Waalwijk op de datum in het hoofd van deze akte voormeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting aan de comparanten hebben deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.
Vervolgens is na beperkte voorlezing van het geheel deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend
om zestien uur vijf en veertig minuten.
(Volgen handtekeningen)

Uitgegeven voor afschrift

(w.g.) K.J.A. Labout-de Jong
Ondergetekende, mr. Kolette Josephina Adriana Labout-de Jong, notaris te Waalwijk, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) K.J.A. Labout-de Jong
Ondergetekende, mr. Kolette Josephina Adriana Labout-de Jong, notaris te Waalwijk, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000 [redacted]

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van [redacted]@1stroom.nl>
Verzonden: dinsdag 11 mei 2021 10:10
Aan: [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: principeverzoek Visserlaan 1 - raad informeren

Hoi [redacted]

Gisteren sprak ik Johannes op kantoor. Hij had het erover dat de raad ook geïnformeerd moet worden over het initiatief aan de Visserlaan 1 voor huisvesting van arbeidsmigranten. Zit daar nog een actie voor ons aan of is dit aan het college om dit te doen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 08:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen collegeleden nav

Grote dank [redacted]!!!!

Van: [redacted]@1stroom.nl>
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 08:31
Aan: Johannes Goossen <J.Goossen@duiven.nl>; [redacted]@1stroom.nl>
CC [redacted]
Onderwerp: RE: vragen collegeleden nav

Goedemorgen Johannes en [redacted]

Hieronder in het rood mijn antwoorden/opmerkingen op de vragen voor zover ik die kon beantwoorden. [redacted] Wil je de antwoorden nog nalopen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van: Johannes Goossen <J.Goossen@duiven.nl>
Verzonden: maandag 24 mei 2021 15:34
Aan: [redacted]@1stroom.nl>; [redacted]@1stroom.nl>
CC [redacted]
Onderwerp: vragen collegeleden nav
Urgentie: Hoog

Hallo [redacted]

Kunnen jullie voor morgenvroeg (dinsdagmorgen 9u) de onderstaande vragen vanuit college beantwoorden voor bespoediging besluitvorming door college?
Sorry dat het even een haastklus is, dit vanwege Pinksterweekend, de collegevoorstellen waren pas vanaf vrijdagmiddag jl beschikbaar, maar de collegeleden lezen de voorstellen meestal op zondag.

Graag beantwoording per collegelid, met het laten staan van de vragen.

Groet,

Johannes

B&W vergadering, 25 mei 2021 - 3c.UO.B/K. Z/21/077248 Principeverzoek voor realisatie huisvesting arbeidsmigranten aan Visserlaan 1 in Duiven

Status parafering

Goossen, J. 24-05-2021 15:18

akkoord, maar bespreken

Hieltjes, H.B. 24-05-2021 10:44

- Goed dat we in principe meewerken aan huisvesting van arbeidsmigranten. - Jammer dat als verzoek op 8 februari is binnengekomen nu pas extern gecommuniceerd gaat worden. –Ik heb 3 mei het verzoek overgenomen van een collega die door persoonlijke omstandigheden er niet aan toe is gekomen.

De achtergrond van de exploitant is vaag (een gelegenheids CV). Wat is daarvan bekend? Met wie gaan we in zee? – [redacted] weet jij hier een antwoord op?

De doelgroep is ook vaag ("tijdelijk"). Gaat het om short stay of long stay)? –Bij mijn weten short-stay

Het lijkt sterk ruimtelijk cq wonen beoordeeld. Zijn OOV- , EZ, en participatie-aspecten voldoende betrokken? – OOV en T&H zijn al geïnformeerd over dit principeverzoek. Het principeverzoek is ook ruimtelijk cq wonen beoordeeld. OOV, EZ en participatie wordt betrokken bij het maken van beheer en communicatie afspraken.

Is onze regelgeving op orde (APV, huisvestingsverordening en andere regelgeving, nachtregister e.d.)? – Deze regelgeving is voor de beoordeling van het principeverzoek niet meegenomen. [redacted] weet jij dit?

Gaan we werken met een (exploitatie)vergunning met voorwaarden (24-uurs begeleiding, Bibob-toets, geen afwijking geluidsnormen, etc.). – heb ik geen antwoord op.

Communicatie met dorp / omwonenden via kennisgeving lijkt me niet juist. – De initiatiefnemer moet op voorhand aangeven hoe hij de omwonenden meeneemt in de communicatie. De initiatiefnemer is als eerste aan zet.

Is toepassing kruimelgevallen regeling passend als alle bestemmingsplannen in onze gemeente kamergewijze verhuur niet toestaan en we daarop handhaven met dwangsommen)? – Het klopt dat de bestemmingsplannen niet voorzien in de mogelijkheid tot kamergewijze verhuur. Juridisch is het mogelijk en er is getoetst aan het afwijkingenbeleid. Het antwoord of het toepassen van de kruimelregeling wel of niet passend is, is mijn inziens een mening.

Kunnen we als college zo'n besluit nemen voorafgaand aan het vaststellen woonvisie door de raad? – Tijdens het PO van vorige week woensdag is aangegeven dat de Woonvisie toegevoegd moest worden aan de beoordeling. Formeel heeft de woonvisie nog geen rechtskracht dus een besluit nemen op basis van enkel dit stuk kan niet. Echter is de beoordeling en het advies voor het PO gedaan zonder de Woonvisie mee te nemen. De Woonvisie heeft de beoordeling en het advies niet veranderd.

Kennisgeving en communicatieplan is te dun. – Tijdens het PO is afgestemd dat dit een korte kennisgeving mag zijn. Dit kan aangepast worden als vanuit het college daartoe de behoefte is.

In de kanttekeningen onvoldoende aandacht aan weerstand bij ondernemers in die straat (met binding aan MKB-Duiven). – Constatering van Huub.

Gaat dit een politiek (verkiezings) thema worden? Is dat te beheersen? Hier heb ik geen antwoord op.

Knuiman, I. 21-05-2021 14:10

Blij met het verzoek. Goed dat bij de argumenten een aantal voorwaarden zijn genoemd. Zijn van belang. Is het mogelijk om bij de indieners van het verzoek na te gaan of zij al op meer plaatsen vergelijkbare huisvesting hebben gerealiseerd? En dan bij de betreffende gemeente eens informeren. Initiatiefnemer heeft tegen mij gezegd dat hij meerdere huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten heeft gerealiseerd. Waaronder 1 in Waalwijk als ik dat goed heb onthouden.

Spaargaren, T. 24-05-2021 10:44

Eens met principeverzoek. Wel vraag m.b.t. voorwaardelijk uitgangspunt (Argument 1.1): Houdt beheer ook in, dat er 24 uur per dag toezicht is en dat de beheerder ook 24 uur per dag bereikbaar is? Dat weet ik niet. Dit kan op voorhand worden besproken.

Tiedink-Koning, G.M. 23-05-2021 15:53

Akkoord met principebesluit. Waarom in de kennisgeving niet meer toelichting over de voorwaarden? Tijdens het PO is afgestemd dat dit een korte kennisgeving mag zijn. Dit kan aangepast worden als vanuit het college daartoe de behoefte is.
Zijn er al gesprekken tussen de initiatiefnemers en buren/ omwonenden? Wat ik heb begrepen is initiatiefnemer al wel in contact geweest met omgeving.
Zo ja, Hoe verlopen die? Wat ik heb begrepen is dat het naastgelegen kantoorpand niet direct zaten te springen om dit initiatief. Dat is meestal de eerste reactie van mensen over arbeidsmigranten. Ze zijn bang dat er geparkeerd gaat worden op hun terrein [redacted] weet jij hier wat meer van of heb je aanvullingen?

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 14:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Z/21/077248 Principeverzoek voor realisatie huisvesting arbeidsmigranten aan Visserlaan 1 in Duiven

Hoi [redacted]

Zie ook onderstaande.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van: [redacted]@1stroom.nl>
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 14:42
Aan: [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: Z/21/077248 Principeverzoek voor realisatie huisvesting arbeidsmigranten aan Visserlaan 1 in Duiven

Beste collega,

[redacted] heeft de volgende opmerking(en) gemaakt bij het besluit van bovenstaand voorstel.

1. Het college besluit in principe en onder voorwaarden in te stemmen met medewerking ten behoeve van de realisatie van huisvesting voor arbeidsmigranten aan de Visserlaan 1, te Duiven, met dien verstande dat redactionele wijzigingen worden doorgevoerd.
2. Het college stuurt een kennisgeving aan de raad over dit besluit met dien verstande dat de voorwaarden worden toegevoegd aan de kennisgeving.

Zou je na het verwerken van de aanpassing(en), de kennisgeving en de brief willen doorzetten naar [redacted] voor verdere afhandeling?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaresse

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 09:04
Aan: [redacted] Johannes Goossen
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen collegeleden nav

Goedemorgen,

Fijn dat het college in principe positief staat tegenover het initiatief.
Ik heb weinig tijd om naar de vragen te kijken, onderstaand korte aanvulling op antwoorden[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000 | [redacted]

gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van: [redacted]@1stroom.nl>
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 08:31
Aan: Johannes Goossen <J.Goossen@duiven.nl>; [redacted]n@1stroom.nl>
CC [redacted]
Onderwerp: RE: vragen collegeleden nav

Goedemorgen Johannes en [redacted]

Hieronder in het rood mijn antwoorden/opmerkingen op de vragen voor zover ik die kon beantwoorden.[redacted]
[redacted]Wil je de antwoorden nog nalopen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN | WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van: Johannes Goossen <J.Goossen@duiven.nl>
Verzonden: maandag 24 mei 2021 15:34
Aan: [redacted]@1stroom.nl>;[redacted]@1stroom.nl>
CC [redacted]
Onderwerp: vragen collegeleden nav
Urgentie: Hoog

Hall[redacted]&[redacted]

Kunnen jullie voor morgenvroeg (dinsdagmorgen 9u) de onderstaande vragen vanuit college beantwoorden voor bespoediging besluitvorming door college?
Sorry dat het even een haastklus is, dit vanwege Pinksterweekend, de collegevoorstellen waren pas vanaf vrijdagmiddag jl beschikbaar, maar de collegeleden lezen de voorstellen meestal op zondag.

Graag beantwoording per collegelid, met het laten staan van de vragen.

Groet,

Johannes

B&W vergadering, 25 mei 2021 - 3c.UO.B/K. Z/21/077248 Principeverzoek voor realisatie huisvesting arbeidsmigranten aan Visserlaan 1 in Duiven

Status parafering

Goossen, J. 24-05-2021 15:18

akkoord, maar bespreken

Hieltjes, H.B. 24-05-2021 10:44

- Goed dat we in principe meewerken aan huisvesting van arbeidsmigranten. - Jammer dat als verzoek op 8 februari is binnengekomen nu pas extern gecommuniceerd gaat worden. –Ik heb 3 mei het verzoek overgenomen van een collega die door persoonlijke omstandigheden er niet aan toe is gekomen.

De achtergrond van de exploitant is vaag (een gelegenheids CV). Wat is daarvan bekend? Met wie gaan we in zee? –[redacted]veet jij hier een antwoord op? Zie reactie op vraag Ineke:

initiatiefnemer heeft meer locaties. Hij heeft al locatiebezoek aangeboden. Ook voor omwonenden.

De doelgroep is ook vaag ("tijdelijk"). Gaat het om short stay of long stay)? –Bij mijn weten short-stay + waarschijnlijk ook midstay

Het lijkt sterk ruimtelijk cq wonen beoordeeld. Zijn OOV- , EZ, en participatie-aspecten voldoende betrokken? – OOV en T&H zijn al geïnformeerd over dit principeverzoek. Het principeverzoek is ook ruimtelijk cq wonen beoordeeld. OOV, EZ en participatie wordt betrokken bij het maken van beheer en communicatie afspraken. RO-beoordeling is in dit stadium ook primair. Bovendien heeft initiatiefnemer al laten zien zelf contact te leggen met de buurt (zelf al voor het koopcontract was getekend). Toezicht/ inschrijving in BRP etc + participatie zijn nu als voorwaarden opgenomen.

Is onze regelgeving op orde (APV, huisvestingsverordening en andere regelgeving, nachtregister e.d.)? – Deze regelgeving is voor de beoordeling van het principeverzoek niet meegenomen. [redacted]weet jij dit? Geen idee?

Gaan we werken met een (exploitatie)vergunning met voorwaarden (24-uurs begeleiding, Bibob-toets, geen afwijking geluidsnormen, etc.). – heb ik geen antwoord op. Geen idee?

Communicatie met dorp / omwonenden via kennisgeving lijkt me niet juist. – De initiatiefnemer moet op voorhand aangeven hoe hij de omwonenden meeneemt in de communicatie. De initiatiefnemer is als eerste aan zet.

Is toepassing kruimelgevallen regeling passend als alle bestemmingsplannen in onze gemeente kamergewijze verhuur niet toestaan en we daarop handhaven met dwangsommen)? – Het klopt dat de bestemmingsplannen niet voorzien in de mogelijkheid tot kamergewijze verhuur. Juridisch is het mogelijk en er is getoetst aan het afwijkingenbeleid. Het antwoord of het toepassen van de kruimelregeling wel of niet passend is, is mijn inziens een mening. Wij vinden dit passend gelet op hetgeen we in de Woonvisie hebben verwoord + passend bij het uitkomsten onderzoek dat in de Liemers is gedaan. Kamergewijze verhuur is dat op voorhand niet.

Kunnen we als college zo'n besluit nemen voorafgaand aan het vaststellen woonvisie door de raad? – Tijdens het PO van vorige week woensdag is aangegeven dat de Woonvisie toegevoegd moest worden aan de beoordeling. Formeel heeft de woonvisie nog geen rechtskracht dus een besluit nemen op basis van enkel dit stuk kan niet. Echter is de beoordeling en het advies voor het PO gedaan zonder de Woonvisie mee te nemen. De Woonvisie heeft de beoordeling en het advies niet veranderd.

Kennisgeving en communicatieplan is te dun. – Tijdens het PO is afgestemd dat dit een korte kennisgeving mag zijn. Dit kan aangepast worden als vanuit het college daartoe de behoefte is.

In de kanttekeningen onvoldoende aandacht aan weerstand bij ondernemers in die straat (met binding aan MKB-Duiven). – Constatering van [redacted]

Gaat dit een politiek (verkiezings) thema worden? Is dat te beheersen? Hier heb ik geen antwoord op.[redacted]

Knuiman, I. **21-05-2021 14:10**

Blij met het verzoek. Goed dat bij de argumenten een aantal voorwaarden zijn genoemd. Zijn van belang. Is het mogelijk om bij de indieners van het verzoek na te gaan of zij al op meer plaatsen vergelijkbare huisvesting hebben gerealiseerd? En dan bij de betreffende gemeente

eens informeren. Initiatiefnemer heeft tegen mij gezegd dat hij meerdere huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten heeft gerealiseerd. Waaronder 1 in Waalwijk als ik dat goed heb onthouden.

Spaargaren, T. 24-05-2021 10:44

Eens met principeverzoek. Wel vraag m.b.t. voorwaardelijk uitgangspunt (Argument 1.1): Houdt beheer ook in, dat er 24 uur per dag toezicht is en dat de beheerder ook 24 uur per dag bereikbaar is? Dat weet ik niet. Dit kan op voorhand worden besproken.

Tiedink-Koning, G.M. 23-05-2021 15:53

Akkoord met principebesluit. Waarom in de kennisgeving niet meer toelichting over de voorwaarden? Tijdens het PO is afgestemd dat dit een korte kennisgeving mag zijn. Dit kan aangepast worden als vanuit het college daartoe de behoefte is.
Zijn er al gesprekken tussen de initiatiefnemers en buren/ omwonenden? Wat ik heb begrepen is initiatiefnemer al wel in contact geweest met omgeving.
Zo ja, Hoe verlopen die? Wat ik heb begrepen is dat het naastgelegen kantoorpand niet direct zaten te springen om dit initiatief. Dat is meestal de eerste reactie van mensen over arbeidsmigranten. Ze zijn bang dat er geparkeerd gaat worden op hun terrein. [redacted] weet jij hier wat meer van of heb je aanvullingen? Johannes heeft zelf met buurman gesproken

- referenties projectleiders (indien gewenst kan ik ook leden van B&W benaderen)

[redacted] Projectleider Waalwijk [redacted]

[redacted] Projectmanager Tilburg [redacted]

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Tuimelaar B.V.

[redacted]

Op di 25 mei 2021 om 15:48 schree[redacted]@1stroom.nl>:

Goedemiddag[redacted]

Het college heeft vandaag in positief besloten op het principepverzoek om aan de Visserlaan 1 huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Wel heeft het college twee aanvullingen. Het college wil in dit geval ook een kennisgeving aan de gemeenteraad met voorbeelden van projecten die elders zijn uitgevoerd. Graag zouden we iets van een portfolio ontvangen met succesvolle projecten. Het college wil ook een duidelijke communicatiestrategie. Hebben jullie een communicatiestrategie.

Op 9 juni zit ik samen met mijn collega met de wethouder om de aanvullingen door te nemen. Ik zal je morgen nog even bellen. Als er nog vragen zijn kunnen we die bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 mei 2021 16:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Visserlaan 1 - gesprek met initiatiefnemer

Ho[redacted]

Hierbij alvast een update over Visserlaan 1 voor ons gesprek van volgende week. Vanmorgen heb ik [redacted] gesproken. Hierbij kort wat we hebben besproken.

Hij stuurt mij een aantal projecten toe die hij al heeft uitgevoerd. Ook contactgegevens van projectleider bij de gemeente X (Waalwijk of Tilburg). Met betrekking tot de communicatie ziet hij het als volgt voor zich. Hij gaat vooraf bij de personen die in de omgeving hun bedrijf hebben of wonen zelf langs om het een en ander uit te leggen. Vervolgens een informatieavond en daarna nog een klankbordgroep. Hij zal eerst een kleiner aantal mensen huisvesten. Werkt dit goed en wil het aantal mensen uitbreiden dan ook weer zal hij de mensen gaan benaderen.

Gaat het initiatief veel problemen geven in de omgeving door overlast dan zal hij dit stoppen. Hij geeft aan dat je problemen nooit kunt uitsluiten, maar bij andere projecten waar veel meer mensen zijn gehuisvest dat er geen problemen zijn. Ook nodigt hij ons en het college uit om te gaan kijken bij een reeds ontwikkeld project.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 juli 2021 11:37
Aan: [redacted]
CC: griffie gem. Duiven
Onderwerp: RE: principebesluit Visserlaan 1 te Duiven 25 mei 2021/woonvisie Duiven 2021-2030

Hallo [redacted]

De zaak hoort o.i. in jullie werkvoorraad te blijven, dus niet doorsturen.
De griffie handelt een zaak niet inhoudelijk af en de stukken zijn onderdeel van de zienswijze op het principebesluit.

Wij zetten de stukken op de lijst ingekomen stukken bij C (afhandeling door het college) van de raadsvergadering van 5 oktober.
De raad ontvangt van ons een notificatie dat de stukken daar staan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
administratief medewerker griffie

Gemeente Duiven

Van [redacted]@1stroom.nl>
Verzonden: donderdag 15 juli 2021 14:06
Aan: [redacted]@duiven.nl>; [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: FW: principebesluit Visserlaan 1 te Duiven 25 mei 2021/woonvisie Duiven 2021-2030

Goedemiddag [redacted] en [redacted]

Voor twee weken terug is er een brief binnen gekomen over het initiatief aan de Visserlaan 1. Er is nu een aanvulling op deze brief binnen gekomen gericht aan de raadsleden. De documenten staan in de JOIN zaak **Z/21/083160**
Kan ik deze zaak in de werkvoorraad van de griffie zetten? Omdat de brieven aan de raadsleden zijn gericht. Hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
Werkdagen: ma t/m do.

1STROOM
DUIVEN | WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juli 2021 09:58
Aan: Gemeente Duiven <gemeente@duiven.nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: principebesluit Visserlaan 1 te Duiven 25 mei 2021/woonvisie Duiven 2021-2030

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiele bedreigingen verwijderd.
Klik hier als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Geachte heer, mevrouw,
In aanvulling op mijn email van 5 juli stuur ik u bijgaand een aanvullende brief gedagtekend 15 juli 2021.
Ik verzoek u dit onder de raadsleden/fractieassistenten te verspreiden voor de raadsvergadering van 20 juli 2021.
CC Duiven Post/Omroep Gelderland
Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Belastingadviesbureau Elsinga B.V.
Visserlaan 9
6921 WZ DUIVEN
Postbus 23
6930 AA WESTERVOORT
[redacted]
Website: www.elsinga-advies.nl

==========

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit
bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het
bericht te retourneren.
The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should
you receive this message unintentionally, please do not use the contents here in and notify the sender immediately by
return e-mail

Van [redacted]
Verzonden: maandag 5 juli 2021 11:35
Aan: gemeente@duiven.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: principebesluit Visserlaan 1 te Duiven 25 mei 2021/woonvisie Duiven 2021-2030

Geachte heer, mevrouw,
Bijgaand zend ik mijn inhoudelijke reactie op het principebesluit Visserlaan 1 te Duiven (25 mei 2021)/woonvisie Duiven 2021-2030.
Ik verzoek u dit onder de raadsleden/fractieassistenten te verspreiden voor de raadsvergadering van morgen.
CC Duiven Post/Omroep Gelderland
Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Belastingadviesbureau Elsinga B.V.
Visserlaan 9
6921 WZ DUIVEN
Postbus 23
6930 AA WESTERVOORT
[redacted]
Website: www.elsinga-advies.nl

==========

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit
bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het
bericht te retourneren.
The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should
you receive this message unintentionally, please do not use the contents here in and notify the sender immediately by
return e-mail

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 juli 2021 14:55
Aan: [redacted]ohannes Goossen; [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen over en weer 21 juli DOED

Goedemiddag,

Het beantwoorden van deze vragen wordt inderdaad na het zomerreces. Dan is er ook een gesprek met mevrouw [redacted]ingepland over arbeidsmigranten (op verzoek van en in overleg met de griffie ingepland op 14 september).[redacted]
Ik zal samen met [redacted]even een kort tekstje maken.

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000[redacted]

Gemeente Duiven
gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente Westervoort
gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van [redacted]@1stroom.nl>
Verzonden: vrijdag 16 juli 2021 10:57
Aan: Johannes Goossen <J.Goossen@duiven.nl>;[redacted]@1stroom.nl>;[redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: RE: Vragen over en weer 21 juli DOED

Beste mensen,

Mijn voorstel is om tijdens het over & weer te melden dat de vragen schriftelijk worden afgedaan na het zomerreces. Wellicht kan die boodschap iets gemakkelijker landen als Johannes iets van een tekstje op hoofdlijnen heeft, een soort overkoepelend verhaaltje. Bv over onze rol tav het initiatief aan de Visserlaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur/Gemeentesecretaris

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

Duiven gemeente Westervoort

gemeente@duiven.nl	gemeente@westervoort.nl
(0316) 279 111	(026) 317 99 11
www.duiven.nl	www.westervoort.nl

Van: Johannes Goossen <J.Goossen@duiven.nl>
Verzonden: vrijdag 16 juli 2021 10:53
Aan: [redacted]@1stroom.nl>; [redacted]@1stroom.nl>; [redacted]@1stroom.nl>
Onderwerp: FW: Vragen over en weer 21 juli DOED

Hallo [redacted] en [redacted] (en meelezende [redacted],

Hierbij de vragen van fractie DOED, welke veel weg hebben van het inbrengen van de vragen uit de recent ontvangen brieven van [redacted]
Graag met [redacted] overleggen hoe hiermee om te gaan.
Ook graag met [redacted] overleggen hoe met beide brieven van [redacted] om te gaan.
Wat we ook doen, graag ontvang ik wel een tekstje hoe we komende raadsvergadering op 20 juli kunnen omgaan met vragen van raadsleden wat we met brieven van [redacted] doen.
En wanneer kunnen we beantwoording fractie Doed en brieven [redacted] afdoen?
Succes en alvast een fijn weekend.
Groet,
Johannes

Van: [redacted]@duiven.nl>
Verzonden: donderdag 15 juli 2021 20:21
Aan: [redacted]@1stroom.nl>; Ineke Knuiman <I.Knuiman@duiven.nl>; Johannes Goossen <J.Goossen@duiven.nl>; Huub Hieltjes <H.Hieltjes@duiven.nl>; Ton Spaargaren <T.Spaargaren@duiven.nl>; Gemma Tiedink <G.Tiedink@duiven.nl>
Onderwerp: Vragen over en weer 21 juli DOED

Goedenavond,

Hierbij sturen we vragen door voor het 'over en weer' van a.s. dinsdag van de partij DOED.

Omdat het veel vragen zijn hebben we geadviseerd om er schriftelijke vragen RvO artikel 41 van te maken, maar het raadslid kiest er (mede met het reces in het vooruitzicht) voor om ze toch via deze weg in te dienen.

Als niet alles op tijd beantwoord kan worden of er tijdens het 'over en weer' te weinig tijd is om alles te beantwoorden mag de rest van de antwoorden ook schriftelijk worden nagezonden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Plaatsvervangend griffier

[redacted]

Aanwezig: dinsdag-woensdag-donderdag

Gemeente Duiven

Postbus 6, 6920 AA Duiven.