

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelaar: H. Stam
Telefoonnummer: 0342 495 263

Voorstelnummer 1029
Barneveld, 17 november 2020
Portefeuillehouder: B. Wijnne

☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Voorstel over principetoezegging legalisering uitbreiding bebouwing, buitenopslag en bedrijfsperceel aan de Plaggenweg 43 in Kootwijkerbroek (RO-Sta)**

Gevraagde beslissing:

1. In principe mee te werken aan het verzoek om 490 m² bebouwing, minimaal 415 m² buitenopslag en de uitbreiding van het bedrijfsperceel met circa 400 m² te legaliseren bij het niet-agrarische bedrijf aan de Plaggenweg 43 in Kootwijkerbroek;
2. hiervoor het geldende bestemmingsplan te herzien;
3. de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing te verklaren, mits de aanvrager hiermee instemt;
4. de raad te informeren over deze principetoezegging middels de bijgevoegde memo.

1. Inleiding

Aanleiding voorstel

Op 1 september 2020 besloot u het raadsvoorstel (voorstel 831) om geen medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief aan de raad voor te leggen. Naar aanleiding daarvan heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden waarin door initiatiefnemer is toegezegd de benodigde hoeveelheid sloopmeters voor vaststelling van het bestemmingsplan te zullen aanleveren. Naar aanleiding daarvan is het principeverzoek opnieuw opgepakt en beoordeeld. Voorliggend voorstel is daar het resultaat van.

Principeverzoek

In november 2015 ontving de eigenaar van het perceel Plaggenweg 43 – 45 in Kootwijkerbroek een voornemen tot handhavend optreden in verband met teveel bebouwing op het perceel Plaggenweg 43 zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Bij het bedrijf (verhuur- en verkoop van bemalingspompen) is 1.530 m² bebouwing aanwezig terwijl 1.040 m² is toegestaan. Naar aanleiding van het voornemen diende hij op 3 december 2015 een vooronderzoek in. Begin maart 2016 is dit vooronderzoek afgerond met de navolgende beoordeling:

Beoordeling

Onze inschatting is, dat uw plan met toepassing van een planologische procedure in dit geval wellicht mogelijk zal zijn. Voor uw plan is een maatwerkoplossing nodig. Concreet betekent dit dat naast een sloopeis er ook aanvullende maatregelen nodig zijn. Welke sloopeis zal worden gehanteerd, factor 4 of factor 3 (voor 1 m² bebouwing zal respectievelijk 4m² of 3m² bebouwing gesloopt moeten worden) is afhankelijk van de door u in te zetten aanvullende maatregelen. Wij hebben hierover met u gesproken d.d. 22 februari 2016 waarbij namens de gemeente mevr. M. Oorthuysen en de heer G. de Kruijf aanwezig waren. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan. Nadat het principeverzoek is ingediend zal in samenspraak met de relevante vakdisciplines het plan verder worden beoordeeld. Daarbij zal het perceel ook worden ingemeten om te bepalen hoeveel bebouwing er op het perceel aanwezig is. Omdat het hier om een maatwerkoplossing gaat, is er een verhoogd risico dat gaandeweg zal blijken dat het plan toch niet haalbaar is.

Naar aanleiding van deze beoordeling is op 12 april 2016 een principeverzoek ingediend om de situatie te legaliseren. Het betreft niet alleen de vergroting van de bebouwing (naar 1.530 m²) maar ook de extra oppervlakte aan buitenopslag (oppervlakte nader te bepalen). Reden dat het principeverzoek nu pas beoordeeld kan worden is dat gewacht moest worden op de vaststelling van de Menukaart Regio FoodValley. Daarmee werd het pas beleidsmatig mogelijk medewerking te verlenen aan de vergroting van de oppervlakte aan bebouwing van niet-agrarische bedrijven boven de 1.000 m². Beide onderdelen (bebouwing en buitenopslag) kunnen eventueel ook los van elkaar gelegaliseerd worden.

Binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2012” hebben de betrokken gronden de bestemmingen ‘Bedrijf - Niet agrarisch’ en ‘Agrarisch’. Binnen de bedrijfsbestemming is 1.040 m² aan bebouwing en 335 m² buitenopslag toegestaan. De vergroting van de bedrijfsbebouwing en uitbreiding van de buitenopslag past niet binnen het bestemmingsplan.

2. Beoogd effect

a) Meetbaar effect:

Het plan beoogt de legalisatie van de aanwezige bebouwing, uitbreiding aan buitenopslag en de vergroting van het bedrijfsperceel mogelijk te maken. Eén en ander met inzet van sloopmeters van elders waardoor het plan leidt tot ontstening in het buitengebied.

b) Maatschappelijk effect:

Niet van toepassing.

3. Argumenten

1.1 Het verzoek past binnen de Menukaart FoodValley

Op basis van de Menukaart is het mogelijk de bebouwing bij niet-agrarische bedrijven in het buitengebied te vergroten tot meer dan 1.000 m². In het voorliggende geval is daar sprake van. Het plan voldoet (met enkele aanpassingen en aanvullingen) aan de bepalingen uit de Menukaart. Zo worden (voor het doorzetten van het uiteindelijke raadsvoorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan richting de raad) voldoende sloopmeters aangeleverd. Daarnaast wordt het geheel landschappelijk ingepast (al is nog wel een bijstelling nodig aan met name de oostzijde). Ook op het gebied van de tegenprestatie moet nog extra inzet geleverd worden.

Een verdere onderbouwing van het plan staat in de bijlage bij de toezeggingenbrief onder A.

2.1 Zonder een procedure kan het plan niet mogelijk worden gemaakt

Het plan past niet binnen de geldende bestemming ‘Bedrijf – Niet agrarisch’ en ‘Agrarisch’ van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” (inclusief de partiële herzieningen). Dit vanwege de hoeveelheid vierkante meters aan bebouwing en buitenopslag.

Om de zonder vergunning gerealiseerde bebouwing en uitbreiding van de buitenopslag planologisch mogelijk te maken moeten de bestemmingen (gedeeltelijk) worden herzien (ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

3.1 Dit draagt bij aan een snellere besluitvorming

Door gebruik te maken van de gemeentelijke coördinatieregeling kunnen verschillende besluiten tegelijkertijd worden voorbereid. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning maken onderdeel uit van de te coördineren besluiten. Het bestemmingsplan is hierbij leidend. De coördinatieregeling is vastgelegd in de Coördinatieverordening gemeente Barneveld. Wij verwachten dat de aanvrager instemt met de toepassing van de coördinatieregeling.

4.1 Eerder werd besloten geen medewerking te verlenen aan het initiatief waarvoor een raadsvoorstel in routing werd gebracht.

Eerder besloot u geen medewerking te verlenen aan het initiatief aangezien er niet voldoende sloopmeters tijdig werden aangeleverd. Conform de afspraken met de raad zou deze weigering aan de raad worden voorgelegd. Voordat dit aan de orde kwam, heeft een gesprek met de initiatiefnemer plaatsgevonden waardoor aanleiding was opnieuw naar het verzoek te kijken. Het voorliggende voorstel is daar het resultaat van. De raad moet hierover nog wel geïnformeerd worden middels de bijgevoegde memo.

4. Kanttekeningen

1.1 De uitkomst van nog uit te voeren onderzoeken kan invloed hebben op de haalbaarheid van het plan

In de bijgevoegde conceptbrief is aangegeven welke onderzoeken aangeleverd moeten worden. Daarnaast zijn ook andere voorwaarden gesteld inzake de onderbouwing en uitvoering van het plan.

5. Financiën

De verzoeker heeft het perceel in eigendom, zodat de economische uitvoerbaarheid afdoende verzekerd kan worden geacht. Teneinde planschadeclaims niet voor rekening van de gemeente te laten komen zal met de aanvrager een overeenkomst tot verhaal van planschade worden gesloten, zodat toegekende planschadeclaims, conform de standaardregeling, voor rekening komen van de aanvrager.

6. Uitvoering

Planning:

Als de benodigde tekeningen en onderzoeken zijn ontvangen wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd voor de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, zonder dat deze eerst aan u wordt voorgelegd.

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, zal ook het te coördineren besluit ter inzage gaan (ontwerp omgevingsvergunning).

Communicatie:

De verzoeker zal via bijgevoegde brief van uw besluit op de hoogte worden gesteld. De terinzagelegging wordt te zijner tijd gepubliceerd.

Evaluatie/controle:

N.v.t.

7. Bijlagen

- Ingekomen verzoek (inclusief aanvulling en tekening bebouwing)
- Concept toezeggingenbrief met bijlage
- Memo aan de raad

Memo

Datum: 10 november 2020

Onderwerp: Principetoezegging Plaggenweg 43 in Kootwijkerbroek

Ter attentie van: Gemeenteraad

Afzender: College van burgemeester en wethouders

Op 1 september 2020 besloten wij geen medewerking te verlenen aan het initiatief om de illegale bebouwing en het illegale grondgebruik aan de Plaggenweg 43 in Kootwijkerbroek te legaliseren. Dit omdat er niet voldoende sloopmeters tijdig waren aangeleverd. Conform de afspraken met u werd deze weigering aan u voorgelegd. Echter, voordat u dit voorstel kon behandelen (voorstel 831, geagendeerd voor de Commissie grondgebied op 24 september 2020), heeft een gesprek met de initiatiefnemer plaatsgevonden waardoor er aanleiding was opnieuw naar het verzoek te kijken. Dit resulteerde in ons besluit van 24 november 2020 om in principe medewerking te willen verlenen aan het plan. Het is nu aan de initiatiefnemer een aantal zaken te onderzoeken, aan te passen en te verhelderen.

Naar verwachting zal in het voorjaar van 2021 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Vaststelling van het bestemmingsplan (door u als raad) is op dit moment voorzien op 6 oktober 2021.



Prinsen Advies

Arnhemseweg 100, 3817 CK Amersfoort
tel. 033 2580025
fax 033 4691906
mobiel 06 53171814
e-mail prinsen.advies@hetnet.nl

IBAN NL19 ABNA 0584778201
K.v.K.nr. 32083312
BTW-nr. NL023777114B01

Gemeente Barneveld
College van burgemeester en wethouders
Postbus 63
3770 AB BARNEVELD

GEMEENTE BARNEVELD	
N 666013.	
12 APR. 2016	
S F	Z
AFD. Ro/R	

Amersfoort, 12 april 2016.

Onderwerp: principe verzoek om planologische medewerking.

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 8 maart 2016, kenmerk 662890, berichten wij u namens onze opdrachtgever Van der Haar B.V., Plaggenweg 43 te Kootwijkerbroek het volgende.

Opdrachtgever wil gebruik maken van de door u ambtshalve geboden mogelijkheid om, door middel van de inzet van sloopmeters, te komen tot een maatwerkoplossing.

Wij constateren daarbij wel dat de door u ambtshalve genoemde sloopeis fors afwijkt van de sloopeis die op 3 mei 2006 tussen opdrachtgever en portefeuillehouder De Kruijf is afgesproken en is vastgelegd in een brief van burgemeester en wethouders van 2 juni 2006, gericht aan de toenmalige advocaat van opdrachtgever.

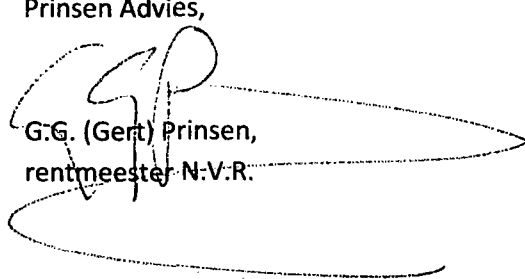
Wij gaan er van uit dat met deze afspraak rekening wordt gehouden in het vervolgtraject.

Wij dienen hierbij een principe verzoek in voor planologische medewerking ten behoeve van de legalisatie van het bedrijfsgebouw op het perceel van opdrachtgever, Plaggenweg 43 te Kootwijkerbroek.

Wij verzoeken u de legesnota rechtstreeks aan opdrachtgever te zenden en wachten uw nadere berichten verder af.

Met vriendelijke groet,

Prinsen Advies,


G.G. (Gert) Prinsen,
rentmeester N.V.R.



Gemeente Barneveld
College van burgemeester en wethouders
Postbus 63
3770 AB BARNEVELD

Amersfoort, 25 november 2016.

Onderwerp: aanvulling op verzoek om planologische medewerking Plaggenweg 43.

Geacht College,

In aanvulling op ons verzoek om planologische medewerking van 12 april 2016, nadien gevoerd overleg en uw brief van 12 oktober 2016 berichten wij u n namens onze opdrachtgever Van der Haar B.V., Plaggenweg 43 te Kootwijkerbroek het volgende.

Opdrachtgever is akkoord met uw inmeting van de bestaande 1.515 bebouwde vierkante meters bebouwing zoals die op bijlage 2016AB020 van 5 oktober 2016 is aangegeven.

Ten aanzien van de overige punten in uw brief van 12 oktober 2016, het volgende, daarbij uw nummering volgend.

1. Gebouw aan oostzijde perceel.

Naast de 1.515 m2 bedrijfsgebouwen, blijft de container met daarin de dieselpompinstallatie (zie bijgevoegde foto's, bijlage 1.) gehandhaafd op het buitenterrein. Deze is 12 m2 in oppervlakte.

Deze 12 m2 kunnen dus bij de 1.515 m2 worden geteld.

Het afdak en de beide overige dichte opslagcontainers zullen worden verwijderd.

Voor het teveel boven 1.040 m2 + 10% (algemene vrijstellingsbepaling) zal opdrachtgever conform de destijds in 2006 gemaakte afspraken en in bestemmingsplan Plaggenweg II vastgelegd, een nader overeen te komen aantal sloopmeters aankopen.

2. Containers.

Op het perceel staan 2 soorten containers. Het betreft een 3 tal dichte opslagcontainers, waaronder de onder 1 vermelde dieselpompinstallatiecontainer en een variabel aantal open containers die door het bedrijf op locatie worden gebruikt bij de bronbemaalingswerkzaamheden en die als ze niet op een extern werk staan, worden opgeslagen op het perceel. Deze open containers tellen wel mee voor de oppervlakte buitenopslag, maar niet als bebouwde vierkante meters.



3. In een gesprek met wethouder De Kruijf, ambtenaar de heer J. D. Wessels, de toenmalige advocaat van opdrachtgever Boesveld en ondergetekende zijn afspraken gemaakt over de planologische vastlegging van de uitspraak van de Raad van State van 27 augustus 2003. Die afspraak ging in het bijzonder over de overgangsrechtelijk reeds aanwezige functie bronbemaalingsbedrijf, de aanwezige bebouwing (1.039 m²) en de buitenopslag, waarvan door uw gemeente werd uitgegaan van 750 m².

In mei 2006 bestond nog geen functieveranderingsbeleid, noch provinciaal streekplanbeleid inzake buitenopslag.

Er was evenwel in de uitspraak voornoemd wel door de Raad van State en de Stab vastgesteld dat er sprake was van overgangsrechtelijk bouwen en gebruik van het perceel, waarop het bronbemaalingsbedrijf is gevestigd.

Ook op dit moment is er circa 750 m² buitenopslag op het terrein aanwezig gecombineerd met het stallen van rijdend materieel, wat geen buitenopslag is.

Deels is de opslag geformaliseerd door de nadere aanduiding "opslag" op de vigerende verbeelding (335 m²) en deels is dit overgangsrechtelijke gebruik (nog) niet geformaliseerd. Gemiddeld over het hele jaar is er overigens minder dan de huidige opslag aanwezig. Bij pieken zoals nu (na een droge periode) en in de vakanties staat er meer in opslag (zoals bij ieder willekeurig bedrijf met buitenopslag van goederen die op werklocatie worden gebruikt) en in andere perioden minder.

Wij verzoeken u gezien het vorenstaande in het te wijzigen bestemmingsplan de buitenopslag aan te passen naar maximaal 750 m², te situeren aan de noordzijde en oostzijde van de bebouwing. De opslag zal dan geconcentreerd worden achter de voorgevel rooilijn en het rijdend materieel op het voorterrein (zie bijlage 2).

Daarbij verzoeken wij u tevens het opslagvlak op de vigerende verbeelding, dat nu over een deel van de bestaande gebouwen heen is gelegd op de juiste wijze op de verbeelding aan te geven, als zone en niet als vlak. Binnen het opslagvlak moet ook gemaneuvreerd en beladen worden met grote vrachtauto's en waar gereden wordt kan niet opgeslagen worden.

4. Het is juist dat er een smalle strook grond buiten het bestemmingsvlak is gesitueerd. Binnen de 10% regeling van de algemene vrijstellingsbepaling van Plaggenweg II (maximaal 10 verschuiven grens) zou dit geformaliseerd kunnen worden door de bestemmingsgrens van de bedrijfsbestemming ca. 6 meter op te schuiven in noordelijk richting.
Er is inderdaad in goed overleg met de afdeling landschap van uw gemeente een aarden wal aangelegd die is beplant aan de noordzijde. Voor opdrachtgever is niet duidelijk wat u bedoeld met een erf singel. Zoals gezegd is de in 2006 aangelegde aarden wal in overleg met uw gemeente aangelegd. Indien er additionele beplanting gewenst is dan is opdrachtgever natuurlijk bereid daarover met u in gesprek te gaan.
5. Zoals gezegd is opdrachtgever akkoord met de inmeting, dus ook met de 481.2 m² voor het gebouw waarvoor legalisatie wordt gevraagd en sloopmeters moeten worden aangekocht.



6. Ook is opdrachtgever akkoord met de 1.034 m2 bestaande, zoals u ze noemt legale bebouwing.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw nadere bericht graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Prinsen Advies,

G.G. (Gert) Prinsen,
rentmeester N.V.R.

bylage 1.

duie container 12m² afdek 16m²
te verwyder

diesel pomp
container 12m²
te handhaver



bylage 1.

opslag container
te verwyderen





gemeente
Barneveld

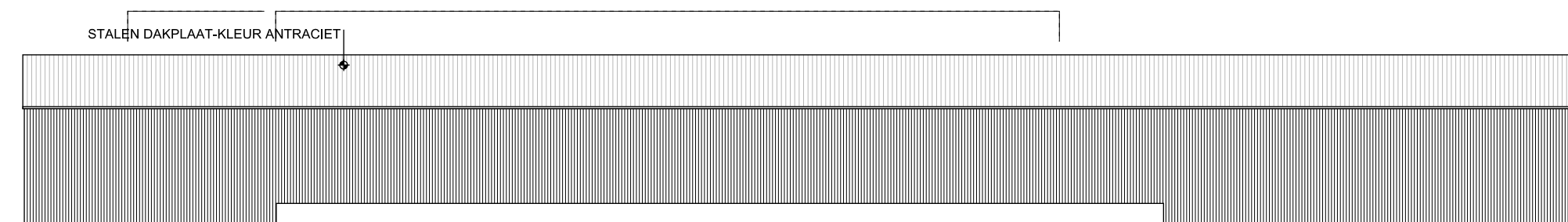
27 januari 2015

Schaal 1 : 398

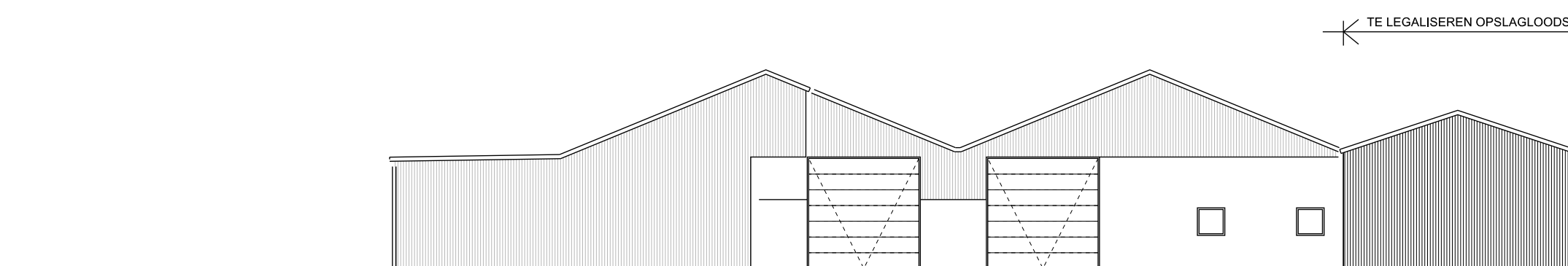
Stroomlijn Rapport

Plaggen weg 43
KWBR





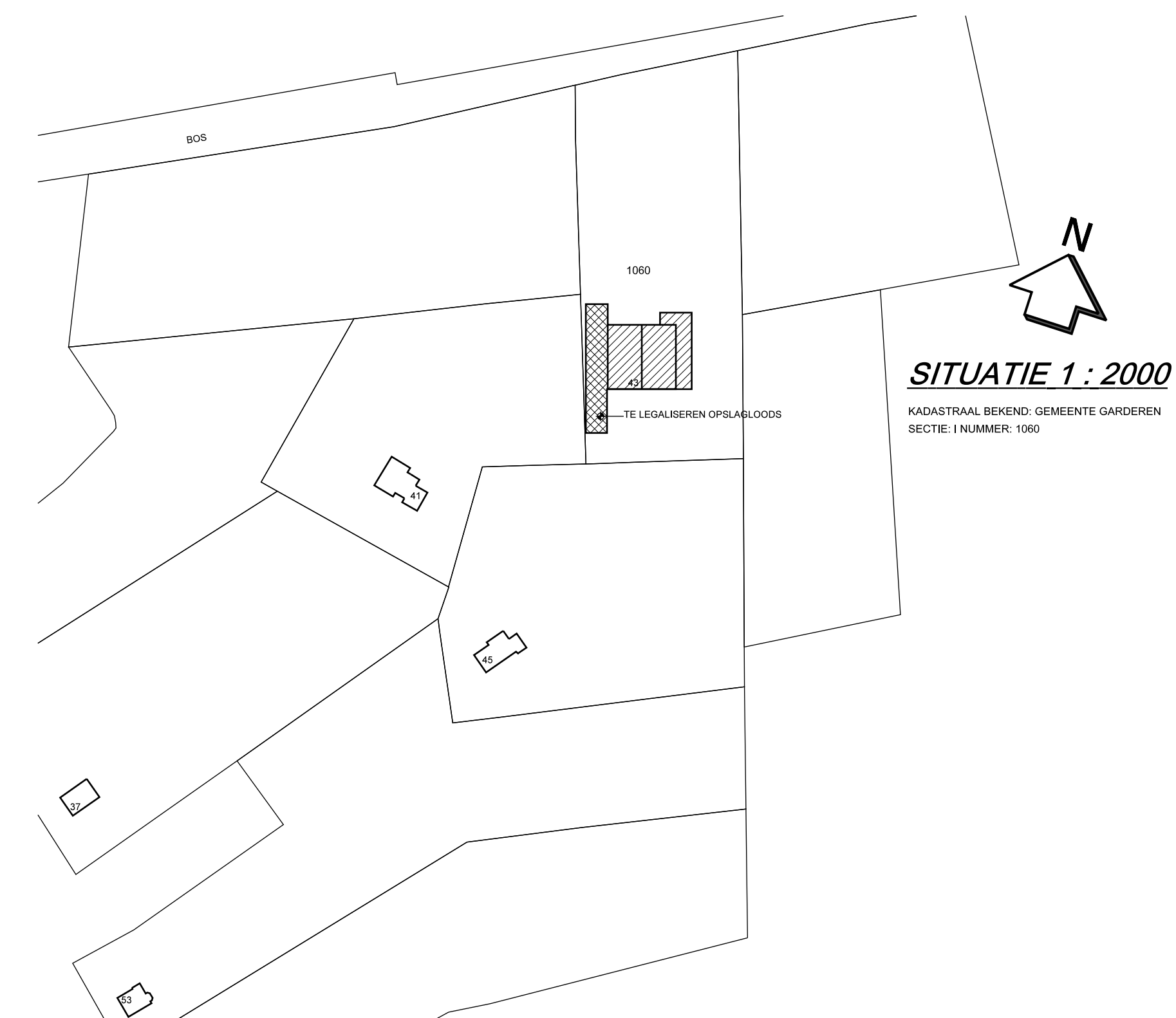
LINKERZIJGEVEL



Technical drawing of a roof structure showing a cross-section. The drawing includes the following labels and dimensions:

- Dimensions:**
 - 5748 (Total height)
 - 393 F (Height from ground level to the start of the roof slope)
 - 7219" (Horizontal distance from the start of the roof slope to the peak)
 - 7219" (Horizontal distance from the peak to the end of the roof slope)
 - 40 (Height of the roof slope)
- Materials and Components:**
 - STALEN DAKPLAAT (Steel roof plate)
 - HOUDEN GORINGEN (Wooden battens)
 - STALEN SPIANT (Steel purlin)
 - STALEN DAMWAND (Steel dam wall)
 - STALEN KOLOM (Steel column)
 - PEIL (Ground level)
 - BETONVLOER (Concrete floor)

DOORSNEDE



SITUATIE 1 : 2000

KADASTRAAL BEKEND: GEMEENTE GARDEREN
 SECTIE: I NUMMER: 1060

 D.B.C. NIJKERK VOOR AL UW BOUW (AAN) VRAGEN DOORBOS BOUW CONSULTANCY LORENTZHOFF 68 3863 AN NIJKERK TEL: 033 - 461 41 93 MOB: 06 - 532 09 53 E-MAIL: INFO@DBCNIJKERK.NL WEBSITE: WWW.DBCNIJKERK.NL	WERK: LEGALISERINGSONDERZOEK TBV OPSLAGLOODS AAN DE PLAGGENWEG 43 TE KOOTWIJKERBROEK.		BLADNR. 01														
	OPDRACHTGEVER: VAN DER HAAR BRONBEMALING B.V. PLAGGENWEG 45 3774 RN KOOTWIJKERBROEK TEL. 0342 - 44 22 58																
	AANVRAAGTEKENING																
	<table border="1"> <tr> <td>WERKNUMMER:</td> <td>15-356</td> <td>GEWUJZIGD:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SCHAAL:</td> <td>1 : 200</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DATUM:</td> <td>2-12-2015</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GEWISPGED:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	WERKNUMMER:		15-356	GEWUJZIGD:		SCHAAL:	1 : 200			DATUM:	2-12-2015			GEWISPGED:		
WERKNUMMER:	15-356	GEWUJZIGD:															
SCHAAL:	1 : 200																
DATUM:	2-12-2015																
GEWISPGED:																	

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail gembar@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

Prinsen Advies
De heer G.G. Prinsen
Arnhemseweg 100
3817 CK AMERSFOORT

Dit exemplaar ondertekenen en retour (per post) sturen.

Datum: Geachte heer Prinsen,

Ons kenmerk: U heeft op 12 april 2016 (kenmerk 666013) een verzoek ingediend om planologische medewerking voor het legalisering van een bedrijfsgebouw en buitenopslag met inzet van sloopmeters (van elders) aan de Plaggenweg 43 in Kootwijkerbroek.
666013

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:
H. Stam

Doorkiesnummer:
(0342) 495 263

E-mail:
h.stam@barneveld.nl

Onderwerp:
**Principetoezegging
Plaggenweg 43 in
Kootwijkerbroek**

Toezegging

Wij willen in beginsel meewerken aan uw aanvraag, mits u voldoet aan de voorwaarden zoals in deze brief met bijlage genoemd. Graag licht ik onze beslissing toe. Daarbij geef ik ook aan waarmee u nog rekening moet houden.

Deze toezegging is geldig tot één jaar na de datum van verzending van deze brief, tenzij zich in die periode omstandigheden voordoen die tot een ander standpunt van ons college leiden. Zodra de toezegging niet meer geldig is, zullen wij uw aanvraag buiten behandeling stellen en de stukken archiveren.

Motivering

Het perceel Plaggenweg 43 ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Aan deze gronden is de bestemming 'Bedrijf – Niet-agrarisch' met daarbij onder andere de functie-aanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'opslag' (op een beperkt deel van het perceel). Om medewerking te verlenen aan uw aanvraag moet een planologische procedure doorlopen worden. In uw geval is een herziening van het bestemmingsplan vereist (al dan niet met toepassing met de coördinatieregeling). De aanvraag past binnen de uitgangspunten van ons ruimtelijk beleid, zoals we hebben uiteengezet in de bijlage onder A. Om die reden willen wij meewerken aan de aanvraag.

Besluitvorming

De gemeenteraad neemt pas een definitieve beslissing nadat de procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter voorbereiding van het bestemmingsplan is afgerond. Wij stellen een (voor)ontwerp van het bestemmingsplan op aan de hand van gegevens die u dient te verstrekken. Ze staan hieronder opgesomd. De uitkomst van een onderzoek kan ons aanleiding geven deze toezegging in heroverweging te nemen. Wij bereiden het bestemmingsplan voor en brengen het in procedure. De gemeenteraad beslist uiteindelijk over de vaststelling van het bestemmingsplan. De procedure ter voorbereiding van een bestemmingsplan duurt ongeveer een jaar.

1 Bijlage

Coördinatieregeling

Wij zijn van mening dat in uw situatie de coördinatieregeling toegepast kan worden. Dit is zinvol nu voor uw plan naast de herziening van het bestemmingsplan ook een omgevingsvergunning nodig is. Het voordeel voor u is dat de – gecoördineerde – procedures voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning eenvoudiger en sneller kunnen verlopen.

Aan te leveren gegevens

De aan te leveren gegevens hebben betrekking op:

1. aangepaste digitale tekening;
2. ecologie;
3. menukaart Regio Foodvalley;
4. sloopmeters doorgeven;
5. uittreksel kamer van koophandel;
6. waterhuishouding.

De uitleg over de opgesomde gegevens treft u aan in de bijlage bij deze brief.

Alle onderzoeksrapporten dienen digitaal (als onbeveiligd PDF-bestand met een grootte van maximaal 5 MB) te worden aangeleverd. De digitale rapporten kunt u sturen naar het e-mailadres rodigitaal@barneveld.nl.

Wij adviseren u om de aan te leveren gegevens AVG-proof aan te leveren. Als er toch persoonsgegevens zijn genoemd dan kunnen wij deze publiceren.

Naast de stukken die nodig zijn voor het opstellen van het bestemmingsplan dient een volledige aanvraag omgevingsvergunning (inclusief bijlagen) te worden ingediend. Bij de algemene opmerkingen kunt u vermelden dat de coördinatieregeling van toepassing is. De uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zal toegepast worden bij de voorbereiding van de beslissing over de omgevingsvergunning.

Aandachtspunten

Later in de procedure ontvangt u nog meerdere overeenkomsten die u ondertekend terug moet zenden. Denkt u hierbij in elk geval aan een overeenkomst tot verhaal van planschade en een verklaring inzake de erfinrichting/beplanting. Daarnaast dient u een bijdrage te betalen aan het Ontwikkelingsfonds platteland. Dit bedrag bedraagt: € 4.900. Dit bedrag én de waarborgsommen moeten zijn betaald voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat.

Voor wat betreft de verklaring inzake de erfinrichting/beplanting, wijzen wij u er op dat wij bij de verklaring van u een waarborgsom vragen. Hierbij moet u denken aan een waarborgsom van € 10.000 of meer. Dit om te verzekeren dat de erfinrichting/beplanting daadwerkelijk wordt gerealiseerd op het onderhavige perceel.

Daarnaast zal in het op te stellen bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden om er zeker van te zijn dat het plangebied ook op deze wijze wordt ingericht. Ook voor de maatschappelijke tegenprestatie op basis van de Menukaart zullen wij een waarborgsom verlangen en de verplichting borgen in het bestemmingsplan.

Bij de planologische procedure en bij de uitvoering van de werkzaamheden, dient u rekening te houden met de onderstaande aandachtspunten. In de bijlage wordt uitleg gegeven bij ieder aandachtspunt.

1. archeologie;
2. beschikbaarheid gronden;
3. bodem;
4. broedseizoen en algemene zorgplicht;
5. duurzaamheid en energiebeleid;
6. melding Activiteitenbesluit;
7. niet gesprongen explosieven uit WO II;
8. omgevingsvergunning;
9. ontwikkelingsfonds platteland;
10. opkomstnorm brandweer;
11. overleg met burens en/of belanghebbenden;
12. planschade.

Om uw verzoek mogelijk te maken zullen er sloopmeters van een andere locatie aangeleverd moeten worden. Op dit moment is nog niet bekend waar alle sloopmeters vandaan komen. Indien blijkt dat we ook voor de slooplocatie een planologische procedure moeten doorlopen, dan zullen wij ook over die locatie een principebesluit nemen en hiervoor afzonderlijk leges in rekening brengen. Daarnaast is van belang dat uiterlijk 18 augustus 2021 (maar bij voorkeur voor 31 juli 2020) voldoende inzetbare sloopmeters aangeleverd moeten zijn, wil de gemeenteraad in haar vergadering van 6 oktober 2021 een besluit kunnen nemen.

Leges

De leges bedragen € 9.264 mits u deze brief voor akkoord binnen een jaar na verzending aan ons retour stuurt.

Blad 3

In de bijlage is aangegeven waaruit het totale legesbedrag is opgebouwd.

De kosten van de te verstrekken onderzoeken en gegevens zijn voor uw rekening.

Gebruiken bij coördinatieregeling:

De leges voor een omgevingsvergunning worden separaat in rekening gebracht.

Vervolg

Als u gebruik wilt maken van de toezegging, dan dient u deze brief te ondertekenen voor akkoord en aan ons terug te zenden. Zodra wij de brief ontvangen, krijgt u van ons een aanslag voor de leges.

Wij nemen uw aanvraag direct in behandeling als:

- u deze brief *binnen zes weken* na dagtekening ondertekent en terugzendt;
- u het legesbedrag voldoet binnen de betalingstermijn die wordt genoemd in de aanslag; én
- u alle gevraagde gegevens en/of onderzoeken binnen zes weken na dagtekening heeft verstrekt.

Wanneer u bovenstaande voorwaarden niet tijdig vervult, dan zullen wij uw aanvraag parkeren en opnieuw inplannen nadat wij de ondertekende brief en de leges alsnog ontvangen, mits de geldigheidsduur van de toezegging niet is verstreken. Dit kan voor vertraging zorgen. Bovendien kan uw aanvraag dan door een andere medewerker worden behandeld.

Als u deze brief – ondertekend – aan ons hebt teruggezonden, dan bent u verplicht de leges te betalen. Als u het legesbedrag niet voldoet binnen de betalingstermijn, dan gaan wij over tot invordering. Ook extra kosten voor aanmaningen zullen wij dan in rekening brengen.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met H. Stam via telefoonnummer (0342) 495 263.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Drs. P.H. Melenhorst
teamleider Planologie, Bezwaar & Beroep

Blad 4

De legesaanslag sturen naar:

- Naam:

.....

- Adres:

.....

- Postcode / woonplaats:

.....

- Nummer KvK (indien van toepassing)

.....

Datum:

.....

Handtekening voor akkoord

(inclusief het toepassen van de coördinatieregeling)

.....

Bijlage

Deze bijlage bestaat uit de volgende onderdelen:

- A. Beschrijving en toetsing plan**
- B. Aan te leveren gegevens**
- C. Aandachtspunten**
- D. Digitaal aanleveren gegevens**
- E. Leges volgens de tarieventabel 2020**

A. Beschrijving en toetsing plan

Voorgeschiedenis

Sinds jaren loopt een handhavings- en legalisatietraject van het bronbemalingsbedrijf/pompenverhuur aan de Plaggenweg 43 in Kootwijkerbroek. De activiteiten worden al sinds 1978 op het perceel uitgeoefend. In eerste instantie als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf maar sinds jaren als (enige) hoofdactiviteit.

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” had het perceel een agrarische bestemming. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State werd het gebruik (bronbemalingsbedrijf) positief bestemd in het de herziening “Plaggenweg II” van het bestemmingsplan “Buitengebied 2000”. Binnen dit plan kreeg het perceel de bestemming ‘Bedrijf – Niet agrarisch’ met daarbij een bouwvlak en (onder andere) de aanduidingen ‘bedrijfswoning uitgesloten’, ‘opslag’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf voor machines en werktuigen’. Op basis van dit plan is maximaal 1.040 m² bebouwd oppervlak toegestaan en 335 m² opslag. Daarnaast betreft het een categorie 3.1 bedrijf. Het bestemmingsplan bevat, voor wat betreft het bebouwd oppervlak, een eenmalige afwijkmogelijkheid van 10% (zijnde 104 m²) middels de aanlevering van 2 m² sloopmeters per 1 m² uitbreiding. Tegen dit bestemmingsplan diende de initiatiefnemer geen zienswijzen of beroep in.

Binnen het huidige geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2012” heeft het perceel de bestemming ‘Bedrijf - Niet agrarisch’ met (onder andere) de functieaanduidingen ‘bedrijfswoning uitgesloten’ en ‘opslag’. Het perceel heeft geen specifieke aanduiding gekregen voor wat betreft het toegestane bedrijf waardoor slechts bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan (dus niet het onderhavige bedrijf). Ter plaatse is maximaal 1.040 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan, naast 335 m² opslag. Het plan bevat geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden met betrekking tot het vergroten van het bebouwd oppervlak of oppervlak ten behoeve van opslag. Ook is er geen mogelijkheid om de vergroting van de bedrijfslocatie naar het noorden (en de daar aangelegde grondwal) te legaliseren.

Op enig moment is de bestaande bedrijfsbebouwing zonder vergunning vergroot. Ook de oppervlakte aan buitenstalling is zonder vergunning vergroot.

Principeverzoek

Op 12 april 2016 is een principeverzoek ingediend om te komen tot legalisatie van de bebouwing. Naar aanleiding van de opgestarte handhavingszaak is daar nog het vergroten van de mogelijkheden voor buitenopslag bij gekomen. Nog weer later is ook de verdere uitbreiding van het bedrijfsperceel in noordelijke richting (op grond met de bestemming ‘Agrarisch’) toegevoegd. Een landschappelijke inpassing van het geheel maakt ook onderdeel uit van het verzoek.

Beoordeling

Gelet op het lange tijdsverloop en de lopende handhavingszaak, is het gewenst te komen tot een allesomvattende oplossing.

Ruimtelijk is sprake van een acceptabel plan. Mogelijke hinder voor omringende hindergevoelige functies ligt niet in de lijn der verwachting. Niet alleen zijn er de laatste jaren geen klachten geweest over de niet-vergunde uitbreiding maar ook wordt de standaard hinderafstand voor een dergelijk bedrijf (van 100 meter) ruimschoots gehaald nu de dichtstbijzijnde gevoelige functie (‘Wonen’) op ruim 200 meter ligt.

Ook is sprake van een compact erf doordat alle bebouwing geclusterd is. Ook is/zal het geheel landschappelijk worden ingepast.

Voor wat betreft de beleidsmatige beoordeling vormt het beleid zoals opgenomen in de Menukaart het uitgangspunt. Dit beleid biedt kaders voor uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied tot meer dan 1.000 m² bebouwd oppervlak. Uitgangspunt is dat voor dergelijke uitbreidingen sloopmeters aangeleverd moeten worden volgens de hoogste staffel uit het functieveranderingsbeleid. Dat betekent 3 m² sloopmeters voor elke 1 m² uitbreiding. Voor buitenopslag gaat het om 1 m² met 1 m² uitbreiding.

In het geldende bestemmingsplan is 1.040 m² bebouwing toegestaan. In het voorgaande bestemmingsplan mocht dit met 10% worden uitgebreid waarbij per 1 m² uitbreiding 2 m² sloopmeters aangeleverd moest worden. Aangezien de niet-vergunde uitbreiding ten tijde van dat bestemmingsplan is gerealiseerd, is het verdedigbaar daarvan nog uit te gaan. Voor de resterende uitbreiding dient dan 3 m² sloopmeters aangeleverd te worden per 1 m² uitbreiding.

Voor wat betreft de buitenopslag geldt dat in het voorgaande bestemmingsplan de buitenopslag van goederen was beperkt tot 335 m². De stalling van voertuigen in het voorgaande bestemmingsplan was niet gemaximaliseerd en viel ook niet onder de definitie van opslag. Dit in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan. Gelet hierop wordt het redelijk geacht voor de uitbreiding van de buitenopslag van 335 m² naar 750 m² geen compensatie te vragen in de vorm van de aanlevering van sloopmeters. Deze oppervlakte is sinds 2006 aanwezig en het toen geldende bestemmingsplan kende geen maximale oppervlakte voor buitenopslag. Voor de m² buitenopslag boven de 750 m² (inclusief de stalling van voertuigen, conform de definitie van 'opslag' in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2012") dient per 1 m² uitbreiding 1 m² inzetbare sloopmeter aangeleverd te worden.

Het is de wens van verzoeker om flexibel om te gaan met de locatie van de buitenopslag. De nu toegestane oppervlakte ligt strak vast in een vlak. In verband met de verschillende afmetingen van voertuigen en materiaal is flexibiliteit gewenst in de vorm van het toestaan van een beperkte oppervlakte aan opslag op een groter gebied. Dit is acceptabel aangezien het totale bedrijfsperceel landschappelijk wordt ingepast en voor de uitbreiding van de buitenopslag op het perceel met een bedrijfsbestemming (boven de 750 m²) sloopmeters van elders worden aangeleverd. Om toch enige beperking te hanteren, is het uitgangspunt dat het gebied waarop buitenopslag wordt toegestaan niet meer dan het dubbele mag zijn aan de toegestane oppervlakte aan buitenopslag.

Omschrijving	Aantal sloopmeters
Uitbreiding van 1.040 naar 1.148 m ² (2 op 1)	208 m ²
Uitbreiding van 1.148 naar 1.530 m ² (3 op 1)	1.146 m ²
Uitbreiding buitenopslag van 335 naar 750 m ²	0 m ²
Uitbreiding buitenopslag boven de 750 m ²	1 m ² per 1 m ² uitbreiding. Exacte omvang nader te bepalen door initiatiefnemer

Initiatiefnemer heeft aangegeven het gehele perceel landschappelijk te willen inpassen. Er is nog geen sprake van een geaccordeerd inpassingsplan. Knelpunt vormt met name de inpassing aan de oostzijde door het ontbreken van voldoende ruimte op eigen terrein. Het is noodzakelijk ook aan de oostzijde zorg te dragen voor voldoende landschappelijke inpassing. Indien nodig dient een strook grond verworven te worden danwel de verharding op eigen terrein aan die zijde terug te brengen zodat voldoende ruimte ontstaat voor landschappelijke inpassing. Dit laatste wordt dan in samenhang gezien met de niet-vergunde uitbreiding van het terrein voor de bedrijfsactiviteiten in noordelijke richting. Ook is de landschappelijke inpassing (inclusief grondwal) in het noorden en noordoosten gelegen op grond met een agrarische bestemming. Het betreft een strook grond met een diepte van circa 14 meter over de volledige breedte van het bedrijfsperceel. Deze uitbreiding kan worden gezien als compensatie voor het verkleinen van de bedrijfsbestemming langs de oostzijde (om landschappelijke inpassing mogelijk te maken). Initiatiefnemer dient nog wel inzichtelijk te maken hoe het totale gebruik van het perceel wordt gelet op de mogelijkheden voor buitenopslag en manoeuvreerruimte. De extra vierkante meters bedrijfsperceel aan de noordzijde moeten dus 1-op-1 worden gecompenseerd door terugbrengen oppervlakte elders. Als dit niet of onvoldoende kan, wordt de uitbreiding beschouwd als ruimte voor buitenopslag en moeten er dus extra sloopmeters worden aangeleverd.

Normaliter dienen sloopmeters voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aangeleverd (en inzetbaar) te zijn. Gelet op de specifieke situatie met betrekking tot de handhavingssituatie, overdracht van het bedrijf aan de volgende generatie en huidige economische situatie (als gevolg van Covid-19) wordt een gefaseerde aanlevering acceptabel geacht. Voor de terinzagelegging dienen ten minste 500 m² inzetbare sloopmeters aangeleverd te zijn. De overige sloopmeters dienen aangeleverd te zijn voordat een collegevoorstel dat als doel heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te laten stellen, wordt doorgezet richting de raad. Daarbij geldt een uiterste datum van 6 maanden na retourzending van de door initiatiefnemer ondertekende toezeggingenbrief.

Naast het aanleveren van voldoende sloopmeters, dient op basis van de Menukaart een maatschappelijke tegenprestatie geleverd te worden ter grootte van minimaal 8% van de bouwsom van de uitbreiding boven de 1.144 m². Hiertoe is al een voorzet gegeven maar deze is onvoldoende. Ook is nog geen sprake van een buurtdialoog. De tegenprestatie moet namelijk op basis van de Menukaart in samenspraak met de buurt tot stand komen. Voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dient sprake te zijn van een gedragen maatschappelijke tegenprestatie die via een buurtdialoog tot stand is gekomen en geaccordeerd is door de gemeente. Een en ander is nader toegelicht onder punt B.4.

Onderdeel van de Menukaart is ook dat aangetoond moet worden dat verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is. Dit dient de initiatiefnemer inzichtelijk te maken.

B. Aan te leveren gegevens

1. Aangepaste digitale tekening

- Landschappelijke inpassing
Zie A onder 'Beoordeling'
- Invulling maatschappelijke tegenprestatie
Zie B onder 4 'Menukaart Regio FoodValley'
- Water
Zie B onder 7 'Waterhuishouding'
- Bedrijfsactiviteiten
De huidige bedrijfsactiviteiten zijn niet geheel duidelijk. Er dient dan ook een actuele beschrijving te worden gegeven welke activiteiten uitgevoerd; welke goederen opgeslagen (binnen en buiten) en verhuurd worden. Vindt er daarnaast ook verkoop plaats (groothandel of detailhandel)? Is er een werkplaats en welke werkzaamheden worden daar uitgevoerd? Naast de beschrijving moet een actuele plattegrondtekening met indeling en bestemming ruimtes in de gebouwen én van het buitenterrein worden aangereikt.
- Milieumelding
Initiatiefnemer moet de Activiteiteninternetmodule voor milieu nog doorlopen voor de nieuwe situatie en het ingevulde formulier te sturen aan de gemeente met een nieuwe plattegrondtekening van de gewijzigde situatie (via: www.aimonline.nl). Kort gezegd: een nieuwe milieumelding doen voor het gehele bedrijf met benodigde bijlagen.
- Parkeren
Parkeren dient opgelost te worden op eigen terrein. Een uitbreiding van 460 m² bebouwing en 415 m² opslag zorgt voor een normatieve toename van 10 parkeerplaatsen ten opzichte van de oude toegestane situatie (1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo inclusief buitenopslag). Aangegeven dient te worden waar deze extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarbij dient ook de parkeerbehoefte aangegeven te worden, denk hierbij bijvoorbeeld aan werknemers, leveranciers en (indien van toepassing) bezoekers. Als de oppervlaktes wijzigen, wijzigt de parkeerbehoefte navenant.

2. Ecologie

Natuurinclusief bouwen:

De gemeente Barneveld is voornemens beleid ten aanzien van natuurinclusief bouwen uit te werken. Vooruitlopend op dit beleid dient u binnen uw plan rekening houden met het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit. Dit omdat de vroegere waarden op het gebied van flora en fauna niet mee vastgesteld kunnen worden aangezien de bebouwing al is gerealiseerd en de oppervlakte aan bedrijfsperceel al is vergroot. Een bovenmatige bijdrage aan natuurinclusief bouwen kan overigens ook onderdeel uitmaken van de maatschappelijke compensatie op basis van de Menukaart Regio FoodValley, zie punt 4.

Door voorzieningen aan gebouwen te treffen en aandacht te hebben voor een groene omgeving kan er op dat gebied veel bereikt worden voor de biodiversiteit en de leefbaarheid. U kunt denken aan inbouwkasten voor broedende vogels of voor vleermuizen.

Meer informatie over natuurinclusief bouwen kunt u vinden op deze sites: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen> of <https://www.bouwnatuurinclusief.nl/>. U treft hier verschillende voorbeelden van voorzieningen aan voor gierzwaluwen, huismussen en ook het beperken van effecten door licht. Daarnaast staan in de Nationale database Flora en Fauna (NDFD) diverse vogels die interessant zijn om nestvoorzieningen voor te maken (boerenzwaluw, huismus, steenuil, zwarte roodstaart). Afhankelijk van de hoogte van het gebouw kunnen nestkasten voor gierzwaluwen ook interessant zijn. Er komen ook vleermuizen in de omgeving voor, waarvoor ook diverse kasten mogelijk zijn. Ook de bunzing, das en boommarter komen in de buurt voor, maar die zijn mogelijk minder interessant. Landschapsbeheer Gelderland (de heer Keizer), <https://landschapsbeheergelderland.nl/>, kan u helpen om er een plan voor te maken.

Stikstof:

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (hierna: de PAS). Deze uitspraak heeft gevolgen voor projecten, waaronder mogelijk ook voor uw project (afhankelijk van de conclusies uit het ecologische rapport).

Op dit moment wordt door de betrokken departementen (ministeries van LNV, IenW en BZK) en de provincies met prioriteit gewerkt aan de mogelijke oplossingsrichtingen voor knelpunten die zijn ontstaan rondom de vergunningverlening. Hierbij worden onder meer de uitgangspunten voor toestemmingsverlening via een individuele passende beoordeling en via een ADC-toets uitgewerkt. Via een zogenaamde ADC-toets kan alleen toestemming worden verleend als wordt aangetoond dat alternatieven ontbreken (A), sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang (D) en compenserende maatregelen worden getroffen (C).

Indien blijkt dat een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is, geldt het volgende. Voor het aanvragen van de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) kunt u gebruik maken van een speciaal aanvraagformulier. Wij verwijzen u voor het aanvraagformulier naar de website www.gelderland.nl > vergunningen > Natuurbescherming: vergunning voor Natura 2000 gebieden. U treft daar het aanvraagformulier aan. U kunt de aanvraag sturen naar: provincie Gelderland, ter attentie van Afdeling VVHH/VV, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem dan wel digitaal (post@gelderland.nl).

Daarnaast moet er in het onderzoek worden ingegaan op uitstoot van stikstof (zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase). U zult de stikstofberekeningen zowel in gml-bestand als in PDF-bestand moeten aanleveren.

Wij wijzen u er op dat de provincie een aanvraag om vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aanhoudt indien blijkt dat er sprake is van een toename van stikstof en/of er sprake is van het weiden en bemesten van gronden. Dit kan vervolgens consequenties hebben voor de procedure en vaststelling van het bestemmingsplan. Immers vaste jurisprudentie van de Afdeling is dat de gemeenteraad een plan niet kan vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Wet natuurbescherming aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode van in beginsel 10 jaar in de weg staat.

3. Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, moeten onder andere de wettelijke bepalingen ten aanzien van geluid in acht worden genomen. In verband met de (legalisering van de) intensivering van het gebruik van het perceel aan de Plaggenweg 43 vormt mogelijk de indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting een knelpunt. Daarom dient deze indirecte hinder onderzocht te worden. Dit betreft dus de mogelijke hinder van het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt op omringende gevoelige functies zoals woningen. Deze indirecte hinder moet beoordeeld worden vanaf de inrichting tot aan het punt wanneer het verkeer de Garderbroekerweg opdraait en de heersende snelheid heeft bereikt. Vanaf dan kan het verkeer beschouwd worden als opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dus naast het rijden op de Plaggenweg moet ook een beoordeling van het rijden op de Garderbroekerweg voor de huisnummers 51, 53 en 37 plaatsvinden.

Voor het geval u niet weet welk adviesbureau een dergelijk akoestisch onderzoek kan opstellen kunt u terecht op de website <http://geluid.startpagina.nl/> (onder het kopje 'adviesbureaus'/overzicht adviesbureaus'). Hier staan diverse adviesbureaus genoemd. Het staat u overigens vrij om te kiezen voor een ander gerenommeerd bureau.

4. Menukaart Regio Foodvalley

Op de uitbreiding van uw bedrijf is het beleid zoals verwoord in de "Menukaart Regio Foodvalley" van toepassing. De Menukaart maakt een onderscheid in vaste randvoorwaarden en Menukaart voorwaarden. Onze eigen vaste randvoorwaarden hebben wij in reeds in bijlage A kenbaar gemaakt. De Menukaart voorwaarden hebben betrekking op de inzet van sloopmeters en het leveren van een extra maatschappelijke tegenprestatie. In uw geval vragen wij u alleen om een maatschappelijke tegenprestatie te investeren ter hoogte van 8% van de bouwsom van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing boven de 1.040 m². Voor de maatschappelijke tegenprestatie geldt een aantal voorwaarden:

- de tegenprestatie is altijd fysiek van aard en waar mogelijk ruimtelijk relevant;
- prestaties mogen alleen bovenwettelijke maatregelen zijn (dus ook buiten de eisen die het bestemmingsplan al stelt). Zo stellen bestemmingsplannen vanuit de watertoets de eis dat een initiatief waterneutraal moet zijn. Waterberging als compensatie voor nieuw verhard oppervlak telt daarom niet mee bij de maatschappelijke tegenprestatie;
- de tegenprestatie wordt in principe voorafgaand of tijdens de bouw geleverd. Als dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld in verband met het plantseizoen, dan kan een gemeente nadere afspraken maken in een anterieure overeenkomst;
- de tegenprestatie wordt in principe op of zo dicht mogelijk bij de initiatieflocatie gerealiseerd.

De maatschappelijke tegenprestaties kunnen uit meerdere onderdelen bestaan. Het is aan u om hier met een voorstel te komen, waarbij u de ruimte heeft om een voorstel te maken dat ook zo veel als mogelijk bij u past. De menukaart kan u daartoe inspiratie bieden. De gemeente kijkt daarbij mee naar waar de grootste maatschappelijke meerwaarde zit in uw geval. Natuurinclusief bouwen kan daar nadrukkelijk ook onderdeel van uitmaken. Over de invulling gaan wij graag met u in gesprek. U kunt hiertoe een afspraak maken met uw planbehandelaar. U kunt de menukaart downloaden via <https://www.regiofoodvalley.nl/projecten/programma-ruimtelijke-ontwikkeling>.

Behalve de maatschappelijke tegenprestatie dient u ook het gesprek met uw naaste omgeving (alle omwonenden binnen een afstand van 250 meter van uw perceel) aan te gaan. Dit met het doel een stuk wederzijds begrip te kweken. Als gemeente hanteren we hiervoor een aantal spelregels, die opgesomd staan in de menukaart.

5. Sloopmeters doorgeven

Een ontwerpbestemmingsplan kan pas ter inzage worden gelegd als er voldoende inzetbare sloopmeters zijn aangeleverd. Wij vernemen daarom graag tijdig waar de resterende inzetbare sloopmeters vandaan komen. Voordat u overgaat tot aankoop van de sloopmeters is het verstandig om de gemeente te laten toetsen of deze daadwerkelijk inzetbaar (zullen) zijn. Wanneer de sloopmeters zijn aangekocht, hebben wij een afschrift van de koopovereenkomst nodig.

Mocht de bestemmingsplanprocedure onverhoopt geen doorgang vinden, dan kunnen de aangekochte inzetbare sloopmeters elders worden ingezet conform de mogelijkheden van het genoemde functieveranderingsbeleid.

6. Uittreksel kamer van koophandel

Wij ontvangen graag een overzicht van de geregistreerde gegevens van uw bedrijf. Dit kunt u aanleveren door via de website <https://www.kvk.nl/producten-bestellen/bedrijfsproducten-bestellen/uittreksels/> een uittreksel op te vragen. Het betreft een digitaal uittreksel (gewaarmaakt). Dit digitaal gewaarmaakte uittreksel is voorzien van een digitale handtekening en is geschikt voor officieel gebruik. Dit in verband met op te stellen verklaringen/overeenkomsten met u.

7. Waterhuishouding

Op de tekening 'Inrichtingsplan, Erfbeplanting' van Greenlifeline van oktober 2020 staat over de watergang langs de oostzijde van het plangebied "Bestaande sloot dempen. Om wateroverlast of watertekort te voorkomen, moet een duiker worden aangelegd. Hierop kan de nieuw aan te planten struweelhaag groeien. [...] Lengte 52 meter". Het dempen van deze sloot is om de navolgende redenen niet mogelijk danwel ongewenst:

- door deze watergang (deels) te beduikeren is het gevolg dat hemelwater dat over het terrein afstroomt niet in de watergang terecht kan. Met deze ingreep zou dus juist wateroverlast veroorzaakt kunnen worden, afhankelijk van het afschot van het terrein. Hoe watertekort voorkomen kan worden door deze watergang te beduikeren, zoals aangegeven op tekening, is niet duidelijk;
- door beplanting bovenop de duiker te plaatsen wordt naar verwachting (door doorworteling) schade toegebracht aan de duiker;
- de duiker is met een lengte van 52 meter te groot; een duiker mag maximaal 40 meter zijn volgens de regels van het waterschap.

Op hetzelfde inrichtingsplan staat dat een nieuwe beukenhaag wordt aangeplant langs de erfgrans aan de noordzijde van het bedrijf. Op de legger van het waterschap staat dat hier een C-watergang aanwezig is. Aangegeven moet worden hoe omgegaan wordt met de betreffende C-watergang in relatie tot de nieuwe beukenhaag.

Gelet op het voorgaande is het noodzakelijk om goed in beeld te brengen welke watergangen gedempt, beduikerd, of voorzien (aan één zijde) van een keerwand worden alsmede de uitbreiding in bebouwing en verharding. Uitgangspunt daarbij is de legaal aanwezige situatie voor wat betreft bebouwing en verharding (binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Niet agrarisch'). Een goede waterhuishouding en voldoende afwatering van het terrein moet immers mogelijk blijven om wateroverlast te voorkomen. Hierbij moet tevens rekening worden gehouden met de legger en regels van het waterschap, terreinafschot, en kennis van eventuele wateroverlastlocaties in het verleden op en rond dit terrein. Dit om te voorkomen dat er wateroverlast ontstaat doordat te veel locaties worden afgesloten waar hemelwater in de huidige situatie naar kan afstromen.

Watertoets

Dit wateradvies is een onderdeel van het procesinstrument watertoets. De watertoets betreft het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Het is wettelijk verplicht de watertoets toe te passen. Hiermee krijgt water een evenwichtige plaats in het ruimtelijk planproces. Uiteindelijk vormt de waterparagraaf in het bestemmingsplan het resultaat van de watertoets.

Dit wateradvies is, als onderdeel van de watertoets, niet vrijblijvend. Voor de initiatiefnemer is dit advies bindend, tenzij er goede argumenten voor alternatieven worden aangevoerd.

De initiatiefnemer dient tekstueel en/of op een inrichtingstekening aan te geven hoe dit advies in het plan is verwerkt. Dit vormt de input voor de waterparagraaf.

Planontwikkeling en toetsing

De planontwikkeling (legalisatie van bebouwing en extra buitenopslag) is getoetst aan het gemeentelijk waterbeleid en het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Het algemene uitgangspunt is dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding mag hebben. Onder waterhuishouding vallen alle vormen van water: hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater. Belangrijk is dat er geen afwenteling van de waterafvoer op de directe omgeving (en in de tijd) plaatsvindt.

Hemelwater

Door de realisatie van dit plan (legalisatie van bebouwing en extra buitenopslag, en landschappelijke inpassingen) is er sprake van een gelijkblijvend verhard oppervlak (bebouwing en terrein). Initiatiefnemer dient de wijze van hemelwaterafvoer en de type(n) (hemelwater)voorziening(en) op een inrichtingstekening aan te geven.

Huishoudelijk afvalwater

Er is geen sprake van een toename van huishoudelijk afvalwater. De planlocatie is aangesloten op drukriolering. Hemelwater mag niet worden afgevoerd via drukriolering.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Het advies aan de initiatiefnemer is om een goed beeld te krijgen van de grondwaterstanden.

Oppervlaktewater

Er zijn meerdere C-watgangen op en langs de planlocatie (zie de Legger van Waterschap Vallei en Veluwe). Op tekening is aangegeven dat enkele watgangen worden gedempt en/of beduikerd. Duikers mogen maximaal 40 meter lang zijn volgens de algemene regels van Waterschap Vallei en Veluwe. Diameter van een duiker in een C-watgang: 400 mm. Het advies is om geen beplanting zoals heesters en bomen op duikers te planten, aangezien de doorworteling schade aan de duiker kan veroorzaken. Om wateroverlast te voorkomen, is het advies om de bestaande watgangen zo veel mogelijk in stand te houden. De watgangen zijn van belang voor af- en ontwatering van het perceel en voor infiltratie van hemelwater. Een goede waterhuishouding en voldoende afwatering van het terrein moet mogelijk blijven om wateroverlast te voorkomen. Het advies is om rekening te houden met de legger en regels van het waterschap, terreinafschot, en kennis van eventuele wateroverlastlocaties in het verleden op en rond dit terrein.

Bouwmaterialen

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde waterkwaliteit mogen geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Indien deze toch worden toegepast, dienen ze gecoat te worden om diffuse verontreinigingen te voorkomen.

Gevraagde gegevens

Gelet op het bovenstaande wateradvies dient u schriftelijk (zo nodig met een inrichtingstekening) aan te geven hoe het hemelwater in het plan wordt verwerkt. Ook geeft u aan dat er geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud. Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlopende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen via water@barneveld.nl

C. Aandachtspunten

1. Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

2. Beschikbaarheid gronden

Wij gaan ervan uit dat u beschikt over de gronden en dat er geen zakelijke rechten zijn die een belemmering vormen voor het realiseren van het plan.

3. Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik. Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (BKK) en het bodembeheerplan (BBP).

Met dit instrumentarium is de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid bepaald en voor zover blijkt uit historisch onderzoek is er geen sprake van verdachte locaties. Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik. Indien door welke omstandigheden dan ook toch bodemverontreiniging wordt geconstateerd, dan kan de gemeente op geen enkele wijze voor de gevolgen daarvan aansprakelijk worden gesteld.

4. Broedseizoen en algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het is niet uit te sluiten dat vogels in het plangebied broeden. Om te voorkomen dat de vogels verstoord worden tijdens het broeden, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een andere mogelijkheid is om voor het broedseizoen te starten, mits de werkzaamheden aaneengesloten plaatsvinden, zodat er niet alsnog een broedmogelijkheid ontstaat. Het broedseizoen loopt grofweg vanaf medio maart tot medio juli. Als uit onderzoek blijkt dat er geen broedgevallen aanwezig zijn, geldt deze regeling niet.

Een ieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5. Duurzaamheid en energiebeleid

De gemeente Barneveld voelt de urgentie om een bijdrage te leveren aan een schone, betrouwbare en betaalbare energievoorziening.

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Ook moet de gemeentelijke overheid in opdracht van de rijksoverheid uiterlijk in 2021 een warmteplan opstellen, dat de basis gaat vormen voor het uitfasen van het gebruik van aardgas.

Voor nieuwbouw geldt al sinds 2018 dat dit alleen aardgasloos gebouwd mag worden. Maar ook bestaande woningen en bedrijven moeten aardgasloos worden. In 2030 moeten in onze gemeente in totaal circa 4.000 woningen en bedrijven al aardgasloos zijn. In 2050 is het de bedoeling dat zo goed als alle woningen en bedrijven hun ruimten aardgasloos verwarmen en energieneutraal zijn. Energiebesparende en isolatie-maatregelen zijn daarbij altijd de eerste en belangrijke stap, waarmee u zich voor kunt bereiden op een toekomst zonder aardgas.

Voor technische informatie over aardgasvrij bouwen kunt u contact opnemen met het Energieloket (voor particulieren en bedrijven) van de gemeente Barneveld via 0342 495 450.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling. Meer informatie treft u aan via www.rvo.nl/beng. Wij adviseren om hier bij uw plan rekening mee te houden.

Voor verdere vragen over duurzaamheid kunt u contact opnemen met het gemeentelijk Energieloket via telefoonnummer (0342) 495450 of mevrouw K. van Houwelingen via telefoonnummer (0342) 495 303.

6. Melding Activiteitenbesluit

Voor de wijziging in bedrijfsvoering (bouw loods en vergroten terrein) is het noodzakelijk dat er een melding in het kader van het Activiteitenbesluit wordt ingediend. Een melding is namelijk een indieningsvereiste voor het aanvragen van een omgevingsvergunning (artikel 8.41a, eerste lid, Wet milieubeheer). Wanneer er geen melding is en wel een aanvraag om omgevingsvergunning, dan zal het college besluiten om de aanvraag om omgevingsvergunning niet te behandelen (alvorens de aanvrager eerst nog in de gelegenheid is gesteld om de melding alsnog te doen).

U kunt de melding Activiteitenbesluit indienen via de 'Activiteitenbesluit Internet Module (AIM)', via de site <https://www.aimonline.nl>

7. Niet gesprongen explosieven uit WOII

De gemeente heeft in 2015 een historisch vooronderzoek voor haar gehele grondgebied uit laten voeren met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven uit WOII. In een zone tot 110 meter van de spoorlijn Amersfoort – Apeldoorn is zeker verdacht gebied. In deze zone zal verder onderzoek nodig zijn naar de aanwezigheid van explosieven. Ook buiten deze zone blijken verdachte gebieden te liggen.

Binnen de gemeente is er geen vastgesteld beleid inzake niet gesprongen explosieven uit WOII. De landelijk geldende Arbo wetgeving is van toepassing voor wat betreft de omgang met de risico's die de mogelijke aanwezigheid van explosieven met zich meebrengt.

Aangezien tijdens de zonder vergunning uitgevoerde werkzaamheden geen niet gesprongen explosieven zijn gevonden (althans, niet zijn gemeld), is nader onderzoek niet meer noodzakelijk. Als aanvullende grondwerkzaamheden ten noorden van de bedrijfsbebouwing alsnog nodig zijn, is nader onderzoek noodzakelijk. Voor vragen hierover kan contact worden opgenomen met R. Verduijn via r.verduijn@oddevallei.nl.

8. Omgevingsvergunning

Er is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' vereist (artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Een omgevingsvergunning kan aangevraagd worden via de site: <https://www.omgevingsloket.nl> (het Omgevingsloket Online (OLO)). Bij toepassing van de coördinatieregeling doet u er verstandig aan om eerst in overleg te treden met de heer H. Stam van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, voordat de aanvraag via het OLO wordt ingediend. In overleg kunt u bepalen op welk moment het best geschikt is om de vergunning aan te vragen. In het aanvraagformulier geeft u aan dat u de coördinatieregeling toegepast wilt hebben en vinkt u niet de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' aan.

9. Ontwikkelingsfonds platteland

Het beleid zoals vastgelegd in het "Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016" is bedoeld om tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied te komen. Naast een goede landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen naar niet-agrarische functies, als wonen en niet-agrarische bedrijvigheid, moet daarvoor ook een verevening plaatsvinden. De gemeente Barneveld heeft daarvoor het Ontwikkelingsfonds Platteland opgericht, waarmee de vereveningsbijdrage wordt ingezet voor diverse projecten in het buitengebied. Voor uw ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet u daarom een bijdrage leveren aan het Ontwikkelingsfonds Platteland. De bijdrage bedraagt € 10,-- per 1 m² te bestemmen/uit te breiden vloeroppervlakte bedrijfsgebouw. In uw geval zal deze bijdrage dus € 10,-- x 490 = € 4.900 zijn.

Dit bedrag moet zijn betaald voordat de planologische procedure start. Hiervoor ontvangt u een overeenkomst. Mocht de planologische procedure onverhoopt geen doorgang vinden, dan wordt deze bijdrage terugbetaald.

Zodra de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen tijdens de procedure wordt gewijzigd, wijzigt ook de bijdrage aan het Ontwikkelingsfonds Platteland.

10. Opkomstnorm brandweer

Er worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze is afhankelijk van de bestemming. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet Veiligheidsregio's met het daarbij behorende Besluit Veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd. Voor de voorliggende locatie is het niet noodzakelijk aanvullende eisen te stellen aan de bereikbaarheid en beschikbaarheid van bluswater. Mogelijk dat in het kader van de omgevingsvergunning bouw wel aanvullende eisen gesteld moeten worden. Hierover kunt u contact leggen met de Brandweer Gelderland-Midden, de heer J. de Vries via telefoonnummer (088) 3555 764.

11. Overleg met buren en/of belanghebbenden

Mogelijk heeft u over uw plan al overleg gehad met de buren en/of andere belanghebbenden. Als u gebruik wilt maken van de toezegging en de brief voor akkoord ondertekend terugstuurt, volgt er vanuit de gemeente een publicatie in de Barneveldse Krant, Barneveld Huis-aan-huis en op de gemeentelijke website waarin melding wordt gemaakt van uw plan.

Wij adviseren u nadrukkelijk, als u uw plan wilt voortzetten, om voorafgaand aan de gemeentelijke publicatie het overleg met buren en/of andere belanghebbenden aan te gaan en hen te informeren over uw plan. Dit kan ook bijdragen aan een meer soepel verloop van de te volgen procedure. Daarnaast is dit noodzakelijk in het kader van de buurtdialoog (Menukaart).

Wij wijzen u er op dat er ook een wijkplatform actief is in deze omgeving. Hiervoor verwijzen wij u naar de website www.wijkplatformbarneveld.nl. U doet er verstandig aan om ook dit wijkplatform te informeren over uw plan.

12. Planschade

De situatie kan zich voordoen dat omwonenden schade lijden door een wijziging of herziening van het bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning. Aspecten zoals vermindering van woongenot, verlies van uitzicht, aantasting privacy, verhoging verkeersdruk en dergelijke zijn hierbij van belang. Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent het college op aanvraag een tegemoetkoming in de planschade toe als er schade ontstaat.

De gemeente wenst geen financiële lasten te dragen van planologische procedures die op verzoek en in het belang van een particulier worden doorgevoerd. Dat geldt onverkort voor het aspect planschade. Die tegemoetkoming verhaalt het college op de initiatiefnemer.

Om zicht te krijgen op de omvang van mogelijke planschade wordt doorgaans een planschaderisicotoeits uitgevoerd. Er zijn gevallen waarin het ontstaan van planschade niet of nauwelijks aannemelijk is. In dergelijke gevallen is het voor de verzoeker onevenredig belastend om een complete planschaderisicotoeits uit te laten voeren. Op grond van uw verzoek kan naar ons oordeel worden volstaan met het vaststellen van een maximaal te vergoeden bedrag ter hoogte van € 20.000,--. Wij zullen een overeenkomst opstellen, die ervoor zorgt dat de te vergoeden planschade, tot maximaal het hiervoor genoemde bedrag, voor uw rekening komt.

Of en hoeveel planschade zal ontstaan, wordt pas duidelijk als een aanvraag om tegemoetkoming in planschade bij ons wordt ingediend en deze, conform de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2011, door het college is beoordeeld.

Voor de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2011 verwijzen wij u naar de website www.barneveld.nl (onder 'melden en meedoen' / 'niet tevreden over de gemeente' / 'planschade tegemoetkoming aanvragen' / 'beleid en regelgeving').

D. Digitaal aanleveren gegevens

In het kader van de digitalisering en uitwisseling van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk dat u gegevens, zoals onderzoeken en tekeningen digitaal in PDF-bestand (onbeveiligd en een maximale grootte van 5 MB) aanlevert.

Nieuwe ruimtelijke plannen dienen voor iedereen ook digitaal raadpleegbaar te zijn. Om een verbeelding te kunnen maken, moet u daarnaast de situatietekening en eventueel de relevante kaartdelen van de onderzoeken aanleveren in een AutoCAD DWG- of DXF-bestand. Het bestand dient u in AutoCAD 2013 (releasenummer 19.0) aan te leveren. Op de tekeningen moet in ieder geval de maatvoering van het bouwplan zijn aangegeven. U moet zorgen voor de juiste ondergrond in een aparte laag en het uitzetten van de plannen. De basis van een bestemmingsplan bij in- of uitbreidingsplannen is altijd een ingemeten ondergrond die voldoet aan de eisen van de gemeente Barneveld. Reconstructie van kadastrale grenzen is juridisch alleen onderbouwd indien dat is uitgevoerd door het Kadaster te Arnhem. Alleen voor informatie over de reconstructie van kadastrale grenzen kunt u contact opnemen met de heer J.D. Kingma van de afdeling V&I, e-mailadres j.kingma@barneveld.nl.

Daarnaast moeten de tekeningen/kaarten aan de volgende eisen voldoen:

- het bestand staat in het RD-stelsel (EPSG:28992);
- het bestand is niet gedraaid of vervormd;
- het bestand heeft geen blocks en Viewports én bevat geen symbolen (exploderen).

Na iedere relevante planwijziging moet u de bestanden opnieuw aanleveren. De bestanden kunt u mailen naar de behandelend ambtenaar. Daarnaast blijven voor een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' altijd de gebruikelijke voorwaarden gelden omtrent de indiening.

Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verplicht ons te voldoen aan de privacyregels en te zorgen voor de bescherming van het grondrecht van mensen op privacy. Het aanleveren van de in deze bijlage gevraagde en eerder aangeleverde gegevens, zoals tekeningen en onderzoeken, bevatten vaak persoonsgegevens. U dient zich ervan bewust te zijn dat deze gegevens openbaar worden gemaakt vanwege het publiceren van het plan, waarin deze gegevens in onderzoeken en tekeningen kunnen zijn opgenomen. Wilt u niet dat deze gegevens openbaar worden gemaakt, dan raden wij u aan deze gegevens niet op te nemen in deze stukken en dit aan ons kenbaar te maken. Mochten wij niets van u vernemen en stuurt u de toezeggingenbrief voor akkoord ondertekend terug, gaan wij ervan uit dat u tegen het openbaar maken van deze persoonlijke gegevens geen bezwaar heeft.

E. Leges volgens Tarieventabel 2020

Begroting kosten bestemmingsplan			
Datum	17 november 2020		
Projectnaam	Plaggenweg 43		
Projectnummer	666013		
Datum prijspeil	2020		
Uurtarief	100,00	euro	
Omvang plangebied		m2	
A.1 vooronderzoek en inventarisatie t.b.v. bepalen principestandpunt	36,10	uur	3.610,00
Verzamelen informatie			
Beoordeling onderzoeken, adviezen, ontwerp etc.			
	<i>waterhuishouding</i>		113,00
	<i>flora en fauna</i>		113,00
	<i>beplantingsplan</i>		113,00
A.2 procedurebegeleiding na bepaling principestandpunt	47,00	uur	4.700,00
Overleg			
Procedurebegeleiding			
A.3 opstellen bestemmingsplan	34,00	uur	3.400,00
Schrijven van toelichting			
Opstellen planregels			
Maken verbeelding			
	<i>subtotaal A</i>		12.049,00
B. indicatie kosten publicaties			
Diverse publicatiekosten algemeen			990,00
	<i>subtotaal B</i>		990,00
TOTAAL			13.039,00
Verrekening vooroverleg			275,00
Verrekening principeverzoek			3.500,00
Leges voor plan, nog te voldoen			9.264,00