

Organisatieonderdeel: **Leefomgeving**
Behandelaar: M. Bloem
Telefoonnummer: 0342 495 292

Voorstelnr. 3152
Barneveld, 28 november 2023
Portefeuillehouder: **B. Wijnne**

☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Voorstel over principetoezegging Oud Vellerseweg ongenummerd in Barneveld (PBB-Blo)**

Gevraagde beslissing:

1. In principe mee te werken aan het verzoek om huisvesting van 128 internationale werknemers en de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken aan de Oud Vellerseweg ongenummerd in Barneveld;
2. Voor de twee vrijstaande woningen het geldende bestemmingsplan te herzien;
3. Voor huisvesting van internationale werknemers aan de initiatiefnemer kenbaar te maken dat een aanvraag omgevingsvergunning kan worden ingediend en daarmee een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan voor maximaal 15 jaar;
4. De gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing te verklaren op de bestemmingsplanprocedure, mits de aanvrager hiermee instemt.

1. Inleiding

Voorliggend verzoek betreft de bouw van 64 woningen voor de huisvesting van maximaal 128 internationale werknemers en de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Oud-Vellerseweg in Barneveld. De woningen voor internationale werknemers worden voor een maximale termijn van 15 jaar mogelijk gemaakt. Het plan wordt in twee procedures behandeld. Er werken inmiddels ruim 1.600 arbeidsmigranten in gemeente Barneveld (vooral op Harselaar en in de agrarische sector) blijkt uit onderzoek in opdracht van provincie Gelderland terwijl er iets meer dan 550 ingeschreven staan in het BRP (van de gemeente Barneveld). Vaak worden internationale werknemers nu gehuisvest in locaties die daar eigenlijk niet geschikt voor zijn zoals reguliere woonhuizen of bedrijfspanden. Door kwalitatief hogere huisvesting te realiseren kan een verbetering worden geleverd aan de kwaliteit van wonen door internationale werknemers en de overlast die kan optreden rond huisvestingslocaties.

De woningen voor internationale werknemers (uitgevoerd als pre-fab units) worden onder voorwaarden met een omgevingsvergunningsprocedure (in combinatie met de Crisis- en herstelwet) mogelijk gemaakt na 15 jaar weer verwijderd. Zo kan het perceel waar de units geplaatst worden in de toekomst anders worden ingevuld. De Oud-Vellerseweg wordt daarbij vernieuwd en verbreed. Op deze manier wordt de weg gereed gemaakt voor de toename in verkeersbewegingen. Aan de Hessenweg zijn recent al meerdere aanpassingen gedaan die de verkeersveiligheid verbeterd hebben. Bij de huisvesting worden parkeergelegenheden en recreatievoorzieningen gerealiseerd. Bij dit gedeelte van de procedure is geen tussenkomst van de Raad meer nodig.

Bij het complex voor de internationale werknemers komt een beheerder te wonen en er is cameratoezicht. Daarnaast vindt er veelvuldig overleg en afstemming plaats tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Bij overtredingen van in te stellen huisregels kunnen bewoners worden weggestuurd. Op deze manieren wordt de veiligheid in en rond het complex gewaarborgd.

De twee vrijstaande woningen worden gebouwd mede vanwege de financiële uitvoerbaarheid van het totale plan. Voor deze twee woningen hoeven geen sloopmeters te worden aangeleverd. Dit heeft te maken met het feit dat na realisatie van de huisvesting voor internationale werknemers sprake is van een situatie waarin de twee voorziene woningen aan drie zijden worden omringd door stedelijke bebouwing. In dergelijke gevallen worden geen inzetbare sloopmeters gevraagd. Deze twee woningen worden op een later moment mogelijk gemaakt met ofwel een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege of met een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De twee vrijstaande woningen worden apart mogelijk gemaakt om te voorkomen dat de huisvesting voor internationale werknemers niet wordt gerealiseerd, maar de initiatiefnemer wel twee vrijstaande woningen kan verkopen. De Raad is uiteindelijk bevoegd gezag voor het wijzigen van het omgevingsplan.

De raad heeft op 27 september 2023 ingestemd om af te wijken van de limiet van 100 internationale werknemers op deze locatie.

2. Beoogd effect

Het plan voorziet in de (tijdelijke) bouw van 64 woonunits voor de opvang van internationale werknemers en de permanente toevoeging van twee vrijstaande woningen aan de Oud-Vellerseweg in Barneveld. De woonunits zorgen voor kwalitatieve opvang van internationale werknemers en voorzien daardoor in een behoefte voor dit soort huisvesting.

3. Argumenten

1.1 De gemeenteraad heeft reeds ingestemd met een afwijking van beleid rondom de aantallen te huisvesten internationale werknemers;

Vastgesteld beleid stelt dat per locatie niet meer dan 100 internationale werknemers mogen worden gehuisvest. De raad heeft op 27 september jl. ingestemd met een afwijking van de Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten om op deze locatie de huisvesting van 128 internationale werknemers mogelijk te maken.

1.2 Het plan staat toekomstige plannen voor deze locatie niet in de weg;

Door de huisvesting tijdelijk toe te staan voor een periode van 15 jaar kan het gebied na deze periode opnieuw ingericht worden voor andere doeleinden. Verwachting is dat op deze locatie binnen deze periode geen ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

1.3 Het plan is uitgebreid getoetst

Bij de toetsing in aanloop naar deze principetoezegging is uitgebreid gekeken naar de voorziene situatie en de mogelijke gevolgen voor de omgeving. Daarbij is gekeken naar onder ander verkeer, sociale samenhang en veiligheid. Voor wat betreft de parkeernorm is het plan getoetst aan de door de Raad nadien vastgestelde Nota Parkeernormen. De Nota parkeernormen stelt dat de parkeernorm voor onzelfstandige kamerverhuur ligt op 0.3 parkeerplekken per woning. Hieraan wordt in het plan voldaan.

Ten aanzien van de sociale samenhang van de omgeving kan niet worden gesproken over een woonbuurt zoals Veller of Norschoten. Het is een functioneel gemengd gebied met een kerk, museum, een middelbare school en enkele woningen. De woningen zijn vooral als lintbebouwing gesitueerd langs de Hessenweg. De voorziene locatie ligt tegenover een weiland en niet gelegen te midden woningen. De sociale samenhang wordt daardoor niet onevenredig aangetast.

De veiligheid na realisatie van dit plan wordt op meerdere manieren geborgd. Dit gebeurt onder andere door de aanwezigheid van een beheerder wie zelf in het plangebied komt te wonen en kantoor zal houden. Deze beheerder zal ook afstemming zoeken met de gemeente. Bij overtreding van ingestelde huisregels zal er door de exploitant worden opgetreden en desnoods bewoners worden weggestuurd.

De gemeente zal met de politie afstemming hebben over mogelijke overlastsituaties en hiertegen optreden waar nodig. Zeker rond gebieden als het tunneltje tussen de Meerwaarde en station Veller. Dit gebeurt los van het initiatief al.

Voor het overige is de verkeersveiligheid rond de ovatonde in 2021 onderzocht. In dat onderzoek zijn geen direct onveilige situaties geconstateerd. In de loop der jaren zijn al meerdere fysieke ingrepen op en rond de ovatonde geweest om de verkeersveiligheid te borgen. Ook de Hessenweg is recent nog aangepast met een snelheidsbeperking naar 30 km/uur en een verhoogd voetpad.

2.1 Zonder een procedure kan het plan niet mogelijk worden gemaakt

Het plan past niet binnen de geldende bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". De gronden met de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) mogen niet worden bebouwd of worden gebruikt voor woondoeleinden. Door het bestemmingsplan ter plekke van de twee beoogde vrijstaande woningen te herzien kan het plan mogelijk worden gemaakt.

3.1 Zonder procedure kan de huisvesting niet mogelijk worden gemaakt.

Door (onder voorwaarden) een omgevingsvergunning te verlenen voor de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan kan de huisvesting voor internationale werknemers mogelijk worden gemaakt in afwijking van de daar geldende bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012".

4.1 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 voor de twee vrijstaande woningen

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. 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. De te verbreden weg is in private handen. Kostenverhaal is hierdoor niet nodig.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Voorliggend plan betreft een spoor 1 plan. Dat wil zeggen dat het participatietraject volledig door de initiatiefnemer ingevuld en begeleid wordt. Voor het plan wordt een klankbordgroep opgericht. Hier kunnen inwoners uit de directe omgeving en de wijken Veller en Norschoten deel van gaan uitmaken en zo invloed uitoefenen op de uitwerking van het plan en hun zorgen/ ervaringen doorgeven nadat het plan gerealiseerd is.

Er heeft begin oktober al een informatieavond plaatsgevonden. Deze avond fungeerde als startpunt van het participatietraject en om omwonenden te informeren over de precieze plannen. Op deze avond hebben omwonenden voornamelijk zorgen geuit over de sociale samenhang en de veiligheid in de omgeving als gevolg van de komst van 128 internationale werknemers. Namens de gemeente waren ambtenaren aanwezig om een toelichting te geven. Ook de betrokken wethouder was aanwezig om vragen te beantwoorden.

Conform ons eigen participatiebeleid gaat de gemeente geen (verdere) rol spelen in het participatieproces. Omdat het een plan van derden betreft is hier sprake van een 'Spoor 1'-plan. Dat houdt in dat het participatieproces volledig in handen is van de initiatiefnemer en ook door hen wordt getrokken. De gemeente heeft alleen een 'gastrol' gehad tijdens de eerste informatieavond.

b) Communicatie

Na de informatieavond is door een deel van het college een gesprek gevoerd met een afvaardiging van omwonenden, waarin de zorgen zijn geuit en nadere toelichting op de plannen is gegeven. Ook is een schriftelijke reactie gegeven op vragen van omwonenden.

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

7. Uitvoering

Planning:

De aanvraag omgevingsvergunning voor de tijdelijke woonunits wordt na het aanleveren van de benodigde tekeningen en onderzoeken getoetst. De concept omgevingsvergunning wordt vervolgens ter inzage gelegd voor eventuele zienswijzen. Daarna volgt een collegebesluit over de omgevingsvergunning.

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. Bij dit gedeelte moet worden gezegd dat deze procedure begin volgend jaar wordt vervangen door een vergelijkbare procedure onder de Omgevingswet.

Betreffende de bestemmingsplanprocedure: Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal ook het te coördineren besluit ter inzage gaan (de ontwerp omgevingsvergunning voor de te bouwen vrijstaande woningen).

Evaluatie/controle:

N.v.t.

8. Bijlage

Concept toezeggingenbrief met bijlage

Bijlage

Deze bijlage bestaat uit de volgende onderdelen:

- A. Beschrijving en toetsing plan**
- B. Aan te leveren gegevens**
- C. Aandachtspunten**
- D. Digitaal aanleveren gegevens**

A. Beschrijving en toetsing plan

Beschrijving plan

Voorliggend plan betreft de tijdelijke bouw van 64 woonunits voor de huisvesting van maximaal 128 internationale werknemers aan de Oud-Vellerseweg in Barneveld. De woonunits worden verdeeld over 4 gebouwen rondom een gedeelde tuin. Naast de gebouwen wordt aan de oostelijke zijde ruimte ingericht voor parkeergelegenheid en een sportveld. De woonunits zijn gepland voor een periode van 15 jaar. Dit heeft te maken met het feit dat de doellocatie een zoekgebied is voor woningen en een permanente oplossing de herontwikkeling van de zone tussen De Veller en Norschoten in de weg zou kunnen zitten.

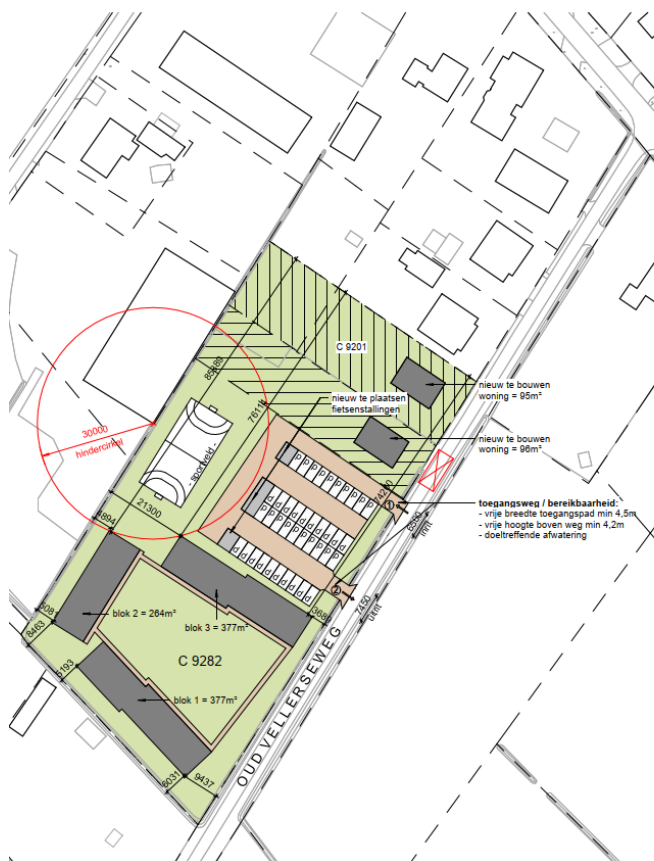


Foto - bestaande situatie

Legenda

Samenvatting:
Perceeloppervlakte : 8.335m²
Bebouwd oppervlakte : 1.286m²
Bebouwingspercentage : 15,43%

Parkeerplaatsen:
persoonauto's (2,5m x 5,0m) : 39 stuks

- bestrating uitvoeren in klinkers
- terrein verlichting, volgens opgave installateur



LEGENDA:

- [Green box] = perceel oppervlakte
- [Hatched box] = nieuw te creëren kavels
- [Grey box] = bebouwing
- [Brown box] = fietsenstalling
- [Light green box] = bestrating
- [Blue box] = parkeerplaatsen d.m.v. grasstenen
- [Red box with X] = opstelplaats blusvoertuig (4,5x10m)
- [Green arrow] = inrit
- [Red arrow] = uitrit
- [Circle with 1] = in-uitritnummer
- [Red circle] = hindercirkel

Project

Tijdelijke huisvesting
Oud Vellerseweg in Barneveld

Naast de woonunits voor internationale werknemers worden er twee vrijstaande woningen gerealiseerd naast de bestaande woning aan de Oud-Vellerseweg 4 in Barneveld. De vrijstaande woningen worden procedureel los behandeld van de huisvesting voor internationale werknemers maar zijn er inhoudelijk aan verbonden; zonder zicht op realisatie van de huisvesting komt het plan voor deze twee woningen daarom ook te vervallen.

Toetsing plan

Stedebouw en landschap:

De grenzen van het plangebied moeten landschappelijk worden ingepast. Daarvoor moet de soortkeuze, plantmaat en het onderhoudsregime worden aangegeven. Langs de Oud-Vellerseweg is een landschappelijke inpassing ook vereist, echter kan hier rekening gehouden worden (door de tijdelijkheid en de mogelijkheid dat de Rietberglaan wordt doorgetrokken) met een beperkte inpassingsinspanning.

Verkeer: Voor internationale werknemers bestaat er in de Parkeernota geen vaste parkeernorm. Doorgaans wordt uitgegaan van één parkeerplek per werknemer. Als er minder parkeerplekken worden gerealiseerd, moet dit worden toegelicht. Er moet daarbij worden voldaan aan de Nota Parkeernormen.

Water: Er moet een rioleringsplan worden opgesteld. Dit plan dient niet te leiden tot onevenredig hoge onderhoudskosten- of inzet voor de gemeente. Medewerking kan daarom alleen worden verleend als zowel het team Water als de rioolbeheerders akkoord kunnen gaan met de plannen.

Aangegeven moet worden wat er met de sloten langs de huidige Oud-Vellerseweg gebeurt. Hiervoor is contact met het Waterschap nodig. Daarnaast moet worden aangegeven hoe met de opvang en afvoer van hemelwater wordt omgegaan.

Bestemmingsplan

De gronden liggen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” en hebben de bestemming ‘Agrarisch’ zonder bouwvlak. Het bouwen van zowel de woonunits als de vrijstaande woningen passen niet binnen de daar geldende bestemming. Ook het gebruik voor woondoeleinden past niet binnen deze bestemming.

Structuurvisie Kern Barneveld

Het plangebied is in de vigerende structuurvisie aangeduid als een zoekgebied voor woningbouw. De precieze invulling daarvan ontbreekt nog. Deze invulling zal in de komende tijd worden uitgewerkt. De verwachting is dat deze invulling, wat die ook zal zijn, niet gerealiseerd wordt in de komende 15 jaar. Hierdoor bestaat ruimte om het plangebied een tijdelijke invulling te geven.

Conclusie

Voor de realisatie van deze twee plannen worden twee aparte procedures doorlopen. Voor de twee vrijstaande woningen is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Voor de huisvesting voor internationale werknemers kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

B. Aan te leveren gegevens

1. Aangepaste digitale tekening

- Landschappelijke inpassing
- Water

Landschappelijke inpassing

De grenzen van het plangebied moeten landschappelijk worden ingepast.

Voorwaarden landschappelijke inpassing

U moet een beplantingsplan indienen, (bij voorkeur) opgesteld door een landschapsarchitect. Dit houdt in:

- een tekening noordelijk georiënteerd en op schaal met daarop aangegeven de aanwezige te handhaven beplanting en de nieuw te realiseren beplanting;
- aanvullende informatie over de te realiseren beplanting:
 - te planten inheemse/gebiedseigen soorten struiken en/of bomen per element;
 - wijze van planten (breedte element, aantal rijen, onderlinge plantafstanden e.d.);
 - maat beplanting bij aanschaf/aanleg;
 - de plaatsing van een raster/heining om de gerealiseerde beplantingen vrij te stellen van vertrapping, vraat e.d. indien op de aangrenzende gronden beweiding plaatsvindt.

Water

De wijze en capaciteit van het afvoeren van hemelwater moet op tekening worden aangegeven.

2. Biodiversiteit en natuurinclusief bouwen

De raad heeft in 2021 het Biodiversiteitsplan gemeente Barneveld vastgesteld. Hierin is (onder andere) aangegeven dat het behouden/verbeteren van de biodiversiteit een integraal onderdeel moet zijn van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast heeft de raad in 2022 een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen vastgesteld.

Door voorzieningen aan/in gebouwen te verwerken en aandacht te hebben voor de inrichting van een groene omgeving kan er op dat gebied veel bereikt worden voor de biodiversiteit en de leefbaarheid. U kunt denken aan inbouwkasten voor gebouwbewonende diersoorten (zoals

vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen) en aan het realiseren van bloemrijke/kruidenrijke gebieden, het toepassen van verschillende gebiedseigen bomen en planten op het perceel of de aanleg van een poel.

Wanneer u meer wilt weten over natuurinclusief bouwen en wat u zelf kunt doen voor de biodiversiteit dan kunt u terecht op de site www.duurzaambarneveld.nl (onder 'Daarom duurzaam' > 'Biodiversiteit' en onder 'Biodiversiteit en klimaat' > 'biodiversiteit'). U treft hier onder andere voorbeelden van een biodiverse tuin en van voorzieningen aan voor gierzwaluwen, huismussen en ook het beperken van effecten door licht.

Wij verzoeken u om aan te geven op welke wijze u binnen uw plan rekening houdt met het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit. Dit kan door de maatregelen aan te geven op de inrichtingstekening en door deze tekstueel toe te lichten.

3. Bodem

Bij een ontwikkeling in een gebied moet worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen dit gebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet. Tevens moet worden voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd. Om dit te kunnen beoordelen is een historisch onderzoek conform de NEN 5725 nodig. Dit om vast te stellen of de locatie inderdaad verdacht is voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Op basis hiervan kan worden vastgesteld of een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en/of een verkennend asbestonderzoek in grond / puin conform de NEN 5707 / NEN 5897 uitgevoerd moet worden. Voor vragen met betrekking tot het uit te voeren onderzoek, kunt u contact opnemen met een bodemadviseur van de Omgevingsdienst de Vallei via het e-mailadres barwabo-v-bodem@oddevallei.nl.

4. Duurzaamheid en energiebeleid

Wij vragen u het energiebeleid van onze gemeente te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan. 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. De raad van gemeente Barneveld heeft op 15 december 2021 de Warmtevisie 2021 vastgesteld. Deze Warmtevisie 2021 vormt de basis voor het uitfaseren van het gebruik van aardgas. In deze warmtevisie worden verkenninggebieden genoemd waar de gemeente tot 2030 samen met inwoners en ondernemers wil komen tot plannen om deze gebieden duurzaam te verwarmen.

Voor nieuwbouw geldt al sinds 2018 dat dit alleen aardgasloos gebouwd mag worden. Maar ook bestaande woningen en bedrijven moeten uiteindelijk aardgasloos worden. Vanuit het Klimaatakkoord is het streven dat in 2030 in onze gemeente circa 4.000 bestaande 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.

Bij een ontwikkeling met een plangebied van behoorlijke omvang, of een inbreidingslocaties in een kern, dan bespreekt de gemeente graag met u de mogelijkheden voor duurzame warmteopwekking of -buffering.

Wij vragen u het energiebeleid van onze gemeente te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan.

Voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen aan een particuliere woning zijn verschillende subsidies, een BTW teruggaaf voor zonnepanelen en een gemeentelijke Toekomstbestendig Wonen Lening beschikbaar.

- Voor een overzicht van de regelingen: zie <https://www.verbeterjehuis.nl/energiesubsidiewijzer>;
- Voor ondernemers gelden er andere regelingen, zoals de ISDE, MIA en EIA, zie www.rvo.nl/subsidies-regelingen.

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 of energieloket@barneveld.nl.

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). Meer informatie treft u aan via www.rvo.nl/beng.

Duurzame maatregelen

Wij hebben u eerder een e-mail gestuurd met diverse duurzame maatregelen die u in uw plan kunt toepassen. Graag vernemen wij van u welke duurzame maatregelen u gaat toepassen. Deze informatie gebruiken wij voor de toelichting van het bestemmingsplan.

Voor vragen over duurzaamheid kunt u contact opnemen met het gemeentelijk Energieloket via telefoonnummer (0342) 495 450 of energieloket@barneveld.nl.

5. Ecologie

In het kader van de Wet natuurbescherming moet een oriënterend onderzoek (zogenaamde quickscan voor beschermde dier- en plantensoorten worden uitgevoerd door een deskundig bureau. Hierin wordt onderzocht of het voorgenomen project in overeenstemming is, dan wel kan worden gebracht met de wettelijk bepalingen voor de bescherming van natuurwaarden.

Voor deze quickscan en/of natuurtoets wordt informatie verzameld uit de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). In deze database worden individuele waarnemingen (via apps) en uitgevoerde onderzoeken (door andere bureaus en overheden) verzameld. In uw opdrachtbrief kunt u de uitvoerder van deze flora en fauna check vragen de uitkomsten hiervan toe te voegen aan deze database.

Houdt u er rekening mee dat de uitkomsten van dit onderzoek van invloed kunnen zijn op uw planning. Daarnaast is niet op voorhand uit te sluiten dat voor uw project een ontheffing van de Wet natuurbescherming in het kader van soortenbescherming noodzakelijk is. Aan een ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Y. Stegeman via ecologie@oddevallei.nl.

Stikstof

Er zijn regels opgesteld door de provincie Gelderland waar zij aanvragen aan toetsen voor het aspect stikstof. Voor meer informatie verwijzen wij u naar: <https://www.gelderland.nl/stikstof>.

Voor zowel de bouwfase (tijdens de bouw, sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase moeten de stikstofemissies beoordeeld worden. Dit omdat de partiële vrijstelling voor de bouwsector niet langer meer geldt (uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 november 2022).

Er moet in het uit te voeren onderzoek worden ingegaan op uitstoot van stikstof (zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase). U zult de stikstofberekening(en) in PDF-bestand moeten aanleveren (het moet importeerbaar in Aeries zijn en niet verwerkt in het toelichtende rapport). Daarnaast moet er een onderbouwing bij zitten van de gemaakte invoerkeuzes.

Houd met uw plannen rekening met het feit dat de te doorlopen planologische procedure vrij lang kan duren. In deze periode kan het zijn dat de (landelijke) regels rondom stikstof veranderen en wellicht nog strenger worden. Gezien de soort ontwikkeling en de ligging van het plangebied ten opzichte van een Natura 2000-gebied kan dit flinke gevolgen hebben voor het plan. Wij adviseren u om de vervolgprocedure(s) zo spoedig mogelijk in gang te zetten.

Hierbij wijzen wij u erop dat wij niet aansprakelijk zijn voor de gevolgen van tussentijdse aanpassingen in de regelgeving op het aspect stikstof (indien bijvoorbeeld het rekenprogramma tussentijds wijzigt en/of bijvoorbeeld reeds uitgevoerde rapportages hierop aangepast moeten worden).

Vergunning gebiedsbescherming

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).

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 van het bemesten van gronden (afhankelijk van de referentiesituatie). 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.

Soortenbescherming

In het plangebied kunnen meerdere (jaarrond) beschermde diersoorten voorkomen. Hierom moet een quickscan uitgevoerd worden om vast te stellen welke diersoorten van het gebied gebruik maken en in hoeverre het gebied belangrijk is voor bijvoorbeeld de foerageermogelijkheden.

6. Geluid

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning moeten de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht worden genomen. Wanneer met een planologische procedure nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk worden gemaakt, is meestal een geluidszone van kracht. Er zijn geluidszones voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. In het plangebied is een geluidszone van het spoor, en een loonwerkbedrijf ten noordoosten van het perceel van kracht, daarom moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek moet uitwijzen of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Voor de hand ligt om de mogelijke doortrekking van de Rietberglaan, hierin te betrekken.

Als niet aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk om door het college een hogere geluidbelasting als maximaal toelaatbaar vast te laten stellen. De procedure hiervoor wordt tegelijk met de planologische procedure doorlopen.

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.

Voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï zijn verkeersgegevens benodigd. Deze gegevens kunt u opvragen via het e-mailadres 'verkeer@barneveld.nl'.

7. Klimaatadaptatie

De aarde warmt op en het klimaat verandert. Nederland moet zich voorbereiden op de risico's van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. Dit heet klimaatadaptatie.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet ingegaan worden op klimaatadaptatie. Zo moet daarbij aandacht zijn voor en moeten de volgende aspecten worden betrokken:

- a. waterveiligheid;
- b. wateroverlast;
- c. droogte; en
- d. hitte.

U zult daarom moeten aangeven hoe u in uw plan wilt omgaan met het aspect klimaatadaptatie.

8. Planschaderisicoanalyse

De situatie kan zich voordoen dat omwonenden schade lijden door een wijziging of herziening van het bestemmingsplan dan wel een 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. Om de eventuele tegemoetkoming in planschade in te kunnen schatten is een planschaderisicoanalyse nodig.

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. De tegemoetkoming verhaalt het college op de initiatiefnemer.

Op basis van de uitkomst van de planschaderisicoanalyse stellen wij een overeenkomst op waarin is opgenomen dat de te vergoeden planschade voor uw rekening komt. De in de overeenkomst opgenomen hoogte van het maximaal te vergoeden bedrag wordt door ons vastgesteld. Indien uit de planschaderisicoanalyse volgt dat er geen sprake is van tegemoetkoming in planschade, stellen wij overigens nog wel een overeenkomst met een maximum bedrag van € 20.000,-- op. Ingeval een anterieure overeenkomst vereist is, zal de planschadeafsprake doorgaans daarin worden vastgelegd en niet in een afzonderlijke overeenkomst. Voor het opstellen van een planschaderisicoanalyse hebben wij goede ervaringen met de volgende adviesbureaus:

Antea group	Beneluxweg 7	4904 SJ	Oosterhout
Kubiek ruimtelijke plannen	Kerkewijk 156	3904 JJ	Veenendaal
TOG Nederland B.V.	De Plank 101-109	5504 EE	Veldhoven

Het staat u uiteraard vrij om te kiezen voor een ander gerenommeerd bureau.

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').

9. Waterhuishouding

In de toelichting bij een ruimtelijk plan moet een beschrijving worden gegeven over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Om de gevolgen in kaart te brengen moet een watertoets worden uitgevoerd. De watertoets houdt in dat in een zo vroeg mogelijk stadium advies gevraagd moet worden bij de waterbeheerder. De watertoets en de uitkomsten daarvan worden vervolgens in een 'waterparagraaf' opgenomen in de toelichting bij het plan.

Zoals in onderdeel 1 aangegeven dient u een rioleringsplan aan te leveren. Dit plan moet niet te leiden tot onevenredige onderhoudskosten of -inzet vanuit de gemeente. U bent daarnaast zelf verantwoordelijk voor de aanlegkosten. Dit kan gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van uw plan. Dit rioolplan moet akkoord te worden bevonden voordat medewerking kan worden verleend aan een aanvraag omgevingsvergunning.

Aangegeven moet worden (op tekening) wat de wijze en capaciteit van hemelwaterafvoer is en hoe deze wordt uitgevoerd. Voor elke m² verharding en dakoppervlak moet een capaciteit van 30mm hemelwateropvang worden gerealiseerd.

Gevraagde gegevens

Gelet op het bovenstaande wateradvies moet u schriftelijk (zo nodig met een inrichtingstekening) aangeven hoe het hemelwater en het vuilwater in het plan wordt verwerkt. Dit moet aansluiten op het vigerende bestemmingsplan of het hemelwaterbeleidsplan. Ook geeft u aan dat er geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlogende 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 uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met D. Bik via het telefoonnummer 0625478667 of 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. Neem in dit geval contact op met mevrouw C. van Eijk, Regio-archeoloog Barneveld, Scherpenzeel, Wageningen: 06 25 43 51 99 (maandag tot en met donderdag).

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. Bouw en/of aanleg bij bomen

Tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten er voldoende maatregelen worden genomen om de bomen te beschermen zodat deze duurzaam in stand worden gehouden. Bijgevoegde richtlijnen voor het werken rondom bomen moeten worden nageleefd.

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, moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. 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. Omgevingsvergunning

Voor het plaatsen van de woonunits voor de internationale werknemers is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' (artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de activiteit handelen in strijd met regel ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid onder c) vereist.

Voor de twee vrijstaande woningen moet eerst een planologische procedure worden opgestart. Dit kan door de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Een omgevingsvergunning kan aangevraagd worden via de site: <https://www.omgevingsloket.nl> (het Omgevingsloket Online (OLO)).

6. Overleg met burens en/of belanghebbenden

In de gemeente Barneveld vinden wij het wenselijk dat u de omgeving (maar ook instanties, bijvoorbeeld het waterschap als zij in de omgeving gronden in eigendom heeft of een dorpsraad/wijkplatform) bij uw plan betreft. Dit kan helpen om de vergunningaanvraag soepeler te laten verlopen. Doe dit vanaf het begin dat u uw plan maakt, maar in ieder geval voordat de gemeente uw plan bekend maakt in de Barneveldse Krant en op de gemeentelijke website. Gebruik hiervoor de praktische handleiding en de inspiratiegids. De handleiding helpt u om te bepalen in hoeverre u de omgeving moet betrekken. Moeten zij meeweten, meedenken, meewerken of meebeslissen? De voorbeelden in de inspiratiegids maken duidelijk hoe u dat kunt doen. De handleiding en de inspiratiegids vindt u op www.barneveld.nl/melden-en-meedoen/omgevingswet/participatie-handleiding.

Dit proces is al door u in gang gezet. Vanwege de gevoeligheid van het plan is het verstandig dat dit proces wordt doorgezet.

D. Digitaal aanleveren gegevens

Voor de digitalisering en uitwisseling van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk dat u gegevens, zoals onderzoeken en tekeningen, digitaal aanlevert. Daarbij moet u de onderzoeken en de tekeningen in ieder geval als PDF-bestand (onbeveiligd, met een maximale grootte van 5 MB) aanleveren.

Eisen aanleveren digitale tekeningen

Nieuwe plannen moeten voor iedereen ook digitaal raadpleegbaar en beschikbaar zijn. Om een verbeelding/kaartbeeld/geometrie voor een plan te kunnen maken, moet u daarnaast de situatietekening met eventueel bouwplan (en eventueel relevante kaartdelen van de onderzoeken) in een AutoCAD (niet nieuwe dan 2020) DWG- of DXF-bestand aanleveren. Deze bestanden moeten verder 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).

Op de aan te leveren tekeningen moet in ieder geval de maatvoering van het bouwplan zijn aangegeven alsook de inrichting (o.a. bestaande en nieuwe bebouwing). Daarbij verwijzen wij u ook naar onderdeel B, punt 1 en de rest van deze bijlage. U moet zorgen voor de juiste ondergrond in een aparte laag en het uitzetten van de plannen.

Ingemeten ondergrond/kadastrale grenzen

De basis van een ruimtelijke ontwikkeling 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.

Open datasets beschikbaar

Om te komen tot een juiste tekening is er een aantal open datasets van de overheid met actuele geo-informatie beschikbaar gesteld. Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK, www.pdok.nl) is een platform voor het ontsluiten van geodatasets van Nederlandse overheden. De PDOK diensten zijn gebaseerd op open data en daarom voor iedereen vrij beschikbaar. Zo is via <https://app.pdok.nl/lv/bgt/download-viewer/> de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) verkrijgbaar; door een polygoon te tekenen en vervolgens de BGT te downloaden.

De kadastrale gegevens kunt u via <https://www.pdok.nl/introductie/-/article/basisregistratie-kadaster-brk-> raadplegen en gebruiken. Voor wat betreft een (uitsnede van de) ondergrond met de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) als DWG-bestand (GIS-bestand) van uw locatie kunt u dit verkrijgen en contact opnemen met onze collega's informatievoorziening voor geo-data (bgt@barneveld.nl).

Bestemmingsplaninformatie is raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en daarbij kan het GML-bestand worden gebruikt om bestemmings-/aanduidingsgrenzen etc. uit over te nemen. Het is mogelijk om deze met bepaalde software om te zetten naar een DWG-bestand. Een handleiding hiervoor kan worden opgevraagd via rodigitaal@barneveld.nl.

Wijzigt uw plan?

Na iedere relevante wijziging van het bouwplan of de situering moet u de bestanden opnieuw aanleveren. De bestanden kunt u mailen naar de behandelend ambtenaar. Daarnaast blijven voor een aanvraag om omgevingsvergunning de gebruikelijke voorwaarden gelden omtrent de indiening.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

De 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.

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

Buro SRO Oost BV



Datum: Geachte heer,

Ons kenmerk:
174976

Organisatieonderdeel:
**Planologie, Bezwaar
& Beroep**

Behandeld door:
De heer M. Bloem

Doorkiesnummer:
0342 495 292 / 06 21955932

E-mail:
m.bloem@barneveld.nl

Onderwerp:
**Principetoezegging Oud-
Vellerseweg
ongenummerd**

Op 29 september 2023 ontvingen wij uw brief over het realiseren van huisvesting voor internationale werknemers en het bouwen van twee vrijstaande woningen op het perceel Oud-Vellerseweg ongenummerd (naast 4) in Barneveld. In deze brief stel ik u op de hoogte van onze beslissing. Uw aanvraag heeft het zaaknummer **174976**.

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 Oud-Vellerseweg ongenummerd ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Aan deze gronden is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Om medewerking te verlenen aan uw aanvraag moet een planologische procedure doorlopen worden. In uw geval wordt de procedure gesplitst. Voor de huisvesting van de internationale werknemers is een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening nodig. Voor het bouwen van de twee vrijstaande woningen is een herziening van het bestemmingsplan vereist (al dan niet met toepassing van 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 procedure wordt op onderdelen gesplitst. Dat heeft gevolgen voor de besluitvorming.

Bestemmingsplan

De gemeenteraad neemt pas een definitieve beslissing over de herziening voor de twee vrijstaande woningen nadat de procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ter voorbereiding van het bestemmingsplan (dan wel een vergelijkbare procedure onder de Omgevingswet) is afgerond.

1 Bijlage

Wij stellen een ontwerp van het bestemmingsplan op aan de hand van gegevens die u moet 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. Wij wijzen u erop dat de raad niet gebonden is aan het standpunt van het college.

Omgevingsvergunning

Wij zijn van mening dat in het geval van de huisvesting voor internationale werknemers een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend kan worden. Er is in dit geval namelijk sprake van een activiteit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo. Normaal zou op de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure naar het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing zijn. In dit geval wordt de procedure behandeld in combinatie met de Crisis- herstelwet. Hierdoor is de reguliere procedure van toepassing. Wij stellen een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning op aan de hand van gegevens die u moet verstrekken. Ze staan hieronder opgesomd. De uitkomst van een onderzoek kan ons aanleiding geven deze toezegging in heroverweging te nemen.

Blad 2

Aan te leveren gegevens

De aan te leveren gegevens hebben betrekking op:

1. aangepaste digitale tekening;
2. biodiversiteit en natuurinclusief bouwen;
3. bodem;
4. duurzaamheid en energiebeleid;
5. ecologie;
6. geluid;
7. klimaatadaptatie;
8. planschaderisicoanalyse;
9. waterhuishouding.

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

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

Het verkennend bodemonderzoek moet daarnaast ook volgens het Protocol SIKB0101 worden aangeleverd, alsmede in xml-format (naast pdf).

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. U heeft hiervoor eerder toestemming gegeven (gelet op de toestemming die eerder is gegeven om deze gegevens te mogen publiceren).

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. De waarborgsommen moeten zijn betaald voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat. De anterieure overeenkomst van grondexploitatie moet uiterlijk voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan (door de gemeenteraad) tot stand zijn gekomen.

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 € 5.000,- of meer. Dit om te verzekeren dat de erfinrichting/beplanting daadwerkelijk wordt gerealiseerd op het onderhavige perceel.

In de eventuele vergunningsvoorschriften zal een voorschrift opgenomen worden om er zeker van te zijn dat de beplanting wordt gerealiseerd. 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.

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

1. archeologie;
2. beschikbaarheid gronden;
3. bouw en/of aanleg bij bomen;
4. broedseizoen en algemene zorgplicht;
5. omgevingsvergunning;
6. overleg met buren en/of belanghebbenden;

Wij kunnen een omgevingsvergunning voor de bouw van de vrijstaande woningen formeel pas verlenen op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. Om deze reden verzoeken wij u dan ook een aanvraag om omgevingsvergunning pas in te dienen als het bestemmingsplan in werking is getreden. Alleen indien er gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze wordt ingediend, is het mogelijk om een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' reeds in te dienen op het moment dat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zal de Omgevingswet in werking treden. Wij zijn druk bezig met de voorbereidingen die nodig zijn om onder die wet, wanneer deze in werking treedt, plannen in procedure te kunnen brengen. De komst van deze wet zal gevolgen hebben indien u besluit om verder te willen gaan met dit plan.

Nu u van ons een principetoezegging krijgt, moet u er rekening mee houden dat uw plan niet meer onder de huidige Wet ruimtelijke ordening in procedure kan worden gebracht. Dit omdat de door u aan te leveren gegevens en/of onderzoeken niet tijdig gereed zijn.

Als het plan onder de Omgevingswet tot stand komt, kan dat gevolgen hebben voor eventueel al uitgevoerde onderzoeken. Het kan zijn dat deze bijvoorbeeld moeten worden aangepast en/of er is aanvullend onderzoek nodig. Op een later moment in deze procedure ontvangt u hierover van ons bericht.

Voor de aan te vragen omgevingsvergunning geldt dat de procedure onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (in combinatie met de Crisis- en herstelwet kan worden afgerond mits

Leges

De leges voor de bestemmingsplanprocedure in het kader van de twee woningen worden op een later moment vastgesteld. Dit heeft te maken met de gewijzigde procedure die onder de Omgevingswet wordt gevoerd en de nieuwe legesverordening die ten tijde van de te voeren procedure van kracht zal zijn. Ter informatie, op basis van de huidige legesverordening gat het om een bedrag van omstreeks 15.000 euro.

De leges voor de omgevingsvergunning worden separaat in rekening gebracht.

Indien uit het akoestische onderzoek blijkt dat een procedure voor het vaststellen van een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder nodig is, bent u hiervoor leges ten bedrage van € 524,00 (2023) verschuldigd. Het exacte bedrag wordt aan de hand van de legesverordening bepaald op het moment van het vaststellen van een hogere waarde. Dit bedrag kan jaarlijks wijzigen. De aanslag voor deze leges ontvangt u op een later moment.

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

Vervolg

Voor de volledigheid geven wij u ook mee dat alleen medewerking aan de huisvesting kan worden verleend voor een maximale termijn van 15 jaar. Daarnaast laten wij de verantwoordelijkheid voor het vinden of leveren van een nieuwe plek nadat deze termijn verstreken is.

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

Wij nemen uw aanvraag direct in behandeling als:

Blad 4

- 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.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

teamleider Planologie, Bezwaar & Beroep

De legesaanslag sturen naar:

- Naam:

.....

- Adres:

.....

- Postcode / woonplaats:

.....

- E-mailadres

.....

- Telefoonnummer

.....

- Geboortedatum van natuurlijke persoon

.....

- Nummer KvK (indien van toepassing)

.....

Datum:

Handtekening voor akkoord

.....

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Internet www.barneveld.nl
Whatsapp +3161445927

Datum:
7 december 2023

Geachte bewoner,

Ons kenmerk:
ComAS/001

Met deze brief informeren wij u als omwonende over de huisvesting van internationale werknemers aan de Oud Vellerseweg.

Uw brief van:
--

Op 5 december 2023 heeft het college van B&W besloten in principe mee te willen werken aan het particuliere initiatief voor huisvesting van 128 internationale werknemers aan de Oud Vellerseweg en twee vrijstaande woningen.

Organisatieonderdeel:

Het gaat om de bouw van 64 woningen voor de huisvesting van maximaal 128 internationale werknemers. Het verzoek voor de woningen voor internationale werknemers heeft betrekking op een maximale termijn van 15 jaar.

Behandeld door:

Aanpassing infrastructuur

Doorkiesnummer

In verband met de realisatie van de huisvesting wordt de Oud-Vellerseweg vernieuwd, verbreed en een verhoogd voetpad aangelegd. Op deze manier wordt de weg ten behoeve van de verkeersveiligheid aangepast. Aan de Hessenweg zijn recent al meerdere maatregelen getroffen die de verkeersveiligheid verbeterd hebben. Bij de huisvesting worden parkeergelegenheden en recreatievoorzieningen gerealiseerd.

Onderwerp:
**Huisvesting
arbeidsmigranten**

Vervolg

De gemeente heeft richting de initiatiefnemer aangegeven dat een aanvraag omgevingsvergunning kan worden ingediend. Deze zal worden getoetst en een ontwerpbeslissing zal vervolgens te inzage worden gelegd. U kunt gedurende de daarop volgende zes weken een zienswijze inbrengen tegen het plan. Deze zullen worden betrokken op het uiteindelijke besluit. Tegen dit besluit staat bezwaar en vervolgens beroep open. Hoe u een zienswijze, bezwaar en vervolgens beroep kunt indienen, wordt duidelijk gemaakt bij de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. In de Commissie Grondgebied heeft de wethouder toegezegd om met u als omwonende in gesprek te blijven tijdens de vervolgstappen.

Klankbordgroep

Als omwonende kunt u zich aanmelden voor een klankbordgroep, die ingesteld wordt door de bouwer van de huisvesting, WeLiving. Via deze klankbordgroep kunt u invloed uitoefenen op de uitwerking van het plan. Er worden nog omwonenden /direct belanghebbenden gezocht voor de klankbordgroep. Op de site van WeLiving kunt u zich aanmelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

B. Wijnne
Wethouder Ruimtelijke Ordening