

Project : Huisvesting arbeidsmigranten Postweg 16 Barneveld
Datum : 05 september 2025
Bijlagen : 24 (zie lijst op de laatste pagina)

Buro SRO Oost BV
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG Arnhem
026-3523125
arnhem@buro-sro.nl
www.buro-sro.nl
KvK: 50835645
BTW: NL8229.48.540.B01
IBAN: NL95INGB0005519647

Toelichting op het uitwerkingsplan migrantenhuysvesting aan de Postweg 16 in Barneveld

Het voornemen is om op de locatie Postweg 16 in het buitengebied van Barneveld een tijdelijke huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. Op 29 mei 2024 heeft de raad van de gemeente Barneveld ingestemd met het verzoek om het initiatief verder te verkennen en vervolgens in procedure te brengen. Ook heeft de raad ingestemd met het afwijken van de vastgestelde beleidskader 'Huisvesting arbeidsmigranten Barneveld' ten aanzien van het aantal te huisvesten personen (75 in plaats van 15), onder de voorwaarde dat er tevens ruimte wordt gemaakt voor het huisvesten van inwoners van Barneveld die met spoed op zoek zijn naar een woning en in het bezit zijn van een urgentieverklaring. Dit komt neer op de volgende verdeling:

- Huisvesting van 75 arbeidsmigranten
- Huisvesting van 8 'spoedzoekers'
- Beheerderswoning

Bestaande situatie

Op de locatie Postweg 16 was een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd en de pluimveestal is gesloopt. Op het terrein staan ook een bedrijfswoning en een kapschuur voor de stalling van machines en materieel. Aan de inrit naar het bedrijf staat een monumentale schaapskooi. Op onderstaande foto is de huidige situatie weergegeven (met pluimveestal).



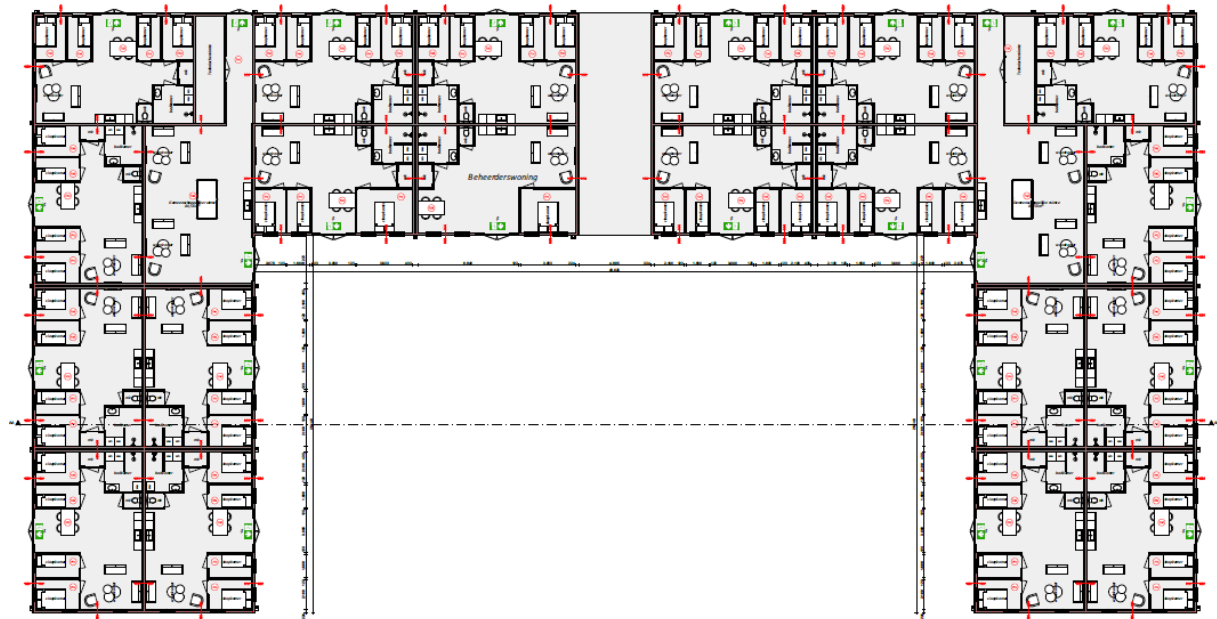
Luchtfoto van de huidige situatie

Toelichting op het ontwerp

Het gebouw¹

Het betreft hier tijdelijke huisvesting voor een periode van maximaal 15 jaar. Het gebouw wordt daarom neergezet als een demontabel gebouw, opgebouwd uit een lichte staalconstructie op een betonvloer. Het bestaat uit 22 units in een U-vorm. Door de U-vorm is er aan alle zijden voldoende daglicht in het gebouw. In de lange zijde komt een doorsteek door het gebouw.

Het gebouw wordt uitgevoerd in één bouwlaag. Deze wens komt voort uit het participatieoverleg met omwonenden. Het gebouw wordt afdekt met een schuin dak met een flauwe dakhelling.



Plattegrond van het gebouw

Een unit is één wooneenheid, geschikt voor de huisvesting van 4 personen. Een unit heeft een oppervlakte van 80 m². Elke wooneenheid heeft een eigen keuken, toilet en badkamer en vier afzonderlijke slaapruidtes. Verder hebben ze een zelfstandige toegang naar binnen/buiten en een eigen terras.

De indeling van de units kan dan als volgt:

- 1 unit wordt gereserveerd als beheerderswoning
- 19 units voor de huisvesting van arbeidsmigranten (max. 75 personen)
- 2 units voor algemeen gebruik (gemeenschappelijke ruimte, fitnessruimte)

De wanden tussen de units hebben een brandwerendheid van minimaal 60 minuten. De zonnepanelen die op de voormalige pluimveestal lagen worden herplaatst op de nieuwe accommodatie.

¹ Zie ook tekening 202407BO-Migranten (Koudijs Bouwkundig Advies, 16-12-2024)

Boerderij

De bestaande boerderij (huidige bedrijfswoning) wordt ingericht voor speedzoekers. In de boerderij worden 8 zelfstandige appartementen met eigen keukens en sanitair ingericht².

Erfinrichting en landschappelijke inpassing

Voor het terrein is een ontwerp gemaakt voor de erfinrichting en de landschappelijke inpassing³. De nieuwe accommodatie wordt gesitueerd op de plek van de huidige pluimveestal.

De vroegere bedrijfswoning blijft gehandhaafd en krijgt een functie voor de huisvesting van mensen met een urgentieverklaring (max. 8 personen). De overige gebouwen op de locatie betreffen een kapschuur waar materieel wordt gestald ten behoeve van het onderhoud en de monumentale schaapskooi rechts van de toegangsweg. Deze twee gebouwen blijven gehandhaafd en het gebruik ervan blijft ongewijzigd. De schaapskooi worden hobbymatig enkele landbouwhuisdieren gehouden (2 koeien en schapen). Er is een uitloop voor deze dieren in de aansluitende weide bij de schaapskooi. Deze is aan de noordzijde door een bestaande sloot en een aan te leggen houtsingel gescheiden van de rest van het terrein.



Landschappelijke inrichting nieuwe situatie

² Zie tekening 202411BO-Speedzoekers V1 (Koudijs Bouwkundig Advies, 21-08-2023)

³ Zie ook het document 'Landschappelijk inrichtingsplan, Beplantingsplan en Puntensysteem_Postweg 16' (Buro SRO, 28-08--2025)

Voor de ontsluiting van het perceel wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit.

Het terrein tussen de boerderij en de nieuwe accommodatie wordt ingericht als (fruit)boomgaard. Hier wordt ook het parkeren gerealiseerd. Dit gebeurt op grasbetontegels.

De keuze om de parkeerruimte tussen de twee gebouwen in te richten is gemaakt om een aantal redenen:

- Op deze wijze blijft er sprake van een compact bouwvlak. Het parkeren wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan. Als het parkeren wordt ingericht aan de andere zijde van de toegangsweg heeft dat een veel groter ruimtebeslag tot gevolg.
- Door het parkeren tussen de gebouwen te situeren ontstaat er een ruimtelijke scheiding tussen de twee verschillende bewonersgroepen: de migrantenhuisvesting en de spoedzoekers. Deze groepen hoeven geen gezamenlijke buitenruimte te hebben. De spoedzoekers hebben een eigen buitenruimte rond de boerderij. De migrantenwoningen hebben een eigen terras en daarbuiten is ook voldoende ruimte om te recreëren.
- Bovendien ligt het parkeren op deze wijze uit het zicht van de weg, dit in tegenstelling tot een parkeerterrein aan de oostzijde van de toegangsweg.

Na beëindiging van het huisvesting voor arbeidsmigranten en demontering van het gebouw, kunnen ook de grasbetontegels worden verwijderd. In de toekomstige situatie blijft dan de boerderij met bijgebouwen, schaapskooi en boomgaard over. De tekening op pagina 5 van bijlage 3 geeft de eindsituatie weer. Door enkele fruitbomen toe te voegen kan de boomgaard een wat speelser karakter krijgen.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt langs de noordwest- en noordoostzijde van het terrein een houtwal aangeplant met inheemse soorten boomvormers en struweel. Deze wordt gerealiseerd op een grondwal van 0,5 tot max. 1 meter hoog. Soorten als liguster en hultst blijven ook bladhoudend in de winter en zorgen met de grondwal voor de gewenste visuele afscherming (op verzoek van omwonenden). Bij aanleg van de grondwal moet rekening worden gehouden met de bestaande bomen, deze mogen niet in de grondwal staan. De houtwal aan de noordoostelijke rand van het perceel wordt uitgebreid met een mantelzoomvegetatie. In bijlage 4 zijn enkele dwarsdoorsneden van het principe van een houtwal en houtsingel opgenomen⁴.

Voor een toelichting op de landschappelijke inpassing en op welke wijze rekening is gehouden met de kernkwaliteiten uit het provinciale beleid, de voorwaarden uit het Landschapsontwikkelingsplan en het puntensysteem natuurinclusief bouwen wordt verwezen naar het document met het Landschappelijk inrichtingsplan en de tekst onder het kopje 'Ecologie'.

Parkeren

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt de parkeernorm voor zelfstandige kamerverhuur gehanteerd. Op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid (Nota Parkeernormen 2020 gemeente Barneveld) wordt voor zelfstandige kamerverhuur een normering van 0,7 pp per kamer gehanteerd, conform

⁴ Principe houtwal en -singel_Postweg 16 (Buro SRO, 05-09-2025)

landelijke richtlijnen van het CROW. Uitgaande van deze parkeernorm bedraagt de behoefte voor dit plan 53 parkeerplaatsen + 1 parkeerplaats voor de beheerder. Op de inrichtingstekening staan 55 parkeerplaatsen ingetekend. Daarmee is aangetoond dat er voldoende ruimte aanwezig is.

Tevens is er vóór het gebouw ruimte gereserveerd voor de stalling van fietsen. Voor een fietsenstalling wordt een afstand van 30 meter tot een gebouw acceptabel geacht om de loopafstand kort te houden en het fietsgebruik te stimuleren. De fietsen worden geparkeerd in rekken (breedte 0,65 m per fiets x 75 fietsen). Hoewel het de vraag is of elke bewoner hier de beschikking heeft over een fiets, is aangetoond dat er voldoende ruimte aanwezig is.

Bij de boerderij wordt eigen parkeergelegenheid gerealiseerd. Hier is rekening gehouden met 8 parkeerplaatsen en ruimte voor fietsen.



Ecologisch onderzoek

Ten behoeve van de planontwikkeling is een Quicksan Natuur uitgevoerd⁵. Hieruit blijkt dat de kapschuur potentieel geschikt is als vestigingsplaats voor de huismus en als rustplaats of foerageergebied voor de kerkuil. Oorspronkelijk was het plan om de kapschuur te verplaatsen naar een plek ten zuidwesten van de boerderij. De onderzoeksresultaten waren aanleiding om de wens voor verplaatsing

⁵ Blom Ecologie: Quicksan Natuur Postweg 16 Barneveld, revisie 22 april 2025.

van de kapschuur te herzien en deze toch op de huidige plek in stand te laten. Derhalve is er geen sprake van het wegnemen van verblijfplaatsen, rustplaatsen en/of foerageergebied.

In de kapschuur en op de planlocatie zijn geen sporen van de steenuil aangetroffen. De dichtstbijzijnde waarnemingen van de steenuil zijn gedaan op een afstand van circa 350 meter ten noorden en westen van de planlocatie.

Ondanks het feit dat er geen nestlocaties, rustlocaties en essentieel foerageergebied van kerkuil en steenuil worden aangetast, bestaat de mogelijkheid dat de functieverandering kan leiden tot een toename van verstoring. Hierbij is het volgende overwogen:

Op dit moment wonen er 16 mensen in de boerderij. In beoogde situatie wordt de boerderij bewoond door 8 bewoners (de 'spoedzoekers'). De ruimte rondom de boerderij en de kapschuur (waaronder het fietsenhok bij de kapschuur) zal minder intensief gebruikt worden. Het plan is om de fietsenstalling te verplaatsen naar de andere zijde van de boerderij. De toekomstige arbeidsmigranten komen niet in de buurt van de open zijde van de kapschuur. Zij parkeren aan de (dichte) achterzijde. Gelet op de duidelijke (groene) afscheiding wordt aangelegd tussen de woning voor de spoedzoekers en het complex voor de arbeidsmigranten zullen de arbeidsmigranten niet in de buurt van de kapschuur komen. De menselijke verstoring van de kerkuil zal daarom beperkt zijn en minder dan in de huidige situatie. Het tussenliggende terrein wordt bovendien landschappelijk ingepast met diverse (fruit)bomen. Er wordt derhalve geen significante verstoring van mogelijk aanwezige rustplaatsen van de kerkuil en steenuil verwacht.

Ecologische maatregelen

Ondanks dat negatieve effecten kunnen worden uitgesloten is besloten om de functionaliteit van de locatie voor de uil te versterken. Daarvoor wordt een aantal maatregelen geadviseerd. Dit is uitgewerkt in de notitie in bijlage 6⁶:

- Het plaatsen van takkenhopen, houtstapels of muizenruiters langs de randen van het terrein om zo de muizenstand op peil te houden. Zo kunnen kerkuil en/of steenuil voldoende voedsel vinden in het gebied.
- Het plaatsen van ten minste twee nestkasten voor de steenuil langs de rand van het terrein.
- Het plaatsen van ten minste twee nestkasten voor de kerkuil bij de kapschuur en de schaapskooi.
- De aanplant van bomen, boomsingels, struiken en struwelen met inheemse soorten (onderdeel van de landschappelijke inpassing) geven dekkingsmogelijkheden voor uilen.
- De fruitbomen en kruidenrijke grasland (onderdeel van de landschappelijke inpassing) dragen ook bij aan de functionaliteit voor de kerk-/steenuil.

Voor een volledig overzicht van gewenste maatregelen wordt verwezen naar bijlage 6.

⁶ Blom Ecologie: Notitie met maatregelen t.b.v. uilen aan de Postweg 15 in Barneveld, 31 maart 2025.

In het plan voor de buitenverlichting op het terrein is er nadrukkelijk rekening mee gehouden dat dit niet mag leiden tot verstoring van essentiële functies. Gekozen wordt voor lage armaturen met een lichtbundel die naar beneden is gericht, zonder zijwaartse of opwaartse uitstraling⁷.

Daarnaast is het wenselijk om ook de functionaliteit van het gebied voor de huismus te versterken. Dit kan door de volgende maatregelen te nemen:

- Het ophangen van nestkasten op een hoogte van minimaal 2 meter, waar mogelijk meerdere bij elkaar en georiënteerd op het noorden. Er dienen 20 voorzieningen gerealiseerd te worden. Geschikte plaatsen zijn de boerderij en de zijgevel van de kapschuur.
- Het inrichten van rommelhoekjes.
- Het landschappelijk inpassingsplan is in veel delen gunstig voor de huismus. De groene inrichting met o.a. fruitbomen, vogelbosjes, kruiden- en bloemrijk grasland, hagen en de hout-singel/houtwal met het gebruik van inheemse soorten dragen hier aan bij.
- Het toepassen van doornige en groenblijvende soorten in hagen, zoals liguster, (haag)beuk, klimop en hulst.

Maatregelen aan de nieuwbouw zijn niet effectief omdat het hier een tijdelijk bouwwerk betreft dat op termijn weer zal verdwijnen.

Stikstof

In het kader van voorliggend plan is een onderzoek⁸ naar mogelijke significante stikstofeffecten uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase van het tijdelijke gebruik voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Gelet op de ontwikkeling en de forse afstand van 6,3 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, zijn er geen factoren die leiden tot negatieve effecten.

Bodem

Om inzicht te krijgen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten op de locatie is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd⁹. Geconcludeerd wordt dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd en er geen bodemverontreiniging wordt verwacht.

Water

In vergelijking met de situatie met aanwezigheid van de pluimveestal neemt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie niet wezenlijk toe. De oppervlakte van het nieuwe gebouw is ca. 1.300 m² kleiner dan de bestaande pluimveestal. Ten behoeve van de aanleg van parkeerplaatsen neemt de erfverharding weliswaar toe, maar door deze uit te voeren in grasbeton kan regenwater toch in de bodem infiltreren.

⁷ Zie bijlage.

⁸ Van Westreenen: Rapportage beoordeling stikstofeffecten.

⁹ PJ Milieu BV: Historisch (bodem)onderzoek Postweg 16 Barneveld, 13 november 2024.

Op de tekening bij de aanvraag omgevingsvergunning onderdeel bouwen is berekend hoeveel m2 waterberging benodigd is. Aan de westkant van het plangebied (wat het laagst gelegen deel van het perceel is) wordt een wadi aangelegd waar hemelwater kan worden geborgen. Daarnaast kan afstroom via het terrein plaatsvinden naar de bestaande watergangen rondom het perceel.

Klimaatadaptatie

Zie bijlage¹⁰.

Spuitzonering

Het plan ligt binnen 50 meter van agrarische percelen. Omdat er met dit plan een gevoelige functie wordt gerealiseerd moet er rekening worden gehouden met het aspect spuitzonering. Voor de migrantenhuysvesting geldt dat het gebouw en aanliggende terrassen op meer dan 50 meter van omliggende agrarische percelen liggen, mede dankzij de aan te leggen houtwal met een brede zoomvegetatie aan de noordoostzijde van het perceel. Daarmee is er voldoende afstand.

De spoedzoekers worden gevestigd in de bestaande bedrijfswoning. Deze gevoelige functie is daarmee niet nieuw. Bovendien zijn er meerdere omstandigheden die het mogelijke risico op gezondheidsschade als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen verder verkleinen, waaronder het representatieve grondgebruik op aanliggende percelen en de verplichte aanleg van de houtwal met opgaande beplantingen die zorgen voor afscherming. In bijlage 24 wordt daar nader op ingegaan¹¹.

Toetsing aan het arbeidsmigrantenbeleid gemeente Barneveld

Zie bijlage¹²

Beheerplan

Zie bijlage¹³.

Participatie

In maart 2024 heeft de initiatiefnemer de omwonenden actief geïnformeerd over voorgenomen initiatief. De reacties waren wisselend; sommige mensen hebben geen bezwaren of zijn verheugd dat de pluimveestal weg gaat, een aantal anderen vrezen overlast van arbeidsmigranten en willen goede afspraken hierover. Vanuit omwonenden werd ook de wens geuit voor een laag gebouw en een grondwal, zodat het vanuit de omgeving niet of nauwelijks zichtbaar is. De aandachtspunten die omwonenden hebben meegegeven zijn meegenomen in het nu voorliggende inrichtingsplan en beheerplan.

¹⁰ Klimaatadaptatie_Postweg 16 Barneveld_Buro SRO

¹¹ Memo spuitzonering.

¹² Toetsing voorwaarden huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld_Buro SRO

¹³ Beheerplan huisvesting buitenlandse werknemers locatie Postweg 16 Barneveld (Homeflex)

Voor het vervolgtraject is een Participatieplan¹⁴ opgesteld en besproken met de gemeente. De verslag van de eerdere participatie is opgenomen als bijlage bij het Participatieplan.

Op 28 januari 2025 is een informatiebijeenkomst gehouden. Een verslag van deze avond is opgenomen in bijlage 13. Vervolgens is een klankbordgroep ingesteld met een aantal omwonenden die graag betrokken blijven en mee willen praten over de verdere uitwerking van het plan en het toekomstige beheer. De Klankbordgroep is inmiddels drie keer bij elkaar gekomen, op 5 maart, 27 maart en 13 mei 2025. Verslagen van deze bijeenkomsten zijn opgenomen in bijlage 14, 15 en 23.

¹⁴ Participatieplan_Migrantenhuisvesting Postweg 16 Barneveld (Buro SRO_21-11-2024)



Bijlagen:

1. Tekeningen nieuwe accommodatie Postweg 16 Barneveld (202407BO-Migranten)
2. Tekeningen invulling boerderij (202411BO-Spoedzoekers V1)
3. Landschappelijk inrichtingsplan, Beplantingsplan en Puntensysteem
4. Principe doorsnede houtwal
5. Quicksan Natuur
6. Notitie met maatregelen t.b.v. uilen
7. Rapportage beoordeling stikstofeffecten
8. Historisch bodemonderzoek
9. Klimaatadaptatie
10. Toetsing voorwaarden huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld
11. Participatieplan
12. Beheerplan huisvesting buitenlandse werknemers locatie Postweg 16 Barneveld
13. Verslag informatiebijeenkomst 28 januari 2025
14. Verslag klankbordgroep 5 maart 2025
15. Verslag klankbordgroep 27 maart 2025
16. Duurzaamheidsplan Arbeidsmigranten Postweg Barneveld
17. Luchtbehandeling
18. Riolering
19. Waterberging
20. Parkeerbalans
21. Buitenverlichting
22. Ventilatie en daglicht
23. Verslag klankbordgroep 13 mei 2025
24. Memo spuitzonering