

# Postweg 16

Motivering omgevingsvergunning BOPA

Datum:	januari 2026
Locatie:	Postweg 16 in Barneveld
Plannr.:	5005

Behoort bij besluit van  
Gemeente Barneveld



Kenmerk: 2025W1769

Datum: 27-01-2026

## Inhoudsopgave

<b>Motivering</b>	<b>3</b>
Hoofdstuk 1     Inleiding	3
Hoofdstuk 2     Huidige situatie en toekomstambitie	4
2.1     Beschrijving huidige situatie	4
2.2     Toetsing aan omgevingsplan	4
Hoofdstuk 3     Toekomstige situatie	6
3.1     Voorgenomen ontwikkeling	6
Hoofdstuk 4     Toetsing aan beleid	10
4.1     Inleiding	10
4.2     Rijk	10
4.3     Provincie	11
4.4     Regio	16
4.5     Waterschap	16
4.6     Gemeente	17
Hoofdstuk 5     Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	25
5.1     Inleiding	25
5.2     Bodem	25
5.3     Cultuurhistorie	25
5.4     Duurzaamheid	28
5.5     Ecologie	28
5.6     Geluid	34
5.7     Geur	34
5.8     Gezondheid	36
5.9     Ladder voor duurzame verstedelijking	36
5.10     Leidingen en laagvliegroutes	37
5.11     Luchtkwaliteit	38
5.12     M.e.r.-beoordeling	38
5.13     Milieuzonering	39
5.14     Natuur en landschap	41
5.15     Omgevingsveiligheid	42
5.16     Ontplobbare oorlogsresten	44
5.17     Sociale veiligheid	45
5.18     Toegankelijkheid openbare ruimte	45
5.19     Trilling	45
5.20     Verkeer	45
5.21     Weging van het waterbelang	47
Hoofdstuk 6     Juridische aspecten	49
Hoofdstuk 7     Financiële uitvoerbaarheid	50
7.1     Kostenverhaal	50
Hoofdstuk 8     Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.1     Participatie	51

# Motivering

## Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 5 september 2025 is een aanvraag om omgevingsvergunning (met nummer omgevingsloket 20250905 00925 000 en zaaknummer 705229) ingediend voor het tijdelijk huisvesten van 75 arbeidsmigranten, met een beheerder én het tijdelijk huisvesten van acht spoedzoekers in de voormalige bedrijfswoning voor een periode van maximaal 15 jaar op de locatie Postweg 16 in Barneveld.

Voor de volgende activiteiten is de aanvraag ingediend:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Bouwactiviteit (technisch);
- Afwijken van regels in het omgevingsplan.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende "Omgevingsplan gemeente Barneveld". Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) onder de Omgevingswet (hierna: Ow, in dit geval artikel 5.1, eerste lid onder a). De omgevingsvergunning wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving, hierna: Bkl).



*Afbeelding: planlocatie Postweg 16, globale ligging*

## Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Postweg 16 in Barneveld, een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied van Barneveld, nabij de kern Barneveld. Het plangebied wordt gevormd door agrarische gronden. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door agrarische gronden. Ten westen is op Postweg 18 een agrarisch bedrijf gelegen. Aan de zuidzijde vormt de Postweg de grens van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



*Afbeelding: begrenzing plangebied*

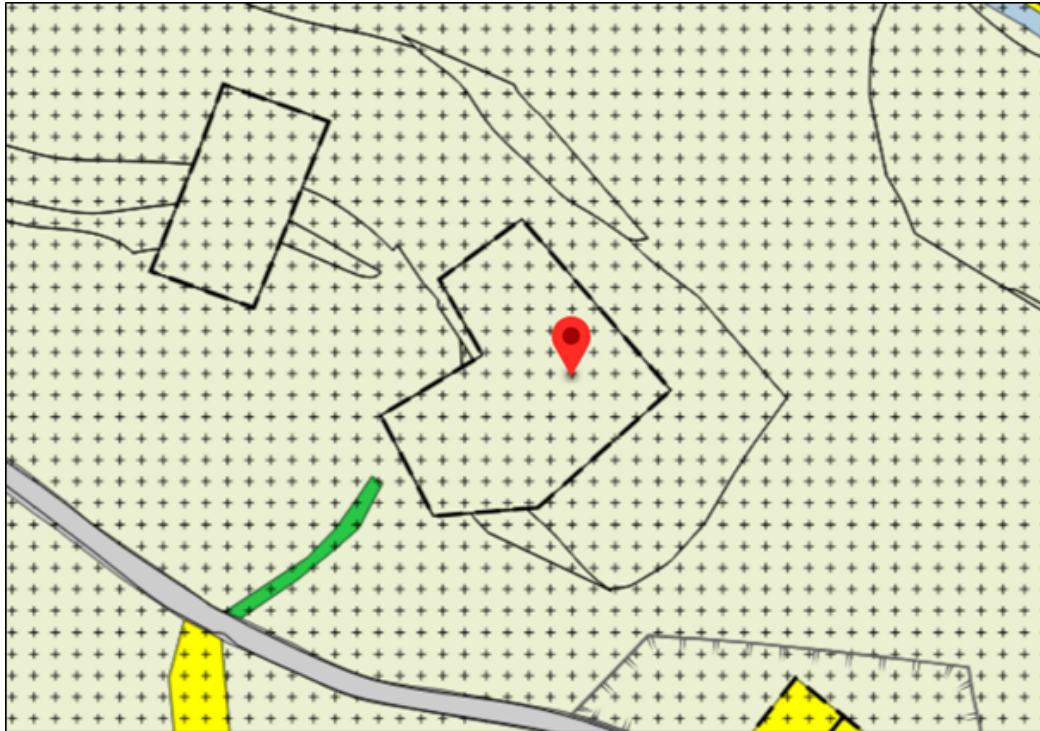
### 2.2 Toetsing aan omgevingsplan

#### 2.2.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het plangebied ligt in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege ("Omgevingsplan gemeente Barneveld", hierna: het omgevingsplan). Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat.

Op dit moment geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Op grond van het tijdelijke omgevingsplan heeft het plangebied de functie 'Agrarisch' (met bouwvlak, voorheen de bestemming 'Agrarisch'). De volgende functieaanduiding is van toepassing: intensieve veehouderij. Verder geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV'.

Op (een gedeelte aan de westkant van) het perceel ligt ook de functie 'Groen'.



*Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2012"*

Daarnaast geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan voor de locatie het bestemmingsplan "Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie". De locatie van het agrarische bouwvlak heeft hierin de functie 'Waarde - Archeologie 4'. Ten noorden en oosten van het agrarische bouwvlak geldt de functie 'Waarde - Archeologie 3' én daarom heen liggen ook de functies 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. Hiermee is de dubbelbestemming uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" komen te vervallen.

### **2.2.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan**

Het plan past niet binnen het omgevingsplan. Binnen de functie 'Agrarisch' mogen geen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten. Ook de huisvesting van deze doelgroep (met een beheerder) is binnen deze functie niet toegestaan.

Ook het realiseren van acht zelfstandige wooneenheden ten behoeve van de huisvesting van acht spoedzoekers is niet passend binnen de functie 'Agrarisch'.

In het omgevingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken door een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit (OPA). Daarom is een omgevingsvergunning met toepassing van een BOPA van het omgevingsplan noodzakelijk.

## Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

### 3.1 Voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende plan betreft het huisvesten van maximaal 75 arbeidsmigranten met een beheerder in een nieuw te realiseren complex voor een periode van 15 jaar aan de Postweg 16 in Barneveld. Ook ziet de aanvraag op het huisvesten van acht spoedzoekers in de (voormalige bedrijfs-) woning voor een periode van 15 jaar.

#### *Wat ging vooraf aan de aanvraag omgevingsvergunning?*

Het initiatief voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Postweg 16 loopt al enige tijd.

In oktober 2022 is een vooronderzoek ingediend voor de huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Postweg 16. In dat kader is de gemeenteraad in 2023 gevraagd om in te stemmen met het verzoek van het college, om bij wijze van pilot, voor twee initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het vooronderzoek af te mogen wijken (maximaal aantal personen op de locatie en ligging van locatie) van de vastgestelde beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten. De raad heeft met dat voorstel ingestemd. Eén van die twee initiatieven betreft de locatie Postweg 16. Het initiatief aan de Postweg 16 is in de tussentijd verder verkend en uitgewerkt.

Op 29 mei 2024 heeft vervolgens de raad over dit initiatief (één van de twee pilotlocaties) aan de Postweg 16 besloten om het verzoek verder te verkennen en vervolgens in procedure te brengen. Ook heeft de raad ingestemd om af te wijken van de vastgestelde beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten ten aanzien van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten (75 in plaats van 15), zoals is uiteengezet in de daarbij behorende raadsmemo. Onderdeel van de besluitvorming is ook de tijdelijke huisvesting van spoedzoekers geweest. Zo heeft de raad in mei 2024 besloten om 10% van de woningen vrij te houden voor het huisvesten van inwoners van de gemeente Barneveld die met spoed op zoek zijn naar een woning en in bezit zijn van een urgentieverklaring.

Na de raadsvergadering is het initiatief verder uitgewerkt en dit heeft geresulteerd in de nu voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning.

#### *Het plan van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning*

Het gaat om een tijdelijke accommodatie (nieuwbouw) voor het huisvesten van 75 arbeidsmigranten. Het arbeidsmigrantencomplex is demontabel. Het gebouw voor de arbeidsmigranten wordt uitgevoerd in één bouwlaag, afgedekt met een schuin dak met een flauwe dakhelling (een flauwe schijnkap). Het gebouw bestaat uit 22 units in een U-vorm. Op het dak van de tijdelijke accommodatie worden zonnepanelen gelegd. Na de termijn van 15 jaar moet de huisvesting van de arbeidsmigranten beëindigd zijn. Er komt een professionele beheerder voor het arbeidsmigrantencomplex (24 uur per dag bereikbaar). Hierbij wordt gewerkt met 'shifts'. Het beheer is ook gekoppeld aan het project van HomeFlex voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Voorthuizen.

De tijdelijke huisvesting van spoedzoekers zal plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning. Er komen acht zelfstandige wooneenheden in deze woning (met een eigen keuken en sanitair). De initiatiefnemer regelt zelf het beheer voor de spoedzoekers. Het exacte proces van het aanmelden van spoedzoekers is bekend op het moment dat de spoedzoekers gehuisvest worden. Ook is er een beheerder voor de spoedzoekers. De eindsituatie is dat de arbeidsmigranten en spoedzoekers niet in hetzelfde gebouw wonen: verschillende mensen met verschillende achtergronden wonen samen op een locatie. Ook dit is voor een periode van 15 jaar.

De voormalige agrarische bebouwing (pluimveeschuur, 113 x 31 meter) is grotendeels al gesloopt. De veehouderij is al beëindigd. In 2023 heeft de initiatiefnemer zich aangemeld in het kader van 'Lbv-plus'. Voor de beëindiging van het agrarische bedrijf wordt op dit moment een andere planologische procedure gevoerd (wijziging van het omgevingsplan). De bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar een reguliere woning.

Op het terrein staat een bedrijfswoning en een kapschuur voor de stalling van machines en materieel (ten behoeve van het onderhoud). Aan de inrit naar het bedrijf staat een monumentale schaapskooi. In de schaapskooi worden hobbymatig enkele landbouwhuisdieren gehouden (twee koeien en schapen).

Na het verstrijken van de 15 jaar zal de voormalige bedrijfswoning (met alleen nog een woonfunctie) én de

schaapskooi (een gemeentelijk monument) en de kapschuur blijven staan. Ook de boomgaard blijft aanwezig en de grasbetontegels voor het parkeren voor het arbeidsmigrantencomplex worden verwijderd.

Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit.

Maatwerk kan worden toegepast voor een bijzondere aanvraag of een bijzondere categorie woningzoekenden. Daarvan is hier sprake. Dit past ook binnen het gemeentelijk beleid op wonen.

De stedenbouwkundige opzet van de tijdelijke huisvesting is gericht op een functionele en evenwichtige ruimtelijke inpassing binnen het gebied. Het complex wordt in een u-vorm gerealiseerd. De nieuwe locatie van de huisvesting arbeidsmigranten valt grotendeels binnen de contouren van de inmiddels gesloopte pluimveeschuur. Daarmee blijft het compact. De gemeenschappelijke binnentuin is voor iedereen gemakkelijk toegankelijk, omdat het arbeidsmigrantencomplex een doorgang in het midden heeft. Er komt ten oosten van het arbeidsmigrantencomplex een trapveldje en in het arbeidsmigrantencomplex komen ook twee gemeenschappelijke ruimten.

Tussen het arbeidsmigrantencomplex en de woning waar de spoedzoekers gehuisvest worden, wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd. Het terrein hier wordt ingericht als (fruit)boomgaard. Parkeren gebeurt op grasbetontegels. Ook komt er een stallingsplek voor fietsen. Onderstaande afbeelding geeft de nieuwe situatie weer. Deze tekening maakt onderdeel uit van de tekeningen die in het kader van de landschappelijke inpassing zijn opgesteld, zie bijlage 5.

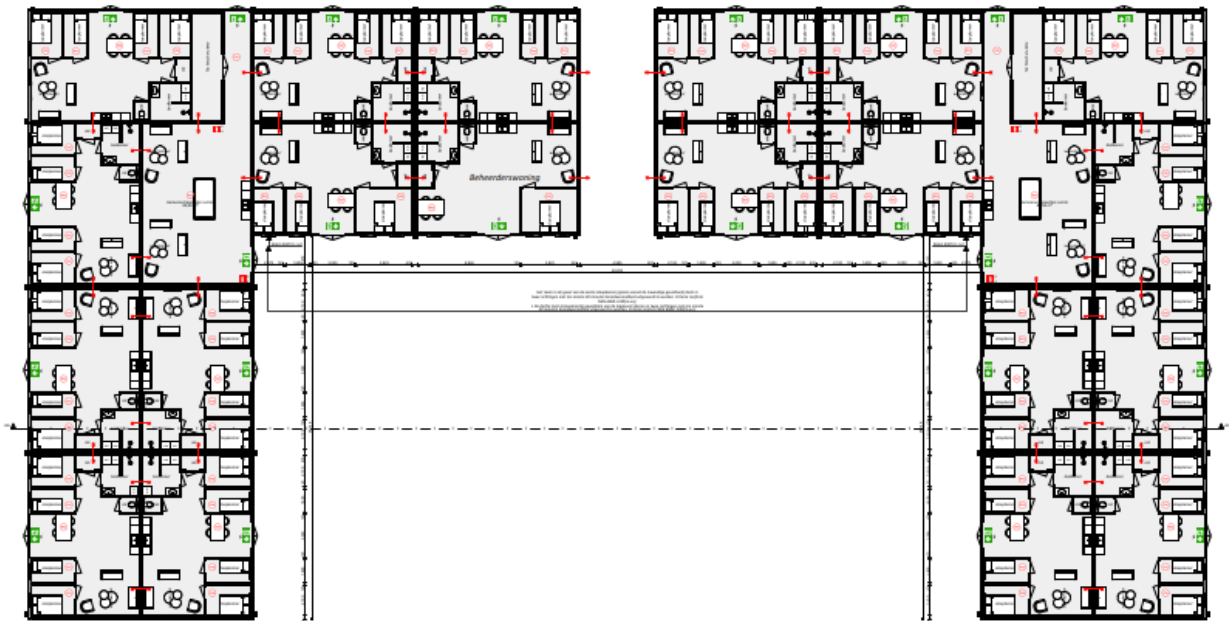


*Afbeelding: beoogd plan locatie*

Onderstaande afbeeldingen geven het arbeidsmigrantencomplex weer.



Afbeelding: aanzichten van het arbeidsmigrantencomplex



Afbeelding: plattegrond van het arbeidsmigrantencomplex

Binnen de gemeente Barneveld bestaat een grote behoefte aan arbeidsmigranten. Geschat wordt dat binnen de gemeentegrenzen vacatures voor ongeveer 1600 werknemers bestaan. Dit plan beoogt voor een gedeelte van die behoefte (75 arbeidsmigranten) hoogwaardige huisvesting in de vorm van verblijfsmogelijkheden voor 'short stay' werknemers te realiseren.

Het plan draagt bij aan het terugbrengen van het grote tekort aan goede huisvesting van arbeidsmigranten in onze gemeente. Arbeidsmigranten zijn belangrijk voor de regionale economie en een goede en veilige huisvesting is nodig.

Het plangebied bevindt zich dichtbij de kern Barneveld en ook bij de snelweg. Er is sprake van een kansrijke ontwikkeling.

Zoals al eerder is aangegeven wordt de locatie landschappelijke ingepast en er is een verplichte inrichting van het perceel. Hiervoor is een beplantingsplan aangeleverd (zie bijlage 5). Dit plan is akkoord bevonden. Er komt een groene omkadering met houtsingel, houtwal met mantel/zoom en bomenrij. Hiervoor verwijzen we verder naar het aspect 'natuur en landschap' naar de paragraaf 5.14 van de motivering. Op de locatie komt een beheerder (in de ruimte 'beheerderswoning', 24/7), zodat er permanent iemand bereikbaar is voor toezicht en beheer én er daarmee altijd iemand bereikbaar is voor vragen en/of klachten.

Het besluit van de raad om 10% van de woningen vrij te houden voor het huisvesten van inwoners van de gemeente Barneveld die met spoed op zoek zijn naar een woning en in bezit zijn van een urgentieverklaring is nader uitgewerkt in de voorliggende aanvraag door acht zelfstandige wooneenheden voor spoedzoekers in de voormalige bedrijfswoning te realiseren. Hiermee kunnen de spoedzoekers in aanmerking komen voor huurtoeslag. De beheerder van het arbeidsmigrantencomplex krijgt een ruimte in het arbeidsmigrantencomplex. Hierdoor blijven de twee doelgroepen min of meer van elkaar gescheiden.

Op 1 augustus 2024 is gevraagd om de omgevingsvergunning voor de veehouderij aan de Postweg 16 in te trekken. Dit omdat de veehouderij wordt beëindigd. Die omgevingsvergunning zag op het houden van pluimvee, paarden en de daarmee samenhangende functioneel ondersteunende activiteiten die op de veehouderij aan de Postweg 16 plaatsvinden. Op 28 januari 2025 is er een bevestiging uitgegaan dat deze omgevingsvergunning is ingetrokken. Ook de natuurvergunning is ingetrokken.

*Conclusie*

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7).

## Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het relevante beleidskader voor de activiteiten en worden de activiteiten hieraan getoetst. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in een omgevingsvergunning. Van deze nota's is hierna per bestuursniveau een beknopte samenvatting gegeven.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen aan de ene kant beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, maar gemotiveerd van kunnen afwijken; en aan de andere kant instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Bkl. De regels uit het Bkl worden in hoofdstukken 4 en 5 van dit plan gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

### 4.2 Rijk

#### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

#### *Doorwerking*

Met het landschappelijk inpassingsplan, waarin ruimte is voor een boomgaard, een poel, vogelbosje en inheemse beplanting alsmede kruidenrijk grasland, wordt direct invulling gegeven aan de NOVI-prioriteiten klimaatadaptatie en versterking biodiversiteit.

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

#### 4.2.2 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het nationaal waterprogramma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering.
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorzieningen tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

De gevolgen van klimaatverandering vergroten de huidige opgaven voor waterveiligheid, wateroverlast, zoetwater- en drinkwatervoorziening, waterkwaliteit, natuur, landschap, cultureel erfgoed en de scheepvaart. Nederland moet zich aanpassen en klimaatadaptatie is daarbij noodzakelijk. Voor een integrale aanpak van de opgaven wordt het water- en bodemsysteem meegenomen als leidend principe. Daarmee zetten we, nog meer dan voorheen, in op een fysieke leefomgeving die rekening houdt met de natuurlijke eigenschappen van het bodem- en watersysteem. En met de mogelijkheden en beperkingen die dit systeem met zich meebrengt.

#### *Doorwerking in plangebied*

De bevindingen en resultaten van de afweging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf (§ 5.21).

#### **4.2.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)**

Artikel 8.0b, eerste lid van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl is aangegeven wanneer de omgevingsvergunning voor een BOPA wordt geweigerd.

In het Bkl zijn de instructieregels van het rijk opgenomen voor het omgevingsplan. Het Bkl bevat instructieregels die zien op:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- behoeden van de straat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat Afdeling 5.2 instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:

- voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingcontour jacht;
- bebouwingcontour houtkap.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

#### *Doorwerking in plangebied*

De aanvraag past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk. In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op voor deze locatie van toepassing zijnde instructieregels.

### **4.3 Provincie**

#### **4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening**

##### **Algemeen**

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. De Omgevingswet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

#### 4.3.1.1 Omgevingsvisie

Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt na publicatie de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit doen ze door zich bij het uitvoeren van onze taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met hulp van zeven onderwerpen geven ze hier richting aan:

- energietransitie
- klimaatadaptatie
- circulaire economie
- biodiversiteit
- bereikbaarheid
- economisch vestigingsklimaat
- woon- en leefklimaat

#### *Doorwerking in plangebied*

Het plangebied ligt binnen de volgende (thema)kaarten vanuit de omgevingsvisie:

- Kaart 1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
- Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk beleid ('Grote zonneparken mogelijk' en 'Windenergie mogelijk')

Het plan maakt geen grote zonneparken mogelijk en betreft ook geen initiatief in het kader van windenergie. Deze aanwijzingen zijn daarom niet relevant.

Voorliggend plan betreft het realiseren van tijdelijke huisvesting voor een periode van 15 jaar voor maximaal 75 arbeidsmigranten met een beheerder én acht spoedzoekers. De volgende provinciale belangen spelen een rol bij deze ontwikkeling: Wonen, Landschap en Klimaatadaptie. Hier wordt verder op ingegaan bij paragraaf 4.3.1.2.

#### *Conclusie*

Het plan is in lijn met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

#### 4.3.1.2 Omgevingsverordening

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de Omgevingsverordening er één is. Deze richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken.

De Omgevingsverordening is met ingang van 1 januari 2024 in werking getreden. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening. De Provinciale Staten kunnen bij Omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels). De volgende instructieregels en instructies zijn in hoofdstuk 5 van de provinciale verordening opgenomen:

- algemene instructieregels (Afdeling 5.1)
- instructieregels over de natuur (Afdeling 5.2)
- instructieregels over landschap (Afdeling 5.3)
- instructieregels over erfgoed (Afdeling 5.4)
- instructieregels over milieu (Afdeling 5.5)
- instructieregels over provinciale wegen (Afdeling 5.6)
- instructieregels over de ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en de regionale samenwerking (Afdeling 5.7)

## *Instructieregels*

### Woningbouw

Een fijne plek om te wonen voor iedereen, nu en in de toekomst, dat heeft de provincie voor ogen. De provincie zet in op 3 doelen: voldoende, passende en toekomstbestendige woningen. De provincie staat zij aan zij met gemeenten, woningcorporaties en bouwers bij het terugdringen van het woningtekort en helpen om de woningbouw te versnellen. Flexibele, innovatieve en tijdelijke concepten verdienen hierbij meer aandacht. Woningen moeten passen bij de behoefte van de toekomst. De provincie heeft aandacht voor meer betaalbare woningen, specifiek sociale huur, en woningen voor aandachtsgroepen.

Gezamenlijk maakt de provincie hierover per regio afspraken, waarvan we de uitvoering jaarlijks monitoren. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen binnen deze afspraken. De Ladder voor duurzame verstedelijking is hierbij van toepassing.

In het Actieplan Wonen vraagt de provincie nog specifiek aandacht voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In dit actieplan is de volgende mijlpaal opgenomen: de woonregio's hebben voor 1 maart 2026 allemaal een plan van aanpak voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De provincie faciliteert gemeenten hierin op uiteenlopende manieren, onder andere door het stimuleren van het delen van kennis- en ervaring en het ondersteunen van de regio's in het maken van deze regionale plannen van aanpak

De provincie moedigt deze ontwikkeling aan de Postweg 16 aan. In de provincie Gelderland werken ongeveer 90.000 arbeidsmigranten. Elk jaar groeit dit aantal. Deze arbeidskrachten zijn nu én in de toekomst belangrijk voor de regionale economie. Een goede en veilige huisvesting voor hen is nodig.

Met het voorliggende plan wordt bijgedragen aan een goede huisvesting van de doelgroep arbeidsmigranten voor een periode van 15 jaar.

### Natuur en Landschap

Met ingang van 1 januari 2024 bevat de provinciale Omgevingsverordening nieuwe regels over de kwaliteit van het landschap die in héél Gelderland gelden (afdeling 5.3 van de provinciale verordening). Voorheen golden alleen regels voor een beperkt aantal gebieden in Gelderland (afdeling 5.2 Bkl). Met deze regels moet een omgevingsplan die een activiteit of ontwikkeling toelaat in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop rekening gehouden wordt met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten en dan in het bijzonder de nationale landschappen. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:

- a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen;
- b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Het plan ligt binnen de streek Gelderse Vallei (deelgebied Barneveldse beken). Per streek is een streekgids beschikbaar met daarin informatie over de kernkwaliteiten landschap en ontwikkeldoelen. Binnen de streek Gelderse Vallei zijn 8 kernkwaliteiten benoemd. Veel van deze punten hebben betrekking op landschapstypes die niet aanwezig zijn op deze locatie, en om die reden niet toepasbaar zijn. Het onderdeel dat het best aansluit op voorliggend initiatief is de versterking van het agrarische erf met de landschappelijke inpassing door middel van een hoge dichtheid van landschapselementen toe te passen. Binnen het plangebied worden diverse nieuwe landschapselementen (houtwal/houtsingels/boomgaard/bosjes) toegevoegd. Deze versterken het kampenlandschap op de locatie en sluiten aan bij bestaande landschappelijke structuren. De kernkwaliteiten vanuit de provinciale omgevingsverordening zullen daarmee versterkt worden. Om het erf in te passen zal gebruik gemaakt gaan worden van de elementen die gespecificeerd zijn in het regionale landschapsontwikkelingsplan. Het erf wordt landschappelijk ingepast. Hierdoor ontstaat er een betere samenhang en wordt het erf in het landschap geïntegreerd. De uitwerking van deze kernkwaliteiten is verder verwerkt in de landschappelijke inpassing van het plan (zie bijlage 5). De nieuwe bebouwing wordt dicht op en achter de bestaande bebouwing geplaatst. Het omliggende erf zal ruim worden opgezet. Er is rekening gehouden met de historie van het agrarisch erf in deze omgeving. Aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten worden met dit plan dan ook niet aangetast.

De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande begrenzing van het voormalige agrarische erf. De hoeveelheid bebouwing neemt niet toe. Gecombineerd met het toevoegen van diverse landschapselementen is er geen sprake van afbreuk aan kernkwaliteiten, maar juist van versterking van het

landschap.

Voor de verdere toelichting qua uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 5.14 'Natuur en landschap' van deze motivering van de omgevingsvergunning.

#### Klimaatadaptatie

In artikel 5.85 van de provinciale verordening is een artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Bij plannen moet hierop worden ingaan. Het artikel bepaalt dat voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving bevat van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

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

Er is in dit plan rekening gehouden met het klimaatbestendig maken van de woningen (zie ook bijlage 4). Er is aangegeven hoe rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor wateroverlast, hittestress en droogte. Een groot gedeelte van het terrein is onverhard, zodat bij wateroverlast het water kan afvloeien naar aanliggende gronden waar het kan infiltreren in de bodem. Voor de aanleg van parkeerplaatsen wordt beperkt nieuwe verharding toegevoegd in de vorm van halfverharding, waardoor het water in de bodem kan infiltreren.

De gebouwen worden geïsoleerd volgens de huidige normen en worden voorzien van airconditioning (in combinatie met zonnepanelen). Daarmee voldoen de woningen aan de toegenomen koelbehoefte die kan ontstaan als gevolg van hittestress. Ook worden er bomen aangeplant en krijgt het terrein een groene inrichting met zo min mogelijk verharding. Dit vermindert de kans op hittestress.

Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie.

#### Gebiedsaanwijzingen

De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

- aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe
- Gelderse streek Gelderse Vallei
- glastuinbouw buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
- minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied
- werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

Voor wat betreft 'aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe' geldt het volgende. Het plan voorziet niet in het realiseren van een windturbine.

Voor zover een BOPA van toepassing is op een locatie binnen de 'Gelderse streek Gelderse Vallei' wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Gelderse Vallei. Het plan voldoet hier aan.

Wat betreft 'glastuinbouwbuiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied'. Het plan voorziet niet in glastuinbouw.

Vervolgens wat betreft 'minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied'. Het plan voorziet niet in het aanleggen of exploiteren van een mijnbouwwerk of handelingen waardoor de beschermende werking van de bodemlaag wordt of kan worden aangetast. De kwaliteit van het grondwater vanwege de openbare drinkwatervoorziening is niet in het geding, omdat er geen verboden grondwaterbedreigende activiteiten in het plangebied uitgevoerd gaan worden.

Voor het 'werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland' geldt het volgende. Een faunabeheereenheid zet zich in voor een maatschappelijk verantwoorde, transparante en deskundige uitoefening van jacht, populatiebeheer en bestrijding van dieren die schade veroorzaken. Er geldt in zo'n werkgebied een faunabeheerplan. Bij bepaalde activiteiten is het verplicht om te handelen volgens dat faunabeheerplan. De activiteiten die met deze omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, zien niet op activiteiten die in het faunabeheerplan staan opgenomen. Het werkgebied wordt niet belemmerd door uitvoering van dit plan.

#### *Advies met instemming*

De provincie heeft 5 onderwerpen waarop ze 'advies en instemming' gaan toepassen. Te weten:

- Wonen (afwijkend van de woondeal);
- Ganzenrustgebied;
- Hollandse Waterlinie en Romeinse Limes;
- Werklocaties (niet passend binnen RPW);
- Zonneparken en windturbines in het buitengebied (buiten zoekgebied RES).

De aanvraag betreft geen van de genoemde onderwerpen.

In dit geval gaat het om een logiesfunctie voor arbeidsmigranten en wooneenheden voor spoedzoekers. Op 9 mei 2025 heeft de provincie hierover aangegeven dat de provinciale belangen inzake Wonen, Landschap en Klimaatadaptie goed zijn meegenomen. In deze motivering is nader ingegaan op deze belangen.

#### *Doorwerking in plangebied*

Het plan is in overeenstemming met de verordening. De activiteiten passen binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie. Er is geen advies met instemming vereist.

### **4.3.2 Omgevingswaarde(n)**

Een omgevingswaarde is één van de instrumenten om beleid door te laten werken vanuit het Rijk en provincie.

In dit geval heeft de provincie de volgende omgevingswaarde vastgesteld die relevant is voor Barneveld:

- Wateroverlast in het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe (artikel 3.12 van Afdeling 3.2 van de provinciale verordening).

Voor de wateroverlast in het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe geldt binnen het stedelijk gebied een gemiddelde kans op overstroming van:

- a. 1:100 per jaar voor locaties waar feitelijk bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen aanwezig zijn; en
- b. 1:10 per jaar voor het overige gebied.

Buiten het stedelijk gebied geldt een gemiddelde kans op overstroming van 1:10 per jaar. Er geldt buiten het stedelijk gebied geen norm voor Natura 2000-gebieden (a); gebieden aangewezen op grond van artikel 2.44, tweede lid, van de Omgevingswet en gebieden (b), voor zover niet behorend tot deze onder a of b bedoelde gebieden, aangeduid als natuurstype in het Natuurbeheerplan Provincie Gelderland.

Aan de omgevingswaarden wateroverlast regionale wateren wordt voldaan met ingang van 1 januari 2024. De omgevingswaarden wateroverlast regionale wateren zijn inspanningsverplichtingen voor het waterschap. De gemeente mag daar niet van afwijken of deze aanvullen. Dit is alleen mogelijk als de provincie dat mogelijk maakt.

#### *Doorwerking in het plangebied*

De gemeente wijkt hier niet van af en vult deze ook niet aan. Er is geen strijdigheid met deze omgevingswaarde.

### **4.3.3 Voorbereidingsbesluit stikstof**

Provinciale staten hebben op 16 april 2025 een voorbereidingsbesluit genomen voor de stroken (zones) van 500 meter rondom stikstofgevoelige natuur. Dit voorbereidingsbesluit heeft een rechtstreeks geldende werking. Met dit voorbereidingsbesluit zijn alle nieuwe activiteiten in deze stroken die stikstof uitstoten, voor de komende 1,5 jaar niet toegestaan. Het gaat om activiteiten waarvoor een natuurvergunning nodig is. Er zijn een paar uitzonderingen. Zo mogen bestaande activiteiten doorgaan; uitbreiding ervan kan niet.

#### *Conclusie*

Het plan ligt niet binnen deze strook ('het beperkingsgebied stikstofemissie') en voor de verdere motivering wat betreft stikstof wordt verwezen naar paragraaf 5.5.1.

## 4.4 Regio

### 4.4.1 Regionaal waterprogramma 2021-2027

In het regionaal waterprogramma worden de uitdagingen beschreven waarvoor de provincie staat, waar ze naartoe werken, en wat er de komende tijd op het gebied van water wordt bijgedragen aan de ambities gesteld in de omgevingsvisie en het coalitieakkoord. Enkele relevante ambities hieruit zijn:

- Vestigingsklimaat: Voldoende en kwalitatief water als grondstof en/of proceswater voor landbouw en industrie.
- Wonen: Water biedt mogelijkheden voor recreatie, schoon grondwater voor drinkwater en is onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit.
- Biodiversiteit: Voldoende water van voldoende kwaliteit voor planten en dieren, streven naar natuurvriendelijk beheer en doorgaan met verdrogingsbestrijding.
- Klimaatadaptatie: Het natuurlijk systeem van bodem en water is een belangrijk ordenend principe in de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen, beschikbaarheid van water in droge periode, beschikbaarheid van water voor natuur, tegengaan hittestress, voorkomen wateroverlast en beschermen tegen overstromingen.
- Circulaire economie: Water als (herbruikbare) grondstof door middel van het schoonhouden van het water.

Hierbij worden vanuit het waterbeleid 3 uitgangspunten aangehouden:

1. Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid. We werken aan herstel en we zorgen dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.
2. Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of te compenseren.
3. Diverse grote maatschappelijke opgaven waaraan we met onze partners werken vragen om een gebiedsgerichte aanpak (vermindering stikstof en uitstoot CO<sub>2</sub>, aanpak PFAS, klimaatverandering, vergroten biodiversiteit etc.). Deze opgaven komen samen in gebieden en daardoor is een aanpak per gebied het effectiefst. Waar mogelijk proberen we hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

#### *Doorwerking in plangebied*

De bevindingen en resultaten van de weging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.21.

## 4.5 Waterschap

### 4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

1. Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
2. Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
3. Partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

#### *Doorwerking in plangebied*

De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in paragraaf § 5.21.

#### **4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe**

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de Omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) doorvertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

##### *Waterveiligheid*

Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.

##### *Watersysteem*

Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.

##### *Wonen en zuiveren*

Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.

##### *Circulaire economie*

Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.

##### *Energietransitie*

Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

##### *Doorwerking in plangebied*

De bevindingen en resultaten van het BOP zijn beschreven in paragraaf § 5.21.

#### **4.6 Gemeente**

##### **4.6.1 Biodiversiteitsplan gemeente Barneveld**

De gemeenteraad 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 op dat gebied veel bereikt worden voor de biodiversiteit en de leefbaarheid. Denk hierbij aan inbouwkasten voor gebouwbewonende diersoorten (zoals vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen), het realiseren van bloemrijke/kruidenrijke gebieden, het toepassen van verschillende gebiedseigen bomen en planten op het perceel of de aanleg van een poel.

##### *Doorwerking in plangebied*

Er is voor deze locatie in het kader van biodiversiteit met het puntensysteem in beeld gebracht hoe hier om te gaan met natuurinclusief bouwen. Verwezen wordt naar de tekening 'Natuurinclusief bouwen Barneveld', (zie pagina vier van bijlage 5). Hierin is aangegeven op welke wijze binnen het plan rekening wordt gehouden met het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit. Het gaat om het verminderen van lichtuitstraling en het plaatsen van nestkasten voor steenuilen en kerkuilen, alsmede ook het plaatsen van takkenhopen, houtstapels of muizenruiters op het terrein om de muizenstand op peil te houden. Ook is het plan ontworpen als gunstige plek voor de huismus. Er komen onder meer fruitbomen, vogelbosjes, diverse typen grasland, hagen en het gebruik van inheemse soorten.

De punten die behaald moeten worden voor dit plan zijn 4 voor gebouw, 2 voor verblijf en 10 voor omgeving. Totaal dus 16 punten. Dit aantal punten wordt behaald met de maatregelen die worden getroffen. De focus ligt op natuurinclusief bouwen en het inpassen van het erf binnen het kampenlandschap.

#### **4.6.2 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020**

De raad heeft in 2015 de Energievisie gemeente Barneveld 2015-2020 ('investeren in Barneveldse bronnen') vastgesteld. Het energievraagstuk staat de laatste jaren landelijk stevig op de (politieke) agenda. Naast het milieumotief en betaalbaarheid zijn ook maatschappelijke verantwoordelijkheid en energie-onafhankelijkheid steeds meer een argument om actie te ondernemen. De gemeente Barneveld voelt de urgentie om een bijdrage te leveren aan een schone, betrouwbare en betaalbare energievoorziening en heeft een doelstelling vastgesteld die hoger ligt dan de landelijke energiedoelstellingen.

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Eind 2021 heeft de gemeenteraad "De warmtevisie Barneveld" vastgesteld, dat de basis vormt voor het verminderen van het gebruik (isoleren) en het uifaseren van het gebruik van aardgas. Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd.

##### **Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)**

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning sinds 1 juli 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).

##### **Warmtepompen**

Er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect of de warmtepomp verouderd is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de warmtepomp is noodzakelijk en er moet voldaan worden aan een acceptabel geluidsniveau. Als het geluidniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A) of als dit het geval is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

Sinds 1 april 2021 worden geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens.

##### **Zonnepanelen**

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw. De zonnepanelen die op de voormalige pluimveestal lagen worden herplaatst op de nieuwe accommodatie.

##### **Materialen**

In het ontwerp van een woning of gebouw kan door een slim ontwerp daglicht optimaal worden benut en zodat de benodigde energie voor verlichting zo laag mogelijk is en de binnen temperatuur zo min mogelijk fluctueert. Ook kunnen groendaken aangelegd worden.

De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en gebruik van gezonde en duurzame (biobased) materialen - gezien over de hele levenscyclus - heeft de voorkeur. Voor de toekomst is het goed om te kijken naar de losmaakbaarheid van de onderdelen en het leveren van een materialenpaspoort. Zo kunnen materialen beter hergebruikt worden.

In dit geval wordt het arbeidsmigrantencomplex gerealiseerd in de vorm van een demontabel gebouw, opgebouwd uit een lichte staalconstructie. Doordat het demontabel is, kan het makkelijk elders weer hergebruikt worden. De voormalige pluimveeschuur op de locatie is gesloopt en de materialen daarvan zijn voor zover mogelijk elders weer gebruikt.

##### **Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein**

Er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen.

Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de

weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

### Klimaat

Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving paragraaf § 5.21.

Door op een slimme manier om te gaan met (robuust) groen in de openbare ruimte in relatie tot de positionering van de woningen en de productie van zonne-energie op daken van woningen kan het microklimaat in de woningen en in een gebied op een positieve manier beïnvloed worden.

### Doorwerking

De zonnepanelen die op de voormalige pluimveestal lagen, worden herplaatst op de nieuwe accommodatie. Het terrein tussen de boerderij en de nieuwe accommodatie wordt ingericht als (fruit)boomgaard, waar ook het parkeren wordt gerealiseerd. Het parkeren gebeurt op grasbetontegels, waarbij water in de bodem kan infiltreren.

Er vindt landschappelijke inpassing plaats. Op het eigen terrein worden bomen aangeplant en krijgt het terrein een groene inrichting met zo min mogelijk verharding.

Verder worden de gebouwen geïsoleerd volgens de huidige normen en worden voorzien van airconditioning (in combinatie met zonnepanelen).

### 4.6.3 Notitie huisvestingarbeidsmigranten 2019

De huisvesting van arbeidsmigranten vindt plaats binnen de gemeente op verschillende manieren. Onder voorbehoud van een aantal spelregels en basisvoorwaarden wordt daarmee de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Hierbij gaat het primair om zogeheten 'Short stay' en 'Mid stay' woonvormen voor werknemers die primair in deze gemeente werkzaam zijn.

In de Notitie huisvesting arbeidsmigranten wordt onderscheidt gemaakt tussen vijf gebiedstypen met verschillende woonvormen.

Ligging	Huisvestingsvorm	Maximaal aantal personen per locatie	Voorwaarden
<b>Bebouwde kom woongebied</b>	Reguliere woningen, kamergewijze verhuur	Max. 5 personen	
<b>Bedrijventerrein/gemengd gebied</b>	Herbestemming leegstaande kantoren, bedrijfspanden	Max. 16-30 personen	Maximaal 1 per bedrijventerrein
Grotere kernen	Nieuwbouw	Max. 80-100 personen	Maximaal 1 per bedrijventerrein
Kleinere kernen	Nieuwbouw	Max. 60 personen	Maximaal 1 per bedrijventerrein
<b>Buitengebied Barneveld</b>	Vrijkomende agrarische bebouwing/functieveranderingsbeleid	Max. 15 personen	

Ongeacht de woonvorm dient te worden voldaan aan de normering van Stichting Normering Flexwonen, aangevuld door gemeentelijke richtlijnen. Daarbij moet duidelijk worden gemaakt wie de beheerder is en dat de beheerder de daarbij samenhangende activiteiten uitvoert. Er dient in de parkeerbehoefte op eigen terrein te worden voorzien, personen die langer dan 4 maanden verblijven moeten worden ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP), er dient een huishoudelijk reglement te worden opgesteld en een nachtregister te worden bijgehouden.

### Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Barneveld. Er is hier sprake van 'vrijkomende agrarische

bebouwing/functieveranderingsbeleid', waar ingevolge de 'Beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld' maximaal 15 personen per locatie mogen worden gehuisvest.

In dit geval heeft de raad op 29 mei 2024 besloten om af te wijken van de vastgestelde beleidskaders inzake de huisvesting van arbeidsmigranten voor de locatie Postweg 16 ten aanzien van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten (75 plaatsen in plaats van 15). Het realiseren van een arbeidsmigrantencomplex met in totaal 75 arbeidsmigranten is in dit geval ruimtelijk aanvaardbaar.

Er is een groot tekort aan de huisvesting van arbeidsmigranten in onze gemeente. De locatie Postweg ligt dicht bij de kern Barneveld en wordt goed ontsloten. Er is sprake van een kansrijke ontwikkeling. Het aantal arbeidsmigranten en de omvang moeten passen bij de locatie. Daarvan is bij een aantal van 75 sprake op deze locatie. Er zal een trapveld komen én er komen twee gemeenschappelijke ruimten. De nieuwe bebouwing van de huisvesting arbeidsmigranten wordt grotendeels binnen de contouren van de gesloopte pluimveeschuur gesitueerd. Er komt een beheerder op de locatie. De beheerder is 24/7 is bereikbaar, zodat er permanent iemand is voor toezicht en beheer. Verder zal er een mix zijn van bewoners (stelletjes naast alleenstaande arbeidsmigranten). Deze mix draagt bij aan een betere leefbaarheid. De afstand ten opzichte van omliggende functies is zodanig dat hier een aantal van 75 aanvaardbaar is. Het complex wordt verder landschappelijk ingepast.

Er moet voldaan worden aan en gehandeld worden overeenkomstig de 'Beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld', zoals deze door de raad zijn vastgesteld d.d. 5 februari 2020. In afwijking van de 'Beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld' mogen op de locatie dus maximaal 75 arbeidsmigranten worden gehuisvest.

Er is veel behoefte aan woonruimte voor arbeidsmigranten. Met dit plan kan voor de komende 15 jaar hoogwaardige huisvesting gerealiseerd worden voor deze doelgroep waar een grote behoefte aan is. Daarnaast zorgt dit plan ervoor dat burgerwoningen die nu verdeeld worden verhuurd als onzelfstandige kamers, vrijkomen voor regulier woongebruik. Werkaanbieders moeten als onderdeel van de kwaliteitsafspraken die bij het plan gemaakt worden, reguliere woningen vrijmaken voor zover zij nu personeel in dergelijke woningen huisvesten.

Er zijn kwaliteitsafspraken gemaakt met de initiatiefnemer welke verzekerd zijn via een anterieure overeenkomst.

Er zijn als uitvloeisel van de toetsing aan het beleid eveneens voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning die onder meer zien op de beheerder, het hebben van een huisreglement c.q. beheerplan en het feit dat het niet is toegestaan huishoudens met één of meer kinderen er te huisvesten. Daarnaast dient de huisvesting van het arbeidsmigrantencomplex uitgevoerd te worden door een gecertificeerde organisatie volgens de Stichting Normering Flexwonen (SNF) conform de 'Beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld'. De maximaal 75 te huisvesten arbeidsmigranten mogen alleen in het arbeidsmigrantencomplex worden gehuisvest.

#### **4.6.4 Omgevingsvisie Barneveld 2040**

In de Omgevingsvisie Barneveld 2040 (hierna: Omgevingsvisie) wordt een beeld gegeven van de toekomst van onze gemeente, welke kansen en uitdagingen er op ons pad liggen, welke ontwikkelingen bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en welke keuzes we daarin als gemeente maken.

De raad heeft de Omgevingsvisie op 16 juli 2025 vastgesteld en op 29 augustus 2025 is de Omgevingsvisie in werking getreden. In de Omgevingsvisie zijn vijf hoofdpogaven voor Barneveld benoemd.

De Omgevingsvisie is de toekomstvisie voor de gemeente Barneveld op het gebied van wonen, werken, recreëren, natuur, duurzaamheid, mobiliteit, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid. Ingegaan wordt op belangrijke opgave van groeien en ontwikkelen en koesteren daarbij de waarden en het karakter van onze gemeente. In de Omgevingsvisie is bepaald wat belangrijk is en wat de ambities en doelen voor de fysieke leefomgeving van Barneveld zijn.

De Omgevingsvisie geeft richting aan de verdere uitwerking in omgevingsprogramma's naar concrete maatregelen en uitgangspunten. De Omgevingsvisie biedt ook houvast bij het beoordelen van plannen en initiatieven op de mate waarin deze bijdragen aan de ambities en uitdagingen van onze gemeente.

##### **1. Gezond en toekomstbestendig Barneveld**

Gezondheid en duurzaamheid zijn belangrijk voor de leefbaarheid van Barneveld. De gemeente streeft een schone en veilige omgeving na voor iedereen. Daarbij richten we ons ook op een toekomstbestendige

omgeving met aandacht voor klimaat en milieu.

### *2. Prettig leven in vitale dorpen*

Barneveld groeit. Tot 2040 komen er 8.000 nieuwe woningen bij ten opzichte van 2021. De woningen worden verdeeld over alle dorpen, met aandacht voor starters en ouderen en met voldoende goede voorzieningen. Het doel is om onze dorpen leefbaar en toegankelijk te houden voor iedereen, met focus op betaalbaarheid en doorstroom.

### *3. Ruimte voor ondernemerschap*

Ondernemerschap is een kracht van Barneveld. De gemeente ondersteunt dan ook van harte een gezonde groei van bedrijvigheid met vestigingsmogelijkheden op de bedrijventerreinen en in vitale dorpscentra.

### *4. Waardevol landelijk gebied*

Het buitengebied is waardevol voor Barneveld en speelt een belangrijke rol in het behoud van natuur en landschap. Dat geldt voor de natuur op de Veluwe. Maar het geldt ook voor de agrarische sector met aandacht voor natuurbehoud en minder uitstoot.

### *5. Bereikbaar nu en in de toekomst*

Een goed bereikbare en veilige omgeving voor alle verkeersdeelnemers is essentieel voor de gemeente. De auto blijft belangrijk voor de mobiliteit. Het wegennet wordt waar nodig aangepast. Maar we richten ons ook meer op de noodzakelijke transitie naar andere vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en gebruik van openbaar vervoer (bijvoorbeeld bij stationslocaties en in de nieuwe wijken).

### *Vijf gebieden en negen dorpen*

De opgaven vertalen zich door naar de deelgebieden van de gemeente. Er zijn vijf deelgebieden, elk met hun eigen karakter en ontwikkelingsrichting: de Veluwe, het oostelijk buitengebied, het recreatiegebied Voorthuizen, het verstedelijkt gebied en het westelijk buitengebied. Het profiel van elk gebied is maatgevend voor de keuzes die de gemeente daarvoor maakt. Die keuzes zijn in Omgevingsvisie ook vertaald naar de negen kernen of dorpen die de gemeente Barneveld rijk is. Zo geeft de visie voor elk dorp een afgeleid beeld van de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving naar 2040.

Het plangebied ligt in het deelgebied Westelijk buitengebied.

### *Deelgebied Westelijk buitengebied*

Het westelijk buitengebied in de Gelderse Vallei is het laagstgelegen deelgebied van de gemeente Barneveld. Het ligt grotendeels in het kampenlandschap, een landschapstype dat zich kenmerkt door kleinschaligheid, met een afwisseling van percelen, bosschages, houtsingels en erven. De noordzijde van het gebied is deel van een veenontginning. Dit kenmerkt zich door open landschap met een langgerekte strokenverkaveling en sloten. Landbouw is vooral grondgebonden in dit gebied.

Het westelijk buitengebied is kleinschalig en afwisselend, met een eigen identiteit en dynamiek in onze gemeente. De natuurlijke en landschappelijke elementen en kwaliteiten in dit gebied zien we als een goed fundament om de toeristische en recreatieve sector in dit gebied te verstevigen, ter ontlasting van de recreatieve druk in de Veluwe. De voorziene ontwikkelingen zijn kleinschalig en moeten bijdragen aan de plattelandsontwikkeling. Daarbij zien we er wel op toe dat de effecten die door de spreiding optreden niet tot nieuwe grote problemen leiden in dit gebied.

De ambitie richt zich op de doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf, zowel grondgebonden als niet grondgebonden. Het hoofdaccent ligt hierbij wel op de ontwikkeling van natuurinclusieve en/of extensievere vormen van landbouw en/of multifunctionele landbouw, in het bijzonder in het Groene Valleilint en in de beekdalen. Door te ondernemen met aandacht voor de groenblauwe kenmerken van het gebied, behouden we het kleinschalige en diverse karakter en versterken we de natuurlijke en landschappelijke waarden.

### *Doorwerking in plangebied*

In de gemeente Barneveld speelt, net als in veel andere gemeenten, het vraagstuk van huisvesting van specifieke doelgroepen en arbeidsmigranten. Indien arbeidsmigranten hier langer verblijven is het wenselijk dat zij deel uitmaken van onze samenleving. Het uitgangspunt daarbij is dat specifieke doelgroepen en arbeidsmigranten die hier langer verblijven in de woonkernen kunnen wonen. Verdere uitwerking voor de opvang van specifieke doelgroepen vindt plaats in een omgevingsprogramma en de woonzorgvisie.

In dit geval gaat het om een pilot. Het gaat om de huisvesting van specifieke doelgroepen, arbeidsmigranten en spoedzoekers. Bij de huisvesting van arbeidsmigranten gaat het om short stay. Indien arbeidsmigranten hier langer verblijven is het wenselijk dat ze in woonkernen kunnen wonen. Voor

de doelgroep spoedzoekers is nu nog geen specifiek beleid. De huisvesting van de arbeidsmigranten is een pilot, waarbij het gaat om short stay. Dit is lijn met de Omgevingsvisie Barneveld 2040.

De landschappelijke inpassing draagt bij aan de versterking van het kampenlandschap. Er worden diverse nieuwe landschapselementen (houtwal/houtsingel/boomgaard e.d.) toegevoegd. Hoewel terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningen in dit stuk buitengebied, gaat het hier om een pilot. Het functieveranderingsbeleid biedt stoppende agrariërs de mogelijkheid het erf te herontwikkelen naar wonen.

Nu het een pilotlocatie betreft (een tijdelijke invulling) en agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden draagt het plan bij aan een goede en veilige huisvesting van de doelgroep arbeidsmigranten (en de doelgroep spoedzoekers).

#### **4.6.5 Toetsingskader landelijk gebied**

Op 17 april 2024 is het Toetsingskader landelijk gebied vastgesteld. Dit toetsingskader ziet vooral toe op functieverandering van agrarische bedrijven en nieuwe niet-agrarische activiteiten in het buitengebied van de gemeente Barneveld. Het toetsingskader loopt vooruit op de vaststelling van de Omgevingsvisie Barneveld 2040. Het beleid ten aanzien van het landelijk gebied zal in deze Omgevingsvisie worden bepaald. Vanwege de druk op het landelijk gebied is dit toetsingskader voorafgaand aan de vaststelling van de Omgevingsvisie vastgesteld en geldt voor alle nieuwe initiatieven vanaf 29 augustus 2023.

Het toetsingskader is gebaseerd op vier deelgebieden die logischerwijs voortkomen uit de natuurlijke en cultuurlandschappelijk opbouw van de gemeente. Ieder gebied heeft zijn eigen karakter en dat is bepalend voor wat er in welk gebied kan. De deelgebieden zijn gebaseerd op de gebiedsindeling uit de Structuurvisie Buitengebied 2011:

1. Agrarisch kampen- en slagenlandschap en landgoederen;
2. Stedelijke zone en groene bufferzones;
3. Agrarisch bedrijvenlandschap;
4. Veluws natuurgebied, agrarische enclaves en overgangszone.

Naast specifieke uitgangspunten per deelgebied, gelden voor alle deelgebieden de volgende algemene uitgangspunten:

1. Bestaande situaties en rechten worden door gemeente gerespecteerd op basis van wat bij recht is toegestaan in het Omgevingsplan.
2. Toetsing nieuwe ontwikkelingen altijd in samenhang met de ontwikkelingsrichting per deelgebied.
3. Alle nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het versterken van het natuurlijk systeem en het cultuurlandschap.
4. De beoordeling van een ontwikkeling wordt altijd integraal per locatie afgewogen. Naast het toetsingskader zijn alle andere beleidsstukken, programma's en verordeningen van toepassing.
5. Agrarische bedrijven worden niet gehinderd in de doorontwikkeling door gevoelige functies.
6. Er vindt geen aantasting van de milieu- en gezondheidssituatie plaats.
7. Toetsingskader is bedoeld voor zowel hoofdactiviteiten als nevenactiviteiten.

#### *Doorwerking plangebied*

De locatie Postweg 16 ligt in het deelgebied 'Agrarisch slagen- en kampenlandschap en landgoederen'.

In dit deelgebied is de functie landbouw richtinggevend. We streven in dit deelgebied naar het versterken van dagrecreatie en houden rekening met passende schaalvergroting in de landbouw. Het gebied Kallenbroek met recreatief medegebruik (Het Paradijs, landgoed Erica) en landgoederen zien we als natuurkerngebied in het Groene Valleilint. In dit gebied is de landbouwfunctie niet richtinggevend. In dit kerngebied streven we naar duurzame landbouw, het versterken van de beken binnen de natuur- en klimaatdoelstellingen met ruimte voor natuur en landschapselementen en uitbreiding recreatief routenetwerk.

In dit geval betreft het een pilot locatie. Op een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt de huisvesting van specifieke doelgroepen (arbeidsmigranten en spoedzoekers) tijdelijk mogelijk gemaakt voor een periode van vijftien jaar. Na het verstrijken van deze termijn, zal de (voormalige) bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een reguliere woning.

De landschappelijke inpassing draagt bij aan de versterking van het kampenlandschap. Er worden diverse nieuwe landschapselementen (houtwal/houtsingel/boomgaard e.d.) toegevoegd. Dit sluit aan bij het

deelgebied. Nu het een pilotlocatie betreft (een tijdelijke invulling) en agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden, draagt het plan bij aan een goede en veilige huisvesting van de doelgroep arbeidsmigranten (en de doelgroep spoedzoekers).

#### **4.6.6 Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en vigerend Hemelwaterplan**

Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en belevingswaarde van water. Door een verantwoord gebruik en duurzame ontwikkeling van het water kan ook in de toekomst gebruik worden gemaakt van een gezond watersysteem. De volgende ambities worden genoemd:

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.
- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Riolewateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

##### *Doorwerking in plangebied*

De bevindingen en resultaten van de weging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.21.

#### **4.6.7 Woonvisie Barneveld 2025-2027, Woondeal regio FoodValley, voortgangsrapportage woningbouw en Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld 2021**

In maart 2021 heeft de raad de Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor jong en oud' met doorkijk tot 2030/2040, vastgesteld. Op 10 december 2025 is vervolgens de herijking Woonvisie 2025-2027 door de raad vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking. In verband met de grote woningbouwopgaven in Nederland is in de Woondeal met het Rijk voor Barneveld tot en met 2030 een programma van circa 5.400 woningen voor Barneveld overeengekomen vanaf 2022.

In regio FoodValley zijn in verband met deze Woondeal onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij gemeente Barneveld voor de periode 2022 t/m 2030 zo'n 5.400 woningen zal realiseren. Er loopt verder een Verstedelijkingsstrategie Arnhem, Nijmegen, FoodValley, waarbij er in de periode 2020-2040 in FoodValley zo'n 40.000 woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd. Voor gemeente Barneveld zal dit een opgave van tenminste 8.000 woningen betekenen tot 2040. Provincie Gelderland streeft in het Actieplan Wonen naar versnelling van woningbouwontwikkelingen, gezien de woningtekorten op de woningmarkt. Daarbij wordt ook naar gemeente Barneveld gekeken.

In regio Amersfoort loopt een soortgelijke studie, namelijk het 'Ontwikkelbeeld regio Amersfoort' en wordt een woninguitbreiding met 36.000 in 2020-2040 als opgave gezien. De woningbouw in Barneveld is hier mede input voor.

Door middel van de 'voortgangsrapportage woningbouw gemeente Barneveld' wordt twee keer per jaar een actueel beeld van het planaanbod voor de komende jaren gegeven. Ook wordt de actuele stand van woningbouw van gemeente Barneveld aangegeven. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening is in 2022 geactualiseerd, met als werktitel Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen (opgesplitst in sociale koop laag tot € 280.000 en sociale koop hoog € 340.000 -) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 1184,82,-). Alle genoemde bedragen zijn prijspeil 1 januari 2025; jaarlijks worden deze bedragen geïndexeerd.

##### *Doorwerking in plangebied*

In de (voormalige) bedrijfswoning komen acht spoedzoekers te wonen. De spoedzoekers mogen *alleen* in de voormalige bedrijfswoning worden gehuisvest. Dit is vastgelegd in de gesloten anterieure overeenkomst.

Spoedzoekers zijn mensen die een hoge mate van urgentie ervaren om te verhuizen, geen of onvoldoende wachttijd in een woonruimteverdeelsysteem hebben opgebouwd. Belangrijk is dat zij aantoonbare binding

hebben met de gemeente. Te denken valt aan onder andere woningzoekenden waarvan de relatie is beëindigd, door financiële problemen gedwongen verkoop van de eigenwoning of ontruiming sociale huurwoning. Het kan dus voorkomen dat iemand werkloos is, maar zoekende naar een nieuwe baan. Een spoedzoeker zal er wonen omdat de nood hoog is en vanuit deze locatie verder zoeken naar een permanente duurzame woonoplossing.

Verschillende mensen met verschillende achtergronden wonen samen op een locatie. Spoedzoekers en arbeidsmigranten wonen niet in eenzelfde gebouw. Met het besluit van de raad op 29 mei 2024 is al besloten dat in het plan ook woningen moeten komen voor het huisvesten van spoedzoekers.

## Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld.

### 5.2 Bodem

In het kader van de procedure 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. De planlocatie is namelijk een bodemgevoelige locatie, zoals is aangegeven in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt onder andere plaats op basis van de 'Bodemkwaliteitskaart Regio De Vallei 2025' en de bijbehorende 'Nota bodembeheer 2022'. Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen de planlocatie met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijktens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

In dit geval is er sprake van een mogelijk verdachte locatie.

Er is een historisch (bodem)onderzoek voor Postweg 16 uitgevoerd (kenmerk 24060901H, d.d. 13 november 2024). In dit rapport wordt op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging is te beschouwen. Ter plaatse wordt geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht. Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

Het rapport is als Bijlage 1 bij deze motivering gevoegd.

Dit bodemrapport is beoordeeld door de bodemspecialist van de Omgevingsdienst de Vallei en is akkoord bevonden. Aangegeven is dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen migrantenhuisvesting vormt.

De beoordeling is op basis van het bodemonderzoek dat is ingediend. Een bodemonderzoek kan echter nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. De gemeente is daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemvervuiling op de locatie. Als tijdens de aanleg of bouw alsnog verdachte stoffen in de bodem worden aangetroffen, moet dit zo snel mogelijk worden gemeld bij de Omgevingsdienst de Vallei of de gemeente. Daarnaast dient de aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc. van en naar de onderzoekslocatie te voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit plan.

### 5.3 Cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie hiervan is het behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl staat dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met in begrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente beschikt over de volgende vastgestelde kaarten:

- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

Bij cultureel erfgoed kan het ook gaan om monumenten. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van de fysieke leefomgeving wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

### 5.3.1 Archeologie

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ontwikkelingen.

#### 5.3.1.1 Historisch boerenerf

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat de locatie aan de Postweg 16 grotendeels ligt binnen een historisch boerenerf valt. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 besloten dat voor de zone Historisch boerenerf archeologisch onderzoek nodig is in plangebieden groter dan 100 m<sup>2</sup> bij bodemingrepen dieper dan 30 cm.

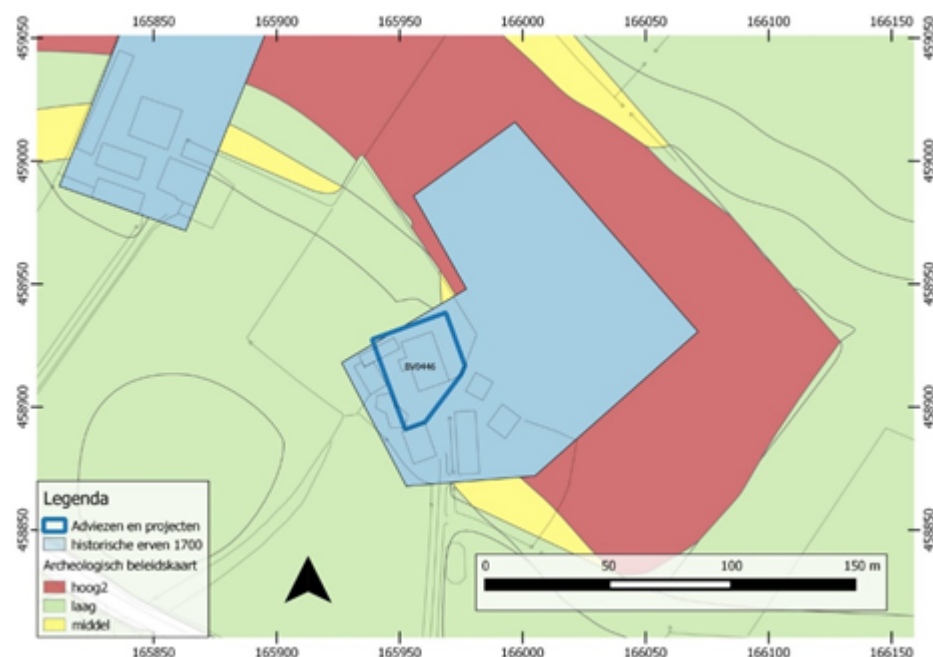
Voor zover de locatie ligt binnen een lage archeologische verwachting, is in deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> of groter voor grondversturende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Voor zover de locatie ligt binnen een middelhoge archeologische verwachting, is in deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> of groter voor grondversturende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Wanneer voor de locatie een hoge archeologische verwachting geldt, is in deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> of groter voor grondversturende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

De archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld (zie onderstaande afbeelding) geeft binnen het plangebied Postweg 16 het volgende aan:

- Blauw: historische erf met de naam Groot Hurksveld met een hoge verwachting.
- Groen: beekdal en beekoverstromingsvlakte met een lage verwachting.



*Afbeelding: uitsnede beleidskaart*

Op 18 juli 2019 is door de archeoloog van de gemeente Barneveld al een advies gegeven voor Postweg 16. Het ging toen om de nieuwbouw/herbouw van een afgebrande boerderij op poeren. De bodemverstoring bleef binnen de vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup> en archeologisch onderzoek was daarom niet vereist. In 2020 is een nieuw advies opgesteld met betrekking tot de aanvraag van een -ten dele- functieverandering van bedrijf naar wonen, binnen de bestaande bebouwing, de aanleg van 25 parkeerplaatsen met een beukenhaar rondom. Omdat hiervoor geen bodemverstorende activiteiten zullen plaatsvinden dieper dan 30 cm is geadviseerd geen archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

De huidige aanvraag betreft de nieuwbouw van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in de vorm van een demontabel gebouw, opgebouwd uit een lichte staalconstructie op een betonvloer.

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten wordt gebouwd op een reeds bestaande vloer en fundering. Er zullen geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd op de locatie waar het demontabele gebouw komt. Bovendien heeft de sloop van de eerder aanwezige stal de bodem al diep verstoord. Voor de huisvesting van spoedzoekers in de bestaande bedrijfswoning vinden ook geen bodemverstorende activiteiten plaats.

Er is daarom geen archeologisch onderzoek nodig.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 19.8 Omgevingswet en artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij het college van burgemeester en wethouders verplicht.

### **5.3.2 Historischestedenbouwkundige waarden**

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedebouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedebouwkundige waardenkaart' en de aangegeven 'vast te leggen kenmerken' in de bijbehorende Tabel, en deze te hanteren als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plangebied heeft volgens deze kaart geen bijzondere waarden.

#### *Conclusie*

De historisch stedenbouwkundige waarden vormen geen belemmering voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

### **5.3.3 Cultuurlandschappelijke waarden**

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid als vochtige kamponginning, met een middelhoge waarde. De middelhoge waarde grenst niet aan een hoge waarde. Hierdoor is de aanvraag niet strijdig met de cultuurlandschappelijke waarde.

De aanvraag omgevingsvergunning is niet strijdig met deze waardering.

#### *Conclusie*

De cultuurlandschappelijke waarden vormen geen belemmering voor deze aanvraag om omgevingsvergunning.

### **5.3.4 Monumenten**

In artikel 5.130 van het Bkl staat waar de regels met betrekking tot cultureel erfgoed over moeten gaan. Hierin is onder andere opgenomen dat (de omgeving van) monumenten beschermd moet worden.

Op het perceel is een schaapskooi gelegen. Dit betreft een gemeentelijk monument. Deze staat aan de inrit van het perceel. In de schaapskooi worden hobbymatig enkele landbouwhuisdieren gehouden (twee koeien en schapen). Er is een uitloop voor deze dieren in de aansluitende weide bij de schaapskooi.

Na het beëindigen van de huisvesting voor arbeidsmigranten en demontering van het gebouw (na 15 jaar), blijft de schaapskooi staan.

Het plan is voorgelegd aan de subcommissie erfgoed van de Commissie Omgevingskwaliteit (vroeger: monumentencommissie) en op 12 december 2024 in deze commissie besproken. De commissie is van mening dat de schaapskooi middels de groene buffer voldoende is afgeschermd van de nieuwe ontwikkelingen en geeft een positief advies op het plan. De commissie vroeg zich nog wel af of er wellicht

nog iets meer ruimte tussen de inrit en de schaapskooi kan komen. Doordat het hier gaat om een bestaande inrit en deze niet verplaatst wordt, komt er niet meer ruimte tussen de inrit en de schaapskooi.

#### *Conclusie*

Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

## **5.4 Duurzaamheid**

### ***Duurzaamheid***

In de Omgevingswet worden de aspecten duurzaamheid en natuur specifiek benoemd. De oorzaak hiervan is de klimaatveranderingen en de verslechterde staat van de natuur. Vanwege deze veranderingen zijn aanpassingen van de fysieke leefomgeving nodig. Denk hierbij aan maatregelen tegen wateroverlast (meer waterbergingsmogelijkheden), hittestress (meer groen en bomen), waterveiligheid (dijken) en droogte (beter en langer vasthouden van water).

In de omgevingsvisie kan de gemeente omgevingswaarden met betrekking tot duurzaamheid vaststellen en doorvertalen in het omgevingsplan. Bij de vaststelling moet de gemeente dan onderbouwen welke taken en bevoegdheden zij gaat inzetten om te gaan voldoen aan de opgenomen omgevingswaarde.

In het omgevingsplan zijn in artikel 22.52 energiebetreffende maatregelen opgenomen. Dit geldt voor milieubelastende activiteiten. In lid 4 van dit artikel is bepaald dat dit artikel van toepassing is. Echter is dit artikel per 1 december 2023 komen te vervallen en overgegaan naar het Bal.

Verder zijn er vooralsnog geen specifieke omgevingswaarden vastgesteld met betrekking tot duurzaamheid in de omgevingsvisie van de gemeente Barneveld. Wel is het gemeentelijk energiebeleid van toepassing, zie paragraaf 4.6.2.

### ***Doorwerking***

Er is een duurzaamheidsplan ingediend. Zie bijlage 7. Zo zal verlichting voor het overgrote deel ingeschakeld worden via lokale sensors die de verlichting inschakelen bij aanwezigheid van personen.

Verder worden de zonnepanelen die op de voormalige pluimveestal lagen, herplaatst op de nieuwe accommodatie.

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor dit plan.

## **5.5 Ecologie**

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk en de Gelderse Ontwikkelingszone van belang.

### **5.5.1 Gebiedsbescherming**

#### ***5.5.1.1 Natura 2000-gebied***

De Omgevingswet regelt ook de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als "Natura 2000-gebied".

Het Bkl en ook het Bal bepalen vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere natuurgebieden en landschappen (artikel 2.44 lid 2 Omgevingswet en 2.44 lid 5 Omgevingswet).

Op 24 maart 2000 is De Veluwe aangewezen als Vogelrichtlijngebied en op 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied. Daarmee is De Veluwe aangewezen als Natura 2000-gebied (besluit van 11 juni 2014, bekendgemaakt 26 juni 2014 en gewijzigd bij besluit van 29 september 2016). Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden. Het doel van Natura 2000 is om de soortenrijkdom (biodiversiteit) in natuur in stand te houden en zo mogelijk te verbeteren. In het aanwijzingsbesluit zijn de grenzen en de instandhoudingsdoelstellingen opgenomen.

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied (circa 6.300 meter) zijn interne effecten op voorhand uit te sluiten. Externe effecten op Natura 2000-gebied (met uitzondering van vermessing en verzuring door stikstofdepositie) worden niet verwacht gelet op de ligging

van het plangebied ten opzichte tot het Natura 2000-gebied. Zekerheidshalve is wel een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie hieronder).

#### *Stikstof*

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een (stikstofgevoelig) Natura 2000-gebied (zie hiervoor kaart 5 Natura 2000-gebieden van de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland). Het gaat hierbij dan om de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie.

Voor zowel de bouwfase (tijdens de bouw, sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase zijn de stikstofemissies beoordeeld. Er zijn voor de locatie AERIUS-berekeningen uitgevoerd van de aangevraagde situatie (zie Bijlage 8). Conclusie van het rapport is dat er geen significant negatieve gevolgen met betrekking tot stikstofdepositie zijn op Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de aanvraag.

#### *5.5.1.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone*

Met het bestuursakkoord Natuur is de realisatie en het beheer van het NNN de verantwoordelijkheid van de provincies geworden. In de periode tot 2027 willen Rijk en provincies een forse extra stap zetten op weg naar realisatie van de doelen van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Kaderrichtlijn Water. Hierbij moet maximale synergie worden bereikt tussen natuur- en watermaatregelen. De provincies geven elk in hun eigen provincie uitwerking aan het natuurbeleid op basis van het Natuurpact.

In Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee natuur categorieën opgenomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) In de Omgevingsverordening (art 5.5 lid 1) staat dat nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten wordt als uit onderzoek blijkt dat die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Gelders natuurnetwerk als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone. Voor de Groene ontwikkelingszone geldt dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen is toegestaan als uit onderzoek blijkt dat de kwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat (art 5.20, lid 1 en 2 van de Omgevingsverordening).

Uit § 4.3.1.2 blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt.

Voor de GNN/GO geldt geen externe werking. Het plangebied ligt niet in GNN of GO, dus negatieve effecten op GNN/GO zijn op voorhand uit te sluiten.

#### **5.5.2 Soortenbescherming**

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de bescherming van bepaalde plant- en diersoorten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor:

1. vogels (Vogelrichtlijn);
2. strikt beschermde soorten onder de Habitatrichtlijn (bijlage IV, onderdeel a Habitatrichtlijn, dan wel bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn;
3. en andere (nationale) soorten / overige soorten.

De volgende soorten zijn door de provincie vrijgesteld: aardmuis, bastaartkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspritsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspritsmuis, veldmuis, vos.

In het Bal (art. 11.37, 11.45 en 11.54) staat dat het verboden is om exemplaren (en eieren) van soorten (onder 1, 2 en 3 hierboven genoemd) opzettelijk te doden, vangen of te verstoren. Tevens zijn vaste rust- en verblijfplaatsen ook beschermd en mogen deze niet worden verstoord, beschadigd of vernield worden.

Om te beoordelen of er potentieel beschermde soorten in of rondom het plangebied aanwezig zijn en zij negatieve effecten van de geplande ontwikkeling en werkzaamheden ondervinden, is een quickscan uitgevoerd. Zo heeft Blom Ecologie een 'Quickscan Natuur' uitgevoerd (d.d. 22 april 2025, zie Bijlage 9).

Uit de quickscan komt naar voren dat de volgende soorten (potentieel) op de locatie voorkomen en verblijven en effecten van de werkzaamheden of beoogde situatie ondervinden:

- Huismus;

- Kerkuil;
- Steenuil.

De huismus is gedurende het onderzoek waargenomen rondom de pluimveeschuur en de andere bebouwing. Het woonhuis, de pluimveeschuur en de oude bakstenen muren in de kapschuur zijn geschikt bevonden als verblijfplaats voor de huismus. De woning en de bakstenen muren in de kapschuur blijven behouden waardoor geen effecten worden verwacht. De pluimveeschuur bleek tijdens het moment van revisie van het onderzoek (29-12-2024) gesloopt te zijn. Ter compensatie worden daarom in de beoogde situatie extra nestplaatsen voor de huismus gerealiseerd.

In de kapschuur zijn verschillende braakballen van de kerkuil gevonden. Ook zijn op één van de muren krijtsporen aanwezig. Er zijn geen sporen van de steenuil aangetroffen, maar de bakstenen muren binnen de kapschuur zijn mogelijk wel geschikt als rustplaats voor deze soort. De krijtsporen en braakballen geven een indicatie dat de kapschuur (al dan niet sporadisch) als (vaste) verblijfplaats wordt gebruikt door de kerkuil.

In dit geval blijft de kapschuur behouden, zodat er geen sprake is van het wegnemen van rustplaatsen van de kerkuil (of steenuil) in de kapschuur op de planlocatie. De weilanden en gazons met losstaande bomen, bomenlanen en slootkanten zijn potentieel geschikt als foerageergebied voor de kerkuil en steenuil. Op de planlocatie worden enkel de wilgen rondom de pluimveeschuur gekapt. Gezien er in de omgeving voldoende weilanden en bomenlanen aanwezig zijn die als tijdelijke uitwijkmogelijkheid kunnen dienen, is er geen sprake van het wegnemen van essentieel foerageergebied van de kerkuil en steenuil. Bovendien worden in de beoogde een aantal nieuwe groenstructuren waaronder vogelbosjes, een poel en een hoogstamboomgaard aangelegd, welke geschikt foerageergebied voor beide soorten vormen. Ook worden de bestaande bomenlanen en houtwal versterkt.

Ondanks het feit dat er geen nestlocaties, rustlocaties en essentieel foerageergebied van kerkuil en steenuil worden aangetast, bestaat de mogelijkheid dat de functieveranderingen op de planlocatie tot verstoring van het leefgebied of mogelijk aanwezige rustplaatsen in de kapschuur leiden. De realisatie van de huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie van de pluimveeschuur zal mogelijk leiden tot meer verkeersbewegingen en menselijke aanwezigheid aan de zijkant en achterzijde van de kapschuur. Er is in dat kader onderzocht welke aanvullende maatregelen getroffen moeten worden voor de kerkuil en de steenuil. Zie hiervoor de 'Notitie maatregelen t.b.v. uilen aan de postweg 16 te Bameveld' (zie Bijlage 10 ). Hierin worden maatregelen voorgesteld die het (mogelijk) geschikt leefgebied op de planlocatie uitbreiden en versterken, zodat eventuele verstoring voorkomen wordt. In de notitie is dit nader uitgewerkt.

Maatregelen bestaan onder andere uit het creëren van een groene afscheiding en bufferzone tussen de nieuwe functie en de kapschuur in de vorm van een boomgaard met halfverharding voor parkeren en een groene haag. Deze bufferzone zorgt ervoor dat er geen sprake zal zijn van buitengewone verstoringen, gezien de kapschuur in de huidige staat gebruikt wordt als parkeerplaats en opslag voor groot landbouwmateriaal zoals tractoren. Daarbij bufferen de groenstructuren eventuele licht- en geluidsverstoring, waardoor de mogelijk aanwezige rustplaats in de schuur niet verstoord zal worden. Verder bestaande maatregelen uit het ophangen van nestkasten voor kerk- en steenuil.

Naast de maatregelen voor de kerk- en steenuil worden ook maatregelen voor de huismus geadviseerd. Het betreft het plaatsen van inbouwvoorzieningen of gevelkasten in- of aan de wanden van het dak van de woning, kapschuur en/of schaapskooi. Er dienen tenminste 20 voorzieningen gerealiseerd te worden. De locatiekeuze, evenals het ophangen van de kasten, dient in overeenstemming met een ecologisch deskundige uitgevoerd te worden. Verder moeten groenblijvende heggen, hagen, klimplanten of heester aangeplant te worden rondom de nieuwbouw, in de afscheidingen en als (groene) scheiding tussen de woning en het nieuw te realiseren complex met huisvesting voor arbeidsmigranten. Ook het instandhouden of ontwikkelen van rommelhoekjes of stroken ruigte met onkruid als bron van zaden en kleine zachte insecten behoort tot de maatregelen.

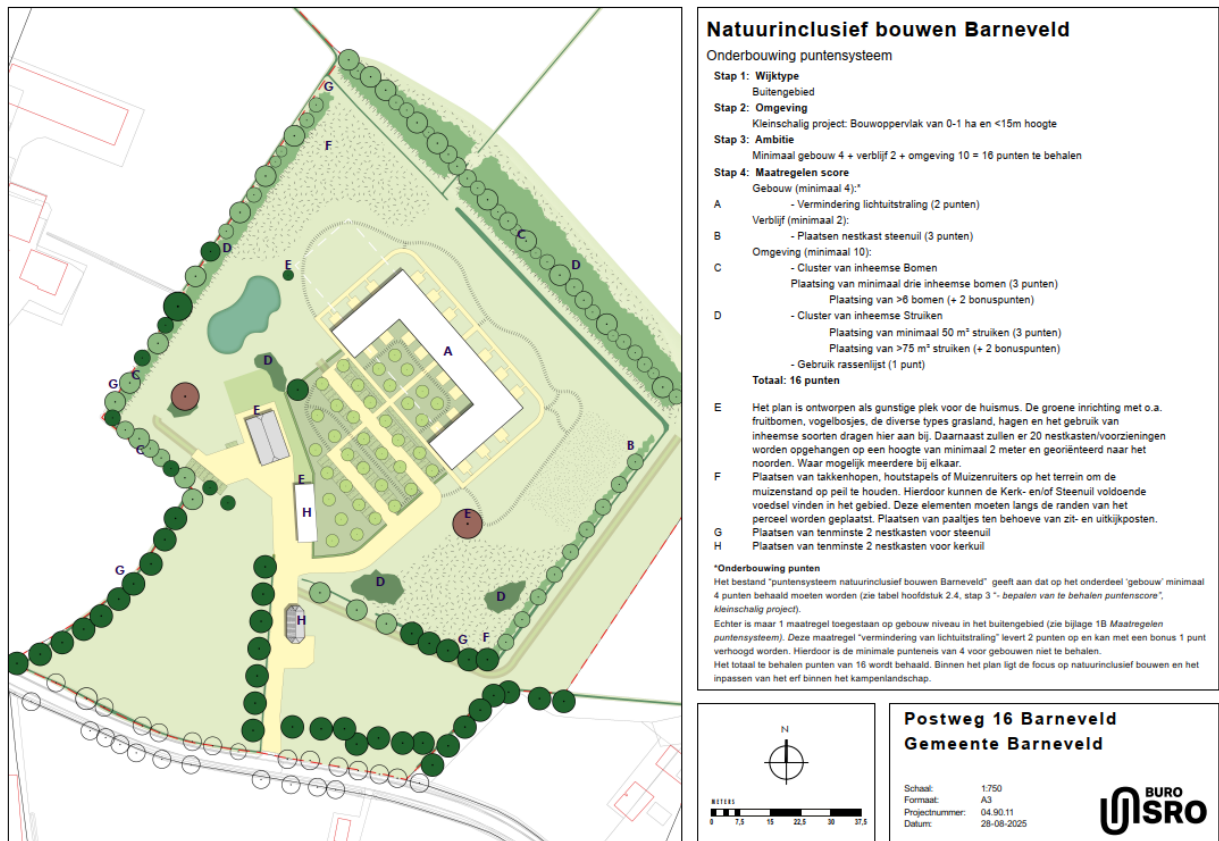
Voor alle maatregelen verwijzen we naar de notitie. Op onderstaande afbeelding staan de mogelijk geschikte locaties voor voorzieningen voor kerkuil, steenuil en huismus op de planlocatie:



*Afbeelding: mogelijk geschikte locaties voor voorzieningen (figuur 1 uit de 'Notitie maatregelen t.b.v. uilen aan de postweg 16 te Barneveld')*

Gezien het bovenstaande is er geen sprake van het wegnemen of verstoren van nestlocaties, rustplaatsen en foerageergebied van de kerkuil en steenuil op de planlocatie. Daarmee kunnen negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van de beoogde ontwikkeling uitgesloten worden.

Op de tekening 'Natuurinclusief bouwen Barneveld' (onderdeel van de landschappelijke inrichting) is dit nader uitgewerkt, zie de afbeelding hieronder en zie pagina 4 van Bijlage 5 voor een leesbare versie.



*Afbeelding: natuurinclusief bouwen, met eveneens de maatregelen voor de kerkuil, steenuil en huismus*

Deze tekening maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Er zijn ook in de omgevingsvergunning voorschriften opgenomen. Zo moeten de maatregelen, zoals deze zijn opgenomen in de 'Notitie maatregelen t.b.v. uilen aan de Postweg 16 te Barneveld', worden opgevolgd. Hierbij geldt het volgende: de nieuwe nestkasten voor de uilen moeten voor aanvang van de werkzaamheden zijn geplaatst. Verder is er een voorschrift inzake de (bouw- en/of bewakings)verlichting opgenomen: gedurende de schemer en nacht in het plangebied mag deze verlichting geen uitstraling buiten het plangebied op groen, bomen en water hebben en moet dit gebundeld naar beneden zijn gericht. Bij voorkeur wordt amberkleurig licht gebruikt.

#### **Buitenverlichting**

Er komt buitenverlichting (zie Bijlage 11). Op de toegangsweg en bij de parkeerplaatsen naar het arbeidsmigrantencomplex worden staande armaturen geplaatst. Er is hierbij nadrukkelijk rekening gehouden dat deze verlichting niet mag leiden tot verstoring van essentiële functies. Gekozen is dan ook voor lage armaturen met een lichtbundel die naar beneden is gericht, zonder zijwaartse en of opwaartse uitstraling.

Verstoring van essentiële functies voor nachtactieve dieren, zoals uilen en vleermuizen, vindt hiermee niet plaats nu deze armaturen vrij laag bij de grond worden geplaatst en de lichtbundel naar beneden is gericht. In voorschrift 24 van de omgevingsvergunning is opgenomen dat de beoogde, nieuwe tijdelijke situatie de buitenverlichting geen uitstraling mag hebben op groen, bomen en water. Deze buitenverlichting moet het licht gebundeld naar beneden schijnen.

### 5.5.3 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden heeft als doel om het aanwezige areaal bossen en beplanting in Nederland te behouden. Daarmee wordt de functie van bossen en beplantingen gegarandeerd als habitat voor dieren en planten, als recreatiegebied en als groene long.

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Wanneer een houtopstand buiten de vastgestelde bebouwingscontour houtkap ligt en niet onder de uitzonderingen valt (zie artikel 11.111 lid 2 van het Bal) is deze beschermd. Voor het kappen of rooien van een beschermde houtopstand geldt een meld- en herplantplicht (bij de provincie Gelderland).

Met dit plan worden grauwe wilgen, 2 boswilgen en een kers binnen de planlocatie gekapt. Er zijn geen kapwerkzaamheden aan zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend met een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> of meer of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meld- en herplantplicht is daarom niet aan de orde.

### 5.5.4 Algemene en specifieke zorgplichten

Er gelden algemene en specifieke zorgplichten onder de Omgevingswet. De algemene zorgplichten staan in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet.

In het Bal staan specifieke zorgplichten in de artikelen 11.6 (voor Natura 2000-gebieden), artikel 11.27 en 11.28 (voor alle in het wild levende dieren en planten én ook rode lijstsoorten) en artikel 11.116 (voor houtopstanden).

#### *Gebiedsbescherming zorgplicht (enigszins vrij vertaald), artikel 11.6 Bal*

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van Natura 2000 gebieden is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten in of nabij een Natura 2000-gebied (of bijzonder gebied) nagaat welke natuurwaarden aanwezig zijn en wat de effecten van de activiteit kan hebben op beschermd gebied. Wanneer er mogelijk effecten worden verwacht dient men maatregelen te nemen om negatieve effecten te voorkomen. Tijdens en na het verrichten van de activiteit dient men na te gaan of de maatregelen effect hebben. Als blijkt dat er alsnog negatieve effecten zijn dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en moeten herstelmaatregelen worden getroffen.

#### *Soortbescherming specifieke zorgplicht, artikel 11.27 Bal*

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van beschermde soorten is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten nagaat welke beschermde soorten (vogels, vogelrichtlijnsoorten, habitatrichtlijn soorten, nationaal beschermde soorten, rode lijst soorten) aanwezig zijn en wat de effecten van de activiteit kan hebben op de soort, hun vaste rust-of verblijfplaats en/of essentieel functioneel leefgebied. Wanneer er mogelijk effecten worden verwacht dient men maatregelen te nemen om negatieve effecten te voorkomen. Tijdens en na het verrichten van de activiteit dient men na te gaan of de maatregelen effect hebben. Als blijkt dat er alsnog negatieve effecten zijn dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en moeten herstelmaatregelen worden getroffen.

#### *Houtopstanden zorgplicht, artikel 11.116 Bal*

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige

gevolgen kan hebben voor het belang van beschermde houtopstand is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteit nagaat of er een beschermde houtopstand aanwezig is en of die activiteit een negatief effect heeft op de beschermde houtopstand.

### **5.5.5 Conclusie**

Er is een stikstofonderzoek (met AERIUS-berekeningen) uitgevoerd en er worden maatregelen in het kader van de kerkuil en steenuil getroffen. De algemene zorgplicht geldt en ook moeten er enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van (algemene) broedvogels.

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

## **5.6 Geluid**

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Binnen het plan wordt de tijdelijke huisvesting van 75 arbeidsmigranten met een beheerder en spoedzoekers mogelijk gemaakt. Dit zijn geluidgevoelige gebouwen in de zin van het Bkl. Het projectgebied ligt niet binnen een aandachtsgebied van geluid. Er wordt geen onderscheid gemaakt in binnen en buiten de bebouwde kom. Het onderscheid is bronsoort te weten: gemeentewegen, provinciale wegen, rijkswegen, spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen.

Het plan maakt nieuwe tijdelijke, geluidsgevoelige objecten mogelijk. De projectlocatie ligt op voldoende afstand van wegen. Verder zijn er geen bronnen die op basis van geluid de realisatie van het plan -in het kader van een evenwichtige toedeling van functies op locaties- belemmert. Er is geen akoestisch onderzoek nodig. Het plan is tevens gelegen op voldoende afstand van omliggende gevoelige functies en levert zodoende geen hinder op het gebied van geluid op naar de omgeving.

### *Conclusie*

Het aspect geluid vormt geen belemmering.

## **5.7 Geur**

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt (artikel 5.92, lid 1 Bkl). Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de bruidsschat en het Bkl zijn vastgelegd. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maakte het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Deze verordening maakt deel uit van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

Volgens de instructieregels uit het Bkl wordt getoetst aan de geurnormen op geurgevoelige gebouwen. De definitie van geurgevoelig gebouw zoals in artikel 5.91 eerste lid Bkl, wijkt echter af van de definitie van een geurgevoelig object in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze definitie wordt tevens

toegepast in de bruidsschatregels, nu onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Er worden minder gebouwen als geurgevoelig beschouwd wanneer de definitie uit het Bkl wordt gehanteerd, in plaats van de definitie uit de Wgv en de bruidsschat. De gemeente kan echter wel, met toepassing van het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl, aanvullende categorieën geurgevoelige gebouwen aanwijzen in een omgevingsplan.

Deze aanwijzing moet plaatsvinden in het uiteindelijke omgevingsplan van de gemeente. Op dit moment is dit nieuwe omgevingsplan er nog niet. Daarom is nog niet bepaald op welke geurgevoelige gebouwen aan de geurnormen getoetst moet worden. Het is niet wenselijk om enkel de definitie uit het Bkl aan te houden en minder gebouwen te beschermen dan voorheen, wanneer dergelijke gebouwen bij het vaststellen van het omgevingsplan mogelijk wel weer aan de geurnormen moeten voldoen. Door de gemeente Barneveld is ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om dit bewerkstelligen wordt bij de toetsing voor geur aangesloten bij de definitie van geurgevoelig object zoals in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en voorheen de Wgv.

Onder een 'geurgevoelig object' wordt daarom verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In de omgeving van het plangebied is de volgende veehouderij gelegen:

- Postweg 18.

#### *Beoordeling woon- en leefklimaat (veehouderijen)*

Voor het woon- en leefklimaat nabij één of meerdere veehouderij(en) is de geurbelasting veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting, vanwege een nabijgelegen veehouderij, als de achtergrondbelasting, vanwege alle veehouderijen in de omgeving samen, kan een rol spelen. Als vuistregel wordt aangehouden: de voorgrondbelasting is bepalend voor de hinder als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

De voorgrondbelasting vanuit de nabijgelegen veehouderij, aan de Postweg 18, bedraagt maximaal 4,4 ouE/m<sup>3</sup> ter plaatse van het plangebied. De achtergrondbelasting in dit gebied bedraagt maximaal 20 ouE/m<sup>3</sup>. De achtergrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat. Een achtergrondbelasting van 20 ouE/m<sup>3</sup> wordt beoordeeld als een matig woon- en leefklimaat. Dit is aanvaardbaar voor het buitengebied van de gemeente Barneveld.

#### *Beoordeling belemmeringen ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen*

Vanuit de geurregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan geldt een afstand van 50 meter tussen een veehouderij en omliggende geurgevoelige objecten. Ook geldt ter plaatse een norm voor de voorgrondbelasting van 14,0 OuE/m<sup>3</sup>.

De afstand tussen de veehouderij aan de Postweg 18 en het plangebied bedraagt meer dan 50 meter. Dit is gemeten vanaf de grens van het bouwvlak. Aan de vereiste afstand wordt voldaan.

Op de veehouderij op de Postweg 18 worden dieren gehouden met een geuremissiefactor. De geurbelasting is daarom op de hoekpunten van het plangebied berekend. Om eventueel te verwachten ontwikkelingen op een veehouderij mee te wegen is een zogenaamde worst-case berekening gemaakt. Hierbij is, conform jurisprudentie, uitgegaan van alle vergunde geur op de rand van het bouwvlak. Voor de berekening is gebruik gemaakt van het programma V-stacks vergunning (V-2020).

De geurbelasting in een worst-case scenario bedraagt maximaal 11,0 ouE/m<sup>3</sup> waar 14,0 ouE/m<sup>3</sup> is toegestaan. Aan de vereiste geurnorm wordt voldaan in een uitbreidingsscenario. De veehouderij aan de Postweg 18 wordt niet belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door dit plan.

Als Bijlage 2 is de worstcase berekening toegevoegd en de berekening van de vergunde situatie is als Bijlage 3 toegevoegd.

#### *Beoordeling andere geurbronnen*

Andere geurbronnen zijn er niet.

#### *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 5.8 Gezondheid

De aanwezigheid van een intensieve veehouderij kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden. Uit het onderzoek Veehouderij Gezondheid Omwonenden (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu is gebleken dat longontsteking vaker voorkomt bij mensen die in veedicht gebied wonen. Een deel van de longontstekingen is geassocieerd met het wonen in de buurt van een geitenhouderij. De oorzaak is niet duidelijk. Met andere woorden: het wonen in de buurt van een geitenhouderij verhoogt de kans op een longontsteking, maar we tasten nog in het duister wat deze verhoogde kans veroorzaakt.

Eind oktober 2020 kwam de GGD met de richtlijn 'Veehouderij en gezondheid'. De richtlijn gebruikt de GGD bij de advisering over ruimtelijke plannen. De GGD heeft twee uitgangspunten bij zijn adviezen.

De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen/functies (bijvoorbeeld wonen, scholen en ziekenhuizen) en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer).

Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

De GGD-richtlijn betreft een niet-bindende aanbeveling en deze bevat geen harde normen. De richtlijn heeft geen bindende status. De GGD heeft niet willen uitsluiten dat er nieuwe woningen komen in de omgeving van geitenhouderijen. De GGD adviseert doorgaans aan gemeenten om in hun besluitvorming het risico van longontsteking zorgvuldig mee te wegen.

Volgens de GGD is het risico op longontsteking het hoogst binnen een straal van 500 meter. Buiten die straal loopt het verhoogde risico af. Omdat we niet weten waardoor de longontstekingen rondom geitenhouderijen wordt veroorzaakt, ontbreekt het inzicht in effectieve bronmaatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen.

### *Conclusie*

Het plangebied bevindt zich in de invloedssfeer van de geitenhouderijen aan de Brinkhofweg 36 en Nederwoudseweg 14 in Lunteren. De afstand bedraagt circa 1.850 meter (Brinkhofweg 36) en 1.800 meter (Nederwoudseweg 14). De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en spoedzoekers komen daarmee niet in het hoogste risicogebied, maar ligt wel in het gebied waarvoor een licht verhoogde risico op longontsteking geldt. Desondanks is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd in het plangebied.

Uit jurisprudentie blijkt dat het gemeentebestuur in de afweging van belangen het zwaarwegende, maatschappelijke belang van de urgente woonbehoefte mag laten prevaleren. Het is zeer belangrijk dat er voldoende woningen worden gebouwd. Ook is er grote behoefte aan locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest worden. In gemeente Barneveld is de agrarische sector groot. Het is nu eenmaal een veedicht gebied. Het is dan ook onmogelijk om overal de strengste voorzorgsrichtlijnen in acht te nemen. Naar ons oordeel is het verantwoord en aanvaardbaar om de bouw van het arbeidsmigrantencomplex en de huisvesting van spoedzoekers mogelijk te maken nu de geitenhouderij(en) zich bevinden op een grotere afstand dan 500 meter.

Het aspect duurzaamheid en gezondheid vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.9 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Deze is opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl. In het artikel is primair bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. In artikel 8.0b Bkl is bepaald dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De nieuwe ladder onder de Omgevingswet verschilt inhoudelijk niet van de ladder, zoals deze onder het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid) luidde. Nieuw is dat 'rekening gehouden moet worden met' de ladderplicht in het omgevingsplan en bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de ladder verder te worden doorlopen. Indien dit niet het geval is, dan is de ladder niet verder van toepassing dan wel kan niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking worden voldaan.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Voorliggend plan betreft geen omgevingsplan maar een afwijking daarvan middels een omgevingsvergunning. Toch moet volgens de instructieregel in artikel 8.0b Bkl het plan worden getoetst aan de ladder. De ontwikkeling voor het tijdelijk huisvesten van 75 arbeidsmigranten, met een beheerder én het tijdelijk huisvesten van acht spoedzoekers in de voormalige bedrijfswoning voor een periode van maximaal 15 jaar valt binnen het begrip 'stedelijke ontwikkeling'. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied.

Het plan voorziet in de huisvesting van maximaal 75 arbeidsmigranten in een tijdelijk complex. Het gaat om een logiesverblijf, short stay. Binnen de gemeente Barneveld bestaat een duidelijke vraag naar arbeidsmigranten om te voorzien in een personeelsbehoefte die niet anderszins in te vullen is. Voor de totstandkoming van de 'Notitie huisvesting arbeidsmigranten 2019' is door Decisio provinciaal onderzoek gedaan naar de hoeveelheden vacatures die ingevuld worden door arbeidsmigranten. De hoeveelheid werkzame arbeidsmigranten in de gemeente Barneveld was op dat moment 1.625 personen. De jaarlijkse groei van dat aantal tussen 2010 en 2019 bedroeg ongeveer 22.6%.

Arbeidsmigranten, die hier voornamelijk tijdelijk wonen en werken, worden doorgaans gehuisvest in burgerwoningen die verdeeld in kamers worden verhuurd. Dat er ook behoefte is aan kwalitatief goede huisvesting op een centrale locatie voor zulke zogenaamde 'short stay' arbeidsmigranten is daarmee ook duidelijk. Het gaat daarnaast om een tijdelijke voorziening. Het complex voor de arbeidsmigranten wordt na een periode van 15 jaar weer verwijderd. Er bestaat daarom ook geen kans op leegstand van het complex.

Het arbeidsmigrantencomplex komt op gronden waar een agrarisch bouwvlak is gesitueerd. Het maakt slechts een beperkte ontwikkeling mogelijk en het ruimtebeslag is beperkt.

Realisatie van een dergelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied ligt niet voor de hand. Er is geen locatie in de kern beschikbaar om een aantal van 75 arbeidsmigranten te huisvesten.

Het verblijf van acht spoedzoekers in de voormalige bedrijfswoning voorziet eveneens in een behoefte. Wat betreft de spoedzoekers geldt het volgende. In de bedrijfswoning zullen acht wooneenheden gerealiseerd worden. De raad heeft op 29 mei 2024 besloten dat 10% van de woningen vrijgehouden moet worden voor het huisvesten van inwoners van de gemeente Barneveld die met spoed op zoek zijn naar een woning en in bezit zijn van een urgentieverklaring. De invulling hiervan heeft geresulteerd in voorliggende aanvraag door acht zelfstandige wooneenheden voor spoedzoekers in de voormalige bedrijfswoning te realiseren.

Spoedzoekers kunnen in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Door ook voor spoedzoekers woonruimte te realiseren, als onderdeel van dit plan, kan gesteld worden dat door de invulling van de bedrijfswoning met deze doelgroep er zorgvuldig ruimtegebruik plaatsvindt.

#### *Conclusie*

Het aspect ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

### **5.10 Leidingen en laagvliegroutes**

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van deze omgevingsvergunning bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

#### *Conclusie*

Het aspect leidingen en laagvliegroutes vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

## 5.11 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden.

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijnstof (PM<sub>10</sub>). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De aanvraag moet beoordeeld worden op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving.

Voor vergunningplichtige (milieubelastende) activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bkl. Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO<sub>2</sub>.

### *Beoordeling*

De ontwikkeling maakt op beperkte schaal wonen mogelijk en dit is ruim minder dan de 'niet in betekenende mate bijdrage'-norm van 1.500 woningen conform artikel 5.54 onder sub b onder 1° van het Bkl. Het plan kan in het kader van luchtkwaliteit gezien worden als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit en uitstoot vanwege dit plan is daarom niet noodzakelijk. Voor wat betreft het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zijn de achtergrondconcentraties hier ruim gelegen onder de grenswaarde. Op lokaal niveau wordt hier dus ook geen overschrijding van de norm verwacht. Een voldoende woon- en leefklimaat vanwege luchtkwaliteit is daarmee geborgd.

### *Beoordeling fijnstof (PM<sub>10</sub>) vanuit omliggende veehouderijen*

Het plangebied is gelegen in een aandachtsgebied voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) vanuit veehouderijen. In het Bkl staan rijksomgevingswaarden voor fijnstof. Die zijn als volgt:

- 40 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie;
- 50 µg/m<sup>3</sup> als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 etmalen per kalenderjaar mag worden overschreden.

Er is getoetst of ter plaatse van de gevoelige functie aan de rijksomgevingswaarden kan worden voldaan. Hierbij is gekeken naar de invloed van de fijn stof uitstoot van de omliggende veehouderijen.

### *Resultaten & beoordeling*

In de omgeving liggen geen veehouderijen met een relevante fijn stof emissie (>500 kg per jaar). Er is daarom geen berekening gemaakt van de luchtkwaliteit. De verwachting is dat aan de grenswaarden wordt voldaan.

### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 5.12 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectenrapportage (hierna: mer) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. In afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is de regelgeving rondom de mer opgenomen. In afdeling 16.4 van de Ow wordt onderscheid gemaakt in de plan-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.1) en de project-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.2). Uit Bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- in kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- in kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- in kolom 3 staan de gevallen waarin de project-beoordelingsplicht geldt;
- in kolom 4 staan besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Er zijn drie sporen waarlangs de plan-mer aan de orde is:

1. een plan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een mer-(beoordelings)plichtige project genoemd in Bijlage V van het Ob (artikel 16.36, lid 1 Ow);
2. er is voor het plan/programma een passende beoordeling voor natuur nodig zoals bedoeld in artikel

16.53c Ow (artikel 16.36, lid 2 Ow);

3. een plan of programma anders dan genoemd onder punt 1, heeft mogelijk toch aanzienlijke milieueffecten (artikel 16.36, lid 4 Ow). Dit artikel is een vangnet voor activiteiten die niet genoemd zijn in Bijlage V van het Ob.

Op grond van artikel 11.8 van het Omgevingsbesluit wordt een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit aangemerkt als het besluit, bedoeld in kolom 4 in Bijlage V. In dat geval is het besluit van de (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit dus het besluit wat mogelijk plan-mer-(beoordelings)plichtig is.

Wanneer een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of een plan maakt een kleine wijziging mogelijk, dan kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Bij een mer-beoordeling oordeelt het bevoegd gezag of er sprake is van aanzienlijke milieugevolgen aan de hand van de criteria van bijlage III bij de EU-richtlijn Milieueffectbeoordeling.

### **Ad 1 en 3: Bijlage V van het Omgevingsbesluit**

#### *Wettelijk kader*

Voor de project-mer geldt dat als de activiteit voorkomt in kolom 1 en boven de drempelwaarden uitkomt in kolom 2, een mer-plicht geldt. Als de activiteit voorkomt in kolom 1 en betrekking heeft op een geval zoals omschreven in kolom 3, geldt een mer-beoordelingsplicht. In het geval van een beoordelingsplicht is de centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de EU-richtlijn Milieueffectbeoordeling. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog een mer-plicht.

#### *Toetsing*

Voorliggend plan betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierdoor moet worden ingegaan op waarom dit plan geen significante milieugevolgen heeft of dat er significante milieueffecten te verwachten zijn. In deze motivering wordt ingegaan op een scala milieuaspecten die relevant zijn bij de beoordeling van dit plan.

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de mogelijke aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het initiatief. Deze effecten worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EU-richtlijn Milieueffectbeoordeling, opgesplitst in drie hoofdthema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- de kenmerken van de potentiële nadelige gevolgen voor het milieu die het project kan hebben.

De reikwijdte van het plan blijft beperkt tot de directe omgeving van het plangebied. Het plan is daarnaast tijdelijk van aard. Eventuele effecten houden na 15 jaar op te bestaan als het complex wordt verwijderd.

Er treden, gelet op de plaats en kenmerken van het project geen belangrijke negatieve milieugevolgen op.

Op 10 december 2025 is bij besluit van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld vastgesteld dat geen MER nodig is. Het besluit is als bijlage 12 opgenomen.

### **Ad 2: Passende beoordeling**

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (bedoeld in artikel 16.53c, eerste lid Ow).

Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie paragraaf 5.5) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-mer-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling is hier niet aanwezig.

#### *Conclusie*

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **5.13 Milieuzonering**

Om milieubelasting bij gevoelige gebouwen door milieubelastende activiteiten te voorkomen is een goede afstemming onder de Omgevingswet noodzakelijk. Ten aanzien van milieubelastende activiteiten geldt als uitgangspunt dat toekomstige gevoelige gebouwen niet onevenredig worden belast op gebied van milieu (geur, geluid etc.) door milieubelastende activiteiten. Woningen zijn gevoelige gebouwen.

Om dit te borgen zijn in hoofdstuk 3 van het Bal rijksregels voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing.

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (2024) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gaat uit van zones met oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit, zónder een Lijst van activiteiten bij de regels. De systematiek gaat in hoofdzaak over milieuhinderlijke activiteiten op reguliere bedrijventerreinen en andere werkterreinen, maar de handreiking geeft ook aanbevelingen voor gebieden met functiemenging. Daarnaast biedt de handreiking een hulpmiddel bij het inschatten van de benodigde milieugebruiksruimte van een activiteit.

In dit kader is voor dit plan het volgende bedrijf van belang:

- agrarisch bedrijf aan de Postweg 18.

Voor de aspecten geur en luchtkwaliteit wordt verwezen naar de paragrafen 5.6 Geluid, 5.7 Geur en 5.11 Luchtkwaliteit. Uit die paragrafen blijkt dat het realiseren van het voorliggende plan geen belemmering vormt.

Andere agrarische bedrijven liggen op meer dan 250 meter afstand van het plangebied en vormen derhalve eveneens geen belemmering.

Er liggen verder geen industriële bedrijven op korte afstand van het plangebied Postweg 16. De kortste afstand tot een niet-agrarisch bedrijf is 171 meter (Engelsestadweg 28). Dit bedrijf heeft een milieucategorie 3.1 met een maximale richtafstand 50 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Dus dit is geen belemmering voor de tijdelijke functies.

Het huisvesten van arbeidsmigranten is geen bedrijfsmatige activiteit. Binnen het plangebied zijn activiteiten voorzien, zo is sprake van parkeren en is er voorzien in een trapveldje (zonder verlichting). De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van meer dan 50 meter. Met de grootste richtafstand voor activiteiten binnen het plangebied (een sport-/speelveld) van 50 meter voor geluid wordt voldaan. Doordat er hier geen sport-/speelveld met verlichting komt, doet deze richtafstand van 50 meter geen recht aan de werkelijk benodigde afstand. De richtafstand kan daarmee zelfs als kleiner dan 50 meter worden beschouwd, waardoor niet wordt verwacht dat overschrijdingen van geluidnormen optreden op de bestaande woningen en daarom een onderzoek geluid niet nodig wordt geacht.

#### *Conclusie*

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

#### **5.13.1 Spuitzonering**

In het Bal wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt als een milieubelastende activiteit. Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen gevoelige functies zoals woningen of bedrijven. Gevoelige functies zijn plaatsen waar mensen kunnen verblijven of samenkomen waardoor de kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen aanwezig is. Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in verband met een goed woon- en leefklimaat.

Uit de wet volgt niet hoeveel afstand er aangehouden moet worden tussen een agrarische activiteit waar bestrijdingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies. Vanuit jurisprudentie geldt dat als vuistregel een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen een agrarische perceel dat bespoten mag worden en een gevoelige functie. Er kan worden afgeweken van deze afstand met een locatiespecifiek onderzoek.

In dit geval is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De nieuwe gevoelige functie (het huisvesten van de arbeidsmigranten) voldoet aan de afstand. De bedrijfswoning is nu een gevoelige functie waar al langdurig mensen (kunnen) verblijven. Ook in de nieuwe, gewenste situatie (als er spoedzoekers komen), blijft het een gevoelige functie. Aan de gevel van de bedrijfswoning wijzigt verder niets.

In dit geval is verder locatiespecifiek onderzoek aangeleverd (zie bijlage 13). De initiatiefnemer heeft met onderzoek aangetoond dat een kortere afstand mogelijk is voor de bedrijfswoning om een goed woon- en

leefklimaat te hebben.

### *Conclusie*

Spuitzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het arbeidsmigrantencomplex. Aan de omgevingsvergunning is een voorschrift opgenomen die het verbiedt om binnen het plangebied gebruik te maken van schadelijke gewasbeschermingsmiddelen als bedoeld in Bijlage 1 bij artikel 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor wat betreft de bedrijfswoning (waar acht spoedzoekers gaan wonen) volstaat het locatie specifieke onderzoek.

## **5.14 Natuur en landschap**

De ontwikkeling draagt bij aan versterking van het kampenlandschap door de aanleg van diverse nieuwe landschapselementen (houtwal/houtsingel/boomgaard e.d.). Kenmerkend voor het kampenlandschap is het meer besloten karakter door open kamers die worden omringd door landschapselementen. De nieuwe landschapselementen sluiten aan bij bestaande groenstructuren waardoor het besloten karakter wordt teruggebracht/versterkt.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt langs de noordwest- en noordoostzijde een houtwal aangeplant met inheemse soorten (boomvormers en struweel). Dit wordt gerealiseerd op een grondwal van 0,5 tot maximaal 1 meter hoog. Een dergelijke hoogte is passend in het landschap. Hiervoor is een principe doorsnede aangeleverd. Deze doorsnede is akkoord. Op de doorsnede is te zien dat de groenblijvende soorten liguster en hulst worden aangeplant. Hierdoor is er ook in de winter groen op de grenzen aanwezig.

Op het beplantingsplan wordt als omkadering een houtwal/houtsingel en bomen in een groep/bomenrij voorgesteld. Aandachtspunt hierbij is dat de bestaande bomen op de westelijke perceelsgrens duurzaam behouden dienen te blijven. Om de bomen duurzaam te behouden kan er op de locaties van de bomen geen grond worden opgebracht voor een wal. De kroonprojecties van de bomen dienen vrij te blijven van vergraving/ophoging.

De houtwal wordt aan de noordoostzijde opgebouwd als een mantelzoomvegetatie.

Op het erf is in het verleden en boomgaard aanwezig geweest. In het plan zal een boomgaard komen die op de overgang tussen de voor en achterzijde van het erf is gelegen. Na het verstrijken van de 15 jaar, is er een erf met een volgroeide boomgaard.

Ook als de verharding weg is (na het verstrijken van 15 jaar) moeten de bomen duurzaam behouden worden.

Er komt een kruidenrijk grasland, vogelbosjes en een poel.

Het landschappelijk inrichtingsplan en het beplantingsplan is opgenomen in bijlage 5. In bijlage 6 is de doorsnede van de houtwal opgenomen.

Rondom de planlocatie zijn verschillende laanvormige bomenrijen aanwezig, met aan de noordzijde een beuk, eik, grauwe wilg en zwarte els en aan de zuidzijde tientallen eikenbomen.

Op de locatie staan zelf diverse wilgen. Zo staan er rondom de pluimveeschuur ongeveer 30 grauwe wilgen (voormalige knotwilgen). Daarnaast staan tussen de pluimveeschuur en andere bebouwing 2 boswilgen en een kers. Deze grauwe wilgen, 2 boswilgen en een kers worden gekapt. Hiermee worden dus alleen de losstaande bomen bij het woonhuis en de wilgen rondom de pluimveeschuur gekapt. Het kappen van eenrijige beplantingen wilgen langs landbouwgronden is vergunningsvrij vanuit de APV. Voor het kappen van andere bomen met een diameter van meer dan 25 cm op 1,3 meter hoogte is wel een kapvergunning nodig. Dit is hier echter niet aan de orde.

Binnen twee jaar na de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning moeten de gronden zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig de inrichtingstekening, het beplantingsplan en de tekening over het natuurinclusieve bouwen op deze locatie, zoals opgenomen in de tekeningen "Landschappelijke inpassing, augustus 2025", het "Beplantingsplan Postweg 16" én "Natuurinclusief bouwen Barneveld", d.d. 28-08-2025, projectnummer 04.90.11. Er is dan voldoende tijd om de nieuwe situatie op te leveren en aan te planten. Hierover is ook in de omgevingsvergunning een voorschrift opgenomen. De beplanting in én rondom het plangebied zoals dit op de tekening "Landschappelijke inpassing toekomstige situatie, augustus 2025" is opgenomen, blijven behouden ook na het aflopen van de termijn van 15 jaar.

**Conclusie**

Het aspect 'Natuur en landschap' vormt geen belemmering voor het plan.

**5.15 Omgevingsveiligheid**

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij deze wijziging van het omgevingsplan de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises wordt gewaarborgd. Daarbij gaat het over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige functies (risicovolle) activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

**5.15.1 Wettelijk kader**

De hoofdlijnen van het wettelijk kader over externe veiligheid zijn opgenomen in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen, die van belang zijn voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de (uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) verschillende milieubelastende) activiteiten: activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor) en buisleidingen met gevaarlijke stoffen én windturbines.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's bij risicovolle activiteiten uit het Bal om rekening te houden met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Deze aandachtsgebieden worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Binnen de aandachtsgebieden moet bij de vergunningverlening rekening worden gehouden met het groepsrisico (aanvullende bouwkundige eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) kunnen gelden bij het risico van brand, explosies of gifwolken). Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen gebouwen en locaties toe te laten. Deze zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een planontwikkeling dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn/worden toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Bbl.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

***Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsrisico (GR)***

Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'. Het Groepsrisico is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit. Voor een ontwikkeling binnen een aandachtsgebied moet ingegaan worden op het groepsrisico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. Hierbij dient ingegaan te worden op de effectscenario's en dienen maatregelen te worden afgewogen. Een hulpmiddel hierbij is het handboek omgevingsveiligheid.

***Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en Plasbrandaandachtsgebied (PAG)***

Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

Voor bepaalde trajecten binnen het basisnet dient niet alleen gekeken te worden naar risicoplafonds, maar ook naar zogeheten plasbrandaandachtsgebieden (PAG). Hiermee wordt het effectgebied weergegeven van

het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand. In deze gebieden moet er in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt.

#### *Beleidsvisie externe veiligheid*

In 2009 heeft de gemeente Barneveld de 'Beleidsvisie externe veiligheid' vastgesteld. In deze visie is onder meer vastgelegd hoe in Barneveld nabij risicobronnen zal worden omgegaan met het veiligstellen van een acceptabel niveau van risico's externe veiligheid en beheersbaarheid.

### **5.15.2 Beoordeling risicobronnen en verantwoording groepsrisico**

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Externe veiligheid is derhalve geen relevant milieuaspect.

### **5.15.3 Voorzieningen ten behoeve van brandveiligheid**

Artikel 5.2 van het Bkl verplicht daarmee het college om bij het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis mee te nemen in de afweging. Dit betekent dat het college onder meer rekening houdt met een goede toegankelijkheid voor hulpdiensten bij (primaire) hulpverlening en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland.

De locatie is goed bereikbaar voor hulpdiensten. Er zijn voor wat betreft de eisen hieromtrent geen belemmeringen dan wel specifieke voorschriften nodig voor dit plan.

### **5.15.4 Te treffen maatregelen**

Er moeten (veiligheids-)maatregelen getroffen worden in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid", het Besluit veiligheidregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Er worden eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de functie. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

#### *Beoordeling planontwikkeling*

De Brandweer Gelderland-Midden is akkoord met het plan. Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

### **5.15.5 Veiligheidszone - Bal**

Binnen de grenzen van het plan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Bal (paragraaf 3.4.2 en 4.29) zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen staan beschreven in bijlage VI van het Bkl. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven.

Liander heeft op 24 september 2024 aangegeven dat er geen planologische opmerkingen zijn op het plan. Hiermee heeft Liander geen belangen in het gebied en hoeven er in dit plan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

### 5.15.6 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 5.16 Ontplobbare oorlogsresten

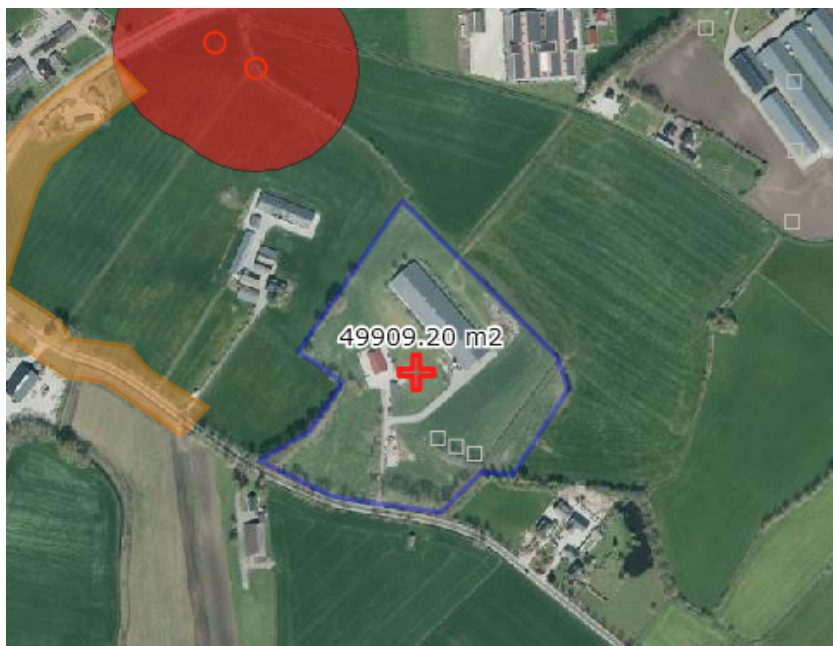
Gemeente Barneveld heeft voor haar gehele grondgebied een historisch vooronderzoek uit laten voeren naar de aanwezigheid van Ontplobbare Oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

Volgens dit vooronderzoek van Expload met kenmerk RN-14037-2.0 van 27 oktober 2015 blijkt dat binnen de planlocatie drie grijze vierkantjes te zien zijn. Dit zouden mogelijk militaire bouwwerken of onderkomens zijn geweest. In elk geval waren het geen stellingen. De verwachting is dat eventuele militaire onderkomens niet hebben geleid tot een verdachte locatie, omdat eventuele munitie artikelen zullen zijn meegenomen of na de oorlog zijn afgevoerd.

Noordwest buiten de planlocatie zijn twee kraters aangegeven omdat hier vliegtuigbommen zijn neergekomen (rode cirkels). Om de kraters zijn verdachte vlakken afgebakend. De verdachte gebieden liggen ruim buiten de planlocatie.

Op de Postweg richting de kruising Scherpenzeelseweg zijn oranje vlakken te zien. Hier waren mijnevelden tijdens de WOII. Deze mijnevelden zijn alle geruimd na de oorlog. Dus is het geen verdacht gebied meer. Bovendien lagen deze mijnevelden buiten de planlocatie.

Op onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de OO-belastingkaart van gemeente Barneveld, waarop het plangebied is te zien.



*Afbeelding: uitsnede OO-belastingkaart*

Op basis van bovenstaande beschrijving kan geconcludeerd worden dat de planlocatie geen verdacht gebied van 'Ontplobbare Oorlogsresten' betreft. Er is geen aanvullend onderzoek naar 'Ontplobbare Oorlogsresten' uit de Tweede Wereldoorlog nodig.

### Conclusie

Het aspect 'Ontplobbare Oorlogsresten' vormt geen belemmering voor het plan.

## 5.17 Sociale veiligheid

Bij de beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt de sociale veiligheid en mogelijk te verwachten overlast betrokken. Het project voorziet in de huisvesting van personen die tijdelijk in Nederland komen werken. Tijdens hun verblijf in Nederland hebben deze arbeidsmigranten huisvesting nodig. De meeste van deze arbeidsmigranten veroorzaken geen overlast, maar om mogelijke overlast te mitigeren zal worden gewerkt met huisregels, een beheerplan en met een beheerder. De exploitant zorgt ervoor dat de huisregels voor alle arbeidsmigranten in hun eigen taal beschikbaar is.

Er is een beheerder 24 uur per dag bereikbaar als aanspreekpunt voor zowel de omgeving als de gemeente (waaronder Team Veiligheid) en andere instanties. De beheerder houdt een nachtregister bij en bevordert inschrijving in de BRP.

Verder zorgt de exploitant ervoor dat voor zowel de arbeidsmigranten als de omgeving een beheerder 24 uur per dag bereikbaar is. Er is in het arbeidsmigrantencomplex een unit voor de beheerder (een beheederswoning).

De realisatie van het arbeidsmigrantencomplex dient uitgevoerd te worden door een gecertificeerde organisatie volgens de Stichting Normering Flexwonen (SNF) conform de 'Beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld'.

Ook moet er een beheerplan zijn. Er moet overeenkomstig dit beheerplan gehandeld worden. Dit beheerplan gaat in ieder geval in op onderhoud van het buitenterrein, brandveiligheid, beperking van geluidsoverlast, drank- en drugsgebruik, opslag van huisafval en de aanwezigheid van zwerfafval in de directe nabijheid van de locatie.

De verplichting tot huisreglement, een gecertificeerde organisatie die de huisvesting van het arbeidsmigrantencomplex uitvoert, een beheerplan en de bereikbaarheid van de beheerder wordt door middel van voorschriften aan de vergunning geborgd.

## 5.18 Toegankelijkheid openbare ruimte

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling met gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte, dan moet in het omgevingsplan rekening gehouden worden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking (artikel 5.162 Bkl).

In dit plan wordt hier op de volgende manier rekening mee gehouden.

Het plan sluit met een inrit aan op de Postweg, een gemeentelijke weg. De nieuwe ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte. Aan de inrichting van de openbare ruimte wijzigt verder niets met dit plan.

## 5.19 Trilling

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Er is geen sprake van een plan dat een activiteit mogelijk maakt dat trillingen veroorzaakt.

### *Conclusie*

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

## 5.20 Verkeer

Bij een evenwichtige toedeling van functie aan locaties hoort ook het goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast moeten er voldoende parkeerplaatsen zijn.

De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via de Postweg. De ontsluiting op de bestaande uitweg is geen probleem. De Postweg kan het aantal extra verkeersbewegingen aan.

Op het perceel zelf worden parkeervoorzieningen gerealiseerd. Tussen de voormalige bedrijfswoning én het arbeidsmigrantencomplex komen de parkeerplaatsen voor de arbeidsmigranten en de beheerder van het arbeidsmigrantencomplex. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd op grasbetontegels.

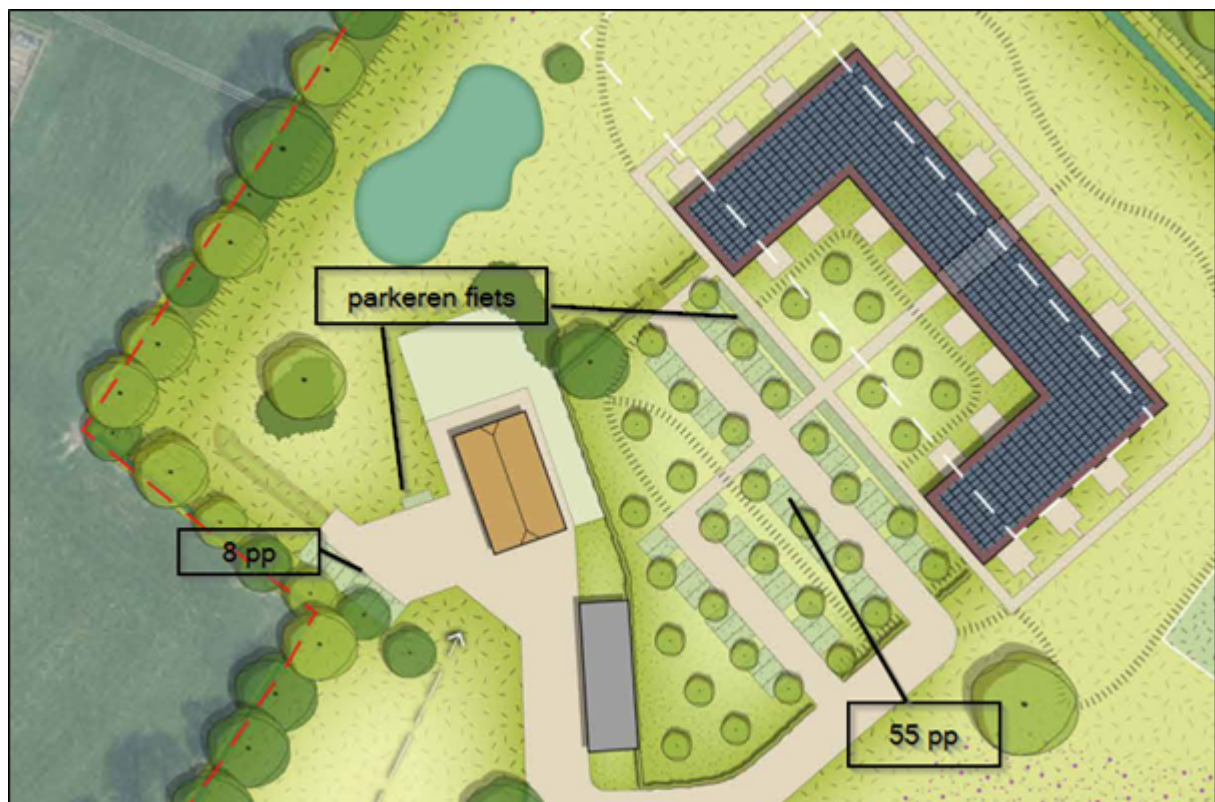
Per woonunit verblijven er vier of drie arbeidsmigranten. In totaal worden er maximaal 75 arbeidsmigranten en een beheerder gehuisvest. Het verblijf van de arbeidsmigranten in het tijdelijke complex merken we aan als zelfstandige kamerverhuur. Daarom wordt voor de huisvesting van arbeidsmigranten de parkeernorm voor zelfstandige kamerverhuur gehanteerd. Voor zelfstandige kamerverhuur geldt volgens de Nota Parkeernormen 2020 een parkeernorm van 0,7 parkeerplekken per kamer in het buitengebied. Dit is ook conform de landelijke richtlijnen van het CROW. De parkeerbehoefte bedraagt daarmee voor dit plan 53 parkeerplaatsen én één parkeerplaats voor de beheerder. Op de inrichtingstekening zijn 55 parkeerplaatsen voor de arbeidsmigranten weergegeven. Dit betekent dat er voldoende parkeerplaatsen voor de arbeidsmigranten (met een beheerder) aanwezig zijn.

Daarnaast is er rekening gehouden met stalling van fietsen. Er is hiervoor ruimte gereserveerd voor het arbeidsmigrantencomplex. De fietsen kunnen daar worden geparkeerd in rekken (breedte 0,65 m per fiets x 75 fietsen).

Voor de spoedzoekers wordt eigen parkeergelegenheid gerealiseerd. Er worden in totaal acht parkeerplaatsen aangelegd, met daarnaast ruimte voor het stallen van fietsen. Het betreft een tijdelijke situatie waarbij de verwachting is dat er beperkt sprake zal zijn van bezoekersparkeren. Een parkeernorm van 1,0 per bewoner wordt daarom als voldoende beschouwd.

In de Nota Parkeernormen is geen specifieke functie opgenomen die aansluit op deze doelgroep. Het gaat om personen die met spoed een woning nodig hebben en doorgaans een tijdelijke woonplek betrekken. Qua aard van het gebruik en de woonomgeving is dit vergelijkbaar met de categorie 'arbeidsmigranten'. Door per spoedzoeker één parkeerplaats te realiseren, wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien. In de praktijk wordt dit aantal per persoon vrijwel nooit overschreden.

Op eigen terrein is daarmee voldoende parkeergelegenheid.



Afbeelding: uitsnede parkeerplaatsen en fietsparkeren

### *Verkeersgeneratie*

Omdat de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" geen specifieke categorie kent voor huisvesting van arbeidsmigranten, is voor de bepaling van de verkeersgeneratie aangesloten bij een bestaande categorie die hier het meest mee vergelijkbaar is. Voor deze beoordeling is gekozen voor de categorie huurappartement buitengebied. Voor deze categorie geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 4,5 voertuigbewegingen per woning per etmaal.

Het voorliggende plan bestaat uit 19 woonunits voor arbeidsmigranten en één woonunit voor de beheerder, waarin maximaal 75 arbeidsmigranten verblijven, aangevuld met één beheerder. In totaal gaat het daarmee om maximaal 76 bewoners. De arbeidsmigranten verblijven ieder in een eigen kamer, waarbij sprake is van gezamenlijk gebruik van voorzieningen binnen de woonunits. In de praktijk is het autobezit per arbeidsmigrant beperkt en lager dan bij reguliere huurappartementen.

In de Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Barneveld geldt voor zelfstandige kamerverhuur in het buitengebied een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per kamer. Deze norm is enkel toegepast bij het bepalen van de parkeerbehoefte en sluit aan bij de aard van het gebruik. De parkeernorm van 1,5 voor huurappartementen in het buitengebied wordt hier nadrukkelijk niet toegepast voor parkeren, maar deze functie wordt uitsluitend gebruikt als referentie bij het bepalen van de verkeersgeneratie.

Door voor de verkeersgeneratie aan te sluiten bij huurappartementen wordt bewust gerekend aan de 'veilige kant'. Huurappartementen kennen in de praktijk vaak een hoger autobezit (regelmatig twee (of soms meer) personen per woning en daarmee ook vaker meerdere auto's per appartement), terwijl dit bij arbeidsmigrantenhuisvesting niet het geval is. De gehanteerde verkeersgeneratie van 4,5 voertuigbewegingen per etmaal per eenheid kan daarom worden beschouwd als een worstcasescenario.

Naast de huisvesting van arbeidsmigranten worden op het perceel ook 8 spoedzoekerswoningen gerealiseerd. Hiervoor is eveneens aangesloten bij de categorie huurappartement buitengebied, waarmee ook hiervoor wordt gerekend met een worstcasescenario.

Wanneer wordt gerekend met 4,5 voertuigbewegingen per eenheid, gekoppeld aan 63 parkeerplaatsen (55 parkeerplaatsen voor arbeidsmigranten en beheerder, aangevuld met 8 parkeerplaatsen voor de spoedzoekers), resulteert dit in een verkeersgeneratie van:

$4,5 \times 63 = 283,5$  voertuigbewegingen per etmaal (worstcase).

Omdat dit iets kan afwijken van de realiteit, wordt vaker (in bijvoorbeeld gemeentelijke verkeersstudies) gebruik gemaakt van de vuistregel dat één parkeerplaats gemiddeld 3,5 voertuigbewegingen per etmaal oplevert. Wanneer dit uitgangspunt wordt gehanteerd, resulteert dit in een verkeersgeneratie van circa:

$3,5 \times 63 = 220,5$  voertuigbewegingen per etmaal (realistischer scenario).

Uitgaande van deze bandbreedte, is onderstaande de conclusie:

- Worstcase scenario 283,5 mvt/etmaal: circa 26 voertuigbewegingen in de ochtendspits (9%) en 43 voertuigbewegingen in de avondspits (15%).
- Realistisch scenario (vuistregel) 220,5 mvt/etmaal: circa 20 voertuigbewegingen in de ochtendspits (9%) en 33 voertuigbewegingen in de avondspits (15%).

Beide scenario's laten zien dat sprake is van een beperkte verkeersgeneratie, die ruimschoots kan worden afgewikkeld via de Postweg en het omliggende wegennet. De toename leidt niet tot een onevenredige belasting van de weg.

### *Conclusie*

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor dit plan.

## **5.21 Weging van het waterbelang**

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl. Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Dit geldt ook bij een BOPA.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan (en de BOPA). Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de

waterbeheerder hierbij betreft. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Het plan betreft het realiseren van een arbeidsmigrantencomplex en de huisvesting van spoedzoekers alsmede de sloop van een pluimveeschuur.

Voor de bouw van het complex wordt een waterberging aangelegd in de vorm van een vijver die door middel van een stuw water vasthoudt, voordat het tot afstroming komt richting de watergangen. Al het hemelwater dat middels HWA wordt geloosd, wordt hierop aangesloten.

Het riool kan worden aangesloten op de gemeentelijke persioleringsring. Hiervoor is echter wel een buffer nodig om de persleiding te ontzien en kan er geloosd worden met een maximum van 0.51 kuub per uur.

Daarnaast moet ook een vetput gerealiseerd worden vóór dit buffervat om eventuele vetten en andere stoffen af te vangen.

Vanuit het oogpunt duurzaamheid, milieu en waterkwaliteit worden bij voorkeur geen uitlogende materialen in de daken en waterafvoer gebruikt.

## Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Hoofddlijn van de Omgevingswet is dat het besluiten op aanvragen om omgevingsvergunning een bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders. Zo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van artikel 5.1 eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

In artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl is aangegeven dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een BOPA, de omgevingsvergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In paragraaf 8.1.1.2 van het Bkl staan specifieke beoordelingsregels voor een BOPA (artikelen 8.0b t/m 8.0e).

### Lijst bindend advies - gemeenteraad

Burgemeester en wethouders moeten bij een omgevingsvergunning - nu de aanvraag betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet waarbij er met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt afgeweken van het omgevingsplan - bindend advies vragen aan de gemeenteraad wanneer er sprake is van een 'aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit'. De gemeenteraad moet zijn aangewezen als adviseur. In artikel 16.15a, onder b sub 1 van de Omgevingswet is geregeld dat de gemeenteraad als adviseur wordt aangewezen wanneer een verzoek is gedaan dat betrekking heeft op door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2022 de 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit' vastgesteld. Deze lijst is op 1 januari 2024 in werking getreden. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 29 mei 2024 de 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit' gewijzigd. Deze nieuwe lijst is op 14 juni 2024 in werking getreden.

Er is voor het onderhavige plan advies van de gemeenteraad nodig.

Dit project valt namelijk binnen de categorieën 1.4 (het toevoegen of bouwen van 1 of meer woningen buiten de bebouwde kom) en 8.2 (het gebruiken van gronden en/of bouwwerken inzake logiesfunctie voor werknemers, de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen) van de 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit'. In de 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit' is aangegeven dat hiervoor advies moet worden gevraagd.

De raad heeft op 28 oktober 2025 een positief advies afgegeven.

Het adviesrecht van de raad is als bijlage bij deze motivering toegevoegd, als zijnde bijlage 14.

## Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

Onder de Omgevingswet zijn er voor het publiekrechtelijke kostenverhaal twee systemen: het kostenverhaal met en het kostenverhaal zonder tijdsvak. De plannen hebben een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum. Daardoor is goed mogelijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen.

Het systeem van het kostenverhaal zonder tijdsvak is bestemd voor organische gebiedsontwikkeling. Dus voor plannen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum. Het gaat om plannen met globale functieaanduidingen die op verschillende manieren worden uitgewerkt. Dat maakt het moeilijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen. Bij het vaststellen van het omgevingsplan is dan geen gedetailleerde raming van de kosten en opbrengsten vereist, maar een kostenplafond. Bij dit kostenverhaal worden de kosten en bijdragen pas bij de aanvraag geconcretiseerd.

De gemeente mag een kostenverhaal met tijdsvak toepassen. Dit kan bij het vaststellen van een projectbesluit, een omgevingsplan of de afgifte van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het toepassen van het kostenverhaal zonder tijdsvak kan alleen in het gemeentelijke omgevingsplan.

De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico de activiteit ten uitvoer brengen.

### 7.1 Kostenverhaal

Onder de Omgevingswet (Ow) is kostenverhaal in beginsel verplicht bij (bouw)activiteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeelde functie (artikel 13.11 Ow). Het is verboden een kostenverhaalsplichtige activiteit te verrichten voordat de te verhalen kosten zijn betaald (artikel 13.12 Ow), op straffe van bestuursrechtelijke handhaving. Er geldt tot die tijd dus een bouwverbod.

Onder de Ow geldt kostenverhaal langs privaatrechtelijke weg, door een anterieure overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer, als uitgangspunt. Daarin kunnen ook afspraken worden opgenomen die zien op een betaalregeling. Als partijen er niet in slagen om afspraken te maken in een anterieure overeenkomst over het gemeentelijk kostenverhaal, zal de gemeente het kostenverhaal publiekrechtelijk moeten regelen. Dat doet zij door kostenverhaalregels toe te voegen aan een omgevingsplan of kostenverhaalvoorschriften op te nemen in een omgevingsvergunning voor een BOPA. Het verhalen van de kosten loopt dan via een kostenverhaalbeschikking. Zodra een initiatiefnemer aan de slag wil, vraagt deze bij de gemeente om die beschikking. Zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwactiviteiten uit te voeren. Dit geldt voor zowel het privaat- als publiekrechtelijke kostenverhaal.

Voor dit initiatief worden de kosten voor het opstellen van de BOPA gedekt door het betalen van een exploitatiebijdrage. Dit bedrag bestaat uit de plankosten inzake de ten behoeve van de planologische maatregel (de BOPA) te doorlopen procedure.

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten en de verhuur van de acht wooneenheden aan spoedzoekers zijn afspraken gemaakt en dit is vastgesteld in een anterieure overeenkomst. Het betreft onder meer eisen aan de verblijfunits, een beheerder en een beheerplan, inschrijving in BRP en toeristenbelasting, veiligheid en huisregels en de toewijzing en maximale huurprijs bij de spoedzoekers. Ook is er een bepaling opgenomen voor de verplichte inrichting/beplanting op het perceel. Verder zijn in deze overeenkomst voor de mogelijke kosten van een tegemoetkoming in schade, zoals bedoeld in artikel 15.1, lid 1 Ow (nadeelcompensatie), ook bepalingen opgenomen.

De inhoud van de gesloten overeenkomst voldoet aan die van een overeenkomst in de zin van artikel 13.13, lid 3 Ow. Het opnemen van kostenverhaalregels in de omgevingsvergunning is niet nodig nu er een anterieure kostenverhaalovereenkomst is gesloten.

## Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. De procedure die vooraf gaat aan het nemen van een besluit op de ingediende aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure.

Op 16 januari 2025 heeft het college in het Gemeenteblad, de Barneveldse Krant en De Week en langs elektronische weg kennisgegeven van de manier waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van het plan worden betrokken.

### 8.1 Participatie

Aangetoond moet worden hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij het plan zijn betrokken. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit, zodat vroegtijdig de knelpunten, belangen en verbeterpunten worden gesignaleerd.

Participatie gaat over het goede gesprek tussen initiatiefnemers, de samenleving en de beslissers. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit en gezamenlijk te zoeken naar de beste oplossingen.

#### *Participatie met bestuursorganen en ketenpartners*

Bij de voorbereiding van het plan is het in het kader van participatie voorgelegd aan:

- Omgevingsdienst De Vallei (OddV);
- Provincie Gelderland;
- Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (Brandweer Gelderland-Midden).

Er is in het gebied van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bijzondere waarden of andere situaties waardoor deze ontwikkeling zou raken aan enig nationaal belang.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1.500 m<sup>2</sup> en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft er geen participatie met het waterschap plaatsgevonden.

Er kan worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen. Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

Gelet op de brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft geen vooroverleg plaatsgevonden, aangezien de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) geen adviserende en coördinerende rol meer heeft met betrekking tot de advisering over de voorbereiding van een gemeentelijke ruimtelijke plannen. Nu er sprake is van een gemeentelijk ruimtelijk plan, waarbij er geen nationale rijksbelangen aan de orde zijn en de betrokken rijksdiensten niet als direct belanghebbende zijn aan te merken, behoeft het plan niet voor vooroverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

Aangezien er sprake is van een provinciaal belang, heeft er in het voortraject afstemming met de provincie plaatsgevonden. Hiervoor verwijzen we naar paragraaf 4.3.1.2.

#### *Participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties*

De participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties voor plannen binnen de gemeente Barneveld is verankerd in beleid dat moet leiden tot plannen met een hogere kwaliteit en een breder draagvlak. Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld en is in werking getreden.

Het beleid onderscheidt drie sporen:

- Participatie bij ruimtelijke initiatieven;
- Participatie bij initiatieven van de overheid;
- Participatie bij initiatieven vanuit de gemeenschap.

Het beleid is in werking getreden op 1 januari 2023, met uitzondering van de participatieverplichting uit spoor 1 want die is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De participatieverplichting in het kader van spoor 1 is daarmee in werking getreden op 1 januari 2024.

In het beleid is de participatieladder opgenomen. Die ladder gaat over verschillende gradaties van meedoen en is er om de rol van de deelnemers duidelijk te communiceren. Er zijn vier treden op de ladder:

1. Meeweten | informeren
2. Meedenken | raadplegen
3. Meewerken | adviseren
4. Meebepalen | co-creatie

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant en trede 3 'Meewerken | Adviseren' van de participatieladder.

Bij spoor 1 is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de participatie.

In dit geval is trede 3 'Meewerken | Adviseren' gebruikt en de initiatiefnemer heeft aangegeven dat er een klankbordgroep is opgezet.

Voordat de klankbordgroep is gestart, heeft er eerst op 28 januari 2025 een informatieavond plaatsgevonden. Per brief zijn directe en overige omwonenden en twee wijkplatforms uitgenodigd en raadsleden hebben eveneens een uitnodiging ontvangen. Ook hebben een aantal omwonenden/belanghebbenden zich gemeld om deel te nemen in de klankbordgroep. Deze klankbordgroep is vier keer bij elkaar geweest, te weten op: 5 maart, 27 maart, 13 mei en 10 december 2025.

Er is een participatieverslag toegevoegd, waarin ook de verslagen van de bijeenkomsten van de klankbordgroep zijn opgenomen (zie bijlage 15).

#### *Participatieplicht*

De gemeenteraad kan gevallen van activiteiten aanwijzen waarin participatie van en overleg met derden verplicht is voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden ingediend.

De raad heeft gevallen aangewezen waarbij participatie verplicht is. Zo heeft de raad op 9 februari 2022 de "Lijst met gevallen waarbij participatie verplicht is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit" (hierna: lijst verplichte participatie) vastgesteld.

Dit project valt binnen de categorieën 1.4 en 8.2 van deze lijst van verplichte participatie. Voorliggend plan betreft dus een geval waarin participatie verplicht is.

Hierdoor is er voor deze aanvraag om omgevingsvergunning een participatieverslag opgesteld. Dit verslag is betrokken bij de belangenafweging om al dan niet de omgevingsvergunning te verlenen.

#### *Uitwerking*

In dit geval is trede Meewerken gebruikt en de initiatiefnemer heeft aangegeven dat er een klankbordgroep is opgezet. De klankbordgroep kon meedenken en meepraten over de toekomstige inrichting, het beheer, de openbare orde en veiligheid. De klankbordgroep kon advies geven, maar had geen beslissingsbevoegdheid. Diverse aspecten zijn met elkaar besproken, waaronder de situering van het gebouw, de gewenste uitvoering in één bouwlaag en het beperken van het zicht op de locatie door de aanleg van een grondwal en beplanting. Hoewel een aantal omwonenden een grondwal van 2 meter hoog willen, is vanuit landschappelijk oogpunt de maximale hoogte gesteld op 0,5 - 1 meter. Op verzoek van de burens is verder het trapveldje verplaatst naar de andere kant van het terrein. Ook is toegezegd door de initiatiefnemer dat hij zorgt voor goede verlichting en bewegwijzering bij de entree. Er is veel over het toekomstige beheer gesproken. Een concept-beheerplan is toegestuurd aan de klankbordgroepleden en met hen besproken. Ook zijn er vragen gekomen over wie de spoedzoekers zijn en hoe de woningen aan hen worden toegewezen. Dat er een duidelijk aanspreekpunt bij eventuele klachten is, is positief beoordeeld. Verder zijn de aspecten stikstof en geur aan de orde geweest.

De initiatiefnemer heeft voldaan aan het geldend participatiebeleid. De input van de klankbordgroep heeft geleid tot aanpassingen in het plan. Dit geeft aan dat de klankbordgroepleden niet alleen zijn geraadpleegd maar dat hun input ook meegenomen en verwerkt is.