

5

Voorstel over principetoezegging Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek (Ro-blo)

Dossier 2382 voorblad.pdf

220927 collegevoorstel (toezegging).docx

220927 Toezeggingenbrief (Geanonimiseerd).pdf

220927 Toezeggingenbrief Bijlage.docx

oude afschrift
principetoezegging

Besluitenlijst Burgemeester en Wethouders

Dossiernummer	2382
Extern Zaak ID	1177323
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	18 oktober 2022
Agendapunt	5
Omschrijving	Voorstel over principetoezegging Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek (Ro-blo)
Organisatieonderdeel	Ruimtelijke Ontwikkeling (RO)

Geagendeerd	Vergaderdatum
Besluitenlijst Burgemeester en Wethouders	18 oktober 2022
B&W Barneveld	18 oktober 2022

Besluit

1. In principe mee te werken aan het verzoek om een perceel te splitsen en functieverandering naar een niet- agrarisch bedrijf en de verzelfstandiging van een hoveniersbedrijf mogelijk te maken aan de Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek;
2. Hiervoor het geldende bestemmingsplan te herzien;

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelaar: [REDACTED]
Telefoonnummer: [REDACTED]

Voorstelnr. 2382
Barneveld, 6 oktober 2022
Portefeuillehouder: [REDACTED]

Onderwerp: **Voorstel over principetoezegging functieverandering naar niet-agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en verzelfstandigen hoveniersbedrijf op de Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek (RO-Blo)**

Gevraagde beslissing:

1. In principe mee te werken aan het verzoek om een perceel te splitsen en functieverandering naar een niet-agrarisch bedrijf en de verzelfstandiging van een hoveniersbedrijf mogelijk te maken aan de Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek;
2. Hiervoor het geldende bestemmingsplan te herzien;

1. Inleiding

Voorliggend verzoek betreft de verzelfstandiging van een reeds aanwezig hoveniersbedrijf op Kootwijkerdijk 4 en de splitsing en functieverandering van Kootwijkerdijk 4a naar een niet agrarische bedrijfsbestemming. Op de nieuwe niet agrarische bedrijfsbestemming zal opslag ten behoeve van een windturbinebouwer gaan plaatsvinden. Bij het hoveniersbedrijf is reeds een bedrijfswoning aanwezig. Bij de nieuwe niet-agrarische bedrijfsbestemming wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd.

Het verzoek valt onder de kaders van het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016, dat de raad op 22 maart 2017 heeft vastgesteld.

2. Beoogd effect

Het plan beoogt de functieverandering van een huidig intensieve veehouderij naar een verzelfstandiging van een hoveniersbedrijf en een niet agrarische bedrijfsbestemming. Voor het verzoek moeten inzetbare sloopmeters worden aangeleverd. De sloopmeters worden aangeleverd vanaf het betrokken perceel door middel van de sloop van een gedeelte (5.240 m²) van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De sloop van de bedrijfsbebouwing leidt tot ontstening in het buitengebied.

3. Argumenten

1.1 Het verzoek past binnen het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016

Op de percelen is voldoende ruimte voor parkeren beschikbaar en er verdwijnt een uitweg. De nieuwe percelen worden daarnaast landschappelijk ingepast.

Voor het plan zijn inzetbare sloopmeters nodig. Door de sloop van aanwezige (voormalig) agrarische bedrijfsgebouwen komen er 3.309 m² inzetbare sloopmeters beschikbaar. Hiermee wordt aan de sloopmeter eis voldaan.

2.1 Zonder een procedure kan het plan niet mogelijk worden gemaakt

Het plan past niet binnen de geldende bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (inclusief de partiële herzieningen).

Om de niet-agrarische bedrijvigheid (zowel het hoveniersbedrijf en de opslag voor een winturbinebouwer) en de splitsing van het bestemmingsvlak planologisch mogelijk te maken moeten de bestemming 'Agrarisch' (gedeeltelijk) worden herzien (ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

4. Kanttekeningen

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

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

5. Financiën

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

6. Uitvoering

Planning:

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

Communicatie:

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

Evaluatie/controle:

N.v.t.

7. Bijlagen

Concept toezeggingenbrief met bijlage

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



Dit exemplaar ondertekenen en retour (per post) sturen.

Datum: Geachte [REDACTED],

Op 19 oktober 2021 ontvingen wij uw brief over het principeverzoek voor de functieverandering naar een hoveniersbedrijf en een bedrijfsperceel op het perceel Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek. In deze brief stel ik u op de hoogte van onze beslissing. Uw aanvraag heeft het zaaknummer 1159359.

Afdeling:

Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:

Doorkiesnummer:

E-mail:

Onderwerp:
**Principetoezegging
Kootwijkerdijk 4 en 4a in
Kootwijkerbroek**

Toezegging

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

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

Motivering

Het perceel Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Aan deze gronden is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Om medewerking te verlenen aan uw aanvraag moet een planologische procedure doorlopen worden. In uw geval is een herziening van het bestemmingsplan vereist. De aanvraag past binnen de uitgangspunten van ons ruimtelijk beleid, zoals we hebben uiteengezet in de bijlage onder A. Om die reden willen wij meewerken aan de aanvraag.

Besluitvorming

De gemeenteraad neemt pas een definitieve beslissing nadat de procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ter voorbereiding van het bestemmingsplan is afgerond.

Wij stellen een ontwerp van het bestemmingsplan op aan de hand van gegevens die u dient te verstrekken. Ze staan hieronder opgesomd. De uitkomst van een onderzoek kan ons aanleiding geven deze toezegging in heroverweging te nemen.

Wij bereiden het bestemmingsplan voor en brengen het in procedure. De gemeenteraad beslist uiteindelijk over de vaststelling van het bestemmingsplan. De procedure ter voorbereiding van een bestemmingsplan duurt ongeveer een jaar.

1 Bijlage

Aan te leveren gegevens

De aan te leveren gegevens hebben betrekking op:

1. aangepaste digitale tekening;
2. bodem;
3. duurzaamheid en energiebeleid;
4. ecologie;
5. sloopmeters doorgeven;
6. uittreksel kamer van koophandel;
7. waterhuishouding.

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

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

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

Wij adviseren u om de aan te leveren gegevens AVG-proof aan te leveren. Als er toch persoonsgegevens zijn genoemd dan kunnen wij deze publiceren. U heeft hiervoor eerder toestemming gegeven (gelet op de toestemming die eerder is gegeven om deze gegevens te mogen publiceren).

Blad 2

Aandachtspunten

Later in de procedure ontvangt u nog twee overeenkomsten en een verklaring die u ondertekend terug moet zenden. Denkt u hierbij in elk geval aan een overeenkomst tot verhaal van planschade en een verklaring inzake de erfinrichting/beplanting. Daarnaast dient u een bijdrage te betalen aan het Ontwikkelingsfonds platteland. Dit bedrag bedraagt: € 13.020,--. Dit bedrag én de waarborgsommen moeten zijn betaald voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat.

Voor wat betreft de verklaring inzake de erfinrichting/beplanting, wijzen wij u er op dat wij bij de verklaring van u een waarborgsom vragen. Hierbij moet u denken aan een waarborgsom van € 5.000,-- of meer. Dit om te verzekeren dat de erfinrichting/beplanting daadwerkelijk wordt gerealiseerd op het onderhavige perceel. Daarnaast zal in het op te stellen bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden om er zeker van te zijn dat het plangebied ook op deze wijze wordt ingericht.

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

1. archeologie;
2. beschikbaarheid gronden;
3. bouw en/of aanleg bij bomen;
4. broedseizoen en algemene zorgplicht;
5. intrekken omgevingsvergunning voor de deelactiviteit 'milieu' / milieuvergunning;
6. meldingen en vergunningen;
7. ontwikkelingsfonds platteland;
8. overleg met burens en/of belanghebbenden;

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

Omgevingswet

Op 1 januari 2023 zal naar verwachting de Omgevingswet in werking treden. De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het benutten en beschermen van de leefomgeving.

Wij zijn druk bezig met de voorbereidingen die nodig zijn om onder die wet plannen in procedure te kunnen gaan brengen (vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet). De toezeggingenbrief is één jaar geldig. De komst van de Omgevingswet heeft consequenties. Er zal niet langer een ontwerp bestemmingsplan opgesteld gaan worden, maar ofwel een wijziging van het omgevingsplan ofwel een vergunningentraject zal gaan spelen.

Uw plan kan waarschijnlijk niet meer onder de huidige Wet ruimtelijke ordening in procedure worden gebracht. Dit is slechts anders indien gegevens en/of onderzoeken op korte termijn gereed en akkoord worden bevonden.

Wanneer uw plan niet meer onder de huidige Wet ruimtelijke ordening valt, dan kan dit gevolgen hebben voor al uitgevoerde onderzoeken. Mogelijk moeten onderzoeken dan bijvoorbeeld worden aangepast en/of is aanvullend onderzoek nodig.

Er is op dit moment nog geen zekerheid wanneer de Omgevingswet exact in werking zal treden. Deze zekerheid zal er pas in het najaar zijn.

Wij adviseren u om zo spoedig mogelijk alle aan te leveren gegevens aan te leveren.

Wanneer er niet voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage gaat, moet het plan onder de Omgevingswet in procedure worden gebracht.

Leges

De leges bedragen € 10.568,- mits u deze brief voor akkoord binnen een jaar na verzending aan ons retour stuurt.

In de bijlage (onder E) is aangegeven waaruit het totale legesbedrag is opgebouwd.

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

Vervolg

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

Wij nemen uw aanvraag direct in behandeling als:

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

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

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

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED] of via e-mailadres [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,



teamleider Planologie, Bezwaar & Beroep

Blad 4

De legesaanslag sturen naar:

- Naam:

.....

- Adres:

.....

- Postcode / woonplaats:

.....

- E-mailadres

.....

- Geboortedatum van natuurlijke persoon

.....

- Nummer KvK (indien van toepassing)

.....

Datum:

Handtekening voor akkoord (inclusief het toepassen van de coördinatieregeling en verzoek inzake intrekking milieuvergunning en het als vervallen beschouwen van de melding Activiteitenbesluit na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan):

.....

Bijlage

Deze bijlage bestaat uit de volgende onderdelen:

- A. Beschrijving en toetsing plan**
- B. Aan te leveren gegevens**
- C. Aandachtspunten**
- D. Digitaal aanleveren gegevens**
- E. Leges volgens de tarieventabel 2022**

oude afschrift
principetoezegging

Het geheel is compact weergegeven op de boogde situatie. Het plan voorziet voornamelijk in het slopen van aanwezige bebouwing maar voegt ook een bedrijfswoning met bijgebouw toe. Stedenbouwkundig is het plan passend in de omgeving.

Verkeer

Het verdwijnen van één van de uitritten is een positieve ontwikkeling. De breedte van deze uitrit moet echter worden teruggebracht naar 4 meter. Uit de opzet van de tekening wordt duidelijk dat er voldoende ruimte is om te voorzien in de parkeerbehoefte van de twee percelen.

Landschap

Op de percelen is een waardevolle houtsingel aanwezig en er zijn meerdere waardevolle bomen aanwezig. De twee notenbomen ten westen van de bestaande woning moeten behouden blijven. Op het middenterrein zijn nog twee waardevolle bomen aanwezig. Hiervan moet worden aangegeven of ze behouden blijven. Als dat niet het geval is dan moeten deze worden gecompenseerd.

Bestemmingsplan

Het betrokken perceel ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en op het perceel ligt de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak en functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. Er geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Er gelden nog twee gebiedsaanduidingen: 'Overige zone – kernrandzone' en 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

Voorliggend plan is in strijd met het deze bestemming omdat het binnen de bestemming 'Agrarisch' niet is toegestaan een hoveniersbedrijf te vestigen of een niet-agrarisch bedrijf te voeren.

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het plan mogelijk gemaakt kan worden. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden gebruikt mits het een bedrijf met een milieucategorie van maximaal 1 of 2 betreft. Dat is hier niet het geval.

Toetsing aan functieveranderingsbeleid

U heeft bouwplannen in het buitengebied. Om dit mogelijk te maken geldt het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016. Met dit beleid kan met een sloopcompensatie (sloopmeters) bijvoorbeeld een woning gebouwd of een niet-agrarisch bedrijf vergroot worden. Deze sloopmeters ontstaan door de sloop van (voormalige) agrarische bebouwing.

Aanwezige bebouwing en sloop bebouwing

Voor de berekening van de aanwezige bebouwing op het perceel Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek is het 'Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016' van toepassing. Uit nameting van de bebouwing op 28 juni 2021 en de aangeleverde gegevens over de te slopen bebouwing is gebleken dat de oppervlakte van de te slopen bebouwing 5.280 m² bedraagt. Hiervan wordt twee keer het basisrecht van 80 m² aan bijgebouwen per woning afgetrokken.

Omdat de oppervlakte aan sloopmeters groter is dan 1.000 m², wordt conform onderstaande tabel een korting (afroming) toegepast om de sloopmeters om te zetten naar inzetbare sloopmeters.

In te zetten sloopmeters	Kortingspercentage
0 – 1000m ²	Geen korting
1.000 – 2.000m ²	25% korting
>2.000m ²	50% korting

De afroming voor het perceel bedraagt 1.890 m², die van de sloopmeters wordt afgetrokken. Hierdoor bedragen de inzetbare sloopmeters 3.390 m². Dit wordt geregistreerd in het regionale sloopmeterregistratiesysteem. Bij deze berekening is de oppervlakte van de bestaande bedrijfs-woning buiten beschouwing gelaten.

Uitgangspunt is dat éérs wordt voldaan aan de sloopverplichting, voordat de functieverandering planologisch wordt geregeld. Aangezien er een quickscan voor beschermde dier- en plantensoorten noodzakelijk is (zie onderdeel B), kan de sloop pas plaatsvinden nadat er duidelijkheid is omtrent de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten en de evt. daarbij te treffen maatregelen. Indien u overgaat tot sloop voordat de quickscan is uitgevoerd en beoordeeld én er komt een beschermde diersoort voor, bent u zich er van bewust dat u een economisch delict pleegt. Zodra de te slopen bebouwing gesloopt is, mag deze niet herbouwd worden. U dient de sloop te melden bij Omgevingsdienst De Vallei door middel van een sloopmelding. Deze melding kan ingediend worden

via het Omgevingsloket Online (OLO). Zodra er vervolgens gesloopt is, kunt u dit aan de heer M. van 't Veld van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling doorgeven via telefoonnummer (0342) 495 919 (met uitzondering van de vrijdagen) of via e-mail: functieverandering@barneveld.nl. Door duidelijke en herkenbare foto's van de locatie te sturen waar de gesloopte bebouwing stond, kan gecontroleerd worden of de bebouwing gesloopt is en of daarmee aan de sloopcompensatie is voldaan. Als dat zo is, én als de bestemmingsplanprocedure onherroepelijk is, krijgt u van ons bericht dat u kunt gaan bouwen dan wel een melding dat de inzetbare meters ingezet kunnen worden.

Mocht de bestemmingsplanprocedure onverhoopt geen doorgang vinden, dan kunt u de inzetbare sloopmeters inzetten conform de mogelijkheden van het genoemde functieveranderingsbeleid.

Conclusie

Op basis van het voorgaande willen wij in principe (onder voorwaarden) meewerken aan het plan op het perceel Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek, mits voldaan wordt aan de voorwaarden in deze brief. Er moet een planologische procedure door middel van een herziening van het geldende bestemmingsplan ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd.

B. Aan te leveren gegevens

1. Aangepaste digitale tekening (inclusief inhoud nieuwe bedrijfswoning en erfinrichtings-/beplantingsplan)

- Landschappelijke inpassing
- Parkeren
- Water

Landschappelijke inpassing

De ingediende tekening dient nog op enkele aspecten te worden aangevuld. Zo moet aangegeven worden welke soorten worden aangeplant en de plantmaat en plantverband moet worden aangegeven. Ook moet worden aangegeven of twee waardevolle bomen op het middenterrein worden behouden. Als deze worden verwijderd, dienen deze te worden gecompenseerd door twee nieuwe bomen.

Voorwaarden landschappelijke inpassing

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

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

Ligging in GO

Uw ontwikkeling ligt in de zogenaamde Groene ontwikkelingszone. Hierdoor moet u de kernkwaliteiten versterken door natuur- en landschapselementen aan te leggen. Op deze website treft u meer informatie aan: <https://www.gelderland.nl/themas/omgevingsvisie/regels-groene-ontwikkelingszone>.

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw Luppens, via s.luppens@barneveld.nl / telefoonnummer 06 25203923 (maandag t/m donderdag).

Verkeer

De uitweg die over blijft dient op tekening te worden aangepast naar een breedte van maximaal 4 meter.

Water

Zie punt 6 uit deze bijlage onder B. Aan te leveren gegevens.

2. Bodem

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

Op de schuren die gesloopt zullen worden liggen vermoedelijk asbestverdacht golfplaten. Als dakgoten ontbreken en het maaiveld ter plaatse is onverhard, is de kans op een asbestverontreiniging (door afspoeling van asbestvezels) ter plaatse van de druppelzone aanwezig. Daarom adviseren wij u om ter plaatse van de druppelzone een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 uit te laten voeren voorafgaand aan de sloop, zodat een eventuele verontreiniging tijdig aan het licht komt. Als u hierover vragen heeft, kunt u contact opnemen met een bodemadviseur van de Omgevingsdienst de Vallei via het e-mailadres bar-wabo-v-bodem@oddevallei.nl.

3. Duurzaamheid en energiebeleid

Wij vragen u het energiebeleid van onze gemeente te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan. De gemeente Barneveld voelt de urgentie om een bijdrage te leveren aan een schone, betrouwbare en betaalbare energievoorziening.

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. De raad van gemeente Barneveld heeft op 15 december 2021 de Warmtevisie 2021 vastgesteld. Deze Warmtevisie 2021 vormt de basis voor het uitfasen van het gebruik van aardgas. In deze warmtevisie worden verkenninggebieden genoemd waar de gemeente tot 2030 samen met inwoners en ondernemers wil komen tot plannen om deze gebieden duurzaam te verwarmen.

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

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

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

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

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

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

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Meer informatie treft u aan via www.rvo.nl/beng.

Duurzame maatregelen

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

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

4. Ecologie

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

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

Houdt u er rekening mee dat de uitkomsten van dit onderzoek van invloed kunnen zijn op uw planning. Daarnaast is niet op voorhand uit te sluiten dat voor uw project een ontheffing van de Wet natuurbescherming in het kader van soortenbescherming noodzakelijk is. Aan een ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer A.T. Hamoen via telefoonnummer (088) 1169 914 of mevrouw W. Zwierenberg via ecologie@oddevallei.nl.

Hieronder treft u een nadere toelichting:

Gebiedsbescherming Natura 2000

Nu u een ruimtelijke ingreep uitvoert in of nabij een Natura 2000-gebied, dan dient er een voortoets uitgevoerd te worden. Hiermee wordt beoordeeld of de ingreep verstorende of verslechterende effecten heeft op het gebied.

Als er sprake is van een project dat significante gevolgen kan hebben, geldt dat er een vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming nodig is. De resultaten van dat onderzoek moeten worden afgestemd met de provincie Gelderland. U kunt hiervoor contact opnemen met de provincie Gelderland via het telefoonnummer: (026) 359 95 87. De provincie is namelijk verantwoordelijk voor het Natura 2000-gebied en is daarom de instantie die bepaald of een project wel of niet vergunningplichtig is.

Als uit het onderzoek is gebleken dat de gevolgen van uw voornemen voor het gebied significant kunnen zijn, moet u ten behoeve van de vergunningaanvraag een zogeheten passende beoordeling (laten) opstellen.

Voortoets

Met de voortoets wordt bepaald of de plannen mogelijk negatieve effecten hebben op de doelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit kunnen zowel directe effecten zijn van bijvoorbeeld licht en geluid, als indirecte effecten zoals een verhoogde stikstofdepositie. Als uit de voortoets blijkt dat er zeker geen negatieve effecten worden verwacht, is er geen vergunning nodig. Is er echter sprake van een mogelijk (significant) negatief effect, dan moet er voor de ingreep een vergunning bij de provincie worden aangevraagd. Bij de vergunningsaanvraag moet een rapportage aangeleverd worden die de effecten van de ingreep onderbouwt: een verslechteringsstoets of passende beoordeling.

Verslechteringsstoets of passende beoordeling

In deze onderzoeken wordt bepaald wat de effecten van de ingreep zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden. Als er sprake is van negatieve effecten, dan kan worden volstaan met een verslechteringstoets. Is er echter sprake van mogelijk significant negatieve effecten, dan moet er een passende beoordeling worden opgesteld. Naast de effectanalyse is ook een ADC-toets onderdeel van een passende beoordeling. Hierin worden de alternatieven afgewogen en het wettelijk belang van de ingreep onderbouwd. Daarnaast moeten er dan in het onderzoek ook maatregelen benoemd worden die de negatieve effecten compenseren.

Stikstof

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

Op 1 juli 2021 is de partiële vrijstelling voor de bouwsector in werking getreden, waardoor er voor de realisatiefase een partiële vrijstelling tijdens de bouwfase geldt (artikel 2.9a Wnb). De partiële vrijstelling geldt alleen voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en de aanleg. De vrijstelling geldt niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk: daar is nog wel een onderzoek voor nodig).

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

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

Vergunning gebiedsbescherming

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

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

Soortenbescherming

In het kader van soortbescherming is het nodig dat er een quickscan wordt uitgevoerd.

Natuurinclusief bouwen:

De raad heeft een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen vastgesteld. Wij verzoeken u binnen uw plan rekening te houden met het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit.

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

Wanneer u meer wilt weten over natuurinclusief bouwen kunt u terecht op deze site:

www.duurzaambarneveld.nl (onder 'duurzame omgeving', en dan 'natuurinclusief bouwen'). U treft hier verschillende voorbeelden van voorzieningen aan voor gierwaluwen, huismussen en ook het beperken van effecten door licht.

5. Sloopmeters doorgeven

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

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

6. Uittreksel kamer van koophandel

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

7. Waterhuishouding

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

Watertoets

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

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

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

Planontwikkeling en toetsing

De planontwikkeling aan de Kootwijkdijk 4 te Kootwijkerbroek. Het plaatsen van nieuwbouw is getoetst aan het gemeentelijk waterbeleid en het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe.

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

Hemelwater

Door de bouw van het nieuwe gebouw op de planlocatie ontstaat er een toename van het verharde oppervlak (zijnde dakoppervlak en verharding). Hiervoor moet op het eigen perceel waterberging gecreëerd worden. Deze waterberging moet voldoen aan 30mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden in de vorm van ondergrondse berging (denk aan infiltratiekratten, grindkoffers, buffer blokken, geperforeerde leidingen) of bovengrondse

berging (denk aan wadi, laagte in tuin/landschap, bergingsvijver, zinksloot). Een combinatie van maatregelen is daarbij ook een mogelijkheid (bijvoorbeeld, een bergingsvijver met overstort naar infiltratiekratten).

Indien een groen dak of halfverharding (vb. grind, split) wordt toegepast, gelden deze oppervlakken niet als verhard oppervlak en hoeft hiervoor geen extra berging gerealiseerd te worden.

Initiatiefnemer dient de wijze van hemel- en vuilwaterafvoer en de type(n) (hemelwater)voorziening(en) op een inrichtingstekening aan te geven. Hierop moeten oude en nieuwe situatie met oppervlakten van bebouwing en verhard terrein duidelijk aangegeven zijn.

Huishoudelijk afvalwater

Op het terrein worden een nieuw woongebouwen gerealiseerd. Door deze ontwikkeling komt er huishoudelijk afvalwater vrij. In de omgeving ligt mechanische riolering waarop geen hemelwater kan worden geloosd.

De initiatiefnemer dient in een zo vroeg mogelijk stadium zelf contact te leggen met Theo Heimensen, rioolbeheerder Gemeente Barneveld T.Heimensen@barneveld.nl, om de mogelijkheden te bespreken. De kosten van het aansluiten op het riool zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)

Het advies aan de initiatiefnemer is om een goed beeld te krijgen van de grondwaterstanden en hier rekening mee te houden tijdens de planontwikkeling met betrekking op de minimale ontwatering.

Bouwmaterialen

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde waterkwaliteit mogen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Indien deze toch worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud.

Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Gevraagde gegevens

Gelet op het bovenstaande wateradvies dient u schriftelijk (zo nodig met een inrichtingstekening) aan te geven hoe het hemelwater en het vuilwater in het plan wordt verwerkt. Dit moet aansluiten op het vigerende bestemmingsplan of het hemelwaterbeleidsplan. Ook geeft u aan dat er geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud.

Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met M. Zetz via het telefoonnummer 0611048307 / D. Bik via het telefoonnummer 0625478667 of via: water@barneveld.nl.

C. Aandachtspunten

1. Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht. Neem in dit geval contact op met mevrouw C. van Eijk, Regio-archeoloog Barneveld, Scherpenzeel, Wageningen: 06 25 43 51 99 (maandag tot en met donderdag).

2. Beschikbaarheid gronden

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

3. Bouw en/of aanleg bij bomen

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

4. Broedseizoen en algemene zorgplicht

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

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

5. Intrekken omgevingsvergunning voor de deelactiviteit 'milieu' / milieuvergunning

Per 1 januari 2013 is een groot aantal bedrijven die eerder een milieuvergunning hadden met hun activiteiten onder het zogenaamde Activiteitenbesluit komen te vallen. Onderdeel van de planologische procedure is dat de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd moeten worden.

Indien u, als drijver van de inrichting, de bijgaande brief ondertekent en terugstuurt, betekent dit dat u daarmee een verzoek tot intrekking indient en daarmee akkoord gaat met het feit dat het college de verleende milieuvergunning(en) intrekt en uw melding op grond van het Activiteitenbesluit als vervallen kan beschouwen.

6. Meldingen en/of vergunningen

Voor meerdere activiteiten, zoals het slopen, bouwen, het eventueel bouwkundig aanpassen van andere gebouwen en het gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten (milieu) zal een melding of een vergunningsaanvraag ingediend moeten worden. U bent er verantwoordelijk voor dat dit tijdig en op de juiste wijze gebeurt.

Voor meer informatie en het doen van meldingen en/of aanvragen kunt u terecht op www.omgevingsloket.nl. In veel gevallen is het aan te bevelen om daarbij gebruik te maken van een deskundig adviseur. Meldingen en aanvragen worden behandeld door de Omgevingsdienst De Vallei. Met deze dienst kunt u contact opnemen via telefoonnummer (088) 1169 900 of via e-mail: info@oddevallei.nl.

7. Ontwikkelingsfonds platteland

Het beleid zoals vastgelegd in het "Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016" is bedoeld om tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied te komen. Naast een goede landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen naar niet-agrarische functies, als wonen en niet-agrarische bedrijvigheid, moet daarvoor ook een verevening plaatsvinden. De gemeente Barneveld heeft daarvoor het Ontwikkelingsfonds Platteland opgericht, waarmee de vereveningsbijdrage wordt ingezet voor diverse projecten in het buitengebied. Voor uw ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet u daarom een bijdrage leveren aan het Ontwikkelingsfonds Platteland. De bijdrage bedraagt € 10,- per 1 m² te bestemmen/uit te breiden vloeroppervlakte bedrijfsgebouw. In uw geval zal deze bijdrage dus € 10,- x 1.302 = € 13.020,- zijn.

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

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

8. Overleg met buren en/of belanghebbenden

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

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

D. Digitaal aanleveren gegevens

In het kader van de digitalisering en uitwisseling van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk dat u gegevens, zoals onderzoeken en tekeningen digitaal aanlevert. Daarbij dient u de aan te leveren onderzoeken in ieder geval als PDF-bestand (met als eigenschap onbeveiligd en een maximale grootte van 5 MB) aan te leveren.

Nieuwe ruimtelijke plannen dienen voor iedereen ook digitaal raadpleegbaar en beschikbaar te zijn. Om een verbeelding/kaartbeeld te kunnen maken, moet u daarnaast de situatietekening en eventueel de relevante kaartdelen van de onderzoeken aanleveren in een AutoCAD DWG- of DXF-bestand. Het bestand dient u in AutoCAD (niet nieuwer dan 2020) aan te leveren. Deze tekeningen/kaarten moeten aan de volgende eisen voldoen:

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

Op de aan te leveren tekeningen moet in ieder geval de maatvoering van het bouwplan zijn aangegeven alsook de inrichting (verharding en bestaande en nieuwe bebouwing). U moet zorgen voor de juiste ondergrond in een aparte laag en het uitzetten van de plannen.

De basis van een ruimtelijke ontwikkeling bij in- of uitbreidingsplannen is altijd een ingemeten ondergrond die voldoet aan de eisen van de gemeente Barneveld. Reconstructie van kadastrale grenzen is juridisch alleen onderbouwd indien dat is uitgevoerd door het Kadaster te Arnhem. Alleen voor informatie over de reconstructie van kadastrale grenzen kunt u contact opnemen met de heer J.D. Kingma van de afdeling V&I, e-mailadres j.kingma@barneveld.nl.

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

Om te komen tot een juiste situatietekening is er een aantal open datasets van de overheid met actuele geo-informatie beschikbaar gesteld. Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK, www.pdok.nl) is een platform voor het ontsluiten van geodatasets van Nederlandse overheden. De PDOK diensten zijn gebaseerd op open data en daarom voor iedereen vrij beschikbaar.

De kadastrale gegevens kunt u via <https://www.pdok.nl/introductie/-/article/basisregistratie-kadaster-brk-> raadplegen en gebruiken. Voor wat betreft een ondergrond met de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) als DWG-bestand kunt u dit en wordt verzocht dit aan te vragen bij de gemeente, de heer J. Spek (j.spek@barneveld.nl). Bestemmingsplaninformatie is dan weer raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en daarbij kan het GML-bestand worden gebruikt om bestemmings-/aanduidingsgrenzen etc. uit over te nemen.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

De AVG verplicht ons te voldoen aan de privacyregels en te zorgen voor de bescherming van het grondrecht van mensen op privacy. Het aanleveren van de in deze bijlage gevraagde en eerder aangeleverde gegevens, zoals tekeningen en onderzoeken, bevatten vaak persoonsgegevens. U dient zich ervan bewust te zijn dat deze gegevens openbaar worden gemaakt vanwege het publiceren van het plan, waarin deze gegevens in onderzoeken en tekeningen kunnen zijn opgenomen. Wilt u niet dat deze gegevens openbaar worden gemaakt, dan raden wij u aan deze gegevens niet op te nemen in deze stukken en dit aan ons kenbaar te maken. Mochten wij niets

van u vernemen en stuurt u de toezeggingenbrief voor akkoord ondertekend terug, gaan wij ervan uit dat u tegen het openbaar maken van deze persoonlijke gegevens geen bezwaar heeft.

E. Leges volgens Tarieventabel 2022

Begroting kosten bestemmingsplan			
Datum			
Projectnaam	Kootwijkerdijk 4		
Projectnummer	1177323		
Datum prijspeil	2022		
Uurtarief	112,00 euro		
A.1 vooronderzoek en inventarisatie t.b.v. bepalen principestandpunt	35,98 uur	4.030,00	
Verzamelen informatie			
Beoordeling onderzoeken, adviezen, ontwerp etc.			
<i>bodem</i>		132,00	
<i>waterhuishouding</i>		132,00	
<i>flora en fauna</i>		132,00	
<i>beplantingsplan</i>		132,00	
<i>Inmeting</i>		493,00	
A.2 procedurebegeleiding na bepaling principestandpunt	47,00 uur	5.264,00	
Overleg			
Procedurebegeleiding			
A.3 opstellen bestemmingsplan	34,00 uur	3.808,00	
Schrijven van toelichting			
Opstellen planregels			
Maken verbeelding			
<i>subtotaal A</i>			14.123,00
B. indicatie kosten publicaties			
Diverse publicatiekosten algemeen		990,00	
<i>subtotaal B</i>			990,00
TOTAAL			15.113,00
Verrekening vooroverleg			515,00
Verrekening principeverzoek			4.030,00
Leges voor plan, nog te voldoen			10.568,00