

Onderwerp  
Wij zijn van plan om u een omgevingsvergunning te verlenen

Datum  
6 november 2025

Ons kenmerk  
2025W0712

Nummer omgevingsloket  
2025040500217

Behandeld door  
A. van Ginkel  
088 11 69 989  
a.vginkel@oddevallei.nl

Kopie aan  
Oramba  
advies@oramba.nl

Geachte heer/mevrouw

U heeft op 5 april 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning, het kappen van 3 bomen, het plaatsen van een geluidsscherm en het aanleggen van een uitweg op het adres Dunenkamperweg nabij nr. 2 in Stroe. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

### **Wij zijn van plan om u de omgevingsvergunning te verlenen**

In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

Als u de omgevingsvergunning krijgt, dan horen daar voorschriften en andere stukken bij, zoals tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gaat gebruiken. De voorschriften leest u in bijlage 2, 3 en 4.

### **Procedure**

Uw aanvraag wordt overeenkomstig artikel 16.14a van de Omgevingswet gecoördineerd behandeld met het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ad Dunenkamperweg 2' in voorbereiding. Daarom is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bedoeld in afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Let op: Uw plan heeft gevolgen voor Natura 2000-gebieden. U heeft hiervoor geen toestemming aangevraagd. Deze toestemming heeft u nodig en u moet deze aanvragen bij de provincie Gelderland. U mag pas beginnen met het uitvoeren van uw plan als u óók deze toestemming heeft.

**Omgevingsdienst De Vallei**  
Postbus 9024  
6710 HM Ede

**T** 088 – 116 99 00  
**E** info@oddevallei.nl  
www.oddevallei.nl

**KvK** 56714297

**Reageren op het ontwerpbesluit**

Wij publiceren uw aanvraag, het ontwerpbesluit en alle stukken die erbij horen op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Dat doen wij zodat iedereen die dit wil, kan reageren op het ontwerpbesluit. Reageren kan binnen zes weken na de publicatie. Daarna nemen wij een definitief besluit of u een omgevingsvergunning krijgt. Krijgen wij reacties binnen? Dan betrekken wij deze bij ons definitieve besluit.

U kunt zelf ook binnen zes weken een reactie geven op dit ontwerpbesluit. Dat kan per brief, e-mail of telefoon:

- Stuur een brief naar: Omgevingsdienst de Vallei, t.a.v. de heer A. van Ginkel, Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar: [a.vginkel@oddevallei.nl](mailto:a.vginkel@oddevallei.nl)
- Bel naar: 088 11 69 989

Wilt u kenmerk 2025W0712 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

**Kosten**

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Barneveld, de legesverordening. Het bedrag bestaat uit:

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ 6.423,63
Beoordeling akoestisch onderzoek	€ 151,00
Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen	€ 228,00
Boom kappen of houtopstand vellen	€ 114,00
Teruggave vooroverleg 2024VP00553	€ -348,00
<i>Totaalbedrag leges</i>	<i>€ 6.568,63</i>

Na het definitieve besluit krijgt u de rekening van de gemeente Barneveld.

*Hoe is het bedrag voor de bouwactiviteit (ruimtelijk deel) berekend?*

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € 235.079,00 exclusief btw.

*Waarom zijn de bouwkosten anders dan u heeft opgegeven?*

Wij berekenen de bouwkosten met het online rekenprogramma 'Casadata'. De vastgestelde bouwkosten kunnen daardoor hoger of lager zijn dan u heeft opgegeven. Grondkosten, inrichtingskosten en extra kosten rekenen wij niet mee.

**Heeft u vragen?**

Neem contact op met de heer A. van Ginkel. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 11 69 989
- Stuur een e-mail naar: a.vginkel@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2025W0712 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van gemeente Barneveld,



V.W. van Erp

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

**Bij deze brief is toegevoegd:**

- Bijlage 1: Ontwerpbesluit
- Bijlage 2: Voorschriften

## Bijlage 1: Ontwerpbesluit

Kenmerk 2025W0712

### **U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:**

het bouwen van een woning, het kappen van 3 bomen, het plaatsen van een geluidsscherm en het aanleggen van een uitweg  
locatie Dunenkamperweg nabij nr. 2 in Stroe  
kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie I, nummer 1932.

### **Ontwerpbesluit**

Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen
- Boom kappen of houtopstand vellen

### **Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?**

Uw aanvraag wordt overeenkomstig artikel 16.14a van de Omgevingswet gecoördineerd behandeld met het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ad Dunenkamperweg 2' in voorbereiding. Daarom is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bedoeld in afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Omgevingswet
- de Regeling omgevingsrecht
- Omgevingsplan gemeente Barneveld
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ad Dunenkamperweg 2
- Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei 2018' en de bijbehorende 'Nota bodembeheer 2022'

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet.

In een omgevingsplan staat onder andere wat iemand mag doen met een locatie en wat er op die locatie gebouwd mag worden. Aan dit omgevingsplan wordt een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) toegevoegd via een Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) Omgevingsplan via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening).

Dat betekent dat wij uw plan hebben getoetst aan de regels van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ad Dunenkamperweg 2'

De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functies 'Wonen - 1' en 'Groen'. Ook gelden 'Voorwaardelijke verplichting 1' en 'Voorwaardelijke verplichting 2'

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit verschillende regels.

Dit zijn de bouwregels, gebruiksregels en welstandregels. U krijgt de omgevingsvergunning, omdat uw aanvraag voldoet aan deze regels. Dit leggen wij hieronder uit.

*Bouw- en gebruiksregels*

In het omgevingsplan staan regels die gelden voor het bouwen en voor het gebruiken van bouwwerken. Uw bouwplan voldoet hieraan.

*Welstandsregels*

De gemeente Barneveld heeft verschillende regels opgesteld voor een prettige woonomgeving. Eén daarvan is het welstandsbeleid. Dit beleid bepaalt hoe gebouwen en andere bouwwerken eruit mogen zien en hoe ze in de omgeving passen. Dat zijn de redelijke eisen van welstand.

Op 15 juli 2025 is uw bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

**Bodem**

Bij deze aanvraag is het verplicht om een bodemonderzoeksrapport in te dienen.

De volgende bodemgegevens zijn bij ons bekend;

- Verkennend bodemonderzoek ten westen van Dunenkamperweg 2 te Stroe, Vink Milieutechnisch Adviesbureau bv, kenmerk P23M0081, d.d. 19 oktober 2023;
- Verkennend bodemonderzoek (asbest), Dunenkamperweg 2 te Stroe, Vink Milieutechnisch Adviesbureau bv, kenmerk P23M0108, d.d. 20 januari 2025;
- Stortbon verontreinigde grond, afvalstroomnummer 062512500364, d.d. 08 maart 2025.

Het bodemonderzoek voldoet aan de NEN-norm. Het bouwplan valt binnen de grenzen van het bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met minerale olie, PAK en PCB. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater bevat een licht verhoogd gehalte aan barium. Er is asbest aangetoond met gehalten (ruim) onder de interventiewaarde.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik. Er is sprake van een lichte verontreiniging van de bodem op de bouwlocatie.

Een bodemonderzoek kan nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. Wij zijn daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemverontreiniging op de locatie.

Als u gaat bouwen en u vindt toch nog verdachte stoffen in de bodem, dan moet u dit zo snel mogelijk melden bij ons melden.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

U heeft een aanvraag gedaan voor een uitweg. Hiervoor is op grond van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) een vergunning nodig. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet.

De voorwaarden voor deze activiteit staan in:

- artikel 5.21 van de Omgevingswet
- artikel 2:12 lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Barneveld (hierna: Apv)

**Beoordeling van uw aanvraag**

De vergunning voor de uitweg kan worden verleend indien:

- a. de uitweg geen gevaar oplevert voor het verkeer op de weg;
- b. de uitweg niet zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeergelegenheid;
- c. door de uitweg het openbaar groen niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; en
- d. het perceel nog niet door een andere uitweg wordt ontsloten, of – indien er al een uitweg aanwezig is – de aanleg van een extra uitweg niet ten koste gaat van een openbare parkeergelegenheid of openbaar groen, en er voldoende noodzaak bestaat voor de aanleg.

De uitweg levert geen gevaar op voor het verkeer op de weg. De uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats. Door het maken van de uitweg zullen groenvoorzieningen niet verdwijnen. Ook is er is geen sprake van een tweede uitweg.

Uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden van de Apv. Daarom zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

Boom kappen of houtopstand vellen

U heeft een aanvraag gedaan voor het vellen van een houtopstand. Hiervoor is op grond van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) een vergunning nodig. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet.

De gemeente Barneveld heeft regels gemaakt over het mogen kappen van bomen. Wij toetsen een aanvraag aan deze regels. De redenen om de vergunning voor de kap te weigeren, staan in artikel 4:11 lid 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld (APV)  
Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden.

Wij kunnen een vergunning voor het kappen van bomen weigeren wegens:

- de natuurwaarde van de houtopstand
- de ruimtelijke betekenis van de houtopstand
- de cultuurhistorische /monumentale waarde van de houtopstand
- de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand

Wij hebben uw aanvraag getoetst. Er zijn geen redenen om de vergunning te weigeren.

Voor deze locatie is een plan voor landschappelijke inpassing overeengekomen. Onderdeel van deze inpassing is het kappen van 3 bomen. Deze bomen zullen worden gecompenseerd in de nieuwe situatie. Onderstaand de beoordeling van de kap. De aanvraag betreft het kappen van 1 zomereik, 1 sierkers en 1 lijsterbes

*Natuurwaarde*

De bomen hebben een hoge natuurwaarde.

*Ruimtelijke betekenis*

De bomen maken onderdeel uit van de groene inrichting van het terrein. Hierbij valt alleen de eik op vanaf de weg. De eik is mede van ruimtelijke betekenis. De kers en de lijsterbes zijn niet van ruimtelijke betekenis.

*Cultuurhistorische/monumentale waarde*

Er is geen sprake van cultuurhistorische of monumentale waarde.

*Waarde voor de leefbaarheid*

De eik heeft een verminderde conditie en er is sprake van een forse beschadiging aan de stam. De kers en de lijsterbes hebben een redelijke conditie. Gezien de verminderde conditie en de beschadigde stam van de eik is het aanvaardbaar dat deze wijkt in het plan. De lijsterbes en de kers zijn van relatief beperkte waarde. Het is dan ook aanvaardbaar dat deze gekapt worden.

*Compensatie*

Op grond van Artikel 4:11 lid 6 en 7 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) wordt aan de vergunning de voorwaarde verbonden dat compensatie plaatsvindt door uitvoering van de landschappelijke inpassing. De door u aangeleverde landschappelijke inpassing met kenmerk '2025W0712\_Bijl5-LandschappelijkeInpassing' voorziet in deze vereiste compensatie.

## Bijlage 2: Voorschriften

Als u een omgevingsvergunning krijgt, moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

### Algemeen

1. De gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning. Bij de uitvoering van uw plan mag u daar niet van afwijken.
2. De omgevingsvergunning moet op de plaats van de werkzaamheden aanwezig zijn, zodat u deze kunt laten zien aan een toezichthouder. Dat mag op papier of digitaal.
3. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.

### Bouwactiviteit

1. Bij het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk moet u de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Ook andere aanwijzingen van de toezichthouder moet u altijd opvolgen.
2. Voor het uitzetten van de bouw moet u tijdig contact opnemen met de toezichthouder. Dit kan via [info@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)
3. In ieder geval moet u minimaal vier weken voor het uitvoeren van uw plan een bouwmelding op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) doen. U moet voor de bouwmelding een kwaliteitsborger inschakelen.
4. De woning mag pas in gebruik worden genomen nadat het geluidsscherm, zoals aangegeven op tekening '2025W0712\_Bijl1-OVA-28-10', is gerealiseerd.

### Boom kappen of houtopstand vellen

1. U meldt het begin van de kapwerkzaamheden minimaal vijf werkdagen van tevoren bij mevrouw S. Luppens via [s.luppens@barneveld.nl](mailto:s.luppens@barneveld.nl).
2. Voor de te kappen bomen dient compensatie plaats te vinden door de aanplant volgens het aangeleverde compensatieplan binnen 1 jaar na afronding van de bouwwerkzaamheden. De aan te planten bomen staan aangegeven op de tekening '2025W0712\_Bijl5-LandschappelijkeInpassing'.
3. De bomen dienen aangeplant te blijven en vakkundig te worden onderhouden.
4. Indien er bomen slecht aanslaan en/of dood gaan, moeten deze in een volgend plantseizoen worden vervangen.



Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

1. De bestaande uitweg welke aansluit op Malenveld dient na het gereedkomen van de nieuwe uitweg binnen twee maanden verwijderd te worden en verwijderd te blijven.
2. Over de te gebruiken materialen en de uitvoering voor de nieuwe aanleg en of verandering van de in/uitrit en de aansluiting op de openbare weg kunt u contact opnemen met de afdeling Leefomgeving bereikbaar via het algemene netnummer 140342 en vragen naar dhr. Van Voorst (Ewart)
3. Alle kosten die met de aanleg en de verwijdering te maken hebben van de in/uitritten komen ten laste van u, als aanvrager.