

Aan aanvrager

Onderwerp  
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum  
9 mei 2019

Ons kenmerk  
2019W0938

Nummer omgevingsloket  
3960815

Behandeld door  
C.M. Rekker  
088 - 116 99 84  
n.rekker@oddevallei.nl

Afschrift aan  
Building Design Architectuur  
B.V.  
De heer D. Pruijscher  
danny@buildingdesign.nl

Bijlage  
- diverse

Geachte aanvrager,

Op 12 april 2019 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning, het maken van een uitweg en het kappen van vier bomen op het perceel Bakkersweg tussen nrs. 96 en 102 in Voorthuizen, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5838.

### **Voornemen**

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

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- een uitweg maken, hebben of veranderen
- houtopstand vellen of doen vellen

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zullen deel uitmaken van de vergunning. Daarnaast zullen wij voorschriften verbinden aan de vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1.

### **Procedure**

Uw aanvraag wordt overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd behandeld met het bestemmingsplan in voorbereiding, betreffende bestemmingsplan 'Bakkersweg I'. Daarom is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

### **Beoordeling**

#### Bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

#### *Bestemmingsplan*

**Fout! Tekstfragment niet gedefinieerd.**

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

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

**KvK** 56714297

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Bakkersweg I' de bestemming 'Wonen - 1'. Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

#### *Welstand*

Op 23 april 2019 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand. De dorpsbouwmeester is akkoord gegaan met het plan mits tussen hoofd- en bijgebouw geen schutting maar een gemetselde muur met loopdeur wordt aangebracht.

De schutting maakt onderdeel uit van de overkapping en wordt vergunningsvrij gebouwd. Hierdoor hoeft er niet te worden voldaan aan de voorwaarde vanuit welstand.

#### *Bouwbesluit*

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

#### *Geluid*

In het kader van het bestemmingsplan is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie uit het akoestisch onderzoek is dat er voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden voor geluid. Wanneer de woning volgens het bouwbesluit wordt gebouwd, dan is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Extra maatregelen op gebied van geluid zijn niet noodzakelijk.

#### *Bouwverordening*

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

#### *Bodem*

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. U heeft geen bodemonderzoeksrapport ingediend. De vrijstellingsregeling is hier niet van toepassing.

#### *Riolering*

Er is een positief advies wat betreft riolering. De berging van het hemelwater moet wel op eigen terrein worden opgevangen.

#### *Archeologie*

Het plangebied ligt op de nieuwe archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld in een gebied met middelhoge archeologische verwachting. In het kader van het toevoegen van de woning hoeft er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

#### *Ecologie*

Op 29 maart 2018 is er een pre-quickscan uitgevoerd wat betreft ecologie. Daaruit is opgemaakt dat er geen ecologisch onderzoek nodig is.

#### Houtopstand vellen of doen vellen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo en artikel 99 lid 1 van de algemene plaatselijke verordening gemeente Barneveld is het verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 101 van de algemene plaatselijke verordening gemeente Barneveld. Uw aanvraag voldoet aan deze criteria.

Op 23 april 2019 is er een positief advies gegeven voor de kap van 4 bomen. De kap is aanvaardbaar, omdat door de herinrichting van het perceel de waarden nauwelijks worden aangetast en er ter compensatie nieuwe beplanting worden gerealiseerd.

#### Een uitweg maken, hebben of veranderen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo en artikel 16 lid 1 van de algemene plaatselijke verordening gemeente Barneveld is het verboden om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken, hebben of te veranderen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 16 lid 2 van de algemene plaatselijke verordening gemeente Barneveld. Uw aanvraag voldoet aan deze criteria.

De aanleg van de uitweg heeft stedenbouwkundig gezien niet of nauwelijks effect op het uiterlijk aanzien van de omgeving. Daarnaast wordt de uitweg niet door of in een openbare groenvoorziening gerealiseerd.

Voor de afstemming rond de aansluiting op de bestaande bestrating moet u in overleg met de heer D Boudewijn, te bereiken op het nummer 140342.

De uitweg gaat net langs een aanwezige lantaarnpaal, mocht dit niet het geval zijn dan moet er contact worden opgenomen met de heer G van de Biezen over het verplaatsen van de lichtmast, te bereiken op het nummer 140342.

#### **Reacties**

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken alsmede het ontwerp bestemmingsplan binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op [http://www.barneveld.nl/actueel/bekendmakingen\\_3216](http://www.barneveld.nl/actueel/bekendmakingen_3216). Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Eenieder kan gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen dit voornemen. U kunt ons ook binnen die termijn een reactie geven. Eventuele reacties wegen wij mee in het definitieve besluit.

#### **Leges**

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente

Barneveld.

Pagina  
4 van 6

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten exclusief BTW.

De vastgestelde bouwkosten wijken af van de bouwkosten die u heeft opgegeven. Bij de bepaling van de bouwkosten gaan wij uit van de prijzen in het (online) rekenprogramma 'Basisbedragen Gebouwen' van het Nederlands Bouwkosten Instituut. Hierbij worden de grondkosten, de inrichtingskosten en de bijkomende kosten niet meegerekend.

**Vragen?**

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer C.M. Rekker via [n.rekker@oddevallei.nl](mailto:n.rekker@oddevallei.nl) of 088 - 116 99 84. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2019W0938) te noemen?

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,  
namens deze,

R.P. Guldemond  
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

**Bijlage 1: Voorschriften**

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Landschappelijke inpassing

1. Op grond van Artikel 102 APV is besloten de volgende voorwaarde aan deze vergunning te verbinden:  
Herinrichting van het perceel en herplant met nieuw groen dient plaats te vinden volgens de tekening "Tuininrichting" van d.d. 24-04-2019, getekend door Kous Hoveniers uit Voorthuizen, binnen twee jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van deze vergunning.

Bodemonderzoek

2. U moet het volgende onderzoek indienen:  
Een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek in bodem conform NEN 5707. De onderzoeken en rapport moeten worden uitgevoerd/opgesteld door een persoon of instelling die beschikt over een erkenning op grond van het Besluit uitvoeringskwaliteit (Kwalibo).  
Mocht u vragen hebben die te maken hebben met de onderzoeksplicht of het onderzoek zelf, dan kunt u gerust bellen met één van onze bodemmedewerkers (algemeen telefoonnummer 088-1169900).

Het bodemonderzoek moet zijn aangeleverd en zijn goedgekeurd door de Omgevingsdienst de Vallei voorafgaand aan de start van de bouw.

Bouwen van een bouwwerk

3. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
4. U stuurt het team Handhaving ([info@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.
5. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
6. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
7. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
8. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
9. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
10. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving ([info@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)):  
- Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke

- aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
- Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
- Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
- Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
- Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
- Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.

#### Archeologie

11. Indien bij de werkzaamheden vondsten (aardewerk, vuursteen, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.) worden gedaan waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (art. 5.10 Erfgoedwet).

#### Ecologie

12. Niet uitgesloten kan worden dat (ook algemene) vogels tijdens de broedtijd verstoord kunnen raken. Derhalve dienen sommige van de werkzaamheden, (verwijderen groen enz.), buiten het voortplantingsseizoen van vogels te geschieden, (broedtijd voor de meeste vogels, grofweg vanaf maart tot en met juli, maar dit is niet limitatief), *tenzij geconstateerd is dat geen broedgevallen aanwezig zijn*. Ook dient er te allen tijde bij het slopen, rooien, verwijderen van beplanting enz. zodanig gewerkt te worden dat (ook algemeen voorkomende) bodembewonende fauna, een veilige vluchtrichting geboden wordt.

#### Verkeer

13. Voldoende ruimte reserveren voor drie parkeerplaatsen op eigen terrein.