

Aan aanvrager

Onderwerp  
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum  
9 mei 2019

Ons kenmerk  
2019W0165

Nummer omgevingsloket  
4130715

Behandeld door  
S. Bacaksiz  
088 - 116 99 56  
s.bacaksiz@oddevallei.nl

Afschrift aan  
architectenbureau D.B.L.  
Lunteren BV  
De heer J. Goudriaan  
johan@dbl-lunteren.nl

Bijlage  
- diverse

Geachte aanvrager,

Op 21 januari 2019 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vervangen van een bedrijfsruimte op het perceel Welgelegenweg 26 in Stroe, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie I, nummer 1507.

### **Voornemen**

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

- bouwen van een bouwwerk

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**

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure met coördinatieregeling 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*

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Welgelegenweg III partile herziening Buitengebied 2012' de bestemming 'Bedrijf - Niet Agrarisch'. Het bouwplan voldoet aan de regels van het 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

*Welstand*

Op 29 januari 2019 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

*Bouwbesluit*

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

*Bouwverordening*

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

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. U heeft geen bodemonderzoeksrapport ingediend. Wij verlenen u vrijstelling van deze indieningsvereiste, omdat de locatie onverdacht is en valt binnen de vrijstellingsregels van de 'Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei' en de bijbehorende nota bodembeheer 2012.

Uit het uitgevoerde historische onderzoek komen geen gegevens naar voren die erop wijzen dat de locatie mogelijk verdacht is van (sterke) bodemverontreiniging. Bouwen op een perceel zonder voorafgaand bodemonderzoek ter plaatse, houdt het risico in dat mogelijk later blijkt dat de grond toch verontreinigd is. Wij vinden dit risico aanvaardbaar. Er kan geen sprake zijn van aansprakelijkheid van de gemeente, als achteraf blijkt dat gebouwd is op verontreinigde grond. Het kan zijn dat u om deze of andere redenen toch een bodemonderzoek wil laten uitvoeren. Neemt u in dat geval contact op met ons.

**Reacties**

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken 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.

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?**

## **Omgevingsdienst De Vallei**

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer S. Bacaksiz via [s.bacaksiz@oddevallei.nl](mailto:s.bacaksiz@oddevallei.nl) of 088 - 116 99 56. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2019W0165) te noemen?

Pagina  
3 van 4

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

R.P. Guldemon  
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

**Bijlage 1: Voorschriften**

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
6. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
8. 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.