

Aanvrager

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
18 juli 2019

Geachte aanvrager,

Ons kenmerk
2019W0938

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.

Nummer omgevingsloket
3960815

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

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

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

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

Bijlage
- diverse

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houd bij de uitvoering van uw plan ook rekening met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure 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 'Bakkersweg I' de bestemming 'Wonen - 1'.

Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

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. In bijlage 1 van dit besluit staat onder voorschrift 2 aangegeven dat het bodemonderzoek moet zijn aangeleverd en zijn goedgekeurd door de Omgevingsdienst de Vallei voorafgaand aan de start van de bouw.

Riolering

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

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 wordt 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.

Zienswijzen

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 10 mei 2019 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op http://www.barneveld.nl/actueel/bekendmakingen_3216. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, kan tegen dit besluit schriftelijk beroep ingesteld worden. Ook u kunt beroep instellen tegen dit besluit. In de publicatie kunt u lezen hoe u dit moet doen.

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?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer C.M. Rekker via 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. Guldemon
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. 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.
5. 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.
6. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
7. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
8. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
9. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (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

10. 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

11. 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

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

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat het besluit is gepubliceerd, kunnen belanghebbenden beroep instellen. Ook kunnen belanghebbenden de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 99 84.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de

Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u www.infomil.nl/asbest.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.