

Aanvrager

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
18 juli 2019

Ons kenmerk
2019W0260

Nummer omgevingsloket
3888905

Behandeld door
E.B. Doekemeijer
088 - 116 99 11
e.doekemeijer@oddevallei.nl

Afschrift aan
Roozenbeek Architect bna
bv
De heer H. Roozenbeek
info@roozenbeek.nl

Bijlage
- diverse

Geachte aanvrager,

Op 30 januari 2019 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 26 woningen op percelen aan de Lunterseweg naast nr. 76 in Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummers 6382, 6384, 6385, 6386, 6387, 6388, 6389, 6391, 6392, 6393, 6394, 6395, 6396, 6397, 6398, 6399, 6400, 6401, 6402, 6403, 6404, 6405, 6406, 6407, 6409, 6410.

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

Uw aanvraag wordt overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd behandeld met het bestemmingsplan in voorbereiding, betreffende bestemmingsplan 'Lunterseweg 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

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het

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

bestemmingsplan 'Lunterseweg I' de bestemming 'Wonen- 1' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie -1' met de functieaanduiding 'geluidscherm' en de bouwaanduidingen 'aaneengebouwd' en 'twee-aaneen'. Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Welstand

Op 26 maart 2019 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan het beeldkwaliteitsplan uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Lunterseweg I'.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

U heeft nog niet 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. De vrijstellingsregeling is hier niet van toepassing. U moet het volgende onderzoek indienen:

- een (actualiserend) verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek in bodem/puin conform NEN 5707/5897. Tevens dient er onderzoek te worden verricht naar de milieuhygiënische kwaliteit van het asfalt (teerhoudendheid) en de milieuhygiënische kwaliteit van de puinfundering. Als er op de locatie schuren, opstallen ect. aanwezig zijn met asbesthoudende dakbeplating die (in het verleden) niet voorzien (waren) zijn van een dakgoot dan dient het verkennend asbestonderzoek zich tevens te richten op de toplaag van de druppelzone ter plaatse.

Dit wordt meegenomen in de voorwaarden van dit besluit.

Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op 4,5 kilometer van een Natura 2000 gebied, gezien deze afstand is het enige mogelijke effect op het gebied afkomstig van stikstof depositie. Stikstof komt vrij door stookinstallaties en verkeersbewegingen. De woningen wordt gasloos uitgevoerd. Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de stikstof depositie door de verkeersbewegingen (bijlage 2019W0260_rapport stikstofdepositie (6091.002 D1) woningbouw Lunterseweg te Barneveld). Hieruit blijkt dat er geen stikstof depositie plaatsvindt op het dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige Natura 2000 gebied. Er zijn in dit opzicht geen belemmeringen voor dit plan.

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. 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?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer E.B. Doekemeijer via e.doekemeijer@oddevallei.nl of 088 - 116 99 11. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2019W0260) 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:

Algemeen

A. Voorwaardelijke verplichting 1

In afwijking van de geldende bestemming(en) geldt dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals bijgevoegd bij de vergunning onder '2019W0260_Inrichting- en beheersplan'. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

B. Voorwaardelijke verplichting 2

Binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning dient de te slopen bebouwing zoals aangegeven op de tekening die is bijgevoegd bij de vergunning, '2019W0260_Te slopen bebouwing Lunterseweg 76', te zijn gesloopt.

C. voorwaardelijke verplichting 3

Het gebruik volgens de bestemming is alleen toegestaan op voorwaarde dat de gronden met een geluidscherm zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig de tekening die is bijgevoegd bij de vergunning, '2019W0260_Situatie geluidschermen'. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

D. Voorwaardelijke verplichting 4

Het gebruik volgens de bestemming(en) is alleen toegestaan op voorwaarde dat er gekoppelde rookmelders in iedere verkeers- en verblijfsruimte van de woningen worden geïnstalleerd conform de NEN 2555. De projectering moet zijn uitgevoerd als volledige bewaking. Een gelijkwaardige maatregel is alleen mogelijk als deze door het bevoegd gezag en betrokken instanties geaccordeerd is.

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) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de definitieve detailtekeningen van de constructie. U stuurt de tekeningen en berekeningen van de prefab onderdelen drie weken voordat u begint met het aanbrengen van deze onderdelen. 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):
 - 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.
9. Voordat met de bouw (incl graafwerkzaamheden) gestart mag worden dient er een (actualiserend) verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek in bodem/puin conform NEN 5707/5897 aangeleverd te worden. Tevens dient onderzoek te worden verricht naar de milieuhygiënische kwaliteit van het asfalt (teerhoudendheid) en de milieuhygiënische kwaliteit van de puinfundering.

Als er op de locatie schuren, opstallen ect. aanwezig zijn met asbesthoudende dakbeplating die (in het verleden) niet voorzien (waren) zijn van een dakgoot dan dient het verkennend asbestonderzoek zich tevens te richten op de toplaag van de druppelzone ter plaatse.

De onderzoeken en rapporten 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, bel dan gerust met één van onze bodemed medewerkers (algemeen telefoonnummer 088-1169900).