



Aan aanvrager

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
14 november 2019

Ons kenmerk
2019W1066

Nummer omgevingsloket
4385475

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

Afschrift aan
De heer J.S. van den Top
info@toppzo.nl

de heer J. Kardol
gemeente Barneveld
j.kardol@barneveld.nl

mevrouw M. Lopulalan
gemeente Barneveld
m.lopulalan@barneveld.nl

Bijlagen
– diverse

Geachte aanvrager,

Op 1 mei 2019 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het perceel Lankerenseweg 8 in Voorthuizen, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie C, nummer 6390.

Voornemen

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

- (ver)bouwen van een bouwwerk

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 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.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Lankerenseweg V' de bestemming 'Wonen'. Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan, mits wordt voldaan aan de bijbehorende voorwaardelijke verplichtingen (zie bijlage 1 van dit besluit).

Welstand

Op 28 mei 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.

Geluid

U heeft een akoestisch onderzoek wegverkeer (bestand 2019W1066_Akoestisch onderzoek wegverkeer) ingediend. Het onderzoek is akkoord er kan namelijk worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. Verdere procedures op het 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 het volgende rapport ingediend:

- rapport verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest ter plaatse van Lankerenseweg 8 te Voorthuizen (Vink, projectnummer P19M0055, d.d.18 juni 2019)

Het bodem- en asbestonderzoek voldoet aan de richtlijnen van de NEN protocollen. Het bouwplan valt binnen de contour van het uitgevoerde bodem- en asbestonderzoek.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de plaatselijk zwak tot matig puin- en/of baksteenhoudende bovengrond een licht verhoogd gehalte aan koper is aangetoond. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Het grondwater ter plaatse bevat eveneens een licht verhoogde concentratie aan koper en is vermoedelijk het gevolg van vermesting.

Zintuiglijk is op en in de bodem geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. In de fijne fractie van de uitgevoerde asbestinspectiegaten ter plaatse van zowel het voormalig erf als de voormalige druppelzones is asbest gemeten, maar in gewogen gehalten ruimschoots beneden de interventiewaarde en beneden het criterium voor nader onderzoek.

Uit het uitgevoerde bodem- en asbestonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik. Er is sprake van lichte bodemverontreiniging op de bouwlocatie.

Wij baseren onze conclusie op het hierboven genoemd bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. De gemeente is daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemverontreiniging op de locatie. Als u gaat bouwen en u treft toch nog verdachte stoffen in de bodem aan, dan moet u dit zo snel mogelijk bij ons melden.

Voor specifieke vragen over de bodemaspecten kunt u contact opnemen met één van onze bodemmedewerkers.

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.

Zienswijzen

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 16 augustus 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 bijlage 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.

Pagina
4 van 8

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 (2019W1066) 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. Voorwaardelijke verplichting: ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 20 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels van dit wijzigingsplan; 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.

Bouwen van een bouwwerk

2. 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.
3. De constructieberekening is beoordeeld en daarop hebben wij geen opmerkingen. U dient nog wel de berekeningen en tekeningen van de prefab onderdelen te sturen naar het team Handhaving (info@oddevallei.nl). Dit dient u uiterlijk 3 weken voordat u begint met de bouwwerkzaamheden waarop de berekeningen en tekeningen van toepassing zijn te doen.
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).

Verkeer

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

Te slopen bebouwing

12. Voorwaardelijke verplichting: ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 4' geldt dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 20 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', de 243 m² te slopen bebouwing zoals aangegeven in Bijlage 2 van de regels van dit wijzigingsplan is gesloopt, danwel de oppervlakte van het bijgebouw teruggebracht naar de maximaal toegestane 80 m².

Riolering

13. Op tekening met de naam '2019W1066_Tekening Waterparagraaf' is te zien hoe het hemelwater afgevoerd wordt. Hemelwater afkomstig van de nieuw te realiseren woning wordt geïnfiltreerd middels een grindbed dat rondom de woning wordt aangelegd. Hemelwater afkomstig van de bestaande woning en de bijgebouwen wordt middels een leiding afgevoerd richting het oppervlaktewater. Voor de beoogde lozing direct op de westelijk gelegen A-watergang dient afzonderlijk een watervergunning bij waterschap Vallei & Veluwe te worden aangevraagd. Het lozen op de noordelijk gelegen C-watergang behoeft geen vergunning.

Vuilwater dient op de drukriolering te worden aangesloten. Voor een aansluiting op het gemeenteriool voor het vuilwater dient een rioolaansluitvergunning te worden aangevraagd. Geadviseerd wordt om deze in vroegtijdig stadium aan te vragen (<https://www.barneveld.nl/belastingen-en-vergunningen/rioolaansluiting-aanvragen/>), dan kan de exacte locatie om aan te sluiten in beeld worden gebracht.

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.