



Onderwerp  
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum  
23 juli 2020

Ons kenmerk  
2020W0251

Nummer omgevingsloket  
4933517

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

Bijlage  
- diverse

Geachte ,

Op 5 februari 2020 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 25 appartementen, de aanleg van een uitrit en het kappen van 60 bomen op een perceel tussen de Kerkstraat, Jan Steenstraat en Rembrandtstraat in Voorthuizen, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummer 3325 en 2875.

### **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
- een 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 het bestemmingsplan 'Kerkstraat-Rembrandtstraat'. 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, de Regeling omgevingsrecht en de Algemene Plaatselijke verordening (APV).

### **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.

**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:



gemeente  
**Barneveld**



gemeente **wageningen**

provincie  
**Gelderland**

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 'Kerkstraat-Rembrandtstraat' de bestemming 'Wonen - 2' en 'Maatschappelijk'. Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

#### *Welstand*

Op 18 februari 2020 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 2018' 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.

#### Een uitweg maken, hebben of veranderen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo en artikel 2.12 lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening Barneveld (Apv) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken of te veranderen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2.12 lid 2 van de Apv.

In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere

uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen

- ad a. Er is geen sprake van het veroorzaken van gevaar voor verkeer op de weg;
- ad b. De uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats;
- ad c. De aanleg van de nieuwe uitweg tast het openbaar groen minimaal aan;
- ad d. De aangevraagde uitweg is de enige uitweg van het perceel.

#### Houtopstand vellen of doen vellen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo en artikel 99 van de Algemene plaatselijke verordening Barneveld (Apv) 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 Apv. Uw aanvraag voldoet aan deze criteria.

De vergunning kan in, onverminderd het bepaalde in artikel 8 van deze verordening, in elk geval worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de ruimtelijke betekenis van de houtopstand;
- c. de cultuurhistorische/monumentale waarde van de houtopstand;
- d. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

#### *Natuurwaarde:*

- De soorten Taxus, Kers, Berk en Linde zijn inheems en hebben van nature hoge waarde voor de natuur/flora en fauna.
- De soorten Esdoorn, Kastanje en Spar zijn niet inheems, maar wel algemeen voorkomend en hebben verminderde waarde voor de natuur/flora en fauna.
- De Coniferen zijn niet inheems, wel algemeen voorkomend maar hebben lagere waarde voor natuur/flora en fauna.

#### *Ruimtelijke betekenis:*

- De bomen achter Kerkstraat 33 en ten zuiden en zuidoosten van het kerkgebouw maken onderdeel uit van een deel van de (voormalige) tuin- en bosinrichting van het perceel, waarmee het perceel een parkachtig en landschappelijke aanzien heeft en daarom zijn de bomen mede van ruimtelijke betekenis.
- Het naaldbomenbosje van de kerk vormt met het gemeentelijk deel het totale naaldbos en geeft een weinig variabel aanzien, maar is wel van betekenis voor het beeld langs dit deel van de Rembrandstraat en daarmee van ruimtelijke betekenis.

#### *Cultuurhistorische waarde:*

- De bomen achter het perceel Kerkstraat 33, op de Spar en de Berk na (deze zijn van jonge leeftijd), waren onderdeel van de pastorietaanplant met een in oorspronkelijke aanlegstructuur in landschappelijke stijl en zijn daarmee van cultuurhistorische waarde.
- De 3 bomen achter het 't Kerkheem zijn spontaan in het Pastoriebos opgekomen zaailingen en niet van cultuurhistorische waarde.
- Het naaldbosje van de kerk, bestaat hoofdzakelijk uit Sparren, is rond de jaren 70 van de vorige eeuw met van elders vrijkomende kerstbomen geplant nadat de Rembrandtstraat was aangelegd en is

daarom niet van cultuurhistorische waarde.

*Monumentale waarde:*

- De 3 Coniferen, Taxus, Esdoorn, Kastanje en Prunus maakten onderdeel uit van de pastorietaan, hebben een redelijke omvang en enkele zijn bijzonder van soort en daarmee van monumentale waarde.
- De Spar en de Berk achter Kerkstraat 33, de 3 jonge Esdoorns achter het 't Kerkheem en de bomen in het naaldbosje van de kerk zijn geen volwassen bomen, niet bijzonder wat soort betreft en algemeen voorkomend en daarom niet van monumentale waarde.

*Waarde voor leefbaarheid:*

Door langdurig achterstallig onderhoud is de conditie van de bomen en houtopstanden over het algemeen matig en de toekomstverwachting aan te merken als "matig – 5 tot 10 jaar".

Nader aangegeven:

Bomen (9 st.) achter perceel Kerkstraat 33:

- De Taxus, Esdoorn, Kastanje, Prunus (Kers), Berk en Spar hebben een matige conditie en toekomstverwachting (5 - 10 jaar).
- De 3 Coniferen hebben een matige conditie en toekomstverwachting (5 - 10 jaar).

Bomen (3 st.) achter 't Kerkheem:

- De Esdoorn ten zuiden van 't Kerkheem heeft een slechte conditie en toekomstverwachting (0 - 5 jaar), de andere 2 ten zuidoosten hebben een matige conditie en toekomstverwachting (5 - 10 jaar).

Bomen (48 st.) van het naaldbosje:

- De 47 naaldbomen, waarvan er al 10 dood zijn, 20 bomen een stamomtrek hebben van 80 - 95 centimeter en 27 bomen een stamomtrek van > 95 centimeter, hebben een matige tot slechte conditie en toekomstverwachting van 0 - 5 jaar.
- De Linde heeft een goede conditie en toekomstverwachting van minimaal 15 jaar.

*Beoordeling*

I.v.m. de bouw van een appartementencomplex en de realisatie van een parkeerterrein t.b.v. het appartementencomplex is er ondanks de waarden van de verschillende bomen, niet te ontkomen aan de kap van 60 bomen, waarvan er 10 dood zijn:

- 7 van de 9 bomen achter het perceel Kerkstraat 33 hebben m.n. cultuurhistorische en monumentale waarde, omdat zij onderdeel waren van de pastorietaan met een in oorspronkelijke aanlegstructuur in landschappelijke stijl, een redelijke omvang hebben en enkele bijzonder van soort zijn.  
Kap is nodig voor de bouw van het appartementencomplex en zal met name een aantasting van de van toepassing zijnde waarden betekenen;
- De 3 jonge jonge bomen achter het 't Kerkheem zijn spontaan in het Pastoriebos opgekomen zaailingen, ondergeschikt aan de (monumentale) oorspronkelijke (boom)beplanting van het pastoriebos en daarom is de kap ervan aanvaardbaar omdat dat geen afbreuk doet aan de waarden;
- Het naaldbosje van de kerk, bestaat hoofdzakelijk uit Sparren, is van (ruimtelijke) betekenis voor het beeld van een deel van de Rembrandstraat, maar boomtechnisch gezien heeft het weinig

toekomstwaarde. Kap is nodig voor de realisatie van het parkeerterrein. Duurzame inpassing van een aantal bomen is niet verantwoord vanwege een veranderde windbelasting en omdat het bomen betreft met een slechte toekomstverwachting (0 – 5 jaar). Kap van het naaldbosje is daarom aanvaardbaar, temeer omdat de te realiseren parkeerplaats een groen karakter krijgt.

### **Reacties**

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op <https://www.overheid.nl/overuwbuur>. 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 [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten [REDACTED], 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](mailto:e.doekemeijer@oddevallei.nl) of 088 - 116 99 11. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2020W0251) te noemen?

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

[REDACTED]

R.P. Guldemon  
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

## Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

### Algemeen - voorwaardelijke verplichting

Het gebruik volgens de bestemming(en) is alleen toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het appartementengebouw de landschappelijke inpassing aan de zijde van de Rembrandtstraat (haagbeuk, dubbele rij, minimaal 7 planten per strekkende meter en minimaal één meter hoog) binnen deze aanduidingsgrens is ingericht en vervolgens ingericht blijft.

### 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.

Herplantplicht op grond van Artikel 102 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) de volgende voorwaarden:

Pagina  
7 van 7

- De nadere uitwerking en realisatie van de parkeerplaats dient plaats te vinden in overleg met de Gemeente Barneveld, waarbij het uitgangspunt dient te zijn dat ter compensatie nieuw groen (hagen en bomen) wordt gerealiseerd;
- In overleg met de Gemeente Barneveld dient een proces te worden gestart om te komen tot een gezamenlijke aanpak (wegwerken achterstallig onderhoud, herinrichting, vernieuwing) van het pastoriebos, zowel het deel van de kerk als het gemeentelijk deel en het gemeentelijk deel van het naaldbos.