



Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
30 juli 2020

Ons kenmerk
2020W0679

Nummer omgevingsloket
5033145

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

Afschrift aan
Boxxs of Creations BV
De heer W. Thomassen
architecten@boxxis.nl

Brandweer Gelderland-Midden
risicobeheersing.brandweer@vggm.nl

Mevrouw C. Merkenij
c.merkenij@barneveld.nl
Gemeente Barneveld

Bijlagen
– diverse

Geachte ,

Op 23 maart 2020 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een wooncomplex op het perceel Amersfoortsestraat 14 -16 in Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie G, nummer 6027 en 6028.

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 'Amersfoortsestraat 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 (Bor) 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:



gemeente
Barneveld



gemeente **wageningen**

provincie
Gelderland

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Amersfoortsestraat I' de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Tuin' met de functieaanduiding 'zorginstelling'. Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Welstand

Op 7 april 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 nog niet aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Bodem

Er zijn onvoldoende bodemgegevens beschikbaar zijn om een oordeel te kunnen geven over de bodemkwaliteit van de locatie. Mogelijk is de bouwlocatie (ernstig) verontreinigd.

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. Op deze locatie zijn bij ons de volgende bodemgegevens/rapporten bekend:

- actualiserend bodemonderzoek locatie Amersfoortsestraat 14-16 te Barneveld (Aveco de Bondt BV, referentie 201275_R__0047-V3, d.d. 19 juni 2020);
- evaluatie bodemsanering minerale olie verontreiniging Amersfoortsestraat 16 te Barneveld (Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., projectnummer P12M0044, d.d. 20 augustus 2013);
- verkennend- en nader bodemonderzoek aan de Amersfoortsestraat 14-16 te Barneveld (Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., projectnummer M09.0114, d.d. 2 oktober 2009).

Het in 2020 geactualiseerde bodemonderzoek voldoet voor het uitgevoerde asbestonderzoek niet aan de richtlijnen van het NEN protocol en dient derhalve als indicatief te worden beschouwd. Het bouwplan valt binnen de contouren van het geactualiseerde bodemonderzoek.

De onderzoeksresultaten komen in grote lijnen overeen met het in 2009 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op de locatie. De kwaliteit van de bodem is ons inziens op dit moment nog niet geschikt voor het toekomstige gebruik (realiseren van 30 appartementen). Na sloop van de aanwezige bebouwing dient aandacht te worden geschonken aan de aanwezige met asbest en chroom verontreinigde puinlaag onder het aanwezige bedrijfspand op de achterzijde van het terrein. Tevens heeft op de onderzoekslocatie slechts indicatief onderzoek naar asbest op en in de bodem plaatsgevonden. De aangetroffen plaatselijk zintuiglijke zwakke tot matige olie-water reacties en de daarbij behorende matige tot sterke brandstofgeur in boven- en/of ondergrond zijn eveneens niet wenselijk voor het toekomstige gebruik (ondanks dat er geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige

aromaten in deze grondmonsters zijn gemeten).

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 (algemeen telefoonnummer 088-1169900).

Reacties

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

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 of 088 - 116 99 11. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2020W0679) 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

Het gebruik volgens de bestemming(en) is alleen toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerking treden van deze omgevingsvergunning de landschappelijke inrichting met voetpad is ingericht en vervolgens ingericht blijft overeenkomstig het bij deze vergunning gevoegde inrichtingsplan en beheersplan.

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 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):
 - 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.

Bodem

U moet na sloop van de aanwezige bebouwing een aanvullend of nader bodemonderzoek indienen om de beoordeling mogelijk te

maken en/of om te bezien of sprake is van een mogelijk geval van ernstige bodemverontreiniging. In het laatste geval moet de provincie zijn oordeel geven als bevoegd gezag voor dergelijke gevallen.