Omgevingsdienst
De Vallei

[redacted]

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
15 oktober 2020

Ons kenmerk
2020W2111

Nummer omgevingsloket
5407409

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

Afschrift aan
Project Teken Advies Midden Nederland B.V.
De heer J. van den Brink
jaap@ptamiddennederland.nl

Bijlagen
– diverse

Geachte [redacted]

Op 26 augustus 2020 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een dubbele woning op een perceel aan de Walhuisweg nabij nr. 32 in Kootwijkerbroek, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie C, nummer 9706.

Voornemen
Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
- 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
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
<u>Bouwen van een bouwwerk</u>
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

Bestemmingsplan
Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan ‘Walhuisweg I’ de bestemming ‘Wonen’ met de specifieke bouwaanduiding ‘Woongebouw’.
Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Welstand
Op 18 september 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.

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. U heeft een bodemonderzoeksrapport ingediend van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV van 27 maart 2020.

Het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek is correct uitgevoerd en geeft een voldoende beeld van de bodemkwaliteit (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie.
Het plangebied valt binnen de contour van de onderzoekslocatie.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat plaatselijk in de zwak puinhoudende (sporen) bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan koper, zink en/of PAK zijn aangetoond.
In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan naftaleen.
Ter plaatse van de (voormalige) boven- en/of ondergrondse brandstoftanks zijn zintuiglijk en analytisch geen verontreinigingen aangetoond.

Zintuiglijk is op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In alle grondmengmonsters van de toplaag ter plaatse van de aanwezige druppelzones is analytisch asbest gemeten. In één mengmonster (RE-09) overschrijdt de gewogen asbestconcentratie de saneringsnorm/hergebruiksnorm van 100 mg/kg d.s. en in twee mengmonsters (RE-07 & RE-11) de ½ saneringsnorm/hergebruiksnorm van 50 mg/kg d.s. Ter plaatse van het overig terrein is in de samengestelde mengmonsters van de bovengrond voor analyse op asbest analytisch geen asbest aangetoond. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat in RE-6,8,10 de toplaag van de aanwezige druppelzone van de meest kleine schuur/opslag op het terrein (gesitueerd tegen de meest zuidelijke varkensschuur) is opgemengd. Dit was geen juiste keuze. Formeel geziens is ter plaatse van RE-07, RE-09 en R-11 afperkend onderzoek noodzakelijk.
De asbestinspectiegaten zijn echter in de druppelzones gesitueerd. De gemeten asbestconcentraties worden zeer waarschijnlijk veroorzaakt door de erosie van de dakplaten. Omdat de schuren (in het verleden) niet (allemaal) voorzien (waren) zijn van dakgoten en het maaiveld plaatselijk onverhard was, komt het regenwater derhalve direct op en in de bodem onder de

dakrand terecht. Een afperkend onderzoek is ons inziens derhalve niet noodzakelijk.

Met uitzondering van de aangetoonde (sterke) asbestverontreiniging ter plaatse van de druppelzones RE0-7, RE-09 en RE-11 geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering.
De aangetoonde sterke asbestverontreiniging ter plaatse van RE-09 (druppelzone) dient onder milieukundige begeleiding te worden gesaneerd. Dit wordt eveneens geadviseerd voor de aangetoonde asbestverontreiniging ter plaatse van RE-06,8,10, RE-07 en R-11 (allen druppelzones).
Dit in overeenstemming met het afgegeven advies door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV.

Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland). Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit.

Gezien het gebruik van de locatie dient men bij grondroerende werkzaamheden alert te zijn op het eventueel aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten ect.). Voor de aan-/afvoer van grond naar/van de onderzoekslocatie gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

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]

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 (2020W2111) te noemen?

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



R.P. Guldemond
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 woongebouw met twee eenheden met bijbehorende erfinrichting de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan zoals opgenomen in de bij deze vergunning gevoegde tekening '2020W2111_inrichtingsplan en beheersplan'.
Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inriching is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

Sanering bodem
De aangetoonde sterke asbestverontreiniging ter plaatse van RE-09 (druppelzone) dient onder milieukundige begeleiding te worden gesaneerd.
Dit wordt eveneens geadviseerd voor de aangetoonde asbestverontreiniging ter plaatse van RE-06,8,10, RE-07 en R-11 (allen druppelzones).
Dit in overeenstemming met het afgegeven advies door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV.
Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland). Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit.
Gezien het gebruik van de locatie dient men bij grondroerende werkzaamheden alert te zijn op het eventueel aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten ect.).

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.
9. De overloop/afvoer naar de watergang wordt voorzien van een uitstroomvoorziening met taludbescherming.

Uitweg aanleggen

De inritten worden voorzien van een duiker met een diameter van 400 mm en verder conform de Algemene Regels van Waterschap Vallei en Veluwe (regel 3.2.18).