



Onderwerp
Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven

Datum
10 december 2020

Ons kenmerk
2020W2417

Nummer omgevingsloket
5496507

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

Geachte ,

U heeft op 7 oktober 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een appartementengebouw en 6 LLB woningen op het adres Putterweg 1 in Garderen. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

Voornemen: Wij zijn van plan u de omgevingsvergunning te geven

In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

Als u de omgevingsvergunning krijgt, dan horen daar voorschriften en andere stukken bij, zoals tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gaat gebruiken. De voorschriften leest u in bijlage 2.

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

J.Kardol@barneveld.nl

P.Valkier@barneveld.nl

Reageren op dit voornemen

Wij publiceren uw aanvraag, het voornemen om u een omgevingsvergunning te geven en alle stukken die erbij horen op <https://www.overheid.nl/overuwbuurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Dat doen wij zodat iedereen die dit wil, kan reageren op ons voornemen. Reageren kan binnen zes weken na de publicatie. Daarna nemen wij een definitief besluit of u een omgevingsvergunning krijgt. Krijgen wij reacties binnen? Dan betrekken wij deze bij ons definitieve besluit.

U kunt zelf ook binnen zes weken een reactie geven op dit voornemen. Dat kan per brief, e-mail of telefoon:

- Stuur een brief naar: Omgevingsdienst de Vallei, t.a.v. de heer E.B. Doekemeijer, Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar: e.doekemeijer@oddevallei.nl
- Bel naar: 088 - 116 99 11

Wilt u kenmerk 2020W2417 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

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

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Barneveld, de legesverordening. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Hoe is het bedrag voor 'bouwen van een bouwwerk' berekend?

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten [REDACTED] exclusief btw.

Waarom zijn de bouwkosten anders dan u heeft opgegeven?

Wij berekenen de bouwkosten met het online rekenprogramma 'Basisbedragen Gebouwen' van het Nederlands Bouwkosten Instituut. De vastgestelde bouwkosten kunnen daardoor hoger of lager zijn dan u heeft opgegeven. Grondkosten, inrichtingskosten en extra kosten rekenen wij niet mee.

Heeft u vragen?

Neem contact op met de heer E.B. Doekemeijer. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 99 11
- Stuur een e-mail naar: e.doekemeijer@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2020W2417 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,
namens dezen,

[REDACTED]

R.P. Guldemon

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag
- Bijlage 2: Voorschriften

Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2020W2417

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

het bouwen van een appartementengebouw en 6 LLB woningen
perceel Putterweg 1 in Garderen
kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie B, nummers 1854, 2212, 2447,
en 2448.

Voornemen

Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven voor de volgende activiteit:

- bouwen van een bouwwerk

In deze bijlage leest u voor deze activiteit de beoordeling van uw aanvraag.

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Uw aanvraag wordt overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd behandeld met het bestemmingsplan in voorbereiding, betreffende bestemmingsplan 'Putterweg IV'. Daarom is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van toepassing.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Wabo
- het Besluit omgevingsrecht
- de Regeling omgevingsrecht

Bouwen van een bouwwerk

Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- het bestemmingsplan
- redelijke eisen van welstand
- het Bouwbesluit
- de bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan deze onderdelen. Dit lichten wij per onderdeel toe.

Bestemmingsplan

In een bestemmingsplan staat wat iemand mag doen met een stuk grond ('perceel') en wat er op dat perceel gebouwd mag worden. Het perceel waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het bestemmingsplan 'Putterweg IV' de bestemmingen 'Wonen -1', 'Wonen -2' en 'Tuin'.

Uw bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan als voldaan wordt aan de daarin genoemde voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het realiseren en in stand houden van het beplantingsplan.

Welstand

De gemeente Barneveld heeft verschillende regels opgesteld voor een prettige woonomgeving. Eén daarvan is het welstandsbeleid. Dit beleid bepaalt hoe gebouwen en andere bouwwerken eruit mogen zien en hoe ze in de omgeving

Omgevingsdienst De Vallei

passen. Dat heet redelijke eisen van welstand.

Op 20 oktober 2020 is uw bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 staan technische regels waar elk bouwwerk in Nederland aan moet voldoen. Deze regels gaan onder andere over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

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

Bouwverordening

In de bouwverordening van de gemeente Barneveld staan de overige regels waaraan een bouwwerk moet voldoen. Bijvoorbeeld dat er niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond.

U heeft nog niet aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de bouwverordening.

Gegevens

Op deze locatie zijn bij ons de volgende bodemgegevens bekend:

- Rapport diverse onderzoeken Putterweg 1 te Garderen, Verhoeven Milieutechniek B.V., kenmerk: B19.7431B, d.d. 28 juni 2019.

Resultaat beschikbare bodemgegevens

Uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat de bouwlocatie mogelijk (ernstig) verontreinigd is en daarom niet geschikt is voor uw bouwplan.

Beoordeling

U moet een 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. Wij zullen hierover in voorkomende gevallen om advies bij de provincie vragen.

Bijlage 2: Voorschriften

Als u een omgevingsvergunning krijgt, moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

Algemeen

Binnen twee jaar na het inwerkingtreden van deze moeten de gronden binnen de aanduidingsgrens zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het beplantingsplan, zoals opgenomen op de bij deze vergunning gevoegde tekening '2020W2417_Voorw. verpl._Beplantingsplan'.

Bodem

U moet eerst een 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. Wij zullen hierover in voorkomende gevallen om advies bij de provincie vragen.

Bouwen van een bouwwerk

1. U moet ons berekeningen en tekeningen sturen van:
 - funderingsconstructies
 - betonconstructies
 - staalconstructies
 - andere constructies

Dit moet u doen uiterlijk drie weken voordat u met elke constructie begint. De berekeningen en tekeningen stuurt u naar het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2020W2417. U mag pas met de bouw beginnen als u daarvoor toestemming heeft gekregen.

2. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2020W2417.

Uiterlijk twee werkdagen voordat u begint met:

- het bouwen (let op: ook als u gaat graven)
- het slaan van funderingspalen en/of proefpalen
- grondverbetering

Uiterlijk één werkdag voordat u:

- beton gaat storten
- beton-, metsel- of buitenpleisterwerk gaat verwerken als de temperatuur lager is dan 2° C

Uiterlijk op de dag zelf:

- als u klaar bent met bouwen
- als u het bouwwerk in gebruik neemt

3. Bij het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk moet u de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Ook andere aanwijzingen van de toezichthouder moet u altijd opvolgen.
4. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.