



Onderwerp
Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven

Datum
24 december 2020

Ons kenmerk
2020W2469

Nummer omgevingsloket
5514945

Behandeld door
S. Bacaksiz
088 - 116 99 56
s.bacaksiz@oddevallei.nl

Geachte ,

U heeft op 12 oktober 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het adres Wesselseweg 86 in Barneveld. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

Kopie aan
Architectuurstudio Ode B.V.
De heer G.J. van Ingen
gerco@landborg.nl

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.

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 S. Bacaksiz, Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar: s.bacaksiz@oddevallei.nl
- Bel naar: 088 - 116 99 56

Wilt u kenmerk 2020W2469 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

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei

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]

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 S. Bacaksiz. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 99 56
- Stuur een e-mail naar: s.bacaksiz@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2020W2469 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 2020W2469

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

het bouwen van een bedrijfsgebouw
perceel Wesselseweg 86 in Barneveld
kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie C, nummer 8868.

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?

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure met coördinatieprocedure. Dat staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 'Wesselseweg XV' de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch', met de gebiedsaanduiding 'Overige zone- voorwaardelijke verplichting' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek'. Uw bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

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 passen. Dat heet redelijke eisen van welstand.

Omgevingsdienst De Vallei

Op 17 november 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.

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen.

U heeft het volgende rapport ingediend:

- Rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek, Wesselseweg 86 te Kootwijkerbroek, Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, kenmerk: 190336/lvh/sh, d.d. 17 juli 2019.

Het bodemonderzoek voldoet aan de richtlijnen van het NEN protocol. Het bouwplan valt binnen de contour van het bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond niet zijn verontreinigd. Het grondwater is niet verontreinigd. Er is analytisch geen asbest aangetoond.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik.

Er is geen sprake van 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 mw. E. van der Horst, 088-1169851.

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

Bijlage 2: Voorschriften

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

Bouwen van een bouwwerk

1. De constructieve gegevens zijn nog niet beoordeeld, de constructie zullen wij binnenkort controleren en u hiervan berichten. 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 2020W2469.

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.
5. 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 één jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het bedrijfsgebouw, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals aangegeven op de tekening '2020W2469_landschappelijke inpassing en situatie_26112020'. 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.
6. Zoals in het bestemmingsplan aangegeven mogen alleen binnen de gronden waar de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek' van toepassing is, is een timmerfabriek toegestaan.