



Aan aanvrager

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
27 februari 2020

Ons kenmerk
2019W2535

Nummer omgevingsloket
4754413

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

Afschrift aan
Schipppers Architecten en
Adviseurs BV
De heer P. van der Wal
pvanderwal@schippers-
bna.nl

Bijlagen
– diverse

Geachte heer Vonk,

Op 5 november 2019 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 18 woningen op een perceel aan de Nederwoudseweg naast nr. 33 in Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummer 3692.

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

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 'Burgthoven III'. 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.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Burgthoven III' de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Welstand

Op 12 november 2019 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 de volgende rapporten ingediend:

- rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek Nederwoudseweg 31 Barneveld (Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., projectnummer P19M0134, d.d. 20 december 2019);
- rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek Nederwoudseweg 31 Barneveld (Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., projectnummer P15M0098, d.d. 17 augustus 2015).

Het bodem- en asbestonderzoek voldoet aan de richtlijnen van de NEN protocollen. Het bouwplan valt binnen de contour van het uitgevoerde bodem- en asbestonderzoek.

Uit de resultaten van het in 2019 uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek blijkt dat dat plaatselijk in de bovengrond (boring 07, bodemtraject 0,2 - 0,5 m -mv) een matige dieselgeur en een matige oliewaterreactie is waargenomen.

Ter plaatse van het overig terrein zijn in de bovengrond zintuiglijk zwakke (sporen) bijmengingen aan puin aangetroffen. Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgegraven/ opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat door de aanwezige begroeiing en verharding geen goede maaiveldinspectie heeft plaatsgevonden.

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat ter plaatse van boring 07, waarin zintuiglijk een matige dieselgeur en een matige oliewaterreactie is waargenomen, een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetoond. De kern van deze verontreiniging bevindt zich ter plaatse van de voormalige kas. Verticaal is de verontreiniging niet afgeperkt.

Op basis van de analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen wordt de dikte van de verontreinigde laag gesteld op maximaal 0,5 meter. Onder betonverharding wordt geen verontreiniging verwacht. Uit de analyseresultaten van de horizontaal afperkende boringen wordt de omvang van de sterke verontreiniging met minerale olie ingeschat op circa 5 m³ (10 m² x 0,5 m). Het betreft een diesel (of huisbrandolie) verontreiniging. Ter plaatse van het overig terrein zijn in de boven- & ondergrond en in het grondwater geen verhoogde gehalten/concentraties aan de onderzochte parameters aangetoond. In de samengestelde mengmonsters voor analyse op asbest is maximaal een gewogen gehalte van 11 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. De gemeten gehalten aan asbest bevinden zich ruim beneden de

interventiewaarde voor asbest (van 100 mg/kg d.s.).

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt een belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en verlening van een omgevingsvergunning (bouwen). De aangetoonde sterke verontreiniging met minerale olie dient eerst te worden gesaneerd. Tevens dient bij de bouwrijpwerkzaamheden rekening te worden gehouden met het aantreffen van asbestverdacht materiaal op het maaiveld. Dit omdat door de aanwezige begroeiing en verharding geen goede maaiveldinspectie heeft kunnen plaatsvinden.

Wij baseren onze conclusie op de hierboven genoemde bodemonderzoeken. 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).

Een uitweg maken, hebben of veranderen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo en artikel 16 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 16 van de Apv. Uw aanvraag voldoet aan deze criteria.

De vergunning kan, onverminderd het bepaalde in artikel 8 van de Apv, worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente;
- d. de bescherming van de openbare groenvoorzieningen in de gemeente.

De voorgestelde uitwegen hebben geen nadelig effect op de bruikbaarheid en het veilig en doelmatig gebruik van de weg. De aanleg van de uitwegen heeft stedenbouwkundig gezien niet of nauwelijks effect op het uiterlijk aanzien van de omgeving. De verandering van de uitwegen wordt niet door of in een openbare groenvoorziening gemaakt.

Reacties

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken alsmede het ontwerpbestemmingsplan 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.

Pagina
4 van 5

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten 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 (2019W2535) 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

De aangetoonde sterke verontreiniging met minerale olie dient eerst te worden gesaneerd. Tevens dient bij de bouwrijpwerkzaamheden rekening te worden gehouden met het aantreffen van asbestverdacht materiaal op het maaiveld. Dit omdat door de aanwezige begroeiing en verharding geen goede maaiveldinspectie heeft kunnen plaatsvinden.

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.