



Onderwerp
Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven

Datum
24 november 2022

Ons kenmerk
2022W2554

Nummer omgevingsloket
7349575

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

Kopie aan
FIER ARCHITECTEN B.V.
De heer W.A. Jansen
willem-alex@fierarchitecten.nl

Geachte ,

U heeft op 1 november 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een buurthuis en voedselbank en het kappen van 3 bomen op een adres aan de Begoniastraat ter hoogte van nummer 123 in Barneveld. 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.

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/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit voornemen 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 2022W2554 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]

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 2022W2554 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,

[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 2022W2554

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

het bouwen van een buurthuis en voedselbank en het kappen van 3 bomen
perceel Begoniastraat ongenummerd ter hoogte van nummer 123 in
Barneveld
kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie G, nummer 7753.

Voornemen

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

- (ver)bouwen van een bouwwerk;
- houtopstand vellen of doen vellen.

In deze bijlage leest u per 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 het bestemmingsplan 'Zonnebloemstraat-Oldenbarnevelderweg'.
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

Wij hebben uw aanvraag getoetst. 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 'Zonnebloemstraat-Oldenbarnevelderweg' de bestemming 'Maatschappelijk'.
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.

Op 15 november 2022 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 aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de bouwverordening.

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. Op deze locatie zijn bij ons de volgende bodemgegevens bekend:
- rapport verkennend bodem- en asfaltonderzoek Bronveld te Barneveld (Sweco, referentienummer NL22-648800269-25126, d.d. 31 mei 2022)

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

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan kobalt is gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten/concentraties aan de onderzochte parameters gemeten. Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De aanwezige asfaltverharding binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van de verrichte analyses als teervrij aangemerkt. Onder het asfalt is geen fundatielaag aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven verder geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of -sanering en zijn voldoende voor het voorgenomen gebruik. Er is sprake van lichte bodemverontreiniging op de

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.

Houtopstand vellen of doen vellen

De voorwaarden voor deze activiteit staan in:

- artikel 2.18 van de Wabo
- artikel 4:11 lid 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld (APV).

Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden.

Toetsing van uw aanvraag

We moeten een vergunning voor het kappen van bomen geven, tenzij er redenen zijn om de vergunning te weigeren. De gemeente Barneveld heeft aangegeven welke redenen er zijn om een vergunning te weigeren. Dat heeft de gemeente gedaan volgens artikel 2.18 van de Wabo. De redenen om de kap te weigeren, staan in artikel 4:11 lid 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld (APV).

Wij kunnen een vergunning voor het kappen van bomen weigeren wegens:

- de natuurwaarde van de houtopstand
- de ruimtelijke betekenis van de houtopstand
- de cultuurhistorische /monumentale waarde van de houtopstand
- de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand

Wij hebben uw aanvraag getoetst.

Natuurwaarde van de houtopstand

Dit onderdeel gaat over de betekenis van de bomen voor planten en dieren.

De iep is een inheemse soort met een hoge natuurwaarde. De valse christusdoorn is een uitheemse soort met een beperkte natuurwaarde.

Ruimtelijke betekenis van de houtopstand

Dit onderdeel gaat over de invloed die de bomen hebben op het uiterlijk van de omgeving.

Alle drie de bomen maken onderdeel uit van de groene inrichting van het terrein en zijn mede van ruimtelijke betekenis. De christusdoorn staat in een bosje en is niet beeldbepalend. Door de meer solitaire standplaats vallen de iepen meer op vanaf de openbare weg.

Cultuurhistorische/ monumentale waarde van de houtopstand

Dit onderdeel gaat over de ouderdom, de omvang en de geschiedenis van de bomen. Ook kijken we of de bomen belangrijk zijn voor hoe het landschap eruitziet.

De bomen zijn geen onderdeel van, een op historische kaarten zichtbaar, cultuurhistorische patroon/structuur. Er is dan ook geen sprake van cultuurhistorische waarde.

De bomen zijn te jong om als monumentaal aangemerkt te worden.

Waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand

Dit onderdeel gaat over toekomstverwachting van de bomen. Zijn de bomen ziek of kunnen de bomen nog lang mee?

U heeft de bomen laten inspecteren door Cobra Groeninzicht. Uit deze

inspectie blijkt dat de iepen een voldoende conditie hebben. De christusdoorn heeft een voldoende conditie, maar is wel aangemerkt als risicoboom door: aantasting door de dikrandtonderzwam, schimmelaantasting aan de stamvoet en afgestorven en gebroken takken.

Beoordeling

De valse christusdoorn heeft een beperkte natuurwaarde en geen cultuurhistorische of monumentale waarde. De boom heeft een voldoende conditie, maar is wel aangemerkt als risicoboom in verband met diverse gebreken/ aantastingen. De boom is mede van ruimtelijke betekenis, maar niet beeldbepalend. U heeft aangegeven de bomen ruim te compenseren door de aanplant van 12 nieuwe bomen. Gezien de ruime compensatie, de aantastingen/ gebreken en de relatief beperkte waarden is het aanvaardbaar om de christusdoorn te kappen.

De iepen hebben een hoge natuurwaarde en zijn mede van ruimtelijke betekenis. De bomen hebben een voldoende conditie. De bomen hebben geen cultuurhistorische of monumentale waarde.

U heeft aangegeven de bomen te compenseren door de aanplant van 12 nieuwe bomen. Door de kap van de 3 bomen verdwijnt er een kroonvolume van 342 m³. Door de nieuwe aanplant en groeiplaatsverbetering hebben de nieuwe bomen, op termijn, een kroonvolume van 8950 m³. Dit is een flinke toename.

Op de locatie zijn veel bomen en ander groen aanwezig. Hierdoor is het vrijwel niet mogelijk om te bouwen zonder dat het ten koste gaat van bestaand groen. U heeft geprobeerd zoveel mogelijk bomen te behouden in het plan. Gezien de ruime compensatie en de onderbouwing voor de kap is het, ondanks de waarden, aanvaardbaar om de iepen te kappen.

Wet natuurbescherming

Soms is bij het kappen van bomen ook een omgevingsvergunning natuur nodig voor de Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. Voor welke activiteiten deze toestemming nodig is, staat in artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht. Dat is een toestemming volgens de Wet natuurbescherming (Wnb), ook wel natuurtoestemming genoemd.

Wij hebben getoetst of u ook toestemming nodig heeft volgens de Wnb.

Het kappen van de door u aangegeven bomen heeft geen invloed op Natura 2000-gebieden. Wij verwachten dat er, behalve algemene vogelsoorten, geen beschermde planten of dieren aanwezig zijn in het gebied waar u wilt kappen. Daarom heeft u geen toestemming nodig volgens de Wet natuurbescherming.

Bijlage 2: Voorschriften

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

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 2022W2554. 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 2022W2554.

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.

Houtopstand vellen

1. Deze omgevingsvergunning moet op de plaats van de kapwerkzaamheden aanwezig zijn.
2. U zorgt ervoor dat door de kapwerkzaamheden de veiligheid van derden niet in gevaar komt.
3. U meldt het begin van de kapwerkzaamheden minimaal 5 werkdagen van tevoren bij mevrouw S. Luppens via s.luppens@barneveld.nl.
4. Herplant moet plaatsvinden door de aanplant van minimaal 12 nieuwe bomen in het plangebied binnen 1 jaar na voltooiing van de bouwwerkzaamheden op grond van artikel 4:11 lid 6 en 7 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).
5. De nieuwe bomen dienen aangeplant te blijven en vakkundig te worden onderhouden.
6. Indien de bomen slecht aanslaan en/of doodgaan, moeten deze in een volgend plantseizoen worden vervangen.