

Inhoudsopgave

2022w3035-20221221-brf_ontv bev	2
2022w3035-20230206-brf_verg-reg-afw	4
2022w3035-20230206-brf_verg-reg-afw_ geredigeerd	15
2022w3035-20230213-brf_verl	26
2023W0735-20230407-BRF_ONTV BEV	29
2022W3035-20230413-BRF_CONT CONST	31
2023W0735-20230524-BRF_VERL	33
2022W3035-20230615-AANDACHTSPUNTEN BIJ VERGUNNING	36
2023W0735-20230629-VERZ-INST-BESL	38
2023W0735-20230726-BRF_VERG-REG-AFW	39
ondertekende opschorting beslistermijn _1-10- 2023.....	49



De heer [REDACTED]

Onderwerp
Ontvangstbevestiging aanvraag omgevingsvergunning

Datum
21 december 2022

Ons kenmerk
2022W3035

Geachte heer [REDACTED]

Nummer omgevingsloket
7431459

Kopie aan
Boxxs of Creations B.V.
[REDACTED]
architecten@boxxis.nl

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het perceel Hunnenweg kavel 15 (tegenover nr. 35) in Voorthuizen voor het bouwen van een woning. Wij hebben uw aanvraag ontvangen en gaan ermee aan de slag. In deze brief geven we u alvast wat belangrijke informatie.

Hoe gaat het verder?

U krijgt van ons binnenkort een reactie op uw aanvraag. Misschien hebben wij nog extra gegevens van u nodig om uw aanvraag goed te kunnen beoordelen. Of misschien is uw aanvraag al compleet. Dat laten wij u dan weten.

Informeer omwonenden over uw plan

Uw plan kan invloed hebben op de leefomgeving van mensen die in de buurt wonen. Wij vinden het daarom belangrijk dat u hen op tijd informeert. Dit is ook voor u van belang. Vooraf mensen informeren zorgt voor meer draagvlak voor uw plan. De kans dat iemand bezwaar maakt tegen uw plan wordt kleiner. Daardoor gaat de vergunningprocedure sneller.

Kosten van uw aanvraag

Het insturen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Ook als u uiteindelijk de omgevingsvergunning niet kunt krijgen. Of als wij uw aanvraag niet verder kunnen behandelen. Dat is bijvoorbeeld het geval wanneer u niet op tijd alle gegevens stuurt die wij nodig hebben.

Voor sommige activiteiten van een aanvraag hoeft u niet te betalen. Een aanvraag voor een milieuvergunning kost bijvoorbeeld geen geld. Welke kosten u moet betalen, hangt af van uw situatie. Op de website van uw gemeente kunt u dit opzoeken in de legesverordening.

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:



Omgevingsdienst De Vallei

Heeft u vragen?

Neem dan contact met ons op. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 116 99 00
- Stuur een e-mail naar: info@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2022W3035 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst de Vallei

Deze brief is automatisch aangemaakt. Daarom is hij niet ondertekend.

De heer [REDACTED]

Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Datum
2 mei 2023

Ons kenmerk
2022W3035

Nummer omgevingsloket
7431459

Behandeld door
088 - 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

Kopie aan
Boxxs of Creations B.V.
De heer [REDACTED]
architecten@boxxis.nl

Geachte heer [REDACTED]

U heeft op 21 december 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op een adres aan de Prinsenhof kavel 15 (tegenover Hunnenweg nummer 35) in Voorthuizen. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt een omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u gaat bouwen

Bij de omgevingsvergunning horen voorschriften en tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gebruikt. De voorschriften leest u in bijlage 1. Er is ook andere belangrijke informatie waarmee u rekening moet houden als u uw plan uitvoert. Deze informatie staat in bijlage 2.

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de vergunning is verstuurd. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan deze brief.

Bezwaar maken

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar maken tegen uw omgevingsvergunning. In bijlage 2 leest u daarover meer informatie. Ook kunt u zelf bezwaar maken. In bijlage 3 staat hoe u dat doet.

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Barneveld, de legesverordening. Het bedrag bestaat uit:

Bouwen van een bouwwerk	€	15.854,73
Afwijken van het bestemmingsplan	€	1.230,00
Teruggave vooroverleg 2022VP117	€	-343,00
Totaalbedrag leges	€	16.741,73

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Barneveld.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

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 zijn € [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?

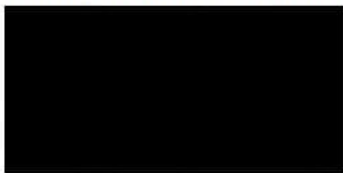
Neem contact op met de heer [REDACTED] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 [REDACTED]
- Stuur een e-mail naar: [REDACTED]@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2022W3035 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,



[REDACTED]

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Uw omgevingsvergunning en de stukken die erbij horen
- Bijlage 1: Voorschriften bij uw omgevingsvergunning
- Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning
- Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2022W3035

Omgevingsvergunning voor:

het bouwen van een woning
perceel Prinsenhof kavel 15 (tegenover Hunnenweg nummer 35) in
Voorthuizen
kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie E, nummer 2712.

2 mei 2023

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

Uitleg over het besluit

Algemeen

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Het besluit over uw aanvraag hebben wij voorbereid volgens artikel 3.7 van de Wabo.

U heeft een aanvraag gedaan voor het 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 niet aan het bestemmingsplan. De aanvraag voldoet wel aan de andere onderdelen. Dit leggen wij per onderdeel uit.

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 'Grenscorrecties' de bestemming 'Wonen'.

1. Op grond van artikel 12.2.1 onder b van de regels van dit bestemmingsplan geldt dat er uitsluitend mag worden gebouwd in het bouwvlak. De erker aan de voorzijde en de uitbouw aan de achterzijde van het bouwplan vallen (deels) buiten het bouwvlak. Hiermee wijkt het bouwplan af van het bestemmingsplan.

2. Op grond van artikel 12.2.4 onder c van de regels van dit bestemmingsplan geldt dat de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter. Het kleinere volume is aangeduid als bijgebouw (atelier en opslag) waarin de goothoogte 5 meter is. Hiermee wijkt het bouwplan af van het bestemmingsplan.

3. Op grond van artikel 12.2.4 onder d van de regels van dit bestemmingsplan geldt dat de hoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 meter. Het kleinere volume is aangeduid als bijgebouw

(atelier en opslag) waarin de hoogte 8,9 meter is. Hiermee wijkt het bouwplan af van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom ook een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Volgens de Wabo kunnen wij u toestemming geven om van het bestemmingsplan af te wijken.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan volgens:

- artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo
- artikel 4 lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Waarom wijken wij van het bestemmingsplan af?

Om uniformiteit in onze besluitvorming te bewerkstelligen is het 'Afwijkingen beleid Kruimelgevallen' vastgesteld. Dit beleid heeft betrekking op een beperkt aantal afwijkingsbevoegdheden zoals opgenomen in Bijlage II bij het Bor. De geconstateerde afwijkingen van het bestemmingsplan zijn niet allemaal als categorie opgenomen in het beleid. Paragraaf 1.3 van het Afwijkingenbeleid vermeldt in dit kader dat voor de gevallen waarvoor in het Bor wel een regeling is opgenomen, maar in het beleid niet, per geval een afweging zal worden gemaakt. Dit betekent dat beoordeeld dient te worden of de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals ook in het onderhavige geval is gebeurd.

Advies team Stedenbouw afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Barneveld

De erker voldoet aan de voorwaarden gesteld onder artikel 2.1.3 van het kruimelgevallenbeleid. Voor het bijgebouw is deze in samenhang met de woning als entree van de wijk in een groter bouwvolume akkoord. De specifieke architectuur is in lijn met beeldkwaliteitsplan waarbij het lagere bijgebouw overloopt in het hoofdgebouw.

Redelijke eisen van 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 3 januari 2023 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. Op deze locatie zijn bij ons de volgende bodemgegevens bekend:
- rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek Hunnenweg e.o. te Voorthuizen (Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer B21.8369, d.d. 20 december 2021).

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 verkennend bodemonderzoek blijkt in de bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie zijn aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium, chroom, koper, molybdeen, zink en/of som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen. Plaatselijk overschrijdt de concentratie aan koper de tussenwaarde. Dit betreft vermoedelijk een van nature aanwezig verhoogde concentratie.

In het plaatselijk uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is zintuiglijk en analytisch in de zwak puinhoudende bovengrond geen asbest aangetroffen/aangetoond.

Uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik. Er is sprake van lichte 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.

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

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van een bouwwerk. U moet zich daarbij houden aan de volgende voorschriften:

Algemeen

Er mag pas gestart worden met de bouw en aanleg, inclusief de voorbereidende werkzaamheden, na het verkrijgen van alle benodigde natuurtoestemmingen voor het gehele project Prinsenbosch van de provincie Gelderland en het uitvoeren van alle voorafgaande verplichtingen die in deze natuurtoestemmingen zijn opgenomen ten aanzien van compensatie en mitigatie.

Bouwen

1. U moet ons berekeningen en tekeningen sturen van de prefab constructieonderdelen. 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 2022W3035. Deze gegevens moeten gewaarmerkt zijn door de hoofdconstructeur.

2. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2022W3035.

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. U moet altijd de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Dit geldt ook voor het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk.
4. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.
5. Tijdens de bouw en aanleg dient gewerkt te worden overeenkomstig de uitgangspunten zoals genoemd in het stikstofonderzoek van MBH Consult van 24 april 2023.
6. Voor de bouw van de woning dient gebruik te worden gemaakt van een elektrische shovel en kraan, er mag tijdens de bouw en aanleg geen gebruik gemaakt worden van een shovel en kraan op brandstof.
7. Bronbemaling dient te gebeuren met een elektrisch apparaat, er mag geen gebruik worden gemaakt van een apparaat op brandstof.

8. Voor het opladen van elektrische werktuigen tijdens de bouw en aanleg op de projectlocatie mag alleen gebruik worden gemaakt van de centraal geleverde bouwstroomaansluiting.
9. Voor het opladen van elektrische werktuigen tijdens de bouw en aanleg op de projectlocatie mag alleen gebruik worden gemaakt van de centraal geleverde bouwstroomaansluiting.
10. Er mag tijdens de bouw en aanlegfase geen gebruik worden gemaakt van andere mobiele werktuigen als opgenomen in het stikstofrapport van MBH Consult van 24 april 2023.
11. Er dient gewerkt te worden met een gesloten grondbalans binnen de kavel.

Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Het is belangrijk dat u de informatie in deze bijlage leest. Dit moet u doen voordat u begint met het uitvoeren van uw plan.

1. Algemeen

Bekendmaking van het besluit

Het besluit over uw omgevingsvergunning maken wij bekend op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Dat doen wij zodat belanghebbenden weten dat dit besluit is genomen.

Wie is belanghebbende?

Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u belanghebbende. Ook anderen kunnen belanghebbende zijn. Een belanghebbende is iemand die betrokken is bij een besluit of geschil en daar (direct) belang bij heeft. De voorwaarden staan in de wet en rechterlijke uitspraken. Met deze voorwaarden bepaalt de rechter of iemand belanghebbende is wanneer diegene bezwaar maakt. Voldoet iemand aan de voorwaarden? Dan wordt het bezwaar inhoudelijk behandeld.

Bezwaar maken: zes weken de tijd

De omgevingsvergunning is niet meteen onherroepelijk (definitief). Belanghebbenden kunnen hiertegen bezwaar maken. Dat kunnen zij doen tot zes weken nadat de omgevingsvergunning naar u is verstuurd. Belanghebbenden kunnen aan de rechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen. Doet de rechter dit? Dan kunt u in het uiterste geval de omgevingsvergunning niet gebruiken. Begint u binnen deze zes weken met het uitvoeren van uw plan? Dan is dat op uw eigen risico.

Wilt u zelf bezwaar maken? Bijvoorbeeld omdat u het niet eens bent met een voorschrift? Hoe u bezwaar maakt, leest u in bijlage 3.

Rechten van anderen

U heeft altijd rechten en plichten tegenover anderen. Bijvoorbeeld tegenover de gemeente of uw burens. Uw rechten en plichten veranderen niet door deze omgevingsvergunning. U kunt daarbij denken aan eigendomsrechten. Wilt u bijvoorbeeld bouwen op de erfgrans? Dan heeft u toestemming nodig van uw burens.

Uw plan aanpassen

Wilt u uw plan veranderen? Dan heeft u misschien een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Neem hierover zo snel mogelijk contact op met team Vergunningverlening. U kunt bellen naar het telefoonnummer 088 - 116 99 11.

2. Begin binnen zes maanden na de vergunningsdatum met bouwen

In de wet staat dat wij de vergunning kunnen intrekken als u binnen zes maanden nadat u de vergunning heeft gekregen, nog niet bent begonnen met het bouwen. Maar wij trekken de vergunning niet zomaar in. Als wij dit van plan zijn, dan sturen wij u eerst een brief. U kunt daarop dan uw reactie geven. Heeft u goede redenen om nog niet te beginnen met bouwen? Dan blijft de vergunning geldig.

3. Andere toestemmingen

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de werkzaamheden die in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden. Misschien heeft u daarom ook andere toestemmingen nodig. Misschien moet u nog een vergunning aanvragen. Of misschien moet u een melding doen. Hieronder leest u meer informatie.

Openbaar gebied gebruiken

Moet u openbaar gebied gebruiken om uw plan uit te voeren? Wilt u bijvoorbeeld bouw materiaal op de stoep zetten? Of een machine op de weg parkeren? Misschien heeft u hiervoor aparte toestemming nodig. Dit moet u zo snel mogelijk navragen bij uw gemeente.

Rioolaansluiting

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen? Of wilt u hier informatie over? Neem hiervoor contact op met uw gemeente.

Grond afvoeren

Komt er meer dan 50 m³ grond vrij bij de bouwwerkzaamheden? En moet u deze grond afvoeren? In het Besluit bodemkwaliteit staat dat u dit moet melden. Dit moet u uiterlijk vijf werkdagen doen voordat u de grond afvoert. U meldt het afvoeren van grond via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Waarschijnlijk kunt u deze grond zonder extra keuring toepassen op een andere plek in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen). Dit geldt wanneer de grond volgens zintuiglijke waarneming niet vervuild is, of als uit beperkt bodemonderzoek blijkt dat het schoon is.

Blijkt uit onderzoek dat de grond niet schoon is? Dan moet u extra onderzoek (laten) doen: een partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit. Dit extra onderzoek bepaalt wat er met deze grond kan worden gedaan.

Wilt u vrijgekomen grond van de bouwwerkzaamheden opnieuw gebruiken op hetzelfde terrein? Dat is altijd mogelijk.

Grond aanvoeren

Wilt u meer dan 50 m³ grond aanvoeren bij de bouwwerkzaamheden? Ook dit moet u melden via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Meld dit uiterlijk vijf werkdagen voordat u de grond aanvoert.

Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

Ik ben het niet eens met het besluit. Hoe kan ik bezwaar maken?

U kunt bezwaar maken door een brief te schrijven naar:

Gemeente Barneveld
College van burgemeester en wethouders
Postbus 63
3770 AB Barneveld

Kan ik met mijn DigiD digitaal bezwaar maken?

Dat kan in sommige gevallen. Kijk op de website van uw gemeente, www.barneveld.nl, of dit kan.

Wat zet ik in mijn bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e mailadres
- de datum
- het kenmerk: 2022W3035
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt (als dit mogelijk is)
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- uw handtekening

Kan iemand anders bezwaar voor mij maken?

Ja, dat kan. U moet dan wel een schriftelijke machtiging meesturen. Dat is een brief waarin u toestemming geeft dat iemand anders namens u bezwaar maakt. Onder deze brief moet u uw handtekening zetten.

Hoeveel tijd heb ik om bezwaar te maken?

U heeft zes weken de tijd om bezwaar te maken. De periode begint op de eerste dag na het versturen van de brief waar deze bijlage bij hoort. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan de brief. Op de laatste dag van de periode moet uw brief binnen zijn bij het college van burgemeester en wethouders. Anders bent u te laat en kunnen wij het bezwaar niet in behandeling nemen.

Hoe weet ik dat mijn bezwaarschrift is aangekomen?

U krijgt een ontvangstbevestiging. Ook krijgt u dan informatie hoe het verdergaat.

Ik kan echt niet wachten op de uitkomst van het bezwaar. Wat nu?

Het besluit blijft geldig wanneer u bezwaar maakt. Heeft u een dringende reden waarom u niet kunt wachten op de uitkomst van het bezwaar? Bij een spoedeisende situatie kunt u bij de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dit betekent dat u vraagt om een tijdelijke beslissing van de rechter.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur een brief naar:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen. Dat kunt u doen via de website www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor uw DigiD nodig.

Let op: u kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u eerst bezwaar heeft gemaakt.

Wat kost het om bezwaar te maken?

Bezwaar maken is gratis.

Wat kost het om een voorlopige voorziening aan te vragen?

Voor een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De hoogte van dit bedrag verschilt. Kijk voor het precieze bedrag op www.rechtspraak.nl.

Ik heb nog een andere vraag over bezwaar maken.

Op de website van de gemeente leest u nog meer informatie: www.barneveld.nl. Wilt u extra vragen stellen? Op deze website vindt u daarvoor de contactgegevens.

De heer [REDACTED]

Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Datum
2 mei 2023

Ons kenmerk
2022W3035

Nummer omgevingsloket
7431459

Behandeld door
088 - 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

Kopie aan
Boxxs of Creations B.V.
architecten@boxxis.nl

Geachte heer [REDACTED],

U heeft op 21 december 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op een adres aan de Prinsenhof kavel 15 (tegenover Hunnenweg nummer 35) in Voorthuizen. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt een omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u gaat bouwen

Bij de omgevingsvergunning horen voorschriften en tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gebruikt. De voorschriften leest u in bijlage 1. Er is ook andere belangrijke informatie waarmee u rekening moet houden als u uw plan uitvoert. Deze informatie staat in bijlage 2.

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de vergunning is verstuurd. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan deze brief.

Bezwaar maken

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar maken tegen uw omgevingsvergunning. In bijlage 2 leest u daarover meer informatie. Ook kunt u zelf bezwaar maken. In bijlage 3 staat hoe u dat doet.

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Barneveld, de legesverordening. Het bedrag bestaat uit:

Bouwen van een bouwwerk	€	15.854,73
Afwijken van het bestemmingsplan	€	1.230,00
Teruggave vooroverleg 2022VP117	€	-343,00
Totaalbedrag leges	€	16.741,73

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Barneveld.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

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 zijn € [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 [REDACTED] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 [REDACTED]
- Stuur een e-mail naar: [REDACTED]@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2022W3035 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,



[REDACTED]

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Uw omgevingsvergunning en de stukken die erbij horen
- Bijlage 1: Voorschriften bij uw omgevingsvergunning
- Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning
- Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2022W3035

Omgevingsvergunning voor:

het bouwen van een woning

perceel Prinsenhof kavel 15 (tegenover Hunnenweg nummer 35) in Voorthuizen

kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie E, nummer 2712.

2 mei 2023

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

Uitleg over het besluit

Algemeen

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Het besluit over uw aanvraag hebben wij voorbereid volgens artikel 3.7 van de Wabo.

U heeft een aanvraag gedaan voor het 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 niet aan het bestemmingsplan. De aanvraag voldoet wel aan de andere onderdelen. Dit leggen wij per onderdeel uit.

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 'Grenscorrecties' de bestemming 'Wonen'.

1. Op grond van artikel 12.2.1 onder b van de regels van dit bestemmingsplan geldt dat er uitsluitend mag worden gebouwd in het bouwvlak. De erker aan de voorzijde en de uitbouw aan de achterzijde van het bouwplan vallen (deels) buiten het bouwvlak. Hiermee wijkt het bouwplan af van het bestemmingsplan.

2. Op grond van artikel 12.2.4 onder c van de regels van dit bestemmingsplan geldt dat de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter. Het kleinere volume is aangeduid als bijgebouw (atelier en opslag) waarin de goothoogte 5 meter is. Hiermee wijkt het bouwplan af van het bestemmingsplan.

3. Op grond van artikel 12.2.4 onder d van de regels van dit bestemmingsplan geldt dat de hoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 meter. Het kleinere volume is aangeduid als bijgebouw

(atelier en opslag) waarin de hoogte 8,9 meter is. Hiermee wijkt het bouwplan af van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom ook een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Volgens de Wabo kunnen wij u toestemming geven om van het bestemmingsplan af te wijken.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan volgens:

- artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo
- artikel 4 lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Waarom wijken wij van het bestemmingsplan af?

Om uniformiteit in onze besluitvorming te bewerkstelligen is het 'Afwijkingen-beleid Kruielgevallen' vastgesteld. Dit beleid heeft betrekking op een beperkt aantal afwijkingsbevoegdheden zoals opgenomen in Bijlage II bij het Bor. De geconstateerde afwijkingen van het bestemmingsplan zijn niet allemaal als categorie opgenomen in het beleid. Paragraaf 1.3 van het Afwijkingenbeleid vermeldt in dit kader dat voor de gevallen waarvoor in het Bor wel een regeling is opgenomen, maar in het beleid niet, per geval een afweging zal worden gemaakt. Dit betekent dat beoordeeld dient te worden of de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals ook in het onderhavige geval is gebeurd.

Advies team Stedenbouw afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Barneveld

De erker voldoet aan de voorwaarden gesteld onder artikel 2.1.3 van het kruielgevallenbeleid. Voor het bijgebouw is deze in samenhang met de woning als entree van de wijk in een groter bouwvolume akkoord. De specifieke architectuur is in lijn met beeldkwaliteitsplan waarbij het lagere bijgebouw overloopt in het hoofdgebouw.

Redelijke eisen van 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 3 januari 2023 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. Op deze locatie zijn bij ons de volgende bodemgegevens bekend:
- rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek Hunnenweg e.o. te Voorthuizen (Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer B21.8369, d.d. 20 december 2021).

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 verkennend bodemonderzoek blijkt in de bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie zijn aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium, chroom, koper, molybdeen, zink en/of som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen. Plaatselijk overschrijdt de concentratie aan koper de tussenwaarde. Dit betreft vermoedelijk een van nature aanwezig verhoogde concentratie.

In het plaatselijk uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is zintuiglijk en analytisch in de zwak puinhoudende bovengrond geen asbest aangetroffen/aangetoond.

Uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik. Er is sprake van lichte 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.

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

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van een bouwwerk. U moet zich daarbij houden aan de volgende voorschriften:

Algemeen

Er mag pas gestart worden met de bouw en aanleg, inclusief de voorbereidende werkzaamheden, na het verkrijgen van alle benodigde natuurtoestemmingen voor het gehele project Prinsenbosch van de provincie Gelderland en het uitvoeren van alle voorafgaande verplichtingen die in deze natuurtoestemmingen zijn opgenomen ten aanzien van compensatie en mitigatie.

Bouwen

1. U moet ons berekeningen en tekeningen sturen van de prefab constructieonderdelen. 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 2022W3035. Deze gegevens moeten gewaarmerkt zijn door de hoofdconstructeur.

2. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2022W3035.

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. U moet altijd de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Dit geldt ook voor het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk.
4. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.
5. Tijdens de bouw en aanleg dient gewerkt te worden overeenkomstig de uitgangspunten zoals genoemd in het stikstofonderzoek van MBH Consult van 24 april 2023.
6. Voor de bouw van de woning dient gebruik te worden gemaakt van een elektrische shovel en kraan, er mag tijdens de bouw en aanleg geen gebruik gemaakt worden van een shovel en kraan op brandstof.
7. Bronbemaling dient te gebeuren met een elektrisch apparaat, er mag geen gebruik worden gemaakt van een apparaat op brandstof.

8. Voor het opladen van elektrische werktuigen tijdens de bouw en aanleg op de projectlocatie mag alleen gebruik worden gemaakt van de centraal geleverde bouwstroomaansluiting.
9. Voor het opladen van elektrische werktuigen tijdens de bouw en aanleg op de projectlocatie mag alleen gebruik worden gemaakt van de centraal geleverde bouwstroomaansluiting.
10. Er mag tijdens de bouw en aanlegfase geen gebruik worden gemaakt van andere mobiele werktuigen als opgenomen in het stikstofrapport van MBH Consult van 24 april 2023.
11. Er dient gewerkt te worden met een gesloten grondbalans binnen de kavel.

Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Het is belangrijk dat u de informatie in deze bijlage leest. Dit moet u doen voordat u begint met het uitvoeren van uw plan.

1. Algemeen

Bekendmaking van het besluit

Het besluit over uw omgevingsvergunning maken wij bekend op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Dat doen wij zodat belanghebbenden weten dat dit besluit is genomen.

Wie is belanghebbende?

Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u belanghebbende. Ook anderen kunnen belanghebbende zijn. Een belanghebbende is iemand die betrokken is bij een besluit of geschil en daar (direct) belang bij heeft. De voorwaarden staan in de wet en rechterlijke uitspraken. Met deze voorwaarden bepaalt de rechter of iemand belanghebbende is wanneer diegene bezwaar maakt. Voldoet iemand aan de voorwaarden? Dan wordt het bezwaar inhoudelijk behandeld.

Bezwaar maken: zes weken de tijd

De omgevingsvergunning is niet meteen onherroepelijk (definitief). Belanghebbenden kunnen hiertegen bezwaar maken. Dat kunnen zij doen tot zes weken nadat de omgevingsvergunning naar u is verstuurd. Belanghebbenden kunnen aan de rechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen. Doet de rechter dit? Dan kunt u in het uiterste geval de omgevingsvergunning niet gebruiken. Begint u binnen deze zes weken met het uitvoeren van uw plan? Dan is dat op uw eigen risico.

Wilt u zelf bezwaar maken? Bijvoorbeeld omdat u het niet eens bent met een voorschrift? Hoe u bezwaar maakt, leest u in bijlage 3.

Rechten van anderen

U heeft altijd rechten en plichten tegenover anderen. Bijvoorbeeld tegenover de gemeente of uw burens. Uw rechten en plichten veranderen niet door deze omgevingsvergunning. U kunt daarbij denken aan eigendomsrechten. Wilt u bijvoorbeeld bouwen op de erfgrans? Dan heeft u toestemming nodig van uw burens.

Uw plan aanpassen

Wilt u uw plan veranderen? Dan heeft u misschien een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Neem hierover zo snel mogelijk contact op met team Vergunningverlening. U kunt bellen naar het telefoonnummer 088 - 116 99 11.

2. Begin binnen zes maanden na de vergunningsdatum met bouwen

In de wet staat dat wij de vergunning kunnen intrekken als u binnen zes maanden nadat u de vergunning heeft gekregen, nog niet bent begonnen met het bouwen. Maar wij trekken de vergunning niet zomaar in. Als wij dit van plan zijn, dan sturen wij u eerst een brief. U kunt daarop dan uw reactie geven. Heeft u goede redenen om nog niet te beginnen met bouwen? Dan blijft de vergunning geldig.

3. Andere toestemmingen

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de werkzaamheden die in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden. Misschien heeft u daarom ook andere toestemmingen nodig. Misschien moet u nog een vergunning aanvragen. Of misschien moet u een melding doen. Hieronder leest u meer informatie.

Openbaar gebied gebruiken

Moet u openbaar gebied gebruiken om uw plan uit te voeren? Wilt u bijvoorbeeld bouw materiaal op de stoep zetten? Of een machine op de weg parkeren? Misschien heeft u hiervoor aparte toestemming nodig. Dit moet u zo snel mogelijk navragen bij uw gemeente.

Rioolaansluiting

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen? Of wilt u hier informatie over? Neem hiervoor contact op met uw gemeente.

Grond afvoeren

Komt er meer dan 50 m³ grond vrij bij de bouwwerkzaamheden? En moet u deze grond afvoeren? In het Besluit bodemkwaliteit staat dat u dit moet melden. Dit moet u uiterlijk vijf werkdagen doen voordat u de grond afvoert. U meldt het afvoeren van grond via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Waarschijnlijk kunt u deze grond zonder extra keuring toepassen op een andere plek in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen). Dit geldt wanneer de grond volgens zintuiglijke waarneming niet vervuild is, of als uit beperkt bodemonderzoek blijkt dat het schoon is.

Blijkt uit onderzoek dat de grond niet schoon is? Dan moet u extra onderzoek (laten) doen: een partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit. Dit extra onderzoek bepaalt wat er met deze grond kan worden gedaan.

Wilt u vrijgekomen grond van de bouwwerkzaamheden opnieuw gebruiken op hetzelfde terrein? Dat is altijd mogelijk.

Grond aanvoeren

Wilt u meer dan 50 m³ grond aanvoeren bij de bouwwerkzaamheden? Ook dit moet u melden via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Meld dit uiterlijk vijf werkdagen voordat u de grond aanvoert.

Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

Ik ben het niet eens met het besluit. Hoe kan ik bezwaar maken?

U kunt bezwaar maken door een brief te schrijven naar:

Gemeente Barneveld
College van burgemeester en wethouders
Postbus 63
3770 AB Barneveld

Kan ik met mijn DigiD digitaal bezwaar maken?

Dat kan in sommige gevallen. Kijk op de website van uw gemeente, www.barneveld.nl, of dit kan.

Wat zet ik in mijn bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres
- de datum
- het kenmerk: 2022W3035
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt (als dit mogelijk is)
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- uw handtekening

Kan iemand anders bezwaar voor mij maken?

Ja, dat kan. U moet dan wel een schriftelijke machtiging meesturen. Dat is een brief waarin u toestemming geeft dat iemand anders namens u bezwaar maakt. Onder deze brief moet u uw handtekening zetten.

Hoeveel tijd heb ik om bezwaar te maken?

U heeft zes weken de tijd om bezwaar te maken. De periode begint op de eerste dag na het versturen van de brief waar deze bijlage bij hoort. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan de brief. Op de laatste dag van de periode moet uw brief binnen zijn bij het college van burgemeester en wethouders. Anders bent u te laat en kunnen wij het bezwaar niet in behandeling nemen.

Hoe weet ik dat mijn bezwaarschrift is aangekomen?

U krijgt een ontvangstbevestiging. Ook krijgt u dan informatie hoe het verdergaat.

Ik kan echt niet wachten op de uitkomst van het bezwaar. Wat nu?

Het besluit blijft geldig wanneer u bezwaar maakt. Heeft u een dringende reden waarom u niet kunt wachten op de uitkomst van het bezwaar? Bij een spoedeisende situatie kunt u bij de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dit betekent dat u vraagt om een tijdelijke beslissing van de rechter.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur een brief naar:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen. Dat kunt u doen via de website www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor uw DigiD nodig.

Let op: u kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u eerst bezwaar heeft gemaakt.

Wat kost het om bezwaar te maken?

Bezwaar maken is gratis.

Wat kost het om een voorlopige voorziening aan te vragen?

Voor een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De hoogte van dit bedrag verschilt. Kijk voor het precieze bedrag op www.rechtspraak.nl.

Ik heb nog een andere vraag over bezwaar maken.

Op de website van de gemeente leest u nog meer informatie: www.barneveld.nl. Wilt u extra vragen stellen? Op deze website vindt u daarvoor de contactgegevens.



Omgevingsdienst
De Vallei

De heer [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp
Aanvraag omgevingsvergunning: langere beslistermijn

Geachte heer [REDACTED],

U heeft op 21 december 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd. Dat heeft u gedaan voor het bouwen van een woning aan de Hunnenweg tegenover nr. 35, kavel 15 in Voorthuizen. Wij laten u weten dat we de beslistermijn voor uw aanvraag verlengen met zes weken. In deze brief leggen wij u uit waarom.

Meer tijd nodig voor uw aanvraag

Wij behandelen uw aanvraag volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat wij uiterlijk op 15 februari 2023 een beslissing moeten nemen. Maar het behandelen van uw aanvraag kost meer tijd dan verwacht. Daarom verlengen wij de beslistermijn.

Nieuwe datum

Wij besluiten nu uiterlijk op 29 maart 2023 of u een omgevingsvergunning krijgt. Als het mogelijk is om het besluit eerder te nemen, dan doen wij dat.

Bekendmaking van de verlenging

De verlenging maken wij bekend op <https://www.overheid.nl/berichten> over uw-buurt. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Dat doen wij zodat direct belanghebbenden weten dat de beslistermijn voor uw aanvraag is verlengd.

Datum
13 februari 2023

Ons kenmerk
2022W3035

Nummer omgevingsloket
7431459

Behandeld door
[REDACTED]
088 - 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

Kopie aan
Boxxs of Creations B.V.
[REDACTED]
architecten@boxxis.nl

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



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

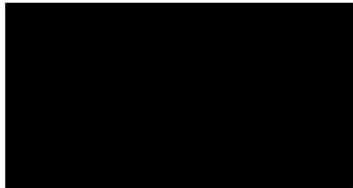
Heeft u vragen?

Neem contact op met de heer [REDACTED] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 [REDACTED]
- Stuur een e-mail naar: [REDACTED]@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2022W3035 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

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



[REDACTED]

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Informatie over uw aanvraag en de procedure

Bijlage 1: Informatie over uw aanvraag en de procedure

Uw aanvraag gaat over de volgende activiteit(en):

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

Wat is een beslistermijn?

Dat is binnen welke tijd wij een besluit moeten nemen.

In welke wet staat dat de beslistermijn verlengd kan worden met zes weken?

Dat staat in artikel 3.9 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wat is een reguliere voorbereidingsprocedure?

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning zijn er twee verschillende procedures:

- een reguliere voorbereidingsprocedure
- een uitgebreide voorbereidingsprocedure

Meestal gebruiken wij de reguliere voorbereidingsprocedure. Ook uw aanvraag behandelen wij volgens deze aanpak. Die duurt korter dan een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Wie is belanghebbende?

Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u belanghebbende. Ook anderen kunnen belanghebbende zijn. Een belanghebbende is iemand die betrokken is bij een besluit of geschil en daar (direct) belang bij heeft. De voorwaarden staan in de wet en rechterlijke uitspraken.



De heer [REDACTED]

Onderwerp
Ontvangstbevestiging aanvraag omgevingsvergunning

Datum
07 april 2023

Ons kenmerk
2023W0735

Nummer omgevingsloket
7717533

Kopie aan
Taats Architecten B.V.
De heer [REDACTED]
[REDACTED]@taats.nl

Geachte heer [REDACTED],

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het perceel Prinsenhof 0 kavel 4 in Voorthuizen voor het bouwen van een woning. Wij hebben uw aanvraag ontvangen en gaan ermee aan de slag. In deze brief geven we u alvast wat belangrijke informatie.

Hoe gaat het verder?

U krijgt van ons binnenkort een reactie op uw aanvraag. Misschien hebben wij nog extra gegevens van u nodig om uw aanvraag goed te kunnen beoordelen. Of misschien is uw aanvraag al compleet. Dat laten wij u dan weten.

Informeer omwonenden over uw plan

Uw plan kan invloed hebben op de leefomgeving van mensen die in de buurt wonen. Wij vinden het daarom belangrijk dat u hen op tijd informeert. Dit is ook voor u van belang. Vooraf mensen informeren zorgt voor meer draagvlak voor uw plan. De kans dat iemand bezwaar maakt tegen uw plan wordt kleiner. Daardoor gaat de vergunningprocedure sneller.

Kosten van uw aanvraag

Het insturen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Ook als u uiteindelijk de omgevingsvergunning niet kunt krijgen. Of als wij uw aanvraag niet verder kunnen behandelen. Dat is bijvoorbeeld het geval wanneer u niet op tijd alle gegevens stuurt die wij nodig hebben.

Voor sommige activiteiten van een aanvraag hoeft u niet te betalen. Een aanvraag voor een milieuvergunning kost bijvoorbeeld geen geld. Welke kosten u moet betalen, hangt af van uw situatie. Op de website van uw gemeente kunt u dit opzoeken in de legesverordening.

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:



Omgevingsdienst De Vallei

Heeft u vragen?

Neem dan contact met ons op. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 116 99 00
- Stuur een e-mail naar: info@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2023W0735 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst de Vallei

Deze brief is automatisch aangemaakt. Daarom is hij niet ondertekend.

Boxxs of Creations B.V.
De heer [REDACTED]
Parmentierstraat 11
3772 MS BARNEVELD

Onderwerp
Controle constructie bouwplan

Datum
13 april 2023

Ons kenmerk
2022W3035

Nummer omgevingsloket
7431459

Geachte heer [REDACTED],

Behandeld door
[REDACTED]
Tel. 088 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

U heeft ons constructiegegevens gestuurd voor het bouwplan voor het bouwen van een woning op het adres Hunnenweg 0 kavel 15 (tegenover nr. 35) in Voorthuizen. Wij hebben deze gegevens gecontroleerd. In deze brief leest u onze reactie.

Kopie aan
Boxxs of Creations B.V.
De heer [REDACTED]
architecten@boxxis.nl

Welke gegevens hebben wij gecontroleerd?

Wij hebben de volgende gegevens gecontroleerd:

- 2022W3035 SCI-01 Constructieberekening_OA;
- 2022W3035_UO-01_Kelder_Fundering;
- 2022W3035_UO-11_Details_Wapening

088 - 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

Hoe hebben wij de constructiegegevens gecontroleerd?

Wij hebben de constructie gecontroleerd op uitgangspunten en veiligheid. Wij hebben de constructie niet gecontroleerd op maatvoering. Ook hebben wij niet onderzocht of de constructie overeenkomt met de aanvraag.

Wij hebben geen opmerkingen over de constructiegegevens

Wij hebben nog gegevens van u nodig

U moet de volgende gegevens nog naar ons opsturen:

- Constructieberekening en tekeningen van de prefab onderdelen.
- Deze gegevens moeten gewaarmerkt zijn door de hoofdconstructeur.

Heeft u vragen?

Neem contact op met mevrouw [REDACTED] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 [REDACTED]
- Stuur een e-mail naar: wabo-constructie@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2022W3035 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,
namens dezen,

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



Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei



Omgevingsdienst
De Vallei

De heer [REDACTED]

Onderwerp
Aanvraag omgevingsvergunning: langere beslistermijn

Datum
24 mei 2023

Ons kenmerk
2023W0735

Nummer omgevingsloket
7717533

Behandeld door
088 - 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

Kopie aan
Taats Architecten B.V.
De heer [REDACTED]
[REDACTED]@taats.nl

Geachte heer [REDACTED],

U heeft op 6 april 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd. Dat heeft u gedaan voor het bouwen van een woning op het adres Prinsenhof, kavel 4 in Voorthuizen. Wij laten u weten dat we de beslistermijn voor uw aanvraag verlengen met zes weken. In deze brief leggen wij u uit waarom.

Meer tijd nodig voor uw aanvraag

Wij behandelen uw aanvraag volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat wij uiterlijk op 1 juni 2023 een beslissing moeten nemen. Maar het behandelen van uw aanvraag kost meer tijd dan verwacht. Daarom verlengen wij de beslistermijn.

Nieuwe datum

Wij besluiten nu uiterlijk op 13 juli 2023 of u een omgevingsvergunning krijgt. Als het mogelijk is om het besluit eerder te nemen, dan doen wij dat.

Bekendmaking van de verlenging

De verlenging maken wij bekend op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Dat doen wij zodat direct belanghebbenden weten dat de beslistermijn voor uw aanvraag is verlengd.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



gemeente
Barneveld



gemeente **wageningen**

provincie
Gelderland

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

Heeft u vragen?

Neem contact op met de heer [REDACTED] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 [REDACTED]
- Stuur een e-mail naar: [REDACTED]@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2023W0735 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

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



[REDACTED]

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Informatie over uw aanvraag en de procedure

Bijlage 1: Informatie over uw aanvraag en de procedure

Uw aanvraag gaat over de volgende activiteit(en):

- (ver)bouwen van een bouwwerk

Wat is een beslistermijn?

Dat is binnen welke tijd wij een besluit moeten nemen.

In welke wet staat dat de beslistermijn verlengd kan worden met zes weken?

Dat staat in artikel 3.9 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wat is een reguliere voorbereidingsprocedure?

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning zijn er twee verschillende procedures:

- een reguliere voorbereidingsprocedure
- een uitgebreide voorbereidingsprocedure

Meestal gebruiken wij de reguliere voorbereidingsprocedure. Ook uw aanvraag behandelen wij volgens deze aanpak. Die duurt korter dan een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Wie is belanghebbende?

Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u belanghebbende. Ook anderen kunnen belanghebbende zijn. Een belanghebbende is iemand die betrokken is bij een besluit of geschil en daar (direct) belang bij heeft. De voorwaarden staan in de wet en rechterlijke uitspraken.



De heer [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp
Aandachtspunten bij uw omgevingsvergunning

Datum
15 juni 2023

Ons kenmerk
2022W3035

Nummer omgevingsloket
7431459

Behandeld door
[REDACTED]
088 - 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

Kopie aan
Boxxs of Creations B.V.
[REDACTED]
architecten@boxxis.nl

Geachte heer [REDACTED],

Op 02 mei 2023 heeft u een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van een woning aan de Prinsenhof 1 te Voorthuizen. Wij sturen u deze brief om u op enkele zaken te wijzen.

Toezicht

Tijdens het bouwen krijgt u te maken met toezicht. De toezichthouder voor uw adres is de heer [REDACTED]. Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op! Dat kan per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 [REDACTED]
- Stuur een e-mail naar: [REDACTED]@oddevallei.nl

Meld de start van de bouwwerkzaamheden vooraf

In bijlage 1 bij uw vergunning staan voorschriften waar u zich aan moet houden. Graag willen wij u hier nogmaals op wijzen.

U bent bijvoorbeeld verplicht om de start van de bouwwerkzaamheden vooraf te melden. Dit kunt u doen door de toezichthouder te bellen of te mailen. Weet u nog niet wanneer u begint? Geef ook dat dan even door.

Constructiegegevens

Staat in de voorschriften bij uw vergunning dat u ons constructiegegevens moet sturen? Dan herinneren wij u er graag aan dat u dit moet doen minstens drie weken voordat u begint met bouwen. Zo voorkomt u dat de bouw vertraging oploopt. Heeft u de berekeningen al gestuurd, maar nog geen reactie gehad? Neem dan contact op met de toezichthouder.

Begin binnen zes maanden na de vergunningsdatum met bouwen

In de wet staat dat wij de vergunning kunnen intrekken als u binnen zes maanden nadat u de vergunning heeft gekregen, nog niet bent begonnen met het bouwen. Maar wij trekken de vergunning niet zomaar in. Als wij dit

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei

van plan zijn, dan sturen wij u eerst een brief. U kunt daarop dan uw reactie geven. Heeft u goede redenen om nog niet te beginnen met bouwen? Dan blijft de vergunning geldig.

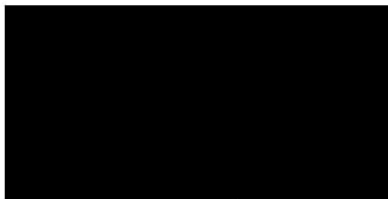
Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen?

Neem dan contact op met de heer [REDACTED]. De contactgegevens staan bovenaan deze brief.

Wilt u kenmerk 2022W3035 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,



Teammanager Toezicht & Handhaving Omgevingsdienst de Vallei

Instemming met uitstel van besluitvorming omgevingsvergunning

Op 6 april 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd (kenmerk: 2023W0735) voor het bouwen van een woning op een perceel aan de Prinsenhof, kavel 4 in Voorthuizen. Ik stem ermee in dat het college van burgemeester en wethouders de termijn opschort voor het nemen van een besluit over mijn aanvraag. De opschorting begint op de dag dat deze instemming is ondertekend.

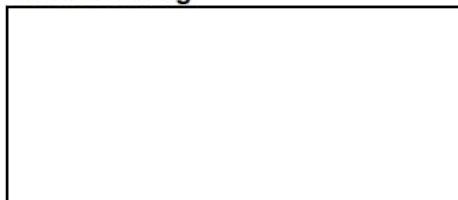
De termijn eindigt op 1 oktober 2023.

Toelichting op de opschorting

Ik stem in met de opschorting om de volgende reden:

- Er dienen nog aanpassingen te worden gedaan in het rioleringsplan (hwa - infiltratie) en de stikstofdepositieberekening.

Ondertekening



Naam:

Functie: aanvrager / gemachtigde*

Plaats:

Datum:

* doorstrepen wat niet van toepassing is

De heer [REDACTED]

Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Datum
26 juli 2023

Ons kenmerk
2023W0735

Nummer omgevingsloket
7717533

Behandeld door
[REDACTED]
088 - 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

Kopie aan
Taats Architecten B.V.
De heer [REDACTED]
[REDACTED]@taats.nl

Geachte heer [REDACTED]

U heeft op 6 april 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning aan de Prinsenhof, kavel 4 in Voorthuizen. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt een omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u gaat bouwen

Bij de omgevingsvergunning horen voorschriften en tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gebruikt. De voorschriften leest u in bijlage 1. Er is ook andere belangrijke informatie waarmee u rekening moet houden als u uw plan uitvoert. Deze informatie staat in bijlage 2.

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de vergunning is verstuurd. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan deze brief.

Bezwaar maken

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar maken tegen uw omgevingsvergunning. In bijlage 2 leest u daarover meer informatie. Ook kunt u zelf bezwaar maken. In bijlage 3 staat hoe u dat doet.

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Barneveld, de legesverordening. Het bedrag bestaat uit:

Bouwen van een bouwwerk	€	29.616,38
Teruggave vooroverleg 2022VP825	€	-354,00
Afwijken van het bestemingsplan	€	4.440,00

Totaalbedrag leges	€	33.702,38
---------------------------	----------	------------------

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Barneveld.

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

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe

Fout! Tekstfragment niet gedefinieerd.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € [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?

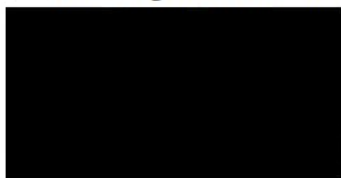
Neem contact op met de heer [REDACTED] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 [REDACTED]
- Stuur een e-mail naar: [REDACTED]@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2023W0735 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,



[REDACTED]

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Uw omgevingsvergunning en de stukken die erbij horen
- Bijlage 1: Voorschriften bij uw omgevingsvergunning
- Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning
- Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2023W0735

Omgevingsvergunning voor:

het bouwen van een woning
perceel Prinsenhof, kavel 4 in Voorthuizen
kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie E, nummer 2720.

HIERONDER DATUM TOEVOEGEN Zelfde als verzenddatum brief
EN DAN DEZE 2 GELE REGELS VERWIJDEREN

datum besluit **Datum besluit**

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- (ver)bouwen van een bouwwerk

Uitleg over het besluit

Algemeen

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Het besluit over uw aanvraag hebben wij voorbereid volgens artikel 3.7 van de Wabo.

U heeft een aanvraag gedaan voor het 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 niet aan het bestemmingsplan. De aanvraag voldoet wel aan de andere onderdelen. Dit leggen wij per onderdeel uit.

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 'Grenscorrecties' de bestemming 'Wonen'.

Op grond van artikel 12.2.1 onder b van de regels van dit bestemmingsplan mag indien in een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak. In uw bouwplan steekt het balkon op de eerste verdieping buiten dit bouwvlak.

Afwijken van het bestemmingsplan

Volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom ook een aanvraag voor de activiteit 'Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. Volgens de Wabo kunnen wij u toestemming geven om van het bestemmingsplan af te wijken.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan volgens:

- artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo
- artikel 4 lid 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Waarom wijken wij van het bestemmingsplan af?

Om uniformiteit in onze besluitvorming te bewerkstelligen is het 'Afwijkingen-beleid Kruimelgevallen' vastgesteld. Dit beleid heeft betrekking op een beperkt aantal afwijkingsbevoegdheden zoals opgenomen in Bijlage II bij het Bor. De geconstateerde afwijking van het bestemmingsplan is niet als categorie opgenomen in het beleid. Paragraaf 1.3 van het Afwijkingenbeleid vermeldt in dit kader dat voor de gevallen waarvoor in het Bor wel een regeling is opgenomen, maar in het beleid niet, per geval een afweging zal worden gemaakt. Dit betekent dat beoordeeld dient te worden of de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals ook in het onderhavige geval is gebeurd.

Advies team Stedenbouw afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Barneveld

Het betreft de achterzijde van de woning en de balkons zijn ondergeschikt van aard. Ruimtelijk is dit akkoord.

Redelijke eisen van 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 25 april 2023 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.

Op deze locatie zijn bij ons de volgende bodemgegevens bekend:

- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Hunnenweg e.o. te Voorthuizen, Verhoeven Milieutechniek B.V., kenmerk: B21.8369, d.d. 20 december 2021.

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 ter plaatse van het bouwplan de boven- en ondergrond niet verontreinigd is. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, chroom en molybdeen. Er is geen asbest aangetoond.

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

gebruik.

Er is sprake van lichte 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.

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

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van een bouwwerk. U moet zich daarbij houden aan de volgende voorschriften:

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 2023W0735. 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 2023W0735.

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. U moet altijd de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Dit geldt ook voor het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk.
4. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.

Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Het is belangrijk dat u de informatie in deze bijlage leest. Dit moet u doen voordat u begint met het uitvoeren van uw plan.

1. Algemeen

Bekendmaking van het besluit

Het besluit over uw omgevingsvergunning maken wij bekend op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Dat doen wij zodat belanghebbenden weten dat dit besluit is genomen.

Wie is belanghebbende?

Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u belanghebbende. Ook anderen kunnen belanghebbende zijn. Een belanghebbende is iemand die betrokken is bij een besluit of geschil en daar (direct) belang bij heeft. De voorwaarden staan in de wet en rechterlijke uitspraken. Met deze voorwaarden bepaalt de rechter of iemand belanghebbende is wanneer diegene bezwaar maakt. Voldoet iemand aan de voorwaarden? Dan wordt het bezwaar inhoudelijk behandeld.

Bezwaar maken: zes weken de tijd

De omgevingsvergunning is niet meteen onherroepelijk (definitief). Belanghebbenden kunnen hiertegen bezwaar maken. Dat kunnen zij doen tot zes weken nadat de omgevingsvergunning naar u is verstuurd. Belanghebbenden kunnen aan de rechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen. Doet de rechter dit? Dan kunt u in het uiterste geval de omgevingsvergunning niet gebruiken. Begint u binnen deze zes weken met het uitvoeren van uw plan? Dan is dat op uw eigen risico.

Wilt u zelf bezwaar maken? Bijvoorbeeld omdat u het niet eens bent met een voorschrift? Hoe u bezwaar maakt, leest u in bijlage 3.

Rechten van anderen

U heeft altijd rechten en plichten tegenover anderen. Bijvoorbeeld tegenover de gemeente of uw burens. Uw rechten en plichten veranderen niet door deze omgevingsvergunning. U kunt daarbij denken aan eigendomsrechten. Wilt u bijvoorbeeld bouwen op de erfgrans? Dan heeft u toestemming nodig van uw burens.

Uw plan aanpassen

Wilt u uw plan veranderen? Dan heeft u misschien een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Neem hierover zo snel mogelijk contact op met team Vergunningverlening. U kunt bellen naar het telefoonnummer 088 - 116 99 11.

2. Begin binnen zes maanden na de vergunningsdatum met bouwen

In de wet staat dat wij de vergunning kunnen intrekken als u binnen zes maanden nadat u de vergunning heeft gekregen, nog niet bent begonnen met het bouwen. Maar wij trekken de vergunning niet zomaar in. Als wij dit van plan zijn, dan sturen wij u eerst een brief. U kunt daarop dan uw reactie

geven. Heeft u goede redenen om nog niet te beginnen met bouwen? Dan blijft de vergunning geldig.

3. Andere toestemmingen

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de werkzaamheden die in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden. Misschien heeft u daarom ook andere toestemmingen nodig. Misschien moet u nog een vergunning aanvragen. Of misschien moet u een melding doen. Hieronder leest u meer informatie.

Openbaar gebied gebruiken

Moet u openbaar gebied gebruiken om uw plan uit te voeren? Wilt u bijvoorbeeld bouw materiaal op de stoep zetten? Of een machine op de weg parkeren? Misschien heeft u hiervoor aparte toestemming nodig. Dit moet u zo snel mogelijk navragen bij uw gemeente.

Rioolaansluiting

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen? Of wilt u hier informatie over? Neem hiervoor contact op met uw gemeente.

Grond afvoeren

Komt er meer dan 50 m³ grond vrij bij de bouwwerkzaamheden? En moet u deze grond afvoeren? In het Besluit bodemkwaliteit staat dat u dit moet melden. Dit moet u uiterlijk vijf werkdagen doen voordat u de grond afvoert. U meldt het afvoeren van grond via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Waarschijnlijk kunt u deze grond zonder extra keuring toepassen op een andere plek in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen). Dit geldt wanneer de grond volgens zintuiglijke waarneming niet vervuild is, of als uit beperkt bodemonderzoek blijkt dat het schoon is.

Blijkt uit onderzoek dat de grond niet schoon is? Dan moet u extra onderzoek (laten) doen: een partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit. Dit extra onderzoek bepaalt wat er met deze grond kan worden gedaan.

Wilt u vrijgekomen grond van de bouwwerkzaamheden opnieuw gebruiken op hetzelfde terrein? Dat is altijd mogelijk.

Grond aanvoeren

Wilt u meer dan 50 m³ grond aanvoeren bij de bouwwerkzaamheden? Ook dit moet u melden via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Meld dit uiterlijk vijf werkdagen voordat u de grond aanvoert.

Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

Ik ben het niet eens met het besluit. Hoe kan ik bezwaar maken?

U kunt bezwaar maken door een brief te schrijven naar:

Gemeente Barneveld
College van burgemeester en wethouders
Postbus 63
3770 AB Barneveld

Kan ik met mijn DigiD digitaal bezwaar maken?

Dat kan in sommige gevallen. Kijk op de website van uw gemeente, www.barneveld.nl, of dit kan.

Wat zet ik in mijn bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres
- de datum
- het kenmerk: 2023W0735
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt (als dit mogelijk is)
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- uw handtekening

Kan iemand anders bezwaar voor mij maken?

Ja, dat kan. U moet dan wel een schriftelijke machtiging meesturen. Dat is een brief waarin u toestemming geeft dat iemand anders namens u bezwaar maakt. Onder deze brief moet u uw handtekening zetten.

Hoeveel tijd heb ik om bezwaar te maken?

U heeft zes weken de tijd om bezwaar te maken. De periode begint op de eerste dag na het versturen van de brief waar deze bijlage bij hoort. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan de brief. Op de laatste dag van de periode moet uw brief binnen zijn bij het college van burgemeester en wethouders. Anders bent u te laat en kunnen wij het bezwaar niet in behandeling nemen.

Hoe weet ik dat mijn bezwaarschrift is aangekomen?

U krijgt een ontvangstbevestiging. Ook krijgt u dan informatie hoe het verdergaat.

Ik kan echt niet wachten op de uitkomst van het bezwaar. Wat nu?

Het besluit blijft geldig wanneer u bezwaar maakt. Heeft u een dringende reden waarom u niet kunt wachten op de uitkomst van het bezwaar? Bij een spoedeisende situatie kunt u bij de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dit betekent dat u vraagt om een tijdelijke beslissing van de rechter.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur een brief naar:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen. Dat kunt u doen via de website www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor uw DigiD nodig.

Let op: u kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u eerst bezwaar heeft gemaakt.

Wat kost het om bezwaar te maken?

Bezwaar maken is gratis.

Wat kost het om een voorlopige voorziening aan te vragen?

Voor een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De hoogte van dit bedrag verschilt. Kijk voor het precieze bedrag op www.rechtspraak.nl.

Ik heb nog een andere vraag over bezwaar maken.

Op de website van de gemeente leest u nog meer informatie: www.barneveld.nl. Wilt u extra vragen stellen? Op deze website vindt u daarvoor de contactgegevens.

Instemming met uitstel van besluitvorming omgevingsvergunning

Op 6 april 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd (kenmerk: 2023W0735) voor het bouwen van een woning op een perceel aan de Prinsenhof, kavel 4 in Voorthuizen. Ik stem ermee in dat het college van burgemeester en wethouders de termijn opschort voor het nemen van een besluit over mijn aanvraag. De opschorting begint op de dag dat deze instemming is ondertekend.

De termijn eindigt op 1 oktober 2023.

Toelichting op de opschorting

Ik stem in met de opschorting om de volgende reden:

- Er dienen nog aanpassingen te worden gedaan in het rioleringsplan (hwa - infiltratie) en de stikstofdepositieberekening.

Ondertekening



Naam: 

Functie: aanvrager / gemachtigde*

Plaats: 

Datum:

* doorstrepen wat niet van toepassing is