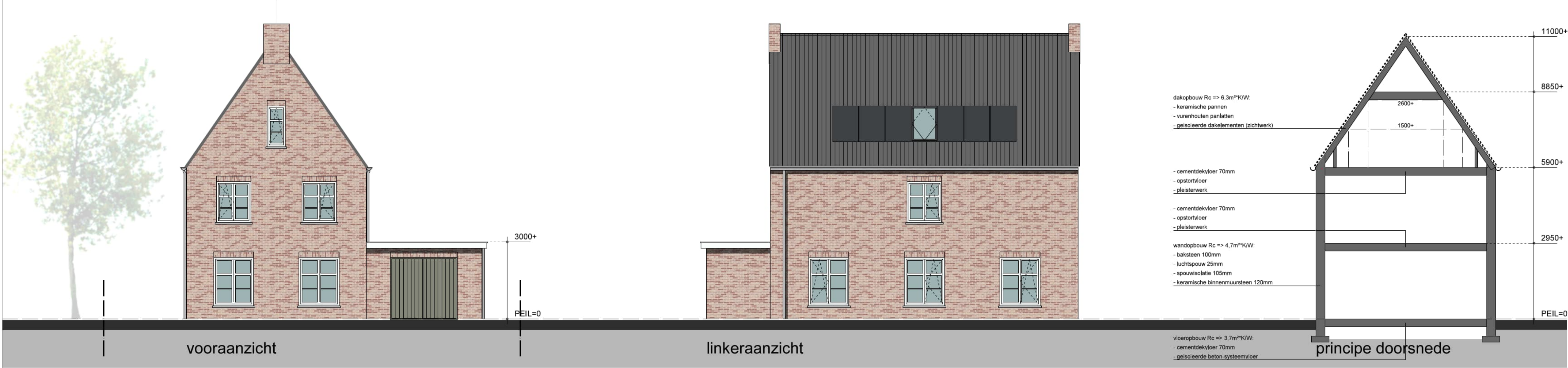


Inhoudsopgave

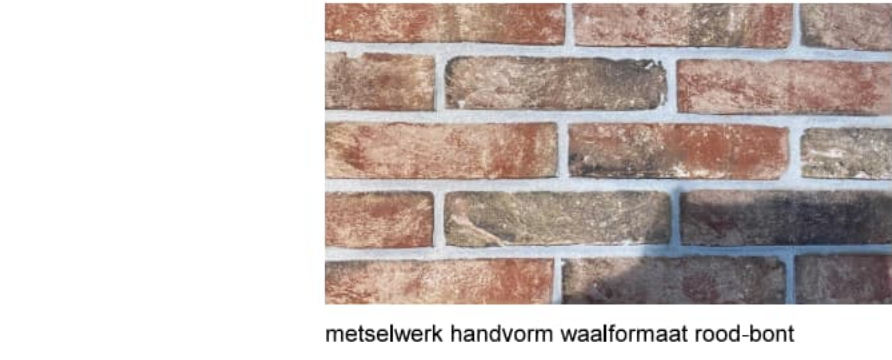
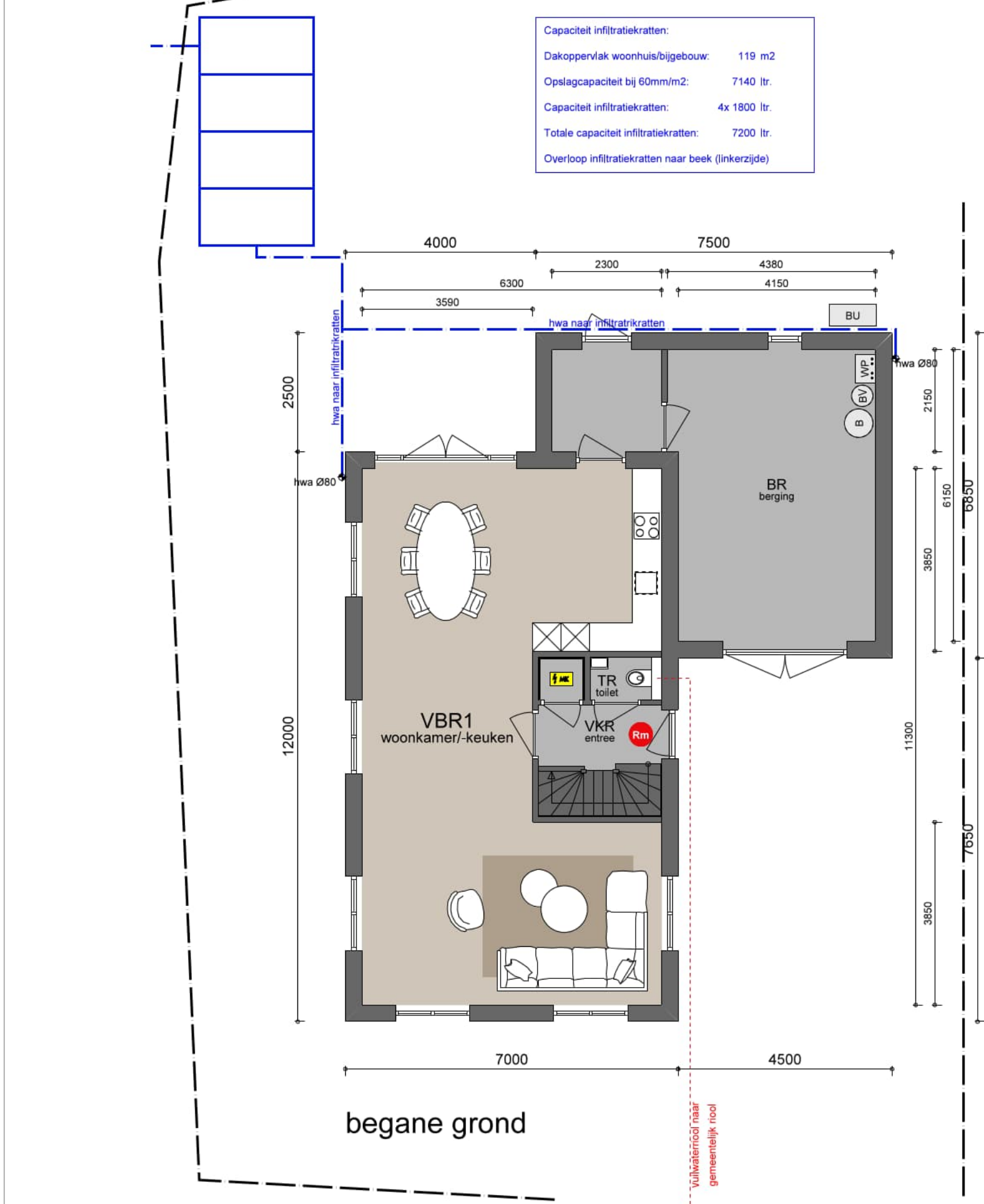
Uw verzoek	3
Project	3
Locatie	3
Algemeen	3
U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).	3
Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.	3
Uw gegevens	5
Vragen en antwoorden	7
Bijlagen	10
Bouwactiviteit (omgevingsplan)	10
Bodemonderzoek	10
Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie	10
Parkeervoorzieningen	10
Rapport archeologische waarde	10
Situatietekening bestaande toestand	10
Situatietekening nieuwe toestand	10
Uiterlijk van het bouwwerk	10
Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan	10
A3	11



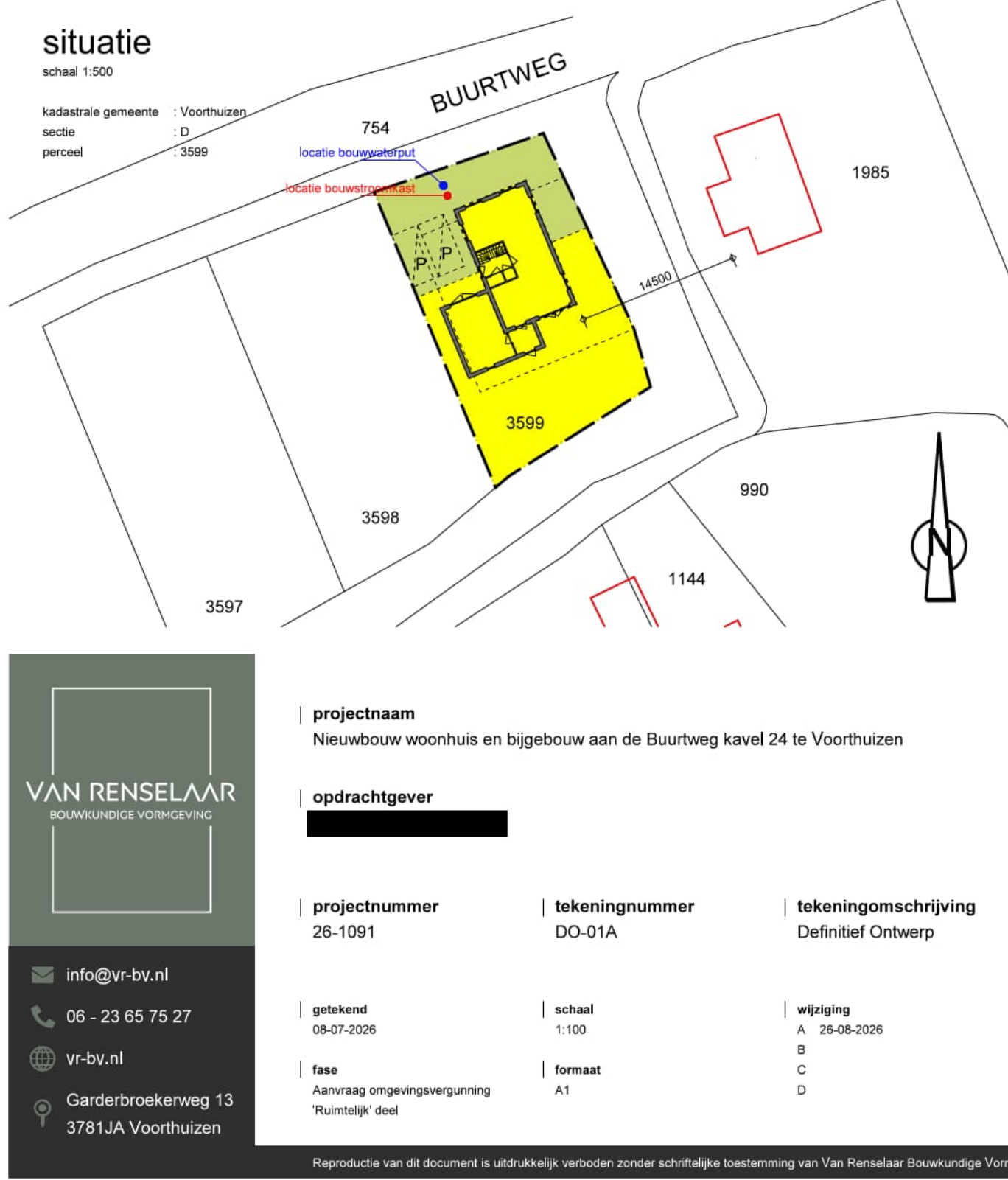
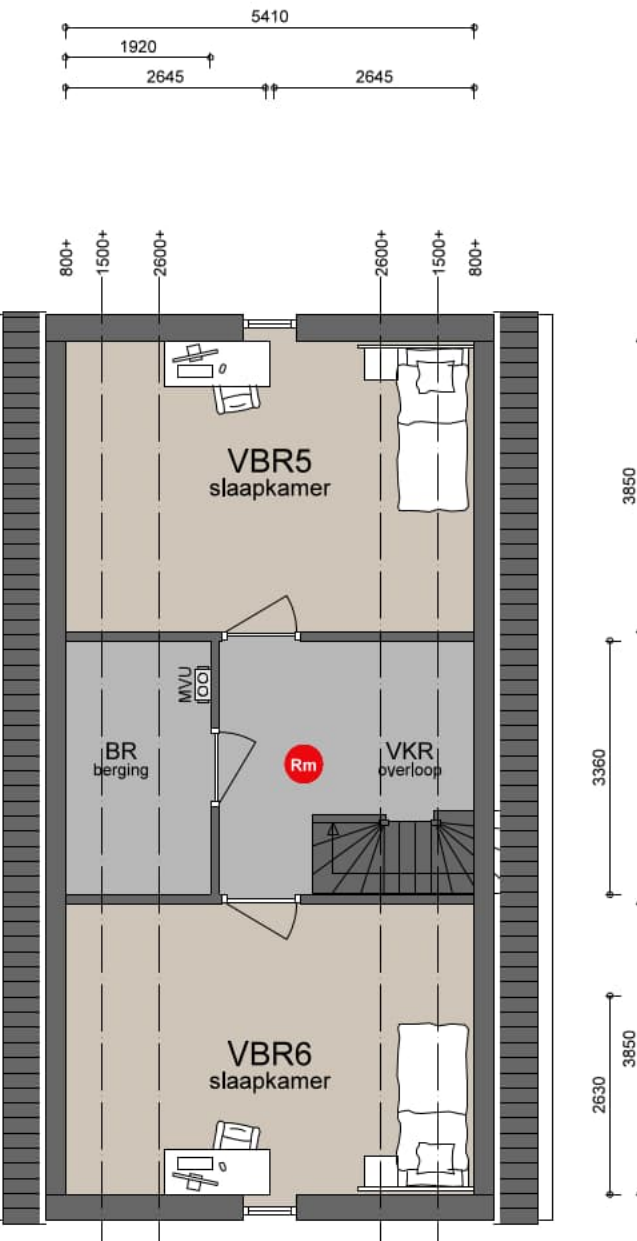
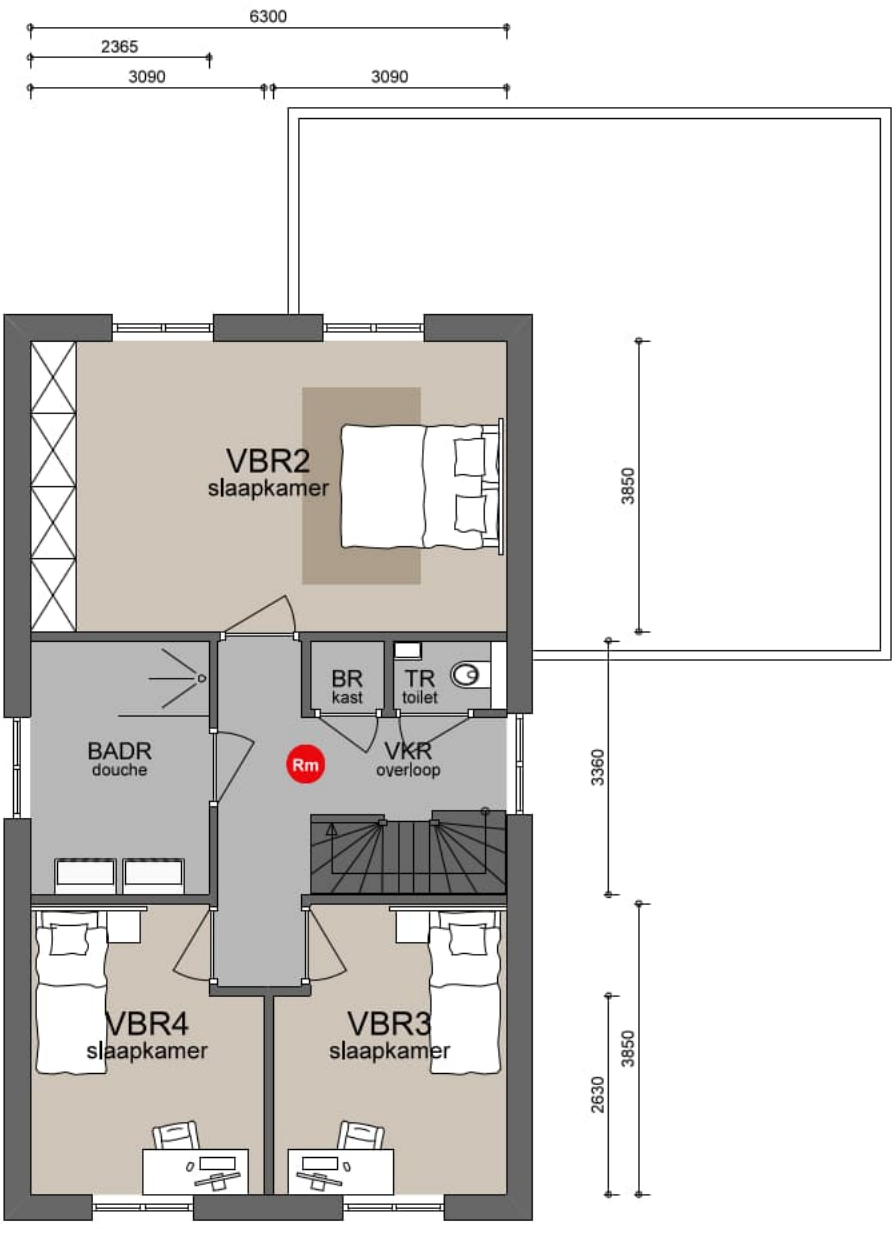
MATERIAAL EN KLEURGEBRUIK		
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels	Baksteen	Rood genseanceerd
Kozijnen	Kunststof	Wit 9016
Ramen	Kunststof	Wit 9016
Deuren	Kunststof	Grijsgroen 7009
Waterslagen	Hardsteen	Grijs
Hellend dak	Keramische pannen	Antraciet
Plat dak	EPDM	Zwart
Dakgoten	Zink	Grijs
Besideilen	Kunststof	Wit 9016
Hemelwatervoeren	Zink	Grijs

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING	
(Bbl hoofdstuk 4 Nieuwbouw 'woonfunctie')	
AFD. 4.1 ALGEMEEN Algemene regels zijn van toepassing als omschreven in Bbl art. 4.1 t/m 4.9	AFD. 4.4 DUURZAAMHEID Energiezuinigheid wordt voldaan volgens Bbl par. 4.4.1 art. 4.148 t/m 4.154. Milieuprestatie wordt voldaan volgens Bbl par. 4.4.2 art. 4.158 t/m 4.159. Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen wordt voldaan volgens Bbl par. 4.4.3 art. 4.160a t/m 4.160b.
AFD. 4.2 VEILIGHEID Constructieve veiligheid wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.1 art. 4.11 t/m 4.14. Constructieve veiligheid bij brand wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.2 art. 4.16 t/m 4.18. Afscheiding aan een rand van een vloer, trap of hellingang wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.3 art. 4.19 t/m 4.23. Veilig overbruggen van hoogteverschillen wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.4 art. 4.24 t/m 4.32. Beweegbare constructieonderdelen wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.5 art. 4.34 t/m 4.35. Bepijping van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.6 art. 4.37 t/m 4.40. Bepijping van het ontwikkelen van brand en rook wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.7 art. 4.49 t/m 4.54. Bepijping van uitbreiding van brand wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.8 art. 4.58 t/m 4.62. Verdere bepijping van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.9 art. 4.58 t/m 4.62. Vuchtroutes: verloop wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.10 art. 4.64 t/m 4.71. Vuchtroutes: inrichting en capaciteit wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.11 art. 4.43 t/m 4.78. Hulpverlening bij brand wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.12 art. 4.83 t/m 4.85. Hoge en ondergrondse gebouwen wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.13 art. 4.88 t/m 4.89. Brand- en explosievoorschriftgebieden volgens Bbl par. 4.2.14 art. 4.91 t/m 4.96 is niet van toepassing. Inbraakveerendheid wordt voldaan volgens Bbl par. 4.2.15 art. 4.100.	AFD. 4.5 BRUIKBAARHEID Verblijfsgebied en verblijfsruimte wordt voldaan volgens Bbl par. 4.5.2 art. 4.162 t/m 4.164. Toiletterruimte wordt voldaan volgens Bbl par. 4.5.3 art. 4.165 t/m 4.167. Badruimte wordt voldaan volgens Bbl par. 4.5.4 art. 4.168 t/m 4.170. Buitenberging wordt voldaan volgens Bbl par. 4.5.5 art. 4.171 t/m 4.173. Buitenruimte wordt voldaan volgens Bbl par. 4.5.6 art. 4.174 t/m 4.175. Opstelplaatsen wordt voldaan volgens Bbl par. 4.5.7 art. 4.176 t/m 4.178.
AFD. 4.3 GEZONDHEID Bescherming tegen geluid van buiten wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.1 art. 4.101 t/m 4.104. Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.2 art. 4.106 t/m 4.108. Bepijping van gain wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.3 art. 4.110 t/m 4.111. Geluidwering tussen ruimten wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.4 art. 4.112 t/m 4.115. Wering van vocht wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.5 art. 4.117 t/m 4.120. Luchtverversing wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.6 art. 4.121 t/m 4.128. Spuvoorziening wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.7 art. 4.130 t/m 4.132. Afweging van rookgas en toevoer van verbrandingslucht wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.8 art. 4.134 t/m 4.141. Bescherming tegen ratten en muizen wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.9 art. 4.143 t/m 4.145. Daglicht wordt voldaan volgens Bbl par. 4.3.10 art. 4.146 t/m 4.147.	AFD. 4.6 TOEGANKELIJKHEID, BEREIKBAARHEID VANAF DE OPENBARE WEG Bereikbaarheid wordt voldaan volgens Bbl par. 4.6.1 art. 4.179 t/m 4.182. Toegankelijkheidssector wordt voldaan volgens Bbl par. 4.6.2 art. 4.183 t/m 4.190. Bereikbaarheid van een bouwwerk wordt voldaan volgens Bbl par. 4.6.3 art. 4.191 t/m 4.192. AFD. 4.7 BOUWWERKINSTALLATIES Verlichting wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.1 art. 4.193 t/m 4.197. Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.2 art. 4.198 t/m 4.200. Watervoorziening wordt voldaan aan Bbl par. 4.7.3 art. 4.201 t/m 4.203. Afweging van huishoudelijk afvalwater en hemelwater wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.4 art. 4.204 t/m 4.206. Tijdig vaststellen van brand wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.5 art. 4.207 t/m 4.211. Vluchten bij brand wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.6 art. 4.212 t/m 4.218. Bestrijden van brand wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.7 art. 4.219 t/m 4.223. Toegankelijkheidssector wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.8 art. 4.225 t/m 4.230. Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.9 art. 4.238 t/m 4.239. Veilig onderhoud gebouwen wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.10 art. 4.240 t/m 4.241. Elektronische communicatie wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.11 art. 4.244 t/m 4.246. Technische bouwsystemen wordt voldaan volgens Bbl par. 4.7.12 art. 4.247 t/m 4.250.

BRANDWEERRENVOOI	
30 minuten brandwerende scheidingconstructie, NEN6068	30 minuten brandwerende scheidingconstructie, NEN6068
niet isolerende rookmelders volgens NEN2555 en NEN-EN 14804	
INSTALLATIE RENVOOI	
BU	warmtepomp buitenunit
WV	warmtepomp binnenunit
BV	buffervat
B	warmwatervat
MVU	mechanische ventilatiebox
afv	plaatsaanduiding afzuigpunten ventilatie
aanv	plaatsaanduiding aanvoerpunten ventilatie



metselwerk handvorm waalformaat rood-bont



Nieuwbouw woonhuis Buurtweg naast nr. 1 Voorthuizen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Barneveld
Behandeld door	Omgevingsdienst de Vallei
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260716 00337 001 (ingediend op 20-07-2026) 20260716 00337 002 (ingediend op 28-08-2026) 20260716 00337 000 (ingediend op 16-07-2026)

Project

Naam van dit project

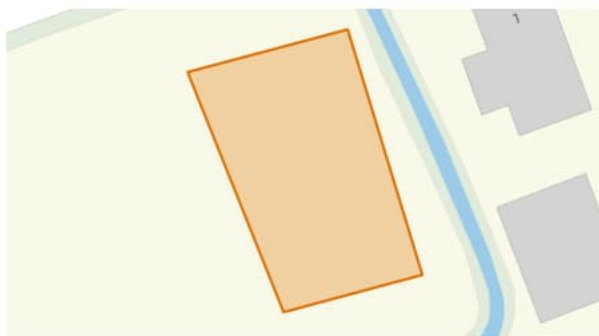
Nieuwbouw woonhuis Buurtweg naast nr. 1 Voorthuizen

Projectomschrijving

Nieuwbouw woning met bijgebouw aan de Buurtweg naast nr. 1 te Voorthuizen

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Nieuwbouw woonhuis Buurtweg naast nr. 1 Voorthuizen

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Voorletters

geen openbare informatie

Tussenvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Tussenvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Nieuwbouw van een woning met bijgebouw

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

450000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Er is een prijsopgave gedaan door een erkend aannemersbedrijf

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Bouwen van een woning op een bouwkaavel

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

1

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

290

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

855

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

735m3 inhoud woning

120m3 inhoud garage (vergunningsvrij)

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Binnen het bouwblok op de kavel

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

122

Hoogte bouwwerk

Hoe hoog is het bouwwerk? Geef dit aan in meters

11

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

Zie tekening

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

4

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
DO-01.PDF	Nee
DO-01A.PDF	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



legenda

- plangrens
- kadastrale grenzen
- bestaande boom
- bestaande boom context
- nieuwe boom
 - Ag Alnus glutinosa - gewone els 6 st
 - Bp Betula pubescens - zachte berk 6 st
 - Cp Carpinus betulus - gewone haagbeuk 2 st
 - Qp Quercus palustris - moeroseik 2 st
 - Sa Sorbus aucuparia - wilde lijsterbes 3 st
 - TcR Tilia cordata 'Rancho' - linde 2 st
 - UL Ulmus 'Lobel' - iep 3 st
- gz: gazon, R1 mengsel, 454 m2
- bg: bloemrijk gras, Biodiversity Wildflowers mengsel, 859 m2
- gw: gras wadi, Stroomdalflora-Advanta, 1228 m2
- haag laag, 60-80cm, eventueel gemengd aan te planten, soorten:
 - Acer campestre - veldsdoorn
 - Carpinus betulus - haagbeuk
 - Crataegus monogyna - meidoorn
 - Fagus sylvatica - beuk
 - Ligustrum vulgare - liguster5 st/m1, 340 m1
- haag hoog, 180-200cm, beukenhaag, Fagus sylvatica, of begroeid hekwerk met gemengde soorten. Bij menging begroeid hekwerk goede verhouding wintergroen en bladverliezend toepassen. Soorten:
 - Akebia quinata - klimbes
 - Clematis montana 'Rubens' - bosrank
 - Fallopia aubertii - bruidssluier
 - Hedera hibernica - klimop
 - Lonicera henryi - kamperfoelie5 st /m1, 317 m1
- heesters laag, 60-80cm, vak aanplanten in één soort, 4 st/m2, maat 40-60, 49m2, soorten:
 - Spiraea japonica 'Albiflora' - spierstruik
 - Spiraea japonica 'Nana' - spierstruik
- (S) indicatie speelgelegenheid, inrichting n.t.b.

noordpijl



joost verlaan + B40
tuin- en landschapsarchitectuur
+31 (0)30 274 1780
+31 (0)6 22 79 1350
info@b4o.nl

opdrachtgever



project

Buurtweg 10 Voorthuizen

tekening

Beplantingsplan

schaal

1:500

formaat

A3

datum

10-02-2022



Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
17 september 2026

Ons kenmerk
2026W1754

Nummer omgevingsloket
2026071600337

Behandeld door
088 116 [redacted]
[redacted] [oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)

Kopie aan
Bouwkundig Ontwerp- &
Tekembureau Van Renselaar
[redacted]
info@vr-by.nl

Geachte [redacted]

U heeft op 16 juli 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het adres Buurtweg naast nr. 1 in Voorthuizen. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt de omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u uw plan uitvoert

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

Andere omgevingsvergunningen of meldingen

Vergunning uitweg

Voor het uitvoeren van uw plan heeft u naast deze vergunning ook nog een omgevingsvergunning voor de activiteit 'maken of veranderen van een uitweg' nodig. Deze vraagt u aan op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen.

Bouwmelding technische bouwactiviteit

U moet minimaal vier weken voor het uitvoeren van uw plan een bouwmelding op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) doen. Hoe u dat doet en welke gegevens u moet indienen, staat in bijlage 2. U moet voor de bouwmelding een kwaliteitsborger inschakelen.

Zonder bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen.

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

Let op! Het is mogelijk geen compleet overzicht. U bent zelf verantwoordelijk voor het hebben van alle nodige vergunningen of voor het doen van de juiste meldingen.

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.

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de vergunning is verstuurd. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan deze brief. Meer uitleg hierover leest u in bijlage 2.

Kosten

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€	10.567,30
Totaalbedrag leges	€	10.567,30

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Barneveld.

Hoe is het bedrag voor de bouwactiviteit (omgevingsplan) berekend?

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € 375.172,00 exclusief btw.

Waarom zijn de bouwkosten anders dan u heeft opgegeven?

Wij berekenen de bouwkosten met het online rekenprogramma 'Casadata'. 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?

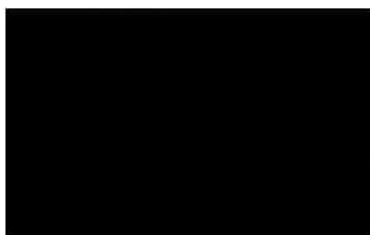
Neem contact op met [REDACTED]. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 116 [REDACTED]

Stuur een e mail naar: [REDACTED]@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2026W1754 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

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



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 2026W1754

Omgevingsvergunning voor:

het bouwen van een woning
locatie Buurtweg naast nr. 1 in Voorthuizen
kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummer 3623.

17 september 2026

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwen (ruimtelijk bouwen).

Wij leggen nu uit waarom u een omgevingsvergunning krijgt.

Beoordeling

U heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het 'Omgevingsplan gemeente Barneveld'. In een omgevingsplan staat onder andere wat iemand mag doen met een locatie en wat er op die locatie gebouwd mag worden. In het omgevingsplan zijn de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Deze bestemmingsplannen zijn vanaf 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan.

Dat betekent dat wij uw plan hebben getoetst aan de regels van het bestemmingsplan 'Buurtweg II'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Wonen' en 'Tuin'.

U krijgt de omgevingsvergunning, omdat uw aanvraag voldoet aan de regels van het omgevingsplan. Dit leggen wij hieronder uit.

Bouw- en gebruiksregels

In het omgevingsplan staan regels die gelden voor het bouwen en voor het gebruiken van bouwwerken. Uw bouwplan voldoet hieraan.

Welstandsregels

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 zijn de redelijke eisen van welstand.

Op 8 september 2026 is uw bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

Kwaliteit van de bodem

De locatie van uw bouwplan is een bodemgevoelige locatie. Dit staat in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). U moet daarom een bodemonderzoeksrapport opsturen. U heeft geen bodemonderzoeksrapport opgestuurd.

Wij geven u vrijstelling van de verplichting om een bodemonderzoeksrapport op te sturen, omdat:

- de locatie onverdacht is en valt binnen de vrijstellingsregels van de 'Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei 2018' en de bijbehorende 'Nota bodembeheer 2022',
er op de locatie voldoende bodemgegevens bekend zijn die kunnen worden gebruikt voor het beoordelen van uw plan.

Er is globaal gekeken naar de geschiedenis van de locatie en hieruit komen geen aanwijzingen dat de locatie mogelijk een (erg) vervuilde bodem heeft.

Het perceel is in 2020 onderzocht. Hierbij is lichte vervuiling aangetoond. Het onderzoek is verouderd, maar nog wel bruikbaar om vast te kunnen stellen dat de (bouw)locatie niet verdacht is.

Bouwen op een locatie zonder dat er eerst een bodemonderzoek is gedaan geeft een risico dat later wordt ontdekt dat de grond toch vervuild is. Wij vinden dit risico te klein om u geen vrijstelling te geven. De gemeente is niet aansprakelijk als later wordt ontdekt dat de waarop u heeft gebouwd vervuild is. Het kan zijn dat u om deze of andere redenen toch een bodemonderzoek wilt laten uitvoeren. Neemt u in dat geval contact op met ons.

Conclusie

Uw bouwplan voldoet aan de regels van het omgevingsplan.

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft de omgevingsvergunning gekregen. Daarbij gelden de volgende voorschriften:

1. Uitvoering volgens gewaarmerkte stukken

De gewaarmerkte stukken maken deel uit van deze vergunning. Bij de uitvoering van uw plan mag u daar niet van afwijken.

2. Start en afronding van werkzaamheden

U bent verplicht om ons op de hoogte te stellen van:

- Start werkzaamheden: minimaal twee werkdagen van tevoren (ook als u alleen begint met graafwerk)
- Einde werkzaamheden: uiterlijk op de eerstvolgende werkdag erna.

Let op: u mag het bouwwerk pas in gebruik nemen nadat u dit heeft gemeld.

U kunt dit melden op twee manieren:

- Stuur een e-mail naar: info@oddevallei.nl
- Via de website: omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

3. Aanwijzingen toezichthouder

U moet de aanwijzingen van de toezichthouder altijd opvolgen.

4. Uitzetten van het bouwwerk

Voor het uitzetten van het bouwwerk moet u minimaal twee weken van tevoren contact opnemen met de toezichthouder via info@oddevallei.nl.

5. Afscheiding van het werkterrein

U moet het terrein waarop de werkzaamheden plaatsvinden duidelijk afscheiden van de openbare weg en de percelen ernaast.

6. Overige voorschriften

1. Landschappelijke inpassing: Binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning moet de landschappelijke inpassing op deze locatie zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het beplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 2 van het bestemmingsplan Buurtweg II. Dit beplantingsplan is ook toegevoegd aan de documenten bij dit besluit.
2. Parkeren: het gebruik volgens de bestemming Wonen is alleen toegestaan op voorwaarde dat ten minste het verplichte aantal van twee parkeerplaatsen op eigen terrein is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.

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.

Algemeen

Bekendmaking van het besluit

Het besluit over uw omgevingsvergunning maken wij bekend op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt. 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 93 13.

Andere omgevingsvergunningen of meldingen

Vergunning uitweg

Voor het uitvoeren van uw plan heeft u naast deze vergunning ook nog een omgevingsvergunning voor de activiteit 'maken of veranderen van een uitweg' nodig. Deze vraagt u aan op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen.

Bouwmelding (Wet Kwaliteitsborging)

U moet minimaal vier weken voor het uitvoeren van uw plan een bouwmelding doen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). U kunt deze melding zelf doen of laten doen door een gemachtigde (meestal de kwaliteitsborger). Deze melding doet u op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen.

U moet voor de bouwmelding altijd een kwaliteitsborger inschakelen. Zonder kwaliteitsborger kan er geen bouwmelding gedaan worden. Uit de bouwmelding moet in ieder geval duidelijk zijn wie de kwaliteitsborger is en met welk instrument voor kwaliteitsborging hij werkt. Ook moet u een [borgingsplan](#) bij de melding doen. Wat er verder bij de bouwmelding hoort, staat in [artikel 2.19 van het Bbl](#).

Zonder bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen.

Let op! Het is mogelijk geen compleet overzicht. U bent zelf verantwoordelijk voor het hebben van alle nodige vergunningen of voor het doen van de juiste meldingen.

Toestemmingen voor andere werkzaamheden

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de werkzaamheden die in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden. Het kan zijn dat u voor andere werkzaamheden ook andere toestemmingen nodig hebt. Misschien moet u nog een vergunning aanvragen of 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 25 m³ grond vrij bij de bouwwerkzaamheden? En moet u deze grond afvoeren? Dan valt dit onder de milieubelastende activiteit graven. U moet ons informeren over de kwaliteit van de grond. Dit moet u uiterlijk één week doen voordat u de grond afvoert. U stuurt de informatie via de website omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

Waarschijnlijk kunt u deze grond zonder extra keuring gebruiken 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, niet sterk verontreinigde, grond van de bouwwerkzaamheden opnieuw gebruiken op hetzelfde terrein? Dat is zonder verdere melding mogelijk.

Grond aanvoeren

Wilt u meer dan 25 m³ grond vanuit een andere locatie aanvoeren bij de bouwwerkzaamheden? Dit valt onder de milieubelastende activiteit 'toepassen grond'. Dit moet u melden via omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

Voor meer informatie over de bodemactiviteiten ga naar iplo.nl/thema/bodem/bodembescherming/melden-bodemactiviteiten-via-dso.

Bouwen in de buurt van een watergang

Gaat u bouwen in de buurt van een watergang? Bijvoorbeeld in de buurt van een sloot, greppel, kanaal of rivier? Dan moet u overleggen met Waterschap Vallei en Veluwe. Het is namelijk verboden om sommige activiteiten uit te voeren in de buurt van een watergang.

Bescherming van de natuur

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden gelden er mogelijk ook andere regels uit de Omgevingswet, de regels voor 'flora- en fauna-activiteiten' en de 'Natura 2000-activiteit'. Dat zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild of die nadelig kunnen zijn voor een Natura 2000-gebied. U bent zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan die regels, zoals bijvoorbeeld de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Voor meer informatie over de activiteiten die met natuur te maken hebben, ga naar iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/.

Maak binnen een jaar gebruik van de vergunning

In de wet staat dat wij de omgevingsvergunning kunnen intrekken als u binnen een jaar nadat u de vergunning heeft gekregen, geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning. 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? Dan blijft de vergunning geldig.

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: 2026W1754
- 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.