

Aanvraag oprichting bedrijfsgebouw / zelfstandige kantoorfunctie, Thorbeckelaan 117a - Barneveld, Van Manen. publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Barneveld
Behandeld door	Omgevingsdienst de Vallei
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250807 00713 002 (ingediend op 31-10-2025) 20250807 00713 003 (ingediend op 03-11-2025) 20250807 00713 000 (ingediend op 07-08-2025) 20250807 00713 001 (ingediend op 01-10-2025)

Project

Naam van dit project

Aanvraag oprichting bedrijfsgebouw / zelfstandige kantoorfunctie, Thorbeckelaan 117a - Barneveld, Van Manen.

Projectomschrijving

Namens cliënt, BVC Holding, [REDACTED] Thorbeckelaan 117a, 3771 ED Barneveld, dienen wij een aanvraag omgevingsvergunning in voor de activiteiten 'afwijken van regels in het omgevingsplan' en 'bouwactiviteit'. Het plan ziet toe op het realiseren van een nieuw bedrijfspand voor zowel het ballonvaartcentrum als een zelfstandig accountantskantoor op het perceel Thorbeckelaan 117a – Barneveld.

Locatie

Adres

Thorbeckelaan 117A, 3771ED Barneveld

Algemeen

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

Geen documenten.

Behoort bij besluit van Gemeente Barneveld		 gemeente Barneveld
Kenmerk:	2025W1612	
Datum:	19-11-2025	

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?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Aanvraag oprichting bedrijfsgebouw / zelfstandige kantoorfunctie, Thorbeckelaan 117a - Barneveld, [REDACTED]

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

Naam van de organisatie

Van Westreenen B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

09080358

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

802382964

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Scherpenzeelseweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

11

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6741LX

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Lunteren

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer**Naam van de organisatie**

BVC Holding B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

90712668

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

865425127

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Thorbeckelaan

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

117

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

A

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummertoevoeging**

-

Postcode

3771ED

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Barneveld

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

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.

De oprichting van een ballonvaartcentrum past volledig binnen het planologisch kader, waar het beoogde plan schuurt of niet geheel past, is waar het gaat om de vestiging van een accountantskantoor, als geheel zelfstandige kantoorfunctie. Een zelfstandige kantoorfunctie is in strijd met het tijdelijk deel omgevingsplan. Ook in de algemene regels van het plan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die (deels) voorziet in de beoogde ontwikkeling. Om het beoogde plan te kunnen realiseren zal het omgevingsplan moeten worden herzien of van het plan moeten worden afgeweken.

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?

Nee

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

■■■■■

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

N.v.t.

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?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

T.b.v. ballonvaartcentrum

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

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

T.b.v. ballonvaartcentrum en zelfstandige kantoorfunctie.

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1800

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

Voor de exacte afmetingen en oppervlaktes zie bijgevoegde tekeningen.

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?

900

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

1500

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

Voor de exacte getallen zie bijgevoegde plattegrondtekening + doorsneden, bij de vraag wat is het vloeroppervlak van het bouwwerk voor uitvoering van de werkzaamheden is uitgegaan van het huidige bedrijfsgebouw dat wordt gesloopt. Hiervoor zal door sloopbedrijf zelf een sloopmelding worden ingediend.

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?

5000

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

10500

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

Voor de exacte getallen zie bijgevoegde plattegrondtekening + doorsneden, bij de vraag wat is de inhoud van het bouwwerk voor uitvoering van de werkzaamheden is uitgegaan van het huidige bedrijfsgebouw dat wordt gesloopt. Hiervoor zal door sloopbedrijf zelf een sloopmelding worden ingediend.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

Zie bijgevoegde tekening, binnen het bouwvlak.

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?

900

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

1500

Hoogte bouwwerk

Hoe hoog is het bouwwerk? Geef dit aan in meters

10

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

Zie tekening voor de exacte goot- en nokhoogtes.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

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?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

De oprichting van een ballonvaartcentrum past volledig binnen het planologisch kader, waar het beoogde plan schuurt of niet geheel past, is waar het gaat om de vestiging van een accountantskantoor, als geheel zelfstandige kantoorfunctie. Een zelfstandige kantoorfunctie is in strijd met het tijdelijk deel omgevingsplan. Ook in de algemene regels van het plan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die (deels) voorziet in de beoogde ontwikkeling. Om het beoogde plan te kunnen realiseren zal het omgevingsplan moeten worden herzien of van het plan moeten worden afgeweken.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Zie bijgevoegde toelichting / zelfstandig gebruik t.b.v. kantoorfunctie.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Zie bijgevoegde toelichting.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.

Beschrijf deze gevolgen.

Zie bijgevoegde toelichting.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Rapportage - Verkennend onderzoek NEN 5740.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
B-01 situatie-terrein dd 01-08-2025.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
B-02 begane grond dd 01-08-2025.pdf	Nee
B-03 1e verdieping dd 01-08-2025.pdf	Nee
B-04 dakplattegrond dd 01-08-2025.pdf	Nee
B-05 gevels en doorsnede dd 01-08-2025.pdf	Nee
B-06 details dd 01-08-2025.pdf	Nee
Scene 1.png	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
002-B-01 situatie-terrein dd 3-11-2025.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
002-Ballonvaartcentrum_Terreininrichting_Beplantingsplan_03-11-2025.pdf	Nee
250516_AS_Antea_20250527-437717.100-Propaantank Thorbeckelaan 117.v2.pdf	Nee
250804_AS_Waterbergingsplan_T-1 250804.pdf	Nee
250806_AS_Toelichting_Aanvraag_Omgevingsvergunning_Thorbeckelaan_117a_Barneveld.pdf	Nee
251001_AS_QRA ██████████ Barneveld_Externe_Veiligheid_Propaantank_ANTEAGROUP.pdf	Nee
251029_AS_QRA ██████████ Barneveld_Externe_Veiligheid_ANTEAGROUP_Aangepast.pdf	Nee
B-01 situatie-terrein dd 01-08-2025.pdf	Nee
B-01 situatie-terrein dd 30-10-2025.pdf	Nee
B-02 begane grond dd 01-08-2025.pdf	Nee
B-03 1e verdieping dd 01-08-2025.pdf	Nee
B-04 dakplattegrond dd 01-08-2025.pdf	Nee
B-05 gevels en doorsnede dd 01-08-2025.pdf	Nee
B-06 details dd 01-08-2025.pdf	Nee
Ballonvaarcentrum_Terreininrichting_Beplantingsplan.pdf	Nee
Ballonvaartcentrum_Terreininrichting_Beplantingsplan_30-10-2025.pdf	Nee
Bijlage 1 AERIUS-berekening Realisatiefase.pdf	Nee
Bijlage 1a AERIUS-berekening realisatiefase extra beoordeling.pdf	Nee
Bijlage 2 AERIUS-berekening Gebruiksfase.pdf	Nee
Bijlage 2a AERIUS-berekening Gebruiksfase extra beoordeling.pdf	Nee
Bijlage 3 AERIUS-berekening gebruiksfase Worst-case.pdf	Nee
Bijlage 3a AERIUS-berekening gebruiksfase Worst-case extra beoordeling.pdf	Nee
Bijlage_Brief afronding UV Th. 117A.pdf	Nee
Productinformatie Drainstabil 2025.pdf	Nee
Rapportage - Ecologische quickscan Thorbeckelaan 117a Barneveld V3.pdf	Nee
situatie Thorbeckelaan 117.dwg	Nee
Stikstofrapportage Thorbeckelaan 117a Barneveld.pdf	Nee
Stikstofrapportage Thorbeckelaan 117a Barneveld.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
uittreksel_handelsregister_90712668.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.