

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl
Whatsapp 0342495902

Aan aanvrager

Geachte aanvrager,

Datum:
1 juli 2026

Zaaknummer:
300070

Organisatieonderdeel:
**Team Planologie,
Bezwaar & Beroep**

Behandeld door:
mevrouw J.M.T. Merkenij

Doorkiesnummer:
(06) 2144 4705

Onderwerp:
**verlenen
omgevingsvergunning**

U heeft op 20 december 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 36 appartementen op het adres Korenbloemstraat 2 tot en met 12 in Barneveld. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

U krijgt een 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 2. 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.

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de zes weken voorbij zijn dat beroep kan worden ingesteld. Is er tijdens deze periode een voorlopige voorziening aangevraagd? Dan moet de rechter eerst een besluit over deze aanvraag nemen. Uw omgevingsvergunning gaat dan nog niet in. Hierover leest u meer uitleg in bijlage 4.

Beroep instellen

Belanghebbenden kunnen beroep instellen als ze het niet eens zijn met deze omgevingsvergunning. Daarvoor hebben zij zes weken de tijd. In bijlage 4 leest u hierover meer informatie. Ook kunt u zelf beroep instellen. In bijlage 4 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.

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 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.

Behoort bij besluit van
Gemeente Barneveld

Kenmerk: 2023W2757

Datum: 01-07-2026

Heeft u vragen?

Neem contact op met de mevrouw J.M.T. Merkenij. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: (06) 2144 4705
- Stuur een e-mail naar: c.merkenij@barneveld.nl

Wilt u het adres en het zaaknummer noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Blad 2 C.A. Delsing Nicolaas
Team Planologie, Bezwaar & Beroep
Teamleider (a.i.)

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag
- Bijlage 2: Voorschriften
- Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 4: Informatie over bezwaar maken

Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2023W2757

Omgevingsvergunning voor:

het bouwen van 36 appartementen
perceel Korenbloemstraat 2 tot en met 12 in Barneveld
kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie G, nummers 4126, 4127, 5484, 7849.

Datum besluit: 1 juli 2026

Besluit

Blad 3 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

In deze bijlage leest u per activiteit de beoordeling van uw aanvraag.

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Wabo
- het Besluit omgevingsrecht
- de Regeling omgevingsrecht

Bouwen van een bouwwerk

Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- het bestemmingsplan
- redelijke eisen van welstand
- het Bouwbesluit
- de bouwverordening

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet wel aan de andere onderdelen. Dit lichten wij per onderdeel toe.

Bestemmingsplan

In een bestemmingsplan staat wat iemand mag doen met een stuk grond ('perceel') en wat er op dat perceel gebouwd mag worden. Het perceel waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest" de bestemmingen 'Centrum', 'Verkeer', 'Wonen' en 'Tuin'.

Tevens geldt de "Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie". Hierin hebben de gronden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3'

A). Volgens artikel 7.2.1 onder a van de bestemmingsplanregels van de bestemming 'Centrum' mogen de hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Aan de noordzijde vindt er een overschrijding plaats van 65 m², en daarmee is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

B). Volgens artikel 7.2.1 onder c van de bestemmingsplanregels van de bestemming 'Centrum' mogende gronden buiten het bouwvlak per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd. Het percentage buiten het bouwvlak aan de noordzijde bedraagt 52% en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan,

C). Volgens artikel 7.2.1 onder d van de bestemmingsplanregels van de bestemming 'Centrum' mag de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak niet meer bedragen dan resp. 3, 6 en 9 meter

De overschrijdingen zijn: 13,5 m waar 3 meter is toegestaan, 13,5 waar 6 meter is toegestaan en 16,5 waar 9 meter is toegestaan

D). Volgens artikel 7.2.1 onder e van de bestemmingsplanregels van de bestemming 'Centrum' mag de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan resp. 4, 7 en 10 meter.

De overschrijdingen zijn: 13,5 m waar 3 meter is toegestaan, 13,5 waar 6 meter is toegestaan en 16,5 waar 9 meter is toegestaan

E). Volgens artikel 7.2.1 onder f van de bestemmingsplanregels van de bestemming 'Centrum' mag de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, en dat is 10 meter.

De overschrijdingen zijn: 13,5 m waar 4 meter is toegestaan, 13,5 waar 7 meter is toegestaan en 16,5 waar 10 meter is toegestaan

F). Volgens artikel 21.1 van de bestemmingsplanregels van de bestemming Verkeer zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'aantal rijstroken' want daar geldt dat het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. bermen;
met de daarbij behorende:
- f. ter plaatse van de aanduiding 'pad' alleen voor pad;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' ook voor spoorweg;
- h. gebouwen ten behoeve van de spoorweg, ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op de bestemming 'Verkeer' komt een woongebouw met een oppervlakte van 145 m² en een hoogte van 16,5 meter, en daarmee is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan art. 21, inclusief de bouwregels.

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.

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.

Blad 5

Op 27 augustus 2024 is uw bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 staan technische regels waar elk bouwwerk in Nederland aan moet voldoen. Deze regels gaan onder andere over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

In de bouwverordening van de gemeente Barneveld staan de overige regels waaraan een bouwwerk moet voldoen. Bijvoorbeeld dat er niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond.

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

Bodem

Bij deze aanvraag is het verplicht om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. U heeft dit rapport ingestuurd: Verkennend bodemonderzoek Korenbloemstraat 2-12 te Barneveld, Inventerra, rapportkenmerk 23-2250-R02AvH, d.d. 11 april 2024.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek voldoet aan de NEN-norm. Het bouwplan valt binnen de grenzen van het bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters zijn aangetoond. Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan barium.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik. Een bodemonderzoek kan nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. Wij zijn daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemverontreiniging op de locatie.

Als u gaat bouwen en u vindt toch nog verdachte stoffen in de bodem, dan moet u dit zo snel mogelijk melden bij ons melden.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De voorwaarden voor deze activiteit staan in artikel 2.12 van de Wabo.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om daarvan af te wijken.

- Het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt een mogelijkheid om af te wijken.
- Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het heeft een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo (projectafwijkingsbesluit).

Waarom wijken wij af van het bestemmingsplan?

Uw plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook heeft het plan een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarom kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan.

Blad 6

Reactie(s) op uw aanvraag

Iedereen die dat wilde kon vanaf 15 november 2024 uw aanvraag, het voornemen om de omgevingsvergunning te geven en alle stukken die erbij horen bekijken. Dat hebben wij laten weten op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Wie een reactie ('zienswijze') wilde geven op het voornemen, kon dat binnen zes weken doen. Binnen deze periode kon u ook zelf reageren.

Wij hebben vijf reacties ontvangen op ons voornemen. De samenvatting en de beantwoording van deze reacties staan in de 'Nota Zienswijzen omgevingsvergunning Korenbloemstraat 12'. De ontvangen reacties zijn geen reden om u de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage 2: Voorschriften

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

Landschappelijke inpassing

Het gebruik van de woningen die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt, is alleen toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning de gronden zijn ingericht/beplant en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig de inrichtingstekening, zoals opgenomen in het document Inrichtingsplan (bijlage 12 Inrichtingsplan bij Ruimtelijke onderbouwing).

Blad 7

Realiseren parkeerplaatsen

Het gebruik van de woningen die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt, is alleen toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning de parkeerplaatsen zijn aangelegd en vervolgens aangelegd blijven overeenkomstig de inrichtingstekening, zoals opgenomen in het document Inrichtingsplan (bijlage 12 Inrichtingsplan bij Ruimtelijke onderbouwing).

Riolering

1. Het hemelwater wordt op eigen terrein vastgehouden met een minimale capaciteit van 30mm/m² en wordt bovengronds aan een perceelsgrens overgestort naar de openbare ruimte. Daarbij ligt de hemelwaterberging op voldoende afstand van andere percelen waardoor het niet tot overlast leidt;
2. Het afvloeiende en overstortende hemelwater mag niet tot overlast of schade leiden bij omliggende percelen;

Voor een aansluiting van het riool (ook bij deze wijziging) moet contact worden opgenomen met de rioolbeheerders via de website van de gemeente.

Bouwveiligheidsplan

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met het ingediende en goedgekeurde bouwveiligheidsplan (d.d. 02-03-2026). Van dit plan mag niet worden afgeweken zonder voorafgaande schriftelijke instemming van het bevoegd gezag.

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het borgen van de naleving van alle bouwveiligheidsmaatregelen gedurende de gehele uitvoeringsperiode.

Bouwen van een bouwwerk

1. U moet ons berekeningen en tekeningen sturen van:
 - funderingsconstructies
 - betonconstructies
 - staalconstructies
 - andere constructies

Dit moet u doen uiterlijk drie weken voordat u met elke constructie begint. De berekeningen en tekeningen stuurt u naar het team Handhaving via info@od-devallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2023W2757. 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 2023W2757.

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

Blad 8

Uiterlijk op de dag zelf:

- als u klaar bent met bouwen
- als u het bouwwerk in gebruik neemt

3. Bij het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk moet u de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Ook andere aanwijzingen van de toezichthouder moet u altijd opvolgen.
4. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing

Zie afzonderlijke bijlage.

Bijlage 4 Bijsluiter beroep 2026

Vindt u het besluit om bepaalde redenen onjuist?

Wanneer u het besluit om bepaalde redenen onjuist vindt, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen bij de Rechtbank in Arnhem.

Wanneer kan dat?

Een beroepschrift moet binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit worden ingediend. Deze termijn begint op de dag na de dag van verzending of uitreiking die op het besluit staat vermeld.

Blad 10

Wat moet er in het beroepschrift staan?

Het beroepschrift moet in elk geval de volgende gegevens bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening (dit is de datum van opstellen);
- c. omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld;
- d. de gronden (redenen) van het beroep.

Uw beroepschrift moet altijd ondertekend zijn en u moet een kopie van het besluit waartegen u beroep instelt bijvoegen.

Waarheen stuurt u een beroepschrift?

U kunt het beroepschrift in tweevoud zenden aan:

Rechtbank Gelderland
Locatie Arnhem
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Voorlopige voorziening

Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de Voorzieningenrechter van de Rechtbank in Arnhem verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U kunt hierom verzoeken wanneer u van mening bent dat de onverwijlde spoed dit gelet op de betrokken belangen vereist. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wanneer u de uitvoering van het besluit tegen wilt houden, dient u een voorlopige voorziening aan te vragen.

Waarheen zendt u een verzoek om voorlopige voorziening

Wanneer u gebruik maakt van de mogelijkheid tot het verzoeken van een voorlopige voorziening moet u het verzoek in tweevoud te richten aan:

Rechtbank Gelderland
Locatie Arnhem
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

U moet een kopie van het bestreden besluit bij te voegen.

Digitaal indienen van beroepschrift en verzoek om voorlopige voorziening

U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx>.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Beroepsprocedure.aspx>

Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Griffierecht voor instellen beroep en/of voorlopige voorziening

Voor het behandelen van een beroep en/of voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Dit bedraagt € 200,-- voor natuurlijke personen en € 397,-- voor rechtspersonen.