

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

Aan aanvrager

Behoort bij besluit van
Gemeente Barneveld



Kenmerk: 2026W0619

Datum: 16-07-2026

Geachte,

Datum:
16 juli 2026

Zaaknummer:
147319

Omgevingsloketnummer:
20260312 01485000

Dossiernummer:
2026W0619

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

Behandeld door:
J. van Wijk

Telefoonnummer:
(06) 2161 0605

E-mail:
j.vanwijk@barneveld.nl

Onderwerp:
**omgevingsvergunning
Drieënhuizerweg 25
Kootwijkerbroek**

Agra-Matic heeft namens u op 12 maart 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw (ruimtelijk) op het adres Drieënhuizerweg 25 in Kootwijkerbroek. 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. Het is mogelijk dat u naast deze vergunning ook een andere vergunning moet hebben. Of dat u een melding moet doen. Deze informatie staat in bijlage 2.

Andere omgevingsvergunningen of meldingen

Vergunning

Voor het uitvoeren van uw plan heeft u naast deze vergunning ook nog een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) nodig.

Deze heeft u al aangevraagd.

Dit betekent dat u deze omgevingsvergunning pas mag gebruiken als wij u ook de omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) hebben verleend.

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 aan de linkerkant, 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)	€
Leges buitenplannen afwijken omgevingsplan (BOPA)	€
Totaalbedrag leges	€

Voor de leges voor de omgevingsplanactiviteit BOPA heeft u eerder een kostenoverzicht gekregen.

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.

Blad 2 Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag.

De vastgestelde bouwkosten zijn 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 de heer J. van Wijk Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 06 2161 0605
- Stuur een e-mail naar: j.vanwijk@barneveld.nl

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

C.A. Delsing Nicolaas
teamleider Planologie, Bezwaar en Beroep (a.i.)

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
- Bijlage 4: Motivering BOPA met bijlagen

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2026W0619

Omgevingsvergunning voor:

het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw (ruimtelijk).

Locatie Drieënhuizerweg 25 in Kootwijkerbroek.

Kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummers 3933, 4612 en 4617.

Datum besluit: 16 juli 2026

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) inclusief het afwijken van regels in het omgevingsplan.

Blad 3

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 'Drieënhuizerweg-Heetkamperweg' en 'Buitengebied 2012'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Agrarisch'.

Uw aanvraag voldoet niet aan alle 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 niet aan de planregels:

Het bouwplan betreft het bouwen van een pluimveestall van in totaal 2.148 m² die gedeeltelijk, (1.612 m²) buiten het bouwvlak is gesitueerd.

Op het perceel zijn in de huidige situatie ook al gebouwen buiten het bouwvlak gesitueerd. Het gaat om een bestaande stal van 503 m² en een loods van 80 m².

Op grond van artikel 3.2.1 onder a, mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gesitueerd.

In het omgevingsplan is geen afwijking (OPA) opgenomen waarmee kan worden afgeweken voor de 1.612 m² extra bouwvlakoverschrijding boven op de al aanwezige 583 m² overschrijding.

Wij kunnen afwijken van het omgevingsplan als wij beoordelen dat sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit betekent dat wij toetsen of uw bouwplan past in de omgeving.

Waarom wijken wij van het omgevingsplan af?

Het plan is uitvoerig getoetst aan verscheidene omgevingsaspecten. Op basis van deze toetsing zijn er geen ruimtelijk relevante belemmeringen voor de uitvoering van dit plan. Wij concluderen dat het plan in lijn is met een goede fysieke leefomgeving en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de betrokken locatie. Hiervoor verwijzen we naar de motivering, die als bijlage bij deze omgevingsvergunning is opgenomen en integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit (Bijlage 4). De motivering met bijbehorende bijlagen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Blad 4

Wel moet een aantal omgevingsvergunningen voor een verschillende activiteiten zijn verleend, voordat het totale plan inclusief het houden van dieren uitgevoerd kan worden. U heeft gekozen deze apart aan te vragen en te laten behandelen.

Geen advies gemeenteraad

De gemeenteraad van Barneveld heeft besloten in welke gevallen de raad om advies moet worden gevraagd bij een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor uw aanvraag is geen advies van de gemeenteraad nodig. Daarom hebben wij de raad niet om advies gevraagd en kunnen wij de omgevingsvergunning verlenen.

Welstandsregels

Wij hebben 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 9 juni 2026 is uw (aangepaste) bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

Kwaliteit van de bodem

In deze ruimtelijke procedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik. Deze beoordeling vindt onder andere plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaarten (PFAS en overige parameters) regio De Vallei en de Nota bodembeheer regio De Vallei. Hiermee is de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid bepaald en voor zover blijkt uit historisch onderzoek is geen sprake van verdachte locaties. Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde functie en het gebruik. Als door welke omstandigheden dan ook toch bodemverontreiniging wordt geconstateerd, dan kan de gemeente op geen enkele wijze voor de gevolgen daarvan aansprakelijk worden gesteld.

Ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding moet in het kader van de (aparte) aanvraag om omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit veehouderij een nulsituatiebodemonderzoek plaatsvinden in kader van het Besluit activiteiten leef-omgeving (Bal).

Conclusie

Uw bouwplan voldoet niet aan alle regels van het omgevingsplan maar wij verlenen u de vergunning omdat wij van mening zijn dat uw plan in de omgeving past.

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.

Blad 6

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

- 6.1 Het gebruik volgens deze omgevingsvergunning voor het bouwen van de pluimveestal is alleen toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van deze omgevingsvergunning de gronden zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig inrichtingsplan "Landschappelijke inpassing 'BOUWPLAN DRIEËNHUIZERWEG 25', Drieënhuizerweg 25, 3774 RE Kootwijkerbroek", kenmerk PNR 3774RE25-191124/300625, d.d. 30-06-2025, met bijbehorende toelichting en plantlijst (opgesteld door Guido Paumen Landschapsarchitectuur) met aanvullend daarop de tekening 'Situatie watercompensatie Drieënhuizerweg 25, 3774 RE Kootwijkerbroek' d.d. 11 september 2025, wijz. a: 8 juni 2026 met projectno. A005142-02, zoals opgenomen als bijlage 17 en bijlage 18 bij de motivering bij dit besluit (bijlage 4 bij dit besluit).

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. 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?

Blad 7

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 16.

Andere omgevingsvergunningen of meldingen

Voor het uitvoeren van uw plan heeft u naast deze vergunning ook nog een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) nodig. Deze heeft u al aangevraagd en is inmiddels verleend. U mag deze omgevingsvergunning pas gebruiken als wij u ook de omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) hebben verleend.

Let op! Het is nog geen compleet overzicht, omdat u voor het uitvoeren van het totale plan inclusief het houden van dieren of omgevingsvergunningen voor een aantal activiteiten nodig heeft. 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.

Blad 8

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.

Sloopmelding doen

Gaat u een bouwwerk slopen voordat u gaat bouwen? Of gaat u een gedeelte van een bouwwerk slopen? En verwacht u dat het slopen zorgt voor meer dan 10 m³ sloopafval? Dan moet u dit melden. Dit kunt u doen via de website omgevingswet.overheid.nl/aanvragen. Meld dit uiterlijk vier weken voordat de sloopwerkzaamheden beginnen.

Sloopmelding en asbest verwijderen

Wilt u asbest (laten) verwijderen? Dan moet u altijd een sloopmelding doen via omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

Gaat u gebouwen slopen die gebouwd zijn vóór 1994? Dan moet u bij de sloopmelding een asbestinventarisatierapport toevoegen. Dit rapport moet voldoen aan bepaalde regels en zijn opgesteld door een officieel asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie leest u op de website www.iplo.nl/thema/asbest/.

Blad 9

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.

Blad 10

Wat zet ik in mijn bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres
- de datum
- het kenmerk:
- 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 links 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.

Bijlage 4: Motivering BOPA

Zie de afzonderlijke bijlage 'Drieënhuizerweg 5, Motivering omgevingsvergunning BOPA' met bijbehorende bijlagen.