



Onderwerp  
U krijgt een omgevingsvergunning

Datum  
29 april 2021

Ons kenmerk  
2019W2589

Nummer omgevingsloket  
4766149

Behandeld door  
R.J. Poll  
088 - 116 99 27  
r.poll@oddevallei.nl

Kopie aan  
i.pater@barneveld.nl  
j.kardol@barneveld.nl

Geachte ,

U heeft op 11 november 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een natuurwoning. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

### **U krijgt een omgevingsvergunning**

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

### **Belangrijke informatie voordat u uw plan uitvoert**

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 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 2.

### **Beroep instellen**

Belanghebbenden kunnen beroep instellen als ze het niet eens zijn met deze omgevingsvergunning. Daarvoor hebben zij zes weken de tijd. Ook kunt u zelf beroep instellen.

**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:



gemeente **wageningen**

provincie  
**Gelderland**

## Omgevingsdienst De Vallei

### Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Barneveld, de legesverordening. [REDACTED]

[REDACTED]

*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 [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 R.J. Poll. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 99 27
- Stuur een e-mail naar: r.poll@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2019W2589 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,  
namens dezen,

[REDACTED]

R.P. Guldemon  
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

### Bij deze brief is toegevoegd:

- Uw omgevingsvergunning en de stukken die erbij horen
- Bijlage 1: Voorschriften en voorwaardelijke verplichtingen bij uw omgevingsvergunning
- Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning

## Omgevingsvergunning

Kenmerk 2019W2589

### Omgevingsvergunning voor:

het realiseren van een natuurwoning  
perceel Hunnenweg 65 in Voorthuizen  
kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie E, nummer 2542.

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

datum besluit [\(Klik hier als u een datum wilt invoeren.\)](#)

### Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- (ver)bouwen van een bouwwerk

### Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure in combinatie met de coördinatieregeling.

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

Wij leggen nu uit waarom u een omgevingsvergunning krijgt voor de activiteiten die u heeft aangevraagd.

#### 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 aan deze 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 ontwerp bestemmingsplan 'Hunnenweg VII' de bestemming 'Wonen' en 'Natuur'. Uw bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

#### *Welstand*

De gemeente Barneveld heeft verschillende regels opgesteld voor een prettige

## **Omgevingsdienst De Vallei**

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 21 januari 2020 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.

### Uitvoeren van werk of werkzaamheden

De voorwaarden voor deze activiteit staan in:

- artikel 2.11 van de Wabo
- artikel 3.6 van het bestemmingsplan 'Hunnenweg VII'

Volgens artikel 3.6 onder 1 is het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag gronden te vergraven, egaliseren en ophogen. De toegangsweg naar de woning zal lopen over het tracé van de bestaande asfaltweg. Het asfalt wordt vervangen door natuurlijke halfverharding, zandkleurig, net zoals op het half verharde gedeelte van de Hunnenweg (Achterhoeks Padvast). Echter het bewerken van de grond ter plaatse van de woning is noodzakelijk om de bouw van de woning mogelijk te maken, en voor het omvormen van weiland naar heide en kruidenrijk grasland.

Volgens artikel 3.6 onder 3 geldt het volgende: de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 3.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Om dit mogelijk te maken heeft u een vergunning Wet natuurbescherming van Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland d.d. 31 juli 2020 (nr. 2019-005838) én de ontheffing Wet natuurbescherming, zoals deze is verleend door Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland d.d. 31 juli 2020 (nr. 2019-005838). Ook die ontheffing kent voorschriften.

### **Reactie(s) op uw aanvraag**

Iedereen die dat wilde kon vanaf 7 november 2020 tot en met 7 januari 2021 het voornemen om de omgevingsvergunning te geven en het ontwerp bestemmingsplan bekijken. Dat hebben wij laten weten op <https://www.overheid.nl/overuwbuilt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend

## **Omgevingsdienst De Vallei**

gemaakt in 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.

### *Reacties*

Er zijn in die periode 2 zienswijzen binnengekomen, zie daarvoor het document 'Nota Zienswijzen'

Deze reacties zijn daarom voor ons geen reden om u de omgevingsvergunning te weigeren.

## **Bijlage 1: Voorschriften**

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

### 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@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl). Noem daarbij het kenmerk 2019W2589. 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](mailto:info@oddevallei.nl). Noem daarbij het kenmerk 2019W2589.

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. 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.

### Wnb

Aan de ontheffing van de Wet natuurbescherming zijn voorschriften verbonden, deze voorschriften zijn van toepassing op deze vergunning voor het bouwen van de woning en de bijbehorende werkzaamheden, waaronder het voorschrift voor de woning:

- In natuurwoning 1 wordt in de nok van de voorkant van de woning een ruime verblijfplaats gerealiseerd. De verblijfplaats wordt gemaakt volgens het ontwerp dat uitgebreid is beschreven in de 'Notitie Functioneel ontwerp laatvliegerverblijfplaats'.

Voorwaardelijke voorschriften bestemmingsplan

**12.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 4, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan (waarbij de asfaltweg verwijderd is en de omvorming van 'agrarisch' naar 'natuur' en de beplantingen hebben plaatsgevonden), zoals opgenomen in Bijlage 3 Inrichtingsplan, Bijlage 4 Definitief schetsontwerp en Bijlage 5 Errata bij inrichtingsplan; Er wordt gewerkt overeenkomstig de voorwaarden die hierover zijn opgenomen in de vergunning Wet natuurbescherming, zoals deze is verleend door Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland d.d. 31 juli 2020 (nr. 2019-005838) én de ontheffing Wet natuurbescherming, zoals deze is verleend door Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland d.d. 31 juli 2020 (nr. 2019-005838). Er mogen geen permanente extra lichtbronnen geplaatst worden rondom de natuurwoning binnen het bouwvlak (zwart) dat Blauw omkaderd is in Bijlage 8 om daarmee de donkerte van het omliggende terrein te garanderen. Indien niet aan deze verplichtingen en voorwaarden wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

**12.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 4, de te slopen bebouwing zoals aangegeven op tekening 'Te slopen recreatiewoning Hunnenweg 45 in Voorthuizen' is gesloopt, zoals opgenomen in Bijlage 7.

**12.1.3 overige zone - voorwaardelijke verplichting 3**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt dat de woning welke als 'Te slopen woning en bebouwing woning Hunnenweg 65 in Voorthuizen' is aangemerkt op de tekening, zoals opgenomen in Bijlage 6 van de regels, gesloopt moet zijn binnen vier jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning binnen het bouwvlak (zwart) dat Blauw omkaderd is in Bijlage 8 in werking is getreden. De sloop van deze bebouwing moet voldoen aan de voorwaarden die hierover zijn opgenomen in de ontheffing Wet natuurbescherming, zoals deze is verleend door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland d.d. 31 juli 2020 (nr. 2019-005838). Zo mag de sloop van deze bebouwing pas plaatsvinden minimaal 6 maanden nadat de voorzieningen voor vleermuizen in de natuurwoning binnen het bouwvlak (zwart) dat Blauw omkaderd is in Bijlage 8 gereed zijn. Hierbij mogen de sloopwerkzaamheden niet uitgevoerd worden in de overwinteringsperiode van vleermuizen, globaal lopend van 1 november tot 1 april.

## **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/overuwbuurt>. 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 beroep instelt. Voldoet iemand aan de voorwaarden? Dan wordt het beroep inhoudelijk behandeld.

#### Beroep instellen: zes weken de tijd

De omgevingsvergunning is niet meteen onherroepelijk (definitief). Belanghebbenden kunnen hiertegen beroep instellen. Zij kunnen ook aan de rechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen. Dat kunnen zij doen door een voorlopige voorziening aan te vragen. Stelt de rechter de werking van het besluit uit? Dan kunt u in het uiterste geval de omgevingsvergunning niet gebruiken.

U mag uw omgevingsvergunning pas gebruiken nadat de periode van beroep instellen voorbij is én de rechter geen voorlopige voorziening heeft toegewezen.

Wilt u zelf beroep instellen? Bijvoorbeeld omdat u het niet eens bent met een voorschrift? Hoe u beroep instelt, 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 óp 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 27.