



Omgevingsdienst
De Vallei



Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Geachte 

U heeft op 20 januari 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de opslagloods, vervangen olieopslagruimte en het plaatsen van een veranda. 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. In bijlage 3 leest u hierover meer informatie. Ook kunt u zelf beroep instellen. In bijlage 3 staat hoe u dat doet.

Datum
8 juni 2023

Ons kenmerk
2023W0114

Nummer omgevingsloket
7532817

Behandeld door
E.B. Doekemeijer
088 - 116 99 11
e.doekemeijer@oddevallei.nl

Kopie aan
DBC Nijkerk
De heer R.P. Doornbos
info@dbcnijkerk.nl

Brandweer Gelderland-
Midden
risicobeheersing.brandweer@vggm.nl

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



gemeente
Barneveld



gemeente **wageningen**

provincie
Gelderland

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Barneveld, de legesverordening. H [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 E.B. Doekemeijer. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 99 11
- Stuur een e-mail naar: e.doekemeijer@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2023W0114 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,

[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 bij uw omgevingsvergunning
- Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning
- Bijlage 3: Informatie over beroep instellen

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2023W0114

Omgevingsvergunning voor:

het uitbreiden van de opslagloods, vervangen olieopslagruimte en het plaatsen van een veranda
perceel Plaggenweg 43 in Kootwijkerbroek
kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie I, nummer 1060.

8 juni 2023

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- (ver)bouwen van een bouwwerk

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Uw aanvraag is overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd behandeld met het bestemmingsplan in voorbereiding, betreffende het bestemmingsplan 'Plaggenweg IV'.

Daarom is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van toepassing. Het betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

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 activiteit 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 bestemmingsplan 'Plaggenweg IV' de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'.

Uw bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan als wordt voldaan aan de gestelde voorwaardelijke verplichting die is gesteld onder artikel 5.1 van het bestemmingsplan met betrekking tot het inrichtingsplan en beheersplan.

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.

Op 31 januari 2023 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.

Reactie(s) op uw aanvraag

Iedereen die dat wilde kon vanaf 2 maart 2023 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 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.

Geen reactie

Niemand heeft een reactie gegeven op het voornemen om de omgevingsvergunning te geven.

Bijlage 1: Voorschriften

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

Algemeen - Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik volgens de bestemming is alleen toegestaan op voorwaarde dat binnen een jaar na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan voor het vergroten van de bedrijfsbebouwing en het vergroten van de mogelijkheden voor opslag de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 van het bestemmingsplan 'Plaggenweg IV'.

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

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. Noem daarbij het kenmerk 2023W0114. 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 2023W0114.

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.

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/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?

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 erfgrs? 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 11.

2. Andere toestemmingen

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de werkzaamheden die in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden. Misschien heeft u daarom ook andere toestemmingen nodig. Misschien moet u nog een vergunning aanvragen. Of misschien 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 50 m³ grond vrij bij de bouwwerkzaamheden? En moet u deze grond afvoeren? In het Besluit bodemkwaliteit staat dat u dit moet melden. Dit moet u uiterlijk vijf werkdagen doen voordat u de grond afvoert. U meldt het afvoeren van grond via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Waarschijnlijk kunt u deze grond zonder extra keuring toepassen 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 grond van de bouwwerkzaamheden opnieuw gebruiken op hetzelfde terrein? Dat is altijd mogelijk.

Grond aanvoeren

Wilt u meer dan 50 m³ grond aanvoeren bij de bouwwerkzaamheden? Ook dit moet u melden via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Meld dit uiterlijk vijf werkdagen voordat u de grond aanvoert.

Bijlage 3: Informatie over beroep instellen

Ik ben het niet eens met het besluit. Wat kan ik doen?

U kunt de rechtbank laten weten dat u het niet eens bent met het besluit. Dat doet u door beroep in te stellen.

Let op: u kunt alleen beroep instellen als u een reactie ('zienswijze') heeft gegeven op ons voorgenomen besluit.

Hoe kan ik beroep instellen?

Dat doet u door een brief te sturen naar:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal beroep instellen. Dat kunt u doen via de website www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor uw DigiD nodig.

Wat zet ik in mijn beroepschrift?

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres
- de datum
- het kenmerk: 2023W0114
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
- een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt (als dit mogelijk is)
- de reden(en) waarom u beroep instelt
- uw handtekening

Kan iemand anders beroep voor mij instellen?

Ja, dat kan. U moet dan wel een schriftelijke machtiging meesturen. Dat is een brief waarin u toestemming geeft dat iemand anders namens u beroep instelt. Onder deze brief moet u uw handtekening zetten.

Hoeveel tijd heb ik om beroep in te stellen?

U heeft zes weken de tijd om beroep in te stellen. De periode begint op de dag nadat dit besluit is gepubliceerd. Wij publiceren het besluit op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en in Barneveld Huis-aan-Huis. Op de laatste dag van de periode moet uw beroep binnen zijn bij de rechtbank. Anders bent u te laat en kan de rechtbank het beroep niet in behandeling nemen.

Hoe weet ik dat mijn beroepschrift is aangekomen?

U krijgt een ontvangstbevestiging van de rechtbank. Ook krijgt u dan informatie hoe het verder gaat.

Ik kan echt niet wachten op de uitkomst van het beroep. Wat nu?

Het besluit blijft geldig wanneer u beroep instelt. Heeft u een dringende reden waarom u niet kunt wachten op de uitkomst van het beroep? 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 beroep heeft ingesteld.

Wat kost het om beroep in te stellen?

Voor beroep instellen moet u griffierecht betalen. Kijk voor het precieze bedrag op www.rechtspraak.nl.

Wat kost het om een voorlopige voorziening aan te vragen?

Ook voor een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Kijk voor het precieze bedrag op www.rechtspraak.nl.

Ik heb nog een andere vraag over beroep instellen.

Op de website www.rechtspraak.nl kunt u meer informatie vinden. Wilt u extra vragen stellen? Op deze website vindt u daarvoor de contactgegevens.