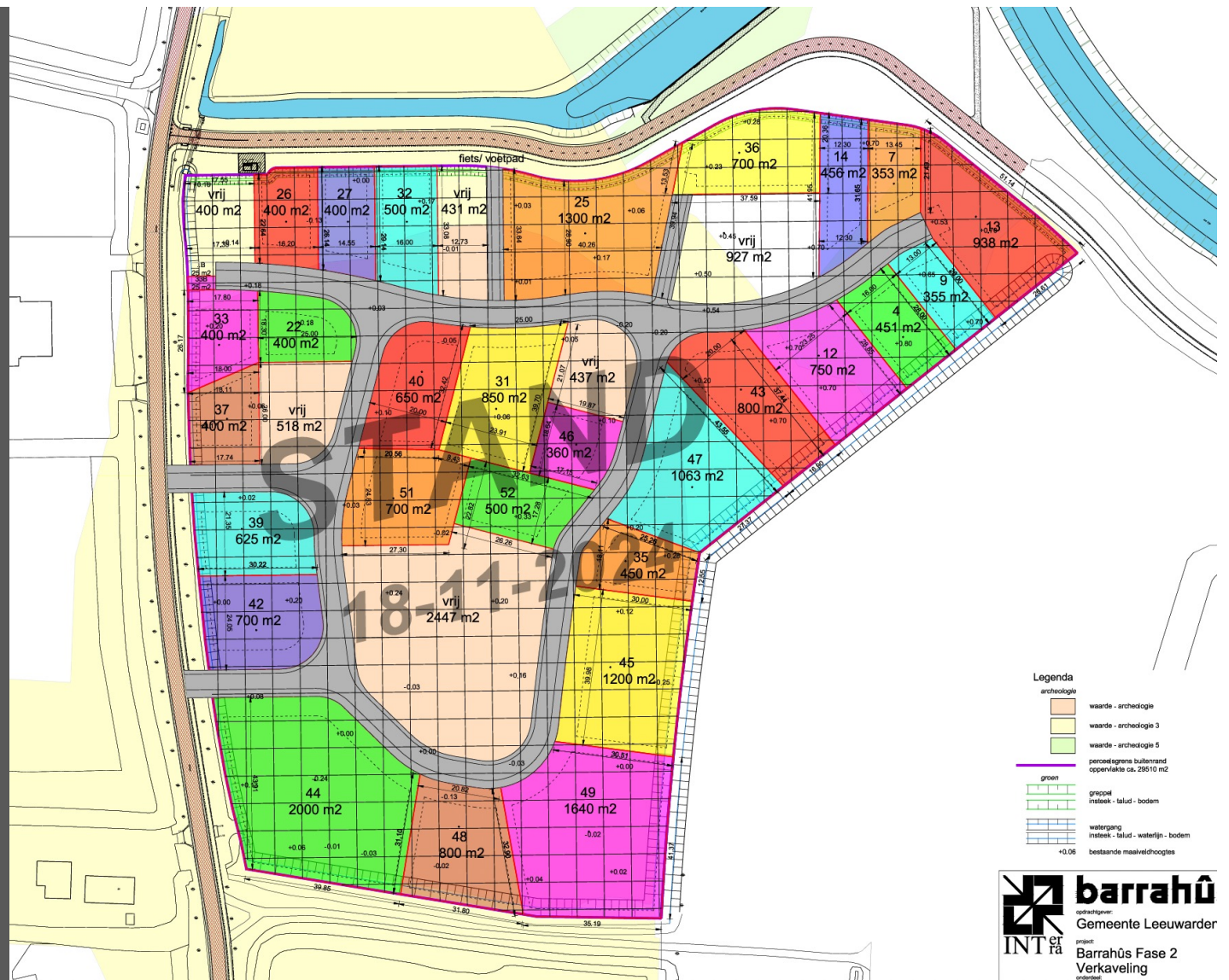


Agenda 27-11

- Introductie
- Actuele stand
- Veel gestelde vragen
 - GGZ
 - Waterberging
 - Archeologie
 - Vergunningvrij bouwen
 - Kavelplan
 - Inrit / dam
 - Termijnen procedure
 - Nuts
 - Overig
- Planning
- Overig

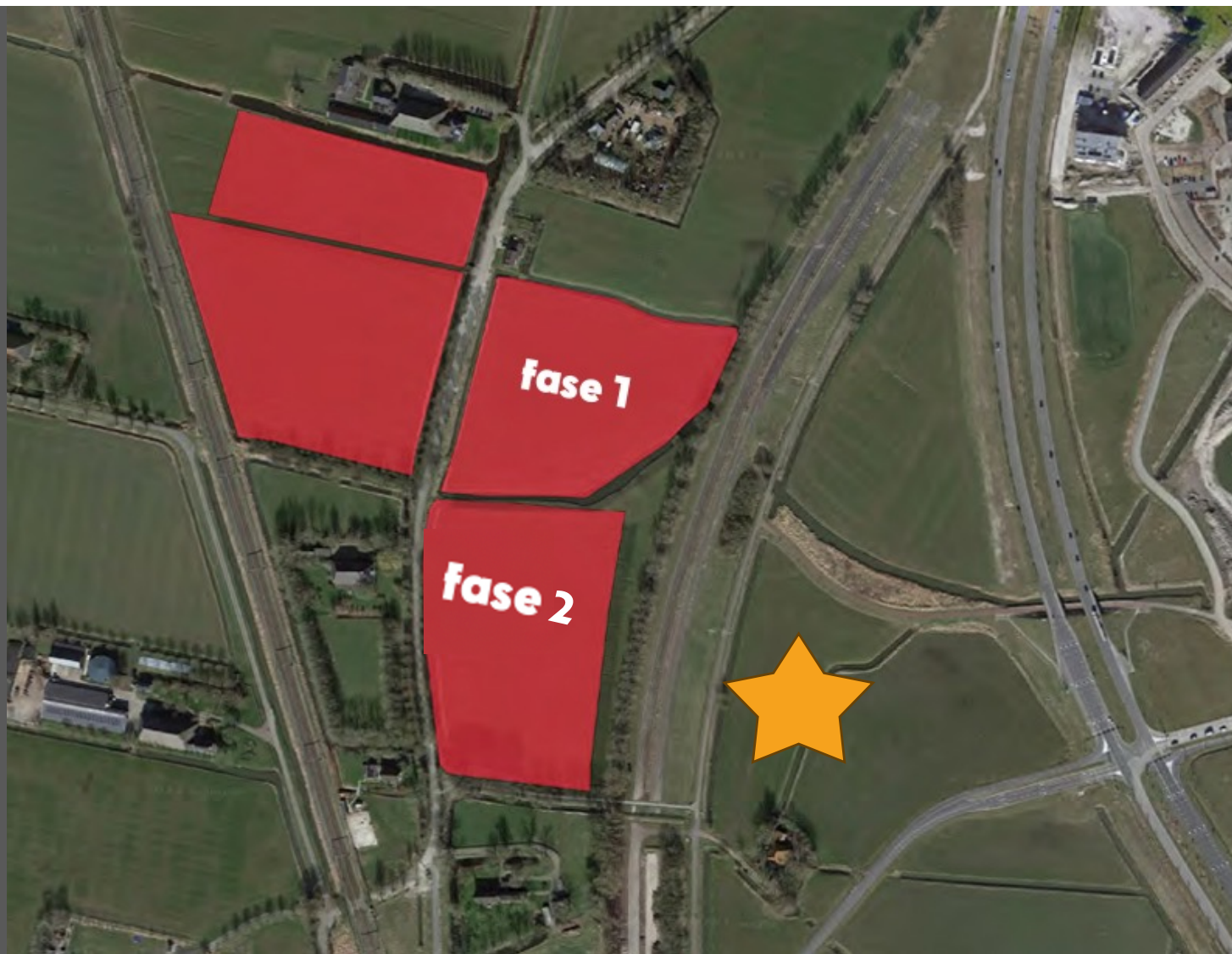
barrahûs

Stand 18-11-24



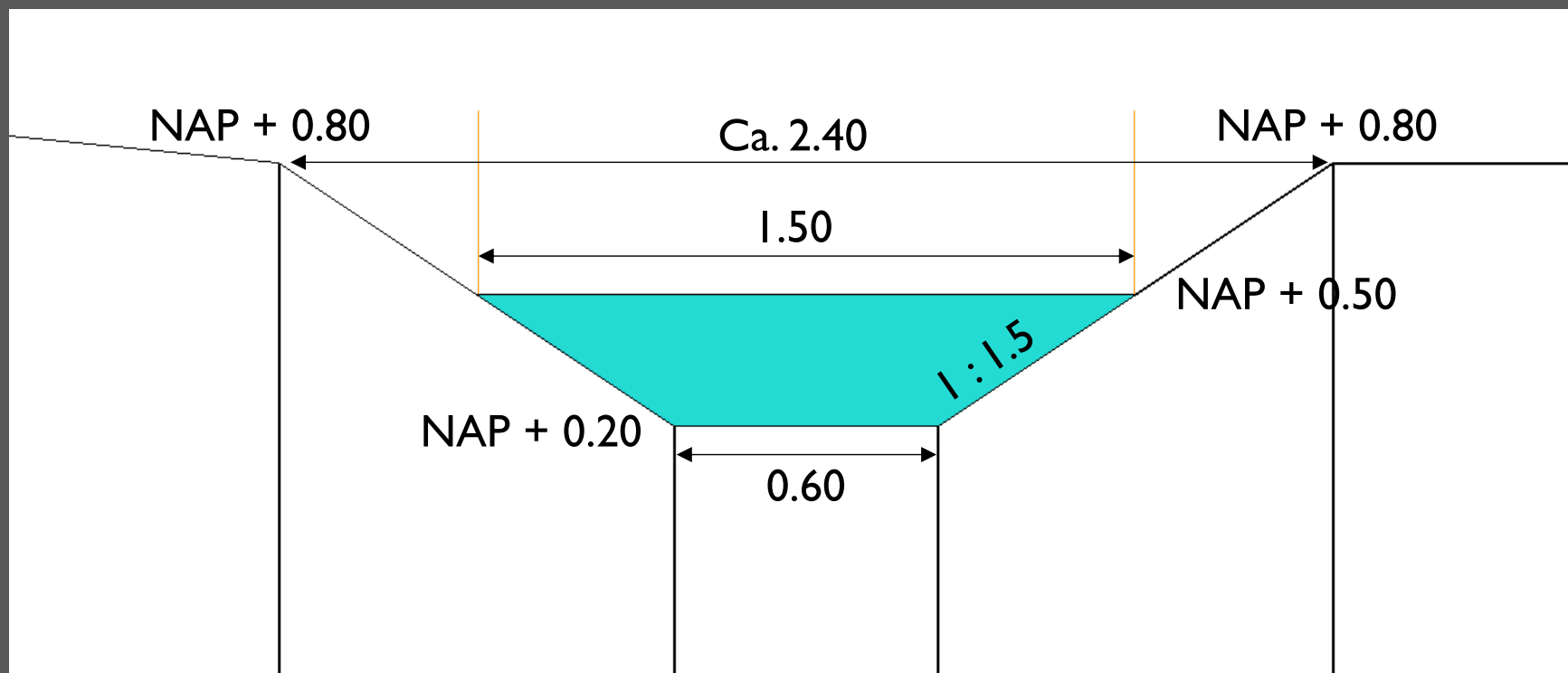
barrahûs

GGZ



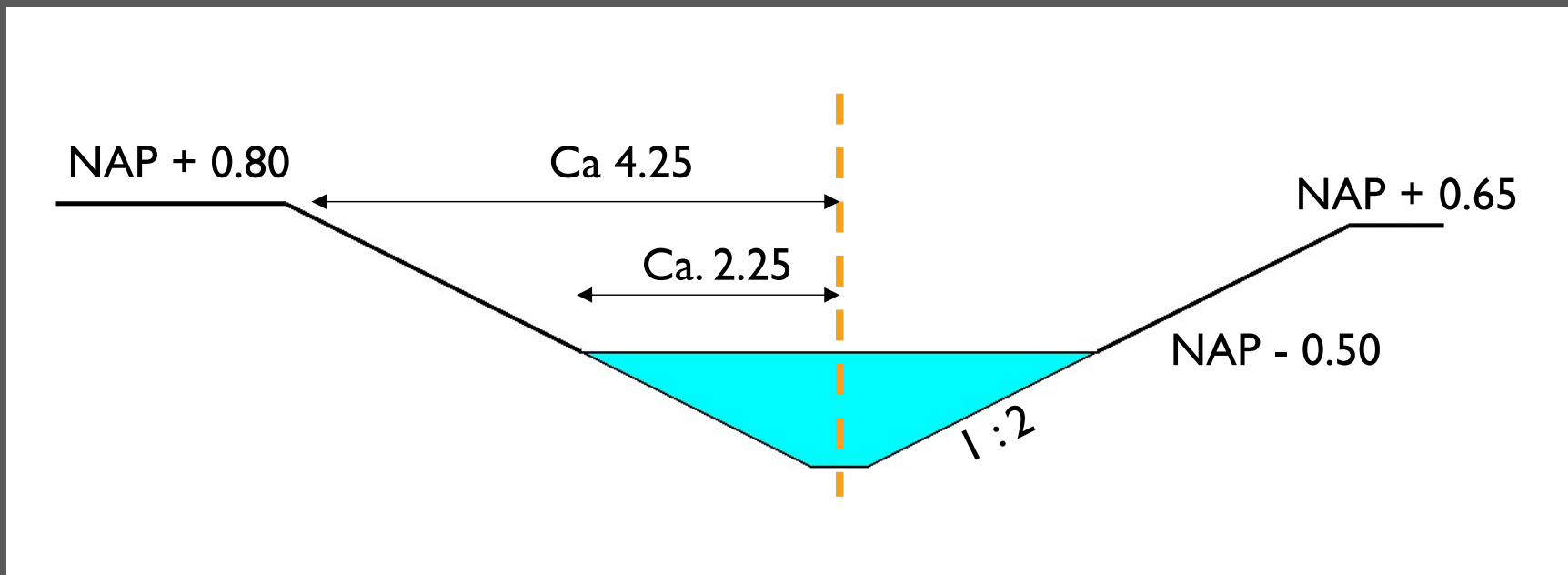
 barrahûs

greppels



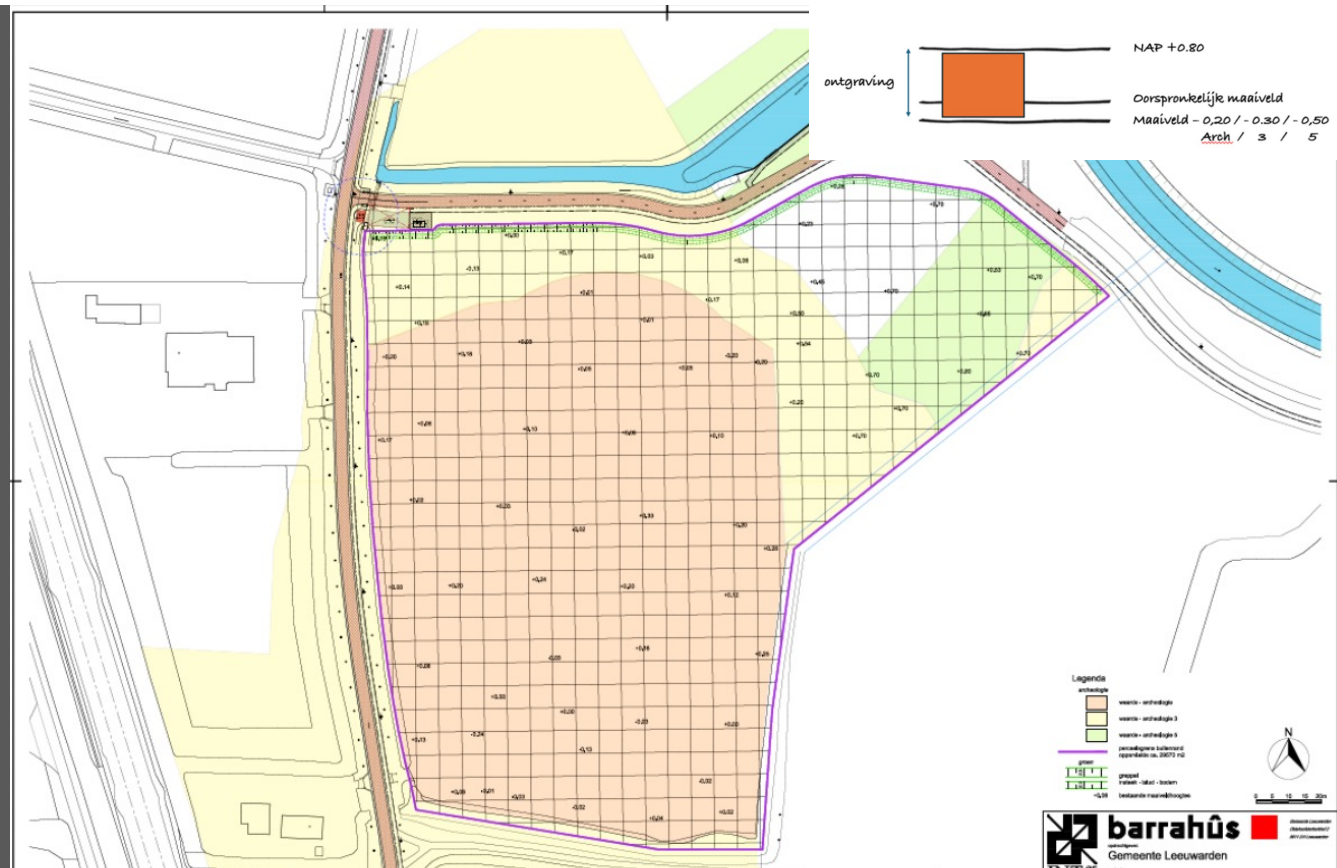
barrahûs

slot



barrahus

Archeologie



	Archeologie (roze)	Archeologie 3 (geel)	Archeologie 5 (groen)
Vrijstelling m2	100 m2	100 m2	2.500 m2
Vrijstelling diepte	20 cm	30 cm	50 cm
Anders	- Onderzoeksplicht - Maatregelen behoud of opgraven - Archeologische begeleiding werkzaamheden - Geen diepwortelende beplanting		

barrahûs

Besluit Bouwwerken Leefomgeving Omgevingsplan

- Bijbehorende bouwwerk
- Uitbouw, Aanbouw, Bijgebouw
- Technisch deel
- Ruimtelijk deel

Contractueel

- Binnen bouwvlak



barrahaus

vergunningvrij

Technisch

- Op de grond
- < 5 meter hoog
- Geen verblijfsgebied boven 1^e bouwlaag
- Geen dakterras of balkon
- Geen hoofdgebouw



barrahaus

Stappenplan

- Achtererfgebied
- Bebouwingsgebied
- Max oppervlak
- Nog te realiseren
- Hoogte
- Gebruik

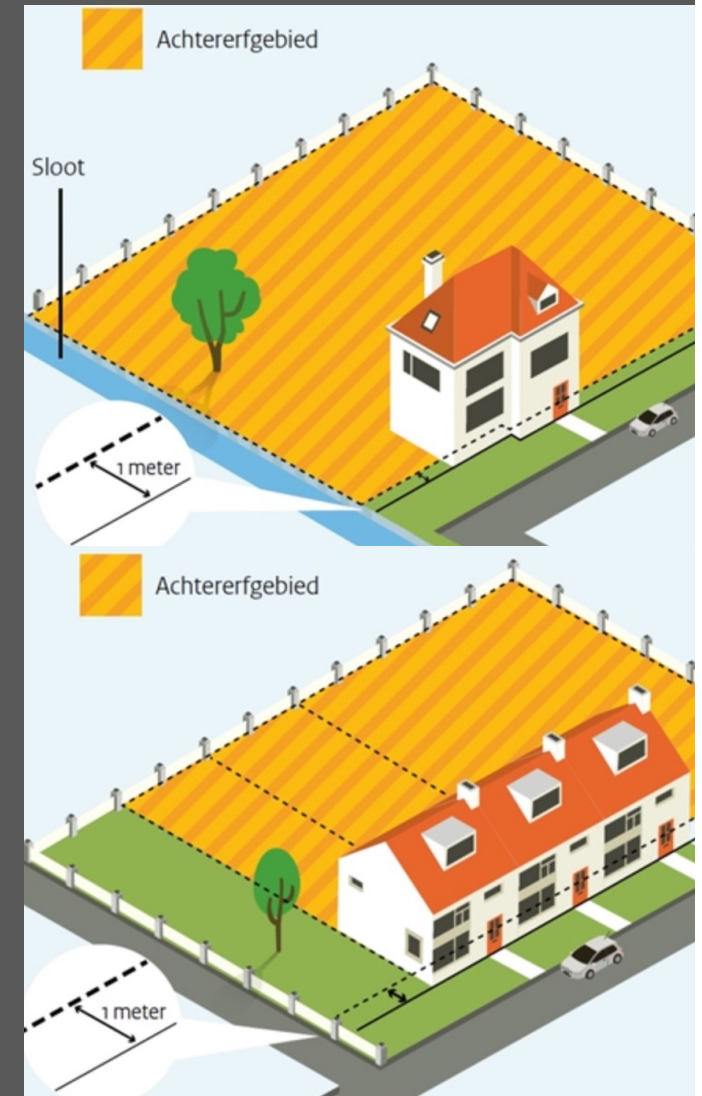
<https://iplo.nl/thema/bouw/bouwen-vergunning-melding/bijbehorende-bouwwerken/stappenplan-bepaling-vergunningvrij-bouwen/>



barrahûs

Achterref

- 1 meter achter de voorgevel
- Grens openbaar gebied



barrahûs

Max m²

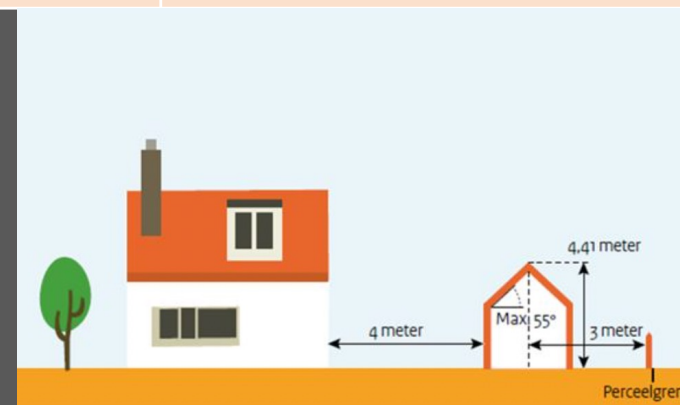
Bebouwingsgebied	Maximale bebouwing	Plus
kleiner of gelijk aan 100 m ²	50% van het bebouwingsgebied	-
groter dan 100 m ² en kleiner of gelijk aan 300 m ²	50 m ²	20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m ²
groter dan 300 m ²	90 m ²	10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m ² , tot een maximum van in totaal 150 m ² (de 90 m ² plus hetgeen er extra bijkomt mag bij elkaar dus maximaal 150 m ² zijn)



barrahaus

Hoogte

	< 4 meter van hoofdgebouw	➤ 4 meter van hoofdgebouw
	Max 5 meter	Max 5 meter
indien > 1 laag	Max 30 cm boven vloer eerste bouwlaag	Tenminste 2 schuine dakvlakken
dakhelling		Max 55 graden
dakvoet		Max 3 meter
nokhoogte		afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3



barrahûs

Gebruik

< 4 meter	> 4 meter
Gelijk of ondergeschikt	Ondergeschikt gebruik
• Woonkamer • Serre • Slaapkamer • (bij)keuken • Garage • Serre • Etc.	• Berging • Garage • Kas • Atelier • Etc.

Deels > 4 meter: eisen geheel > 4 meter

Afwijking: mantelzorgwoning mag buiten 4 meter

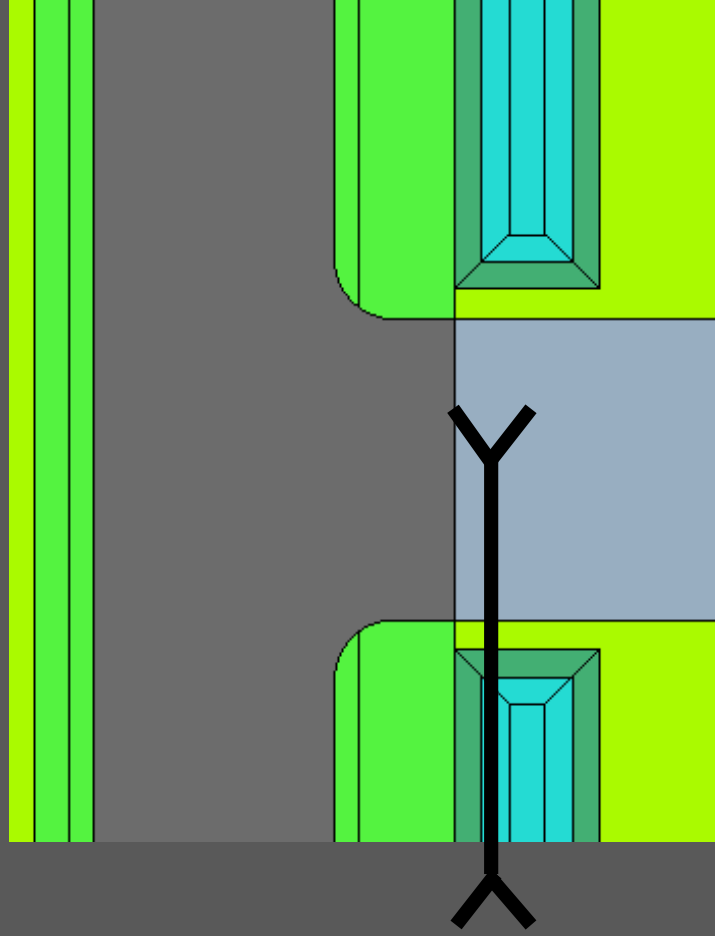


barrahaus





Inrit / dam



barrahûs

nuts



Voorbelasting
Bouwrijp
Overdracht

2025
Q1 2026
vanaf 31 maart 2026

NB: voorbehoud weersomstandigheden en nutsbedrijven

Opgaf Liander: wk 40, 2026

The Barrahûs logo features a red square on the left containing three horizontal white lines of varying lengths. To the right of this square, the word "barrahûs" is written in a large, bold, black sans-serif font.

barrahûs

Termijnen

Globale locatie en grootte

Intentieovereenkomst

Weg, definitieve vorm, grootte en locatie

8 weken

Reserveringsovereenkomst

Uitwerken kavelplan

3 maanden

Optieovereenkomst

Aanvraag omgevingsvergunning

3 maanden

Koopovereenkomst

3 maanden

Overdracht

(excl evt verlengingen)



barrahus