



Gemeente Nijkerk
t.a.v. 5.1.2e
Van 't Hoffstraat 24
3863 AX NIJKERK

Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Geachte 5.1.2e,

U heeft op 1 juli 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van het Hoevelakense Bos (natuurontwikkeling) en een woningbouwontwikkeling op het adres Weldammerlaan 16 in Hoevelaken. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag, met uitzondering van de aangevraagde activiteit "Ontgrondingsactiviteit op land, in regionale wateren en in een winterbed van een rivier in beheer bij het Rijk", omdat u die activiteit heeft ingetrokken.

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 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. Deze informatie staat in bijlage 2.

Andere vergunningen of meldingen

Let op! Het is mogelijk geen compleet overzicht. U bent zelf verantwoordelijk voor het hebben van alle nodige vergunningen of voor het doen van de juiste meldingen.

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.

Datum
11 november 2025

Ons kenmerk
2025W1342

Nummer omgevingsloket
2025070100445

Behandeld door
5.1.2e
5.1.2e @oddevallei.nl

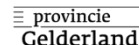
Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



gemeente
Barneveld



gemeente
Wageningen



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

U mag de omgevingsvergunning pas gebruiken nadat:

- er 4 weken voorbij zijn nadat wij dit besluit aan u hebben verzonden of
- bij de rechter een voorlopige voorziening is aangevraagd en de rechter hierover uitspraak heeft gedaan.

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Nijkerk. Het bedrag bestaat uit:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)	€	5.1.2e
Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen	€	
Beoordeling bodemrapport	€	
Beoordeling akoestisch rapport	€	
Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren	€	
<i>Totaalbedrag leges</i>	€	

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Nijkerk.

De kosten voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan worden afzonderlijk in rekening gebracht.

Hoe is het bedrag voor de bouwactiviteit (omgevingsplan) berekend?

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € 826.184,00 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 5.1.2e. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 5.1.2e
- Stuur een e-mail naar: 5.1.2e@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2025W1342 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,



5.1.2e

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 bezwaar maken

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2025W1342

Omgevingsvergunning voor:

1. Het uitbreiden van het Hoevelakense Bos, de bijbehorende inrichtingselementen natuurontwikkeling en samenhangende werkzaamheden;
2. Het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning in een reguliere woning, het bouwen van 2 extra woningen met inpandig een garage/berging (deel A) op het adres Weldammerlaan 16 te Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie B 3046 en B 3057;
3. Het planologisch mogelijk maken van 4 extra woningen met inpandig een garage/berging (deel B) op het adres Weldammerlaan 16 te Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie B 3040, 3044, 3045 en 3050;
4. Het aanleggen van een toegangsweg naar het perceel Weldammerlaan 16 met aan de voorzijde de bouw van twee pilasters en het aanleggen van inritten ter ontsluiting van de woningen op het woonerf;
5. Het aanleggen van een gezamenlijke erfontsluitingsweg voor de percelen aan de Weldammerlaan met de nummers 18 en 20 te Hoevelaken.

11 november 2025

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van de regels van het omgevingsplan
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren (omgevingsplan)
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen (omgevingsplan)

Voor de vier extra woningen (deel B van de woningbouwontwikkeling) krijgt u een planologisch basisbesluit in de vorm van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het bepaalde in artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving is van toepassing bij de beoordeling van de voor dit initiatief vereiste opvolgende BOPA-vergunningverlening voor de feitelijke bouw van de vier woningen. De vier woningen moeten voldoen aan de bijbehorende voorschriften.

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

Beoordeling omgevingsplanactiviteiten

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

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 Nijkerk'.

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 voormalige 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 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2'*. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft als enkel bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk en natuurwaarden'. Als dubbelbestemming geldt "Waarde-Archeologie" en op enkele gedeelten zijn de dubbelbestemmingen "Leiding-Riool" en "Leiding Gas" van toepassing.

Daarnaast gaat de aanvraag gedeeltelijk over gronden binnen het bestemmingsplan *'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Westerdorpsstraat 97 en natuurcompensatie Hoevelakense Bos'*. Deze locatie heeft de functie 'Natuur'.

De aangevraagde activiteit betreft de volgende bouwwerken (bouwtekeningen bijgevoegd):

1. twee woningen (deel A woningbouwontwikkeling);
2. twee pilasters en een muur met brievenbussen;
3. vier bruggen;
4. vijf stuwen en
5. één vlonder.

Voor de privé poort zal naderhand een omgevingsvergunning worden aangevraagd door de eigenaar. De nieuwe hekwerken zijn niet hoger dan 1 meter en mogen daarom zonder vergunning worden gerealiseerd.

De aangevraagde bouwwerken voldoen niet aan alle regels van het omgevingsplan met name artikel 7 van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2.

De woningbouwontwikkeling is geprojecteerd op gronden met een agrarische functie en dit is in strijd met de bestemmingsomschrijving.

Artikel 35.6 biedt de mogelijkheid onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen, indien vaststaat dat binnen het bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Met toepassing van dit artikel en extra inzetbare sloopmeters voor een grotere inhoudsmaat van de woningen wordt medewerking verleend aan de bouw van de twee woningen.

De voormalige agrarische bedrijfswoning mag op grond van dit artikel worden omgezet in een reguliere woning met behoud van het bestaande bijgebouw van 132 m².

Afwijken van de regels van het omgevingsplan

In het document "*Motivering BOPA Natuurontwikkeling Hoevelakense Bos en woningbouwontwikkeling Weldammerlaan 16*" is onder verwijzing naar diverse onderzoeken uitgelegd waarom sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van de regels.

Ter aanvulling op de motivering heeft de gemeente gemeld aan de Omgevingsdienst dat de benodigde inzetbare sloopmeters voor de twee extra woningen intussen zijn aangeleverd.

Inperken van vergunningvrije bouw mogelijkheden bij alle woningen gelet op de lokaal specifieke kenmerken.

De 7 nieuwe woningen vormen een nieuw boerenerf dat afgestemd is op de ruimtelijke karakteristiek van het slagenlandschap in Hoevelaken. De nieuwe woningen zijn rondom een bestaande boerderij met schuur gesitueerd en voegen zich naar de bouwtypologie van een hofstee met schuren. Net als de bijgebouwen op een boerenerf zijn alle bouwvolumes in een heldere beeldtaal vormgegeven. Zodoende zijn de functies; wonen en garage één volume bijeengebracht.

Om de erven een landelijke karakteristiek te geven dienen de tuinen aan te sluiten op de beeldtaal van een boerenerf. De zichtlijnen en contact met het omliggende natuur/bosgebied dienen gewaarborgd te blijven. Zodoende is gekozen voor het inperken van vergunning vrij bouwen in de tuinen.

Ruimtelijk voldoen ook de vier extra woningen (deel B) aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met inachtneming van de voorschriften. Voor deze woningen mag in de volgende fase van de woningbouwontwikkeling een concreet bouwplan worden ingediend dat zal worden beoordeeld aan de hand van de voorschriften van deze BOPA.

Advies gemeenteraad

De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 14 december 2023 besloten in welke gevallen de raad om advies moet worden gevraagd bij een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uw aanvraag valt hieronder. Daarom hebben wij de raad om advies gevraagd.

Ondanks het raadsbesluit van 26 juni 2025, waarbij de gemeenteraad het definitief ontwerp van het uitbreidingsplan van het Hoevelakense Bos heeft vastgesteld, hebben wij de gemeenteraad tot 7 september 2025 in de gelegenheid gesteld om aan te geven of hij gebruik wil maken van het bindend adviesrecht. Hier is geen gebruik van gemaakt, waarmee de raad heeft laten weten te kunnen instemmen met de aanvraag.

Welstandsregels

De gemeente Nijkerk 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 zijn de redelijke eisen van welstand.

Op 8 oktober 2025 zijn genoemde bouwwerken, met uitzondering van de vier woningen (Deel B), getoetst aan redelijke eisen van welstand. Deze bouwwerken voldoen daaraan. De twee woningen (Deel A) voldoen ook aan het raadsbesluit van 26 juni 2025, waarbij zowel de stedenbouwkundige verkaveling als de beeldkwaliteit van de woningen op het perceel Weldammerlaan 16 is vastgesteld.

Uiteraard zal bij een opvolgende BOPA de vier woningen van deel B te zijner tijd ook aan de welstandsregels, de stedenbouwkundige uitgangspunten en het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

Kwaliteit van de bodem

Bij deze aanvraag is het verplicht om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. U heeft de volgende rapporten ingediend:

-samenvatting rapportages onderzoeken uitbreiding Hoevelakense Bos, PJ Milieu kenmerk 220273. d.d. 5 april 2025.

Het betreft zowel bodemonderzoek, asbest in bodemonderzoek en asbest in puinonderzoek. Deze samenvatting van de hierin genoemde bodemonderzoeken voldoet aan de gestelde NEN-normen. Het bouwplan/ontwikkelingsplan valt binnen de grenzen van het totaal aan bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat:

- de bovengrond ter plaatse erf Weldammerlaan 16 licht verontreinigd is met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie. De ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan PCB en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel en barium. De weilanden rondom (bovengrond) zijn licht verontreinigd met lood. De ondergrond is schoon. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen (nikkel matig).
- het erf en de puinpaden bevatten, blijkend uit nader asbestonderzoek plaatselijk asbest in een gehalte tot maximaal 52 mg/kg ds. Ter plaatse van de dammen aan de zuidkant van de locatie is sprake van asbestgehalten van maximaal 57 mg/kg ds. Dit valt binnen de hergebruiksnorm van 100 mg/kg.
- ter plaatse Nijkerkerweg 22 e.o. is de bovengrond schoon, de ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan lood en koper (alleen onder schelpenlaag). Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen en naftaleen.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik. Er is sprake van lichte verontreiniging van de bodem op de bouwlocatie/herontwikkelingslocatie.

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.

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

U heeft een aanvraag gedaan voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde. Voor deze werkzaamheden is op grond van het omgevingsplan een vergunning nodig. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet.

Wij hebben ook deze activiteit aan het 'Omgevingsplan gemeente Nijkerk' getoetst.

Dat betekent dat wij deze aanlegactiviteiten hebben getoetst aan de regels (artikel 27.4 en artikel 36) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' en de regels (artikel 9.4 en artikel 16) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Westerdorpsstraat 97 en natuurcompensatie Hoevelakense Bos.

De aanvraag betreft de volgende werken of werkzaamheden:

1. Bebossen en beplanten van diverse houtopstanden (struiklaag, singelbeplanting, laanbomen, bomen met boomgroepen, haag);
2. Vellen en rooien van houtopstanden (kappen van 66 bomen);
3. Diepploegen en diepspitten (aanleggen van diepgewortelde beplanting)
4. Ophogen en afgraven van gronden (voor wandel- en ruiterspaden)
5. Aanleggen van erfontsluitingspaden en aanbrengen van (half)verhardingen
6. Reconstructie watergangen (sloot met natuurlijke oever, sloot met grastalud, verontdiepen watergangen)
7. Egaliseren van gronden (voor grasland en akkers)

Bij de beoordeling is rekening gehouden met de diverse gebiedsaanduidingen die van toepassing zijn op de locatie van de werkzaamheden.

De werken en werkzaamheden houden niet alleen de landschaps- en natuurwaarden in stand, maar versterken deze waarden eveneens. De archeologische waarden worden blijkens een archeologisch onderzoek niet onevenredig geschaad.

De Rijksdienst voor Cultureel erfgoed heeft ook positief geadviseerd en heeft bij het advies een aanbeveling gedaan om de sterk uitgedunde boomsingel aan de westzijde van het landgoed te versterken.

De aangevraagde activiteiten voldoen aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Deze activiteit voorziet in twee uitwegen op de Weldammerlaan ter ontsluiting van de woonerven 16 respectievelijk 18-20. De zeven inritten ter ontsluiting van de woningen op het gemeenschappelijk woonerf van Weldammerlaan 16 zijn ook aangevraagd.

Hiervoor is op grond van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) een vergunning nodig. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet.

De voorwaarden voor deze activiteit staan in artikel 2:12 van de APV Nijkerk 2021 en de beleidsregel uitwegen 2021.

Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden.

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. U moet zich daarbij houden aan de volgende voorschriften:

1. De gewaarmerkte stukken maken deel uit van deze vergunning. Bij de uitvoering van uw plan mag u daar niet van afwijken.
2. U moet het volgende melden via de website omgevingswet.overheid.nl/aanvragen:
 - de start van de werkzaamheden (let op: ook als u start met graven): minimaal twee werkdagen van tevoren
 - als u klaar bent met de werkzaamheden: uiterlijk op de eerstvolgende werkdag erna. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen als u ons daarover niet heeft geïnformeerd.
3. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2025W1342.

Uiterlijk twee werkdagen voordat u begint met:

- 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

4. U moet de aanwijzingen van de toezichthouder altijd opvolgen.
5. Voor het uitzetten van de bouw moet u tijdig contact opnemen met de toezichthouder. Dit kan via info@oddevallei.nl.
6. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.
7. Minstens 5 werkdagen voor aanvang van de graafwerkzaamheden dient contact opgenomen te worden met de gemeentelijk archeoloog van Nijkerk via het Centrum voor Archeologie Amersfoort (5.1.2e@amersfoort.nl);
 - de gemeentelijk archeoloog en medewerkers van het Centrum voor Archeologie Amersfoort tijdens de bodemwerkzaamheden toegang te verlenen tot het werkgebied en hen, indien zij dit noodzakelijk achten, voldoende tijd en ruimte te geven voor het documenteren van eventueel aangetroffen archeologische resten of sporen. Dit komt voort uit de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet, artikel 5.10) voor archeologische toevalsvondsten.

8. Buiten de ingetekende bouwvlakken (conform DO 1 en 2 d.d. 19-09-25) van twee vergunde schuurwoningen mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd en de vergunningvrije bouwmogelijkheden op grond van artikel 22.27 en artikel 22.36 van de hoofdregeling van het omgevingsplan (zogenaamde bruidsschat) zijn uitgesloten om lokaal specifieke redenen. De tuin moet onbebouwd blijven.
9. Bij het planologisch basisbesluit voor de woningbouwontwikkeling Deel B (4 extra woningen) gelden de volgende stedenbouwkundige voorschriften:
 - Woningen moeten overeenkomstig het akoestisch onderzoek Woningbouwontwikkeling Weldammerlaan 16 van 23 juni 2025 en binnen de gearceerde vlakken met het woningtype (A en B), zoals weergegeven op afbeelding 2.13 van de motivering Bopa worden gebouwd;
 - Op de percelen met de kadastrale nummers B 3040 en B 3044 moet woningtype A (schuurwoning) worden gebouwd;
 - Op de percelen met de kadastrale nummers B 3045 en B 3050 moet woningtype B (hofsteewoning) worden gebouwd;
 - De schuurwoning heeft de volgende maatvoering: (breedte x lengte x hoogte) 9,5 m x 18 m x 8,45 m; dakhelling 45-55° en een maximale goothoogte van 3,5m (minimaal 70% van de gootlengte), overig tot maximaal 6m;
 - De hofsteewoning heeft de volgende maatvoering: (breedte x lengte x hoogte) 12,5 m x 20 m x 8,7 m; dakhelling 40-45°; maximale goothoogte van 2,8m (minimaal 70% van de gootlengte), overig tot maximaal 6m;
 - Aantal parkeerplaatsen moeten voldoen aan de vastgestelde norm in Nota parkeernormen Nijkerk 2021 of opvolger daarvan;
 - Ontsluiting van de woningen op het woonerf, zoals weergegeven op afbeelding 2.11 van de motivering Bopa.
10. Ook voor de vier extra woningen worden de vergunningvrije bouwmogelijkheden ingeperkt om lokaal specifieke redenen. De vergunningvrije bouwmogelijkheden op grond van artikel 22.27 en artikel 22.36 van de hoofdregeling van het omgevingsplan (zogenaamde bruidsschat) zijn dan ook uitgesloten. Op gronden aansluitend bij de woningen (tuinen) mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.
11. Na omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij deze woning niet meer bedragen dan 132 m². Ook voor deze woning geldt een inperking van vergunningvrije bouwmogelijkheden gelijk aan voorschrift 10.
12. De bouw van de zes extra woningen binnen het voormalige agrarische bouwvlak is slechts toegelaten indien een groene bufferzone tussen het agrarisch gebied en de locatie van de woningbouwontwikkeling conform de tekening 'groene bufferzone' is aangelegd en in stand wordt gehouden én het perceel landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig de tekening 'Landschappelijke inpassing'.

13. Voorwaarden vanwege ligging binnen een brandaandachtsgebied zoals aangeduid op de bijbehorende tekening:
 - Toekomstige gebruikers moeten goed worden geïnformeerd over risico's zoals fakkelbranden en toxische wolken, inclusief handelingsperspectieven. Dit vergroot hun zelfredzaamheid. Het gebied moet minimaal twee (nood)uitgangen en vluchtroutes hebben, gericht van risicobronnen af. Er moeten afspraken worden gemaakt met de Gasunie over tijdige communicatie bij werkzaamheden aan aardgastransportleidingen en de aanwezigheid van omwonenden tijdens deze werkzaamheden.
 - Bouwkundige en ontwerptechnische maatregelen zijn nodig om de effecten van hittestraling te beperken. Nieuwbouw moet voldoende afstand houden tot de aardgasleidingen (A-510 en W-520-01); binnen de 10^{-6} -contour van leiding A-510 mogen geen (zeer) kwetsbare functies komen. Verder moet het gebied goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten en voorzien zijn van voldoende bluswater, conform de landelijke richtlijnen. Tot slot moet ook het risico op natuurbrand worden meegenomen in ontwerp en toekomstig beheer.
14. Er is overleg geweest met de Gasunie, hieruit volgen de volgende voorwaarden voor de woningbouwontwikkeling:
 - Aan weerszijden van de gasleiding geldt een belemmeringenstrook van 5 meter;
 - De werkzaamheden in de belemmeringenstrook zullen voldoen aan de voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten;
 - In de belemmeringenstrook wordt alleen beplanting aangebracht die voorkomt in de beplantingslijst van de Gasunie.
15. De gezamenlijke geluidbelasting, ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen, zoals beschreven in rapport 'Akoestisch onderzoek Woningbouwontwikkeling Weldammerlaan 16, 624.151.50, d.d. 23 juni 2025' mag niet meer bedragen dan 58 dB.

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 <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. 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 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.

U mag uw omgevingsvergunning niet gebruiken voordat de vier weken voorbij zijn nadat wij dit besluit aan u hebben verzonden of als bij de rechter een voorlopige voorziening is aangevraagd en de rechter de voorlopige voorziening heeft toegewezen.

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 .

Andere vergunningen of meldingen

Bouwmelding

In ieder geval moet u minimaal vier weken voor het uitvoeren van uw plan een bouwmelding op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) doen. Deze melding doet u op de website

omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen.

U moet voor de bouwmelding een kwaliteitsborger inschakelen. Uit de bouwmelding moet in ieder geval duidelijk zijn wie de kwaliteitsborger is en met welk instrument voor kwaliteitsborging hij werkt. Ook moet u een [borgingsplan](#) bij de melding doen. Wat er verder bij de bouwmelding hoort, staat in [artikel 2.19 van het Bbl](#).

Let op! Het is mogelijk geen compleet overzicht. 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.

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.

Uit onderzoek blijkt dat de grond niet schoon is. Daarom moet u (bij grondafvoer buiten de projectlocatie) extra onderzoek (laten) doen: een partijkeuring volgens de Regeling bodemkwaliteit. Dit extra onderzoek bepaalt wat er met deze grond gedaan kan worden.

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.

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.

Kappen in de buurt van een watergang

Vinden uw werkzaamheden plaats 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 zonder toestemming sommige activiteiten uit te voeren in de buurt van een watergang.

Bescherming van de natuur

Bij het kappen van bomen gelden ook de andere regels uit de Omgevingswet, zoals de regels over natuurbescherming. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat u zich hieraan houdt. Kunt u zich niet aan de regels houden? Dan heeft u een ontheffing of vergunningen nodig.

In de wet staat dat nesten of andere plaatsen waar beschermde dieren zich voorplanten of rusten niet beschadigd of vernield mogen worden. Andere plaatsen zijn bijvoorbeeld holtes in bomen. Beschermde soorten die vaak in bomen zitten zijn onder andere eekhoorns, boomkruipers, vleermuizen en vogels. En alle wilde vogels zijn tijdens het nestelen en broeden ook beschermd. Ook lijnvormige elementen die vleermuizen gebruiken als vliegroute mogen niet verstoord worden. Lijnvormige elementen zijn bijvoorbeeld bomenrijen of houtwallen

Bij het kappen van bomen is het risico groot dat u deze verblijfplaatsen verstoort. Vooral in het broedseizoen van vogels. Daarom adviseren wij om geen bomen te kappen in het broedseizoen. Deze periode loopt ongeveer van half maart tot half september. Als er sprake is van een broedgeval, dan mag u geen verstorende werkzaamheden uitvoeren.

Dit geldt voor alle soorten vogels. U moet dan wachten met de kap tot buiten de broed- en verzorgingstijd van de jongen. Kiest u ervoor om in het broedseizoen bomen te kappen? Dan moet u een ter zake deskundige¹ laten controleren of er geen bezette nesten aanwezig zijn.

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'. Dat zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. 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 'flora- en fauna-activiteit' ga naar iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/rijksregels/.

Maak binnen een jaar gebruik van de vergunning

In de wet staat dat wij de vergunning 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.

1 Dit is iemand die minimaal voldoet aan één van deze drie punten:

- De persoon heeft een hbo- of universitaire opleiding gedaan waarbij het zwaartepunt ligt op de (Nederlandse) ecologie.
- De persoon werkt als ecooloog voor een ecologisch adviesbureau. Dit adviesbureau moet zijn aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus.
- De persoon zet zich aantoonbaar actief in voor de soortenbescherming én is aangesloten bij de organisaties die daarvoor in Nederland bestaan (zoals Das en Boom, Zoogdiervereniging, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.).

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 Nijkerk
College van burgemeester en wethouders
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Kan ik met mijn DigiD digitaal bezwaar maken?

Dat kan in sommige gevallen. Kijk op de website van uw gemeente, www.nijkerk.eu, of dit kan.

Wat zet ik in mijn bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres
- de datum
- het kenmerk: 2025W1342
- 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 rechts 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.nijkerk.eu. Wilt u extra vragen stellen? Op deze website vindt u daarvoor de contactgegevens.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 9