



Omgevingsdienst  
**De Vallei**

V.O. [REDACTED]  
Barneveldseweg 102  
3862 PD NIJKERK

Onderwerp  
Omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft op 2 juni 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een caravanstalling en boomkwekerij op het adres Barneveldseweg 102 in Nijkerk. 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. Deze informatie staat in bijlage 2.

### **Andere omgevingsvergunningen of meldingen**

#### *Vergunning*

Voor de nieuw te bouwen gebouwen heeft u naast deze vergunning ook nog een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit nodig. Deze vraagt u aan op de website [omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen](https://omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen).

Dit betekent dat u deze omgevingsvergunning pas mag gebruiken als u een omgevingsvergunning voor de ontbrekende activiteit(en) aanvraagt en wij u deze hebben verleend.

#### *Melding*

Voor de nieuw te bouwen gebouwen moet u naast deze vergunning ook nog een bouwmelding doen. Deze melding doet u op de website [omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen](https://omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen). U moet deze melding minimaal 4 weken doen voordat u met de werkzaamheden start.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Datum  
15 april 2026

Ons kenmerk  
2025W1143

Nummer omgevingsloket  
2025060200624

Behandeld door  
[REDACTED]  
[REDACTED]@oddevallei.nl

Kopie aan  
Midden Nederland Holding  
B.V.  
[REDACTED]@middennederland.com

Omgevingsdienst De Vallei  
Postbus 9024  
6710 HM Ede

T 088 – 116 99 00  
E [info@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)  
[www.oddevallei.nl](http://www.oddevallei.nl)

KvK 56714297

**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 rechts bovenaan deze brief.

**Kosten**

Voor het afwijken van de regels in het Omgevingsplan ontvangt u een separate rekening vanuit gemeente Nijkerk.

**Heeft u vragen?**

Neem contact op met [redacted]. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: [redacted]
- Stuur een e-mail naar: [redacted]@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2025W1143 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,



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 2025W1143

### Omgevingsvergunning voor:

het realiseren van een caravanstalling en boomkwekerij  
locatie Barneveldseweg 102 in Nijkerk  
kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie M, nummer 918.

**15 april 2026**

### Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:  
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

### Beoordeling

U heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsplanactiviteit. 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 hoe een locatie gebruikt 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 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'.

Uw aanvraag is in strijd met artikel 7.1 van de planregels van het voormalige bestemmingsplan. Het is niet toegestaan om op gronden met de functie 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' een caravanstalling en boomkwekerij te realiseren.

Uw voorgenomen gebruik voldoet daarom niet aan de regels van het omgevingsplan.

Wij kunnen afwijken van het omgevingsplan. Hierbij beoordelen wij of er ondanks de strijdigheid met het omgevingsplan, sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit betekent dat wij toetsen of uw plan past in de omgeving.

*Waarom wijken wij van het omgevingsplan af?*

#### Functieveranderingsbeleid

In regionaal verband zijn afspraken over functieverandering vastgelegd. Het functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016 is in de regels van het omgevingsplan vertaald.

In het beleid kunnen in ruil voor sloopmeters ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn voldoende sloopmeters op het perceel aanwezig.

**Berekening sloopmeters**

Bedrijfsbestemming

Er moet een caravanstalling (960m<sup>2</sup>) en werkplaats (40m<sup>2</sup>) komen. Dit is in totaal 1000m<sup>2</sup>.

Bedrijfsrecht kost 100m<sup>2</sup>  
 1000m<sup>2</sup> aan oppervlakte kost dit 2m<sup>2</sup> sloopmeters per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Dit 2000m<sup>2</sup>  
 In totaal 2100m<sup>2</sup> benodigd.

Dus in totaal 2100m<sup>2</sup> aan in te brengen sloopmeters.

Inzetbare sloopmeters

Er wordt 5.081m<sup>2</sup> ingezet

0-1000m <sup>2</sup>	0
1000m <sup>2</sup> -2000m <sup>2</sup>	25%
>2000m <sup>2</sup>	50%

1000 + [ ] + [ ] 0.5 = [ ] aan inzetbare sloopmeters

[ ] - 2 [ ] = 1 [ ] aan te registreren sloopmeters.

Landschapsontwikkelingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bij de aanvraag is een inpassingsplan aangeleverd. Deze is voorgelegd aan de adviseurs van landschap en van stedenbouw. Zij hebben akkoord gegeven op het inpassingsplan. Het plan voldoet aan het landschapsontwikkelingsplan en beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied.

**Beoordeling 'Goede Onderbouwing van de effecten op de Fysieke Leefomgeving'**

U heeft in de ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alle omgevingsaspecten zijn getoetst. Aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna BKL) kan worden voldaan.

De ruimtelijke onderbouwing is akkoord bevonden door het Waterschap en door de vakspecialisten van archeologie, ecologie, stedenbouw en landschap. De adviezen in de ruimtelijke onderbouwing op het gebied van gezondheid, stedenbouw, landschap, verkeer, duurzaamheid, ecologie, oorlogsresten, archeologie, milieuzonering & geur, geluid en bodem zijn overgenomen.

In het principebesluit is gesteld dat bij de aanvraag een stikstofonderzoek, een quickscan flora en fauna en een landschappelijk inpassingsplan moeten worden aangeleverd. Deze zijn aangeleverd en akkoord bevonden door de vakspecialisten en adviseurs. Ook moet er in het kader van spuitzonering minimaal 50 meter worden aangehouden tussen de bomenkwekerij en de nabijgelegen woonfuncties. Dit wordt meegenomen in de voorschriften van de vergunning. Aan de voorwaarden uit het principebesluit is voldaan.

**Ketenpartners en participatie**

Initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. Het gaat om de bewoners van de [REDACTED]. Ook is er afgestemd met het waterschap en de Gasunie. Er ligt een gasleiding van de Gasunie binnen het plangebied. Beide partijen zijn onder voorwaarden akkoord.

**Anterieure overeenkomst**

Bij dit verzoek is er sprake van een verplicht kostenverhaal. Er is een anterieure overeenkomst door zowel u als gemeente Nijkerk ondertekend.

**Bindend adviesrecht**

Op basis van de nota 'Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan', laatst gewijzigd op 14 december 2023 blijkt dat voor deze aanvraag sprake is van bindend adviesrecht. Voor medewerking voor het wijzigen van een bestaande agrarische activiteit naar een andere agrarische activiteit is altijd advies van de raad vereist. Dit is vastgelegd in artikel 8.1.7 van de nota.

De gemeenteraad is op de hoogte gebracht van deze aanvraag via een raadsinformatiebrief. De raad is in de gelegenheid gesteld om aanvullende kaders te stellen op het plan. Dit hebben ze ten tijde van het principeverzoek niet gedaan. Bij de nu voorliggende aanvraag voor een vergunning hebben zij de raadsinformatiebrief ter kennisgeving aangenomen.

**Conclusie**

Uit de motivering blijkt dat de nieuwe ontwikkeling is getoetst aan de relevante beleidskaders en de toetsingsregels zoals opgenomen in landelijke wet- en regelgeving. Uit de motivering blijkt afdoende dat op alle aspecten voldaan wordt aan voornoemde eisen.

## 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. Bouw voorschriften

- De hobbyschuur heeft de volgende maatvoering (breedte x lengte x hoogte) 5 m x 8 m x 5 m
- De caravanstalling heeft de volgende maatvoering: (breedte x lengte x hoogte) 15 m x 56 x 6.5m
- Aantal parkeerplaatsen conform vastgestelde norm in Nota parkeernormen Nijkerk 2021 of opvolger daarvan;
- Binnen het bouwvlak wordt een hobbyschuur ten behoeve van de bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw ten behoeve van de stalling van caravans gebouwd op de locatie zoals weergegeven op de onderstaande afbeelding

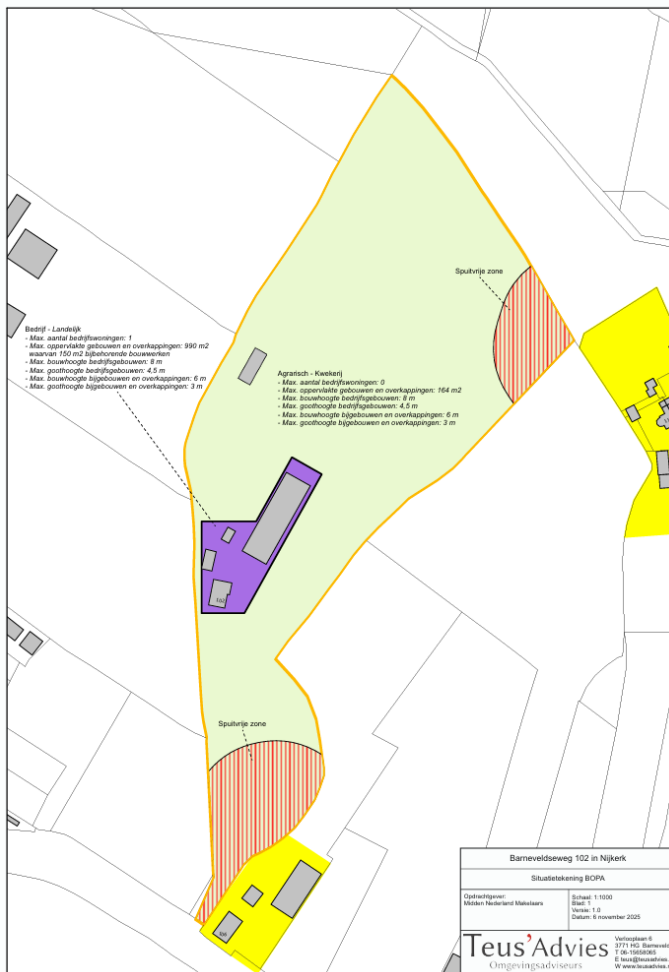


### 3. Gasleiding Gasunie

U heeft aangegeven dat de bewerkingsdiepte niet groter is als 60 cm. Gasunie stemt in met de aanplant van de bomenkwekerij, mits de werkzaamheden vooraf worden aangemeld bij Gasunie doormiddel van een graafmelding, zodat zij de werkzaamheden kunnen begeleiden. De Gasunie heeft dit privaatrechtelijk met u geregeld.

**4. Spuitzonering**

Er moet rekening worden gehouden met spuitzones in gevallen dat het omgevingsplan teelten toestaat waarbij bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Er is geen wettelijk vastgelegde spuitzone maar de rechter hanteert 50 meter als een acceptabele zone om hinder en gezondheidsschade te voorkomen. Het plangebied voor de bomen- en heesterteelt ligt op minder dan 50 meter afstand van de [redacted]. In de vergunningsvoorschriften is daarom vastgelegd om een zone van 50 meter rond de woonbestemmingen aan te houden waarbinnen gebruik van bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan. Dit is op de hieronder weergegeven afbeelding te zien.



## 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>. 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. 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 ( [REDACTED] ).

### Andere omgevingsvergunningen of meldingen

#### *Vergunning*

Voor de nieuw te bouwen gebouwen heeft u naast deze vergunning ook nog een omgevingsvergunning voor de *Omgevingsplanactiviteit* nodig. Deze vraagt u aan op de website [omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen](https://omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen).

Dit betekent dat u deze omgevingsvergunning pas mag gebruiken als u een omgevingsvergunning voor de ontbrekende activiteit(en) aanvraagt en wij u deze hebben verleend.

*Melding*

Voor de nieuw te bouwen gebouwen moet u naast deze vergunning ook nog een bouwmelding doen. Deze melding doet u op de website [omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen](https://omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen). U moet deze melding minimaal 4 weken doen voordat u met de werkzaamheden start.

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.

Bescherming van de natuur

Voor het gewijzigde gebruik 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/](https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/).

### **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](http://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: 2025W1143
- 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 verder gaat.

#### **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](http://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](http://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](http://www.nijkerk.eu). Wilt u extra vragen stellen? Op deze website vindt u daarvoor de contactgegevens.