

Wulfshoeve Nijkerk publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Nijkerk
Behandeld door	Omgevingsdienst de Vallei
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwwerk slopen Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen Boom kappen of houtopstand vellen Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251217 00408 000 (ingediend op 17-12-2025)

Project

Naam van dit project

Wulfshoeve Nijkerk

Projectomschrijving

Realisatie van 9 woningen

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document

Vertrouwelijk

Document	Vertrouwelijk
250929 Participatieverslag Wulfshoeve.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Wulfshoeve Nijkerk

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie

De Bunte Ontwikkeling Oost B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

84515198

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

863241128

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Amsterdamseweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

34

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

A

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6712GJ

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Ede

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Waarvoor wilt u een vergunning voor aanvragen? Beschrijf dit in een paar zinnen.

Het realiseren van 9 woningen

Klik hier op de werkzaamheden die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd; Hekwerk of andere erf- of perceelafscheiding plaatsen

Gaat het aantal woningen of wooneenheden veranderen door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

Wilt u een omschrijving geven op de geschatte kosten? Dan kunt u dat hier doen. Ook kunt u hier voor meerdere bouwwerkzaamheden de geschatte kosten invullen.

-

Het kan zijn dat de medewerker van de gemeente advies vraagt aan een commissie. Wilt u het bouwplan aan de commissie mondeling toelichten?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Waar gebruikt u het bouwwerk of perceel nu voor?

wordt tijdelijk bewoont maar geen woonbestemming anti kraak

Gaat u het bouwwerk of perceel voor iets anders gebruiken?

Ja

Waar gaat u het bouwwerk of perceel voor gebruiken?

Wonen

Wilt u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Nee

Woningen

U gaf aan dat het aantal woningen of wooneenheden verandert. Wat gaat u doen?

9 woningen toegevoegd

Gaat het aantal huurwoningen of huurwooneenheden veranderen op locatie?

Nee

Gaat het aantal koopwoningen of koopwooneenheden veranderen op locatie?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen nu?

0

Wat is het aantal koopwoningen nadat u de werkzaamheden uitvoert?

9

Wat is het aantal koop-eenheden nu?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden nadat u de werkzaamheden uitvoert?

9

Gaat het in uw situatie om particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Gaat de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk veranderen doordat u de activiteiten uitvoert?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk voordat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m².

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk nadat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m².

1629

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de bruto vloeroppervlakte.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de activiteiten?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk voordat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m³.

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk nadat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m³.

4600

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de bruto inhoud.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Ergens anders

Hier kunt u een uitleg geven over de plaats van het bouwwerk.

Het gaat om nieuwbouw van 9 woningen

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert de oppervlakte van het bebouwd perceel waarop gebouwd wordt?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel nu? Schrijf dit op in m2.

200

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel nadat u de werkzaamheden uitvoert? Schrijf dit op in m2.

500

Hoogte bouwwerk

Hoe hoog is het bouwwerk? Geef dit aan in meters.

9,7

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de hoogte van het bouwwerk.

rijwoningen 9,7 meter

Tweekapper 8,4 meter

levensloopbestendige woning 7,4 meter

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u een parkeerplek op uw eigen terrein voor uw voertuigen?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Komt uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Ja

Hier geeft u korte omschrijving van de geplande sanerende of andere beschermende maatregel.

-

Bouwwerk slopen

Voor deze activiteit hoeft u geen vragen te beantwoorden.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Werkzaamheden in- of uitrit

Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren.

Een nieuwe in- of uitrit aanleggen

Aanwezigheid obstakels in- of uitrit

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

Ja

Welke obstakel(s) zijn aanwezig?

Boom

Diverse vragen

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

4,5 meter

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Kievitslaan

Boom kappen of houtopstand vellen

Wat wilt u gaan doen?

Kappen

Om hoeveel houtopstanden gaat het?

1

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

9 woningen realiseren

In welke mate komen de werkzaamheden die u wilt uitvoeren niet overeen met het omgevingsplan? Beschrijf hier ook hoe deze niet overeenkomen.

huidige bestemming is geen woonbestemming

Waarom wilt u van de regels in het omgevingsplan afwijken?

omdat we een woningbouwplan hebben met Gemeente Nijkerk voor heel Paasbos en dit is een onderdeel hiervan.

In het omgevingsplan staan regels voor de leefomgeving. Wijkt u hiervan af? Dan kunnen er gevolgen voor de leefomgeving ontstaan. Beschrijf deze gevolgen.

nee

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de werkzaamheden van deze aanvraag?

Voor 1 of meer werkzaamheden geldt een 'project-mer-plicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
425205 Rapport Wulfshoeve.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve situatie.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bestaande situatie.png	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve situatie.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 1.pdf	Nee
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 2.pdf	Nee
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 3.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
251210 Motivering Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 2 Quicksan Flora en fauna Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 3 Haalbaarheidstoets soortenbescherming Wulfshoeve.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 4a AERIUS Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4b Aanlegfase Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4c Gebruiksfase Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 5 Aanmeldnotitie m.e.r. Wulfshoeve.pdf	Nee

Bouwwerk slopen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 1.pdf	Nee
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 2.pdf	Nee
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 3.pdf	Nee
20251124 21024 De Wulfshoeve situatie.pdf	Nee
251210 Motivering Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 2 Quickscan Flora en fauna Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 3 Haalbaarheidstoets soortenbescherming Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4a AERIUS Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4b Aanlegfase Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4c Gebruiksfase Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 5 Aanmeldnotitie m.e.r. Wulfshoeve.pdf	Nee

Tekening slopen

Document	Vertrouwelijk
Moorselaar 69 te slopen.png	Nee

Vervangend bouwwerk

Geen documenten.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 1.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 2.pdf	Nee
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 3.pdf	Nee
20251124 21024 De Wulfshoeve situatie.pdf	Nee
251210 Motivering Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 2 Quickscan Flora en fauna Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 3 Haalbaarheidstoets soortenbescherming Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4a AERIUS Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4b Aanlegfase Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4c Gebruiksfase Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 5 Aanmeldnotitie m.e.r. Wulfshoeve.pdf	Nee

Situatietekening uitrit

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve situatie.pdf	Nee

Tekening vormgeving uitrit

Geen documenten.

Boom kappen of houtopstand vellen

Gegevens houtopstanden

Geen documenten.

Situatietekening kappen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 1.pdf	Nee
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 2.pdf	Nee
20251124 21024 De Wulfshoeve Blok 3.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve situatie.pdf	Nee
251210 Motivering Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 2 Quickscan Flora en fauna Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 3 Haalbaarheidstoets soortenbescherming Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4a AERIUS Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4b Aanlegfase Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 4c Gebruiksfase Wulfshoeve.pdf	Nee
Bijlage 5 Aanmeldnotitie m.e.r. Wulfshoeve.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve situatie.pdf	Nee

Project-milieueffectrapport

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 5 Aanmeldnotitie m.e.r. Wulfshoeve.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
20251124 21024 De Wulfshoeve situatie.pdf	Nee