



Omgevingsdienst
De Vallei

Gemeente Nijkerk
T.a.v. [REDACTED]
Van 't Hoffstraat 24
3863 AX NIJKERK

Onderwerp
Tijdelijke omgevingsvergunning

Datum
13 mei 2026

Ons kenmerk
2025W2607

Nummer omgevingsloket
2025121802668

Behandeld door
[REDACTED]
@oddevallei.nl

Geachte [REDACTED],

U heeft op 18 december 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het tijdelijk realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers met algemene voorzieningen voor een periode van 10 jaar en het tijdelijk realiseren 9 starterswoningen voor een periode van 15 jaar op het adres Koolhaaspark 0 in Nijkerkerveen. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers met algemene voorzieningen is geldig voor een periode van 10 jaar, en voor het realiseren van 9 starterswoningen is de omgevingsvergunning geldig voor een periode van 15 jaar.

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

Bouwmelding

Voor het bouwen van het gebouw voor algemene voorzieningen, de starterswoningen en de woningen voor asielzoekers moet u in ieder geval minimaal vier weken voor het uitvoeren van uw plan een bouwmelding op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) doen. Hoe u dat doet, staat in bijlage 2. 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](#).

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T [REDACTED]
E info@oddevallei.nl
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

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.

Meer uitleg hierover leest u in bijlage 2.

Kosten

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€	
Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen	€	
Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren	€	
Beoordeling onderzoeksrapporten	€	
<i>Totaalbedrag leges</i>	€	

U krijgt binnenkort de rekening van de verantwoordelijke vakafdeling gemeente Nijkerk.

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 € 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 . Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

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

Wilt u kenmerk 2025W2607 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 2025W2607

Omgevingsvergunning voor:

tijdelijk realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers met algemene voorzieningen voor een periode van 10 jaar en het tijdelijk realiseren 9 starterswoningen voor een periode van 15 jaar
locatie Koolhaaspark 0 in Nijkerkerveen
kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie H, nummer 2488.

13 mei 2026

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

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

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

Tijdelijke omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa)

Wij kunnen besluiten dat een omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde periode. Dat kunnen wij doen volgens artikel 5.36 van de Omgevingswet.

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het tijdelijk realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers voor een periode van 10 jaar en het tijdelijk realiseren 9 starterswoningen voor een periode van 15. Wij vinden de gevraagde periode redelijk. U moet de opvanglocatie voor asielzoekers uiterlijk 10 jaar na de datum van deze omgevingsvergunning volledig verwijderen. De 9 starterswoningen moet u uiterlijk 15 jaar na de datum van deze omgevingsvergunning volledig verwijderen.

Wij kunnen de periode verlengen dat deze omgevingsvergunning geldig is. Dat kunnen wij doen als daarvoor goede redenen zijn. U moet hiervoor een nieuwe aanvraag doen. Dat moet u op zijn laatst doen acht weken voordat deze vergunning niet meer geldig is. In uw nieuwe aanvraag moet u dan voldoende onderbouwen waarom de verlenging nodig is. Wilt u de bouwwerken langer dan 10 en of 15 jaar laten staan, zal u evenwel dienen te onderbouwen dat de bouwwerken voldoen aan de nieuwbouweisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Beoordeling Bopa

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 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 'Bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Tuin'.

Uw aanvraag voldoet niet aan alle regels van het omgevingsplan. Dit leggen wij hieronder uit.

Bouw- en gebruiksregels

In het omgevingsplan staan regels die gelden voor het bouwen en voor het gebruiken van bouwwerken. Uw bouwplan voldoet niet aan de planregels.

Uw bouwplan is in strijd met de artikelen 16.1 en 16.2 van de planregels van het voormalige bestemmingsplan. Het is niet toegestaan om op gronden met de functie 'Tuin' een opvanglocatie met voorzieningen te realiseren voor 50 asielzoekers. Ook is het niet toegestaan om op gronden met de functie 'Tuin' 9 starterswoningen te realiseren.

Zowel de asielwoningen als de starterswoningen hebben een bouwhoogte van 6 meter en elke woning heeft een oppervlakte van 39 m².

Het hoofdgebouw met voorzieningen heeft een oppervlakte van 155 m² en een bouwhoogte van 9 meter.

De overige stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan.

Wij kunnen afwijken van het omgevingsplan als wij beoordelen dat sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit betekent dat wij toetsen of uw bouwplan past in de omgeving.

Waarom wijken wij van het omgevingsplan af?

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk werkt mee aan de ontwikkeling en realisering van een opvanglocatie 'De Veenzoom' voor 50 asielzoekers en de bouw van 9 starterswoningen aan het Koolhaaspark in Nijkerkerveen. Dit voornemen vloeit rechtstreeks voort uit vastgesteld gemeentelijk beleid en nationale verplichtingen op het gebied van asielopvang en woningbouw. Het college acht het, gelet op de maatschappelijke opgaven en de zorgvuldig doorlopen besluitvorming, verantwoord en noodzakelijk om medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Inbedding in vastgesteld beleid en planvorming

De locatie De Veenzoom aan het Koolhaaspark is in een eerdere fase van het planproces beoordeeld en uit een groot aantal onderzochte locaties in en rondom Nijkerkerveen naar voren gekomen als een geschikte locatie voor de opvang van asielzoekers. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van ruimtelijke, sociale en praktische criteria, waaronder bereikbaarheid, milieuhygiënische aspecten, landschappelijke inpassing en afstand tot bestaande functies.

Op 20 februari 2025 heeft de gemeenteraad het plan van aanpak opvang van asielzoekers algemeen vastgesteld. Dit plan voorziet in de realisatie van vier kleinschalige opvanglocaties voor in totaal maximaal 278 asielzoekers, verspreid over de gemeente. De locatie De Veenzoom is daarin expliciet benoemd als één van de te ontwikkelen opvanglocaties.

Het college hecht eraan dat de opvang van asielzoekers plaatsvindt op een gastvrije, integratieve en kleinschalige wijze, met aandacht voor sociale

cohesie, zelfredzaamheid en verbinding met de lokale samenleving. De keuze om de opvanglocaties in eigen beheer te ontwikkelen sluit hierbij aan. Eigen beheer biedt de gemeente flexibiliteit, lokale sturing en maatwerk, terwijl mogelijke nadelen worden beperkt door intensieve samenwerking met het COA en een zorgvuldig financieel en organisatorisch beheer. Het plan voorziet bovendien in een gefaseerde realisatie in de periode 2025–2026, met nadrukkelijke aandacht voor veiligheid, sociale begeleiding en participatie. Locatie 'De Veenzoom' is de derde locatie die de gemeente ontwikkelt en realiseert.

Specifiek voor deze locatie heeft de gemeenteraad op 26 juni 2025 het afzonderlijke Plan van aanpak 'Opvangplek asielzoekers Koolhaaspark Nijkerkerveen' vastgesteld. Daarmee heeft de raad expliciet besloten dat op deze locatie een opvang voor langdurig dag- en nachtverblijf van 50 asielzoekers wordt gerealiseerd, gecombineerd met de bouw van een ruimte met algemene voorzieningen 9 starterswoningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. De combinatie van opvang en reguliere woningbouw draagt bij aan een gemengd en beheersbaar woonmilieu en versterkt de ruimtelijke en maatschappelijke inpassing van het plan.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid en evenwichtige toedeling van functies

Ten behoeve van het initiatief is een Ruimtelijke motivering opgesteld waarin het plan is getoetst aan de relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Tevens zijn de benodigde milieu- en omgevingsonderzoeken uitgevoerd en is het plan beoordeeld aan de hand van de toetsingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Uit deze onderzoeken en toetsingen blijkt dat het plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en dat er geen belemmeringen bestaan op het gebied van onder meer geluid, verkeer, milieuzonering, bodem, natuur en water. De beoogde functies zijn ruimtelijk aanvaardbaar en passend op deze locatie. Op basis hiervan concludeert het college dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie, zoals bedoeld in de Omgevingswet. In het document 'Ruimtelijke motivering tijdelijke opvanglocatie asielzoekers 'De Veenzoom Nijkerkerveen' is dit nader toegelicht. In hetzelfde document is toegelicht waarom geen Milieu Effect Rapportage nodig is.

Een Milieu Effect Rapportage is niet nodig

Gezien de aard van het project en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is het uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu met zich meebrengt. Gelet op ingediende aanmeldnotitie (project Mer-beoordeling van BugelHajema) hebben wij besloten dat er geen aanleiding is om een MER op te stellen.

Maatschappelijke noodzaak en uitvoering Spreidingswet

Het college betreft nadrukkelijk de maatschappelijke noodzaak van asielopvang bij zijn besluitvorming. De invoering van de Spreidingswet legt gemeenten een wettelijke verantwoordelijkheid op om bij te dragen aan een evenwichtige verdeling van opvangcapaciteit in Nederland. De druk op de landelijke opvangcapaciteit is groot en het niet tijdig realiseren van voldoende opvangplekken heeft verstrekken humanitaire en bestuurlijke gevolgen. Door de opvang van 50 asielzoekers aan het Koolhaaspark te realiseren levert de gemeente Nijkerk een concrete en proportionele bijdrage aan deze nationale opgave. Het college acht het van belang dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en de opvang van asielzoekers niet uitsluitend

overlaat aan andere gemeenten. Deze ontwikkeling past binnen de eerder door de raad vastgestelde beleidslijn van kleinschalige en gespreide opvang.

Participatie, belangenafweging en woon- en leefklimaat

Voor de locatie Koolhaaspark is uitvoerig overleg gevoerd met omwonenden en betrokken instanties. In deze gesprekken is het de gemeente duidelijk geworden dat een deel van de omwonenden geen opvang van asielzoekers op deze locatie wenst. Het college begrijpt deze zorgen en heeft deze signalen zorgvuldig meegewogen in de besluitvorming.

Tegelijkertijd is het college van oordeel dat het maatschappelijk belang van het realiseren van voldoende opvangcapaciteit in dit geval zwaarder weegt dan het bezwaar van omwonenden tegen de aanwezigheid van een opvanglocatie. Binnen de context van een tijdelijke, kleinschalige en zorgvuldig vormgegeven oplossing acht het college dit een maatschappelijk verantwoorde keuze.

Om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving heeft de gemeente, mede naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden, aanvullende maatregelen getroffen en vastgelegd in het plan, waaronder:

- het verhogen van de aarden wal aan de zuidzijde, aangevuld met een dichte beplanting;
- het realiseren van een hogere groene afscheiding richting het achterliggende terrein;
- het verbreden van de toegangsweg tot 5,5 meter;
- het omdraaien van de starterswoningen, zodat de tuinen naar binnen zijn gericht ter beperking van geluidsoverlast voor omwonenden;
- het verhogen van de haag langs de westelijke zijde van de toegangsweg tot 1,5 meter.

Deze maatregelen dragen aantoonbaar bij aan de ruimtelijke kwaliteit, privacy en beperking van hinder voor de directe omgeving.

Alles overziend concludeert het college dat de ontwikkeling van de opvanglocatie voor 50 asielzoekers en de bouw van 9 starterswoningen aan het Koolhaaspark past binnen vastgesteld beleid, ruimtelijk aanvaardbaar is en noodzakelijk is vanuit maatschappelijk en wettelijk perspectief. Met inachtneming van de getroffen mitigerende maatregelen en het zorgvuldig doorlopen participatieproces acht het college het verantwoord en gerechtvaardigd om medewerking te verlenen aan de realisatie van dit plan.

Advies gemeenteraad

In de fase van de formele aanvraag omgevingsvergunning is de gemeenteraad opnieuw gevraagd of hij gebruik wenste te maken van het recht om het college over deze aanvraag te adviseren, overeenkomstig artikel 16.15b Omgevingswet. Per brief heeft het college op 27 januari 2026 de raad op de hoogte gebracht van de aanvraag omgevingsvergunning. Bij de brief was de aanvraag met bijlagen gevoegd. Het college heeft de raad twee weken de gelegenheid gegeven om te reageren of hij gebruik wenste te maken van het recht om te adviseren.

De raad heeft niet gereageerd. Daarmee heeft de raad het college laten weten geen gebruik te willen maken van het bindend adviesrecht. Het college heeft om deze reden de aanvraag zelfstandig afgehandeld.

Welstandsregels

De welstandsregels zijn niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken. Voor een goede inpassing in de omgeving is daarom een beeldkwaliteitsplan

gemaakt voor deze ontwikkeling.

Kwaliteit van de bodem

Bij deze aanvraag is het verplicht om een bodemonderzoeksrapport in te dienen.

U heeft dit rapport ingestuurd: Verkennend milieukundig bodemonderzoek, [REDACTED] te Nijkerkerveen, Sigma Geo- & Milieutechniek B.V., projectnummer: 25-M11892, d.d. 28 oktober 2025.

Het bodemonderzoek voldoet aan de NEN-norm. Het bouwplan valt binnen de grenzen van het bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper, lood, PAK en zink. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater bevat een licht verhoogd gehalte aan barium.

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

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 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 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 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 'Bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Tuin' en 'Waarde - Archeologie' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2'.

het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage. Op basis van het advies van een archeologisch deskundige kan van de vermelde diepte worden

- afgeweken op basis van de vastgestelde archeologische waarden beleidskaart;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - c. het aanleggen of rooien van houtopstanden;
 - d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Met het aanleggen van de grondwal wordt niet aan de hierboven genoemde voorwaarden voldaan.

Wij kunnen alleen een omgevingsvergunning verlenen als op basis van archeologisch onderzoek en/of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

De eerste, voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvraag "*Zijn in het plangebied archeologische waarden aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?*" kan als volgt worden beantwoord:

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. Het plangebied ligt in Nijkerkerveen, gemeente Nijkerk, in het dekzandlandschap van de Gelderse Vallei. De ondergrond ter plaatse bestaat uit dekzandafzettingen en het plangebied zelf ligt op een dekzandrug. Dergelijke dekzandruggen hebben een hogere ligging in het landschap waardoor het in het verleden gunstige vestigingsplaatsen in het landschap vormden.

Sporen uit het Paleolithicum en Mesolithicum kunnen uit vuurstenen artefacten, en ondiepe haardkuilen bestaan. Deze worden onder een eventueel plaggendek vanaf de top van de podzolbodem verwacht. Sporen van het Neolithicum tot de Vroege Middeleeuwen kunnen bestaan uit een cultuurlaag, aardewerk fragmenten, gebruiksvoorwerpen of grondsporen als paalkuilen. Deze sporen worden verwacht onder het plaggendek vanaf de top van de podzolbodem. Vanaf de Vroege Middeleeuwen wordt een aanvang gemaakt met de ontginning van de lagere delen van de Gelderse Vallei. Sporen vanaf de Late Middeleeuwen zijn vergelijkbaar aan de eerdere periode, deze kunnen echter al vanaf het maaiveld worden verwacht.

Samenvattend kan gesteld worden dat voor het plangebied sprake is van een hoge verwachting voor de aanwezigheid van bewoningssporen uit de periode vanaf het Paleolithicum. Dit vanwege de ligging op een dekzandrug. Gezien het feit dat het niveau waarop sprake kan zijn van de aanwezigheid van archeologische waarden relatief dicht aan de oppervlak ligt kan het zijn dat grondroerende activiteiten in het verleden, zoals de aanleg van bebouwing, tot versterking van archeologische waarden hebben geleid.

De beantwoording van de tweede onderzoeksvraag "*Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*" is als volgt:

Het plangebied is nog niet voldoende onderzocht. Om de kans op de aanwezigheid van archeologische resten te bepalen is vooral het verwerven van inzicht in de bodemopbouw en de mate van intactheid daarvan van belang. Geadviseerd wordt daarom een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uit te voeren.

Resultaat Inventariserend Veldonderzoek

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Nijkerk.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld volgens artikel 5.18 van de Omgevingswet. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria').

De voorwaarden voor deze activiteit staan in:

- artikel 5.21 van de Omgevingswet
- artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Nijkerk 2021

Beoordeling van uw aanvraag

De aangevraagde uitweg levert geen gevaar op voor het verkeer op de weg. De uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats. Door het maken van de uitweg zullen groenvoorzieningen niet verdwijnen. Ook is er is geen sprake van een tweede uitweg.

Uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden van de APV. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning.

Reactie(s) op uw aanvraag

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij reacties gekregen. Deze reacties hebben wij onderzocht. De reacties zijn voor ons geen reden om u de omgevingsvergunning te weigeren. De indieners worden schriftelijk in kennis gesteld van onze motivering.

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft de tijdelijke omgevingsvergunning gekregen. Daarbij gelden de volgende voorschriften:

1. Geldigheid vergunning

U moet de opvanglocatie inclusief het gebouw met de algemene voorzieningen voor asielzoekers uiterlijk 10 jaar na de datum van deze omgevingsvergunning volledig verwijderen. De 9 starterswoningen moet u uiterlijk 15 jaar na de datum van deze omgevingsvergunning volledig verwijderen.

2. 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.

3. Start en afronding van werkzaamheden

U bent verplicht om ons op de hoogte te stellen van:

- Start werkzaamheden: minimaal twee werkdagen van tevoren (ook als u alleen begint met graafwerk)
- Einde werkzaamheden: uiterlijk op de eerstvolgende werkdag erna.

Let op: u mag het bouwwerk pas in gebruik nemen nadat u dit heeft gemeld.

U kunt dit melden op twee manieren:

- Stuur een e-mail naar: info@oddevallei.nl
- Via de website: omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

4. Melden van specifieke werkzaamheden

Deze werkzaamheden moet u van tevoren melden bij het team Handhaving. Stuur hiervoor een e-mail naar info@oddevallei.nl en vermeld daarbij altijd het kenmerk 2025W2607.

- Uiterlijk twee werkdagen van tevoren:
 - het slaan van funderingspalen en/of proefpalen
 - grondverbetering
- Uiterlijk één werkdag van tevoren:
 - het storten van beton
 - het uitvoeren van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk als de buitentemperatuur lager is dan 2° C

5. Aanwijzingen toezichthouder

U moet de aanwijzingen van de toezichthouder altijd opvolgen.

6. Overige voorschriften

De omgevingsvergunning moet op de plaats van de werkzaamheden aanwezig zijn, zodat u deze kunt laten zien aan een toezichthouder. Dat mag op papier of digitaal.

7. Overige voorschriften

Voor de uitvoering dient u contact op te nemen met [REDACTED] van het team Operationeel beheer; hij is bereikbaar op nummer [REDACTED] of [\[REDACTED\]@nijkerk.eu](mailto:[REDACTED]@nijkerk.eu). Hij voert de werkzaamheden uit op de grond van de gemeente.

8. Overige voorschriften

De werkzaamheden die door de gemeente uitgevoerd worden komen voor rekening van de aanvrager.

9. Voorwaardelijke verplichting

De vergunde activiteiten zijn alleen toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het inwerkingtreden van deze omgevingsvergunning de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en gedurende de termijn van deze vergunning ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen bij deze vergunning op tekening '2025W2607_Bijlage 20 Inrichtingsplan.

Hierbij moet onder meer worden gedacht aan:

- een aarden wal aan de zuidkant, inclusief een schanskorf met dichte beplanting;
- een hoge, groene afscheiding richting het achterliggende terrein;
- een toegangsweg met een breedte tot 5,5 meter;
- een haag naast de toegangsweg aan de westkant met een hoogte van 1,5 meter.

- de starterswoningen worden omgedraaid met de tuin naar binnen om geluidsoverlast voor omwonenden te beperken;
- de woningen worden zodanig gepositioneerd dat de onderkant van de vloer minimaal 30 cm boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt;
- de aanleg van de centrale wadi met een bergingscapaciteit van circa 90 m³;
- de aanleg van paden met halverharding om infiltratie te bevorderen;
- uitvoering van toegangswegen met omgekeerde klinkers, waardoor geen voegen nodig zijn en het oppervlak waterdoorlatend blijft.

10. Uitzetten van het bouwwerk

Voor het uitzetten van het bouwwerk moet u tijdig contact opnemen met de toezichthouder via info@oddevallei.nl.

11. Afscheiding van het werkterrein

U moet het terrein waarop de werkzaamheden plaatsvinden duidelijk afscheiden van de openbare 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.

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 Stad Nijkerk. 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 óp 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

Bouwmelding

Voor het bouwen van het gebouw voor algemene voorzieningen moet u In ieder geval minimaal vier weken voor het uitvoeren van uw plan een bouwmelding op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) doen. Hoe u dat doet, staat in bijlage 2. 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.

Waarschijnlijk kunt u deze grond zonder extra keuring gebruiken 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, 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/.

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.

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: 2025W2607
- 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.