



KvK 56714297

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:

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€	
BOPA (anterieure overeenkomst) nota gemeente Nijkerk		-
<i>Totaalbedrag leges</i>	€	

U krijgt binnenkort de rekening van de 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 2026W0360 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

Tijdelijke omgevingsvergunning

Kenmerk 2026W0360

Omgevingsvergunning voor:

het legaliseren van een tuinhuis en bewoning van het tuinhuis
locatie Angeler 4 in Nijkerk
kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie H, nummer 6021.

9 juni 2026

Besluit

U krijgt een tijdelijke omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van de regels van het omgevingsplan

Deze omgevingsvergunning is geldig voor een periode van 10 jaar.

Tijdelijke omgevingsvergunning

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 legaliseren van een tuinhuis en bewoning van het tuinhuis voor een periode van 10 jaar. U wilt dit bouwwerk tijdelijk gebruiken als huisvesting voor uw kinderen. Wij vinden de gevraagde periode redelijk. U moet het tuinhuis uiterlijk 10 jaar na de datum van deze omgevingsvergunning volledig verwijderen.

Beoordeling

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsplanactiviteit voor het legaliseren van een tuinhuis en bewoning van het tuinhuis. 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 'Nijkerk 2'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Tuin en Wonen'.

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 op niet aan de planregels.

Op grond van artikel 13.1 en 13.2 van de regels van het voormalige bestemmingsplan mogen de gronden met de bestemming 'Tuin' uitsluitend worden gebruikt voor functies die bij een tuin horen en mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming tuin worden gebouwd. Het

plaatsen van een tuinhuis voor bewoning past hier niet binnen.

Wij kunnen tijdelijk 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 plan voldoet aan de 'Beleidsregel tijdelijke huisvesting bij woning' en het plan heeft een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de stukken behorende bij dit besluit.

Welstandsregels en cultuurhistorie

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 5 mei 2026 is uw bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand, het volgende is geadviseerd;

Dit plan betreft de (reeds gerealiseerde) plaatsing van een woning op het perceel bij een (als gemeentelijk monument aangewezen) voormalige boerderij. Uitgaande van de karakteristiek en erfopzet van dit bebouwingsensemble kan meegedacht worden met de voorgestelde plek van de woning. De vormgeving van dit bouwwerk, met een plat dak en lichte gevelkleurstelling, staat wel op gespannen voet met de agrarische karakteristiek van het perceel; een meer kapschuurachtig element met een zadelpak en donkere gevels lijkt hier passender. Gelet echter op de tijdelijke instandhoudingstermijn van dit bouwwerk kan wel worden ingestemd met de gekozen massavorm met plat dak. Wel adviseren wij om de gevels in een donkere, minder opvallende kleur te schilderen, bijvoorbeeld antraciet.

Bijlage 1: Voorschriften

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

1. Geldigheid vergunning

U moet uiterlijk 10 jaar na de datum van deze omgevingsvergunning het bouwwerk 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. Aanwijzingen toezichthouder

U moet de aanwijzingen van de toezichthouder altijd opvolgen.

4. Overige voorschriften

De gevels van de kleine woning moeten in een opvallende kleur worden geschilderd, bijvoorbeeld antraciet

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 erfgrs? 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].

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: 2026W0360
- 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.