



Gemeente Nijkerk
Van 't Hoffstraat 24
3863 AX NIJKERK

Onderwerp
Tijdelijke omgevingsvergunning

Datum
14 juli 2026

Ons kenmerk
2026W1239

Nummer omgevingsloket
2026052102015

Behandeld door
[redacted]
[redacted] [oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 21 mei 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het tijdelijk realiseren van een opvanglocatie voor 75 asielzoekers met een gebouw voor algemene voorzieningen en 20 starterswoningen op het adres Middelaarseweg 0 naast nr. 4B in Hoevelaken, kadastraal bekend als gemeente Hoevelaken, sectie C, nummer 5718. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt de tijdelijke omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is geldig voor de periode van 10 jaar.

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u uw plan uitvoert

Bij de omgevingsvergunning horen voorschriften en tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gebruikt. De voorschriften leest u in bijlage 1. Er is ook andere belangrijke informatie waarmee u rekening moet houden als u uw plan uitvoert. Het is mogelijk dat u naast deze vergunning ook een andere vergunning moet hebben. Of dat u een melding moet doen. 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

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de vergunning is verstuurd. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan deze brief. 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 bestaat uit:

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€	
Uitweg maken, hebben of veranderen	€	
Beoordeling van een milieukundig bodemrapport	€	
<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 2026W1239 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 2026W1239

Omgevingsvergunning voor:

het tijdelijk realiseren van een opvanglocatie voor 75 asielzoekers met een gebouw voor algemene voorzieningen en 20 starterswoningen
locatie Middelaarseweg 0 naast nr. 4B in Hoevelaken
kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie C, nummer 5718.

14 juli 2026

Besluit

U krijgt een tijdelijke omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Deze omgevingsvergunning is geldig voor een periode van 10 jaar.

Tijdelijke omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (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 met een gebouw voor algemene voorzieningen en 20 starterswoningen voor een periode van 10 jaar. Wij vinden de gevraagde periode redelijk. U moet de opvanglocatie voor asielzoekers, het gebouw voor algemene voorzieningen en de starterswoningen uiterlijk 10 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.

Beoordeling

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 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functies 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' en 'Waarde-Archeologie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8'.

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 gronden en bouwwerken. Uw bouwplan voldoet niet aan de planregels.

Uw bouwplan 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 opvanglocatie voor 75 asielzoekers met daarbij horende een gebouw voor centrale voorzieningen en 20 starterswoningen te realiseren.

Tevens is uw bouwplan in strijd met artikel 7.2.2 van de planregels van het voormalige bestemmingsplan. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig. Het is niet toegestaan om op gronden met de functie 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' buiten het bouwvlak een opvanglocatie voor 75 asielzoekers met daarbij horende een gebouw voor centrale voorzieningen en 20 starterswoningen te realiseren.

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?

De voorgenomen ontwikkeling aan De Middelaar betreft een opvanglocatie voor 75 asielzoekers. Op de locatie worden bovendien 20 starterwoningen gebouwd.

De opvanglocatie aan De Middelaar is de vierde van vier opvanglocaties die de gemeente in de komende 1,5 jaar ontwikkelt en realiseert om 278 nieuwe opvangplaatsen te realiseren voor asielzoekers. Deze afspraak vloeit voort uit de Spreidingswet die sinds 1 februari 2024 van kracht is en tot doel heeft de opvang van asielzoekers eerlijk over gemeenten in Nederland te verdelen.

Het is gebruikelijk dat het Centraal Opvang Asielzoekers (COA) opvanglocaties ontwikkelt en exploiteert. De gemeente ontwikkelt en exploiteert de vier locaties op eigen grondgebied echter zelf en neemt op deze wijze haar verantwoordelijkheid voor het leveren van een bijdrage aan het oplossen van het schrijnende tekort aan opvangplaatsen voor asielzoekers in Nederland.

Op de locatie wordt met behulp van een modulair bouwsysteem nieuwe gebouwen gerealiseerd, namelijk:

- drie gebouwen met wooneenheden. In de gebouwen zitten appartementen die geschikt zijn voor de opvang van in totaal 75 asielzoekers;
- een hoofdgebouw bij de entree van het terrein met daarin de volgende functies:

- werkplek voor de locatiemanager & Woonbegeleiders;
- beveiliging;
- wasruimte;
- spreekkamer;
- gemeenschappelijke ruimte/ontmoetingsruimte inclusief keuken.
- 20 woningen voor starters (één of twee persoonshuishoudens), verdeeld over een viertal blokken van één keer 6, twee keer 5 en één keer 4 jongerenwoningen.

Het wonen voor de asielzoekers concentreert zich hoofdzakelijk in de drie kleinschalige opvangseenheden en het wonen voor de jongeren in de vier blokken met starterswoningen op de planlocatie. Deze gebouwen bestaan uit:

- één bouwlaag met een kap, waarbij de kap geen (woon)functie heeft. De entrees van deze woningen zijn waar mogelijk aan de binnenzijde van het erf gepositioneerd, zodat ontmoeting en sociale interactie op het middenerf worden gestimuleerd;
- het hoofdgebouw telt twee bouwlagen met kap. Ook hier heeft de kap geen gebruiksfunctie.

Advies

Voor deze aanvraag zijn de volgende onderzoeken/aspecten uit de ruimtelijke motivering uitgevoerd en beoordeeld;

1. beeldkwaliteitsplan ten behoeve van de landschappelijke inpassing en erfinrichting;
2. (Water)bodemonderzoek
3. Aanvullend (water)bodemonderzoek
4. Archeologisch onderzoek
5. Quickscan milieuzonering
6. Akoestisch onderzoek geluidsuitstraling
7. Akoestisch onderzoek wegverkeers- & railverkeerslawaaï
8. Natuurtoets
9. Aanvulling natuurtoets
10. Aeries-berekening
11. Quickscan Externe veiligheid
12. Onderzoek ontplofbare oorlogsresten
13. Watertoets
14. Voorbereidingsbesluit De Middelaar
15. Brief instemming provincie Gelderland
16. PvA opvang asielzoekers algemeen
17. Participatieverslag De Middelaar Hoevelaken
18. Project mer-beoordeling
19. Situatietekening Middelaarseweg 2026-05-12
20. Gevelaanzicht opvanglocatie 1
21. Gevelaanzicht opvanglocatie 2

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, waterschap 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 veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, verkeer, milieuzonering, bodem, mobiliteit, duurzame ontwikkeling, gezondheid, natuur en water. Tevens is er getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en het cultureel erfgoed/werelderfgoed. 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 De Middelaar Hoevelaken' is dit nader toegelicht.

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. 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.

Conclusie

Uit de ruimtelijke motivering blijkt dat het bouwplan 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 en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het college acht het, gelet op de maatschappelijke opgaven en de zorgvuldig doorlopen besluitvorming, verantwoord en noodzakelijk om medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Advies gemeenteraad

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft na het indienen van de formele aanvraag de gemeenteraad per brief verzocht of zij gebruik wenste te maken van het recht het college in deze fase te adviseren (bindend adviesrecht). Er is in deze periode een verzoek van één van de raadsleden ontvangen waaruit blijkt dat van dit recht gebruik wenst te worden gemaakt. De inhoudelijke behandeling van het adviesrecht vond plaats op donderdag 18 juni 2026. Voor lag het voorstel van het college om een positief advies te geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de ontwikkeling en realisatie van de opvanglocatie voor asielzoekers en starterswoningen aan De Middelaar in Hoevelaken. Na afloop van de behandeling concludeerde de voorzitter van de commissie dat het voorstel zonder debat in de gemeenteraad op donderdag 2 juli 2026 zal worden aangenomen. De raad geeft het college geen aanvullende adviezen mee waarmee in de aanvraag rekening moet worden gehouden.

Welstandsregels

De welstandsregels zijn niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken.

Kwaliteit van de bodem

Bij deze aanvraag is het verplicht om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. Er is sprake van de realisatie van meerdere bodemgevoelige gebouwen op een toekomstige bodemgevoelige locatie. U heeft de volgende rapporten ingestuurd: Verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740 Middelaarseweg naast nr. 4b te Hoevelaken, Sigma Geo- & Milieutechniek B.V., 25-M11893, 7 oktober 2025. En Verkennend (water)bodemonderzoek. Middelaarseweg te Hoevelaken, RSK Netherlands B.V., 4511656.001, 25 februari 2026.

Beide bodemonderzoeken voldoen aan de NEN-norm. Het bouwplan valt binnen de grenzen van het bodemonderzoek.

Tijdens de uitvoering van beide onderzoeken zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen antropogene bijmengingen waargenomen. Eveneens zijn er visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit de resultaten van de bodemonderzoeken blijkt dat de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en ondergrond (0,5-2,0 m-mv) geen verontreinigingen bevatten. Het grondwater is tussen 1,14 m-mv en 1,39 m-mv waargenomen en bevat plaatselijk lichte verontreinigingen met barium, zink en tolueen. De interventiewaarde en signaleringsparameter worden niet overschreden. Binnen het onderzoeksgebied is een waterbodem onderzocht. Er zijn tijdens de inspectie geen asbestverdachte beschoeiingen of andere waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van asbest in de waterbodem. De waterbodem bevat geen sliblaag. De vaste waterbodem voldoet aan klasse Landbouw/natuur voor toepassen op/in de landbodem en is verspreidbaar op naastgelegen landbodem en in een zoet oppervlaktewaterlichaam. De vaste waterbodem bevat geen verhoogde gehalten PFAS en is volgens het handelingskader elders toepasbaar als Landbouw/natuur. De resultaten van het vooronderzoek en veldonderzoek geven geen aanleiding om onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van asbest en PFAS in de bodem. Indien grond wordt afgevoerd, kan een partijkeuring noodzakelijk zijn.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik. Er is (geen) sprake van een noemenswaardige verontreiniging van de bodem op de bouwlocatie. De signaleringsparameter en interventiewaarde worden niet overschreden.

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.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

U heeft tevens een uitweg aangevraagd om het plangebied te ontsluiten. 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 een reactie gekregen. Deze reactie hebben wij onderzocht.

In de reactie wordt aangegeven dat de opvang te dicht bij een woonwijk is gesitueerd en dat de asielinstroom moet stoppen, omdat het onveilig wordt.

Zoals ook in het besluit is toegelicht, dienen gemeenten zich te houden aan de doelen van de Spreidingswet. Hierin is bepaald dat de opvang van asielzoekers eerlijk over gemeenten in Nederland verdeeld moeten worden. Indien een gemeente geen opvangplaatsen aanbiedt aan asielzoekers, kan zij hiertoe gedwongen worden om dit alsnog te doen. Met deze omgevingsvergunning geeft de gemeente Nijkerk invulling aan deze taak om asielzoekers op te vangen.

Op de locatie worden nieuwe bomen, struiken en hagen geplant. Zo past de nieuwe buurt juist goed in de omgeving en blijft het landelijke karakter van Hoevelaken zichtbaar. Tevens wordt er ook ruimschoots voldaan aan de standaardwaarden voor geluid uit het Bkl. De beoogde opvanglocatie voor asielzoekers en de woningen beschikken over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en veroorzaakt geen overschrijding van de standaardwaarden bij de omliggende functies.

Wat betreft het aspect veiligheid, er zal dagbesteding (7 dagen per week) worden verplicht voor alle asielzoekers. Er gelden huisregels, er komt een telefoonnummer voor vragen en/of meldingen dat 24/7 bereikbaar is en BOA's zullen geregeld aanwezig zijn in de omgeving van de opvanglocatie.

Het college is van oordeel dat het maatschappelijk belang van het realiseren van voldoende opvangcapaciteit in dit geval zwaarder weegt dan de reactie(s) 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.

De reactie is voor ons dan ook geen reden om u de omgevingsvergunning te weigeren.

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 en de starterswoningen uiterlijk 10 jaar na de datum van deze omgevingsvergunning volledig verwijderen en verwijderd houden.

2. VGGM

In het kader van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid adviseert VGGM de gemeente de volgende maatregelen te nemen:

- toekomstige bewoners te informeren over de risico's en het bijbehorende handelingsperspectief van een incident met gevaarlijke stoffen waarbij een toxische wolk ontstaat. Risicocommunicatie draagt bij aan de mate van zelfredzaamheid;
- (technische) maatregelen te treffen om het gebouw of delen daarvan luchtdicht af te kunnen sluiten om een veilige schuilmogelijkheid te creëren in geval van een toxische wolk;
- het scenario toxische wolk op te nemen in een calamiteitenplan van de opvanglocatie van de asielzoekers en dit blijvend onder de aandacht te brengen van de aanwezige medewerkers (BHV) zodat zij in geval van een calamiteit weten hoe te handelen;

3. 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.

4. 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.

5. 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 2026W1239.

- 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

6. Aanwijzingen toezichthouder

U moet de aanwijzingen van de toezichthouder altijd opvolgen.

7. Uitzetten van het bouwwerk

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

8. Afscheiding van het werkterrein

U moet het terrein waarop de werkzaamheden plaatsvinden duidelijk afscheiden van de openbare weg en de percelen ernaast.

9. Uitweg

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

10. Kosten uitweg

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

11. Aanwezigheid documenten

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.

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 06 - 28 51 18 45.

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](#).

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/.

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: 2026W1239
- 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.