



Hendriks van Manen Projecten BV

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

HAARLEM

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
26 augustus 2026

Ons kenmerk
2025W2601

Nummer omgevingsloket
2025121802156

Behandeld door
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e @oddevallei.nl

Kopie aan
Tonko Architecten B.V.
5.1.2e @tonko.nl

Brandweer Gelderland-
Midden
risicobeheersing.brandweer@vggm.nl

Indiener reactie

Geachte 5.1.2e,

U heeft op 18 december 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 18 woningen op het adres Kantemarsweg 4 in Hoevelaken. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt de omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u uw plan uitvoert

Bij de omgevingsvergunning horen voorschriften, tekeningen en andere stukken. De voorschriften leest u in bijlage 1. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gebruikt. Er is ook andere belangrijke informatie waarmee u rekening moet houden als u uw plan uitvoert. Deze informatie staat in bijlage 2.

Andere omgevingsvergunningen of meldingen

Bij de aanvraag had u ook de volgende vergunningactiviteiten aangevraagd:

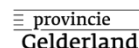
1. Sloopactiviteit 'Bouwwerk slopen'
2. Milieubelastende activiteit 'Gesloten bodemenergiesystemen'

Ad 1. Het omgevingsplan kent geen sloopverbod voor deze locatie. De te slopen bouwwerken zijn niet beschermd en zijn niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Ad 2. Het gesloten bodemenergiesysteem is kleiner dan 70 kWh.

Deze activiteiten zijn daarom niet vergunningplichtig, dus deze activiteiten zijn niet verder behandeld. Verderop leest u wat u wel moet doen voor deze activiteiten.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 5.1.2e
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Bouwmelding technische bouwactiviteit (Wkb)

Minimaal vier weken voor het uitvoeren van uw plan moet u een bouwmelding op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) doen. Deze melding doet u op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen. Welke gegevens u moet indienen, staat in bijlage 2. U moet voor de bouwmelding een kwaliteitsborger inschakelen.

Een bouwtechnische beoordeling van uw plan maakt daarom geen deel uit van bijgaande omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (ruimtelijk bouwen).

Milieubelastende activiteit

Per woning in het rijtje van 7 (koopwoningen) worden afzonderlijke gesloten bodemenergiesystemen aangelegd (kleiner dan 70 kWh). Deze zijn meldingsplichtig. Deze melding doet u op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen.

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

Deze omgevingsvergunning betreft de activiteiten die u heeft aangevraagd en in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden.

Omgevingsvergunning

Voor het verwijderen van bestaande funderingen (dieper dan 30cm) heeft u volgens het Omgevingsplan gemeente Nijkerk en 'Bestemmingsplan Hoevelaken 2014' een omgevingsvergunning nodig voor het 'Uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden' (voorheen aanlegvergunning). Deze vraagt u afzonderlijk aan op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen.

Sloopmelding

Voor het uitvoeren van uw plan gaat u sloopwerkzaamheden uitvoeren. Het slopen zorgt voor meer dan 10 m³ sloopafval. Dan moet u dit melden. Deze melding moet u minimaal vier weken voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden doen. Deze melding doet u op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen. Welke gegevens u moet indienen, staat in bijlage 2.

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)	€	5.1.2f
Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen	€	5.1.2f
Teruggave conceptverzoek (2025VP0674)	€	5.1.2f
<i>Totaalbedrag leges</i>	€	5.1.2f

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Nijkerk.

Over de kosten voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) zijn afzonderlijke afspraken gemaakt met 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 € 5.1.2f 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 5.1.2e. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 5.1.2e
- Stuur een e-mail naar: 5.1.2e@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2025W2601 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,



5.1.2e

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 2025W2601

Omgevingsvergunning voor:

het bouwen van 18 woningen
locatie Kantemarsweg 4 in Hoevelaken
kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie A, nummer 697 en 1495.

26 augustus 2026

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

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

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

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 Hoevelaken 2014'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Gemengd-3' en '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 op de volgende punten niet aan de planregels:

Bestemming Gemengd-3

- Artikel 12.2.1 Bouwregels Gebouwen, onderdeel a: een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Het hoofdgebouw wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd.
- Artikel 12.2.1 Bouwregels Gebouwen, onderdeel b: de goothoogte binnen het bouwvlak mag niet meer dan 3m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8m. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt 6m en de bouwhoogte 9,34m.

Bestemming Tuin

- Artikel 22.1 Bestemming Tuin: deze gronden zijn bestemd voor tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Het plan betreft de ontwikkeling van deze gronden ten behoeve van Wonen, -inclusief nieuwe hoofdgebouwen- en bijbehorend parkeren ten dienste van Wonen.

Afwijken van de regels (Bopa)

Er is geen binnenplanse afwijking inzetbaar voor dit bouwplan. Wij kunnen buitenplans afwijken van het omgevingsplan als wij beoordelen dat sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etfal). Dit betekent dat wij toetsen of uw bouwplan past in de omgeving.

Waarom wijken wij van het omgevingsplan af?

De beoogde activiteit is getoetst aan de regels uit het Omgevingsplan, het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en regels van overige overheden. Het gaat om een toets aan de regels voor veiligheid, water, luchtkwaliteit, de ladder voor duurzame verstedelijking, het cultureel erfgoed/werelderfgoed en om een toets aan de regels van provincie, waterschap en de gemeente (beleidskaders).

Naast deze toets is beoordeeld in hoeverre de activiteit niet strijdig is met de (gemeentelijke) regels met betrekking tot archeologie, mobiliteit, duurzame ontwikkeling en gezondheid.

Tot slot blijkt uit de motivering dat beoordeeld is of de beoogde activiteit mer-(beoordelings)plichtig is.

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek, nieuwbouw woningen, Kantemarsweg 4 te Hoevelaken, Van Dijk Geotechniek en Milieu, 11-12-25
- Asbestinventarisatie, Een woning Kantemarsweg 4, 3871 AP Hoevelaken,  Milieu bv, 19 augustus 2025
- Hoevelaken, Kantemarsweg 4 Gemeente Nijkerk (GD), Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect, 27 januari 2026
- Akoestisch onderzoek Besluit kwaliteit leefomgeving, 18 nieuwbouwwoningen Kantemarsweg Hoevelaken, ZRi, 26 mei 2025
- Notitie AERIUS Kantemarsweg Hoevelaken, Econu, 27 februari 2026
- Ecologische quick scan Kantemarsweg Hoevelaken, 24 januari 2025
- Notitie watercompensatie (watertoets), Kantemarsweg Hoevelaken, Waterpas, 12-12-2025
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Kantemarsweg, Hoevelaken, DNS, 26 november 2025

De motivering (Kantemarsweg 4, Hoevelaken, DNS, 10 juni 2026) en de onderzoeken zijn beoordeeld door de diverse adviseurs beleidsmedewerkers en akkoord bevonden.

Advies gemeenteraad

Op basis van de nota 'Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan', laatst gewijzigd op 14 december 2023 blijkt dat voor deze aanvraag sprake is van bindend adviesrecht. Dat komt doordat de aanvraag valt onder twee categorieën waarvoor dit adviesrecht geldt:

- Strijd met standaardwaarden Besluit kwaliteit leefomgeving (categorie 8.1.1);
- Twaalf woningen of meer in Hoevelaken (categorie 8.2.1).

De gemeenteraad is in september 2025 en juni en juli 2026 in de gelegenheid om aan te geven of ze gebruik wil maken van het bindend adviesrecht. Hier is geen gebruik van gemaakt.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Omdat sprake is van een stedelijke ontwikkeling is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hiervoor is een aanmeldnotitie (Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Kantemarsweg, Hoevelaken, DNS, 26 november 2025), opgesteld waaruit blijkt dat geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen. De bevoegdheid tot het beslissen op een aanvraag m.e.r.-beoordeling is gemandateerd aan de OddV.

Ketenpartners

De VGGM heeft op 9 januari 2026 advies uitgebracht. De VGGM heeft geadviseerd toekomstige aanwezigen te informeren over de risico's van het scenario toxische wolk en de bijbehorende handelingsperspectieven. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met bluswater en bereikbaarheid. In de motivering is op deze aspecten ingegaan.

Water

De memo watercompensatie en de onderbouwing zijn aan Waterschap Vallei en Veluwe voorgelegd. Door het waterschap is aangegeven dat het adviesbureau een aantal keer contact heeft opgenomen over de invulling van de waterberging. De inhoud van de watermemo komt overeen met de afspraken. Via een voorschrift in de vergunning zijn de waterbelangen geborgd.

Er is geen sprake van provinciale belangen.

Welstandsregels

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 28 juli 2026 is uw bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

Kwaliteit van de bodem

Bij deze aanvraag is het verplicht om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. U heeft dit rapport ingestuurd: Verkennend bodemonderzoek, Kantemarsweg 4 te Hoevelaken, Van Dijk Geotechniek en Milieu, kenmerk: 154413, d.d. 11 december 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 zink, lood en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met nikkel. Het grondwater is niet verontreinigd.

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 melden bij ons melden.

Uit de motivering en bijbehorende documenten blijkt dat de nieuwe ontwikkeling is getoetst aan de relevante beleidskaders en de toetsingsregels zoals opgenomen in landelijke wet- en regelgeving. Uit de motivering blijkt afdoende dat op alle aspecten voldaan wordt aan voornoemde eisen en dat sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning voor deze activiteit.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

U heeft een aanvraag gedaan voor een uitweg. Hiervoor is op grond van het omgevingsplan een vergunning nodig. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet.

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 (Apv)

Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden. De 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 geen openbare groenvoorzieningen verdwijnen. Ook is er sprake van een tweede uitweg.

Uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden van de Apv. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning voor deze activiteit.

De uitweg voor de parkeercoffer valt niet onder een uitwegvergunning en de beleidsregels uitwegen. Dit betreft een nieuwe aansluiting voor het parkeerterrein dat bij de buitenplanse afwijking (etfal) is beoordeeld.

Conclusie

Uw bouwplan voldoet niet aan alle regels van het omgevingsplan. Maar wij verlenen u de vergunning omdat wij van mening zijn dat uw plan in de omgeving past.

Reactie(s) op uw aanvraag

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij een reactie gekregen. Deze reactie hebben wij onderzocht. De reactie is voor ons geen reden om u de omgevingsvergunning te weigeren.

Toelichting

Een omwonende gaf aan pro forma bezwaar te maken tegen de verleende/aangevraagde omgevingsvergunning. Naar aanleiding van de reactie is de ontwikkelaar samen met de stedenbouwkundige bij de

omwonende langs gegaan. De omwonende had drie zorgen. Twee zorgen zijn weggenomen: participatie en verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling.

Daarnaast meent de omwonende dat het voorgestelde ontwerp en de uiterlijke verschijningsvorm van de woningen onvoldoende aansluiten bij het bestaande straatbeeld en de karakteristiek van de omgeving.

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft op 28 juli 2026 geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bijlage 1: Voorschriften

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

1. Uitvoering volgens gewaarmerkte stukken

De gewaarmerkte stukken maken deel uit van deze vergunning. Bij de uitvoering van uw plan mag u daar niet van afwijken. 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.

2. 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.

3. Aanwijzingen toezichthouder

U moet de aanwijzingen van de toezichthouder altijd opvolgen.

4. Uitzetten van het bouwwerk

Voor het uitzetten van het bouwwerk moet u minimaal twee weken van tevoren contact opnemen met de toezichthouder via info@oddevallei.nl.

5. Afscheiding van het werkterrein

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

6. Voorschriften

- Akoestische maatregelen: Ter plaatse van de kopwoningen van het 'hofje' aan de zijde van de Kantemarsweg dienen verhoogde plantenbakken (minimaal 1100 mm hoog) te worden gerealiseerd, om extra geluidafscherming voor de begane grond van de hofwoningen te bereiken, zoals aangegeven op tekeningen 25049-200-WE-001 Aanleg verhardingen 1 en 25049-200-WE-001 Aanleg verhardingen 2 en de bouwkundige tekeningen.
- Groenstrook en hagen: Er geldt een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de groenstrook gelegen aan de oostzijde van het plangebied en de hagen, zoals aangegeven op tekening 25049-200-GR-001-Aanleg Groen.
- Infiltratie hemelwater: Het hemelwater afkomstig van daken en verhardingen wordt op eigen terrein geïnfiltreerd volgens de bij de aanvraag gevoegde Notitie watercompensatie. De infiltratievoorziening wordt voldoende gedimensioneerd en blijvend in stand gehouden.

- Sociale huurwoningen: De 11 sociale huurwoningen dienen als sociale huurwoningen in stand te worden gehouden.
- Parkeerplaatsen: De bij de vergunde woningen behorende parkeerplaatsen dienen beschikbaar te blijven voor de bijbehorende woningen.
- Particuliere uitweg: De werkzaamheden die door de gemeente uitgevoerd worden komen voor rekening van de aanvrager. Voor de uitvoering dient u contact op te nemen met 5.1.2e van het team Operationeel beheer van de gemeente Nijkerk. Hij is bereikbaar via algemeen telefoonnummer 5.1.2e of infra@nijkerk.eu. Hij voert de werkzaamheden uit op de grond van de gemeente.

Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning

U heeft de 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>. 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 088 116 93 13.

Andere omgevingsvergunningen of meldingen

Bouwmelding Wet kwaliteitsborging

U moet minimaal vier weken voor het uitvoeren van uw plan een bouwmelding doen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). U kunt deze melding zelf doen of laten doen door een gemachtigde (meestal de kwaliteitsborger). Deze melding doet u op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen.

U moet voor de bouwmelding altijd een kwaliteitsborger inschakelen. Zonder kwaliteitsborger kan er geen bouwmelding gedaan worden. 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](#).

Milieubelastende activiteit

Per woning in het rijtje van 7 (koopwoningen) worden afzonderlijke gesloten bodemenergiesystemen aangelegd (kleiner dan 70 kWh). Deze zijn meldingsplichtig. Deze melding doet u op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen.

Zonder deze meldingen mag u niet beginnen met bouwen.

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.

Bestaande funderingen verwijderen

Voor het verwijderen van bestaande funderingen (dieper dan 30cm) heeft u volgens het Omgevingsplan gemeente Nijkerk en 'Bestemmingsplan Hoevelaken 2014' een omgevingsvergunning nodig voor het 'Uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden' (voorheen aanlegvergunning). Deze vraagt u afzonderlijk aan op de website omgevingsloket.overheid.nl/aanvragen.

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.

Bouwen in de buurt van een watergang

Gaat u bouwen in de buurt van een watergang? Bijvoorbeeld in de buurt van een sloot, greppel, kanaal of rivier? Dan moet u overleggen met Waterschap Vallei en Veluwe. Het is namelijk verboden om sommige activiteiten uit te voeren in de buurt van een watergang.

Bescherming van de natuur

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden gelden er mogelijk ook andere regels uit de Omgevingswet, de regels voor 'flora- en fauna-activiteiten' en de 'Natura 2000-activiteit'. Dat zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild of die nadelig kunnen zijn voor een Natura 2000-gebied. U bent zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan die regels, zoals bijvoorbeeld de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Voor meer informatie over de activiteiten die met natuur te maken hebben, ga naar iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/.

Maak binnen een jaar gebruik van de vergunning

In de wet staat dat wij de omgevingsvergunning 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: 2025W2601
- 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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 5, 10
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3