

The Fundamentals huurpand publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Nijkerk
Behandeld door	Omgevingsdienst de Vallei
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251209 01641 000 (ingediend op 09-12-2025)

Project

Naam van dit project

The Fundamentals huurpand

Projectomschrijving

Ik zou graag een pand in Nijkerk willen huren.

Locatie

Adres

Smitspol 7a-19, 3861RS Nijkerk

Algemeen

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

Geen documenten.

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

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

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

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Uw verzoek

09-12-2025

The Fundamentals huurpand

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

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

geen openbare informatie

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

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Ik wil in deze bedrijfsruimte kleinschalige, individuele adem- en prestatiecoaching aanbieden. Het gaat nadrukkelijk niet om een reguliere fitness- of sportschoolfunctie. Ik werk één-op-één of in zeer kleine setting, vergelijkbaar met de bedrijfsvoering van een fysiopraktijk, maar dan met lichte apparatuur die nodig is voor ademanalyses en begeleiding.

De activiteiten zijn rustig, persoonlijk en hebben een zeer beperkte milieubelasting. Er is geen sprake van groepslessen, geluidsoverlast, intensieve fitnessapparatuur of grote bezoekersstromen. De aard en schaal van mijn werkzaamheden zijn vergelijkbaar met de activiteiten die door omliggende, kleine dienstverlenende bedrijven worden uitgevoerd (de burens).

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

De afwijking zit met name in de aard van de dienstverlening: mijn werk is meer vergelijkbaar met een praktijkruimte voor coaching of fysiotherapie, waarbij rustig, individueel en zonder geluidsoverlast wordt gewerkt. Er is geen sprake van fitness, sportschoolactiviteiten, groepslessen, intensieve sportbelasting of grote bezoekersstromen. De milieubelasting op het gebied van geluid, verkeer, geur en gevaar is daardoor minimaal en passend binnen milieucategorie 1–2.

Kort samengevat: de activiteit wijkt formeel af van de omschreven bedrijfsbestemming, maar de schaal, intensiteit en belasting sluiten wél aan bij wat in de omgeving gebruikelijk en aanvaardbaar is.

Waarom wilt u van de regels in het omgevingsplan afwijken?

Ik wil van de regels afwijken omdat deze locatie qua uitstraling, licht, rust en indeling perfect aansluit bij de aard van mijn werkzaamheden. Voor mijn één-op-één coaching is een rustige, lichte en overzichtelijke ruimte essentieel. De bedrijfsruimte op deze locatie biedt precies die kwaliteiten, terwijl de schaal van mijn activiteiten kleinschalig blijft en goed past binnen de omgeving.

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

De werkzaamheden die ik wil uitvoeren hebben geen negatieve gevolgen voor de leefomgeving.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Ja

Hoe lang wilt u afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Ik wil een contract afsluiten voor 5 jaar met de eigenaar van het pand.

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de werkzaamheden van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Motivatatie Smitspol 7 A-19.docx	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.