



De Lange Bouw & Ontwikkeling BV

HOEVELAKEN

Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

U heeft op 27 september 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de legalisatie van een gedeelte van een bijgebouw op het adres Middelaarseweg 9 in Hoevelaken. Het betreft het gedeelte van een bijgebouw van circa 69,5 m² dat op de bestemming 'Bos' is gerealiseerd. Deze aanvraag is op 30 oktober 2018 geweigerd omdat het destijds als een herhaalde aanvraag is aangemerkt. Naar aanleiding van uw bezwaarschrift en het advies van de Bezwaarschriftencommissie is dit besluit herroepen en alsnog inhoudelijk beoordeeld. Op 6 oktober 2023 is de aanvraag geweigerd. U heeft daartegen beroep ingesteld bij de rechtbank Gelderland.

Het beroep (zaaknummer ARN 23/7513) is op 28 maart 2024 door de rechtbank behandeld, u was daarbij aanwezig. Op 29 april 2024 heeft de rechtbank uw beroep gegrond verklaard en ons opgedragen om een nieuw besluit te nemen, met inachtneming van de uitspraak.

Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank hebben wij overleg met u gevoerd over een inrichtingsplan voor het compenseren en kwalitatief versterken van bos op uw perceel. Het door u ingediende inrichtingsplan is positief beoordeeld door de vak-afdelingen Ecologie en Landschap. In verband hiermee, en gelet op de uitspraak van de rechtbank, hebben wij in onze brief van 4 november 2025 aan u meegedeeld dat we van plan zijn om het weigeringsbesluit van 6 oktober 2023 in te trekken en de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te verlenen. Naar aanleiding van de bekendmaking en terinzagelegging van dit voornemen zijn er geen zienswijzen bij ons ingediend. We nemen daarom nu een besluit over uw vergunningaanvraag.

U krijgt een omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u uw plan uitvoert

Bij de omgevingsvergunning horen voorschriften en tekeningen. Daar moet u

Datum
4 maart 2026

Ons kenmerk
2018W2299

Nummer omgevingsloket
3928539

Behandeld door
[REDACTED]
@oddevallei.nl

Kopie aan
Roordink Architecten B.V.
[REDACTED]
@roordinkarchitecte
n.nl

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. Deze informatie staat in bijlage 2.

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de zes weken voorbij zijn dat beroep kan worden ingesteld. Is er tijdens deze periode een voorlopige voorziening aangevraagd? Dan moet de rechter eerst een besluit over deze aanvraag nemen. Uw omgevingsvergunning gaat dan nog niet in. Hierover leest u meer uitleg in bijlage 2.

Beroep instellen

Belanghebbenden kunnen beroep instellen als ze het niet eens zijn met deze omgevingsvergunning. Daarvoor hebben zij zes weken de tijd. In bijlage 2 leest u hierover meer informatie. Ook kunt u zelf beroep instellen. In bijlage 3 staat hoe u dat doet.

Kosten

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

(ver)bouwen van een bouwwerk	€	
<i>Totale kosten</i>	€	

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Nijkerk.

Hoe is het bedrag voor 'bouwen van een bouwwerk' berekend?

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € [redacted] exclusief btw.

Heeft u vragen?

Neem contact op met [redacted] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

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

Wilt u kenmerk 2018W2299 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 beroep instellen

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2018W2299

Omgevingsvergunning voor:

Het legaliseren van een bijgebouw op het perceel Middelaarseweg 9 in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie C, nummer 3281.

4 maart 2026

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Uw aanvraag is bij ons binnengekomen vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dat betekent dat wij de aanvraag beoordelen op basis van de regels zoals deze van kracht waren vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Wabo
- het Besluit omgevingsrecht
- de Regeling omgevingsrecht

Wij leggen nu uit waarom u een omgevingsvergunning krijgt voor de activiteit(en) die u heeft aangevraagd.

Bouwen van een bouwwerk

Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- het bestemmingsplan
- redelijke eisen van welstand
- het Bouwbesluit
- de bouwverordening

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet wel aan de andere onderdelen. Dit lichten wij per onderdeel toe.

Bestemmingsplan

In een bestemmingsplan staat wat iemand mag doen met een stuk grond ('perceel') en wat er op dat perceel gebouwd mag worden. Het perceel waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' de bestemming 'Bos'.

Het betreffende plan valt in een gebied met de dubbelbestemming waarde - archeologie en de functieaanduiding, specifieke vorm van waarde 8. Archeologisch onderzoek is volgens de hierbij behorende regels pas noodzakelijk bij een bebouwingsoppervlakte van 10.000m² (waarbij over dat oppervlak dieper dan 30cm wordt gegraven). Die oppervlakte wordt met dit plan niet gehaald. Archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.

De uitbreiding van de bestaande berging is gebouwd in de bestemming 'Bos'. De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende bosgebieden en daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, waaronder begrepen geomorfologische, bodemkundige, landschap visuele, en ecologische waarden, en voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterpaden en picknickplaatsen.

Hier wordt niet aan voldaan. De uitbreiding van de berging is niet ten dienste van de bestemming 'Bos'. Het wordt gebruikt voor opslag ten behoeve van privé en bedrijfsmatige eigendommen.

Volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom ook een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Volgens de Wabo kunnen wij u toestemming geven om van het bestemmingsplan af te wijken.

Welstand

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 heet redelijke eisen van welstand.

Op 15 oktober 2025 is uw bouwplan door de welstandscommissie getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 staan technische regels waar elk bouwwerk in Nederland aan moet voldoen. Deze regels gaan onder andere over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

In de bouwverordening van de gemeente Nijkerk staan de overige regels waaraan een bouwwerk moet voldoen. Bijvoorbeeld dat er niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de bouwverordening.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De voorwaarden voor deze activiteit staan in artikel 2.12 van de Wabo.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om daarvan af te wijken.
- Het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt een mogelijkheid om af te wijken.

- Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het heeft een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Waarom wijken wij af van het bestemmingsplan?

Uw plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dat volgt onder meer uit de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 29 april 2024. Daarom kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan.

In de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 29 april 2024 is ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing onder meer het volgende opgenomen:

"De rechtbank ziet geen aanleiding om de conclusies uit het rapport van [REDACTED] (dat slechts een beperkte aantasting van de waarden heeft plaatsgevonden) niet te volgen. De betreffende houtsingel maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of van het Gelderse Natuurnetwerk, zodat er ook in zoverre geen bijzondere natuurwaarden aan het perceel zijn toegekend. De rechtbank is van mening dat, gezien de beperkt aanwezige natuurwaarden én het aanbod tot (méér dan) dubbele compensatie, er voldoende is onderbouwd dat het bouwen van het bijgebouw binnen de bestemming Bos niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de overwegingen van de rechtbank zoals omschreven in de uitspraak van 29 april 2024 (zaaknummer ARN 23/7513) delen wij dit standpunt. Uit het oogpunt van ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden zien wij het vervangen van niet-gebiedseigen beplanting op een andere plek door een meer dan dubbele omvang van streekeigen beplanting als een positieve ontwikkeling die de natuur- en landschapswaarden versterkt.

Om dit te borgen hebben wij in de vergunningsvoorwaarden opgenomen dat er sprake moet zijn van kwantitatieve en kwalitatieve compensatie van bos conform het door de vak-afdelingen Ecologie en Landschap goedgekeurde inrichtingsplan, dat onderdeel uitmaakt van de vergunning.

Dit tezamen maakt naar ons oordeel dat het bouwplan in voldoende mate bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Nijkerk heeft op 29 november 2012 besloten om een algemene verklaring van geen bedenkingen af te geven. In dit besluit staat een aantal activiteiten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. De raad geeft toestemming voor deze activiteiten. Uw aanvraag valt onder een van deze activiteiten. Daardoor heeft u geen afzonderlijke verklaring van de raad nodig.

Reactie(s) op uw aanvraag

Iedereen die dat wilde kon vanaf 11 november 2025 uw aanvraag, het voornemen om de omgevingsvergunning te geven en alle stukken die erbij horen bekijken. Dat hebben wij laten weten op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast is het voornemen bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Wie een reactie ('zienswijze') wilde geven op het voornemen, kon dat binnen zes weken doen. Binnen deze periode kon u ook zelf reageren.

Geen reactie

Niemand heeft een reactie gegeven op het voornemen om de omgevingsvergunning te geven.

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van een bouwwerk. U moet zich daarbij houden aan de volgende voorschriften:

Bouwen van een bouwwerk

1. De compensatie en kwalitatieve versterking van bos dient binnen één jaar na het van kracht worden van de omgevingsvergunning te worden gerealiseerd, overeenkomstig het bij deze vergunning behorende inrichtingsplan. De beplanting dient duurzaam in stand te worden gehouden. Bij uitval van beplanting dient in het eerstvolgende planseizoen voor vervangende aanplant te worden gezorgd. Tevens dient hiervan een melding te worden gemaakt bij Omgevingsdienst de Vallei, via info@oddevallei.nl, met vermelding van het zaaknummer (2018W2299).

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.

1. 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 beroep instelt. Voldoet iemand aan de voorwaarden? Dan wordt het beroep inhoudelijk behandeld.

Beroep instellen: zes weken de tijd

De omgevingsvergunning is niet meteen onherroepelijk (definitief). Belanghebbenden kunnen hiertegen beroep instellen. Zij kunnen ook aan de rechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen. Dat kunnen zij doen door een voorlopige voorziening aan te vragen. Stelt de rechter de werking van het besluit uit? Dan kunt u in het uiterste geval de omgevingsvergunning niet gebruiken.

U mag uw omgevingsvergunning pas gebruiken nadat de periode van beroep instellen voorbij is én de rechter geen voorlopige voorziening heeft toegewezen.

Wilt u zelf beroep instellen? Bijvoorbeeld omdat u het niet eens bent met een voorschrift? Hoe u beroep instelt, 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].

2. Andere toestemmingen

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de werkzaamheden die in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden. Misschien heeft u daarom ook andere toestemmingen nodig. Misschien moet u nog een vergunning aanvragen. Of misschien 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.

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.

Bijlage 3: Informatie over beroep instellen

Ik ben het niet eens met het besluit. Wat kan ik doen?

U kunt de rechtbank laten weten dat u het niet eens bent met het besluit. Dat doet u door beroep in te stellen.

Let op: u kunt alleen beroep instellen als u een reactie ('zienswijze') heeft gegeven op ons voorgenomen besluit.

Hoe kan ik beroep instellen?

Dat doet u door een brief te sturen naar:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal beroep instellen. Dat kunt u doen via de website www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor uw DigiD nodig.

Wat zet ik in mijn beroepschrift?

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres
- de datum
- het kenmerk: 2018W2299
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
- een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt (als dit mogelijk is)
- de reden(en) waarom u beroep instelt
- uw handtekening

Kan iemand anders beroep voor mij instellen?

Ja, dat kan. U moet dan wel een schriftelijke machtiging meesturen. Dat is een brief waarin u toestemming geeft dat iemand anders namens u beroep instelt. Onder deze brief moet u uw handtekening zetten.

Hoeveel tijd heb ik om beroep in te stellen?

U heeft zes weken de tijd om beroep in te stellen. De periode begint op de dag nadat dit besluit is gepubliceerd. Wij publiceren het besluit op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Op de laatste dag van de periode moet uw beroep binnen zijn bij de rechtbank. Anders bent u te laat en kan de rechtbank het beroep niet in behandeling nemen.

Hoe weet ik dat mijn beroepschrift is aangekomen?

U krijgt een ontvangstbevestiging van de rechtbank. Ook krijgt u dan informatie hoe het verder gaat.

Ik kan echt niet wachten op de uitkomst van het beroep. Wat nu?

Het besluit blijft geldig wanneer u beroep instelt. Heeft u een dringende reden waarom u niet kunt wachten op de uitkomst van het beroep? 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 beroep heeft ingesteld.

Wat kost het om beroep in te stellen?

Voor beroep instellen moet u griffierecht betalen. Kijk voor het precieze bedrag op www.rechtspraak.nl.

Wat kost het om een voorlopige voorziening aan te vragen?

Ook voor een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Kijk voor het precieze bedrag op www.rechtspraak.nl.

Ik heb nog een andere vraag over beroep instellen.

Op de website www.rechtspraak.nl kunt u meer informatie vinden. Wilt u extra vragen stellen? Op deze website vindt u daarvoor de contactgegevens.