



De heer H. Kraaij
Fliersteeg 15
3861 PX NIJKERK

Onderwerp
Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven

Datum
20 juli 2021

Ons kenmerk
2021W0861

Nummer omgevingsloket
5952061

Behandeld door
J. Gringhuis
088 - 116 98 77
j.gringhuis@oddevallei.nl

Kopie aan
TWM Bouwadvies
De heer T.W.M. van
Meerveld
info@twmbouwadvies.nl

Geachte heer Kraaij,

U heeft op 29 maart 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het adres ten noordwesten van Slichtenhorsterweg 14 kadastrale gegevens NKK, M, 744 in Nijkerk. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

Voornemen: Wij zijn van plan u de omgevingsvergunning te geven

In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

Als u de omgevingsvergunning krijgt, dan horen daar voorschriften en andere stukken bij, zoals tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gaat gebruiken. De voorschriften leest u in bijlage 2.

Reageren op dit voornemen

Wij publiceren uw aanvraag, het voornemen om u een omgevingsvergunning te geven en alle stukken die erbij horen op <https://www.overheid.nl/overuwbuur>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Dat doen wij zodat iedereen die dit wil, kan reageren op ons voornemen. Reageren kan binnen zes weken na de publicatie. Daarna nemen wij een definitief besluit of u een omgevingsvergunning krijgt. Krijgen wij reacties binnen? Dan betrekken wij deze bij ons definitieve besluit.

U kunt zelf ook binnen zes weken een reactie geven op dit voornemen. Dat kan per brief, e-mail of telefoon:

- Stuur een brief naar: Omgevingsdienst de Vallei, t.a.v. de heer J. Gringhuis, Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar: j.gringhuis@oddevallei.nl
- Bel naar: 088 - 116 98 77

Wilt u kenmerk 2021W0861 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei

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 wordt bij de definitieve beschikking vastgesteld

Na het definitieve besluit krijgt u de rekening van de gemeente Nijkerk.

Heeft u vragen?

Neem contact op met de heer J. Gringhuis. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 98 77
- Stuur een e-mail naar: j.gringhuis@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2021W0861 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line and a small dot at the end.

R.P. Guldemon

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag
- Bijlage 2: Voorschriften
- Bijlage 3: Toelichting omgevingsvergunning milieuactiviteit

Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2021W0861

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

het bouwen van een woning met bijgebouw op het perceel ten noordwesten van Slichtenhorsterweg 14, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie M, nummer 744.

Voornemen

Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven voor de volgende activiteit:

- bouwen van een bouwwerk

In deze bijlage leest u voor deze activiteit de beoordeling van uw aanvraag.

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

De gemeenteraad heeft besloten toepassing te geven aan de 'Gemeentelijke coördinatieregeling' ex artikel 3.30 Wro voor de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ten behoeve van Slichtenhorsterweg 14 en het perceel ten noordwesten van nummer 14.

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

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 aan deze 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 'Slichtenhorsterweg 14 en Slichtenhorsterweg ten noordwesten van nummer 14' de bestemming 'Wonen'. Uw bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Commissie ruimtelijke kwaliteit

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.

Omgevingsdienst De Vallei

Op 30 juni 2021 is uw bouwplan 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.

Bijlage 2: Voorschriften

Als u een omgevingsvergunning krijgt, moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

Bouwen van een bouwwerk

1. U moet ons berekeningen en tekeningen sturen van:
 - funderingsconstructies
 - betonconstructies
 - staalconstructies
 - andere constructies

Dit moet u doen uiterlijk drie weken voordat u met elke constructie begint. De berekeningen en tekeningen stuurt u naar het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2021W0861. U mag pas met de bouw beginnen als u daarvoor toestemming heeft gekregen.

2. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2021W0861.

Uiterlijk twee werkdagen voordat u begint met:

- het bouwen (let op: ook als u gaat graven)
- het slaan van funderingspalen en/of proefpalen
- grondverbetering

Uiterlijk één werkdag voordat u:

- beton gaat storten
- beton-, metsel- of buitenpleisterwerk gaat verwerken als de temperatuur lager is dan 2° C

Uiterlijk op de dag zelf:

- als u klaar bent met bouwen
- als u het bouwwerk in gebruik neemt

3. Bij het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk moet u de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Ook andere aanwijzingen van de toezichthouder moet u altijd opvolgen.
4. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.

