



Omgevingsdienst
De Vallei

Mevrouw M. Pon
Putterstraatweg 5
3862 RA NIJKERK

Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Datum
2 februari 2021

Ons kenmerk
2020W1645

Nummer omgevingsloket
5289119

Behandeld door
G. Wolbers
088 - 116 98 85
g.wolbers@oddevallei.nl

Kopie aan
Lautenbag Architectuur
Mevrouw D.A. Lautenbag
info@lautenbagarchitectuur.nl

Geachte mevrouw Pon,

U heeft op 3 juli 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan op het adres Wallerstraat 88 in Nijkerk. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

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 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 1.

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 2 staat hoe u dat doet.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



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

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:

Planologisch strijdig gebruik - projectafwijkingsbesluit	€	1.520,00
<i>Totale kosten</i>	€	<i>1.520,00</i>

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Nijkerk.

Heeft u vragen?

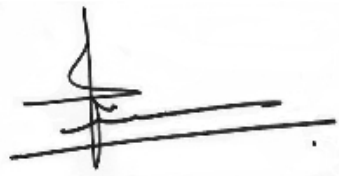
Neem contact op met de heer G. Wolbers. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 98 85
- Stuur een e-mail naar: g.wolbers@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2020W1645 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,
namens dezen,



R.P. Guldemon

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Uw omgevingsvergunning en de stukken die erbij horen
- Bijlage 1: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning
- Bijlage 2: Informatie over beroep instellen

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2020W1645

Omgevingsvergunning voor:

het handelen in strijd met het bestemmingsplan

perceel Wallerstraat 88 in Nijkerk

kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie C, nummer 2796.

2 februari 2021

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

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.

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 1' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden'.

U mag uw perceel alleen ten dienste van de genoemde bestemming gebruiken. Dat staat in artikel 6.1 van het bestemmingsplan. In uw aanvraag geeft u aan uw perceel als woonbestemming te willen gebruiken. Daarom bent u in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

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. Ook heeft het plan een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarom kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan.

Omgevingsdienst De Vallei

U vindt de ruimtelijke onderbouwing in de bijlage.

Reactie(s) op uw aanvraag

Iedereen die dat wilde kon vanaf 3 december 2020 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/overuwbuurt>. Daarnaast wordt dit besluit 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: 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/overuwbuurt>. 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 088 - 116 98 85.

Bijlage 2: 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 voornemen om u geen omgevingsvergunning te geven.

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: 2020W1645
- 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/overuwbuurt>. 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.

Omgevingsdienst De Vallei

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.