

Gemeenteraad van Nijkerk  
Postbus 1000  
3860 BA NIJKERK

<b>Uw brief van</b>		<b>Ons kenmerk</b>	2018730
<b>Uw kenmerk</b>		<b>Bijlage</b>	-
<b>Datum</b>	27 januari 2026	<b>Behandeld door</b>	██████████
<b>Onderwerp</b>	Adviesrecht bij opvang asielzoekers aan De Veenzoom Nijkerkerveen	<b>Team</b>	Planvorming

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 november jl. heeft u van ons een brief ontvangen waarin wij u geïnformeerd hebben over de ontwikkeling en realisering van een opvanglocatie voor asielzoekers in Nijkerkerveen en in Hoevelaken. In deze brief hebben wij u gevraagd of u in de fase van de conceptaanvraag omgevingsvergunning gebruik wenst te maken van uw recht ons te adviseren. U heeft binnen de gestelde termijn van twee weken niet gereageerd. Door niet te reageren op onze vraag heeft u aangegeven geen gebruik te willen maken van het recht ons een bindend advies te geven.

#### **Waar gaat deze brief over?**

Deze brief gaat over het ontwikkelen en realiseren van onze opvanglocatie voor 50 asielzoekers aan Koolhaaspark (De Veenzoom) in Nijkerkerveen. Dit is één van de vier kleinschalige opvanglocaties. Naast een opvanglocatie voor 50 asielzoekers op deze locatie bouwen wij er ook enkele starterswoningen.

Volgens de regels van ons gemeentelijk Omgevingsplan mag de bouwlocatie niet voor de opvang van asielzoekers en starterswoningen gebruikt worden. Om deze reden moet het toegestane gebruik op deze locatie tijdelijk worden gewijzigd naar de nieuwe functie 'Wonen'. Voor de gebruikswijziging hebben wij een conceptaanvraag omgevingsvergunning voor een tijdelijke activiteit voor deze locatie opgesteld. Over deze conceptaanvraag omgevingsvergunning hebben wij u per brief op 19 november jl. gevraagd of u gebruik wenst te maken van uw recht ons te adviseren.

Het concept van de aanvraag is aangevuld en op enkele plaatsen aangepast. Op 18 december jl. hebben wij vervolgens de definitieve aanvraag bij het Omgevingsloket ingediend. De aanvraag doorloopt nu de procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Wij zijn zelf bevoegd gezag om een besluit te nemen over de aanvraag.

De Omgevingswet verplicht ons om u in de fase van de formele aanvraag opnieuw te vragen of u gebruik wenst te maken van uw recht ons te adviseren. Om deze reden kondigden wij al in onze vorige brief aan dat wij de definitieve vergunningaanvraag opnieuw aan u zouden aanbieden in het kader van dit adviesrecht.

### **Welke aanvullingen en wijzigingen ten opzichte van het concept zijn aangebracht?**

In de periode tussen 19 november en 18 december 2025 is de aanvraag omgevingsvergunning nog eens kritisch beoordeeld en compleet gemaakt. De teksten in de ruimtelijke motivering zijn op verschillende plaatsen aangevuld en op enkele onderdelen gewijzigd op basis van adviezen van vakspecialisten. Zo is onder andere het advies van het waterschap toegevoegd. De beoordelingen hebben geen aanleiding gegeven het stedenbouwkundig en landschappelijk plan aan te passen. Er zijn verder geen obstakels die de uitvoering van het plan tegenhouden.

Onze Veiligheidsregio schrijft over een aantal aspecten nog geen advies te kunnen geven. Deze aspecten nemen wij mee in de technische bouwaanvraag. Bij de technische aanvraag vragen wij de Veiligheidsregio opnieuw ons te adviseren.

De huidige aanvraag betreft de zogeheten ruimtelijke bouwaanvraag (omgevingsplanactiviteit). Deze gaat over waar en hoe het bouwwerk eruit mag zien, terwijl de technische bouwaanvraag zich richt op hoe het gebouwd wordt (veiligheid, constructie, duurzaamheid).

### **Participatie**

In de uitwerking van het schetsontwerp naar het voorlopig en uiteindelijk definitief ontwerp hebben wij intensief ingezet op participatie met direct omwonenden en de ondernemers in de buurt en via een aparte route ook met jongeren en starters. De participatie richtte zich op het ontwerp van de locatie en de wijze waarop deze landschappelijk en stedenbouwkundig kan worden ingepast.

In de verschillende bijeenkomsten hebben omwonenden aangegeven het niet eens te zijn met de keuze voor deze locatie. Tegelijkertijd hebben zij binnen de kaders van de besluitvorming constructief meegedacht over de inrichting van de plek. Zij hebben hun zorgen, wensen en ideeën gedeeld over onder meer de landschappelijke inpassing, de erfafscheiding, de positionering van de woningen, de ontsluiting en het gebruik van de openbare ruimte. Deze inbreng heeft geleid tot de volgende aanpassingen in het ontwerp. Waar suggesties niet konden worden overgenomen, is dit toegelicht.

Tussen schetsontwerp en voorlopig ontwerp:

De aardenwal aan de zuidoostzijde van het plangebied is hoger gemaakt met dichte beplanting/gemengd struweel.

De struweelhaag met doorkijkjes aan de zuidzijde is vervangen door een gemengde struweelhaag, zodat het plangebied visueel is afgesloten van het bedrijf Ventje.

De knotbomen aan de noordzijde zijn vervangen door een elzensingel.

De starterswoningen zijn omgedraaid en met de tuin naar binnen geplaatst om geluidsoverlast voor de omwonenden te beperken.

De weg richting de Domstraat wordt niet gebruikt als toegangsweg.

Er is een gesnoeide haag aan de zuidzijde van de toegangsweg toegevoegd.

Tussen voorlopig ontwerp en definitief ontwerp:

De aardenwal loopt aan de zuidwestzijde de hoek om.

In de fase die nu volgt hebben omwonenden nog een formele mogelijkheid om hun mening kenbaar te maken.

### **Formele aanvraag**

De documenten bij de formele aanvraag hebben wij als bijlagen bij deze brief gevoegd. Wij verzoeken u binnen twee weken na verzending van deze brief ons te laten weten of u gebruik wenst te maken van uw recht ons te adviseren.

Als u ons binnen de termijn laat weten wel gebruik te willen maken van het adviesrecht, leggen wij u een voorstel ter behandeling in de commissie en de raadsvergadering voor met een ontwerpbesluit met vermelding van de voorwaarden waarbinnen wij de aanvraag wensen af te handelen.

Het definitieve besluit van uw raad moeten wij in acht nemen bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Met deze nieuwe aanpak werken wij in de geest van het voorstel 'Vaststelling gewijzigde nota Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan' (raadsnummer 2025-095) aan uw raad van 29 januari 2026.

Als u niet reageert dan laat u weten geen gebruik te maken van uw bindend adviesrecht. In dit geval handelen wij de aanvraag zelfstandig af, overeenkomstig de afspraken.

### **Bijlagen**

Ruimtelijke motivatie tijdelijke Opvanglocatie De Veenzoom

Bijlagen De Veenzoom (compleet)

Overige bijlagen

Bijlage Definitief ontwerp Materialenboek De Veenzoom

Bijlage Bestaande situatie Koolhaaspark

Bijlage Ontsluiting Koolhaaspark

Bijlage Participatieverslag Opvanglocatie De Veenzoom

Bijlage Verkaveling en woningtypen Koolhaaspark (inclusief tekeningen)

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

