

Gemeenteraad van Nijkerk  
Postbus 1000  
3860 BA NIJKERK

<b>Uw brief van</b>		<b>Ons kenmerk</b>	2018730 / 2018740
<b>Uw kenmerk</b>		<b>Bijlage</b>	divers (zie laatste blad)
<b>Datum</b>	19 november 2025	<b>Behandeld door</b>	■■■■■■■■■■
<b>Onderwerp</b>	Adviesrecht bij opvang asielzoekers aan De Veenzoom en De Middelaar	<b>Team</b>	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Op 26 juni 2025 heeft u een tweetal Plannen van aanpak vastgesteld voor de realisatie van één opvanglocatie voor 75 asielzoekers aan de Middelaarseweg (De Middelaar) in Hoevelaken en één voor 50 asielzoekers aan Koolhaaspark (De Veenzoom) in Nijkerkerveen.

Dit zijn twee van de vier kleinschalige opvanglocaties die we in onze gemeente ontwikkelen en realiseren. Met uw besluit heeft u de kaders vastgesteld waarbinnen we de ontwikkeling van deze opvanglocatie verder uitwerken. Op basis van deze kaders hebben wij de afgelopen periode een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)-procedure voorbereid.

In deze brief lichten wij de procedure verder toe en vragen wij u om aan te geven of u gebruik wilt maken van de mogelijkheid om ons een bindend advies voor één of voor beide locaties mee te geven.

#### **Aanleiding BOPA-procedure**

Volgens de regels van het omgevingsplan mogen geen van beide locaties gebruikt worden voor de opvang van asielzoekers. Naast de opvang van asielzoekers op deze locaties, bestaat er ook de wens om er enkele starterswoningen te bouwen. Om asielzoekers op te mogen vangen en enkele starterswoningen voor inwoners te bouwen moet het toegestane gebruik op beide locaties tijdelijk worden gewijzigd naar de nieuwe functies.

#### **De Veenzoom Nijkerkerveen**

Voor De Veenzoom wordt het geldende gebruik 'Tuin' en 'Verkeer' gewijzigd in de nieuwe functie 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf' ten behoeve van de opvang van 50 asielzoekers voor maximaal 10 jaar. Naast de opvanglocatie wordt het gebruik er tevens gewijzigd ten behoeve van het bouwen van negen woningen voor starters voor maximaal 15 jaar.

### **De Middelaar Hoevelaken**

Voor De Middelaar wordt het geldende gebruik 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' gewijzigd in de nieuwe functie 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf' ten behoeve van de opvang van 75 asielzoekers voor maximaal 10 jaar. Naast de opvanglocatie wordt ook aan De Middelaar het gebruik er gewijzigd ten behoeve van het bouwen van twintig woningen voor starters voor maximaal 15 jaar.

### **De bebouwing en landschappelijke inpassing**

Het wonen op beide locaties concentreert zich in enkele woongebouwen rond een hoofdgebouw. Deze woongebouwen bestaan uit één bouwlaag met een kap, waarbij de kap geen woonfunctie heeft. De entrees van deze woningen zijn waar mogelijk aan de binnenzijde van het erf gepositioneerd, zodat ontmoeting en sociale interactie op het middenerf worden gestimuleerd.

Het hoofdgebouw op beide locaties vormt het centrale element van het erf en huisvest de gemeenschappelijke voorzieningen op de begane grond. Beide hoofdgebouwen tellen twee bouwlagen met een kap, waarbij op de eerste verdieping extra wooneenheden zijn opgenomen. Ook hier heeft de kap geen gebruiksfunctie.

Het hart van het erf op beide locaties vormt een gezamenlijke (moes)tuin waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Deze tuin kan bijvoorbeeld ingevuld worden met ruimte voor spel, ontspanning en gemeenschappelijk tuinieren.

De starterswoningen krijgen elk een privé buitenruimte van circa drie meter diep, grenzend aan de gemeenschappelijke tuin.

De bebouwing met het erf wordt landschappelijk ingepast.

### **De ontsluiting**

Om de locatie aan De Veenzoom te ontsluiten wordt de bestaande (zand)weg Koolhaaspark opgeknapt.

Om de locatie aan De Middelaar te ontsluiten wordt de oprit vanaf de Middelaarseweg naar de korfbalvereniging doorgetrokken tot aan de opvanglocatie. Langs deze weg wordt een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd. Bovendien worden er aansluitend aan de zijde van Korfbalvereniging Telstar enkele nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Met de aanleg van dit terrein komen wij tegemoet aan de wens van de korfbalvereniging en omwonenden om de bestaande parkeerdruk op sportdagen te verlichten.

### **BOPA-procedure**

Voor beide locaties bereiden wij een aanvraag omgevingsvergunning voor een tijdelijke activiteit voor. Voor beide aanvragen doorlopen wij de procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Wij zijn bevoegd om een besluit te nemen over beide aanvragen. Uw raad heeft de gelegenheid om ons over één of beide aanvragen een bindend advies mee te geven. Dit is ook zo beschreven in de nota 'Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan', laatst gewijzigd op 14 december 2023.

### **Voorwaarden voor het aanvragen van de vergunningen**

Voor het aanvragen van de vergunningen moeten we de volgende twee zaken kunnen aantonen.

- De activiteiten passen op beide locaties. We moeten daarbij aantonen dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan de locatie'. Dit betekent dat de activiteiten op beide locaties op een goede manier moeten kunnen bestaan naast de verschillende activiteiten die daar al plaatsvinden.
- We voldoen aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit zijn richtlijnen die bepalen hoe een aanvraag omgevingsvergunning moet worden opgesteld en beoordeeld. Deze richtlijnen zorgen ervoor dat de leefomgeving van mensen goed wordt beschermd.

Om deze zaken aan te tonen hebben wij voor beide locaties onderzoek uitgevoerd, op basis van het ontwerp zoals gepresenteerd in het plan van aanpak voor De Veenzoom en voor De Middelaar, vastgesteld op donderdag 26 juni 2025 in uw raadsvergadering.

### **Uitkomsten en conclusies onderzoeken**

Voor beide locaties is onderzoek uitgevoerd. Voor verschillende aspecten is onderzocht in hoeverre het vestigen van een opvanglocatie belemmeringen oplevert. Het gaat onder andere om ecologie, bodem en geluid.

Uit de onderzoeken blijkt dat voldaan wordt aan de eisen zoals opgenomen in wet- en regelgeving. Bovendien zijn de gewenste nieuwe activiteiten op beide locaties getoetst aan alle overige aspecten, aan relevante beleidskaders en aan de toetsingsregels uit het Bkl.

De conclusie voor beide opvanglocaties is dat er geen belemmeringen zijn. Met de ontwikkeling van de bouwplannen wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan de betreffende locaties. Deze uitkomsten zijn voor beide locaties afzonderlijk toegelicht in een ruimtelijke motivatie. Voornoemde onderzoeken zijn in deze motivaties als bijlagen toegevoegd.

### **Participatiebijeenkomsten**

Voor beide locaties hebben wij uitvoerig gesproken en overlegd met omwonenden en betrokken instanties. De uitkomsten hebben ons aanleiding gegeven het ontwerp voor beide locaties aan te passen.

#### Uitkomsten participatie voor De Veenzoom

De gesprekken met omwonenden over de opvanglocatie aan De Veenzoom heeft ons aanleiding gegeven het plan op de volgende punten aan te passen:

- de aarden wal aan de zuidkant is hoger gemaakt, met een schanskorf met dichte beplanting;
- er is een hogere, groene afscheiding aangebracht richting het achterliggende terrein;
- de toegangsweg verbreed tot 5,5 meter;
- de starterswoningen worden omgedraaid met de tuin naar binnen om geluidsoverlast voor omwonenden te beperken;
- de haag naast de toegangsweg aan de westkant wordt verhoogd naar 1,5 meter.

#### Uitkomsten participatie voor De Middelaar

Over één van de uitkomsten over De Middelaar informeerden wij u al eerder in deze brief onder het kopje 'Ontsluiting'. Daar hebben wij aangegeven enkele nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen om op deze wijze tegemoet te komen aan de wens van de korfbalvereniging en omwonenden om de bestaande parkeerdruk op sportdagen te verlichten.

Naast deze uitkomst hebben de gesprekken met omwonenden ons ook aanleiding gegeven het plan op de volgende punten aan te passen:

- een extra hoge afscheiding van zowel een wal (schanskorf) als dichte beplanting van in totaal ca. 10 meter hoog aan de zuidzijde;
- dertien extra lantaarnpalen die worden geplaatst aan de Middelaarseweg;
- aan de oost- en westzijde extra beplanting en een elzenhaag, met afrastering ertussen om doorheen lopen te voorkomen;
- de starterswoningen worden omgedraaid met de tuin naar binnen om geluidsoverlast voor omwonenden te beperken;
- extra aandacht voor handhaving van het inrijverbod aan de Middelaarseweg;

- acht extra parkeerplaatsen binnen het plangebied zodat het totale aantal zesentwintig wordt. Het verslag van beide participatietrajecten is als bijlage bijgevoegd bij deze brief.

### **Aanvraag omgevingsvergunning**

Op basis van de ruimtelijke motiveringen, inclusief de uitkomsten van de onderzoeken en de participatie, hebben wij het voornemen om voor beide locaties een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Wij vragen u echter eerst of u gebruik wenst te maken van uw recht om ons over de conceptaanvraag te adviseren. Indien u gebruik wenst te maken van uw adviesrecht nemen wij dit advies in acht bij de formele aanvraag omgevingsvergunning.

Wij verzoeken u daarom ons binnen twee weken na de datum bovenin deze brief te laten weten of u een (bindend) advies wilt geven voor één of voor beide locaties. In dat geval laat u ons weten gebruik te willen maken van het adviesrecht en agendeert u het punt met een eigen ontwerpbesluit, waarbij u de aanvullende kaders vermeldt waarbinnen wij de aanvraag dienen af te handelen. Als u niet reageert, laat u weten in te kunnen stemmen met ons voornemen om de aanvragen in te dienen.

Nadat wij de definitieve aanvragen hebben ingediend, ontvangt u van ons een herhaald verzoek om advies. Wij vragen u nu in de voorbereidende fase al om ons te adviseren, zodat wij op tijd met uw advies in de aanvraag rekening kunnen houden. De Omgevingswet schrijft ons echter voor dat wij u de formele aanvraag voor moeten leggen. Over deze definitieve aanvraag moeten wij binnen acht weken een besluit nemen.

Mocht deze aanvraag bij u nog technische vragen oproepen, dan verzoeken wij u deze voor te leggen aan de griffie. Uw vragen worden dan zo spoedig mogelijk door ons beantwoord.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



de burgemeester,



## Overzicht bijlagen

### Ruimtelijke motivatie tijdelijke Opvanglocatie De Veenzoom (concept)

- Bijlage 1 Quickscan activiteiten en milieuzonering De Veenzoom
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Ventje De Veenzoom
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek geluidsuitstraling De Veenzoom
- Bijlage 4 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï De Veenzoom
- Bijlage 5 Archeologisch onderzoek De Veenzoom
- Bijlage 6 Natuurtoets De Veenzoom
- Bijlage 7 Bodemonderzoek De Veenzoom
- Bijlage 8 AERIUS-berekening De Veenzoom
- Bijlage 9 PVA opvang asielzoekers De Veenzoom
- Bijlage 10 Onderzoek Ontplobbare Oorlogsresten De Veenzoom
- Bijlage 11 Project mer-beoordeling De Veenzoom
- Bijlage 12 Participatieverslag opvanglocatie De Veenzoom
- Bijlage 13 Watertoets De Veenzoom

### Ruimtelijke motivatie tijdelijke Opvanglocatie De Middelaar (concept)

- Bijlage 1 Quickscan activiteiten en milieuzonering De Middelaar
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek geluidsuitstraling De Middelaar
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï De Middelaar
- Bijlage 4 Archeologisch onderzoek De Middelaar
- Bijlage 5 Quickscan externe veiligheid De Middelaar
- Bijlage 6 AERIUS-berekening De Middelaar
- Bijlage 7 Bodemonderzoek De Middelaar
- Bijlage 8 PVA opvang asielzoekers De Middelaar
- Bijlage 9 Onderzoek ontplobbare oorlogsresten De Middelaar
- Bijlage 10 Natuurtoets De Middelaar
- Bijlage 11 Project mer-beoordeling De Middelaar
- Bijlage 12 Watertoets De Middelaar
- Bijlage 13 Participatieverslag Opvanglocatie De Middelaar