

NIJKERK

LOCATIE WALLERSTRAAT-BERNHARDSTRAAT:

TIJDELIJKE HUISVESTING
BEWONERS ZORGORGANISATIE BEWEGING 3.0

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING
BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT (BOPA):

Goede onderbouwing van effecten op de fysieke leefomgeving (GoFlo)

Beweging 3.0

PROJECTNAAM: NIJKERK, LOCATIE WALLERSTRAAT:
TIJDELIJKE HUISVESTING BEWONERS ZORGORGANISATIE BEWEGING 3.0.
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING BOPA: GoFlo

KENMERK: IOM.2026.Q1.2

INITIATIEFNEMER: BEWEGING 3.0

POSTADRES: POSTBUS 1599
3800 BN AMERSFOORT

STATUS DOCUMENT: v.04

DATUM: 12 MEI 2026



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Besluitvorming gemeente Nijkerk	5
1.3	Leeswijzer	7
2	PLANVORMING BEWEGING 3.0	8
2.1	Ambities en doelstellingen Beweging 3.0	8
2.1.1	Aanvraag Omgevingsvergunning 2026: tijdelijk Wonen met Zorg.....	8
2.1.2	Evaluatie plan- en besluitvorming 2028.....	8
2.1.3	Mogelijk verzoek 2028: ook tijdelijk Wonen zonder Zorg	10
2.2	Huidige situatie	11
2.2.1	Ruimtelijke aspecten	11
2.2.2	Functionele aspecten	12
2.3	Beoogde situatie	12
2.3.1	Tijdelijk Wonen met Zorg	12
2.3.2	Optioneel vanaf 2030: ook tijdelijk Wonen zonder Zorg	17
2.4	Omgevingsplan gemeente Nijkerk	18
2.4.1	Huidig planologisch kader	18
2.4.2	Planologische toetsing initiatief Beweging 3.0	20
3	PARTICIPATIE	21
4	KADERSTELLEND BELEID	23
4.1	Het Rijk	23
4.2	Provincie Gelderland	24
4.3	Gemeente Nijkerk	24
5	ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Verkeer en parkeren	27
5.3	Geluid	29
5.4	Trillingen	32
5.5	Luchtkwaliteit	33
5.6	Omgevingsveiligheid	36
5.7	Bodem	38
5.8	Archeologie	38
5.9	Water	40
5.10	Natuurwaarden	44
6	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	48
7	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
8	EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES	50

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatief en initiatiefnemer

Zorgorganisatie Beweging 3.0 heeft een aantal jaren geleden het plan opgevat om de gebouwen op een aantal van haar woonzorglocaties te herstructureren en deels een nieuwe invulling te geven. De woonzorglocaties van Beweging 3.0 bevinden zich in de regio Eemland, met daarbinnen de plaatsen Amersfoort, Baarn, Bunschoten-Spakenburg, Eemnes, Hoevelaken, Leusden, Nijkerk, Soest en Woudenberg. Op haar locaties verleent Beweging 3.0 huisvesting met inbegrip van zorg, ondersteuning en behandeling aan ouderen met een intensieve zorgbehoefte (met name ten gevolge van dementie) en/of lichamelijke beperkingen alsmede revalidatiezorg aan een ieder met een tijdelijke zorgbehoefte. In alle gevallen geldt dat de benodigde zorg is geïndiceerd op grond van de Wet langdurige zorg (Wlz).

In Nijkerk verleent Beweging 3.0 momenteel wonen met zorg op de locaties Huize Sint Jozef en De Pol. Deze locaties ondergaan de komende jaren een herstructurering, waarbij de op deze locaties aanwezige woongebouwen (al dan niet deels) worden gesloopt en er tevens nieuwbouw plaatsvindt. De herstructurering van de locaties Huize Sint Jozef en De Pol in Nijkerk maakt het voor Beweging 3.0 noodzakelijk om voor de betreffende bewoners op deze locaties een tijdelijk onderkomen te realiseren. Beweging 3.0 acht het daarbij van (essentieel) belang dat dit tijdelijk onderkomen gerealiseerd wordt in Nijkerk, een vertrouwde omgeving voor deze bewoners, medewerkers, vrijwilligers en naasten.

In overleg met de gemeente Nijkerk heeft Beweging 3.0 het initiatief tot zich genomen om een perceel, gelegen aan de Wallerstraat-Bernhardstraat in Nijkerk, in te richten voor een tijdelijke situatie van wonen met zorg. Dit perceel volgde uit een analyse van drie locaties binnen Nijkerk, waaruit dit perceel beste naar voren is gekomen. Beweging 3.0 heeft vervolgens met de grondeigenaar afspraken kunnen maken voor het gebruiken van deze locatie voor meerdere jaren. Meer concreet omvat het voorliggende initiatief een periode van 10 jaar.

Doelgroepen voor tijdelijke huisvesting

Binnen de huidige wetgeving (Wlz) zijn de doelgroepen van Beweging 3.0 gekoppeld aan de zorgprofielen Verpleging & Verzorging (VV) met zorgzwaarte VV5 t/m VV-8 en VV-9b. Hiermee komen deze groepen van zorgbehoevenden in aanmerking voor wonen/verblijf op een van de locaties van Beweging 3.0 met inbegrip van de benodigde intensiteit aan zorg. Vanuit deze basis wil Beweging 3.0, naast (een deel van) de huidige bewoners in Huize Sint Jozef en op De Pol, het tijdelijke gebruik van de locatie Wallerstraat-Bernhardstraat ook mogelijk maken voor een deel van haar bewoners op locatie St. Jozef in Hooglanderveen. Daar zal de komende jaren eveneens een herstructurering plaatsvinden. In eerste instantie was voorzien in tijdelijke huisvesting van 126 bewoners van Beweging 3.0. Inmiddels (maart 2026) is dit aantal bijgesteld tot 123.

Met het initiatief voor tijdelijke huisvesting wil Beweging 3.0 (in brede zin) komen tot een optimale integratie van wonen, welzijn en zorg en de hieraan gekoppelde wisselwerking met de omgeving van deze tijdelijke locatie. Door ook een andere, maatschappelijk georiënteerde functie (meer concreet een kinderopvangverblijf) op deze tijdelijke locatie ruimte te bieden kan de wisselwerking met de omgeving verder worden vergroot.

Planvorming Beweging 3.0 versus omgevingsplan gemeente Nijkerk

De voorgenomen tijdelijke huisvesting van bewoners van zorgorganisatie Beweging 3.0 op de locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat geldt als een activiteit, waarvoor het huidige omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) van de gemeente Nijkerk geen basis biedt. Daarnaast biedt het omgevingsplan onvoldoende ruimte om de hier beoogde tijdelijke bebouwing tot stand

te kunnen brengen. In planologisch opzicht is de tijdelijke huisvesting dan ook in strijd met de regels van het omgevingsplan en is een omgevingsvergunning nodig, waarmee de gemeente Nijkerk toestemming verleent aan Beweging 3.0 om deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) uit te kunnen voeren. In lijn met de Omgevingswet kan deze toestemming, in de vorm van een Bopa-omgevingsvergunning, pas worden verleend nadat Beweging 3.0 heeft aangetoond dat het initiatief een - zoals de Omgevingswet aangeeft - evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) met zich meebrengt in dit deel van de stad Nijkerk. Om deze ETFAL op een passende wijze te kunnen motiveren geeft de Omgevingswet verschillende onderwerpen aan, die aan de orde dienen te komen in een zogenoemde Goede onderbouwing van effecten op de fysieke leefomgeving (GoFlo).

Voorliggende GoFlo is opgesteld om de gemeente Nijkerk te kunnen voorzien in de informatie, die nodig is om op volwaardige wijze een besluit te kunnen nemen op de aanvraag van Beweging 3.0 voor de tijdelijke huisvesting van haar bewoners op de locatie Wallerstraat-Bernhardstraat.

Huidige aanvraag en mogelijk toekomstbeeld

Voorliggende aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het voortzetten van de zorgverlening door Beweging 3.0 aan haar bewoners op de tijdelijke locatie Wallerstraat-Bernhardstraat. Aanvullend op de huidige zorgverlening en aanwezige doelgroepen is het initiatief van Beweging 3.0 erop gericht om, in lijn met haar brede maatschappelijke ambities en doelstellingen, op termijn ook mensen zonder zorgbehoefte een tijdelijk woonverblijf aan te bieden. Hiermee wil Beweging 3.0 ook op deze tijdelijke locatie invulling geven aan een - ook door de gemeente Nijkerk voorgestane - inclusieve woon- en leefomgeving oftewel een omgeving waarbinnen zorgbehoevenden, vitale ouderen en jongeren met een positieve, faciliterende inbreng in het planconcept, samen een evenwichtige woongemeenschap vormen. Een en ander gelijk aan het planconcept van Beweging 3.0 voor locatie De Pol, waarmee de gemeente Nijkerk op 12 december 2025 middels het verlenen van de hiertoe benodigde omgevingsvergunning heeft ingestemd. In vervolg op bestuurlijk overleg met de gemeente Nijkerk (februari 2026) zal Beweging 3.0 medio 2028 een tussentijdse evaluatie uitvoeren teneinde meer zicht te krijgen in de behoefte, wenselijkheid en haalbaarheid om vanaf 2030 ook mensen zonder zorgbehoefte een tijdelijk woonverblijf te bieden op de locatie Wallerstraat-Bernhardstraat. Het eventueel toevoegen van vitale bewoners op deze tijdelijke locatie zou dan vanaf circa 2030 kunnen plaatsvinden.

Kort samengevat is het initiatief van Beweging 3.0 - en daarmee ook de hieraan gekoppelde doelgroepen - in tijd als volgt te splitsen:

Maart 2026:	Aanvraag omgevingsvergunning voor tijdelijke huisvesting met zorg.
Medio 2028:	Evaluatie planconcept en potentiële behoefte, wenselijkheid en haalbaarheid tijdelijk wonen zonder zorg.
Najaar 2028:	Aanvraag omgevingsvergunning om tijdelijke huisvesting ook mogelijk te maken voor mensen zonder zorgbehoefte, een en ander afhankelijk van de resultaten van de tussentijdse evaluatie.
Vanaf 2030:	Eventueel ook bewoners zonder zorgbehoefte op de tijdelijke locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat.

Voor elk scenario geldt dat het aandeel bewoners met een zorgbehoefte overheersend zal zijn op de tijdelijke locatie. Indien op termijn aan de orde zal het aantal wooneenheden voor mensen zonder zorgbehoefte maximaal 1/3 zijn van het totale aantal units op deze tijdelijke locatie.

1.2 Besluitvorming gemeente Nijkerk

Aanvraag omgevingsvergunning 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (Bopa)

Als vertrekpunt in het voorliggende proces van plan- en besluitvorming geldt dat het initiatief van

Beweging 3.0 niet inpasbaar is binnen de regels van het bestemmingsplan *Nijkerk 1*, dat de gemeenteraad van Nijkerk op 28 juni 2012 heeft vastgesteld (vanaf 1 januari 2024 is dat het ‘tijdelijk deel’ van het omgevingsplan, zie onderstaand tekstkader).

Omgevingswet en Omgevingsplan

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking en heeft iedere gemeente van rechtswege een omgevingsplan. De verschillende, eerder onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgestelde bestemmingsplannen vormen het ‘tijdelijk deel’ van het omgevingsplan. Gemeenten in Nederland hebben tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten in een actueel Ow-omgevingsplan.

Om de gewenste situatie mogelijk te kunnen maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd waarmee de gemeente medewerking kan verlenen aan de planologische strijdigheid van het plan van Beweging 3.0. Het aan het College gevraagde besluit betreft het verlenen van een omgevingsvergunning voor een zogenoemde ‘buitenplanse omgevingsplanactiviteit’ (Bopa).

Omgevingsplan en buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)

Aan initiatieven die niet rechtstreeks passen in het omgevingsplan kan door gemeenten op twee manieren worden meegewerkt: via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) of via een wijziging van het omgevingsplan. Ingeval beide mogelijkheden open staan staat het een initiatiefnemer vrij om te kiezen voor een Bopa. Belangrijke voorwaarde om te komen tot een Bopa is dat het initiatief een voldoende concreet en/of afgebakend (bouw)plan omvat. Daarnaast is het belangrijk dat de inbreng van omwonenden en andere belanghebbenden in het proces van plan- en besluitvorming op afdoende wijze is geborgd.

Principebesluit College van B&W gemeente Nijkerk

Als eerste stap in de voorliggende procedure heeft Beweging 3.0 op 22 augustus 2025 een verzoek ingediend bij de gemeente Nijkerk om te komen tot een principebesluit. Meer concreet is het College van B&W verzocht om medewerking te verlenen aan de procedure, die nodig is om de tijdelijke huisvesting van zorgbehoevende bewoners van Beweging 3.0 op de locatie Wallerstraat-Bernhardstraat mogelijk te maken. Het gaat in deze fase van de procedure vooral om de vraag of de gemeente het initiatief op de beoogde locatie wenselijk acht.

Per brief van 10 december 2025 heeft het College van B&W aan Beweging 3.0 kenbaar gemaakt dat zij heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het eerder voorgelegde initiatief voor tijdelijke huisvesting. Aan dit principebesluit heeft het College inhoudelijke en procesmatige kaders verbonden, die Beweging 3.0 in acht dient te nemen in het verdere proces van plan- en besluitvorming. Het besluit om medewerking te verlenen aan het initiatief heeft het College gebaseerd op de volgende punten:

- *Om het herstructureringsplan aan Huserstraat 6 en Vetkamp 85 in Nijkerk uit te kunnen voeren moeten de bewoners van beide locaties voor een aantal jaren elders worden ondergebracht. Beweging 3.0 heeft in samenwerking met de gemeente een drietal locaties in kaart gebracht. Van deze locaties is Wallerstraat-Bernhardstraat als beste naar voren gekomen. Beweging 3.0 heeft vervolgens met de grondeigenaar afspraken kunnen maken voor het gebruiken van de locatie voor meerdere jaren.*
- *Beweging 3.0 participeert met omwonenden over het ontwikkelen en realiseren van de locatie. Beweging 3.0 heeft tijdens de eerste participatiebijeenkomst geen ernstige bezwaren op het schetsplan ontvangen. Vragen zijn er gesteld wat er met het terrein over 10 jaren gebeurt. Verder is er aandacht gevraagd voor het verkeer, de ontsluiting en het parkeren. Beweging 3.0 heeft omwonenden laten weten alle vragen en opmerkingen op te pakken en te beantwoorden. Over de bouwmassa's en de hoogte waren er geen vragen die aanleiding geven aan Beweging 3.0 specifieke voorwaarden mee te geven.*

In haar principebesluit geeft het College aan blij te zijn met het gegeven dat Beweging 3.0 al in een vroeg stadium het eerste schetsontwerp met omwonenden heeft besproken. Het College vertrouwt erop dat Beweging 3.0 de omwonenden ook in het verdere proces met omwonenden in gesprek blijft. Beweging 3.0 zal hier (uiteraard) invulling aan geven.

Met het principebesluit om medewerking te verlenen geeft het College een aantal voorwaarden mee waarmee in het verdere proces rekening dient te worden gehouden. Om aan te tonen dat sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is nader inzicht nodig in het effect van het plan op een aantal omgevings- en milieuaspecten, zoals bodem, ecologie, stikstof, geluid en verkeer.

Advies gemeenteraad Nijkerk

Alhoewel het College van B&W het bevoegd gezag is om omgevingsvergunningen voor activiteiten in strijd met het omgevingsplan te verlenen, is zij voor dit initiatief verplicht instemming te vragen aan de gemeenteraad van Nijkerk. Dit is in lijn met het algemene adviesrecht van de gemeenteraad. Om deze reden informeert het College de gemeenteraad in een brief over het door haar genomen principebesluit. In deze brief wordt de Raad verzocht te reageren of hij gebruik wenst te maken van het recht om over het verzoek van Beweging 3.0 en het hierop genomen principebesluit van het College van B&W te adviseren. Het definitieve besluit van de gemeenteraad moet het College in acht nemen in het verdere proces tot verlening van de omgevingsvergunning.

1.3 Leeswijzer

Voorliggend document betreft de - conform Omgevingswet benodigde - ‘Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving’ (GoFlo) en is bedoeld om de gemeente Nijkerk te voorzien van de informatie die nodig is om de benodigde Omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Hiertoe komen in dit document de volgende onderwerpen aan bod:

- De aard en omvang van het voornemen van Beweging 3.0.
- Het anticiperen van de planvorming op de woon- en zorgbehoeften.
- Het anticiperen van de planvorming op de van toepassing zijnde beleidskaders.
- De in en rondom het plangebied aanwezige ruimtelijke- en milieukwaliteiten.
- De ruimtelijke- en/of milieueffecten van het initiatief op de omgeving alsmede de mogelijke invloed vanuit de omgeving op deze planvorming.

In de vervolghoofdstukken - inclusief separate bijlagen - van dit document wordt nader ingegaan op de verschillende toetsingsaspecten. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief van Beweging 3.0 nader uiteengezet. Voor zowel de huidige als de beoogde situatie komen daarbij de ruimtelijke en functionele aspecten aan de orde. Als referentiekader wordt een nadere uiteenzetting gegeven van het huidige bestemmingsplan c.q. tijdelijk omgevingsplan met betrekking tot locatie De Pol.

In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het gevoerde participatietraject en de resultaten van dat traject op het initiatief van Beweging 3.0.

In hoofdstuk 4 wordt het kaderstellend beleid van de betrokken overheden nader uiteengezet en wordt het initiatief van Beweging 3.0 hieraan getoetst.

In hoofdstuk 5 wordt het initiatief van Beweging 3.0 getoetst aan de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving, in hoofdstuk 6 gevolgd door een meer integrale benadering in het kader van de milieueffectrapportage.

In hoofdstuk 7 is de borgstelling van Beweging 3.0 richting gemeente Nijkerk opgenomen inzake de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het voorliggende plan.

Tot slot van dit document wordt in hoofdstuk 8 het initiatief van Beweging 3.0 getoetst aan het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, een belangrijke doelstelling uit de Omgevingswet.

2 PLANVORMING BEWEGING 3.0

2.1 Ambities en doelstellingen Beweging 3.0

2.1.1 Aanvraag Omgevingsvergunning 2026: tijdelijk Wonen met Zorg

Voorliggende aanvraag om een Bopa-omgevingsvergunning is gericht op het bieden van tijdelijke huisvesting van een deel van de huidige bewoners van Beweging 3.0, die momenteel op andere locaties van deze zorgorganisatie verblijven. Voor de duur van de vergunningverlening (10 jaar) wordt de locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat omgevormd tot een beschermde woonomgeving voor ouderen met dementie. Tevens biedt Beweging 3.0 op deze tijdelijke locatie onverkort zorg aan mensen met een fysieke problematiek alsmede revalidatiezorg aan (met name) ouderen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de herstelperiode na een operatieve ingreep of wanneer iemand gezondheidsklachten heeft en tijdelijk extra zorg en behandeling nodig is.

In formele zin is de door Beweging 3.0 verleende zorg geïndiceerd op grond van de Wet langdurige zorg (Wlz) en zijn voor de zorgbehoevenden de zorgprofielen VV-5 tot en met VV-8 alsmede VV-9b van toepassing.

Zorgprofielen binnen de Nederlandse zorgwereld

Binnen de Nederlandse zorgwereld worden verschillende zorgprofielen gehanteerd, telkens gekoppeld aan het soort aandoening of beperking waarvoor iemand zorg nodig heeft. Het SHP van Beweging 3.0 is gericht op het bieden van zorg aan mensen met het zorgprofiel Verpleging en Verzorging (VV). In algemene zin gaat het hierbij om mensen met een lichamelijke ziekte of beperkingen door ouderdom. Gekoppeld aan een toenemende intensiteit van de zorgbehoefte maakt de Wlz binnen dit zorgprofiel onderscheid tussen de volgende sub-profielen:

- VV-4¹: Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging.
- VV-5²: Beschermde wonen met intensieve dementiezorg.
- VV-6: Beschermde wonen met intensieve verzorging en verpleging.
- VV-7: Beschermde wonen met zeer intensieve zorg, nadruk op begeleiding.
- VV-8: Beschermde wonen met zeer intensieve zorg, nadruk op verzorging en verpleging.
- VV-9b: Herstelgerichte behandeling met verpleging en verzorging.

¹ Beschut wonen: zelfstandig wonen met zorg binnen handbereik, ofwel 'verzorgingshuis nieuwe stijl'.

² Beschermde wonen: regeling voor iedereen die niet meer zelfstandig kan wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek. In 2022 is Beschermde Wonen vervangen door Beschermde Thuis.

Wet langdurige zorg (Wlz)

De Wlz is er voor mensen die behoefte hebben aan 24/7 zorg in de directe nabijheid. Hierbij staat het voor een ieder met een Wlz-indicatie vrij om te kiezen voor een verblijf in een instelling dan wel de Wlz-zorg in de eigen woning te ontvangen. De benodigde zorg wordt daarbij geleverd in de vorm van een modulair pakket thuis (mpt), volledig pakket thuis (vpt) of persoonsgebonden budget (pgb).

2.1.2 Evaluatie plan- en besluitvorming 2028

Ambitie en doelstelling van Beweging 3.0 is om een antwoord te bieden op een brede maatschappelijke opgave, waarbij niet alleen de vraag naar zorg maar ook naar (betaalbare) woningen toeneemt. Een opgave waarbinnen tevens de arbeidsmarkt van zorgverleners knapper wordt. Beweging 3.0 heeft hiertoe een integraal planconcept opgesteld, waarmee niet alleen zorg wordt verleend aan mensen met een behoefte aan geïndiceerde zorg, maar ook adequaat

kan worden ingespeeld op de eveneens aanwezige behoefte aan betaalbare huurwoningen voor mensen zonder zorgvraag. Het integrale planconcept dat Beweging 3.0 heeft opgezet voor haar locaties is gebaseerd op de door haar opgestelde Koers 2028 en Strategisch Huisvestingsplan (SHP). Beweging 3.0 hanteert daarin onder meer de volgende ambities en doelstellingen:

- *Een sterke sociale basis*

Beweging 3.0 bouwt mee aan een sociale samenleving, waarin iedereen meetelt en meedoet. Zij streeft ernaar dat inwoners in haar werkgebied, van jong tot oud, op hun eigen manier deel kunnen nemen aan de samenleving en zich kansrijk kunnen ontwikkelen. Soms met hulp van anderen, dichtbij en zoveel mogelijk op eigen kracht. Dat doet Beweging 3.0 samen met partners in de zorg, het onderwijs, veiligheid, sport en cultuur. Beweging 3.0 bouwt mee aan een inclusieve en zorgzame samenleving, waarin iedereen zijn plek heeft. Bij dit alles wordt de ondersteuning, zorg en welzijn vanuit Beweging 3.0 gegeven door professionals die met hart, ziel en aandacht werken. Zij weten de verbindingen te leggen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat cliënten zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven en - als dat niet meer gaat - samen te werken met anderen om tot een optimale woonleefsituatie te komen. Goede zorg, welzijn en welbevinden staan daarbij centraal.

- *In en met de gemeenschap*

Toekomstbestendige zorg organiseert Beweging 3.0 samen met de gemeenschap. Dit betekent dat samengewerkt wordt met burgers en maatschappelijke organisaties. Door het benutten en versterken van de kracht van de gemeenschap ontstaat er zo een duurzaam en inclusief zorgsysteem, waarin solidariteit, participatie, samenredzaamheid en omzien naar elkaar de boventoon voeren. Beweging 3.0 streeft naar intergenerationele vormen van samenleven en samenwonen, waarbij mensen van verschillende leeftijden hun tijd, energie en ideeën delen. Beweging 3.0 investeert in de samenwerking met de gemeenschappen in het welzijnswerk, vanuit en op haar woonzorglocaties en ook rondom de geclusterde woonvormen waar zij extramurale zorg en wijkverpleging biedt.

Op basis van voortschrijdende inzichten, met name vanuit het brede draagvlak dat ontstaan is voor de aanstaande herstructurering van locatie De Pol, heeft Beweging 3.0 de wens uitgesproken om op termijn ook voor de tijdelijke huisvesting het integrale planconcept voor De Pol toe te passen. Kort samengevat wil Beweging 3.0, in samenspraak met de gemeente Nijkerk, de mogelijkheid bezien om op termijn, waarbij gedacht wordt aan de periode vanaf 2030, het huidige initiatief voor tijdelijke huisvesting te verbreden tot een duurzame en inclusieve woonomgeving. Daarmee zou op de tijdelijke locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat ook wonen zonder zorg mogelijk worden gemaakt. Meer concreet wordt het integrale planconcept, waartoe de gemeente Nijkerk op 12 december 2025 de benodigde omgevingsvergunning voor locatie De Pol heeft verleend, dan ook toegepast op deze tijdelijke locatie.

De door Beweging 3.0 gewenste situatie, waarbij ook aan doelgroepen zonder zorgbehoefte tijdelijke huisvesting kan worden geboden op de locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat maakt echter geen deel uit van het principebesluit, dat het College van B&W op 10 december 2025 heeft genomen. Meer concreet betekent dit dat het College nog geen uitspraak heeft gedaan over de wenselijkheid van deze aanvulling op het voornemen van Beweging 3.0. Overleg op bestuurlijk niveau tussen Beweging 3.0 en de gemeente Nijkerk heeft eind februari 2026 geleid tot de afspraak om in 2028 gezamenlijk een evaluatie uit te voeren, gericht op de vraag of voornoemde verruiming van het initiatief op dat moment wenselijk is en als haalbaar wordt gezien. In deze evaluatie zal het dan onder meer gaan om de vraag welke doelgroepen hier het best passend zijn, gezien de maatschappelijke context van de tijdelijke huisvesting. Uiteraard zal dan ook de vraag aan de orde komen hoe het reguliere wonen op deze tijdelijke locatie het beste kan worden vastgelegd. Met name gaat het dan om het behoud van voldoende zicht op een aansluitende woonvoorziening voor de betrokkenen, na afloop van de termijn van tijdelijke huisvesting op de locatie Wallerstraat-Bernhardstraat.

Het moment van evaluatie (2028) is gekozen vanuit het vooruitzicht dat het beoogde tijdelijk wonen zonder zorg pas aan de orde zal zijn vanaf 2030, het jaar waarin Beweging 3.0 de herstructureringen van haar locaties (naar verwachting) heeft afgerond. Tot die tijd richt het initiatief van Beweging 3.0 - en daarmee de voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning - zich volledig op tijdelijk wonen met zorg.

2.1.3 Mogelijk verzoek 2028: ook tijdelijk Wonen zonder Zorg

Als het evaluatiemoment in 2028 aantoont dat het wenselijk is om ook tijdelijk wonen zonder zorg op de locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat mogelijk te maken, zal Beweging 3.0 daarna de procedure starten om dit nieuwe aspect te integreren in de dan reeds lopende tijdelijke huisvesting met zorg. In voorkomend geval geeft Beweging 3.0 ook op deze tijdelijke locatie invulling aan haar integrale planconcept van een inclusieve woon- en leefomgeving.

- *Inclusieve woon- en leefomgeving*

Het integrale planconcept is gericht op de vorming van toekomstbestendige woon- en verblijfsomgevingen voor mensen met en zonder behoefte aan zorg. Met dit concept wil Beweging 3.0 haar woonzorglocaties omvormen tot duurzame en inclusieve woon- en leefomgevingen oftewel omgevingen waarbinnen zorgbehoevenden, vitale ouderen en jongeren met een positieve, faciliterende inbreng in het planconcept, gezamenlijk een evenwichtige woongemeenschap vormen. Realisatie van dit planconcept brengt met zich mee dat bewoners zonder zorgbehoefte een actieve bijdrage leveren - als zodanig ook contractueel overeenkomen - aan het welzijn van hun zorgbehoevende medebewoners. Dit alles uiteraard naast de professionele zorg vanuit Beweging 3.0.

- *Wonen met en zonder zorg*

Met haar planconcept wil Beweging 3.0 een bijdrage leveren aan het oplossen van een breed maatschappelijk vraagstuk op het vlak van wonen, zorg en welzijn. Een vraagstuk dat in eerste instantie is ingegeven door zowel een toename van zorgbehoevenden in de huidige zorgwereld als een groeiend tekort aan zorgverleners, zowel professionals als vrijwilligers, in deze wereld en dan met name in de regio Nijkerk. Daarnaast maakt de structureel aanwezige behoefte aan betaalbare, kleine(re) woningen en een sterk opkomende behoefte aan levensloopbestendige woningen deel uit van het maatschappelijk vraagstuk onder mensen zonder zorgbehoefte, waarvoor Beweging 3.0 eveneens graag een oplossingsgerichte bijdrage wil leveren.

Het maatschappelijke vraagstuk zonder zorgcomponent betreft vooral de kleine(re) huishoudens, gevormd door mensen van alle leeftijden. Met name kan hierbij worden gedacht aan starters op de arbeidsmarkt, bijvoorbeeld in de zorgsector. Daarnaast biedt het planconcept van Beweging 3.0 een potentieel woonalternatief voor de groep ouderen, bij wie de kinderen inmiddels 'het huis uit zijn' (de zogenoemde 'empty nesters'), die hun huidige woning als té groot ervaren en op zoek zijn naar een kleinere woonvorm. Een woonvorm die, afgestemd op hun leeftijd en een mogelijk naderende behoefte aan zorg en ondersteuning, levensloopbestendig en zorggeschikt is.

Resumerend is het integrale planconcept van Beweging 3.0 gericht op de vorming van een inclusieve woon- en leefomgeving. Naast bewoners met een zorgvraag bevinden zich hierbinnen ook bewoners die bijdragen aan de continuïteit van deze breed gewenste leefgemeenschap. Ter volledigheid geldt dat het toewijzen van een deel van de appartementen aan mensen zonder zorgbehoefte ook bijdraagt de totstandkoming van een zodanige bezettingsgraad dat daarmee ook in financieel opzicht een duurzame exploitatie kan worden gerealiseerd.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ruimtelijke aspecten

Het plangebied voor tijdelijke inrichting en gebruik door Beweging 3.0 betreft een onbebouwd perceel (grasland) aan de rand van de stad Nijkerk, gelegen aan de Wallerstraat-Bernhardstraat. Aan de west-, noord- en oostzijde is het perceel omgeven door woongebieden. Aan de zuidzijde bevindt zich het terrein van het metaalconstructiebedrijf Bronswerk. Het cultuurhistorisch waardevolle havenlijntje met het fietspad loopt langs de oostzijde van het perceel.

Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied en omgeving: luchtfoto (Bron: Google Earth).



Figuur 2.2: Huidige situatie plangebied en omgeving: foto op straatniveau (Bron: Google Streetview).



Figuur 2.3: Kadastrale situatie plangebied (Bron: PDOK).



2.2.2 Functionele aspecten

Het plangebied voor tijdelijke inrichting en gebruik door Beweging 3.0 betreft een momenteel onbebouwd perceel (grasland) aan de rand van de stad Nijkerk, gelegen aan de Wallerstraat-Bernhardstraat. Het bestemmingsplan c.q. tijdelijk omgevingsplan biedt in beginsel (van rechtswege) de mogelijkheid om hier bedrijven tot en met milieucategorie 2 met de daarbij behorende gebouwen op te richten (zie ook paragraaf 2.4 van deze GoFlo). De planologisch reeds toegestane bouwhoogten variëren daarbij van 6 meter (maximale goothoogte) tot 9 meter (maximale bouwhoogte).

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Tijdelijk Wonen met Zorg

Ruimtelijke aspecten

Als vertrekpunt voorziet de beoogde situatie in de tijdelijke huisvesting van 123 bewoners van Beweging 3.0, die momenteel gehuisvest zijn op de locaties Huize Sint Jozef en De Pol in Nijkerk. Daarbij wordt de mogelijkheid opengehouden om binnen dit aantal ook bewoners van de locatie St. Jozef in Hooglanderveen een tijdelijk onderkomen te bieden. Dit vanwege de (ook) op deze woonzorglocatie voorgenomen herstructurering.

Om de tijdelijke huisvesting op het perceel aan de Wallerstraat-Bernhardstraat mogelijk te maken zal een wooncomplex worden gerealiseerd, bestaande uit twee en deels drie bouwlagen. In eerste instantie was voorzien in een bouwplan, dat voorziet in twee bouwlagen en een flauwe kap. Een eerste advies van de gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit, gegeven op 6 augustus 2025, luidde echter om delen van het bouwplan in drie bouwlagen uit te voeren.

Het voorliggende inrichtingsplan van de tijdelijke locatie, van een positieve reactie voorzien vanuit de gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) en tevens gepresenteerd aan de omwonenden in het kader van de participatie, is nader gevisualiseerd in figuur 2.4.

Figuur 2.4: Inrichtingsplan tijdelijke locatie (Bron: SwanArtbuild).

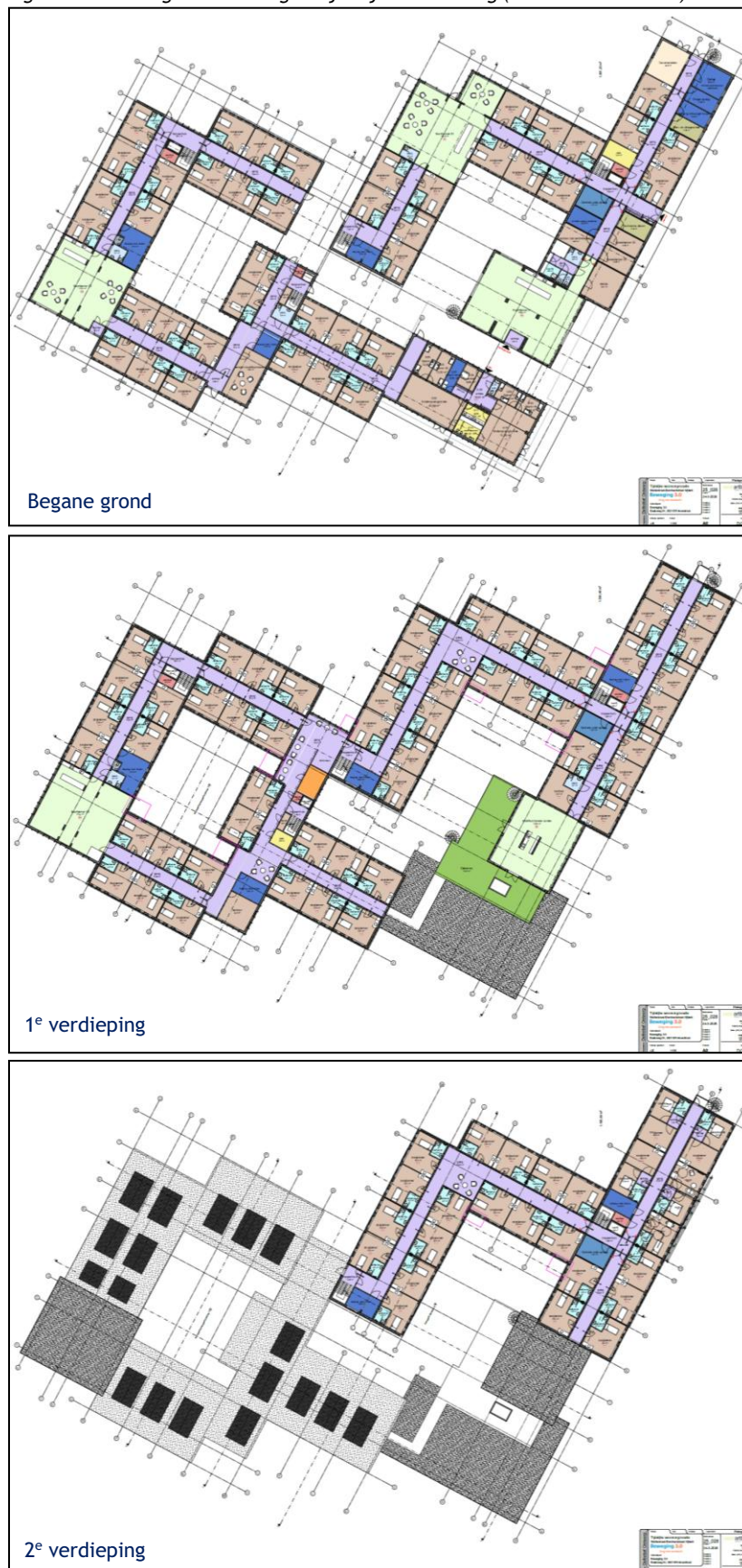


In eerste instantie waren in het gebouwencomplex 126 éénkamerappartementen voorzien. Op grond van voortschrijdende inzichten is dit inmiddels bijgesteld tot 123 éénkamerappartementen, met als kanttekening dat het bouwplan het samenvoegen van twee éénkamerappartementen tot één tweekamerappartement mogelijk maakt. Vanuit deze (flexibele) basis is het actuele bouwplan momenteel gericht op de vorming van 119 wooneenheden, waarvan er 115 éénkamer- en 4 tweekamerappartementen zijn.

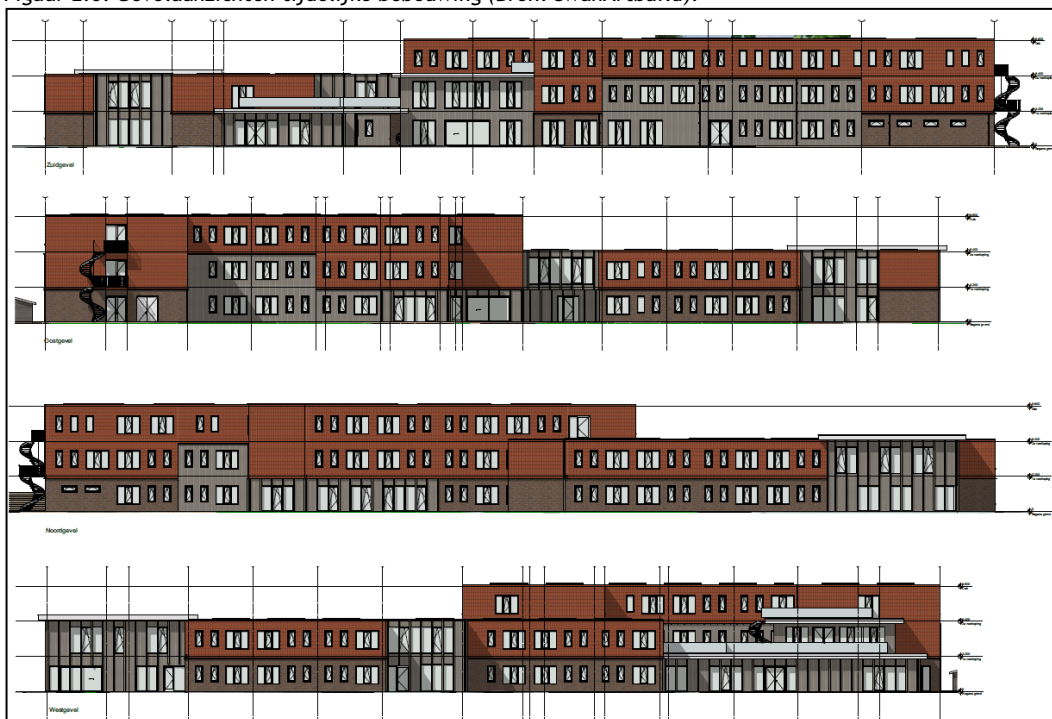
Aansluitend op deze wooneenheden bevinden zich op verschillende plekken in het complex een aantal gezamenlijke huiskamers voor de bewoners en hun bezoekers. Tot slot is in het complex ruimte (circa 130 m² bvo) opgenomen voor maatschappelijk georiënteerde activiteiten en/of organisaties. In dit geval gaat het om de kinderopvang die momenteel bij St. Jozef in Nijkerk zit en dus ook op zoek is naar tijdelijke huisvesting.

In figuur 2.5 is het voorgaande weergegeven in de vorm van plattegrondtekeningen van de betreffende bouwlagen van het beoogde complex. Het oppervlak van éénkamerappartementen bedraagt daarbij circa 30 m² bvo.

Figuur 2.5: Plattegrond bouwlagen tijdelijke bebouwing (Bron: SwanArtbuild).



Figuur 2.6: Gevelaanzichten tijdelijke bebouwing (Bron: SwanArtbuild).



Buitenruimte

De buitenruimte binnen en rondom het gebouwencomplex zal een groene invulling krijgen, met inbegrip van wandelpaden, die ook openbaar toegankelijk zijn. Aan de zuidwestzijde van de locatie is binnen deze groenstructuur voorzien in een dierenweide, waarin een beperkt aantal dieren zoals schapen en konijnen rond zullen lopen. Hiermee wil Beweging 3.0 een extra bijdrage leveren aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving voor zowel haar eigen (tijdelijke) bewoners als de omwonenden van deze locatie. Binnen deze dierenweide is voor deze dieren voorzien in een overdekte schuilplaats, een bouwwerk met een oppervlak circa 30 m². Verder zullen in de oostelijke zone van deze tijdelijke locatie, in de groene buitenruimte, op een drietal plekken wadi's worden aangelegd om daarmee te kunnen voorzien in de benodigde berging van hemelwater. Tot slot voorziet het inrichtingsplan, aan de zuidzijde van het terrein, in de aanleg van 72 parkeerplaatsen. Voor impressies van de beoogde situatie, zie de navolgende figuren.

Figuur 2.7a: Inrichtingsplan tijdelijke huisvesting: artist impression (Bron: SwanArtbuild).



Figuur 2.7b: Inrichtingsplan tijdelijke huisvesting: artist impression (Bron: SwanArtbuild).



Figuur 2.7c: Inrichtingsplan tijdelijke huisvesting: artist impression (Bron: SwanArtbuild).



Figuur 2.8: Inrichtingsplan tijdelijke huisvesting: buitenruimte (Bron: SwanArtbuild).



Functionele aspecten

De woonzorglocaties van Beweging 3.0, en daarmee ook de tijdelijke locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat, vormen een beschermde woonomgeving voor ouderen met dementie. Tevens biedt Beweging 3.0 op deze locaties zorg aan mensen met een fysieke problematiek alsmede revalidatiezorg aan (met name) ouderen. Dit alles bijvoorbeeld na een operatieve ingreep of wanneer iemand gezondheidsklachten heeft en tijdelijk extra zorg en behandeling nodig is. In formele zin is de door Beweging 3.0 verleende zorg geïndiceerd op grond van de Wet langdurige zorg (Wlz) en zijn voor de zorgbehoevenden de zorgprofielen VV-5 tot en met VV-8 alsmede VV-9b van toepassing. Kort samengevat komt deze groep zorgbehoevenden op basis van de huidige zorgwetgeving (Wlz) in aanmerking voor zowel wonen als tijdelijk verblijf met de daarop afgestemde zorg. Kort samengevat is het voorliggende initiatief voor tijdelijke huisvesting op de locatie Wallerstraat-Bernhardstraat onverkort en volwaardig afgestemd op mensen met een behoefte aan wonen of tijdelijk verblijf met inbegrip van de benodigde Wlz-zorg.

2.3.2 Optioneel vanaf 2030: ook tijdelijk Wonen zonder Zorg

Afhankelijk van tussentijdse evaluatie in 2028 is binnen het initiatief van Beweging 3.0 ook (regulier) wonen zonder zorg in beeld. Aanvullend op het wonen met zorg is het de wens van Beweging 3.0 om vanaf 2030 ook te kunnen voorzien in tijdelijke huisvesting van huishoudens zonder zorgbehoefte. Deze huishoudens kunnen zowel één- als tweepersoonshuishoudens zijn. Om volwaardig aan de beoogde diversiteit aan huishoudens tegemoet te kunnen komen biedt het bouwplan van Beweging 3.0 de mogelijkheid om twee aangrenzende éénkamerappartementen op eenvoudige wijze om te zetten in een tweekamerappartement, en vice versa. Via deze ruimtelijke flexibiliteit kan Beweging 3.0 op passende wijze anticiperen op (wijzigingen c.q. onzekerheden in) de maatschappelijke vraagstukken die op haar afkomen. Dit anticiperen kan daarbij in beginsel volledig in pandig, dus zonder extra ruimtebeslag op de omgeving door (ver)nieuwbouwactiviteiten, plaatsvinden.

Vanuit de startfase van 119 wooneenheden (115 éénkamer- en 4 tweekamerappartementen), allemaal gericht op wonen met zorg, zal gaandeweg een situatie ontstaan waarbij sprake is van een (variabele) mix van één- en tweekamerappartementen, geschikt voor één- respectievelijk

tweepersoonshuishoudens. Deze mix zal eveneens zichtbaar zijn in wonen met en zonder zorg. Volledigheidshalve dient te worden vermeld dat er altijd sprake zal zijn van een (substantieel) aandeel wonen-met-zorg op deze tijdelijke locatie. Vertrekpunt is dat in de periode 2027-2030 de tijdelijke huisvesting volledig gericht is op huishoudens met een zorgbehoefte. Indien vanaf 2030 eveneens kan worden voorzien in huisvesting van huishoudens zonder zorgbehoefte hanteert Beweging 3.0 als optimale mix van wonen met en zonder zorg, een en ander afgestemd op het aanwezige (flexibele) aantal appartementen, de volgende verdeling:

- 1/3 wonen met intensieve Wlz-zorg.
- 1/3 wonen met lichtere Wlz-zorg.
- 1/3 wonen vitaal zonder zorg.

Binnen deze verdeling staat het aandeel wonen vitaal zonder zorg vast. Alle (reguliere) woonappartementen komen ter beschikking als huurwoningen. In lijn met de Woon(zorg)visies van de gemeente Nijkerk en afgestemd op het betreffende moment aanwezige aantal (reguliere) appartementen (gezien de ruimtelijke flexibiliteit) hanteert Beweging 3.0 daarbij op dit moment voor deze appartementen de volgende verdeling van wooncategorieën:

- 35% categorie sociaal.
- 10% categorie middelduur - laag.
- 22% categorie middelduur - hoog.
- 33% categorie ongereguleerd.

Bovenstaande flexibiliteit wordt door Beweging 3.0 als essentieel gezien als het gaat om het op passende wijze anticiperen op de maatschappelijke vraagstukken die op haar afkomen. De appartementen op de tijdelijke locatie aan de Wallerstraat=Bernhardstraat zijn in beginsel allemaal geschikt voor c.q. voorbereid op bewoners met of zonder zorgvraag.

2.4 Omgevingsplan gemeente Nijkerk

2.4.1 Huidig planologisch kader

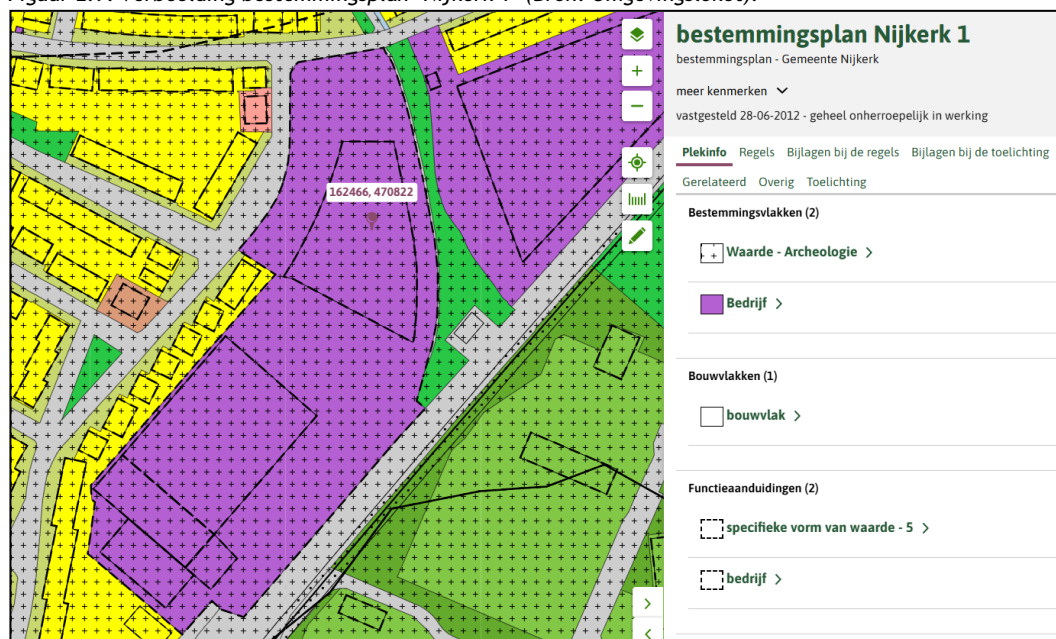
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) op 01-01-2024 heeft iedere gemeente automatisch een omgevingsplan: een omgevingsplan van rechtswege. De eerder onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgestelde bestemmingsplannen gelden (vooralsnog) als ‘tijdelijk deel’ van het omgevingsplan, daarbij aangevuld met een aantal rijksregels die het Rijk als onderdeel van het Invoeringsbesluit Omgevingswet automatisch heeft toegevoegd aan elk omgevingsplan. Deze aanvulling betreft met name lokale vraagstukken op het vlak van bijvoorbeeld geur en geluid en staat bekend als de ‘Bruidsschat’. Gemeenten hebben tot 01-01-2032 de tijd om het tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten naar een actueel plan. Inhoudelijk betekent het voorgaande dat de Wro-bestemmingsplannen vooralsnog de basis vormen in het planologisch toetsen van voorgenomen ontwikkelingen.

Met inachtnaam van het voorgaande is het huidige planologisch kader voor de locatie aan de Wallerstraat in Nijkerk vastgelegd in het bestemmingsplan ‘Nijkerk 1’, vastgesteld op 28 juni 2012. Aansluitend is de ‘Partiële herziening Veegplan B - Archeologie’ (Wijzigingsplan), vastgesteld op 17 september 2024, hier aan de orde.

Bestemmingsplan ‘Nijkerk 1’

Binnen het huidige bestemmingsplan ‘Nijkerk 1’ heeft het plangebied de bestemming ‘Bedrijf’. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’, met daarbij de aanduiding ‘Specifieke vorm van waarde - 5’, hier van toepassing. De Verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen in figuur 2.9.

Figuur 2.9: Verbeelding bestemmingsplan 'Nijkerk 1' (Bron: Omgevingsloket).



Bestemming 'Bedrijf'

De enkelbestemming 'Bedrijf' betekent voor de planlocatie dat deze gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten met daarbij behorende (onder meer) gebouwen, tuinen, ontsluitingspaden, groen- en parkeervoorzieningen. Middels een specifieke aanduiding op de verbeelding is de vestiging van het Bronswerk B.V., een bedrijf uit milieucategorie 4.1, binnen deze bestemming mogelijk gemaakt.

De bouwregels in het bestemmingsplan geven onder meer aan dat een gebouw binnen een bouwvlak dient te worden gebouwd (zie hiervoor figuur 2.10).

Figuur 2.10: Aanduiding bouwvlak bestemmingsplan.



Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' mag de goothoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte, hier gesteld op 6 m. Tot slot mag ter plaatse van de

aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte, hier gesteld op 9 m.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 5' betekent dat de betreffende gronden mede bestemd zijn voor het behoud en bescherming van de in de bodem mogelijk aanwezige archeologische waarden. Meer concreet brengt deze dubbelbestemming met zich mee dat, voorafgaand aan de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen, onderzoek dient te worden gedaan naar mogelijk aanwezige archeologische waarden binnen het te bebouwen oppervlak. Deze verplichting geldt niet voor plannen, waarbij de benodigde bodemingreep een oppervlak heeft van niet meer dan 1.000 m² en niet dieper gaat dan 0,4 m.

2.4.2 Planologische toetsing initiatief Beweging 3.0

Het initiatief van Beweging 3.0 voor tijdelijke huisvesting van haar bewoners op de locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat is, net als de hier eveneens gewenste tijdelijke vestiging van een kinderopvang, niet in lijn met de huidige bestemmingsdoeleinden voor dit deel van de stad Nijkerk. Het initiatief vormt daarmee een functionele strijdigheid met het bestemmingsplan (tijdelijk omgevingsplan) voor deze locatie. Aansluitend kan worden gesteld dat zowel het bouwvlak als de bouwhoogten van het beoogde gebouwencomplex buiten de kaders van de bouwregels uit het bestemmingsplan vallen. Het initiatief vormt daarmee ook een ruimtelijke strijdigheid met het bestemmingsplan voor deze locatie.

Conclusie

Om te komen tot de gewenste tijdelijke situatie is een omgevingsvergunning nodig om deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) uitvoerbaar te maken.

Participatievisie gemeente Nijkerk

De Omgevingswet legt op nationaal niveau de nadruk op het belang van vroegtijdige en actieve betrokkenheid van belanghebbenden bij projecten. Ook in de gemeente Nijkerk wordt veel waarde gehecht aan participatie van burgers, ondernemers en instanties bij initiatieven uit de samenleving. In haar *Participatievisie 2024-2026* heeft de gemeente in dit opzicht opgenomen dat zij, naast een rol als initiatiefnemer, ook een rol vervult als ondersteuner en beoordelaar van initiatieven van derden. Het is voor de gemeente daarmee belangrijk om te weten wat belanghebbenden van een initiatief vinden. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, wordt het initiatief beter en is er meer kans op een succesvol participatieproces. Dit moet, zoals ook de gemeente aangeeft, niet achteraf maar zo vroeg mogelijk in het proces gebeuren.

Participatietraject Beweging 3.0

Beweging 3.0 heeft in september 2025 het participatietraject gestart, in eerste instantie met de bewoners van de betreffende woonzorglocaties, hun naasten, personeel en vrijwilligers. Vervolgens met de omwonenden van de tijdelijke locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat en geïnteresseerde andere belanghebbenden. Meer concreet heeft Beweging 3.0 op 7 oktober 2025 en aansluitend op 9 december 2025 (goed bezochte) bijeenkomsten gehouden, waarop het initiatief voor tijdelijke huisvesting is gepresenteerd en gestelde vragen zijn beantwoord. Op deze bijeenkomsten heeft Beweging 3.0 niet alleen de tijdelijke huisvesting van haar bewoners (wonen met zorg) gepresenteerd en toegelicht, maar ook een (concreet) beeld geschetst van de wens om vanaf 2030 ook tijdelijk wonen zonder zorg op deze locatie mogelijk te maken.

In het kader van de participatie heeft Beweging 3.0 de website www.beweging3.nl/wallerstraat gemaakt, die door alle belanghebbenden en geïnteresseerden kan worden bezocht. Op deze projectwebsite staan onder meer de door Beweging 3.0 verstuurd informatiebrieven, de op de verschillende bijeenkomsten gehouden presentaties, de verslaglegging van deze bijeenkomsten alsmede de beantwoording van de op de bijeenkomsten gestelde vragen. Zoals ook op de projectwebsite valt te lezen kunnen de reacties omwonenden tot dusver en in algemene zin als volgt worden samengevat:

- *Waardering voor openheid en participatie*
Er werd waardering uitgesproken over de openheid van het proces en de bereidheid van de initiatiefnemers om in gesprek te blijven met de buurt. Gewaardeerd werd dat er ruimte was om vragen te stellen en dat zorgen serieus werden genomen. Er werd positief gereageerd op de uitnodiging om actief mee te denken over de inrichting van de buitenruimte, het tuinplan en de functies van de buurtkamers.
- *Begrip voor maatschappelijk belang*
Verschillende omwonenden toonden begrip voor het maatschappelijke doel van het project, zoals het bieden van zorg aan kwetsbare inwoners en het behouden van medewerkers en vrijwilligers voor de regio. Zij zagen in dat het initiatief bijdraagt aan het welzijn van de gemeenschap.
- *Kansen voor verbinding en samenwerking*
Er werd positief gereageerd op het idee dat het project kansen biedt voor meer verbinding tussen nieuwe en bestaande bewoners. De gezamenlijke buurtkamers en ontmoetingsplekken werden gezien als een mogelijkheid om samen te werken en een prettige leefomgeving te creëren. Omwonenden gaven aan dat zij het belangrijk vinden om samen met de initiatiefnemers en andere buurtbewoners te blijven overleggen en samen oplossingen te zoeken voor eventuele knelpunten.
- *Constructieve houding en oplossingsgerichtheid*
Er werden diverse suggesties gedaan om de leefbaarheid te waarborgen, zoals het behouden van groen, het zorgvuldig plannen van parkeerplaatsen en het flexibel omgaan met de

indeling van het terrein. Deze constructieve houding werd door de initiatiefnemers gewaardeerd. De omwonenden hebben laten zien dat zij niet alleen zorgen hebben, maar ook actief willen meedenken en bijdragen aan een succesvolle en prettige ontwikkeling van het project. Hun positieve signalen richten zich vooral op samenwerking, participatie, maatschappelijke betrokkenheid en het gezamenlijk zoeken naar oplossingen.

Resumerend kenmerkten de bijeenkomsten zich door openheid, ruimte voor vragen en het streven naar samenwerking tussen initiatiefnemers, gemeente en omwonenden. Beweging 3.0 zal in verdere verloop van dit proces van plan- en besluitvorming aandacht blijven geven aan de beleving van omwonenden en (in combinatie hiermee) verdere uitwerking van het ontwerp en (uiteindelijk) de participatie.

4 KADERSTELLEND BELEID

4.1 Het Rijk

Nationale Omgevingsvisie

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle eerdere wetten over de leefomgeving gebundeld en daarbij gekoppeld aan één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Het gaat daarbij om grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI richt zich vooral op ontwikkelingen, waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes tussen die belangen in samenhang moeten worden gemaakt. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in de volgende prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Ten aanzien van de woningvoorraad (waarbij de NOVI niet expliciet ingaat op zorgwoningen) is in de NOVI als uitdaging opgenomen dat in heel Nederland deze voorraad verduurzaamd, vernieuwd en getransformeerd moet worden.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Gericht op een toekomstgerichte en duurzame voortzetting van haar maatschappelijke rol als zorgverlener en -ondersteuner anticipeert Beweging 3.0 met het SHP voor haar locaties op de nationale omgevingsvisie door via (partiële) sloop en nieuwbouw op deze locaties een passend antwoord te creëren op een structureel aanwezige vraag naar woonvormen met inbegrip van structurele zorgverlening. De tijdelijke huisvesting aan de Wallerstraat-Bernhardstraat is noodzakelijk om de hoofddambities en doelstellingen van Beweging 3.0 waar te kunnen maken.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Duurzame stedelijke ontwikkeling wordt vanuit de Rijksoverheid gezien als doelstelling én als belangrijk instrument bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als instrument doelt men dan op toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze 'Ladder' is in oktober 2012 als motiveringseis geïntroduceerd en als zodanig opgenomen in het (destijds vigerende) Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Omgevingswet (Ow) is de Ladder opgenomen als instructieregel, met name gericht op zorgvuldig ruimtegebruik. In het aan de Ow gekoppelde Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is opgenomen dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij gedefinieerd als *'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is'*. Het Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. Hiervoor zijn geen harde ondergrenzen, maar wel 'in beginsel' grenzen. Ten aanzien van de realisatie van woningen, al dan niet in combinatie met zorg, geldt dat 'in beginsel' een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling is.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Het initiatief van Beweging 3.0 brengt met zich mee dat binnen het plangebied meer dan 11 woningen (in het Bkl in beginsel gehanteerd als 'drempelwaarde') worden toegevoegd ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de doelgroep. In het kader van het toetsen aan de 'Ladder' wordt de behoefte aan woon- en woonzorgunits bepaald door de confrontatie van de demografische ontwikkelingen met de behoefte aan geschikte woningen inclusief bijpassende zorgvoorzieningen. Onder verwijzing naar de verleende omgevingsvergunning (Bopa) voor

woonzorglocatie De Pol, kan worden gesteld dat op breed niveau (zowel geografisch als demografisch) de komende jaren een structurele toename wordt verwacht van het aantal mensen met een behoefte aan woonvormen met zorgverlening. Per saldo komt de algehele planvorming van Beweging 3.0 en de daaronder vallende tijdelijke huisvesting tegemoet aan deze structurele behoefte.

Conclusie

Het initiatief van Beweging 3.0 is in lijn met de ambities en doelstellingen van het Rijk.

4.2 Provincie Gelderland

Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland', vastgesteld in 2018, benoemt de provincie Gelderland haar ambities voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. In deze visie legt de provincie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van groot belang. Gelderland heeft op dat gebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt van de provincie.

Als het gaat om aanwezige woonwensen constateert de provincie dat deze door de tijd en met de leeftijd veranderen. Mensen worden ouder, wonen steeds langer zelfstandig en geldt dat de dynamiek op de woningmarkt groot is. Vanuit deze achtergrond is het provinciale streven gericht op de vorming van een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op de (demografische en markt)ontwikkelingen. Voor de provincie staat dan ook een goede balans tussen vraag en aanbod van woningen in de verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. Ten aanzien van het gewenste woonmilieu, met of zonder zorgcomponent, hanteert de provincie onder meer als ambitie om een aanbod aan woningtypen en woonmilieus te creëren waarmee wordt aangesloten op de diversiteit binnen de vraag naar woningen: voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt daarbij optimaal benut.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

In lijn met de toetsing aan het Rijksbeleid kan worden gesteld dat realisatie van het initiatief voor tijdelijke huisvesting plaatsvindt in lijn met de provinciale omgevingsambities. Net als de herstructurering van locatie De Pol geldt dat de beoogde situatie op de locatie Wallerstraat-Bernhardstraat gericht op het creëren van een comfortabele woon- en leefomgeving voor de doelgroep van Beweging 3.0.

Conclusie

Het initiatief van Beweging 3.0 is in lijn met de ambities en doelstellingen van de provincie Gelderland.

4.3 Gemeente Nijkerk

Omgevingsvisie 2040

De Omgevingsvisie 2040 vormt de basis van de gemeentelijk visie op het ruimtelijk domein van Nijkerk. Kernpunten uit deze visie, gericht op wonen, economie, mobiliteit, voorzieningen, natuur en recreatie, zijn:

- Het bouwen van voldoende woningen om in ieder geval te kunnen voorzien in de woningvraag van de eigen inwoners.
- Het zien van kansen voor woningbouw in (centrum)stedelijke woonmilieus, met name op inbreidingslocaties. Deze locaties sluiten goed aan op de woonwensen van starters, ouderen en mensen met een ondersteuningsvraag.

In de omgevingsvisie benoemt de gemeente de radialen van de stad Nijkerk als de dragers van de ruimtelijke structuur. Deze radialen hebben gezorgd voor een natuurlijke groei van de stedelijke kern, waarbij ze ook het tijdsbeeld weergeven. Tegen deze achtergrond benoemt de Omgevingsvisie ten aanzien van het ontwikkelingsperspectief voor woongebieden in Nijkerk, waarbinnen de Beweging 3.0 gebouwen zich bevinden, (met name) de volgende punten:

- Transformatie in woonwijken door vergroting diversiteit aan woningtypen.
- Versterken van groene langzaam verkeersverbindingen met buitengebied.
- Ruimte bieden voor flexibele en alternatieve woonvormen, zowel tijdelijk als permanent.
- Transformatie van niet-woongebouwen naar woningen.
- Stimuleren van differentiatie in woonwijken.
- Gestapelde bouw als accent/herkenningspunt in de stad.
- Groeimogelijkheden voor voorzieningen.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

In lijn met de toetsing aan het Rijks- en provinciale omgevingsbeleid kan worden gesteld dat het initiatief voor tijdelijke huisvestingslocatie op passende wijze aansluit op de gemeentelijke omgevingsambities en is een en ander tevens gericht op het creëren van een comfortabele woon- en leefomgeving voor de hier aanwezigen.

Woonzorgvisie 2025

De gemeente Nijkerk wil dat iedereen fijn en zelfstandig kan wonen in een toegankelijke buurt. Dat is de ambitie die centraal staat in de nieuw opgestelde en op 16 december 2025 door de gemeenteraad vastgestelde Woonzorgvisie 2025. Hierin beschrijft de gemeente de gezamenlijke uitgangspunten voor wonen, welzijn en zorg. De belangrijkste pijlers zijn passende woningen, toekomstbestendige zorg en vitale buurten. In de Woonzorgvisie 2025 constateert de gemeente dat ook Nijkerk vergrijst en de druk op de zorg hier toeneemt. Ook op de woningmarkt loopt Nijkerk tegen grenzen aan. Met de Woonzorgvisie zet de gemeente dan ook een koers uit om voorbereid te zijn op de toekomst. Ambitie daarbij is dat alle inwoners prettig en zelfstandig in Nijkerk kunnen (blijven) wonen. Dat betekent dat de gemeente investeert in passende woningen, in toekomstbestendige zorg en in vitale, inclusieve buurten.

De eerste invoering van de Woonzorgvisie was onder meer nodig om goed voorbereid te zijn op de snelgroeiende groep ouderen en de toenemende druk op zorg en huisvesting. De groep ouderen wordt namelijk steeds groter. De verwachting is dat dit percentage tegen 2040 zal toenemen tot 38%. Doordat de gemeente vergrijst zullen steeds meer inwoners in de toekomst zorg en ondersteuning nodig hebben. Binnen de gemeente vraagt het thema wonen en zorg steeds meer om een samenhangende aanpak tussen het fysieke en sociale domein. Met de Woonzorgvisie wil de gemeente inspelen op maatschappelijke vraagstukken, zodat Nijkerk ook in de toekomst een fijne plek blijft om te wonen.

• Passende woonvormen met zorgvraag

De gemeente zet zich in voor het realiseren van voldoende woonvormen voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Daarbij heeft zij oog voor de verschillende woonbehoeften van mensen. De meeste 65-plussers zijn bijvoorbeeld nog vitaal en hebben andere woonbehoeften dan ouderen met een zorg of ondersteuningsvraag. Daarom is de inzet gericht op meer nultredenwoningen en geclusterde woonvormen om langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. Ambitie van de gemeente is om samen met partijen voldoende nultredenwoningen, geclusterde woonvormen voor ouderen en zorggeschikte woningen te realiseren. Samen met de corporaties, zorgorganisaties en ontwikkelaars kijkt de gemeente naar kansen en geschikte locaties voor het

toevoegen van woonvormen met zorg en geclusterde woonvormen. Waar mogelijk is dit nabij voorzieningen (op loopafstand) en geldt dit voor zowel nieuwbouw als bestaand vastgoed.

Samenwerking met partners

Een gemeente bouwt zelf geen woningen en levert zelf geen zorg. Wel zijn gemeenten verantwoordelijk voor het stellen van kaders en uitgangspunten voor voldoende woningen en de aanwezigheid van voldoende zorg. Daarom is goede samenwerking en gedeelde ambities met de samenwerkingspartners en inwoners van groot belang. Tot de belangrijkste partners behoren de woningcorporaties (WSN en de Alliantie), Zorg- en welzijnspartijen (o.a. Amaris, Beweging 3.0 en Sigma) en bewoners en cliëntenraden. De gemeente Nijkerk doet een groot beroep op hen, en de transformatie in de zorg maakt dat zij op een andere manier gaat (samen)werken. De bereidheid, middelen en mogelijkheden van haar partners en inwoners zijn dan ook cruciale factoren om mee te werken aan de realisatie van de gemeentelijke ambities. Hier ligt ook een link met grondposities; ruimte is schaars en de gemeente heeft beschikbare grond lang niet altijd in bezit.

In samenwerking met woningcorporaties en zorgpartijen wordt verkend hoe concepten zoals geclusterd wonen of wonen met zorg op afroep gerealiseerd kunnen worden. In verschillende delen van de gemeente worden al concrete woonzorgprojecten en -initiatieven gerealiseerd of voorbereid. Concreet benoemt de gemeente in de Woonzorgvisie 2025 onder meer de volgende ontwikkelingen van Beweging 3.0:

- De herontwikkeling van Huize St. Jozef (het Nieuwe St. Jozef).
- De herstructurering van De Pol.

Initiatief beweging 3.0

Het initiatief van Beweging 3.0 komt zowel kwalitatief als kwantitatief tegemoet komt aan de ambities, doelstellingen en randvoorwaarden uit de Woonzorgvisie 2025. Aanvullend kan worden gesteld dat Beweging 3.0 zich ook op de tijdelijke locatie richt op de realisatie van passende zorgwoningen, toekomstbestendige zorg en vitale buurten. Dit zijn belangrijke pijlers binnen de Woonzorgvisie.

Conclusie

Het initiatief van Beweging 3.0 is in lijn met de ambities en doelstellingen van de gemeente Nijkerk.

5 ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

5.1 Inleiding

Een GoFlo dient nader inzicht te worden gegeven in achtereenvolgens:

- De in en rondom het plangebied aanwezige ruimtelijke- en milieukwaliteiten.
- De ruimtelijke- en/of milieueffecten van het initiatief op de omgeving alsmede de mogelijke invloed vanuit de omgeving op deze planvorming.

Om dit inzicht te verkrijgen zijn in opdracht van Beweging 3.0 de hiertoe benodigde milieu- en omgevingsonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd voor de situatie van tijdelijke huisvesting van de bewoners van Beweging 3.0 (wonen met zorg). Daarnaast is in een aantal onderzoeken, voor zover relevant voor dit vraagstuk, ook ingegaan op de eventuele mogelijkheid om vanaf 2030 ook tijdelijk wonen zonder zorg op deze locatie toe te staan. De rapportages van de verschillende onderzoeken zijn als bijlage aan deze GoFlo toegevoegd. In de navolgende paragrafen wordt de effectbeschrijving, in afstemming op de voorliggende aanvraag om een Bopa-omgevingsvergunning, toegespitst op het tijdelijke wonen met zorg.

5.2 Verkeer en parkeren

Op grond van de Omgevingswet dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd. Het gaat dan met name om de verkeersgenererende werking van het initiatief en de capaciteit van het onderliggende wegennet alsmede de aanwezige parkeervraag.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Parkeren

Het realiseren van de beoogde situatie betekent onder meer dat op passende wijze invulling wordt gegeven aan de gemeentelijke kaders, opgenomen in de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021. Met als vertrekpunt de landelijke kencijfers van het kenniscentrum CROW, welke een bandbreedte (minimum en maximum) kennen, heeft de gemeente er in eerste instantie voor gekozen om uit te gaan van het maximum van de CROW-cijfers voor elke functie in een deelgebied. De te hanteren cijfers worden daarbij bepaald door de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de stedelijke zone. Uit het gemeentelijk beleid blijkt dat Nijkerk wordt gecategoriseerd als 'matig stedelijk'. De locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat valt onder het gebiedstype 'schil/overloopgebied'. Voor het tijdelijke gebruik van deze locatie vormen de in de Parkeernormen Nijkerk 2021 benoemde hoofdgroepen 'Gezondheid en (sociale) voorzieningen' en de hoofdfunctie 'Onderwijs' de richtinggevende kaders voor het voorliggende initiatief.

Om op passende wijze invulling te geven aan het vraagstuk omtrent Verkeer en Parkeren heeft het adviesbureau Goudappel hier nader onderzoek naar gedaan. Het onderzoek van Goudappel is opgezet vanuit het vertrekpunt om inzicht te krijgen in de (theoretisch) maximale bandbreedte van de verkeerskundige impact van de planvorming door Beweging 3.0. Als vertrekpunt is deze planvorming volledig gericht op de realisatie van (tijdelijke) zorgwoningen. Afgestemd op de bijbehorende verkeerskundige kengetallen en normen heeft Goudappel een bandbreedte geformuleerd voor het huisvestingsprogramma. Een programma, waarbij Goudappel uitging van het (oorspronkelijke) aantal van 126 éénkamerappartementen, een aantal dat door de mogelijke samenvoeging van twee éénkamerappartementen tot één tweekamerappartement als een maximum kan worden gezien. Het maximale aantal is vooral gericht op het inzichtelijk maken van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Naar verwachting leidt de praktijk naar een gemiddelde binnen dit spectrum.

Het voorgaande is telkens met inbegrip van het aandeel kinderopvang binnen het initiatief van Beweging 3.0. Dit aandeel is immers scenario-onafhankelijk. Het navolgende is afkomstig uit de rapportage van Goudappel d.d. 28-01-2026.

Wonen met zorg

Voor wonen met zorg (zorwoningen) is, op basis van maatwerk door de gemeente Nijkerk (zie onderstaand tekstkader), afgeweken van de norm voor verpleeg- en verzorgingstehuizen. Conform CROW bedraagt deze norm minimaal 0,5 tot maximaal 0,7 pp/wooneenheid. De gemeente Nijkerk heeft op basis van ervaringen elders in Nederland, het verwachte autobezit en de praktijksituatie op locatie De Pol gekozen voor een parkeernorm onder het minimum van de bandbreedte, namelijk 0,4 pp/wooneenheid. Met de gehanteerde maatwerk parkeernorm is de ontwikkeling vergund door het college. Het vertrekpunt hierbij is dat de bewoners in het complex geen auto meer kunnen rijden en de parkeernorm enkel bestaat uit een deel bezoekers en een deel personeel (welke voornamelijk uit de buurt komen).

Maatwerk parkeernorm verpleeg- en verzorgingstehuizen gemeente Nijkerk

In het kader van de plan- en besluitvorming voor locatie De Pol heeft de gemeente Nijkerk op 18-02-2025 vanuit de afdeling Vakspecialisten middels het Advies Verkeer, aangegeven dat voor woonzorgseenheden een norm van 0,4 parkeerplaats per eenheid als maatwerknorm gehanteerd kan worden, in plaats van de in de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021 opgenomen (maximale) norm van 0,7 parkeerplaats per eenheid. Met inbegrip van dit maatwerk is de omgevingsvergunning voor De Pol op 12-12-2025 verleend, die vervolgens op 29-01-2026 onherroepelijk is geworden.

Uitgaande van een parkeernorm van 0,4 parkeerplaats per woonzorgseenheid (zorgwoning) zijn voor de (in oorsprong) 126 éénkamerappartementen 50,4 parkeerplaatsen nodig. Aangezien het vertrekaantal inmiddels is bijgesteld tot (in basis) 123 éénkamerappartementen kan dit aantal worden teruggebracht tot 49,2 parkeerplaatsen.

Kinderopvang

Uitgaande van een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo zijn voor de kinderopvang (130 m² bvo) 1,7 parkeerplaatsen nodig. Aanvullend is de parkeerbehoefte van deze kinderopvang afgestemd op het halen en brengen door ouders/verzorgers van kinderen van deze opvang en conform de rekenmethode die hiervoor is opgenomen in parkeernormennota van de gemeente Nijkerk. Invulling van de beschreven formule resulteert in het volgende aantal parkeerplaatsen voor de kinderopvang:

$$\rightarrow 20 \text{ kinderen} * 80\% \text{ met de auto} * 0,25 \times 0,75 = 3 \text{ parkeerplaatsen}$$

Om te voldoen aan deze ruimte, wordt een Kiss & Ride gerealiseerd welke door de ouders gebruikt kan worden om kortdurend stil te staan om de kinderen gedag te zeggen.

De totale parkeerbehoefte van de kinderopvang komt daarmee op 4,7 parkeerplaatsen.

Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen

Het initiatief voor tijdelijke huisvesting van bewoners van Beweging 3.0 met inbegrip van de tijdelijke vestiging van een kinderopvang op deze locatie brengt een parkeervraag met zich mee van 53,9 (afgerond 54) parkeerplaatsen. Gezien de aanwezige flexibiliteit in het aantal zorgunits kan dit als een maximum aantal worden gezien.

Met de voorgenomen aanleg van 72 parkeerplaatsen voorziet Beweging 3.0 in (ruim) voldoende parkeergelegenheid binnen de terreingrenzen van de tijdelijke locatie.

Verkeersgeneratie

Aansluitend op het onderdeel Parkeren heeft Goudappel in zijn verkeerskundig onderzoek de

verkeersgeneratie van het voorliggende initiatief nader in beeld gebracht. Meer concreet is een berekening gemaakt op basis van de meest recente verkeersgeneratiekencijfers uit CROW-publicatie 744 (2024). Door deze verkeersgeneratiecijfers te vermenigvuldigen met de functie wonen met zorg, kan de toename aan verkeersintensiteit op de omliggende wegen bepaald worden. De verkeersgeneratie wordt weergegeven in motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdagermaal. Kort samengevat resulteert dit deel van het onderzoek van Goudappel in de volgende resultaten en conclusies:

- Het beoogde programma genereert ruim 360 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag, wat neerkomt op gemiddeld 6 auto's per 10 minuten extra ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit (van 19 naar 25 auto's per 10 minuten) in het drukste spitsuur;
- Hoewel de verkeerstoename op de wegvakken Bernhardstraat en Wallerstraat relatief hoog is, is de berekende verkeerstoename verkeerskundig gezien beperkt;
- Het aandeel logistieke ritten is niet berekend, maar hiervoor is een aanname gedaan door de opdrachtgever. De verwachting is dat het extra logistieke verkeer (wat per gemiddeld werkdagermaal op maximaal 10 vrachtbewegingen (aankomend én vertrekkend) wordt geschat) goed afgewikkeld kan worden. Verkeerskundig aandachtspunt hierbij is de opstel- en manoeuvreerruimte voor het vrachtverkeer vanaf de Bernhardstraat naar de Wallerstraat en Oranjelaan. Echter, in de praktijk (uit de verkeerstellingen) blijkt dat vrachtverkeer op deze wegvakken al rijdt en daarmee naar verwachting geen structurele knelpunten ervaren.
- De wegvakken Bernhardstraat, Wallerstraat en Het Hazeveld zijn getoetst aan de landelijke richtlijnen van Duurzaam Veilig. Uit deze analyses worden de volgende conclusies getrokken:
- Op de Bernhardstraat, Wallerstraat en Het Hazeveld is de breedte van de trottoirs te smal, wat het gebruik ervan minder toegankelijk maakt. Gelet op het te verwachten aantal voetgangers (relatief laag) wordt dit meer beschouwd als verkeerskundig aandachtspunt dan als verkeerskundig knelpunt.
- Op de Wallerstraat ontstaat minder schikruimte voor fietsers door de breedte van het wegvak in relatie tot het langsparkeren. Naar verwachting leidt dit, gelet op zowel de huidige als toekomstige verkeersintensiteit op het wegvak, niet tot een verslechtering van de verkeerssituatie.
- Overige verkeerskundige knelpunten worden in de huidige situatie al waargenomen, wat betekent dat de ontwikkeling losstaat van de huidige verkeerssituatie en - rekening houdend met de maatgevende criteria per wegvak - niet leidt tot een verslechtering van de verkeerssituatie.

Conclusie

Het voorliggende initiatief van Beweging 3.0 kan voor het omgevingsaspect Verkeer en Parkeren als planologisch inpasbaar worden beschouwd. Dit omgevingsaspect heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Geluid

Weg- en railverkeerslawaaï

Onder de Omgevingswet is geen sprake meer van de vaste zonebreedtes, zoals die golden onder de Wet geluidhinder (Wgh). Onder de Omgevingswet gelden geluidaanbachtgebieden. Een geluidaanbachtgebied is een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde in Lden. Aansluitend hebben rijks- en provinciale wegen, hoofdspoorwegen, aangewezen lokale spoorwegen en industrieterreinen

met aangewezen activiteiten onder de Omgevingswet een geluidproductieplafond (gpp). Voor wegen heeft alleen de provincie Gelderland tot op heden een gpp's vastgesteld. Voor de provinciale wegen in andere provincies geldt daarom nog het toetsingskader van de Wet geluidhinder. Voor gemeentelijke wegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen gelden geen gpp's. Voor deze bronnen kan een basisgeluidemissie (bge) worden vastgelegd om het geluidaandachtsgebied te bepalen.

Wanneer voor lokale wegen waarvan een geluidaandachtsgebied moet worden bepaald geen verkeersgegevens bekend zijn en van die wegen de verkeersintensiteit hoger kan zijn dan 2.500 motorvoertuigen per etmaal, worden de contouren van het geluidaandachtsgebied bepaald met de volgende afstanden van de rand van de contour tot de weg:

- Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: ten minste 100 m.
- Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een onbekende maximumsnelheid of een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u: ten minste 200 m.
- Voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: ten minste 350 m.

Onder de Omgevingswet kunnen daarmee ook 30 km/uur wegen onder het geluidaandachtsgebied vallen. Alleen wegen met een verkeersintensiteit minder dan 2.500 motorvoertuigenbewegingen per etmaal vallen niet onder de regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) als een gemeente daarvoor beleid heeft opgesteld.

Normstelling

Bij de ontwikkeling van een bouwplan dat geheel of gedeeltelijk in een geluidsandachtsgebied gelegen is dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op de gevel te bepalen. Binnen een geluidsandachtsgebied geldt een standaardwaarde (voorheen voorkeurswaarde) en een grenswaarde (voorheen maximale ontheffingswaarde). Er moet altijd worden gestreefd naar een geluidbelasting die voldoet aan de standaardwaarde (ondergrens). De standaardwaarden gelden als algemeen geaccepteerd geluidniveau. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen binnen- of buitenstedelijk gebied. Wel wordt er onderscheid gemaakt tussen wegen van verschillende wegbeheerders. Ook is in de Omgevingswet de aftrek conform artikel 110g Wgh niet meer van toepassing. De standaard- en grenswaarden per geluidsbronsoort zijn aangegeven in figuur 5.1.

Figuur 5.1: Standaardwaarden en grenswaarden bronsoorten wegen.

Geluidbronsoorten	standaardwaarde (voorkeurswaarde) in Lden*	grenswaarde (maximale waarde) in Lden*	
		Projectie van geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige locaties	Vaststelling van geluidproductie- plafonds en aanleg of wijziging gemeentelijke wegen, waterschaps- wegen en lokale spoorwegen
rijkswegen, provinciale wegen	50	60	65
gemeentewegen, waterschapswegen	53	70	70
Geluidbronsoort	Gevelbelasting		
	Standaardwaarde	Grenswaarde nieuw geluidgevoelig gebouw	Grenswaarde aanleg of aanpassen bron (GPP)
Spoor	55	65	70

De standaardwaarden mogen worden overschreden als geluidsbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel als deze voorzieningen om stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of om financiële redenen niet wenselijk zijn. Daarnaast moet worden voldaan aan het gemeentelijk beleid in het omgevingsplan.

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie dient op de zogenaamde gezamenlijke gevelbelasting te zijn afgestemd. Voor geluidgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl). De karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidshinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en het binnenniveau van 33 dB.

Industrielawaai

Binnen het initiatief van Beweging 3.0 komen de woon(zorg)eenheden nabij het aangrenzende bedrijf Bronswerk Heat Transfer te liggen. Het betreft een bedrijf dat in 2004 een vergunning met voorschriften voor onder andere geluid heeft gereguleerd. In de beschikking van 30 juni 2004 zijn verschillende voorschriften opgenomen. Meer concreet zijn hierin de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus opgenomen, weergegeven in de figuren 5.2 en 5.3.

Figuur 5.2: Grenswaarden L_{ArLT} beschikking Bronswerk Heat Transfer.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{ArLT}) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie, mag ter plaatse van de gevel van de woningen aan de Bernhardstraat 31 t/m 75, niet meer bedragen dan:	
-	55 dB(A) op 1,5 m hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
-	50 dB(A) op 5 m hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
-	43 dB(A) op 5 m hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

Figuur 5.3: Grenswaarden L_{Amax} beschikking Bronswerk Heat Transfer.

Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie, mag ter plaatse van de gevel van de woningen aan de Bernhardstraat 31 t/m 75, niet meer bedragen dan:	
-	70 dB(A) op 1,5 m hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
-	65 dB(A) op 5 m hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
-	60 dB(A) op 5 m hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Om op passende wijze invulling te geven aan het vraagstuk Geluid heeft het adviesbureau SoundForceOne in de periode januari - april 2026 hier nader onderzoek naar gedaan.

Weg- en railverkeerslawaai

De tijdelijke locatie bevindt zich in het aandachtsgebied van alleen gemeentelijke wegen, zoals de Wallerstraat en de Bernhardstraat. Hiervoor geldt een standaardwaarde van 53 dB en een grenswaarde van 70 dB. Tevens bevindt deze locatie zich binnen het aandachtsgebied van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Railverkeerslawaai dient dan ook eveneens getoetst te worden, in dit geval aan de standaardwaarde van 55 dB Lden en een grenswaarde van 65 dB.

Wegverkeer

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat vanwege de gemeentelijke wegen de gevelbelasting maximaal 49 dB bedraagt. De standaardwaarde wordt daarmee niet overschreden.

Railverkeer

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat vanwege het railverkeer de gevelbelasting maximaal 65 dB bedraagt. De 55 dB standaardwaarde wordt daarmee overschreden, de grenswaarde niet.

Omdat sprake is van een overschrijding van de standaardwaarde is onderzocht of bron- en/of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn. De maatregelen zijn ten opzichte van het realiseren van een verbeterde gevelwering financieel gezien niet opportuun gebleken.

Industrielawaai

Binnen het initiatief van Beweging 3.0 komen de woonzorgeenheden nabij het aangrenzende bedrijf Bronswerk Heat Transfer te liggen en is een akoestisch onderzoek nodig is om te bepalen of voldaan wordt aan de grenswaarden uit de vergunning van dit bedrijf. Dit onderzoek naar industrielawaai houdt in dat de geluidrelevante toekomstige bedrijfsvoering (activiteiten) van het bedrijf in kaart moet worden gebracht en berekend moet worden wat de gevelbelasting op de beoogde woonzorgeenheden zal zijn. Uitgangspunt daarbij is dat voor deze tijdelijke woonzorgunits van Beweging 3.0 dezelfde grenswaarden gelden als voor de bestaande woningen aan de Bernardstraat die reeds in de beschikking van Bronswerk Heat Transfer genoemd zijn.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van Bronswerk Heat Transfer de grenswaarden van de bestaande vergunning niet overschrijden op de nieuwe (tijdelijke) woningen. De maximale geluidniveau's, kunnen op basis van de geluidruimte uit de vergunning, in de dag-, avond- en nachtperiode voldoen aan de gestelde grenswaarden.

Conclusie

Het voorliggende initiatief van Beweging 3.0 kan voor het omgevingsaspect Geluid als planologisch inpasbaar worden beschouwd. Dit omgevingsaspect heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Trillingen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient conform Omgevingswet rekening te worden gehouden met trillingen. Meer concreet dient rekening te worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Bopa geldt dat deze omgevingsvergunning erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is als volgt geformuleerd in het Bkl:

- In een omgevingsplan (c.q. -vergunning) wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen.
- Een omgevingsplan (c.q. -vergunning) voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

Bij het vaststellen van een omgevingsplan of bij een omgevingsvergunning voor een Bopa moet aan deze centrale instructieregel worden voldaan. Hierbij vindt een afweging plaats tussen het beschermen van de fysieke leefomgeving en het benutten van een locatie. Daarbij houdt de gemeente rekening met alle betrokken belangen.

Belangrijke bronnen van trillinghinder vormen het nabijgelegen weg- en spoorwegverkeer. Bij het passeren van vooral zware voertuigen, zoals vrachtwagens en bussen, kunnen trillingen ontstaan met een kortdurend karakter. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de

belading, de rijsnelheid en de vorm van de oneffenheden, zoals bij een brug. In de meeste gevallen speelt het aspect trillingen geen rol bij de ruimtelijke inpassing en gelden er geen instructieregels van het Rijk. Aansluitend kan treinverkeer (vooral goederenvervoer) leiden tot trillingen in trillingsgevoelige gebouwen. Bij de ruimtelijke inpassing van trillingsgevoelige functies dicht bij een spoorweg speelt het aspect trillingen een rol in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Ten aanzien van de potentiële bronnen van trillinghinder (weg- en spoorverkeer) kan worden gesteld dat het verkeer op de wegen rondom de tijdelijke locatie, gezien het aanwezige wegprofiel en de veelal beperkte toegestane maximum snelheid, in beginsel niet leidt tot onaanvaardbare trillingshinder op deze locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat. Verder is de afstand van deze locatie tot de spoorweg langs Nijkerk dermate groot (woonzorgunits vanaf een afstand van 100 meter) dat vanuit dit type verkeersbewegingen geen significante trillinghinder valt te verwachten.

Conclusie

Het voorliggende initiatief van Beweging 3.0 kan voor het omgevingsaspect Trillingen als planologisch inpasbaar worden beschouwd. Dit omgevingsaspect heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Luchtkwaliteit

Het aspect Luchtkwaliteit brengt met zich mee dat de hieraan gekoppelde omgevingswaarden, geambieerd door het Rijk als gewenste kwaliteit, in beeld komen. Op voorhand geldt dat de Nederlandse overheid de kwaliteit van de buitenlucht wil verbeteren. Als uitgangspunt gelden daarbij de Europese normen voor luchtkwaliteit. Deze normen zijn mede gebaseerd op adviezen van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). Veel WHO-advieswaarden zijn in september 2021 scherp naar beneden bijgesteld en liggen (ver) beneden de huidige rijksomgevingswaarden. Wel kunnen ze richting geven aan de ambities van het luchtkwaliteitsbeleid in Nederland. In figuur 5.4 zijn de huidige omgevingswaarden weergegeven.

Figuur 5.4: Rijksomgevingswaarden luchtkwaliteit.

Omgevingswaarde	Norm	Ingangsdatum
Jaargemiddelde rijksomgevingswaarde NO ₂	40 µg/m ³	1 januari 2015
Jaargemiddelde rijksomgevingswaarde PM ₁₀	40 µg/m ³	1 juni 2011
Jaargemiddelde rijksomgevingswaarde PM _{2,5}	25 µg/m ³	1 juni 2011

De Rijksoverheid heeft voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

In het Bkl zijn geen specifieke regels opgenomen voor luchtkwaliteitsgevoelige objecten.

In figuur 5.5 is per luchtverontreinigende stof opgenomen wat de (voorgestelde) maximale grenswaarde is per 2030. Daarnaast zijn de huidige EU-grenswaarden en de WHO-advieswaarden van 2005 (die van PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ zijn in het Schone lucht akkoord afgesproken) en de WHO-advieswaarden van 2021 opgenomen.

Figuur 5.5: EU-grenswaarde luchtkwaliteit & WHO advieswaarden.

Component (µg/m ³)	Middelingsduur	2005 WHO advieswaarde	2021 WHO advieswaarde	Huidige EU-grenswaarde	Ontwerp EU-grenswaarde (PER 2030)
Fijn stof (PM _{2,5})	jaar	10	5	25	10
	24 uur	25	15	-	25 (max 18 overschrijdingen per jaar)
Fijn stof (PM ₁₀)	jaar	20	15	40	20
	24 uur	50	45	50	45 (max 18 overschrijdingen per jaar)
Ozon (O ₃)	zomerseizoen	-	60	-	-
	8 uur	100	100	120	100
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaar	40	10	40	20
	24 uur	-	25	50	50 (max 18 overschrijdingen per jaar)
	1 uur			200 (max 18 overschrijdingen per jaar)	200 (max 3 overschrijdingen per jaar)

Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende twee aspecten:

- Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
- Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Ad a). Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.

De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarden vastgelegd in het Bkl.

Ad b). Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met relatief hoge concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). De achtergrondconcentratie kan daar zo hoog zijn, dat bij toevoeging van een nieuw project mogelijk alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden.

Niet in Betekenende Mate (NIBM)

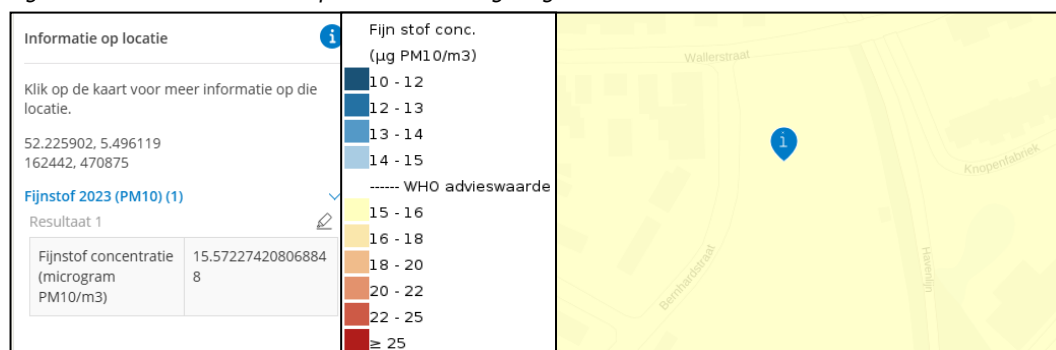
Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het gaat bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of activiteit waarvoor een omgevingsvergunning nodig is maar waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) nodig. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit het Bkl.

Een bijdrage aan de concentratie van PM_{2,5} hoeft niet apart te worden beoordeeld voor wegverkeer. De toetsing aan PM₁₀ maakt voldoende aannemelijk dat de omgevingswaarden voor PM_{2,5} in acht worden genomen. PM₁₀ en PM_{2,5} concentraties zijn namelijk sterk aan elkaar gerelateerd. Uitgaande van de huidige kennis over emissies en concentraties van PM_{2,5} en PM₁₀ kan worden gesteld dat, als aan de omgevingswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de omgevingswaarden voor PM_{2,5} wordt voldaan (bron: Nota van Toelichting bij artikel 5.50 Bkl).

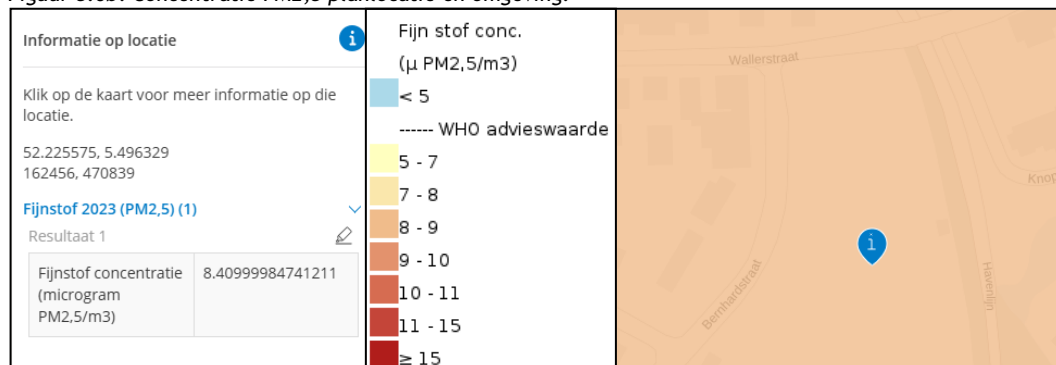
Toetsing initiatief Beweging 3.0

De Atlas Leefomgeving (gepubliceerd door de Rijksoverheid) geeft aan dat de tijdelijke locatie gelegen is in een omgeving, waarbinnen sprake is van een PM10 concentratie van circa 15,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (peiljaar 2023). Voor PM2,5 geldt een concentratie van circa 8,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Aansluitend geldt voor NO2 een concentratie van circa 13,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

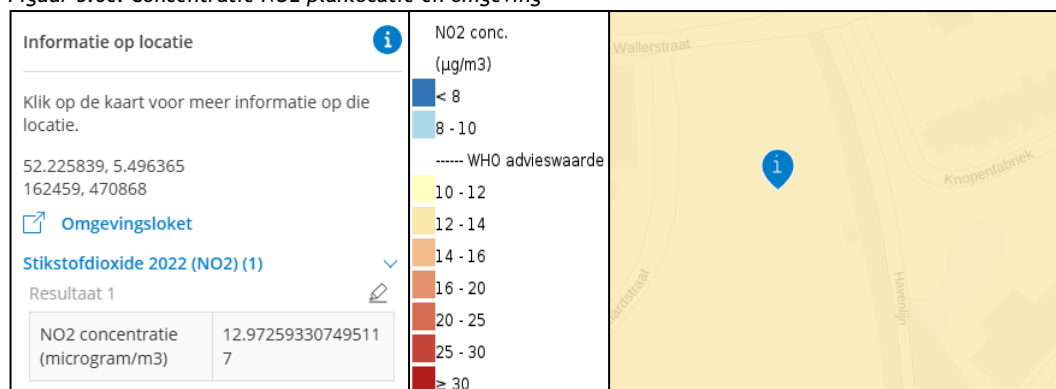
Figuur 5.6a: Concentratie PM10 planlocatie en omgeving.



Figuur 5.6b: Concentratie PM2,5 planlocatie en omgeving.



Figuur 5.6c: Concentratie NO2 planlocatie en omgeving



Voor beide fijnstofcomponenten en de component NO2 kan worden gesteld dat het initiatief van Beweging 3.0 plaatsvindt in een omgeving met een luchtkwaliteit die voldoet aan de huidige EU-grenswaarden.

Aansluitend is in het kader van de nationale normstelling (Bkl) de NIBM-tool, ontwikkeld door het ministerie van IenM in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil, toegepast om de impact van het plan op de luchtkwaliteit nader te bepalen. Vanuit een (maximale) verkeersgenererende werking van het voorliggende plan, in lijn met het verkeerskundig onderzoek van Goudappel, is

invulling gegeven aan deze NIBM-tool (zie figuur 5.7). Hieruit blijkt dat de omvang en de potentiële bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit als 'NIBM' geldt.

Figuur 5.7: Worst-case berekening bijdrage extra verkeer plan op luchtkwaliteit.

Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		360
Aandeel vrachtverkeer		1,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Bron: NIBM-tool 2024, Rijkswaterstaat, Ministerie IenW.

Conclusie

Het voorliggende initiatief van Beweging 3.0 kan voor het omgevingsaspect Luchtkwaliteit als planologisch inpasbaar worden beschouwd. Dit omgevingsaspect heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor dit omgevingsaspect zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Zo zijn er regels gesteld aan het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegestaan. Bij de ruimtelijke en functionele afwegingen c.q. risicobenaderingen biedt de wet- en regelgeving twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Het betreft hier het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is het risico op een plaats buiten een inrichting of langs een transportas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico (GR)

Het GR is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloeds- c.q. aandachtsgebied van een inrichting c.q. transportas en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij die transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de reikwijdte voor toetsing aan het aspect omgevingsveiligheid gekoppeld aan zogenoemde aandachtsgebieden. Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich, bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen drie soorten gevaren:

- Warmtestraling (brand).
- Overdruk (explosie).
- Concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk).

Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- Brandaandachtsgebied.
- Explosieaandachtsgebied.
- Gifwolkaandachtsgebied.

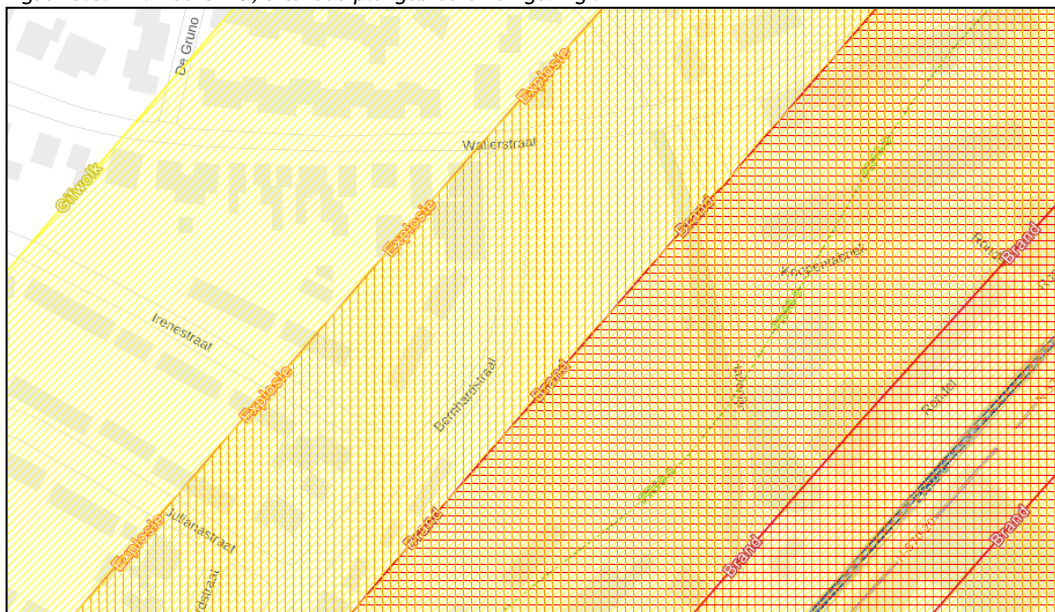
De begrenzing van aandachtsgebieden ligt daar waar mensen binnenshuis in een standaard gebouw beschermd zijn tegen de gevaren van brand, explosie en gifwolk.

Voor de bepaling van aandachtsgebieden is uitgegaan van de bescherming die nieuwbouw en reguliere rampenbestrijding bieden. In heel Nederland moet tenminste invulling gegeven worden aan het basisbeschermingsniveau, dat is vastgelegd in wet- en regelgeving. Of aanvullende bescherming nodig is, hangt af van deze al aanwezige bescherming.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Op grond van de veelal ook door gemeenten en andere overheden gehanteerde PAV-kaart (Portaal Atlas Veiligheid) kan worden geconstateerd dat de tijdelijke planlocatie van Beweging 3.0, net als het omliggende deel van de stad Nijkerk, zich bevindt in een zone waarbinnen met name de externe veiligheidsaspecten Brand- en Explosiegevaar aan de orde zijn (zie figuur 5.8).

Figuur 5.8: PAV-kaart IPO, uitsnede plangebied en omgeving .



Het voorgaande brengt met zich mee dat Beweging 3.0 bij de tijdelijke huisvesting rekening dient te houden met (in ieder geval) het treffen van maatregelen op basisbeschermingsniveau. Hierbij kan worden gedacht aan: een basis risicocommunicatie, beschikbaarheid van blusmiddelen/-water, geschikte vluchtroutes, aanwezigheid van bedrijfshulpverlening en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Deze maatregelen maken, net als op de andere locaties van Beweging 3.0, deel uit van de standaard bedrijfsvoering van deze zorgorganisatie.

Conclusie

Het voorliggende initiatief van Beweging 3.0 kan voor het omgevingsaspect Omgevingsveiligheid als planologisch inpasbaar worden beschouwd. Dit omgevingsaspect heeft geen onoverkomelijk negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en draagt afdoende bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect Bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw, natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. Kort samengevat dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt te zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

In de periode november 2025 - april 2026 heeft het adviesbureau PJ Milieu onderzoek gedaan op de tijdelijke planlocatie met als doel het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van deze locatie. Het onderzoek resulteerde in de bevindingen dat op een aantal spots verontreinigingen aanwezig zijn, namelijk een PAK/PCB verontreiniging in het opgehoogde gedeelte en asbest in de fundering onder het asfalt. Het overige deel van de locatie is enigszins belast door de aanwezigheid van licht verhoogde gehalten.

Het onderzoek van PJ Milieu heeft geresulteerd in de volgende conclusies en aanbevelingen:

- Bij graafwerkzaamheden in grond/funderingsmateriaal met sterk verhoogde gehalten of het aanbrengen van een nieuwe afdeklaag of leeflaag dient een melding bij het bevoegd gezag te worden gedaan. Afhankelijk van de werkzaamheden gaat het om een melding graven boven de interventiewaarde of een melding saneren. Milieukundige begeleiding en uitvoering dient te geschieden door erkende bedrijven (BRL SIKB 6000 en BRL SIKB 7000).
- De verontreinigingen zijn aangetoond ter plaatse van het geplande parkeerterrein. Ter plaatse van de woongebouwen zijn geen sterk verhoogde gehalten aangetoond. De bodemkwaliteit is derhalve, in de optiek van PJ Milieu, voldoende voor het realiseren van bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie.
- In het asfalt in de bodem is PAK aangetoond in een gehalte van 73 mg/kg d.s. Omdat slechts een indicatief onderzoek is uitgevoerd, zal de asfaltcentrale het vermoedelijk enkel als teerhoudend innemen, ondanks dat de maximale samenstellingswaarde (75 mg/kg d.s.) niet wordt overschreden.
- Voor de gehele asfaltverharding van het buitenterrein wordt geadviseerd, in het geval van verwijdering, deze, zodra het terrein leeg is, te onderzoeken conform de CROW 210.

Conclusie

Het voorliggende initiatief van Beweging 3.0 kan voor het omgevingsaspect Bodem als planologisch inpasbaar worden beschouwd. Dit omgevingsaspect heeft geen onoverkomelijk negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en draagt afdoende bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Archeologie

Binnen het huidige bestemmingsplan (tijdelijke omgevingsplan) 'Nijkerk 1' heeft de tijdelijke locatie aan de Wallerstraat-Bernhardstraat als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Dit betekent dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud en bescherming van de in de bodem mogelijk aanwezige archeologische waarden. Meer concreet brengt de dubbelbestemming met zich mee dat ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen, onderzoek nodig is naar mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden binnen het te bebouwen oppervlak. Deze verplichting geldt niet voor plannen, waarbij de benodigde bodemingreep een oppervlak heeft van niet meer dan 1.000 m² en niet dieper gaat dan 0,4 m. Van voornoemde verplichting kan door de gemeente worden afgeweken met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels en de volgende bepalingen:

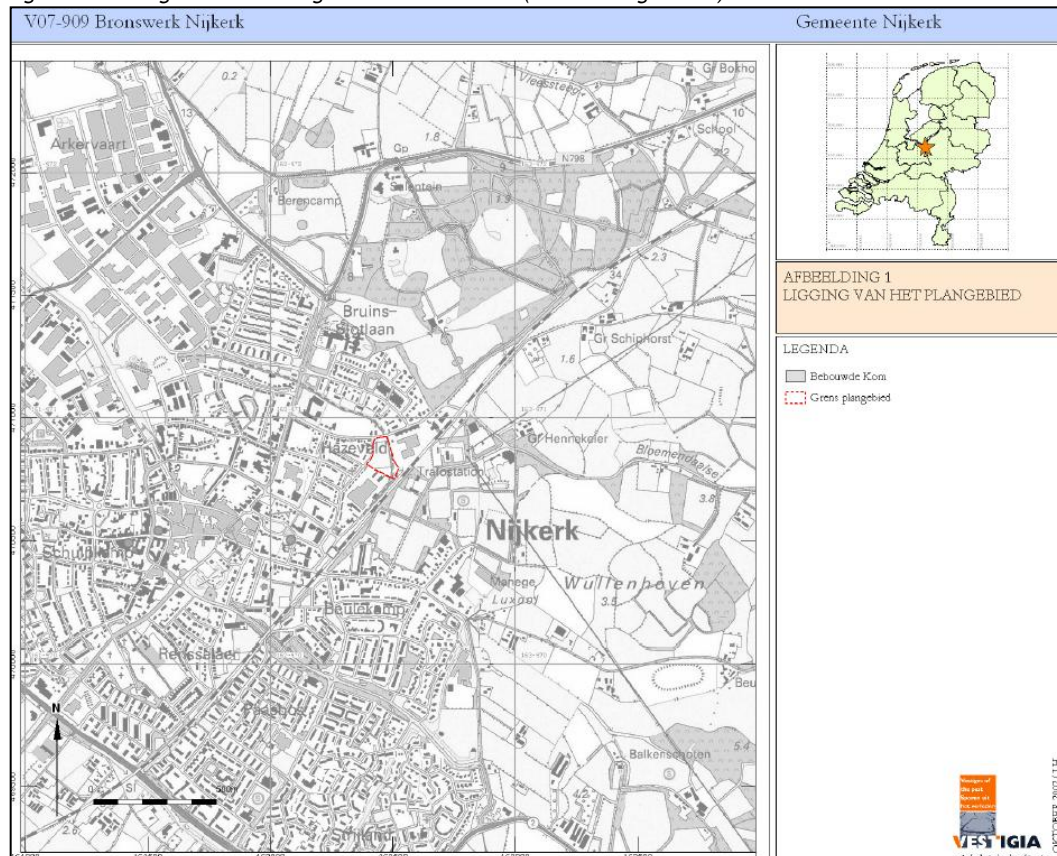
- Op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen, een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens de gemeente.
- Op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 - o Het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
 - o Het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage.
 - o Begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Het bouwplan van Beweging 3.0 voor de tijdelijke huisvesting brengt een te bebouwen oppervlak met zich mee van circa 2.832 m² (zie navolgende paragraaf 5.8). binnen het te bebouwen oppervlak. De benodigde bodemingreep heeft daarmee een oppervlak van meer dan 1.000 m², waarmee de drempelwaarde uit de dubbelbestemming Archeologie overschreden.

In 2008 heeft Vestigia b.v. *Archeologie & cultuurhistorie* een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op de locatie Bronswerk in Nijkerk. Het plangebied van dit onderzoek is gelijk aan de locatie voor tijdelijke huisvesting door Beweging 3.0 (zien figuur 5.9).

Figuur 5.9: Plangebied archeologisch onderzoek 2008 (Bron: Vestigia 2008).



Het archeologisch vooronderzoek omvatte een Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van boringen. Het terrein bestond in 2008 grotendeels uit onbebouwd grasland en was het voornemen destijds om op dit perceel woningbouw te realiseren. Het doel van het toen uitgevoerde archeologisch onderzoek was om vast te stellen of er in het plangebied sprake is van archeologische en/of cultuurhistorische resten die door de voorgenomen bouwwerkzaamheden verstoord dreigden te worden en, zo ja, wat de waarde daarvan zou kunnen zijn in termen van beleving, fysieke en inhoudelijke kwaliteit. Vervolgens is op basis hiervan een advies gegeven. Dit advies is dan, zoals het protocol voorschrijft, gericht op een eventueel archeologisch vervolgtraject.

Het onderzoek bestond uit een archeologische en een fysisch-geografische component. Bij het bureauonderzoek zijn alle bekende archeologische en historische vondsten en vondstcomplexen in de directe omgeving van de plangebieden geïnventariseerd. Via een literatuurstudie is een reconstructie gemaakt van de geologie, geomorfologie en bodemopbouw van het plangebied en de directe omgeving. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld, dat getoetst is door middel van een verkennend booronderzoek. De onderzoeksresultaten leidden tot het advies van Vestigia b.v. *Archeologie & cultuurhistorie* dat geen nader archeologisch onderzoek nodig was en dat men geen bezwaar zag tegen de voortgang van de bouwplannen. Echter, aangezien het (reeds in 2008) niet met zekerheid is uit te sluiten dat er archeologische waarden aanwezig zijn, verdient het (ook in 2026) aanbeveling om de uitvoerder van eventueel grondwerk te wijzen op de wettelijke plicht om, in voorkomend geval, archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, in deze: gemeente Nijkerk.

Op grond van het voorgaande kan worden gesteld dat ook voor het initiatief van Beweging 3.0 geen nader archeologisch onderzoek nodig is en dat kan worden volstaan met de aanbeveling uit 2008.

Conclusie

Het voorliggende initiatief van Beweging 3.0 kan voor het omgevingsaspect Archeologie als planologisch inpasbaar worden beschouwd. Dit omgevingsaspect heeft geen onoverkomelijk negatieve invloed heeft op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en afdoende bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Water

Het aspect Water betreft met name de waterhuishouding van het plangebied en omgeving. Het gaat dan met name om de wijze waarop waterstromen in een gebied verlopen. Daarbij kan het gaan om de kringloop van het water in de natuur of om het afwateringssysteem, bestaande uit sloten, kanalen, meren en dergelijke. Waterhuishouding omvat daarnaast ook de (technische) organisatie van het afvoeren van regen- en afvalwater alsmede de zuivering daarvan.

Het grondgebied van de gemeente Nijkerk maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. In de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) heeft dit Waterschap haar koers uitgezet richting een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Geheel volgens de principes van de Omgevingswet zoekt het Waterschap daarbij maximale samenhang én samenwerking met collega-overheden en maatschappelijke partners.

In de BOVI benoemt het Waterschap het aspect ‘water’ als ordenend principe in de ruimtelijke ontwikkeling. Het Waterschap geeft daarbij aan dat de ruimtelijke ontwikkeling gedomineerd wordt door de grote vraag naar (extra) ruimte voor woningbouw, opwekking van duurzame energie en klimaatadaptatie. Stedelijke in- en uitbreiding, ten behoeve van de groeiende bevolking, moet worden gekoppeld aan klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Overal waar wordt gebouwd, wordt in beginsel rekening gehouden met het water en wordt de buffercapaciteit van

de bodem verbeterd. Groenblauwe dooradering in de openbare ruimte en op de daken houdt de bebouwde omgeving bovendien leefbaar bij toenemende hittestress en heftige regenval. Dit alles vraagt om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik bij binnenstedelijke verdichting.

In het kader van een goede waterbeheersing geldt - algemene zin - dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het belangrijk is om aan te geven óf en in welke mate de ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het gebied. Met name de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de aspecten van waterbeheersing, zijnde 'vasthouden - bergen - afvoeren' (in die volgorde), zijn van belang. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en inlaat gebiedsvreemd water beperken.
- Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Om een indicatie te krijgen over een mogelijke impact van ruimtelijke (her)ontwikkelingen is vanuit de Rijksoverheid de Watertoets in het leven geroepen met als doel het bewerkstelligen van een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer en ruimtelijke plannen. De watertoets is vooral van toepassing bij bouwplannen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en een versnelde afvoer van (hemel)water het gevolg is. Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem en wordt dit systeem meer belast. Om deze ongewenste belastingtoename te reduceren hebben veel waterschappen vastgelegd dat er in dergelijke situaties compenserende voorzieningen moeten worden aangebracht.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Het grondgebied van de gemeente Nijkerk maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. In de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) heeft dit Waterschap haar koers uitgezet richting een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. In de BOVI benoemt het Waterschap het aspect 'water' als ordenend principe in de ruimtelijke ontwikkeling. Het Waterschap geeft daarbij aan dat ruimtelijke ontwikkelingen gedomineerd worden door de grote vraag naar ruimte voor woningbouw, opwekking van duurzame energie en klimaatadaptatie. Stedelijke in- en uitbreiding, ten behoeve van de groeiende bevolking, moet worden gekoppeld aan klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Overal waar wordt gebouwd, wordt in beginsel rekening gehouden met het water en wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd. Groenblauwe dooradering in de openbare ruimte en op de daken houdt de bebouwde omgeving bovendien leefbaar bij toenemende hittestress en heftige regenval. Dit alles vraagt om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik bij binnenstedelijke verdichting.

Gelet op het initiatief van Beweging 3.0 geldt dat met name de ruimtelijke component ervan, oftewel de nieuwbouw, het meest sturend is voor het vraagstuk van de waterbeheersing in dit deel van Nijkerk. Meer concreet gaat het dan om het aspect vasthouden van water in relatie tot het te realiseren verhard oppervlak binnen dit tijdelijk plangebied. Bij toename van verhardingen is het algemene waterbeleid in Nederland dat voldoende waterberging gerealiseerd wordt zodat (hemel)water vastgehouden kan worden alvorens het in de bodem kan infiltreren. Hierop aansluitend stelt het Waterschap Vallei en Veluwe in de BOVI dat het realiseren van meer groen daarbij kansen biedt voor de leefbaarheid in de stedelijke omgeving. Dit vermindert de invloed van stedelijke verdichting. Het toevoegen van groen op daken, tussen de gebouwen draagt tevens bij aan natuurlijke koeling en vergoot ook nog eens de biodiversiteit in stedelijk gebied. Tot slot dragen groene ruimten als vanzelfsprekend bij aan vasthouden of bergen van hemelwater.

In de periode februari - mei 2026 heeft het ingenieursbureau [REDACTED] onderzoek gedaan en nader uitwerking gegeven aan de inrichting van de buitenruimte ten behoeve van de tijdelijke huisvesting op het terrein aan de Wallerstraat-Bernhardstraat in Nijkerk. Onderdeel van de werkzaamheden betrof het opstellen van een waterhuishoudkundig plan. Hierin is zowel de huidige situatie van het (onbebouwde) plangebied beschreven als de beoogd situatie, waarin sprake is van verharding van dit plangebied door bebouwing en de aanwezige infrastructuur (paden, parkeerplaatsen). Het initiatief van Beweging 3.0 voorziet erin dat het hemelwater op

eigen terrein wordt geborgen en geïnfiltreerd. Dit gebeurt op het sedumdak en via wadi's. De wadi's staan volledig met elkaar in verbinding, zowel bovengronds als ondergronds. Daarnaast wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met de afstroming van het verharde oppervlak naar de daarvoor bestemde waterbergingen. Om leegloop van het watersysteem en een back-up van het plan te realiseren worden er twee uitstroomconstructies aangebracht richting de bestaande A-watergang aan de oostzijde van het fietspad Havenlijn.

Het hemelwaterafvoerstelsel (HWA) wordt in de beoogde situatie gescheiden aangelegd van het vuilwaterafvoerstelsel (VWA). Uitgangspunten voor de dimensionering van het HWA-systeem zijn onder meer:

- Al het nieuwe verharde oppervlak dient te worden gecompenseerd; er wordt geen rekening gehouden met compensatie van bestaande verharding.
- De benodigde berging, conform de eisen van de gemeente Nijkerk en Waterschap Vallei en Veluwe, bedraagt 60 mm.
- Verhardingspercentages voor hemelwater:
 - o Verhard oppervlak: 100%
 - o Verhard oppervlak grasbetonsteen: 50%
 - o Dakoppervlak: 100%
 - o Sedumdak 40 l/m² waterbergend vermogen.
- Inspectieputten en kolken worden uitgevoerd met blad- en zandvangers om vervuiling van het HWA riool te voorkomen.
- De maximale peilstijging in de wadi's bedraagt 0,40 m.
- Water wordt op eigen terrein geborgen. In overleg met Waterschap Vallei en Veluwe mag daarnaast een uitstroomconstructie worden gerealiseerd op het oppervlaktewater van het waterschap, door middel van twee stalen duikers die via een persing onder het fietspad aan de Havenlijn op de A-watergang worden aangebracht.

Figuur 5.10: Beoogde situatie: verhard oppervlak plangebied (Bron:).

Verharding	Verhard oppervlak [m ²]	Verhardingspercentage [%]	Verhard oppervlak [m ²]
Verharding rijbaan Betonstraatstenen	1370	100%	1370
Verharding parkeervakken Grasbetontegels	1065	50%	533
Paden Elementenverharding	1416	100%	1416
Dak hoofdgebouwen	2585	100%	2585
Dak hoofdgebouwen sedum, 40 l/m ² waterbergend vermogen	455	100%	455
Dak bijgebouwen	85	100%	85
Totaal verhard oppervlak	6976		6444

Conform de oppervlaktes in figuur 5.10 dient voor 6.444 m² verhard oppervlak waterberging te worden gerealiseerd. Uitgaande van de eis voor hemelwaterberging van 60 mm is dit een benodigde bergingscapaciteit van 387 m³.

Figuur 5.11: Beoogde situatie: benodigde berging (Bron:).

Ondergrond	Bergingseis [mm]	Oppervlakte [m ²]	Bergingsopgave [m ³]
Totaal verhard oppervlak excl. sedumdak	60	6444	387
Totaal benodigde berging			387 m³

In het plangebied is er in de vorm van wadi's en een sedumdak een totale statische waterberging van 388 m³ beschikbaar.

Figuur 5.12: Beoogde situatie: gerealiseerde waterberging, statisch (Bron: [REDACTED]).

Locatie	Gerealiseerde waterberging statisch [m3]
Wadi 1	58
Wadi 2	164
Wadi 3	148
Sedumdak	18
Totaal gerealiseerde berging	388 m3

Wadi 1 is gesitueerd aan de noordzijde van het gebouw. Het oppervlak dat op deze wadi wordt aangesloten bedraagt 330 m². In deze wadi is een statische waterbergingscapaciteit van 58 m³ beschikbaar. Wadi 1 wordt verbonden met wadi 2 door middel van een duiker.

Wadi 2 is gesitueerd aan de oostzijde van het gebouw. Het oppervlak dat op deze wadi wordt aangesloten bedraagt 2.850 m². In deze wadi is een statische waterbergingscapaciteit van 164 m³ beschikbaar. Wadi 2 wordt verbonden met wadi 3 door middel van een duiker.

Wadi 3 is gesitueerd aan de zuidoostzijde van het gebouw. Het oppervlak dat op deze wadi wordt aangesloten bedraagt 3.264 m². In de wadi is een statische waterbergingscapaciteit van 148 m³ beschikbaar. Wadi 3 wordt verbonden met wadi 2 door middel van een duiker.

Figuur 5.13: Beoogde situatie: locatie 3 wadi's (Bron: [REDACTED]).



In overleg met het Waterschap (07-05-2026) is besloten om twee uitstroomvoorzieningen te realiseren richting de A-watergang van het waterschap. Voorstel is om het hemelwater vast te houden in het gebied door middel van een overstortconstructie (KOP-overstortput) welke wordt aangebracht op duikers met een overstorthoogte van +1.30 m NAP (max. stijghoogte wadi's). Deze uitstroomvoorzieningen worden aangebracht in wadi 2 en wadi 3.

Sedumdak

Op het hoofdgebouw wordt een sedumdak aangebracht. Dit dak heeft een waterbergend vermogen van 40 l/m². In totaal is er op het dak een berging van 18,20 m³ beschikbaar.

Resumerend kan worden gesteld dat binnen het plangebied voldoende waterberging beschikbaar is om te voldoen aan de bergingseis van 60 mm/m². De benodigde berging van 387 m³ kan worden gerealiseerd, waarmee het systeem voldoet aan de eisen van de gemeente Nijkerk en Waterschap Vallei en Veluwe. Hierbij wordt het water eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd. Hiervoor wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met het afstromend verhard oppervlak naar de daarvoor bedoelde waterberging.

Conclusie

Het voorliggende initiatief van Beweging 3.0 kan voor het omgevingsaspect Water als planologisch inpasbaar worden beschouwd. Dit omgevingsaspect heeft geen onoverkomelijk negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en draagt afdoende bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Natuurwaarden

Op 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming (Wnb) opgegaan in de Omgevingswet. De Wnb verving in 2017 de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet met als doel te komen tot één integrale en vereenvoudigde regeling van de natuurbescherming. Conform de (oorspronkelijke) Wnb is er in de Omgevingswet nog steeds sprake van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebieden die bescherming genieten zijn Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn) en gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

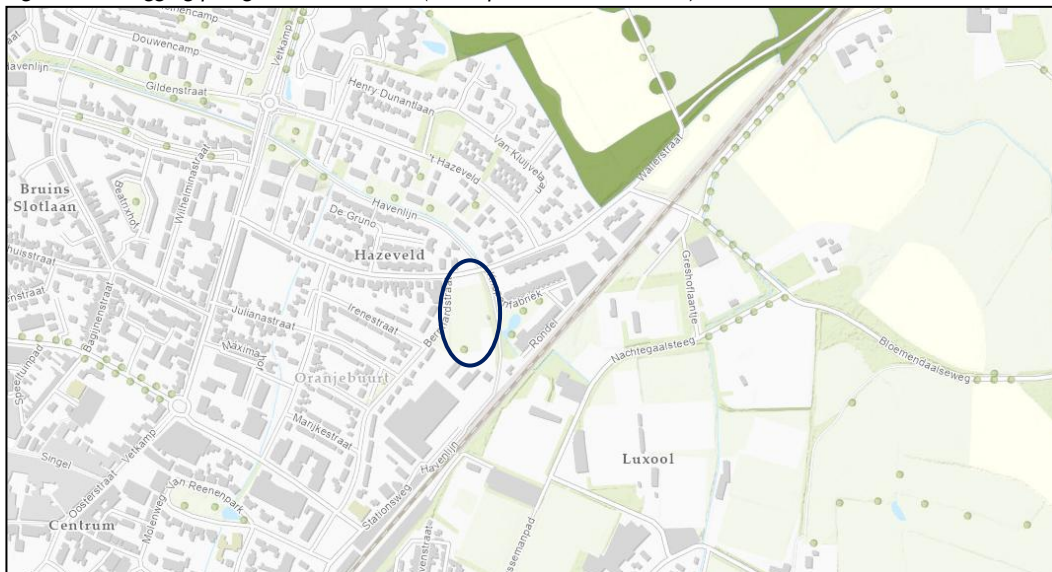
Gebiedsbescherming: NNN en GO

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen door de provincie. Het NNN in Gelderland, hier verbijszondert tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Aansluitend is er de Groene Ontwikkelingszone (GO), een zone die tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. Het GNN en de GO worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het uitgangspunt van de provincie Gelderland is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Het plangebied aan de Wallerstraat-Bernhardstraat bevindt zich niet in een GNN-gebied. De meest nabijgelegen GNN-percelen bevinden zich op circa 280 meter van het plangebied.

Figuur 5.14: Ligging plangebied t.o.v. GNN (Bron: provincie Gelderland).



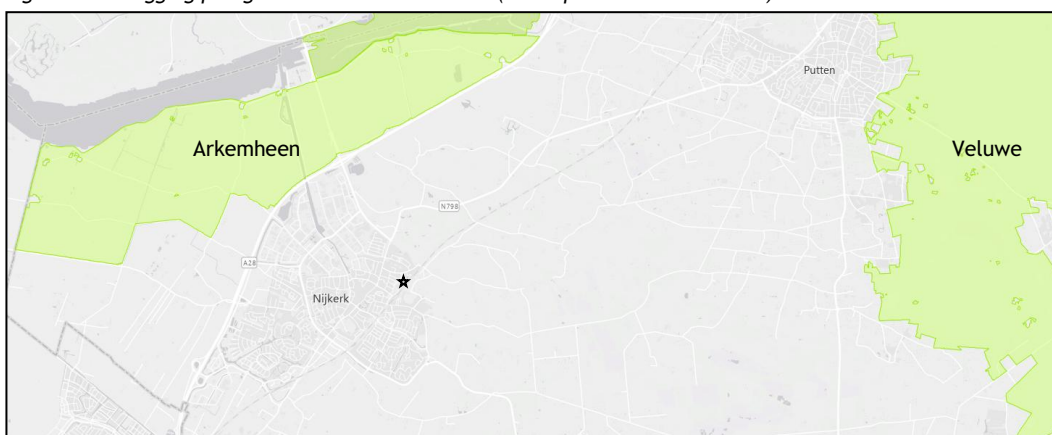
Gebiedsbescherming: Natura 2000

Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Het plangebied aan de Wallerstraat-Bernhardstraat is niet gelegen in, en ook niet op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied Arkemheen bevindt zich op een afstand van circa 2,4 km dit plangebied. Door deze afstand is er geen rechtstreekse aantasting (door bijvoorbeeld licht, trillingen of geluid) of indirecte aantasting (door bijvoorbeeld verdroging) te verwachten op de kernwaarden van dit Natura 2000-gebieden.

Figuur 5.15: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 (Bron: provincie Gelderland).



Natura2000 versus stikstofdepositie

De wet- en regelgeving inzake de component Stikstof begon in 2015 met het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Het PAS is destijds vastgesteld om economische ontwikkelingen te kunnen verbinden met het op termijn realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de voor stikstof gevoelige habitattypen en (leefgebieden van) soorten voor Natura 2000-gebieden die zijn opgenomen in dit programma. Na veel tussentijdse aanpassingen van de regelgeving is op 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder

meer 3 resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%.

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering geeft onder meer de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. De wet maakte daarbij een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling gold voor de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij het maken van een stikstofberekening voor de gebruiksfase van projecten, tevens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten meegenomen zullen moeten worden.

- **Aerius Calculator**

Om voor afzonderlijke projecten het effect op Natura 2000-gebieden aan te tonen is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Met het rekenprogramma Aerius Calculator kan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden project-specifiek worden berekend. Indien sprake is van depositie dient nagegaan te worden wat de effecten zijn van de aanlegfase en van de feitelijke en beoogde gebruiksfase. Per 8 oktober 2025 is een nieuwe, geactualiseerde versie van AERIUS Calculator beschikbaar gesteld (v2025.1.0).

Als uit een berekening met AERIUS Calculator blijkt dat een activiteit niet tot een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied leidt, dan kan deze activiteit worden voortgezet en is er voor het aspect stikstof geen vergunningsplicht. Ook indien de toename alleen plaatsvindt op niet-(bijna)-overbelaste situaties is verder onderzoek niet nodig.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

In de periode maart - april 2026 heeft het adviesbureau SoundForceOne voor het initiatief van Beweging 3.0 de AERIUS-berekening uitgevoerd. De berekeningen zijn uitgevoerd in relatie tot het Natura 2000- gebied de Veluwe, gelegen op ongeveer 8,0 km afstand, dat stikstofgevoelige habitats heeft. De berekening is uitgevoerd met het actuele rekenprogramma AERIUS Calculator 2025.0.1. Uit de berekening van de aanlegfase (rekenjaar 2026) is gebleken dat de stikstofdepositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in de Veluwe. Uit de berekening van de beoogde gebruiksfase (rekenjaar 2027) is gebleken dat de stikstofdepositie geen toename laat zien hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Resumerend tonen de Aerius-berekeningen aan dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen de Veluwe of andere N2000-gebieden. Significante negatieve effecten zijn daarmee uitgesloten. Verder onderzoek kan daarom achterwege blijven. Er geldt voor het omgevingsaspect Stikstof geen vergunningplicht.

Soortenbescherming

Het deelaspect 'soortenbescherming' brengt met zich mee dat inzicht moet worden verkregen of in de eventuele aanwezigheid van beschermde dier- en plantsoorten binnen het plangebied. Dit om te kunnen nagaan of de voorgenomen activiteiten een (significant) negatief effect hebben op deze soorten en of er in voorkomend geval passende (mitigerende) maatregelen nodig zijn.

Toetsing initiatief Beweging 3.0

Het ecologisch adviesbureau EcoTierra heeft een QuickScan Flora en Fauna op het plangebied aan de Wallerstraat-Bernhardstraat uitgevoerd. De QuickScan toonde aan dat het plangebied een mogelijk significant onderdeel van het functionele leefgebied van de steenuil vormt. De nestlocatie van de in deze omgeving aanwezige steenuil valt echter buiten het plangebied en zal onaangetast blijven. De omgeving bestaat namelijk voor een groot deel uit bebouwing, infrastructuur en tuinen, waardoor foerageergebied limitatief aanwezig is. EcoTierra geeft aan dat het op basis van de QuickScan niet is vast te stellen wat de significantie is van het plangebied

voor de steenuil en het functioneren van de nestlocatie. Foerageergebied is beschermd bij de Omgevingswet wanneer het een essentieel onderdeel is van het leefgebied van de steenuil. De voorgenomen bouwwerkzaamheden/de toekomstige situatie mogen niet tot gevolg hebben dat de steenuil onvoldoende voedsel kan vinden en/ of de nestlocatie niet meer functioneel is door het gebrek aan voedsel. De verwachting is dat de nieuwe inrichting van de planlocatie een verbetering zal zijn ten opzichte van de huidige situatie. Beweging 3.0 zal met de inrichting van het buitenterrein rekening houden met de steenuil. De inrichting zal daarbij worden begeleid door een ecoloog met kennis van de steenuil. Tevens zullen er tijdig maatregelen, zoals beschreven in het Kennisdocument Steenuil (versie 1.0, juli 2017), genomen worden om het voedselaanbod van de steenuil zoveel mogelijk intact te houden. Dergelijke maatregelen zijn het aanbrengen van takkenrillen, muizenruiters en dergelijke.

Volledigheidshalve en kort samengevat heeft de QuickScan geresulteerd in de volgende punten, zie figuur 5.16:

Figuur 5.16: Resultaten QuickScan Flora & Fauna EcoTerra.

Onderdeel	Overtreding OW/ overige wetgeving	Nader onderzoek naar/ Vervolg actie	Periode	Mitigatie
GNN + GO	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Natura2000				
Soorten	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Stikstof	Niet aan getoetst	Mogelijk AERIUS- berekening laten uitvoeren	N.v.t.	Niet aan getoetst
Houtopstanden/ kapvergunning	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Flora	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Vogels				
Steenuil				
Jaarrond beschermd nest	Nee, wel nestkast aanwezig buiten plangebied	Nee, nestkast blijft intact	N.v.t.	N.v.t.
Functioneel leefgebied	Mogelijk	Nader onderzoek foerageergebied Eventueel opstellen EWP mitigatie/ planning	15 februari – 15 juli	Buitenterrein inrichten voor steenuil Aanpassen planning op steenuil Zo spoedig mogelijk groene elementen aanbrengen (buiten bouwvlak) Instandhouding begrazing
Categorie 2	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Grondgebonden zoogdieren Habitatrichtlijn en Nationaal Verblijfplaatsen	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Significant leefgebied/ corridor	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Vleermuizen Vaste verblijfplaatsen	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Essentieel foerageergebied	Nee	Nee	N.v.t.	Verstoring door licht op omgeving tijdens werkzaamheden en in de nieuwe situatie voorkomen
Essentiële vliegroute	Nee	Nee	N.v.t.	
Amfibieën/ reptielen/vissen (niet vrijgestelde soorten) Functioneel leefgebied	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
Ongewervelden/ overige soorten (streng en strikt beschermde soorten)	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.

Conclusie

Vooruitlopend op de resultaten van het nader onderzoek met betrekking tot de Steenuil in dit deel van de stad Nijkerk kan worden gesteld dat het voorliggende initiatief van Beweging 3.0 kan voor het omgevingsaspect Natuurwaarden als planologisch inpasbaar kan worden beschouwd. Dit omgevingsaspect heeft geen onoverkomelijk negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en draagt afdoende bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

In Europees verband is afgesproken dat projecten die aanzienlijke milieueffecten hebben of kunnen hebben, onderzocht worden op hun gevolgen voor het milieu. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een project in beeld voordat er een besluit over is genomen en onderzoekt verschillende alternatieve oplossingen en maatregelen ter beperking van de effecten op de leefomgeving. In Nederland is de m.e.r.-richtlijn geïmplementeerd in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit.

In de Omgevingswet is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijke plan, dat voorziet in een (grootschalige) ontwikkeling met (belangrijke) nadelige milieugevolgen, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. De activiteiten waarvoor een MER moet worden opgesteld zijn opgenomen in het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, is af te leiden uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Omgevingsbesluit en m.e.r.-(beoordelings)plicht

Bijlage V van het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten als basis voor toetsing aan de m.e.r.-kaders. In kolom 2 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. Of er voor het besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de derde kolom

Toetsing initiatief Beweging 3.0

In bijlage V van het Omgevingsbesluit valt het initiatief van Beweging 3.0 binnen de reikwijdte van categorie J11: 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Voor deze categorie is volgens Kolom 2 de m.e.r.-plicht niet van toepassing. Kolom 3 geeft aan dat voor deze categorie wel de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Realisatie van de tijdelijke huisvesting door Beweging 3.0 vormt daarmee een activiteit waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het beoordelen door de gemeente Nijkerk of voor deze planvorming een m.e.r.-procedure aan de orde is, zal plaatsvinden via een separaat opgestelde 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Conclusie

Het voorliggende proces van besluitvorming is gekoppeld aan een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit zal worden genomen op basis van een (separate) aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief van Beweging 3.0 betreft met name het betrekken van omwonenden en belanghebbenden in het proces van plan- en besluitvorming. In het kader van deze participatie legt de Omgevingswet op nationaal niveau de nadruk op het belang van vroegtijdige en actieve betrokkenheid van belanghebbenden bij projecten. In dit kader heeft Beweging 3.0 in de fase voorafgaand aan de besluitvorming door de gemeente Nijkerk een uitgebreid participatietraject doorlopen met omwonenden. Voor een verslag hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze GoFlo.

Na vaststelling van de Bopa-omgevingsvergunning volgt een termijn van 6 weken waarbinnen omwonenden en andere belanghebbenden bezwaar kunnen aantekenen op het door de gemeente genomen besluit. Bij geen ingediend bezwaar is de omgevingsvergunning na afloop van deze termijn onherroepelijk. Uiteraard staat het omwonenden en andere belanghebbenden vrij om, na ingediend bezwaar, het vervolgproces te starten richting gemeente en - zo nodig - de rechtbank en (tot slot) de Raad van State.

Economische uitvoerbaarheid

In de voorbereidende fase van een Bopa moeten het bevoegd gezag en de initiatiefnemer aandacht besteden aan het verzekeren van de financiële uitvoerbaarheid van de activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een Bopa wordt aangevraagd. Het uitgangspunt is dat medewerking aan een Bopa alleen aan de orde is als de activiteiten waarvoor vergunning verleend wordt, niet financieel onuitvoerbaar zijn. Het aspect van kostenverhaal speelt daarbij een rol. Het kostenverhaal is in de Omgevingswet omschreven als de plicht voor het bestuursorgaan om de kosten die zij maakt om initiatieven mogelijk te maken, te verhalen op degene die daar van profiteert. De kosten worden verhaald voor zover zij toerekenbaar zijn aan het initiatief en voor zover de kosten proportioneel zijn in relatie tot het profijt dat het initiatief er van heeft. Bij welke activiteiten het kostenverhaal aan de orde is, bepaalt de wet. Het initiatief van Beweging 3.0 valt binnen de kaders van voornoemd kostenverhaal.

Het uitgangspunt is dat het kostenverhaal via een privaatrechtelijke overeenkomst wordt geregeld. Die overeenkomst wordt 'kostenverhaalovereenkomst' of 'anterieure overeenkomst' genoemd. Tussen Beweging 3.0 en de gemeente Nijkerk zal een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarmee in het kostenverhaal wordt voorzien. Beweging 3.0 zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het voorliggende initiatief.

Belangrijk toetsingskader binnen de Omgevingswet (Ow) als het gaat om omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) is het aspect ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (ETFAL). Hiermee wordt bedoeld dat er een balans dient te bestaan tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. De ETFAL vervangt het begrip ‘Goede Ruimtelijke Ordening’ (GRO), dat onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ten grondslag lag aan de vaststelling van bestemmingsplannen. Uiteindelijk moet een voorgenomen ontwikkeling en de daaraan gekoppelde planologische besluitvorming leiden tot een ETFAL, waarbij rekening wordt gehouden met alle betrokken belangen. Om een ETFAL te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten in beginsel aan de orde evenals het van toepassing zijnde beleid van de betrokken overheden. Basisprincipe voor een ETFAL is:

“Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit”.

Het toetsen van (in dit geval) een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) aan het bereiken van een ETFAL vindt (mede) plaats aan de hand van de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Kort samengevat gaan deze regels over:

- Het beschermen van de gezondheid en van het milieu.
- Het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.
- Het beschermen van de waterbelangen.
- Het waarborgen van de veiligheid.
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies.
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten.
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Initiatief Beweging 3.0

Getoetst aan het van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Nijkerk alsmede aan de verschillende omgevingsaspecten in dit deel van Nijkerk en omgeving, kan worden geconcludeerd dat het voornemen van Beweging 3.0 om een tijdelijke huisvesting voor haar bewoners en een (eveneens tijdelijke) kinderopvang te realiseren aan de Wallerstraat-Bernhardstraat in Nijkerk, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) met zich meebrengt.