

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Van 't Hoffstraat 24
3863 AX Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 033 - 247 22 22
www.nijkerk.eu

Uw brief van		Ons kenmerk	2018740
Uw kenmerk		Bijlage	divers (zie overzicht in deze brief)
Datum	27 mei 2026	Behandeld door	
Onderwerp	Adviesrecht bij opvang asielzoekers en starterswoningen aan De Middelaar in Hoevelaken	Team	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Op 19 november jl. heeft u van ons een brief ontvangen. Hierin informeerden wij u over de plannen voor een opvanglocatie voor asielzoekers in Hoevelaken. In die brief vroegen wij of u gebruik wenste te maken van uw recht om ons te adviseren over de conceptaanvraag omgevingsvergunning. U heeft binnen de termijn van twee weken niet gereageerd. Door niet te reageren op onze vraag heeft u aangegeven geen aanleiding te zien om gebruik te maken van het recht ons een bindend advies mee te geven.

Waar gaat deze brief over?

Deze brief gaat over de bouw van een opvanglocatie voor 75 asielzoekers aan de Middelaarseweg (De Middelaar) in Hoevelaken. Dit is één van de vier kleinschalige opvanglocaties. Naast een opvanglocatie voor 75 asielzoekers op deze locatie worden ook 20 starterswoningen gerealiseerd.

Waarom is een BOPA nodig?

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

De aanvraag is daarna verder uitgewerkt en op enkele punten aangepast. Op 21 mei jl. hebben wij de definitieve aanvraag ingediend via het Omgevingsloket. Deze aanvraag volgt de procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Wij zijn zelf bevoegd om hierover een besluit te nemen. Volgens de Omgevingswet moeten wij u bij de definitieve aanvraag opnieuw vragen of u gebruik wilt maken van uw adviesrecht. Daarom leggen wij de aanvraag nogmaals aan u voor.

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

In de periode tussen 19 november 2025 en 20 mei 2026 is de aanvraag omgevingsvergunning nog eens kritisch beoordeeld en compleet gemaakt. De belangrijkste wijziging heeft plaatsgevonden in de positionering van het plangebied. Om voldoende ruimte te behouden voor een eventuele ontsluiting voor de nieuwe woonwijk Klaarwater, was het noodzakelijk meer ruimte te creëren aan de noordzijde van het plangebied. Dit zou er bij een gelijkblijvend ontwerp toe leiden dat de dichtstbijzijnde woningen op de opvanglocatie dichter dan afgesproken bij de woning aan de zuidzijde zou komen te liggen. De begrenzing van de locatie is vervolgens in het definitieve ontwerp zo aangepast dat deze afstand weer is zoals eerder ook was afgesproken. Het terrein strekt zich nu meer uit van oost naar west, dan van noord naar zuid. Naar aanleiding van de aanpassing van het plangebied zijn alle benodigde onderzoeken opnieuw getoetst en waar nodig aangevuld.

De teksten in de ruimtelijke motivering zijn op verschillende plaatsen aangevuld en op enkele onderdelen gewijzigd op basis van adviezen van vakspecialisten. Zo is onder andere het advies van Provincie Gelderland toegevoegd. De beoordelingen hebben geen aanleiding gegeven het stedenbouwkundig en landschappelijk plan aan te passen. Er zijn verder geen obstakels die de uitvoering van het plan tegenhouden.

Participatie

In de uitwerking van het schetsontwerp naar het voorlopig en uiteindelijk definitief ontwerp hebben wij blijvend intensief ingezet op participatie met direct omwonenden en de ondernemers in de buurt en via een aparte route ook met jongeren en starters. De participatie richtte zich op het ontwerp van de locatie en de wijze waarop deze landschappelijk en stedenbouwkundig kan worden ingepast. De opbrengsten van het participatieproces zijn opgenomen in een geactualiseerd participatieverslag, dat als bijlage bij deze raadsinformatiebrief is gevoegd. Hierin is ook de derde participatieronde naar aanleiding van het definitief ontwerp toegevoegd.

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

Het gesprek met de direct omwonenden heeft ons aanleiding gegeven in het definitief ontwerp de volgende aanpassingen door te voeren:

- er wordt aan de zuidzijden een verhoogde afscheiding aangebracht. Deze bestaat uit een schanskorf en aardenwal van circa 2 meter hoog. De aardenwal zal aangeplant worden met bomen en struiken zodat de totale wal incl. begroeiing circa 10 meter hoog zal worden er worden dertien extra lantaarnpalen geplaatst aan de Middelaarseweg;
- aan de oost- en westzijde wordt extra beplanting en een elzenhaag aangebracht, met afrastering ertussen om doorheen lopen te voorkomen;
- aan de noordzijde zal de reeds bestaande groenvoorziening worden aangevuld met blijvend groen en een hedra haag. Dit om de doorloop naar de Hoevelakense beek te voorkomen en om hinder van inschijnende autoverlichting bij de bewoners aan de Jan Lubbertsenlaan te beperken;
- de starterswoningen worden omgedraaid met de tuin naar binnen om geluidsoverlast voor direct omwonenden te beperken;

- er komt extra aandacht voor handhaving van het inrijverbod aan de Middelaarseweg;
- er is extra aandacht voor verkeersveiligheid o.a. door de maximumsnelheid op de ontsluitingsweg, komend vanaf de Middelaarseweg te verlagen naar 15 km/u. Ook worden er drie drempels toegepast om de gewenste snelheid nabij de entree van Telstar – en op de toegangsweg richting de Asiellocatie – te ondersteunen/ af te dwingen;
- om de locatie aan De Middelaar te ontsluiten wordt de oprit vanaf de Middelaarseweg naar de korfbalvereniging doorgetrokken tot aan de opvanglocatie. Aan de achterzijde van Korfbalvereniging Telstar wordt een extra, tijdelijk, parkeerterrein gerealiseerd. Met de aanleg van dit terrein komen wij tegemoet aan de wens van de korfbalvereniging en direct omwonenden om de bestaande parkeerdruk op sportdagen te verlichten.

In de fase die nu volgt hebben omwonenden nog een formele mogelijkheid om hun mening kenbaar te maken. Zoals in een reguliere procedure voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) gebruikelijk is, kunnen belanghebbenden gedurende zes weken bezwaar indienen bij de gemeente. Na de behandeling van het bezwaar beslissen wij of het oorspronkelijke besluit wordt gehandhaafd of aangepast. Degene die bezwaar heeft ingediend en het niet eens is met deze beslissing kan vervolgens beroep instellen bij de rechtbank.

Vorbereidingsbesluit De Middelaar (Gebruik gewasbeschermingsmiddelen)

Op 7 april 2026 heeft u een voorbereidingsbesluit genomen op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet. Dit besluit is genomen om, vooruitlopend op een wijziging van het omgevingsplan, tijdelijk te voorkomen dat binnen een zone van 50 meter rondom de planlocatie aan de Middelaarseweg gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Het voorbereidingsbesluit is noodzakelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen borgen ten behoeve van de beoogde opvanglocatie voor asielzoekers en de starterswoningen.

Binnen het werkingsgebied van het voorbereidingsbesluit bevinden zich drie grondeigenaren. Met deze eigenaren is contact gelegd over de gevolgen van het besluit. Voor twee eigenaren geldt dat zij het voorbereidingsbesluit niet leidt tot een wijziging van de feitelijke bedrijfsvoering. Voor de derde grondeigenaar heeft het voorbereidingsbesluit wel gevolgen voor de bedrijfsvoering, omdat het besluit het (toekomstig) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen de zone van 50 meter raakt. Met deze eigenaar wordt verkend welke mogelijkheden er zijn om zorgvuldig rekening te houden met zijn belangen.

Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan

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

Vervolg

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

Het definitieve besluit van uw raad moeten wij in acht nemen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Met deze nieuwe aanpak werken wij volgens de gewijzigde 'Nota Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan' (raadsnummer 2025-095) die uw raad op 29 januari 2026 heeft vastgesteld.

Als u niet reageert dan laat u weten geen gebruik te maken van uw recht ons een bindend advies mee te geven. In dit geval handelen wij de aanvraag zelfstandig af, overeenkomstig de afspraken.

Bijlagen

1. Ruimtelijke motivatie tijdelijke Opvanglocatie De Middelaar
2. Bijlagen bij Ruimtelijke motivatie:
 - Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan
 - Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan
 - Bijlage 3 (Water)bodemonderzoek
 - Bijlage 4 Aanvullend (water)bodemonderzoek
 - Bijlage 5 Archeologisch onderzoek
 - Bijlage 6 Quicksan milieuzonering
 - Bijlage 7 Akoestisch onderzoek geluidsuitstraling
 - Bijlage 8 Akoestisch onderzoek wegverkeers- & railverkeerslawai
 - Bijlage 9 Natuurtoets
 - Bijlage 10 Aanvulling natuurtoets
 - Bijlage 11 Aeries-berekening
 - Bijlage 12 Quicksan Externe veiligheid
 - Bijlage 13 Onderzoek ontplofbare oorlogsresten
 - Bijlage 14 Watertoets
 - Bijlage 15 Voorbereidingsbesluit De Middelaar
 - Bijlage 16 Brief instemming provincie Gelderland
 - Bijlage 17 PvA opvang asielzoekers algemeen
 - Bijlage 18 Participatieverslag De Middelaar Hoevelaken
 - Bijlage 19 Project mer-beoordeling
 - Bijlage 20 Situatietekening Middelaarseweg 2026-05-12
 - Bijlage 21 Gevelaanzicht opvanglocatie 1
 - Bijlage 22 Gevelaanzicht opvanglocatie 2

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



de burgemeester,

