

Bijlage:

Context bij het voorbereidingsbesluit spuitzonering locatie De Middelaar

Deze bijlage biedt u een beknopte context bij het voorbereidingsbesluit dat nu wordt voorgelegd. Ze laat zien hoe het voorbereidingsbesluit past binnen het eerder doorlopen locatie-, participatie- en onderzoeksproces en binnen de gemaakte afspraken over planning en uitvoering en de procedurele afwegingen die tijdens de uitwerking van de BOPA naar voren zijn gekomen.

1. Aanleiding: waarom opvanglocaties in Nijkerk nodig zijn

De gemeente Nijkerk staat voor de wettelijke taak om opvangplekken voor asielzoekers te realiseren. Dit volgt uit het raadsbesluit van mei 2024 om 278 opvangplekken te creëren. Op 24 oktober 2024 besloot u om vier kleinschalige locaties uit te werken in een plan van aanpak:

- Beurtschipper (75 plekken in Nijkerk)
- Nijverheidsstraat (78 plekken in Nijkerk)
- Middelaarseweg (75 plekken in Hoevelaken)
- Amersfoortseweg/Koolhaaspark (50 plekken in Nijkerkerveen)

De locaties in Hoevelaken en Nijkerkerveen zijn daarbij benoemd als plek waar opvang kan worden gecombineerd met tijdelijke woningen voor starters en jongeren uit deze beide kernen.

Het uitgangspunt voor alle vier locaties is:

- Kleinschalige opvang.
- Met intensieve begeleiding en 24/7 toezicht.
- Betrokkenheid van de lokale gemeenschap.

Dit concept is uitgewerkt in het algemene Plan van Aanpak Opvang Asielzoekers, dat u heeft vastgesteld op 20 februari 2025.

2. Waarom specifiek deze locatie aan de Middelaarseweg?

2.1. De locatie kwam als kansrijk naar voren uit het locatieonderzoek

In de zomer van 2024 zijn diverse mogelijke locaties onderzocht. De Middelaarseweg kwam als kansrijk naar voren, onder meer omdat:

- Er voldoende ruimte is voor opvang, buitenruimte, recreatie en parkeren.
- Er sprake is van goede bereikbaarheid van voorzieningen.
- De ontwikkeling ruimtelijk kan worden ingepast.
- De plek goed ontsluitbaar is.
- De grondeigenaar bereid was om in gesprek te gaan wanneer de gemeente deze locatie zou aanwijzen.
- Combinaties met tijdelijke woningen voor starters en jongeren mogelijk zijn.

2.2. Voorgaande beleidsprocessen

De locatie maakte eerder deel uit van het grotere ontwikkelgebied Klarwater. In 2024 heeft de gemeenteraad het plangebied verkleind. In de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 1.0 blijft dit deel aangeduid als potentiële toekomstige woningbouwlocatie.

3. Wat beoogt de gemeente hier te realiseren?

Op de locatie wordt een kleinschalige, groene en tijdelijke woonomgeving ontwikkeld, volgens het concept boerenerf, met:

- 75 opvangplekken in modulaire woongebouwen.
- Starterswoningen voor 25–35 bewoners.
- Een gemeenschappelijk erf.
- Groene bufferzones, een zandwal, beplanting en natuurlijke erfafscheidingen.
- Een veilige ontsluiting via een nieuwe weg over het parkeerterrein.
- Professionele woonbegeleiding en 24/7 beveiliging.

Deze opzet is ontwikkeld op basis van landschappelijke analyse en de opbrengsten van participatie.

4. Het participatieproces

Voor Hoevelaken is een uitgebreid participatieproces doorlopen, dat bestond uit:

- Meedenkbijeenkomsten.
- Verdiepende werkgroepen.
- Bijeenkomsten met direct omwonenden.
- Schouwen bij omwonenden thuis.
- Een online vragenlijst voor starters en jongeren.
- Een digitaal platform voor starters en jongeren.
- Gesprekken met ondernemers, sportvereniging Telstar en andere stakeholders.
- Huis-aan-huis-communicatie, nieuwsbrieven en een video met toelichting.

4.1. Wat viel op in de participatie?

- Direct omwonenden zijn tegen de locatiekeuze, vanuit zorgen over veiligheid, privacy, uitzicht, woningwaarde en verkeersdrukke.
- Desondanks is er bereidheid om mee te denken over de inrichting, als het plan toch wordt uitgevoerd.
- Er werd breed herkend dat woningen voor jongeren/starters hard nodig zijn.
- Veiligheid, begeleiding en toezicht waren centrale thema's.
- Omwonenden vroegen om transparantie en duidelijke uitleg over keuzes.
- Jongeren en starters gaven waardevolle input over woningtypes en inrichting.
- Er is brede steun voor een groene inrichting, landschappelijke buffer en voldoende parkeergelegenheid.

4.2. Hoe is de input verwerkt?

De gemeente heeft de inbreng meegenomen door:

- Een zandwal en groene buffer richting bestaande woningen op te nemen.
- Te kiezen voor een landelijke architectuur die past in het landschap.
- Parkeren te clusteren zodat het terrein autoluw blijft.
- 24/7 toezicht en begeleiding te borgen.
- Starterswoningen met voorrang voor Hoevelaken te plannen.
- Maatregelen voor verkeersveiligheid uit te werken.
- Ruimte te creëren voor sociaal groen, speelruimte en ontmoetingsplekken.

5. Context voor het voorbereidingsbesluit

Om de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) te kunnen verlenen voor deze locatie moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners (dat is onderdeel van de toets aan het vereiste van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties). Uit onderzoek volgt dat daarvoor een spuitvrije zone van 50 meter noodzakelijk is. Deze zone ligt deels op aangrenzende agrarische gronden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen planologisch is toegestaan, maar feitelijk op dit moment niet plaatsvindt.

Omdat een BOPA geen beperkingen mag opleggen aan gronden van derden, is vastgesteld dat:

- Een aanpassing van het Omgevingsplan nodig is om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen deze 50 meter te verbieden.
- Er in de tussentijd een risico bestaat dat dit gebruik alsnog kan worden gestart.
- Een voorbereidingsbesluit nodig is om deze situatie tijdelijk te bevriezen.

5.1. De drie reële handelingsopties die in dit stadium zijn gezien

Tijdens de BOPA-uitwerking zijn drie mogelijkheden in beeld gebracht:

1. Doorgaan op de huidige locatie binnen het zorgvuldig doorlopen proces
 - De locatie is gekozen via een uitgebreid participatie- en locatieonderzoek.
 - Ontwerp, participatie, onderzoek en planning zijn afgestemd op deze locatie.
 - Het proces heeft geleid tot concrete uitwerkingen en afspraken.
2. De locatie opschuiven of wijzigen binnen hetzelfde gebied

- Dit zou een volledig nieuw planologisch en participatief traject vereisen.
 - Een wijziging betekent dat het gehele zorgvuldig doorlopen proces opnieuw moet beginnen (participatie, milieuonderzoeken, planvorming).
 - Hierdoor zouden gemaakte afspraken, ontwerpen en onderzoeken grotendeels komen te vervallen.
3. Zoeken naar een andere locatie binnen Hoevelaken
- Het eerdere locatieonderzoek liet zien dat er in Hoevelaken geen andere haalbare of beschikbare locaties zijn die geschikt zijn voor kleinschalige opvang.
 - Spreiding over de gemeente is een uitgangspunt in het raadsbesluit, waardoor vervanging buiten Hoevelaken de spreidingsopgave raakt.

5.2. Procedurele en organisatorische context

- Voor de opvanglocaties is een bestuursovereenkomst met het COA gesloten, met daarin afspraken over financiering en verantwoordelijkheden.
- Daarnaast zijn binnen de Provinciale Regietafel Integratie en Migratie (PRT) Gelderland afspraken gemaakt over de aantallen, planning en voortgang die zijn vastgelegd in het Plan Asielopvang PRT Gelderland. Dit plan is door de provincie ingediend bij de minister van Asiel & Migratie en vormt mede de basis voor het daaropvolgende provinciale verdeelbesluit.
- Voor de locatie in Hoevelaken is met het COA en binnen de PRT afgesproken dat de locatie uiterlijk eind 2026 in gebruik wordt genomen.
- Een nieuw locatieproces of het opnieuw doorlopen van het participatie- en onderzoeksproces zal naar verwachting niet uitvoerbaar zijn binnen deze vastgelegde planning en afspraken.
- Daarmee ontstaat het reële risico dat de gemeente de afspraken met het COA en binnen de PRT niet kan nakomen, met mogelijke consequenties voor de financiering en uitvoering van de opvangopgave.

5.3. Rol van een specifiek belang in de locatieomgeving

Bij de vraag of de locatie zou moeten opschuiven, is gekeken naar de aanwezigheid van een specifiek agrarisch belang dat raakt aan de spuitzone. Dit belang is relevant, maar het schuiven van de locatie zou een volledig nieuw proces vereisen, met aanzienlijke gevolgen voor planning en doorlooptijd, terwijl op deze locatie al een zorgvuldig en uitgebreid traject is doorlopen. Een dergelijke herstart staat niet vanzelfsprekend in verhouding tot de aard en omvang van dit ene specifieke belang.