NOTITIE

Verlenging en uitbreiding opvang vluchtelingen Oekraïne

1. Inleiding

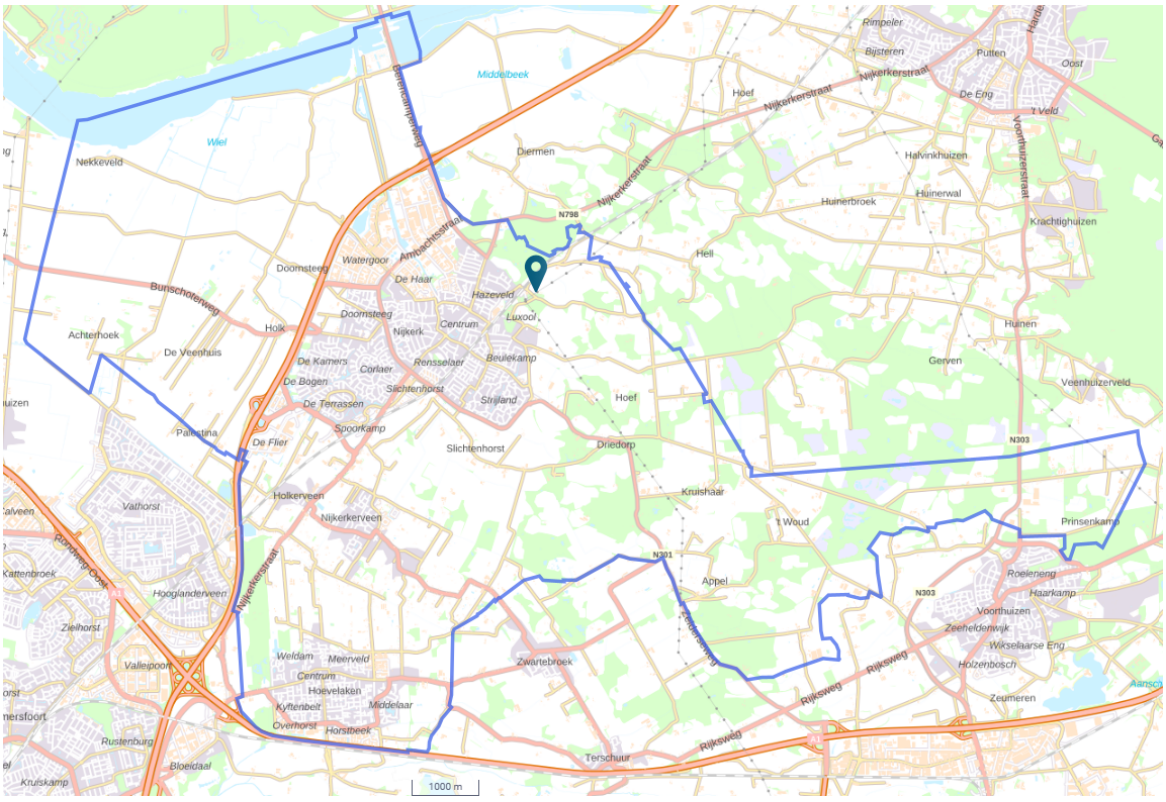
Op dit moment vangt de gemeente Nijkerk maximaal 252 vluchtelingen uit Oekraïne op in het Oekraïnepark aan de Bloemendaalseweg 7 (postadres: Nachtegaalsteeg 3) in Nijkerk. De omgevingsvergunning hiervoor is verleend voor een periode van twee jaar en loopt af op 5 september 2025.

Daarnaast hebben we per 1 januari 2025 een extra taakstelling van het Rijk gekregen van 50 extra personen. We hebben op dit moment nog niet voldaan aan de gestelde taakstelling. Het college heeft het voornemen om deze uitbreiding te realiseren op het bestaande Oekraïnepark. Voor deze uitbreiding is een omgevingsvergunning nodig.

In deze notitie staan zowel de verlening van de vergunning als het voorstel om het park uit te breiden toegelicht. Ook is aandacht voor een evaluatie van het park met de omgeving.

2. Huidige situatie

Het perceel Bloemendaalseweg 7 (3232, sectie C) heeft een oppervlakte van 25.921 m² en ligt aan de noordoostelijke rand van de kern Nijkerk nabij de sportvelden in de buurt Luxool.



Figuur 1: Perceel Bloemendaalseweg 7 in Nijkerk

Op de planlocatie was voorheen Bad Bloemendal gelegen. Vandaar dat de planlocatie volgens het Omgevingsplan de functie ‘Sport’ kent. Volgens de vergunning[1] mogen nu op de planlocatie maximaal 56 chalets - waarvan 3 gebruikt als kantoor, beheer en facilitaire ruimte - 18 lichtmasten en toegangspaden aanwezig zijn. Deze vergunning is verleend voor het realiseren van opvang van maximaal 252 Oekraïense vluchtelingen en loopt in september 2025 af.



Figuur 2: Luchtfoto van het Oekraïnepark

3. Omgevingsplan

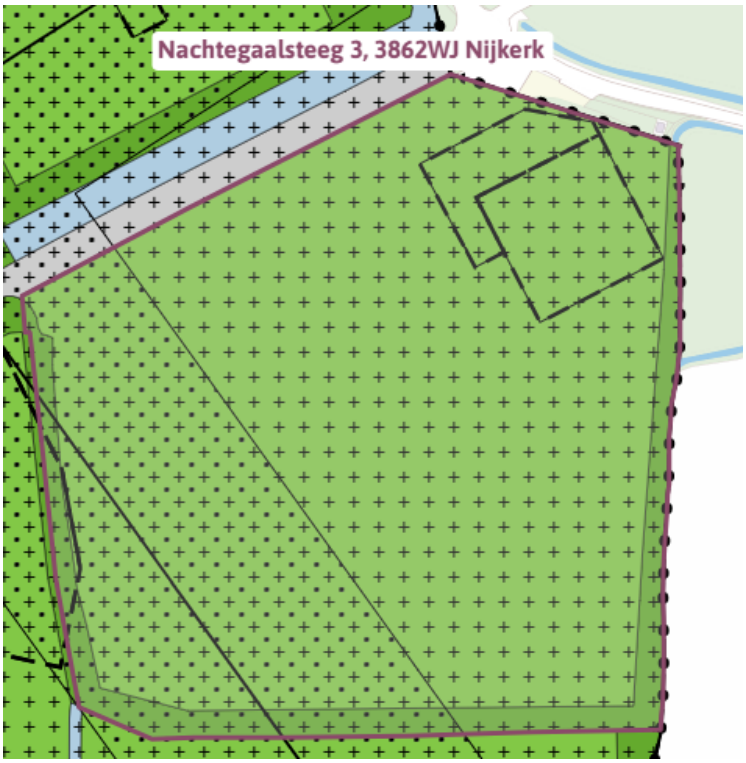
Op de planlocatie geldt het Omgevingsplan gemeente Nijkerk, onderdeel Bestemmingsplan Nijkerk 1. Volgens het Omgevingsplan heeft de planlocatie de bestemming "Sport". Het noordelijk deel van de planlocatie heeft de bestemming ‘verkeer’. Binnen deze bestemmingen is de opvanglocatie niet zonder meer toegestaan. Het bestemmingsplan bevat ook geen afwijkingsmogelijkheden om de opvanglocatie mogelijk te maken. Dit betekent dat realisatie via een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) zal moeten plaatsvinden.

Belangrijk aandachtspunt is dat aan de westkant van de planlocatie de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" geldt. Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit, met daarbij behorende belemmeringenstrook en veiligheidszone. Bouwen voor een andere (secundaire) bestemming is alleen toegestaan als gebruik wordt gemaakt van een

[1] De bestaande vergunning heeft het kenmerk NL.IMRO.0267.OV0165-0001. Zie de bijlagen bij deze notitie voor het besluitdocument en de ruimtelijke onderbouwing.

afwijkingsbevoegdheid indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

Daarnaast heeft de gehele planlocatie de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 5'. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 1.000 m² bij een verstoringsdiepte van minimaal 0,4 meter.



Figuur 3: Omgevingsplansituatie van het Oekraïnepark.

4. Verlengen van de vergunning

In de huidige vergunning staat aangegeven dat deze na afloop van de termijn afhankelijk van de oorlogssituatie zo nodig zal worden verlengd. Omdat dit nu aan de orde is wordt de verlenging van de vergunning voorbereid. De vergunning wordt onder gelijke voorwaarden verlengd.

De maximale termijn waarin sprake mag zijn van een tijdelijke woonsituatie is vastgesteld op 10 jaar. Omdat de vergunning nog slechts één keer verlengd mag worden, kiezen we ervoor om deze direct met het maximaal toegestane aantal jaren te verlengen: acht jaar. Dit betekent niet automatisch dat het park ook daadwerkelijk acht jaar blijft bestaan. Maar het voorkomt wel dat we over bijvoorbeeld twee jaar moeten besluiten te stoppen, terwijl de situatie – zoals bijvoorbeeld de oorlog – daar nog geen aanleiding toe geeft.

5. Voorkeur voor uitbreiding van het park

Uitbreiding op de bestaande locatie heeft de voorkeur vanwege verschillende voordelen. Allereerst zijn er al veel faciliteiten bij de bestaande opvang aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan elektriciteits- en water aansluitingen die al aanwezig zijn en de al aanwezige parkeervoorzieningen. Bij uitbreiding op of naast de bestaande locatie kan hier gebruik van worden gemaakt of makkelijk op worden aangesloten. Daarnaast is het herkenbaar als de locatie voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen op één plek plaatsvindt. Verder is het voor de bezetting (locatiemanager en woonbegeleiding) veel efficiënter en minder kostbaar om de opvang op één plek te centraliseren. Tot

slot vindt er al twee jaar opvang op deze locatie plaats. Dit maakt dat uitbreiding op deze locatie minder ingrijpend is in vergelijking met het ontwikkelen van een nieuwe opvanglocatie.

6. Scenario’s voor de uitbreiding van het park

Voor de uitbreiding van het park zijn twee mogelijke scenario’s: uitbreiding aan de noordzijde of uitbreiding aan de westzijde. Op basis van planologische afwegingen kiezen we voor uitbreiding aan de zuidzijde, waarbij het bestaande kantoor verplaatst wordt naar de parkeerplaats aan de noordzijde.

In dit scenario is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners. Daarbij moeten we minimaal 50 meter afstand houden tot de hoogspanningsverbinding. Verder moeten verschillende aspecten, zoals geluid, stikstof, flora en fauna nog nader onderzocht worden.

Het bijplaatsen van éénlaags chalets levert binnen de beschikbare ruimte niet voldoende plekken op om tot 50 te komen. Met modulaire bouw kunnen we tweelaags bouwen en dit is bovendien te realiseren binnen het raamcontract met The Box System.

Er is gekozen voor drie woonblokken van twee woningen breed met een etage. Dit zijn vier woningen totaal per woonblok. De multifunctionele ruimte (Centrale Voorzieningen) is uitgevoerd met in totaal negen boxen. Het chalet met het huidige kantoor dat bij de ingang van het park staat vanaf de parkeerplaats wordt omgebouwd naar woning met plek voor zes personen. Op de parkeerplaats aan de noordzijde komt een nieuw kantoor. Deze wordt net als de nieuwe woningen en de multifunctionele ruimte modulair gebouwd en geleverd door The Box Systems. In de onderstaande afbeelding is een schets van de uitbreiding opgenomen.

In de volgende fase zal een en ander verder uitgewerkt worden, onder andere naar de gevelafwerking. Hierover kunnen omwonenden ook nog meedenken.

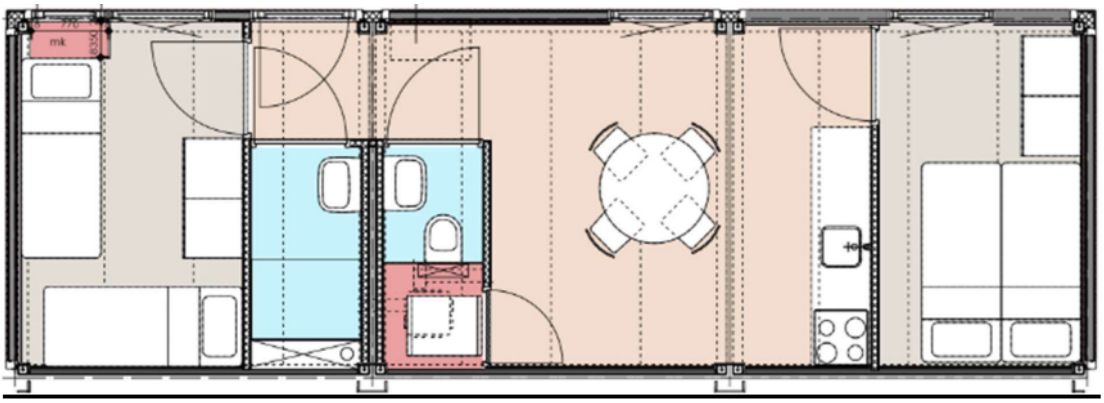


Figuur 4: Schets van de uitbreiding.

De woningen zijn uitgevoerd met vier slaapplaatsen, woonkamer met open keuken en badkamer met douche en apart toilet plus wastafel. De woning krijgt een huiselijke uitstraling, bijvoorbeeld door met kleuren te werken op een wand en de deuren.



Figuur 5: Impressie van de woningen



Figuur 6: Indeling van de woning

Het gebouw centrale voorzieningen is opgebouwd uit negen boxen. Hierin zijn diversen voorzieningen opgenomen als toilet voor bezoekers, pantry, werkkast, technische ruimte en bergruimte. Op de indelingstekening is te zien dat het een op zichzelf staand gebouw is, uitsluitend verbonden via een looppad met de woningen.

7. Evaluatie opvang vluchtelingen Oekraïnepark

Bij de inrichting van de tijdelijke opvanglocatie is afgesproken om als verlenging aan de orde is, tijdig in gesprek te gaan met de omwonenden om te evalueren. Hierop zijn de volgende acties ondernomen: er is een vragenlijst gestuurd naar 306 adressen in de omgeving van de locatie en er zijn gesprekken gevoerd met de buurtvereniging Luxool, voetbalvereniging Sparta, de Nijkerkse tennis- en padelvereniging (NTC) en voetbalvereniging NSC. We hebben hierbij ook de mogelijke uitbreiding van het park meegenomen.

Uit de vragenlijst en de gesprekken met de sportverenigingen kunnen we concluderen dat het merendeel van de respondenten geen onoverkomelijke bezwaren ziet in het verlengen van de duur van de huidige opvanglocatie en het uitbreiden van de opvanglocatie. Er wordt aandacht gevraagd voor de druk op het parkeren en de toenemende verkeersdrukte. De buurtvereniging Luxool hecht veel waarde aan een toezegging van de wethouder die zo is opgevat dat het park na 2 jaar zou

verdwijnen. In de bijlage van deze notitie staat een uitgebreidere weergave van de reacties en aandachtspunten.

8. Financiën

Sinds de start van de oorlog en daaropvolgend de opvang van Oekraïners in Nederland de regeling Opvang ontheemden Oekraïne van kracht (RooO) van kracht. Ook de bijbehorende bekostigingsregeling is nog steeds van toepassing en is kort geleden verlengd tot 4 maart 2027. Op basis van deze regeling ontvangt de gemeente Nijkerk een normbedrag van € 44,00 per gerealiseerde opvangplek per dag. Daarnaast kan een vergoeding worden aangevraagd voor de werkelijke transitiekosten. Dit zijn de kosten die we maken voor het geschikt maken of realiseren van gebouwen voor de opvang van ontheemden.

Het voorlopige overzicht van de transitiekosten is inmiddels ingediend. Het ministerie van Asiel en Migratie heeft schriftelijk laten weten dat zij de aanvraag van onze transitiekosten als kansrijk beschouwen. Dit is nog geen formele toezegging.

Het voorstel is om de gebouwen in vijf jaar versneld af te schrijven. Het normbedrag is voldoende om de gebouwen binnen deze termijn volledig af te schrijven. Voordeel hiervan is dat de gebouwen na deze periode ‘kosteloos’ kunnen worden ingezet voor deze of andere doelgroepen. Hiervoor is wel toestemming van de raad nodig voor het verstrekken van een investeringskrediet en voor het afwijken van de gebruikelijke afschrijvingstermijn van 25 jaar.

De voorgestelde afschrijvingstermijn van 5 jaar is gekoppeld aan de economische levensduur. Dit is de looptijd dat de gebouwen naar verwachting in gebruik zullen zijn voor de opvang van Oekraïense ontheemden, gelijk aan de verwachte looptijd van de regeling Opvang ontheemden Oekraïne en de bekostingsregeling. Er is een kans dat de opvang eerder is afgelopen. In dat geval brengen wij de mogelijke alternatieve aanwending van de gebouwen en de dekking van de dan nog resterende boekwaarde van deze gebouwen in beeld, zodat de raad hierover kan besluiten.

Wanneer alle kosten worden meegenomen en doorgerekend, kan dit project kostenneutraal worden uitgevoerd. Bij het definitieve besluit zal het volledige kostenoverzicht en het voorstel voor de afschrijving ter goedkeuring worden voorgelegd.