Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA  NIJKERK

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Uw brief van** | | **Ons kenmerk** | 1621961 |
| **Uw kenmerk** | | **Bijlage** | 4 |
| **Datum** | 25 juni 2025 | **Behandeld door** | J.W. Bomhof |
| **Onderwerp** | Herstructureringsplan Zorginstelling De Pol, Vetkamp 85 Nijkerk | **Team** | Planvorming |

Geachte heer, mevrouw,

In onze brief van 10 juli jl., met kenmerk 1621961, hebben wij u uitvoerig geïnformeerd over het herstructureringsplan De Pol van Zorginstelling Beweging 3.0 aan Vetkamp 85 in Nijkerk. In de brief hebben wij u uitgelegd onder welke uitgangspunten en voorwaarden (kaders) wij bereid zijn in principe medewerking te verlenen aan het plan.
In deze brief informeren wij u over uw adviesrecht over de conceptaanvraag.

**Waar gaat het herstructureringsplan over?**
Zorgorganisatie Beweging 3.0 biedt op deze locatie verblijf, met inbegrip van de benodigde (intensieve c.q. 24/7 zorg) aan ouderen met dementie en/of lichamelijke beperkingen alsmede revalidatiezorg aan ouderen.
Op het terrein sloopt Beweging 3.0 een één-laags paviljoen. Het paviljoen vervangt Beweging 3.0 voor drie nieuwe gebouwen, variërend in hoogte voor in totaal 104 zorgunits en 5 twee-kamerunits.
Voor Beweging 3.0 is het geen uitbreiding van het aantal WLZ-plaatsen (WLZ = Wet langdurige Zorg). De uitbreiding op het terrein voorziet onder andere in plaatsen die verdwijnen bij de locatie in de binnenstad van Nijkerk (St. Jozef). Verder voorziet de uitbreiding in het realiseren van units voor bewoners met een gedeeltelijke zorgvraag en bewoners die bereid zijn op passende wijze bij te dragen aan het welzijn van zorgbehoevenden op het terrein.

Beweging 3.0 sorteert met het bouwplan voor op de ontwikkelingen in de gezondheidszorg. Landelijk is de verwachting dat er een zeer ernstig tekort ontstaat aan zorgverleners. Het plan van Beweging 3.0 is een antwoord op dit grote maatschappelijke probleem. Beweging 3.0 wil namelijk inwoners uit Nijkerk zonder zorgvraag op het terrein laten wonen, mits zij bereid zijn bij te dragen aan het welzijn

van bewoners met een zorgvraag. Op deze wijze trekt Beweging 3.0 de samenleving langzaam het terrein op, maar wil Beweging 3.0 ook dat De Pol meer verbinding zoekt met de omgeving.

**Principebesluit**
Op 9 juli 2024 hebben wij besloten in principe planologisch medewerking te verlenen aan de herstructurering van zorglocatie De Pol aan Vetkamp 85, te Nijkerk met inachtneming van een aantal inhoudelijke en procesmatige kaders. Deze kaders staan vermeld in bijlage 2 bij deze brief.
In onze brief aan u van 10 juli 2024 hebben wij u onze overwegingen tot dit besluit toegelicht.
Eén van onze overwegingen om mee te werken aan het herstructureringsplan is dat Beweging 3.0 met dit plan inspeelt om locatie De Pol te ontwikkelen tot een duurzaam woon- en verblijfsgebied met inbegrip van daarop afgestemde zorg en ondersteuning. Dit planconcept sluit aan bij onze Woonzorgvisie in ontwikkeling. Behalve voor mensen met een complexe en intensieve (tijdelijke) zorg- of ondersteuningsvraag richt het plan zich namelijk op het bieden van huisvesting aan andere doelgroepen. Het gaat bijvoorbeeld om mensen, veelal ouderen, met een (tijdelijke) behoefte aan geriatrische revalidatiezorg na een operatieve ingreep of bij gezondheidsklachten. Zoals ook onze woonzorgvisie aansluit bij de visie van beweging 3.0 om De Pol open te stellen voor bewoners zonder zorgvraag; deze bewoners moeten dan wel bereid zijn maatschappelijk een bijdrage te verlenen aan het welzijn van hun medebewoners mét een zorgbehoefte. Op deze wijze anticipeert Beweging 3.0 op het grote tekort aan zorgpersoneel in de toekomst en verbindt het de samenleving met De Pol.

Dit is de reden dat Beweging 3.0 ervoor kiest om het bouwplan ruimtelijk en functioneel gefaseerd in ontwikkeling te brengen. In de eerste fase (tot 2029) voorziet de herstructurering in de realisatie van drie gebouwen met 104 zorgunits (voor bewoners met zorgvraag) en 5 twee-kamerunits (voor bewoners zonder zorgvraag), waar nu nog 41 zorgunits in één gebouw zijn.
De eindsituatie, medio 2035, gaat uit van de aantallen zoals in onderstaand tabel weergegeven.

| *Vertreksituatie: 2025 (huidige situatie)* | |
|---|---|
| Carré: | 60 units (60 éénkamerunits). |
| Bruisend Hart: | 34 units (34 éénkamerunits). |
| Paviljoen: | 40 units (40 éénkamerunits). |
| *Totaal:* | *134 units* |

| *Ingebruikname nieuwbouw medio 2028* | |
|---|---|
| Carré: | 36 units (12 éénkamer- en 24 tweekamerunits). |
| Bruisend Hart: | 34 units (onveranderd: 34 éénkamerunits). |
| Nieuwbouw locatie Paviljoen: | 109 units (104 éénkamer- en 5 tweekamerunits). |
| *Totaal:* | *179 units* |

| *Beoogde eindsituatie: medio 2035* | |
|---|---|
| Carré: | 36 units (12 éénkamer- en 24 tweekamerunits). |
| Bruisend Hart: | 34 units (onveranderd: 34 éénkamerunits). |
| Nieuwbouw locatie Paviljoen: | 84 units (47 éénkamer- en 37 tweekamerunits). |
| *Totaal:* | *154 units* |

*Bron: Goede onderbouwing van effecten op de fysieke leefomgeving, 23 april 2025*

Beweging 3.0 beoogt hiermee flexibel in te kunnen spelen op de zorgvraag uit de markt, maar ook op vraag naar maatschappelijke ondersteuning door woonruimte te bieden aan jongeren, starters en ouderen die bereid zijn aan het welzijn van bewoners met een zorgbehoefte bij te dragen als zij op het terrein een woonunit aangeboden krijgen. In de eindsituatie gaat Beweging 3.0 uit van het maximum van 47 units voor bewoners met een zorgvraag, 18 units voor bewoners met minder intensieve zorg en 19 woonunits voor bewoners zonder zorgvraag.
Naast de nieuwbouw locatie Paviljoen, renoveert Beweging 3.0 in de komende jaren ook het Carré. Het Bruisend hart in het centrum van de Pol blijft ongewijzigd.

*Figuur 2.1: Woonzorglocatie De Pol: huidig gebouwencomplex Beweging 3.0.*




De gemeente werkt, samen met zorgpartijen en de Woningstichting Nijkerk, momenteel ook aan een woonzorgvisie. Deze woonzorgvisie, te zijner tijd vast te stellen door de gemeenteraad, vloeit voort uit het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. De woonzorgvisie moet antwoord geven op hoe die behoefte gaat landen in onze gemeente. Om op een goede manier zelfstandig te kunnen wonen heeft een aantal van deze aandachtsgroepen zorg en ondersteuning nodig. De vraag naar woningen onder deze doelgroepen groeit landelijk fors. Ook onder onze inwoners groeit de vraag naar wonen met zorg aan huis. Het gaat om het bieden van ruimte voor woningen waar onze inwoners, zelfstandig of met (enige) zorg oud kunnen worden. Het is aan de gemeente ervoor te zorgen dat deze doelgroep niet genoodzaakt wordt te verhuizen naar een zorglocatie buiten de kern of zelfs gemeente. Het initiatief van Beweging 3.0 sluit daarom aan op deze behoefte, waarbij naast langer zelfstandig thuis wonen – al dan niet met een VPT – aan langdurige zorg.
Onze overwegingen staan ook uitgebreid beschreven in ons principebesluit die wij als bijlage 2 bij deze brief hebben gevoegd.

**Welke rol speelt de gemeente bij de participatie van initiatiefnemers**
De Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie door de initiatiefnemer bij nieuwe ontwikkelingen om tijdig belangen, meningen en ideeën uit de omgeving en bij stakeholders op te halen. Het doel is

dat initiatiefnemers in een zo vroeg mogelijk stadium in gesprek gaan met belanghebbenden en belangstellenden om hen de gelegenheid te geven standpunten en belangen te communiceren.
De Omgevingswet vereist niet dat de aanvrager van een omgevingsvergunning aan participatie doet. Participatie door de initiatiefnemer is vrijwillig. Het antwoord op de vraag of initiatiefnemer aan participatie heeft gedaan, mag dus ook 'nee' zijn. Wij, als bevoegd gezag, mogen het plan van Beweging 3.0 niet weigeren in behandeling te nemen (buiten behandeling laten). Geen vergunning verlenen mag ook niet, als blijkt dat er geen participatie is geweest of als blijkt dat er naar ons oordeel onvoldoende is geparticipeerd. De bedoeling van artikel 7.4 is namelijk alleen om de initiatiefnemer te stimuleren om na te denken over participatie. Als hij aan participatie doet, moet het bevoegd gezag weten wat de resultaten zijn. Meer dan dat houdt de plicht niet in.

Wij hebben Beweging 3.0 om deze reden opgeroepen vroegtijdig de belangen, meningen en ideeën uit de omgeving op te halen. Beweging 3.0 heeft hieraan, zoals hieronder toegelicht, gehoor gegeven. De gemeente was op alle participatiebijeenkomsten met minimaal één vertegenwoordiger als toehoorder aanwezig. De gemeente speelt geen rol in de participatie. De gemeente stimuleert, adviseert en beantwoord alleen vragen over en tijdens de participatiebijeenkomst.

**Participatie met bewoners, personeel en omwonenden**
Beweging 3.0 heeft in het traject voorafgaand aan ons principebesluit en in de fase erop aansluitend met omwonenden, de bewoners en het personeel van De Pol overlegd over het plan. Ook de andere instanties op het terrein zijn gehoord.
Van alle bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt en deze zijn ook gedeeld met de aanwezigen. Beweging 3.0 heeft een projectwebsite waarop de informatie gedeeld wordt en de verslagen terug te vinden zijn: www.denieuwepolnijkerk.nl. De participatie en communicatie is uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van Beweging 3.0.

In de fase na ons principebesluit heeft Beweging 3.0 het gesprek met omwonenden voortgezet. Dit was ook één van de voorwaarden bij ons besluit om de betrokken omwonenden blijvend op de hoogte te houden gedurende de planontwikkeling tot het moment waarop de omgevingsvergunning is ingediend en gedurende de uitwerking en de uitvoering van het plan.
Beweging 3.0 heeft de uitkomsten uit de participatie met de gemeente gedeeld en een definitief schetsontwerp bij de conceptaanvraag ingediend waarin rekening is gehouden met de uitkomsten uit de participatie en met ambtshalve opmerkingen van de gemeente.

**Gesprek omwonenden met gemeente**
Op 14 juni 2024 heeft u, maar hebben ook wij, een reactie ontvangen van een omwonendencomité rond Vetkamp 85 over de bouwplannen van Beweging 3.0. Op 26 juni 2024 hebben wij met enkele vertegenwoordigers van dit omwonendencomité een gesprek gevoerd in het gemeentehuis om hun vragen en opmerkingen op het plan en het gemeentelijk standpunt toe te lichten.
Voor ons diende het gesprek ook om een beeld te krijgen waaruit de onvrede over het participatieproces bestond en hoe breed dit in de omgeving zou leven. Voor ons was het gesprek leerzaam. Wij hebben de ervaringen van het bewonerscomité in onze kaderstelling aan Beweging 3.0 meegegeven.
Een afschrift van deze raadsinformatiebrief sturen wij om deze reden niet alleen in afschrift aan Beweging 3.0 met het verzoek de brief te publiceren op hun projectwebsite. Deze brief sturen wij ook

toe aan de vertegenwoordigers van het omwonendencomité, zodat ook zij tijdig worden geïnformeerd over het standpunt van de gemeente.

**Advies Commissie Omgevingskwaliteit**
Het definitief schetsontwerp en het Masterplan voor de herinrichting van de buitenruimte zijn beide ook voor advies aan onze Commissie Omgevingskwaliteit voorgelegd.
Het advies van de commissie is positief. Wel is de commissie van mening dat er tussen de drie gebouwen meer ruimte had mogen zijn. Op dit punt is er, naar het oordeel van de commissie, te ruimhartig aan de uitkomsten uit de participatie tegemoetgekomen.

**Conceptaanvraag omgevingsvergunning**
Eind april 2025 heeft Beweging 3.0 een conceptaanvraag omgevingsvergunning bij ons ingediend. Wij bieden de optie om een conceptaanvraag in het omgevingsloket in te dienen om initiatiefnemers de mogelijkheid te bieden hun aanvraag te laten controleren. Het geeft ons de tijd om het concept op alle kaders te toetsen en te beoordelen. Het geeft ons ook de gelegenheid u tijdig te informeren over het vervolg en te vragen of u gebruik wenst te maken van het adviesrecht, indien dit recht op de aanvraag van toepassing is.

**Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan**
Wij hebben het principeverzoek getoetst aan de nota ‘Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan’, laatst gewijzigd op 14 december 2023. Uit deze toets blijkt dat wij u voor dit plan advies moeten vragen. De locatie heeft namelijk op dit moment een functie ‘Maatschappelijk’. Wonen zonder een zorgvraag is er niet toegestaan. Uit voornoemde nota blijkt dat voor het toelaten van nieuwe activiteiten op de locatie, in strijd met het (tijdelijk) omgevingsplan, een advies van uw raad nodig is. Dit advies nemen wij in acht bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Wij verzoeken u om deze reden ons binnen twee weken na de datum bovenin deze brief te laten weten of u ons over het bouwplan wenst te adviseren. Als u binnen twee weken reageert geeft u aan gebruik te willen maken van het adviesrecht en agendeert u het punt met een eigen ontwerpbesluit van uw eigen raad waarin u de kaders vermeldt waarbinnen wij de aanvraag dienen af te handelen.

Als u niet reageert laat u weten in te kunnen stemmen met ons voornemen om de vergunning te verlenen. In dit geval handelen wij de aanvraag zelfstandig af, overeenkomstig onze kaderstelling.

Mocht de aanvraag omgevingsvergunning bij u nog technische vragen oproepen, dan verzoeken wij u deze door te geven aan de griffie. Uw vragen worden door ons met voorrang opgepakt en beantwoord.

**Vervolg**
Als u binnen de termijn laten weten ons wel een advies mee willen te geven, moet er een ontwerpraadsbesluit worden voorbereid met ambtelijke ondersteuning uit de gemeentelijke organisatie. Dit ontwerpbesluit moet zijn opgesteld door de gemeenteraad; alleen de gemeenteraad is bevoegd een (bindend) advies te geven. Het ontwerpbesluit komt in dit geval niet van het ons. Het concept van het ontwerpbesluit wordt aan de woordvoerders van de partijen uit de gemeenteraad ter beoordeling voorgelegd. Het ontwerpbesluit vermeldt de kaders waarbinnen wij de opdracht krijgen de

aanvraag af te handelen. Het ontwerpbesluit wordt via de Agendacommissie van de raad geagendeerd, besproken in de raadscommissie en ter besluitvorming in de gemeenteraad behandeld.

Beweging 3.0 ontvangt van ons een reactie op de conceptaanvraag. Beweging 3.0 ontvangt ook uw advies, indien u ons dit heeft meegegeven. Vervolgens zal Beweging 3.0 het concept aanpassen tot een definitieve aanvraag.
Nadat Beweging 3.0 de definitieve aanvraag heeft ingediend, ontvangt u opnieuw van ons deze aanvraag met een herhaald verzoek om advies. Over deze definitieve aanvraag moeten wij binnen acht weken een besluit nemen.

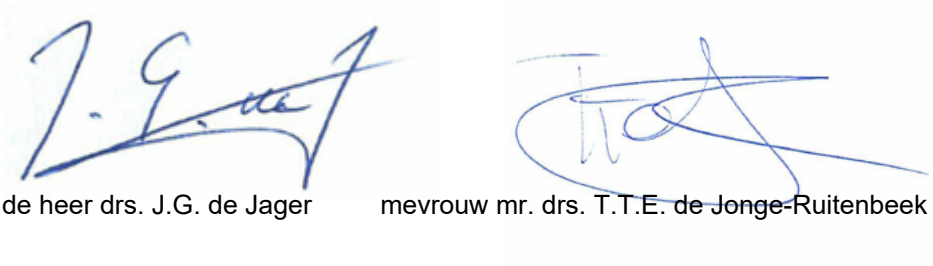
**Bijlagen**

1. de conceptaanvraag omgevingsvergunning met het schetsontwerp herstructureringsplan De Pol, Vetkamp 85 Nijkerk;
2. het principebesluit om aan het verzoek medewerking te verlenen, inclusief de kaders (voorwaarden) die aan het verlenen van de vergunning verbonden worden;
3. verslaglegging participatie herstructureringsplan De Pol, Vetkamp 85 Nijkerk;
4. afschrift van de brieven aan Beweging 3.0 en het omwonendencomité Van Kluijvelaan/Henry Dunantlaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris, de burgemeester,



de heer drs. J.G. de Jager mevrouw mr. drs. T.T.E. de Jonge-Ruitenbeek