Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2025-052	Zaaknummer:	**1919969**
Onderwerp:	**Raadsvoorstel Plan van aanpak Opvanglocatie asielzoekers Nijkerkerveen**		
Korte inhoud:	Op 20 februari 2025 stelde u het plan van aanpak Opvang asielzoekers in de gemeente Nijkerk vast. Hierin staat hoe wij de opvang van 278 asielzoekers in de gemeente Nijkerk willen organiseren, vormgeven en financieren. Daarnaast werden de plannen van aanpak voor de locatie Beurtschipper 3 in Nijkerk (75 plekken) en de locatie Nijverheidsstraat 7 in Nijkerk (78 plekken en het Ontwikkelcentrum gemeente Nijkerk als centrale voorziening) vastgesteld. In dit voorstel bieden we u het plan van aanpak aan voor de opvanglocatie hoek Amersfoortseweg/Koolhaaspark in Nijkerkerveen. In het plan staat beschreven hoe we de locatie gaan invullen met 50 opvangplekken voor asielzoekers en woningen met ruimte voor in totaal 10-25 starters en jongeren. In het plan van aanpak is zoveel mogelijk rekening gehouden met wensen en zorgen die uit het participatieproces naar voren zijn gekomen.		

Datum B&W:	13 mei 2025	Portefeuillehouder:	Burgemeester de Jonge-Ruitenbeek

Voorstel

De raad:

1. Besluit het plan van aanpak ‘Opvanglocatie asielzoekers Nijkerkerveen, hoek Amersfoortseweg/Koolhaaspark vast te stellen als bijlage bij het op 20 februari 2025 vastgestelde plan van aanpak ‘Opvang asielzoekers in de gemeente Nijkerk’, inclusief de volgende bijlagen:
   - Participatieverslag.
   - Veiligheidsplan.
   - Communicatie- en participatieplan Realisatiefase.

Inleiding

Op 20 februari 2025 stelde de raad het plan van aanpak Opvang asielzoekers in de gemeente Nijkerk vast. Hierin staat hoe wij de opvang van 278 asielzoekers in de gemeente Nijkerk willen organiseren, vormgeven en financieren. Daarnaast werden de plannen van aanpak voor de locatie Beurtschipper 3 in Nijkerk (75 plekken) en de locatie Nijverheidsstraat 7 in Nijkerk (78 plekken en het Ontwikkelcentrum gemeente Nijkerk als centrale voorziening) vastgesteld.

Afgesproken is dat de plannen van aanpak voor de opvanglocatie hoek Amersfoortseweg/Koolhaaspark in Nijkerkerveen (50 plekken plus woningen voor starters/jongeren) en voor de opvanglocatie aan de Middelaarseweg in Hoevelaken (75 plekken plus woningen voor starters/jongeren) in mei aan de raad worden aangeboden.

Dit voorstel heeft betrekking op het plan van aanpak voor de locatie in Nijkerkerveen (zie bijlage). Het vormt een bijlage bij het algemene plan van aanpak asielopvang, waarin we onze visie op asielopvang, het doel & het beoogde resultaat, de doelgroepen, het beheer, de invulling van het sociale aspect, de organisatie, de financiering en de planning & monitoring beschrijven.

Beoogd effect

Het realiseren van opvang voor 50 asielzoekers in een kleinschalige opvanglocatie op de hoek Amersfoortseweg/Koolhaaspark in Nijkerkerveen uiterlijk eind 2026, als onderdeel van onze aanpak van de opvang van asielzoekers in vier kleinschalige locaties in eigen beheer, waarvan ook de opvang van asielzoekers op de locaties in Beurtschipper 3 in Nijkerk (75 plekken), Nijverheidsstraat 7 in Nijkerk (78 plekken en het Ontwikkelcentrum gemeente Nijkerk als centrale voorziening) en op een terrein aan de Middelaarseweg in Hoevelaken (75 plekken) deel uitmaken.

Argumenten

1.1 In het participatieproces voor de locatie in Nijkerkerveen hebben we vragen kunnen beantwoorden en zorgen en ideeën opgehaald van omwonenden en ondernemers in de buurt. De inbreng hebben we zoveel mogelijk verwerkt in de plannen van aanpak.

Veel van de direct omwonden zijn fel tegen het plan om op deze locatie opvang voor asielzoekers te vestigen. Zij waren wel bereid om mee te denken over de invulling, maar hechten er waarde aan duidelijk te maken dat dit niet betekent dat zij instemmen met asielopvang op deze plek.

Samenvattend en op hoofdlijnen zijn de volgende onderwerpen uit het participatieproces naar voren gekomen als belangrijk. In het participatieverslag in bijlage 1 bij het plan van aanpak staat een uitgebreide weergave van wat we hebben opgehaald. We hebben deze punten zoveel mogelijk een plek gegeven in het plan van aanpak, en als dit niet kon dit toegelicht.

- Bewoners willen dat de woningen een landelijke dorpse uitstraling krijgen, dat de bebouwing laag blijft, dat er voldoende groen is ook qua omheining naar de bestaande bebouwing om het veiligheidsgevoel te versterken en dat er maatregelen komen om verveling en overlast van de asielzoekers te voorkomen.
- Inwoners willen een kwalitatieve inrichting met ruimte voor veel groen en een duidelijke uitstraling die past bij Nijkerkerveen. Het Rode Dorp is daarbij als referentie genoemd.
- Er zijn veel zorgen over de veiligheid en leefbaarheid van de buurt. De deelnemers willen een stevig veiligheidsplan en een duidelijk escalatiemodel voor als er iets mis gaat.
- De integratie van asielzoekers is een belangrijk aandachtspunt. Concrete plannen voor dagbesteding, begeleiding en vrijwilligerswerk helpen hierbij. Omwonenden waarderen het dat er samenwerking wordt gezocht en dat ze betrokken worden bij de invulling van de plannen. Ook in het vervolg is hier behoefte aan.
- De opvangplekken en starterswoningen moeten gescheiden van elkaar zijn.
- Omwonenden willen graag dat er een goede ontsluiting komt via het bestaande zandpad Koolhaaspark naar de Amersfoortseweg.
- Een oversteekplaats en een beter loop- en fietspad richting Nijkerk zou gewenst zijn.

Starters en jongeren

- Zij willen vooral betaalbare woningen, zoals rijtjeshuizen voor starters en kleine huurwoningen met een tuintje.
- Zij zoeken zelfstandige woonruimte, maar met mogelijkheden voor contact in de buurt.
- Er is steun getoond voor het idee om een gemengde woonwijk te maken, waar jongeren en asielzoekers samen kunnen wonen. Dit kan zorgen voor meer begrip tussen verschillende jongeren.
- Er zijn ook starters/jongeren die moeite met dit idee hebben. Zij hebben zorgen over privacy en veiligheid als verschillende doelgroepen samenwonen.
- Het is belangrijk dat de woningen alleen voor de inwoners van de betreffende kern zijn bedoeld.

1.2 Er is een schetsontwerp gemaakt voor de locatie in Nijkerkerveen die de opvang van 50 asielzoekers mogelijk maakt en ruimte biedt aan een gemeenschappelijke (overdekte) ruimte voor sport en spel voor beide doelgroepen, parkeren en 8 kleine woningen met ruimte voor 10-25 starters en jongeren.

De realisatie en exploitatie van de opvanglocatie voor asielzoekers en de gemeenschappelijke ruimte ligt in handen van de gemeente. De realisatie en exploitatie van de woningen voor starters en jongeren is de verantwoordelijkheid van de Woningstichting Nijkerk (WSN). Om snel, flexibel en duurzaam te kunnen bouwen maken we gebruik van modulaire bouw door The Box System, waarmee wij een raamcontract hebben.

Onder starters verstaan we inwoners uit de kern Nijkerkerveen die als zij verhuizen geen eigen (huur)woning achterlaten. Onder jongeren verstaan we inwoners van de kern Nijkerkerveen van 18 tot en met 34 jaar. Op basis van een inventarisatie van de Woningstichting Nijkerk stellen we vast dat er in Nijkerkerveen nog ruimte is voor maximaal 20 tijdelijke huurwoningen. Op deze plek creëren we woonruimte voor 10-25 personen, variërend van eenpersoons huishoudens tot kleine gezinnen. In de criteria voor toewijzing komt terug dat we voorrang geven aan de inwoners van Nijkerkerveen en dat deze woningen niet bedoeld zijn voor statushouders.

Voor parkeren is het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte voor asielopvang op het eigen terrein wordt gerealiseerd. Voor de starterswoningen gaan we parkeren centraal organiseren in de vorm van een grote centrale parkeerplek op het terrein. Het terrein zelf blijft verder autoluw. De auto's mogen niet op andere plekken of bij de woningen parkeren.

1.3 Met de opzet bevorderen wij integratie tussen de vluchtelingen en de starters en jongeren.

We delen de locaties zo in dat de woningen voor starters en voor asielzoekers van elkaar gescheiden zijn. Deze wens kwam naar voren uit het participatietraject. Tegelijkertijd zorgen we ervoor dat contact over en weer wel wordt aangemoedigd, onder andere door de gemeenschappelijke ruimte voor beide doelgroepen. Dit vinden wij

vanuit onze visie op de opvang van asielzoekers en het motiveren van integratie tussen vluchtelingen en onze eigen inwoners belangrijk.

1.4 Het ontwerp voldoet aan de eisen van het beeldkwaliteitsplan (BKP) Bebouwing Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP)
Er zijn op basis van deze uitgangspunten twee concepten uitgewerkt:

- Het Rode Dorp. Vanuit participatie is gevraagd om te kijken of het ontwerp kan aansluiten op het Rode Dorp (Koolhaaspark), dat van 1918-1971 op deze plek stond en zijn naam dankt aan de rode dakpannen van de oorspronkelijk 30 huizen. Het Rode Dorp was een initiatief van dominee Koolhaas.
- Het Boerenerf. Dit concept is een passende manier om de tijdelijke woningen als een compact geheel in het agrarische slagenlandschap te plaatsen.

We hebben gekozen voor het concept Boerenerf, omdat dit een betere balans biedt tussen de woonruimte voor asielzoekers en de woningen voor starters en jongeren. In de concept Rode Dorp is slechts ruimte voor 2 kleine woningen van 52 m2 met een loze kap. In het concept Boerenerf is ruimte voor 8 kleine woningen van 52-65 m2 met een bewoonbare kap. Dit concept past goed in de omgeving en sluit ook aan bij de wensen vanuit de participatie. We kunnen in dit model nog een verwijzing maken naar het Rode Dorp door een rood dak op de hoofdwoning (de boerderij) te plaatsen.

In het model boerenerf staat aan de voorkant van het erf een boerderij met een dak met wolfseind, als gemeenschappelijke ruimte. Om het erf heen staan bijgebouwen (één laag met kap), aan de ene kant voor de asielzoekers en aan de andere kant voor de starters/jongeren. Er is één inrit bij het hoofdgebouw, die direct toegang geeft tot het erf. Het geheel heeft een landelijk kleurenpalet en een rustige uitstraling.

1.5 Samen met de Woningstichting Nijkerk (WSN) zijn we voornemens om de afspraken over onze samenwerking bij de ontwikkeling van de woningen voor starters en jongeren vast te leggen in een intentieovereenkomst.
De volgende uitgangspunten hanteren we hierbij als basis. De gemeente ontwikkelt en exploiteert de opvangplekken voor asielzoekers en de gemeenschappelijke ruimte voor asielzoekers en starters. WSN ontwikkelt en exploiteert de woningen voor starters volgens een nog op te stellen gezamenlijk beeldkwaliteitsplan voor deze locatie. De WSN wijst de woningen toe op basis van met elkaar opgestelde criteria volgens de uitgangspunten die zijn beschreven in het algemene plan van aanpak asielopvang. Een belangrijk criterium is dat de woningen in eerste instantie bedoeld zijn voor inwoners van Nijkerkerveen. Bovendien krijgen statushouders hier geen plek. Verder zijn we als gemeente voornemens om het eigendom en onderhoud/beheer van de weg op het bedrijventerrein (Koolhaaspark aansluitend op de Domstraat) in Nijkerkerveen over te nemen. Deze weg is op dit moment nog eigendom van WSN.

1.6 Er worden verkeersmaatregelen genomen die de ontsluiting en verkeersveiligheid in goede banen leiden
De asielzoekers kunnen lopen, fietsen of gebruik maken van de pendeldienst (met een busje) die we gaan inrichten.

De locatie in Nijkerkerveen ontsluiten we via het Koolhaaspark, langs het pand aan de Amersfoortseweg 67. Deze wens kwam ook naar voren in het participatieproces, liever dan ontsluiting via het bedrijventerrein Holkerveen. Vanuit mobiliteitsoogpunt is het niet nodig of wenselijk om langs die kant te ontsluiten, en ook niet om hier een tweede ontsluiting te maken. Omdat er ook starterswoningen komen, neemt het verkeer via het Koolhaaspark toe. Daarom nemen we op het kruispunt ter hoogte van de Amersfoortseweg de volgende maatregelen:

- Plaatsen van een eiland in het midden van de weg, zodat fietsers en voetgangers in twee fases kunnen oversteken. Dit verbetert de verkeersveiligheid.
- Op het middeneiland komt een opstelruimte voor auto's die willen afslaan. Hierdoor wordt de hinder voor deze voertuigen beperkt.

Daarnaast maken we een smalle strook voor voetgangers tussen de bestaande haag en het fietspad, aan de westkant van de Amersfoortseweg, tussen de Arkemheenweg en de B.G. Ruitenbeekerf. Omdat wij veel waarde hechten aan verkeerveiligheid, laten we in de uitwerking nog een onafhankelijke check uitvoeren op of deze oplossing toereikend is.

1.7 Het veiligheidsplan biedt inzicht in wat we doen om de dagelijkse gang van zaken en de veiligheid in en rond de opvangplekken zo goed mogelijk te borgen
Het realiseren van een locatie voor de opvang van vluchtelingen gaat gepaard met zorgen en soms zelfs gevoelens van onveiligheid. Voor de opvang van asielzoekers is een veiligheidsplan opgesteld (zie bijlage 3 bij het plan van aanpak), waar we beschrijven welke afspraken er over veiligheid zijn gemaakt met de verschillende partners, welke concrete maatregelen we nemen om de veiligheid te borgen, welke

overlegstructuren er zijn over dit onderwerp en welke mogelijkheden inwoners hebben om hun signalen van eventuele onveiligheid met ons te delen.

1.8 Met het communicatie- en participatieplan voor de realisatiefase zorgen we voor een goede aanpak.
Er is een apart communicatie- en participatieplan dat beschrijft hoe wij in de realisatiefase de buurt en andere stakeholders informeren en betrekken (zie bijlage 4 bij het plan van aanpak). We willen omwonenden en betrokkenen betrekken bij de realisatie, luisteren naar hun ideeën en hun input zoveel mogelijk verwerken. Ook informeren we hen over de voortgang van de realisatie en motiveren we inwoners om zich in te zetten als vrijwilliger. Jongeren/starters uit Nijkerkerveen motiveren we om mee te denken en zich aan te melden als bewoner van de starterswoningen op de locaties. Bij de realisatie van de locatie in Nijkerkerveen ligt de nadruk niet alleen op communicatie over de bouw, maar ook nog op de participatie. Het schetsontwerp wordt uitgewerkt in een voorlopig ontwerp, waarop mensen kunnen reageren. Mede op basis van de inspraak wordt dit verder uitgewerkt in een definitief ontwerp.

Kanttekeningen
1.1 Voordat gestart kan worden met de inrichting van de locatie in Nijkerkerveen moet een BOPA-procedure doorlopen worden.
Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)-procedure moeten diverse onderzoeken uitgevoerd worden op het gebied van milieu en leefomgeving. Deze onderzoeken worden zo snel mogelijk in 2025 uitgevoerd. Afhankelijk van de uitkomsten kan dit leiden tot vertraging in het proces, bijvoorbeeld in het geval van de aanwezigheid van beschermde dier- of plantsoorten.

1.2 In Nijkerkerveen is het niet mogelijk om permanent woningbouw te ontwikkelen.
Voor deze locatie geldt dat er uit onze verkenning blijkt dat het vanwege de bedrijven in de directie omgeving niet mogelijk is om hier permanent woningbouw te ontwikkelen. Daarnaast hebben we bij de vaststelling van Omgevingsvisie 1.0 aangegeven hier een groene corridor te willen ontwikkelen. De exacte ligging en inrichting van deze groene corridor moet nog vastgelegd worden, maar we houden er al wel rekening mee. Dit betekent dat de tijdelijke woningen die we hier realiseren na maximaal 15 jaar weg moeten van deze locatie. Over 10 á 15 jaar bekijken wij welke behoefte er op dat moment nog is aan tijdelijke woningbouw. Dit geldt zowel voor de woningen die we maximaal tien jaar gebruiken voor de opvang van asielzoekers als voor de starterswoningen. In Omgevingsvisie 2.0 komen wij terug op de noodzaak en het nut om ruimte te reserveren voor woningen op tijdelijke locaties.

Financiën
Op 23 april 2025 hebben wij met het COA een bestuursovereenkomst vastgesteld, waarin wij afspraken hebben gemaakt over de financiering, volgens de randvoorwaarden die u aan ons heeft meegegeven. U heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om hier wensen en bedenkingen over in te dienen.

De begroting voor deze locatie valt binnen de kaders van de begroting zoals gepresenteerd in het algemene plan van aanpak, waarop het normbedrag is gebaseerd. In het kostenoverzicht in hoofdstuk 9 van het plan van aanpak Opvang van asielzoekers staat de totale begroting voor de vier locaties. Voor de realisatie van de locatie in Nijkerkerveen is € 5.035.000 begroot, inclusief gebouwen, groen, inrichting terrein, verkeersmaatregelen, etc.

De kosten van de uitvoering van dit plan van aanpak vallen binnen deze totale begroting en worden gedekt uit het normbedrag. Ook de jaarlijkse exploitatiekosten voor de locatie in Nijkerkerveen worden volledig gedekt uit het normbedrag. Verder worden de instandhoudingskosten voor de infrastructuur betaald vanuit het normbedrag.

De kosten voor de realisatie van de woningen voor de starters en jongeren en de exploitatiekosten zijn voor rekening van de WSN.

In het plan van aanpak opvang asielzoekers staat in hoofdstuk 4.1 over een opvang in eigen beheer een aantal algemene risico's benoemd. Voor de locaties in zowel Nijkerkerveen als Hoevelaken is een aantal risico's in beeld gebracht die specifiek voor deze locaties gelden.

- De kosten voor de gas, water, licht en riool zouden hoger uit kunnen vallen dat ingeschat, vanwege onverwachtse ontwikkelingen.
- De kosten zijn ingeschat op basis van een eerste schetsontwerp. Mogelijk kan in de uitwerking blijken dat de kosten hoger uitvallen.
- Voordat gestart kan worden met het plaatsen van de nieuwe gebouwen moet een BOPA-procedure doorlopen worden. Hiervoor moeten diverse onderzoeken uitgevoerd worden op het gebied van milieu en leefomgeving. Deze onderzoeken worden zo snel mogelijk in 2025 uitgevoerd. Afhankelijk van de

uitkomsten kan dit leiden tot vertraging in het proces, bijvoorbeeld in het geval van de aanwezigheid van vleermuizen of huismussen op de locatie.
- In verband met de tijdelijkheid is exploitatie van de locatie korter dan gebruikelijk. Het is daarom zaak dat we tijdig gaan onderzoeken hoe we de gebouwen voor andere doelgroepen kunnen inzetten, op welke plek en hoe dit gefinancierd kan worden.

Communicatie
De communicatie over het plan van aanpak Nijkerkerveen richt zich met nadruk op de direct omwonenden en betrokkenen, maar daarnaast ook op de inwoners van de gehele gemeente en van Nijkerkerveen in het bijzonder. De direct omwonenden en betrokkenen ontvangen een e-mail met de belangrijkste informatie uit het plan van aanpak en worden uitgenodigd voor een terugkoppelbijeenkomst op 4 juni. Indien mensen daar behoefte aan hebben bestaat er de mogelijkheid voor een persoonlijk gesprek. Alle inwoners van Nijkerkerveen ontvangen een brief op huisadres met dezelfde informatie en uitnodiging voor de terugkoppelbijeenkomst. Bij ’t Veense Hart worden fysieke exemplaren neergelegd van het plan van aanpak en van het participatieverslag. Voor de inwoners van de hele gemeente gebruiken we onze reguliere kanalen (website, nieuwsbrief, social media). Ook wordt er een nieuwsbericht op de site geplaatst.

Vervolg
Nadat de gemeenteraad akkoord is gegaan met dit plan van aanpak zien de vervolgstappen er zo uit:
- Doorlopen BOPA-procedure
- Uitwerking van het schetsontwerp in een voorlopig ontwerp (VO) met een erfinrichtingsplan en een beeldkwaliteitsplan.
- Inspraak op basis van het VO.
- Uitwerking van het VO in een definitief stedenbouwkundig ontwerp (DO) met een (erf)inrichtingsplan, mede op basis van de opbrengsten van de inspraak.
- Realisatie.
- Locatie gerealiseerd uiterlijk eind 2026. Dit is een uiterlijke datum, we zetten erop in dat we de deuren van de opvanglocatie eerder kunnen openen.

Deze planning is onder voorbehoud van onverwachtse ontwikkelingen.

Bijlagen
- Plan van aanpak ‘Opvanglocatie asielzoekers Nijkerkerveen, hoek Amersfoortseweg/Koolhaaspark’, met de volgende bijlagen.
  1. Participatieverslag (apart toegevoegd)
  2. Toelichting proces vergunningen en milieuonderzoek
  3. Veiligheidsplan (apart toegevoegd)
  4. Communicatie- en participatieplan (apart toegevoegd)

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

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

RAADSBESLUIT

Nummer: 2025-052

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 13 mei 2025,

b e s l u i t :

1. het plan van aanpak ‘Opvanglocatie asielzoekers Nijkerkerveen, hoek Amersfoortseweg/Koolhaaspark vast te stellen als bijlage bij het op 20 februari 2025 vastgestelde plan van aanpak ‘Opvang asielzoekers in de gemeente Nijkerk’, inclusief de volgende bijlagen:
   - Participatieverslag.
   - Veiligheidsplan.
   - Communicatie- en participatieplan Realisatiefase.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 26 juni 2025,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN mevrouw T.T. E. DE JONGE-RUITENBEEK