Stichting Beweging 3.0
Basicweg 24
3821 BR AMERSFOORT

Uw brief van		**Ons kenmerk**	1621961
Uw kenmerk	8059681	**Bijlage**	2
Datum	28 mei 2025	**Behandeld door**	J.W. Bomhof
Onderwerp	aanvraag nieuwbouw Vetkamp 85 Nijkerk	**Team**	Planvorming

Geachte heer/mevrouw,

Op 7 maart 2025 heeft u via het Omgevingsloket een conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. In deze conceptaanvraag vraagt u ons medewerking te verlenen aan een plan voor de herstructurering en deels vernieuwing van uw woonzorglocatie De Pol aan Vetkamp 85 in Nijkerk.

Met uw plan geeft u invulling aan een duurzame en inclusieve woon- en leefomgeving, oftewel een planconcept waarbij partijen in het netwerk van bewoners bijdragen aan zorg en ondersteuning, naast uiteraard de professionele zorg vanuit Beweging 3.0. De planvorming voorziet in sloop en nieuwbouw binnen de locatie De Pol. De beoogde doelgroep betreft mensen mét en zonder zorgbehoefte.

Wij hebben al eerder op 9 juli 2024 besloten in principe medewerking te verlenen aan uw planconcept mits u aantoont te kunnen voldoen aan een aantal uitgangspunten en voorwaarden (kaders). Deze kaders hebben wij u meegegeven in een notitie ‘Inhoudelijke en procesmatige kaders Herstructurering zorglocatie De Pol, Vetkamp 85 Nijkerk’ van 25 juni 2024. Uw conceptaanvraag hebben wij getoetst aan de kaders. Uit deze toets blijkt ons dat er nog een paar punten zijn waar wij uw aandacht voor vragen voor u een definitieve aanvraag bij het omgevingsloket indient:

- in de ruimtelijke motivering wordt gesproken over een eindsituatie. Naar ons oordeel gaat het er niet zozeer om deze eindsituatie te bereiken. Het is meer het maximale dat Beweging 3.0 op het terrein wenst toe te laten aan toekomstige bewoners zonder of met een gedeeltelijke zorgvraag. De gemeente vindt het belangrijk dat beweging 3.0 met de genoemde aantallen woningen flexibel om kan gaan. Als in 2035 blijkt dat er op dat moment meer vraag is naar éénkamerunits ten koste van tweekamerunits moet Beweging 3.0 deze flexibiliteit ook hebben en gebruiken;

- gevraagd wordt in de onderbouwing beter te motiveren op welke wijze bijgedragen wordt aan de doelen van de Routekaart energieneutraal Nijkerk 2050; de routekaart zoals verwoord in onze kaderstelling wordt niet in de GoFlo genoemd;
- een afzonderlijke conclusie met afweging ontbreekt in paragraaf 5.10 Omgevingsveiligheid en moet nog worden toegevoegd;
- na afloop van de procedure over het bindend advies waarbij de uitkomst duidelijk is over deze procedure (naar verwachting half juni) vragen wij u de paragraaf over het bindend adviesrecht erop aan te vullen.

Onderdeel van het planproces is onze plicht de gemeenteraad te vragen om een advies voordat wij u een omgevingsvergunning verlenen. Op 14 december 2023 heeft de gemeenteraad de nota ‘Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan’, vastgesteld. In deze nota staan de aanvragen vermeld waarover wij onze gemeenteraad een advies moeten vragen.
De voorliggende conceptaanvraag is getoetst aan deze nota. Uit deze toets blijkt dat wij voor deze aanvraag advies moet vragen aan de gemeenteraad. 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 de raad nodig is. Een eventueel advies van de gemeenteraad dienen wij in acht te nemen en te betrekken in ons besluit de omgevingsvergunning te verlenen.

Om deze reden hebben wij onze raad een brief gestuurd. In deze brief hebben wij uw plan en het planproces toegelicht. In de brief verzoeken wij de gemeenteraad ook om binnen twee weken na de datum in de brief te laten weten of zij ons een advies mee willen geven. Als één van de raadsleden gebruik wenst te maken van dit recht, agendeert de raad het punt met een eigen ontwerpbesluit en vermeldt het de aanvullende kaders waarbinnen wij de aanvraag dienen af te handelen.

Als er binnen twee weken geen reactie volgt, laat de gemeenteraad hiermee 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.
De brief aan de gemeenteraad treft u ter kennisgeving als bijlage bij deze brief aan.

Wij verzoeken u de brief aan onze raad en deze brief op uw projectwebsite te publiceren, zodat omwonenden er kennis van kunnen nemen. Het omwonendencomité Van Kluijvelaan/Henry Dunantlaan heeft van beide brieven al een kopie van ons ontvangen. U treft bij deze brief ook een kopie aan van de brief aan het omwonendencomité.

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