Van 't Hoffstraat 24
3863 AX Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 033 247 22 22
www.nijkerk.eu

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		**Ons kenmerk**	1926733
Uw kenmerk		**Bijlage**	1
Datum	26 juni 2025	**Behandeld door**	B.P. Harmusial
Onderwerp	Verlenging en uitbreiding opvang Oekraïnse vluchtelingen, Bloemendaalseweg 7, Nijkerk	**Team**	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Op de locatie van voormalig bad Bloemendal (Bloemendaalseweg 7 en hierna: planlocatie) vindt sinds het najaar van 2023 de opvang plaats van Oekraïense vluchtelingen. De bestaande vergunning[1] die deze opvang mogelijk maakt, is destijds verleend voor een periode van 2 jaar. Dit betekent dat deze in september van dit jaar afloopt. De noodzaak voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen is nog altijd aanwezig. In Oekraïne is nog steeds sprake van een oorlogssituatie. Wij zijn daarom voornemens om de bestaande vergunning met gelijkblijvende voorwaarden te verlengen. Hiervoor wordt een vergunningaanvraag voorbereid.

Daarnaast moeten we tegemoetkomen aan een taakstelling van het Rijk voor 50 extra opvangplekken. Wij zijn daarom voornemens om op de planlocatie 50 extra opvangplekken voor Oekraïense vluchtelingen te realiseren. Hiervoor wordt, net als voor de verlening van de huidige vergunning, een vergunningaanvraag voorbereid.

In deze brief informeren wij u over uw adviesrecht over beide ontwikkelingen.

Met de verlenging willen wij bereiken dat de al aanwezige opvanglocatie kan blijven bestaan
De bestaande vergunning[1] maakt het voor een periode van 2 jaar mogelijk om aan maximaal 252 Oekraïense vluchtelingen opvang te bieden in maximaal 56 chalets. 3 chalets worden gebruikt als kantoor, beheer en facilitaire ruimte. Ook de terreinindeling met 18 lichtmasten en toegangspaden is in

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

de vergunning geregeld. Deze vergunning is op 5 september 2023 in werking getreden. Dit betekent dat de omgevingsvergunning op 5 september 2025 komt te vervallen. Een omgevingsvergunning voor een verlenging zal voor deze termijn moeten worden geregeld.

Wij zijn voornemens om de bestaande vergunning met gelijkblijvende voorwaarden te verlengen met een periode van nog eens acht jaar tot de maximale termijn van in totaal 10 jaar. Deze totale maximale termijn van 10 jaar geldt voor het tijdelijk afwijken van het Omgevingsplan. Verlenging is daarbij slechts één keer mogelijk. Het is nog niet zeker of en zo ja wanneer de oorlogssituatie in Oekraïne eindigt. Vandaar dat ervoor is gekozen om te verlengen tot de maximale termijn van 10 jaar. De terreinindeling en de al aanwezige chalets blijven ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Mocht de vergunning niet tijdig worden verlengd, dan komt de huidige vergunning te vervallen. Dit betekent dat binnen twee maanden nadat de tijdelijkheid is komen te vervallen, het terrein weer in de toestand dient te worden teruggebracht vóór de tijdelijke omgevingsvergunning. Oftewel: dan moeten de chalets en terreinindeling worden verwijderd en is de opvang van Oekraïense vluchtelingen op deze locatie niet mogelijk. Dit is een situatie die wij willen voorkomen.

Met de uitbreiding op locatie realiseren wij 50 extra opvangplekken
Per 1 januari 2025 hebben wij van het Rijk een taakstelling van 50 extra vluchtelingen uit Oekraïne hebben gekregen, bovenop de taakstelling van 239 opvangplekken. We hebben op dit moment nog niet voldaan aan de gestelde taakstelling. In een brief van 17 april 2025 doet de minister van Asiel & Migratie nogmaals een dringend beroep op de provincies en gemeenten om extra inzet te plegen om het aantal benodigde plekken te realiseren.

Uitbreiding op de bestaande locatie heeft de voorkeur. Dit heeft namelijk veel 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. 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.

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 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 en kunnen we minimaal 50 meter afstand houden tot de hoogspanningsverbinding. Verder moeten verschillende aspecten, zoals geluid, stikstof, flora en fauna nog nader onderzocht worden. Een nadere toelichting is te vinden in de notitie in bijlage 1.

Het bijplaatsen van éénlaags chalets levert binnen de beschikbare ruimte niet voldoende plekken op om tot 50 te komen. Daarom kiezen we voor tweelaags modulaire bouw, waarmee we kunnen 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 vier 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 bijgevoegde notitie is een schets van de uitbreiding opgenomen (pagina 5).

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

De aandachtspunten die uit de evaluatie naar voren komen zijn niet onoverkomelijk
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 de bijgevoegde notitie staat een uitgebreidere weergave van de reacties en aandachtspunten en een reactie daarop.

De uitbreiding kan kostenneutraal worden uitgevoerd
De uitbreiding kan kostenneutraal worden uitgevoerd vanuit de bekostigingsregeling Opvang ontheemden Oekraïne (RooO). Hiervoor is wel een investeringskrediet van uw raad nodig. Wij komen hierop na de uitwerking bij u terug.

Wilt u ons laten weten of u ons over één of beide ontwikkelingen wilt adviseren?
Beide ontwikkelingen hebben wij getoetst aan de nota ‘Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan’, laatst gewijzigd op 14 december 2023. Uit artikel 8.2.1 ‘Wonen’ van de nota blijkt dat wij u voor beide ontwikkelingen om advies moeten vragen. De locatie heeft op dit moment een functie ‘sport’. In beide gevallen worden meer dan 12 woningen of wooneenheden in de kern Nijkerk gebouwd. Dit is in strijd met het (tijdelijk) omgevingsplan, waardoor 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 één of beide ontwikkelingen 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 vergunningen te verlenen. In dit geval handelen wij de aanvragen zelfstandig af.

Vervolg
Als u binnen de termijn laat 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.

Vervolgens zullen wij de plannen aanpassen tot definitieve vergunningaanvragen. Nadat wij de definitieve aanvragen hebben ingediend, ontvangt u opnieuw van ons deze aanvraag met een herhaald verzoek om advies. Over deze definitieve aanvragen moeten wij binnen acht weken een besluit nemen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
	
de heer drs. J. G. de Jager	mevrouw T.T.E. de Jonge – Ruitenbeek

Bijlagen

1. Notitie Verlenging omgevingsvergunning en uitbreiding opvanglocatie Oekraïnepark, met bijlagen:
    - Evaluatie Oekraïnepark.
    - Besluitdocument bestaande vergunning.
    - Ruimtelijke onderbouwing bestaande vergunning.