gemeente Nijkerk

Plan van aanpak
Opvangplek asielzoekers



Beurtschipper 3, Nijkerk



Inhoud

1. Inleiding 3
- 1.1 Plan van aanpak opvang van asielzoekers voor vier locaties 4
- 1.2 Plan van aanpak Beurtschipper 3 4
- 1.3 Aanpassing in aantal 4

2. Resultaten van de participatie 5
- 2.1 Samenvatting van de resultaten 6
- 2.2 Verwerking van de uitkomsten 7

3. Ruimtelijke invulling van de locatie 9
- 3.1 Context van de locatie 10
- 3.2 Vergunning en milieuonderzoek 10
- 3.3 Ontwerp 11
- 3.4 Verkeer 18
- 3.5 Afspraken eigenaar/mogelijkheden toekomstig gebruik 18

4. Financiën en risico's 19
- 4.1 Financiën 20
- 4.2 Risico's specifiek voor deze locatie 20

5. Vervolg 21

Bijlage
Ruimtelijke invulling van de locatie (gebouw(en) en buitenruimte) 24



1. Inleiding

1. Inleiding

Dit is het plan van aanpak voor de realisatie van de opvangplek voor asielzoekers aan de Beurtschipper 3 in Nijkerk. Dit plan is een bijlage bij het plan van aanpak Opvang asielzoekers in de gemeente Nijkerk. Dit plan is opgesteld met inbreng van omwonenden en ondernemers in de buurt van de locatie, medewerkers van het bedrijf dat nu gehuisvest is in deze locatie en andere stakeholders. We hebben dit gedaan door meedenksessies en een online vragenlijst. Voor de keukentafelgesprekken waren geen aanmeldingen.

1.1 Plan van aanpak opvang van asielzoekers voor vier locaties

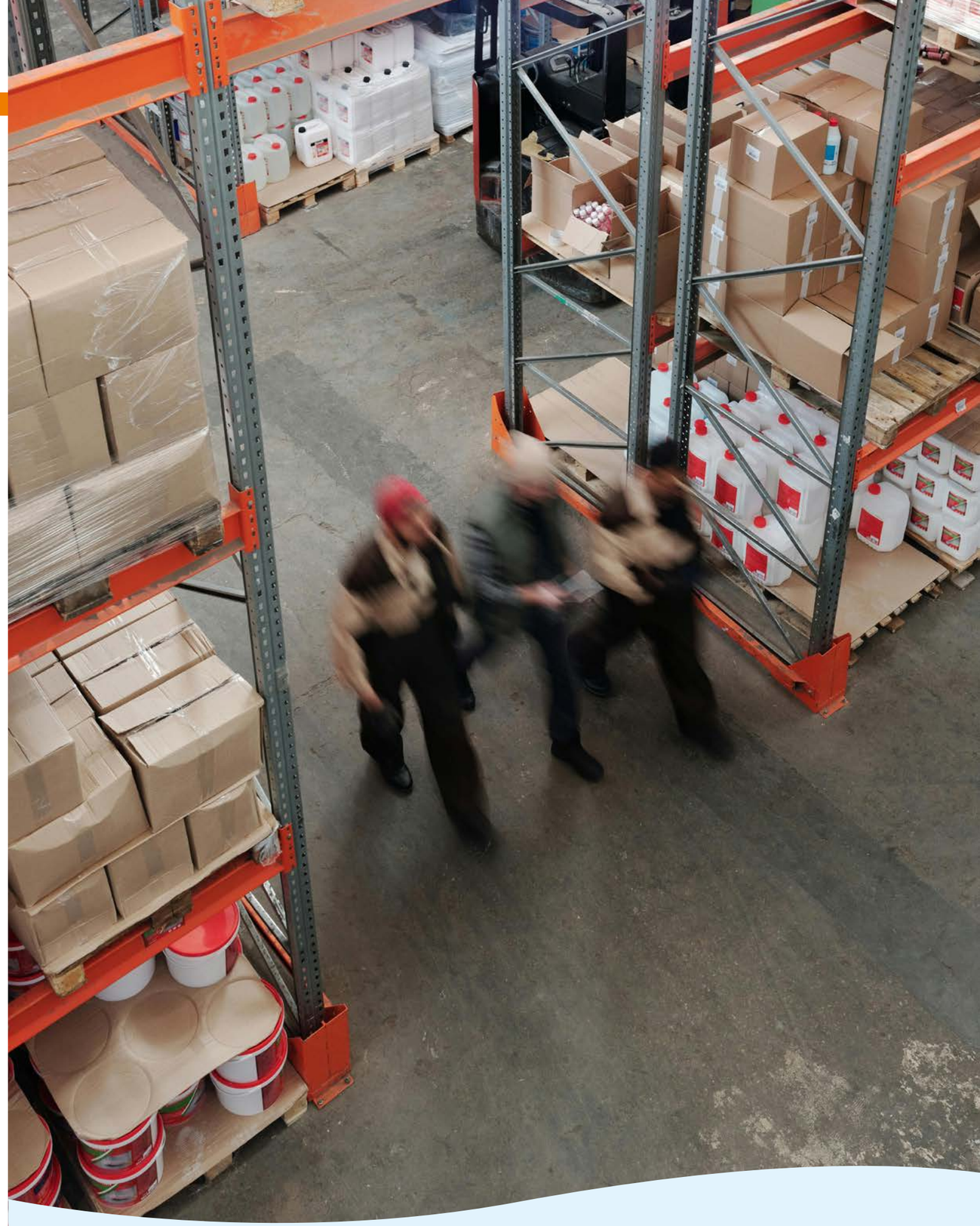
In het plan van aanpak Opvang asielzoekers staan de uitgangspunten die we hanteren voor alle vier kleinschalige opvanglocaties die we ontwikkelen in onze gemeente: Beurtschipper 3 in Nijkerk, Nijverheidsstraat 7 in Nijkerk, Middelaarseweg Hoevelaken en hoek Amersfoortseweg/Koolhaaspark in Nijkerkerveen. We beschrijven onze visie op asielopvang, ons doel & het beoogde resultaat, de doelgroepen, het beheer, de invulling van het sociale aspect, de borging van de veiligheid & het veiligheidsplan, de organisatie, de financiering, de communicatie & participatie.

1.2 Plan van aanpak Beurtschipper 3

In dit plan van aanpak voor de locatie Beurtschipper 3 staat hoe we deze specifieke locatie gaan realiseren. We gaan eerst in op de resultaten van het participatieproces (hoofdstuk 2). Daarna bespreken we de ruimtelijke invulling van de locatie, achtereenvolgens de noodzakelijke vergunningen & milieuonderzoek, het ontwerp voor de invulling van het gebouw, maatregelen om de verkeersveiligheid te borgen en de afspraken met de eigenaar/mogelijkheden voor toekomstig gebruik (hoofdstuk 3). Vervolgens bespreken we de financiën en risico's (hoofdstuk 4) en de planning & het proces (hoofdstuk 5).

1.3 Aanpassing in aantal

We wijken voor de Beurtschipper 3 iets af van het besluit van de gemeenteraad op 24 oktober over de uitwerking van de vier locaties voor de opvang van asielzoekers in een plan van aanpak. Het besluit was om de locatie Beurtschipper te in richten voor 78 personen en de locatie Nijverheidsstraat voor 75 personen. Vanwege de beschikbare ruimte op de locatie Beurtschipper draaien we dit om en komen er 75 personen op de locatie Beurtschipper. Dit is noodzakelijk om de grootte van de kamers in het gebouw aan de Beurtschipper acceptabel te houden en ervoor te zorgen dat alle kamers daglicht hebben.



2. Resultaten van de participatie

2. Resultaten van de participatie

Om inwoners, ondernemers in de buurt en de medewerkers van het bedrijf in het pand bij het proces te betrekken, hebben we verschillende activiteiten georganiseerd. Dit omvatte een lunchbijeenkomst voor de medewerkers van het pand, een meedenkbijeenkomst voor buurtbewoners, ondernemers en andere betrokkenen, een online vragenlijst en de mogelijkheid voor persoonlijke gesprekken (keukentafelgesprekken). Het doel was om de zorgen, wensen en ideeën van de betrokkenen te verzamelen en deze mee te nemen in het plan van aanpak.

In het participatieverslag Beurtschipper staan het proces, het bereik en de resultaten beschreven. Dit participatieverslag is bijlage 4 bij het plan van aanpak Opvang van asielzoekers gemeente Nijkerk.





2.1 Samenvatting van de resultaten

Uit de participatie bleek dat medewerkers van het bedrijf vooral belang hechten aan een veilige en gescheiden werkomgeving, zonder overlast van de toekomstige bewoners. Aparte ingangen, gescheiden looproutes en goede veiligheidsmaatregelen worden als essentieel gezien.

Voor ondernemers en omwonenden zijn verkeersveiligheid, het beperken van overlast, een aanspreekpunt bij overlast en het belang van dagbesteding voor de asielzoekers belangrijke onderwerpen.

Uit de online vragenlijst kwamen de volgende inzichten naar voren:
- Bij de buitenruimte werden verlichting, uitstraling en groenvoorzieningen als belangrijkste aandachtspunten genoemd.
- Een meerderheid van de respondenten (68%) vindt dat verkeersveiligheidsmaatregelen nodig zijn rondom de locatie.
- Voor dagbesteding werden integratieactiviteiten, betaald werk en onderwijs als belangrijkste prioriteiten genoemd.
- Op het gebied van veiligheid gaven respondenten aan dat 24/7 woonbegeleiding, goed contact met de buurt en een vast aanspreekpunt, de belangrijkste maatregelen zijn.

2.2 Verwerking van de uitkomsten

Hieronder geven we aan hoe we de inbreng van de omgeving hebben verwerkt in het plan van aanpak Opvang van asielzoekers en in het plan van aanpak Beurtschipper.

- We nemen maatregelen om de verkeersveiligheid te borgen. Deze staan toegelicht in hoofdstuk 3.4.
- Extra straatverlichting maakt deel uit van de verkeersmaatregelen die we nemen.
- Er komt woonbegeleiding op de locatie en daarnaast 24/7 beveiliging.
- Er is 24/7 een aanspreekpunt voor omwonenden waar zij terecht kunnen met vragen, zorgen en meldingen.
- We hebben in de uitvoering aandacht voor de zorgen van ondernemers over de continuïteit van hun bedrijfsvoering. Het is onze insteek dat ondernemers niet geconfronteerd worden met extra regels op het gebied van bijvoorbeeld geluid, omdat er een opvangplek voor asielzoekers bij hen in de buurt komt.
- In het plan van aanpak is veel aandacht voor de invulling van dagbesteding en werk en het enerzijds verplichten en anderzijds motiveren van de vluchtelingen om hieraan deel te nemen.
- In het plan van aanpak is aandacht voor taalonderwijs en bij de werving van de woonbegeleiding is meertaligheid een aandachtspunt. Voor tolken is 24/7 gebruik te maken van de tolkentelefoon.
- In het ontwerp is rekening gehouden met wensen op het gebied van verlichting, de inrichting van de buitenruimte en groen.
- De woonbegeleiding zorgt ervoor dat bewoners samen met de beheerders regelmatig het terrein checken en schoonhouden. Bij de Passantenhaven en het Oekraïnepark hebben we hier goede ervaringen mee.
- Met extra ondergrondse afvalcontainers voor restafval en PMD zorgen we voor goed beheer van afvalbeheer.
- Er is een fonds voor calamiteiten, waaruit eventuele extra maatregelen getroffen kunnen worden als dit nodig is, bijvoorbeeld het plaatsten van mobiele camera's, extra verlichting of verkeersmaatregelen.
- Onze communicatie zal er de komende periode op gericht zijn om het contact met de buurt op te bouwen en te versterken.

De onderstaande punten zijn naar aanleiding van wensen van de medewerkers van het bedrijf.
- Het is gelukt om tegemoet te komen aan de wens van de medewerkers om het gebouw volledig op te delen, zodat de medewerkers en de vluchtelingen aparte ingangen, looproutes en gescheiden ruimtes hebben. Het ontwerp is afgestemd met de medewerkers op 19 december. Hier is positief op gereageerd.
- De medewerkers behouden hun eigen parkeerruimte (wel iets minder) en stallingen voor de fietsen.
- We hebben huisregels voor de bewoners opgesteld, waarin onder andere staat dat zij om 22.00 uur binnen moeten zijn. De huisregels zijn afgestemd met de medewerkers op 19 december. Hier is positief op gereageerd.
- De balkons zijn ontoegankelijk gemaakt voor de bewoners.
- Er komt woonbegeleiding en 24/7 beveiliging op de locatie, met camera's buiten.
- Er is 24/7 een aanspreekpunt voor de medewerkers waar zij terecht kunnen met vragen, zorgen en meldingen.
- Bij de uitwerking van het ontwerp zijn de opmerkingen die gemaakt zijn tijdens de rondgang door het gebouw meegenomen.



3. Ruimtelijke invulling van de locatie

3. Ruimtelijke invulling van de locatie

3.1 Context van de locatie

De beoogde locatie is een bedrijfsgebouw dat bestaat uit een bedrijfshal met een kantoor verdeeld over vier bouwlagen. We kunnen gebruik maken van (deels) de eerste, tweede en derde bouwlaag. Het gebouw is niet in eigendom van de gemeente. De eigenaar is bereid om medewerking te verlenen. Er zijn mogelijkheden om in het ontwerp een goede scheiding te maken tussen het bedrijf dat is gehuisvest op de begane grond en (deels) de eerste bouwlaag en de nieuw te realiseren opvanglocatie.

3.2 Vergunning en milieuonderzoek

Volgens de regels van het omgevingsplan mogen het gebouw en de omliggende grond van Beurtschipper 3 gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat de opvang van asielzoekers op deze locatie op dit moment niet is toegestaan. Om hier asielzoekers op te mogen vangen moet de functie op deze locatie tijdelijk worden gewijzigd in het 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf' voor 75 asielzoekers. Dit kan door een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning in te dienen voor een activiteit die niet in overeenstemming is met het omgevingsplan. Dit heet een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Onderzoeken

Voor het aanvragen van deze vergunning moeten we de volgende twee zaken kunnen aantonen.

- Deze activiteit past op de betreffende locatie. We moeten aantonen dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan de locatie'. Dit betekent dat de activiteit op een goede manier moet kunnen bestaan naast de verschillende activiteiten die daar al plaatsvinden.
- We voldoen aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit zijn richtlijnen die bepalen hoe omgevingsplannen moeten worden opgesteld en beoordeeld. Deze richtlijnen zorgen ervoor dat de leefomgeving van mensen goed wordt beschermd.

Om deze zaken aan te kunnen tonen, moeten we een aantal onderzoeken uitvoeren, waaronder onderzoek naar de bodem, brandveiligheid, duurzaamheid, ecologie, externe veiligheid, geur en luchtkwaliteit, geluid, gezondheid, milieuzonering, stedenbouw & landschap, verkeer en vervoer, water en wonen (woonvisie).

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor deze functie geldt geen mer-plicht, maar wel een mer-beoordelingsplicht. Dit betekent dat een Milieu Effect Rapportage niet nodig is, maar dat we wel moeten kijken of de activiteit schadelijk is voor het milieu.

Verder moeten we aantonen hoe we inwoners in een vroegtijdig stadium hebben betrokken bij de totstandkoming van de opvangplek, en hoe wij hen hierin ook een stem hebben gegeven.

Proces aanvraag omgevingsvergunning

Het college beslist over de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een BOPA. Advies van het Waterschap Vallei & Veluwe is ook nodig. Daarnaast moet het college ook advies vragen aan de gemeenteraad, volgens de 'Nota Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan', van 14 december 2023.

De gemeente dient de aanvraag in. De Omgevingsdienst de Vallei (OddV) handelt de aanvraag af. De beslistermijn is acht weken, tenzij er redenen zijn om de aanvraag aan te houden of te verlengen tot maximaal 14 weken. De gemeente publiceert de aanvraag (kennisgeving) in de Stad Nijkerk. Wanneer de OddV de vergunning verleent, treedt deze in werking op de dag nadat het college het besluit bekend heeft gemaakt.

Voor de onderzoeken en het aanvragen van de vergunning houden we rekening met een periode van vier tot vijf maanden.

Voor nadere toelichting op het proces verwijzen we naar bijlage 1.





3.3 Ontwerp

Voor de kleinschalige opvang locatie Beurtchipper is een programma van eisen opgesteld met de opvang van 75 personen als uitgangspunt. Daarnaast is ruimte nodig voor beveiliging, woonbegeleiding en recreatie.

Ontvangst: beveiliging en woonbegeleiding

Direct bij aankomst op het terrein is een ruimte voor beveiliging en/of woonbegeleiding. Hier moeten bezoekers en bewoners zich melden als zij het terrein op- of afgaan. Ook omwonenden en ondernemers uit de buurt kunnen hier terecht met vragen.

Buitenterrein

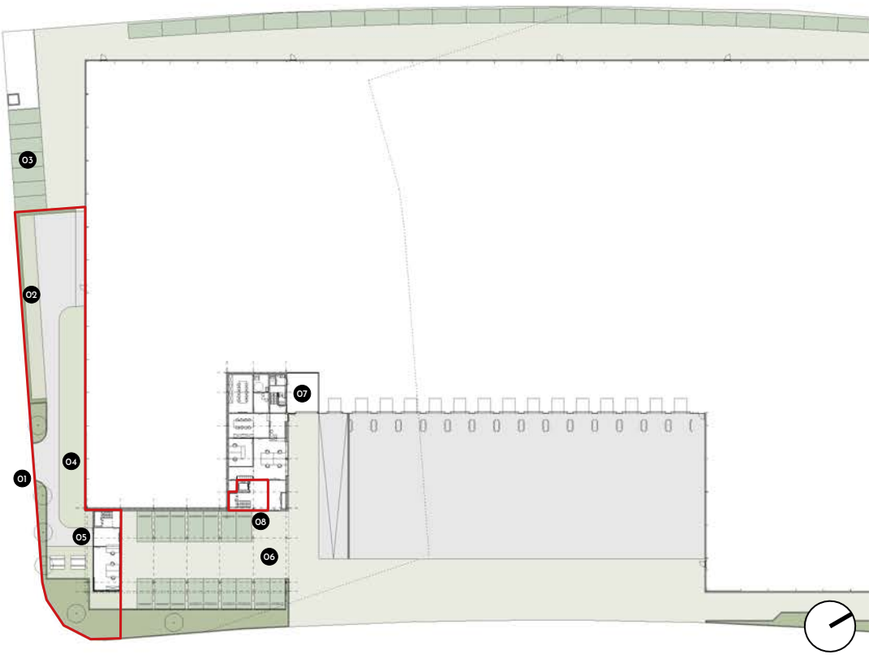
Er is voorzien in een ruime fietsenstalling op het buitenterrein. Daarnaast is er op het buitenterrein ruimte voor buitenrecreatie, zoals een tafeltennistafel.

UITGANGSPUNTEN

01 Loopdeur KSO*
02 Fietsenstalling (80 st.) & rokersruimte
03 Parkeren medewerkers KSO*
04 Buitenruimte KSO*
05 Entree KSO*
06 Parkeren medewerkers BOUW
07 Tochtsluis nieuw BOUW
08 Vluchtroute KSO*

*KSO Kleinschalige opvanglocatie

Nieuwe situatie



Wonen

Het wonen vindt plaats in eenheden die geschikt zijn voor 2-3 personen. Elke eenheid bestaat uit ca. 18 m² met twee bedden met kastruimte en een klein zitgedeelte. Op iedere bouwlaag komen voldoende sanitaire ruimtes zoals toiletten en douches, die gemeenschappelijk te gebruiken zijn door de bewoners. Op de tweede en derde bouwlaag komt een gemeenschappelijke recreatieruimte. Deze wordt gebruikt als een woonkamer/woonkeuken. Er kan zelfstandig gekookt worden en er is een zit- en eetgedeelte. In deze ruimte kunnen ook gemeenschappelijke activiteiten plaatsvinden.

UITGANGSPUNTEN

01 Loopdeur KSO*
02 Buitenruimte KSO*
03 Entree KSO*

*KSO Kleinschalige opvanglocatie



UITGANGSPUNTEN

01 Bestaande entree BOUW
02 Vluchtdeur KSO*
03 Ingang leveranciers KSO*
04 Kantoor medewerkers KSO*

*KSO Kleinschalige opvanglocatie



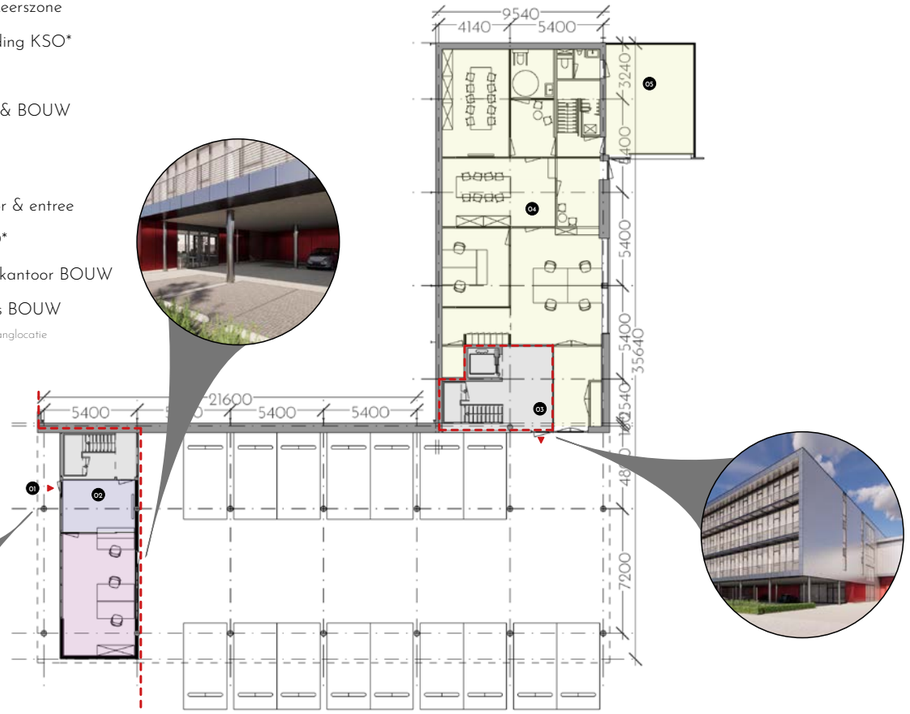
inhoud

LEGENDA FUNCTIES

- Indeling nieuw BOUW
- Trappenhuis/verkeerszone
- Kantoor begeleiding KSO*
- Entreezone
- Scheiding KSO* & BOUW

- 01 Entree KSO*
- 02 Aanbouw kantoor & entree
- 03 Vluchtroute KSO*
- 04 Nieuwe indeling kantoor BOUW
- 05 Nieuwe tochtsluis BOUW

*KSO Kleinschalige opvanglocatie





LEGENDA FUNCTIES

- Bestaand BOUW
- Trappenhuis/verkeerszone
- Kantoor begeleiding KSO*
- Kamer 3 persoons - Dames
- Kamer 2 persoons
- Sanitair - Dames
- Sanitair - Heren
- Wassen/drogen
- Berging/kastruimte
- Scheiding KSO* & BOUW

*KSO Kleinschalige opvanglocatie

- 01 Toevoegen kiepraam
- 02 Toevoegen kozijn
- 03 Deur vervangen door kiepraam

Telling personen:

Kamer 2-persoons 11 st.	22 P
Kamer 3-persoons 1 st.	03 P
Totaal	25 P

Eerste verdieping



LEGENDA FUNCTIES

- Bestaand BOUW
- Trappenhuis/verkeerszone
- Kantoor begeleiding KSO*
- Kamer 3 persoons - Dames
- Kamer 2 persoons
- Sanitair - Dames
- Sanitair - Heren
- Wassen/drogen
- Berging/kastruimte
- Recreatieruimte/keuken
- Toilet algemeen
- Toilet personeel *(sleutel)*
- Scheiding KSO* & BOUW

*KSO Kleinschalige opvanglocatie

- 01 Toevoegen kiepraam
- 02 Toevoegen kozijn
- 03 Deur vervangen door kiepraam

Telling personen:

Kamer 2-persoons 11 st.	22 P
Kamer 3-persoons 1 st.	03 P
Totaal	25 P

Twwede verdieping



inhoud

LEGENDA FUNCTIES

- Bestaand BOUW
- Trappenhuis/verkeerszone
- Kantoor begeleiding KSO*
- Kamer 3 persoons - Dames
- Kamer 2 persoons
- Sanitair - Dames
- Sanitair - Heren
- Wassen/drogen
- Berging/kastruimte
- Recreatieruimte/keuken
- Toilet algemeen
- Toilet personeel *(sleutel)*
- Scheiding KSO* & BOUW

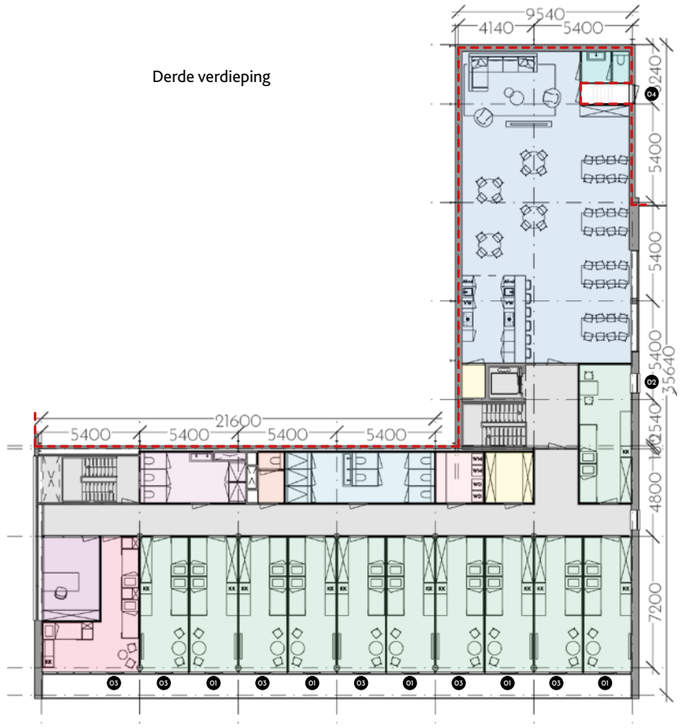
*KSO Kleinschalige opvanglocatie

01 Toevoegen kiepraam
02 Toevoegen kozijn
03 Deur vervangen door kiepraam
04 Bestaande trap omzetten

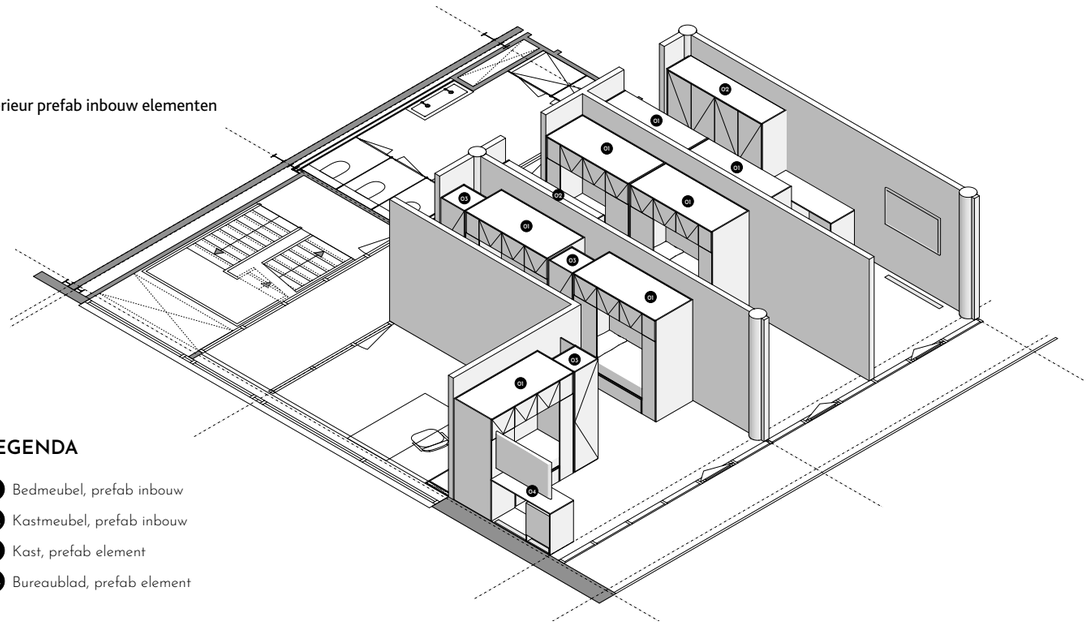
Telling personen:

Kamer 2-persoons 11 st.	22 P
Kamer 3-persoons 1 st.	03 P
Totaal	25 P

Derde verdieping



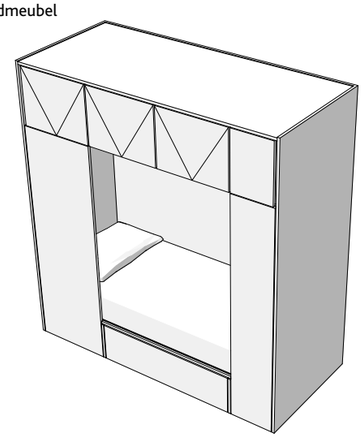
Interieur prefab inbouw elementen



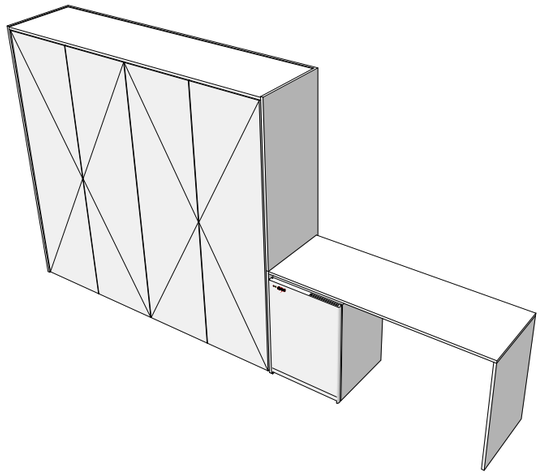
LEGENDA

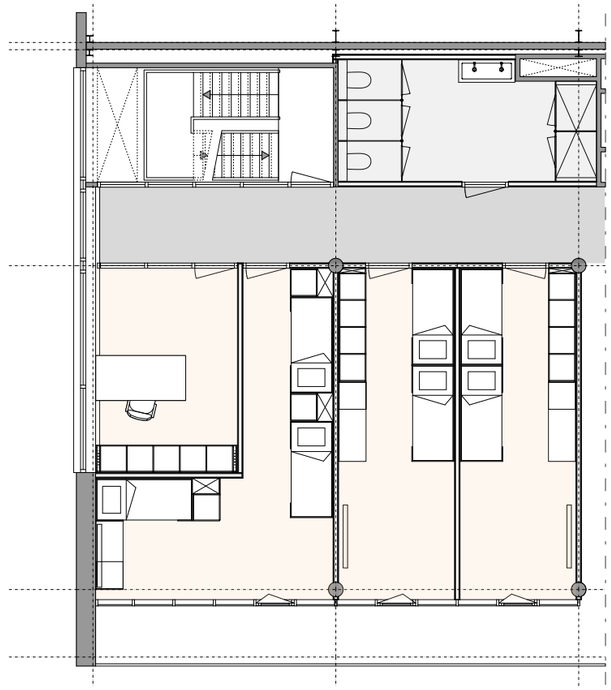
01 Bedmeubel, prefab inbouw
02 Kastmeubel, prefab inbouw
03 Kast, prefab element
04 Bureaublad, prefab element

Bedmeubel



Kastmeubel





Afvalverwerking

Er moet voldoende plek komen voor het plaatsen van afvalcontainers. Er worden ondergrondse containers geplaatst voor restafval en PMD.

3.4 Verkeer

Door de komst van de opvangplek aan de Beurtschipper 3 komt er mogelijk extra druk op de lokale verkeerssituatie. Dit is ook een zorgpunt dat we hebben meegekregen uit het participatieproces. Op basis van een verkeerskundige analyse nemen we hier de volgende verkeersmaatregelen.

- Instellen van een tijdelijke 30 km zone rond de opvangplek.
- Aanduiden van de meest veilige en gewenste looproutes naar plekken in de omgeving.
- Creëren van een oversteekplaats bij de entree van de opvangplek door kanalisatiestrepen. Kanalisatiestrepen zijn doorgetrokken of onderbroken lijnen op het wegdek. Ze worden gebruikt om een pad voor voetgangers aan te geven en hen veilig te begeleiden. Voetgangers hebben geen voorrang, zoals bij een zebrapad. In dit geval is hier niet gekozen voor een zebrapad, omdat de plek vlakbij een bocht ligt. Bovendien gaat het om te weinig voetgangers om te werken met een zebrapad.
- Plaatsen van waarschuwingsborden bij de oversteekplaats.

We gaan de gang van zaken in het verkeer en de verkeerssituatie in de praktijk goed in de gaten houden en bijsturen wanneer dit noodzakelijk blijkt.



De rode pijlen verwijzen naar de plekken waar verkeersborden komen voor bestuurders.
De driehoek verkeersborden zijn waarschuwingsborden, die waarschuwen voor voetgangers.

3.5 Afspraken eigenaar/mogelijkheden toekomstig gebruik

- Met de eigenaar wordt een huurovereenkomst gesloten. Afgesproken is dat we voor minimaal 5 jaar huren tot maximaal 10 jaar.
- We gaan uit van huisvesting van asielzoekers voor een periode van minimaal vijf en maximaal tien jaar. Na deze periode kijken we of het mogelijk is om hier tijdelijk andere doelgroepen te huisvesten. Hiervoor moet wel de vergunning verlengd worden. Dit kan dan nog voor maximaal 5 jaar (zie ook hoofdstuk 3.2).
- De verantwoordelijkheid voor de vluchtelingen ligt bij de gemeente.
- Op de locatie scheiden we de vluchtelingen en de medewerkers van het bedrijf dat ook is gehuisvest op de locatie fysiek van elkaar.



4. Financiën en risico's

4. Financiën en risico's

4.1 Financiën

In het kostenoverzicht in hoofdstuk 9 van het plan van aanpak Opvang van asielzoekers staat de totale begroting voor de vier locaties. De meeste kostenposten zijn verdeeld naar rato over deze vier opvangplekken. Locatiespecifieke kosten voor Beurtschipper zijn:

- Eenmalige realisatiekosten: de aanpassing van het bestaande gebouw.
- Eenmalige inventariskosten.
- Extra exploitatiekosten voor woonbegeleiding. Op de drie andere locaties zijn er per locatie twee woonbegeleiders zeven dagen per week overdag tot het begin van de avond. Op de locatie Beurtschipper zijn er drie woonbegeleiders zeven dagen per week overdag tot het begin van de avond aanwezig. Dit omdat de indeling van de Beurtschipper hierom vraagt, met drie verschillende etages met grotere groepen mensen die kookruimte, recreatieruimte en sanitair met elkaar delen.

Het voorstel is dat de jaarlijkse exploitatiekosten voor de Beurtschipper volledig worden gedekt uit het normbedrag. Ook de investering in het gebouw voor opvang en wonen worden gedekt uit het normbedrag. De investering in het gebouw voor het Ontwikkelcentrum en de centrale voorzieningen (exclusief onderwijs) worden gedekt uit de bestemmingsreserve Oekraïne. De financiën staan uitgewerkt in het plan van aanpak Opvang van asielzoekers in hoofdstuk 9.

4.2 Risico's specifiek voor deze locatie

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 Beurtschipper 3 is een aantal risico's in beeld gebracht die specifiek voor deze locatie gelden.

- We vinden het belangrijk dat de samenwerking tussen de eigenaar en de gemeente Nijkerk goed gaat. Daarom gaan we dit samen goed monitoren. Na 5 jaar gaan we evalueren of de opvang verloopt zoals we willen, zowel vanuit de gemeente als vanuit de eigenaar.
- De opdracht om het gebouw aan te passen moeten we op een rechtmatige manier aanbesteden. Ons team inkoop brengt de opties hiervoor in beeld.
- Voor de planning is de beschikbaarheid van een aannemer een risico.
- Voordat gestart kan worden met de herinrichting van het gebouw moet een BOPA-procedure doorlopen worden (zie paragraaf 3.2). 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.



5. Vervolg

5. Vervolg

Prognose planning

- Januari 2025: start participatieproces voor de locaties in Hoevelaken en Nijkerkerveen.
- Februari 2025 (onder voorbehoud en na akkoord van de gemeenteraad): uitvoering plannen van aanpak voor de twee locaties in Nijkerk.
- April 2025: Het college besluit over de plannen van aanpak voor de locaties in Hoevelaken en Nijkerkerveen.
- Mei 2025 (onder voorbehoud van en na akkoord van de gemeenteraad): uitvoering plannen van aanpak voor de locaties in Hoevelaken en Nijkerkerveen.
- Juli 2025: opening locatie Beurtschipper. Voor de huisvesting van de voorzieningen zoals het Ontwikkelcentrum, zorg en onderwijs maken we tijdelijk gebruik van een andere locatie in eigendom van de gemeente.
- December 2025: opening locatie Nijverheidsstraat.
- Uiterlijk december 2026: opening locaties in Hoevelaken en Nijkerkerveen.

De bovenstaande planning is een prognose en onder voorbehoud van de gemaakte kanttekeningen.



Bijlage

Bijlage:
Ruimtelijke invulling van de locatie (gebouw(en) en buitenruimte)

a. Geldende regeling Beurtschipper 3
Het gebruik van de grond en het gebouw aan Beurtschipper 3 is geregeld in het (tijdelijk) Omgevingsplan Gemeente Nijkerk, onderdeel 'bestemmingsplan Bedrijventerrein 1', vastgesteld op 22 mei 2014 en onherroepelijk in werking. Naast de regels in dit deel van het omgevingsplan zijn de volgende drie deelplannen van belang:

1. bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3: bevat de regeling parkeernormen;
2. bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 2: bevat de meest actuele Staat van bedrijfsactiviteiten;
3. bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1: bevat de meest actuele Geluidverkavelingskaart Bestemmingsplan Bedrijventerrein 1.

Het gebouw en de omliggende grond mogen gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten. Daarbij geldt dat de activiteiten beperkt moeten zijn tot en met categorie 3.2 uit bijlage 2 bij dit bestemmingsplan (Staat van bedrijfsactiviteiten). Er mag uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak.
Over het hele bedrijventerrein ligt een aanduiding 'geluidzone - industrie'. Hiervoor geldt dat die gronden ook bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor industrie.

Uit deze beschrijving blijkt dat het 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf' ten behoeve van asielzoekers een omgevingsplanactiviteit is die binnen de planregels voor Beurtschipper 3 *niet* is toegestaan. Daarom is het nodig de geldende regels ten behoeve van deze activiteit te wijzigen naar de activiteit 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf'.

b. Keuze procedure
Het verlenen van medewerking in afwijking van het gemeentelijk omgevingsplan is mogelijk. Het gebouw (of een deel ervan) kan in gebruik worden genomen voor het opvangen en huisvesten van asielzoekers, mits de geldende planregels worden aangepast ten behoeve van de activiteit 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf'. Hiervoor moet een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een activiteit in afwijking van het omgevingsplan. Dit is de *zogeheten* buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het college is bevoegd gezag om in afwijking van het (tijdelijk) omgevingsplan medewerking te verlenen aan het wijzigen van het gebruik van het gebouw aan Beurtschipper 3 naar de activiteit 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf' ten behoeve van het opvangen en huisvesten van 75 asielzoekers.

Verder is het van belang vast te stellen dat de opvang van de asielzoekers aan Beurtschipper 3 tijdelijk van aard is. Het gebouw wordt niet geschikt gemaakt voor een permanente verblijfsfunctie. Over enkele jaren krijgt de locatie zijn oorspronkelijk functie 'bedrijfsactiviteiten' weer terug.
Het voorgaande betekent concreet dat er een aanvraag omgevingsvergunning moet worden voorbereid voor een *voortdurende activiteit* (artikel 5.35, lid 1 OW; voorheen tijdelijke omgevingsvergunning genoemd). In de vergunning dient (verplicht) vastgelegd te worden dat die vergunning geldt voor een bepaalde termijn.

c. Onderzoeken
Voordat het college een omgevingsvergunning mag verlenen voor een activiteit in strijd met het omgevingsplan moet in de eerste plaats aangetoond worden in hoeverre sprake is van een *'evenwichtige toedeling van functies aan de locatie'*. In de tweede plaats zijn op de beoordeling van de aanvraag de instructieregels voor omgevingsplannen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van toepassing. Om aan deze twee voorwaarden te voldoen dienen de volgende twee stappen uitgevoerd te worden:

- uitvoeren onderzoeken en toetsen overheidsbeleid dat sprake is van een *evenwichtige toedeling van functies aan de locatie;*
- beoordeling plan aan instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De uitkomsten van de twee voornoemde stappen worden opgenomen in een onderbouwing, waaruit blijkt op welke manier de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het college kan een vergunning namelijk uitsluitend verlenen als het in redelijkheid heeft kunnen vaststellen dat de activiteit 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf' in het gebouw ten behoeve van asielzoekers voldoet aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In aanloop tot het besluit om deze locatie in te richten voor de activiteit 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf' ten behoeve van asielzoekers is al getoetst welk onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het gaat om de volgende onderzoeken:

	Type onderzoek	Onderzoek nodig?
1.	Archeologie: wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw levert doorgaans geen of weinig bodemverstoring op. Archeologie vormt hier geen belemmering voor de locatiekeuze. *Definitieve inrichtingsplannen dienen wel voorgelegd aan en getoetst te worden door de gemeentelijk archeoloog.*	Nee
2.	Bodem: de locatie is onderzocht in 1993 en 1998 als onderdeel van een groter plangebied 'Watergoor'. Destijds zijn er licht tot matige verontreinigingen in de grond en het grondwater aangetoond. De omgevingsdienst wordt gevraagd nader te adviseren in hoeverre er voor het in gebruik nemen van dit gebouw toch een actualiserend bodemonderzoek nodig is.	Ja, misschien
3.	Brandveiligheid: VGGM moet vroegtijdig worden betrokken om de brandveiligheid van het gebouw en overige bouwwerken te controleren en te inspecteren.	Ja
4.	Duurzame ontwikkeling: voor de activiteit 'langdurig bieden van dag- en nachtverblijf' zal voldaan moeten worden aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het betreft regels over de technische bouwkwaliteit, energiezuinigheid en milieuprestaties. Deze regels gelden voor alle bouwactiviteiten. Naast deze eisen onderzoekt de gemeente op welke wijze de locatie en/of het gebouw verder kan worden verduurzaamd.	Ja

	Type onderzoek	Onderzoek nodig?
5.	Ecologie: er dient een quickscan flora en fauna voor gebieden en soorten te worden uitgevoerd, in combinatie met een stikstofonderzoek.	Ja
6.	Externe veiligheid: onderzocht moet worden in hoeverre er sprake is van mogelijk vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Voor het overige bestaat er geen noodzaak tot onderzoek. Volstaan kan worden met een korte verantwoording. Het advies van de veiligheidsregio is gewenst.	Ja
7.	Geur en luchtkwaliteit: het gebouw staat op een industrieterrein. Onderzocht moet worden in hoeverre er sprake is van overschrijding van grenswaarden van fijn stof in de buitenlucht. Geurhinder van veehouderijen is niet aan de orde.	Ja
8.	Geluid: onderzoek is noodzakelijk naar industrielawaai en wegverkeerslawaai.	Ja
9.	Gezondheid: geadviseerd wordt tijdig advies te vragen van de GGD, zodat in de planontwikkeling rekening kan worden gehouden met de adviezen van deze dienst.	Ja
10.	Milieuzonering: in de onderbouwing moet gemotiveerd worden in welk type gebied (gemengd gebied, industriegebied) de locatie is gelegen en in hoeverre de milieuaspecten geluid, geur en luchtkwaliteit de ontwikkelmogelijkheden beperken of omgekeerd de mogelijkheden van omliggende bedrijven beperken.	Ja
11.	Stedenbouw & landschap: beide disciplines moeten in de voorbereiding op het ontwerp van het plan (inrichting terrein en ontsluiting) betrokken worden.	Ja
12.	Verkeer en vervoer: er dient een nadere beoordeling uitgevoerd te worden welke gevolgen de gebruikswijziging van het pand met zich meebrengen voor het verkeer, het parkeren en de ontsluiting. Op basis van deze beoordeling kan vastgesteld worden welke voorzieningen er getroffen moeten worden om de veiligheid afdoende te borgen, hoe de ontsluiting moet worden geregeld en hoeveel parkeerplaatsen er maximaal nodig zijn.	Ja
13.	Water: de plicht geldt om voorafgaand aan de procedure overleg te voeren met het waterschap: ‘weging van het waterbelang’. De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan.	Ja
14.	Wonen: toets aan Ladder voor duurzame ontwikkeling en gemeentelijke Woonvisie.	Ja

Naast deze onderzoeken wordt voor de duidelijkheid in de onderbouwing aandacht besteed aan aspecten waarvan op voorhand vaststaat dat deze de vergunningverlening niet in de weg staan. Voorbeelden zijn het aspect cultuurhistorie, trillingen en onderzoek naar onontplofbare oorlogsresten.

d. MER-plicht

Afgewogen moet worden of het tijdelijk toestaan van de activiteit ‘langdurig bieden van dag- en nachtverblijf’ van 75 asielzoekers aan Beurtschipper 3 in Nijkerk onder Omgevingsbesluit, Bijlage V: Nr. J11 valt*: “Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen”.*

Op basis van kolom 2 geldt voor het voorgenomen project geen mer-plicht. Omdat er wel sprake is van wijziging uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject geldt op basis van kolom 3 een mer-beoordelingsplicht.
Als onderdeel van de onderzoeken dient te worden beoordeeld (gemotiveerd) in hoeverre er een mer-(beoordelings)procedure moet worden gevolgd.

e. Participatie

Een belangrijk aspect in de omgevingsprocedure is burgerparticipatie. In hoofdstuk 2 van dit plan van aanpak is ingegaan op de acties die al of nog worden ondernomen om burgers in een vroegtijdig stadium te betrekken bij de besluitvorming over de vergunningverlening met als oogmerk hen daarin een stem te geven. Voor het zorgvuldig doorlopen van de procedure is het verplicht te verantwoorden hoe de burgerparticipatie vorm en inhoud is gegeven. Bij de aanvraag dient een verslag te worden gevoegd op welke wijze vorm en inhoud aan burgerparticipatie is gegeven.

f. Instemming en adviesrecht gemeenteraad

Instemming Waterschap
Burgemeester en wethouders zijn het bevoegd gezag bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij omgevingsplanactiviteiten is in verschillende gevallen onverkort advies of instemming nodig van een adviesorgaan.
Naar verwachting is alleen instemming nodig van Waterschap Vallei & Veluwe. Het plan raakt geen provinciaal of nationaal belang. Er is dus geen instemming van deze instanties nodig. Wel is het zaak van het waterschap een formele schriftelijke reactie te vragen. Een advies gegeven door een ambtenaar werkzaam bij het bevoegd orgaan per mail is niet voldoende.

Adviesrecht
In de ‘Nota Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan’, van 14 december 2023, is beschreven voor welke aanvragen om een omgevingsvergunning voor het college de plicht bestaat advies te vragen aan de gemeenteraad. Getoetst aan deze nota is een advies van de gemeenteraad aan de orde. Het wijzigen van het huidige gebruik van de locatie van bedrijvigheid naar maatschappelijk raakt de kaderstellende rol van de gemeenteraad.

Het is belangrijk de gemeenteraad in een vroeg stadium te informeren over de conceptaanvraag, zodat met een eventueel advies in de definitieve aanvraag rekening kan worden gehouden. Mits in de definitieve aanvraag het advies van de raad is verwerkt, kan in de formele procedure de vergunning binnen de termijn van zes weken worden verleend.

Overigens heeft de gemeenteraad ook zelf aangegeven het van belang te vinden betrokken te willen blijven bij de planontwikkeling van de vier kleinschalige opvanglocaties.

g. Indienen aanvraag

De gemeente bereidt de aanvraag voor en dient deze via het DSO (Omgevingsloket) in. Omgevingsdienst de Vallei (OddV) neemt de aanvraag in behandeling. Het gemeentebestuur heeft OddV gemandateerd de aanvraag omgevingsvergunning af te handelen.
De beslistermijn op deze aanvraag begint te lopen vanaf het moment van ontvangst van de aanvraag. De beslistermijn is acht weken, tenzij er redenen zijn om de aanvraag aan te houden of er aanleiding bestaat de termijn met maximaal zes weken te verlengen. Indien er instemming van een ander overheidsorgaan nodig is, mag de maximale termijn van veertien weken nog eens met vier weken extra verleend worden.

De gemeente publiceert de aanvraag (kennisgeving) in de Stad Nijkerk en het Gemeenteblad. Hierin staat in ieder geval een zakelijke weergave van de inhoud en de dag van ontvangst van de aanvraag.

Na verlening van de vergunning *moeten* de volgende stappen gezet worden:
- het besluit moet schriftelijk bekend worden gemaakt door toezending of uitreiking van het besluit;
- de gemeente deelt het besluit mee aan degenen die bij de voorbereiding ervan een zienswijze hebben ingebracht en aan de adviseurs van andere overheidsorganen als het besluit afwijkt van het advies. De gemeente vermeldt hierbij door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan bezwaar en beroep mogelijk zijn (mededelingsbesluit);
- de gemeente publiceert het besluit op dezelfde wijze, zoals het ook de aanvraag heeft gepubliceerd (kennisgevingsbesluit).

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het bevoegd gezag het besluit bekend heeft gemaakt.

Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Geadviseerd wordt onder andere het veiligheidsplan en de daarin opgenomen voorwaarden expliciet onderdeel uit te laten maken van de omgevingsvergunning. In de omgevingsvergunning kan de gemeente namelijk voorschriften opnemen. In de vergunningvoorschriften regelt de gemeente onder welke voorwaarden de vergunninghouder de vergunde activiteit mag uitvoeren (zie onder g).

h. Planning en afspraken

Voor de uit te voeren onderzoeken moet rekening worden gehouden met een termijn van vier á vijf maanden. De procedure neemt, mits goed voorbereid en volledig ingediend, maximaal acht weken in beslag. Deze termijn mag eenmalig met zes weken worden verlengd.

COLOFON

Dit is een uitgave van de gemeente Nijkerk
januari 2025

Vormgeving:	Evergreen
Redactie:	gemeente Nijkerk
Eindredactie:	gemeente Nijkerk
Fotografie:	COA, Lambert de Jong, Stock

Disclaimer

Alhoewel dit plan met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

gemeente Nijkerk