

Gemeenteraad van Nijkerk  
Postbus 1000  
3860 BA NIJKERK

|                       |                                                    |                       |                |
|-----------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------|
| <b>Uw brief van</b>   |                                                    | <b>Ons kenmerk</b>    | 1351052        |
| <b>Uw e-mailadres</b> |                                                    | <b>Bijlage</b>        |                |
| <b>Datum</b>          | 10 november 2022                                   | <b>Behandeld door</b> | B.P. Harmusial |
| <b>Onderwerp</b>      | Skaeve Huse aan de Palestinaweg-Oost te Amersfoort | <b>Team</b>           | Planvorming    |

Geachte heer, mevrouw,

Burgemeente Amersfoort is van plan om woonvoorzieningen te realiseren voor mensen met speciale woonbehoeften. Hiervoor hebben zij een QuickScan uitgevoerd naar drie mogelijke locaties aan de rand van hun gemeente. Uit die QuickScan komt de locatie Palestinaweg-Oost 3 als voorkeurslocatie naar voren. Deze locatie ligt op de grens met Gemeente Nijkerk. In deze raadsinformatiebrief brengen wij u op de hoogte van het proces tot nu toe, de stand van zaken op dit moment (november 2022) en het vervolgtraject.

### **Dat Gemeente Amersfoort op zoek is naar een locatie voor Skaeve Huse snappen wij**

Huisvesting van deze kwetsbare doelgroep is een van de taken van een gemeente. In Amersfoort gaat het om ongeveer 20 tot 25 personen die in aanmerking komen voor Skaeve Huse. Meervoudige problematiek zoals drugs- en alcoholverslaving, werkloosheid en psychische problemen zorgt vaak voor veel overlast. Hierdoor is wonen in een reguliere woonwijk voor hen lastig of zelf onmogelijk. Deze mensen verdienen een goede plek waar zij prettig kunnen wonen op een manier die voor iedereen aanvaardbaar is. Aan de locatie worden een aantal eisen gesteld. De belangrijkste eis is dat de locatie 'prikkelarm' moet zijn. Hierdoor belandt een dergelijke functie vaak ver van andere grootschalige woonfuncties en veelal aan de rand van een gemeente.

### **Wij betreuren dat Gemeente Amersfoort het project weinig open heeft voorbereid**

Het is een gevoelig onderwerp en dus te verwachten dat er weerstand uit de omgeving komt én het is een functie die aan de rand van de gemeente landt: voldoende redenen om aan te nemen dat wij als buurgemeente eerder op de hoogte gebracht hadden moeten worden. En die mogelijkheid was er: de zoektocht naar een locatie voor Skaeve Huse speelt al langer. In 2017 heeft de gemeenteraad van Amersfoort een voorstel aangenomen om op zoek te gaan naar een locatie voor Skaeve Huse. In 2020 heeft het college van Gemeente Amersfoort besloten het project prioriteit te geven. Als eerste stap werd een 'longlist' met potentiële locaties opgesteld. Hieruit kwamen 3 voorkeurslocaties naar voren. Aan de hand van een QuickScan werd van deze 3 locaties de beste locatie gekozen. Dit is het perceel Palestinaweg-Oost 3. Het perceel is in het bezit van woningcorporatie Omnia Wonen, een samenwerkingspartner van Gemeente Amersfoort in dit project. Andere partners zijn de stichtingen Kwintes, Leger des Heils en De Tussenvoorziening.



*Afbeelding 1: Voorkeurslocatie Skaeve Huse aan de Palestinaweg-Oost.*

### **Wij waren graag op de hoogte gesteld voordat deze locatie gekozen werd**

Zowel bestuurlijk als ambtelijk zijn de plannen pas sinds september 2022 bij Gemeente Nijkerk bekend. Gemeente Amersfoort heeft in de weinig open voorbereiding van het project besloten om pas toen naar buiten te treden met de plannen. Of andere buurgemeenten (Bunschoten en Soest: grenzend aan de andere twee voorkeurslocaties) wél eerder op de hoogte zijn gesteld is niet bekend.

### **Gemeente Amersfoort heeft 79 Nijkerkse adressen aangeschreven**

Deze adressen zijn geselecteerd aan de hand van nabijheid van de woning of het bedrijf en/of de aanwezigheid van looproutes van de bewoners van de Skaeve Huse. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de route die zij afleggen van en naar de supermarkt.

### **Dat deze Nijkerkers werden aangeschreven hadden wij graag geweten**

Ook vinden wij het jammer dat wij niet op de hoogte gebracht zijn over de georganiseerde inloopbijeenkomst op 20 oktober jl. Wij vinden het namelijk belangrijk dat ook de belangen van Nijkerkers die verder weg van de beoogde locatie wonen maar op een andere manier belang hebben bij het al dan niet realiseren van Skaeve Huse op de beoogde locatie meegenomen worden in het proces. Wij hebben dit aangegeven bij Gemeente Amersfoort.

### **Bewoners van Palestinaweg-Oost 7 en 9 zijn ook separaat benaderd**

Er zijn volgens Gemeente Amersfoort gesprekken met hen gevoerd en zijn zij meegegaan op locatiebezoek bij een Skaeve Huse-project elders in Nederland. Reden voor Gemeente Amersfoort om hen intensief te benaderen is het feit dat zij de directe burens zijn van de beoogde locatie. Wij waarderen de extra moeite die gedaan wordt om de bewoners van Palestinaweg-Oost 7 en 9 bij de plannen te betrekken.

### **Ons grootste zorgpunt is de nabijheid van het pluimveebedrijf Palestinaweg-Oost 7 en 9**

Dit Nijkerks bedrijf mag wat ons betreft niet door de realisatie van de Skaeve Huse belemmerd worden. Volgens Gemeente Amersfoort gebeurt dit niet. De conclusie die wordt getrokken in alinea 5.2 van de QuickScan luidt:

*“Op alle drie locaties zou vanuit milieuaspecten gezien woningbouw mogelijk moeten zijn. [...] De locatie Palestinaweg Oost ligt buiten de (geur)contouren van het agrarisch bedrijf Palestinaweg Oost 9 [en 7], maar dit is wel een aandachtspunt bij de verdere uitwerking van deze locatie.”*

Het bedrijf aan de Palestinaweg-Oost 7 en 9 is een groot pluimveebedrijf met meer dan 50.000 leghennen. Dit zorgt voor een grote hindercirkel rondom het bedrijf. De beoogde locatie van de Skaeve Huse grenst direct aan dit bedrijf. Het is de vraag of de te hanteren richtafstanden omtrent milieuzonering gehaald worden. Het mag natuurlijk nooit zo zijn dat een ontwikkeling van Gemeente Amersfoort een belemmering vormt voor een (agrarisch)bedrijf op Nijkerks grondgebied. Andersom geredeneerd moeten de toekomstige bewoners van Skaeve Huse een gunstig woonklimaat geboden worden. Goede luchtkwaliteit valt hier ook onder.

Daarnaast geldt op de beoogde locatie de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – geurzone’ (Artikel 45.6 van bestemmingsplan [Hooglanderveen en Vathorst](#)<sup>1</sup>). Zie afbeelding 2 op de volgende pagina. Volgens dit artikel mogen “binnen het gebied [...] geen woningen en andere gevoelige functies worden gebouwd”. Met het project Skaeve Huse worden 8 tot 10 wooneenheden gerealiseerd. Dit is dus in strijd met bovengenoemde artikel. Het is overigens onbekend welk bedrijf de bron vormt van deze zonering. Dit is gevraagd aan Gemeente Amersfoort maar wij hebben tot op heden geen antwoord op deze vraag gekregen.

---

<sup>1</sup> Bestemmingsplan Hooglanderveen en Vathorst:  
[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0307.BP00066-0301/r\\_NL.IMRO.0307.BP00066-0301\\_index.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0307.BP00066-0301/r_NL.IMRO.0307.BP00066-0301_index.html)



*Afbeelding 2: Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Geurzone' en beoogde locatie Skaeve Huse (marker).*

#### **Een ander zorgpunt is de gasleiding die door de noordwesthoek van het plangebied loopt**

Volgens het bestemmingsplan [Hooglanderveen en Vathorst](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0307.BP00066-0301/r_NL.IMRO.0307.BP00066-0301_index.html)<sup>2</sup> mogen binnen deze dubbelbestemming geen gevoelige objecten worden toegelaten. Gemeente Amersfoort geeft aan dat de Skaeve Huse aan de zuidkant van het perceel gerealiseerd worden, zo ver mogelijk weg van de gasleiding. Toch is het de vraag of het wenselijk is om zo dicht bij een gasleiding (<75m) gevoelige functies toe te voegen. Gemeente Amersfoort antwoordt hierop dat andere aspecten zwaarder wegen in de afweging om op deze locatie Skaeve Huse toe te voegen. Uiteindelijk is het Gemeente Amersfoort die hierin een afweging moet maken.

Alle zorgpunten (breder betrekken van Nijkerkers, mogelijke belemmering voor de pluimveehouder aan Palestinaweg-Oost 7-9, geurzone en gasleiding) zijn aan Gemeente Amersfoort kenbaar gemaakt. Hierop is nog geen antwoord ontvangen.

#### **Skaeve Huse is alleen bedoeld voor Amersfoorters**

Er is dus niet de mogelijkheid om Nijkerks met soortgelijke problematiek in deze Skaeve Huse te huisvesten. Ook andere gemeenten zijn uitgesloten van deelname. Dit project biedt dus niet de mogelijkheid om deze problematiek op regionaal niveau aan te pakken.

<sup>2</sup> Bestemmingsplan Hooglanderveen en Vathorst:  
[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0307.BP00066-0301/r\\_NL.IMRO.0307.BP00066-0301\\_index.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0307.BP00066-0301/r_NL.IMRO.0307.BP00066-0301_index.html)

### **Het project Skaeve Huse leeft onder omwonenden**

Dat werd duidelijk tijdens de inloopbijeenkomst op donderdag 20 oktober 2022. Ondanks dat wij van Gemeente Amersfoort geen uitnodiging voor deze inloopbijeenkomst ontvangen hadden zijn wij toch ambtelijk aanwezig geweest. Op deze inloopbijeenkomst hadden omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid om vragen te stellen en zorgen te delen. De bijeenkomst was druk bezocht. De gemoederen liepen regelmatig hoog op. Ook in de media heeft de inloopbijeenkomst aandacht gekregen. Naar aanleiding van de avond hebben een aantal mensen ook contact gezocht met Gemeente Nijkerk. Het gaat om zowel Nijkerkers als om Amersfoorters. Een aantal mensen hebben zich verenigd via sociale media en is er een stichting opgericht.

### **Gemeente Amersfoort benadrukt: het project Skaeve Huse bevindt zich in de verkennende fase**

Er wordt in gesprek gegaan met omwonenden en daarna weegt Gemeente Amersfoort af of dit woonconcept initiatief verder uitgewerkt wordt. De projectplanning ziet er als volgt uit:

- Concept raadsvoorstel maken met inhoudelijke kaders (waar moet het plan aan voldoen) voor de uitwerking van het plan (bijvoorbeeld over het maximum aantal woningen, de doelgroep en veiligheid) en proceskaders over de vervolgstappen in het participatieproces en rollen van alle betrokkenen.
- Concept raadsvoorstel voorleggen aan alle betrokkenen/buurtbewoners.
- Reacties in raadsvoorstel verwerken en voorleggen aan gemeenteraad. Eerst De Ronde met inspraakmogelijkheid, dan Het Besluit.
- Voorstel uitwerken in plan met inbreng van buurtbewoners.
- Ontwerp gebouwen & omgeving. Procedure wijziging bestemmingsplan starten (medio 2023).
- Bouw Skaeve Huse: op zijn vroegst 2024.

Meer informatie waaronder de QuickScan en een aantal van de meest gestelde vragen zijn te vinden op de [website van Gemeente Amersfoort](https://www.amersfoort.nl/skaeve-huse)<sup>3</sup>.

### **Wij hebben de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen of in beroep te gaan tegen het plan**

Gemeente Amersfoort moet namelijk een bestemmingsplanprocedure doorlopen als zij besluit Skaeve Huse op de beoogde locatie te realiseren. Daarnaast zouden wij als gemeente, Nijkerkers kunnen attenderen op het bestaan van de (net opgerichte) belangenvereniging of de mogelijkheid om als omwonende zelf een zienswijze in te dienen of beroep aan te tekenen tegen dit plan. Dit zijn allemaal wel zware middelen om in te zetten richting een buurgemeente. Tegelijkertijd procederen tegen een belangrijke buurgemeente als Amersfoort, waarmee wij in goed overleg willen blijven, is (nog) niet aan de orde. Wij gaan eerst in gesprek met Amersfoort.

---

<sup>3</sup> <https://www.amersfoort.nl/skaeve-huse>

**Op 15 november 2022 gaan wij in gesprek met het college van Gemeente Amersfoort**

Tijdens dat gesprek staat verbetering van de regionale afstemming en samenwerking op de agenda. Skaeve Huse is onderdeel van deze afstemming en wordt daarom ook besproken. Tijdens dit gesprek zullen wij het college van Amersfoort duidelijk maken hoe wij denken over het proces tot nu toe, zullen wij onze eerder genoemde zorgpunten benoemen (breder betrekken van Nijkerkers, mogelijke belemmering voor de pluimveehouder aan Palestinaweg-Oost 7-9, geurzone en gasleiding) en bespreken wij met hen hoe het vervolgproces eruit ziet.

Wij hopen dat u na het lezen van deze van deze raadsinformatiebrief van mening bent dat u voor nu voldoende op de hoogte bent van dit Amersfoortse project. Als er nieuwe ontwikkelingen zijn waardoor wij het nodig vinden u opnieuw over dit Amersfoortse project te informeren, dan zullen wij dit doen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,  
de secretaris,

  
de heer D.J. van Huizen

de burgemeester,

  
de heer mr. drs. G.D. Renkema