

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Participatieaanpak	3
2.1 Participatiekader	3
2.2 Doelgroep: wie zijn gevraagd om mee te denken?	4
2.3 Doel van de participatie.....	5
2.4 Aanpak & Methode: hoe is de input verzameld?	5
3. Communicatie: hoe zijn de betrokkenen benaderd?.....	6
3.1 Direct omwonenden	6
3.2 Starters en jongeren.....	7
4. Resultaten participatie direct omwonenden	7
4.1 Ronde 1: bespreking schetsontwerp.....	7
4.2 Ronde 2: bespreking concept voorlopig ontwerp.....	11
4.3 Ronde 3: bespreking definitief ontwerp.....	14
4.4 Bespreking met korfbalvereniging Telstar	15
5. Resultaten participatie starters en jongeren	15
6. Conclusie	16
7. Reflectie op het proces van participatie en communicatie.....	16
7.1 Participatie direct omwonenden	16
7.2 Participatie jongeren en starters.....	17
8. Vervolg	17
Bijlagen	18

1. Inleiding

De gemeente Nijkerk werkt aan de realisatie van vier kleinschalige opvanglocaties voor asielzoekers, verspreid over de drie kernen. De eerste locatie De Beurtschipper in Nijkerk is in september in gebruik genomen, de tweede locatie De Nijverheid in Nijkerk bevindt zich in de bouw- en realisatiefase. De twee opvanglocaties in Nijkerkerveen en Hoevelaken zijn in het najaar 2025 verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig ontwerp. Dit is gebeurd in afstemming met omwonenden en direct betrokken bedrijven en organisaties. De Middelaar is de opvanglocatie in Hoevelaken en ligt aan de Middelaarseweg in Hoevelaken. Op deze locatie komen 75 opvangplekken voor asielzoekers en 20 woningen voor jongeren en starters. De locatie gaat naar verwachting eind 2026 open.

In de voorafgaande fase heeft de gemeenteraad het Plan van Aanpak Opvangplek Asielzoekers Middelaarseweg Hoevelaken op 26 juni 2025 vastgesteld. In dat plan van aanpak stond onder meer de ruimtelijke invulling van de locatie omschreven met een visie op het gebied, de beoogde sfeer, de wijze van bouwen (modulair), de landschappelijke inpassing en een ontwerpschets.

In de volgende fase, die in dit verslag wordt beschreven, is de ontwerpschets verder uitgewerkt in een schetsontwerp en voorlopig ontwerp, dat de basis vormt voor het uiteindelijke definitieve ontwerp. Ook is een beeld-kwaliteitsplan uitgewerkt. Dit participatieverslag geeft een overzicht van de participatiemomenten die hebben plaatsgevonden over de verdere ontwikkeling van het terrein. De gemeente Nijkerk hecht veel waarde aan de input van de omgeving en streeft naar een transparant en participatief proces. In dit verslag leest u welke momenten georganiseerd zijn, welke onderwerpen zijn besproken, welke zorgen naar voren zijn gekomen, en hoe deze informatie is gebruikt in het uiteindelijke ontwerp.

2. Participatieaanpak

Ook in deze fase hechten we veel waarde aan participatie. Samen met betrokken inwoners, ondernemers en verenigingen willen we het ontwerp voor de locatie in Hoevelaken op een goede en zorgvuldige manier verder uitwerken.

2.1 Participatiekader

De locatie *De Middelaar* is het resultaat van de eerdere fasen in de ontwikkeling van de asielopvang in Hoevelaken. De uitkomsten van deze participatie zijn vastgelegd in het *Plan van Aanpak Opvangplek Asielzoekers Middelaarseweg Hoevelaken* en het bijbehorende *Participatieverslag Middelaarseweg Hoevelaken* (mei 2025). Op basis hiervan is onderstaande beschrijving van de locatie opgesteld.

De Middelaar

De Middelaar is een kleinschalige woonplek voor 75 asielzoekers, samen met 20 kleine woningen voor jongeren en starters. Het wordt een groene, rustige en sociale buurt waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en samen een nieuwe start maken.

De locatie ligt in een mooi open landschap met lange, rechte kavels en bomen met sloten. Dit landschap blijft behouden. Er worden nieuwe bomen, struiken en hagen geplant, met planten die

hier van nature voorkomen. Zo past de nieuwe buurt goed in de omgeving en blijft het landelijke karakter van Hoevelaken zichtbaar.

Er komen tijdelijke woonunits voor asielzoekers. Ook komen er tijdelijke woningen voor jongeren en starters uit Hoevelaken. Zij krijgen voorrang boven starters en jongeren uit andere kernen in de gemeente. De asielzoekers en jongeren/starters wonen gescheiden, maar contact wordt juist aangemoedigd. Zo ontstaat er een buurt waar mensen samen leven, elkaar leren kennen en naar elkaar omkijken.

De woningen worden gebouwd volgens het idee van een boerenerf. Dat past goed bij het landelijke gebied. In het midden komt een erf waar mensen samen kunnen komen. Rondom staan de woongebouwen. In het hoofdgebouw komen de voorzieningen voor de opvang.

Het erf wordt sociaal en groen ingericht, met een boomgaard, moestuin, speelplek en mogelijk een voetbalveldje. Er komt een overdekte ontmoetingsplek, bijvoorbeeld in de vorm van een hooiberg. Parkeerplaatsen krijgen een groene uitstraling en afscheidingen worden gemaakt met hagen en struiken. Dat zorgt voor een open, vriendelijke sfeer en bevordert de biodiversiteit.

De woningen worden modulair gebouwd. Ze worden in een fabriek gemaakt en daarna op de locatie in elkaar gezet. Dat is duurzaam en snel. De gebouwen kunnen later ook eenvoudig worden aangepast of verplaatst.

De plannen zijn gemaakt in overleg met Woningstichting Nijkerk (WSN) en in gesprek met bewoners en betrokkenen. In de volgende stappen blijven omwonenden meedenken. Zo zorgen we er samen voor dat deze nieuwe buurt een fijne, veilige en groene plek wordt waar iedereen zich welkom voelt.

De gemeente werkt samen met woningcorporatie WSN en met de inwoners van Hoevelaken. Inwoners worden vanaf het begin betrokken. Zo bouwen we samen aan een veilige, groene en sociale plek waar nieuwe en bestaande bewoners zich thuis kunnen voelen.

Onderwerpen voor inbreng

Tijdens de besprekingen van het schetsontwerp en voorlopig ontwerp konden betrokkenen hun zorgen, ideeën en wensen delen over de volgende onderwerpen:

- Inpassing in het landschap.
- Ontsluiting van het terrein.
- Afscheiding van het terrein.
- Indeling van het terrein.
- Veiligheid en begeleiding.

2.2 Doelgroep: wie zijn gevraagd om mee te denken?

Zoals in het Plan van Aanpak al was aangekondigd richtten de participatie en communicatie zich in deze fase primair op twee doelgroepen:

- De omwonenden, verenigingen en ondernemers in de directe omgeving van de opvanglocatie.
 - Bewoners Middelaarseweg.
 - Bewoners Jan Lubbertsenlaan en Evert van der Veerlaan.
 - Korfbalvereniging Telstar.

Met deze omwonenden was ook in eerdere fasen van de participatie contact. Omdat zij dichtbij wonen kunnen deze groepen in praktijk de meeste gevolgen ervaren van de manier waarop het terrein wordt ingericht.

- Starters en jongeren die wonen in Hoevelaken en op zoek zijn naar een woning.

2.3 Doel van de participatie

Direct omwonenden

- Informeren over de voortgang.
- Ophalen van zorgen, ideeën en wensen, zodat we die mee kunnen nemen in de uitwerking van het ontwerp om te komen tot een ontwerp en een beeldkwaliteitsplan dat zoveel mogelijk aansluit bij de behoeften uit de omgeving.

Starters en jongeren

- Informeren over de voortgang.
- Zorgen, ideeën en woonwensen ophalen en meenemen in het ontwerp, zodat we het ontwerp zoveel mogelijk kunnen laten aansluiten bij de wensen en leefstijl van jongeren en starters.
- Betrokkenheid stimuleren en inzicht geven in het gecombineerde woonconcept.

Voor beide doelgroepen gelden hierbij de volgende uitgangspunten:

- Samen werken aan een fijne buurt.
- Open en duidelijke communicatie.
- Verschillende belangen goed afwegen.

2.4 Aanpak & Methode: hoe is de input verzameld?

Bureau Ruimte voor de leefomgeving BügelHajema werkte het ontwerp uit in drie stappen:

- Uitwerking van de ontwerpschets uit het plan van aanpak naar een schetsontwerp (SO).
- Uitwerking van het SO naar een concept voorlopig ontwerp (VO), op basis van de opgehaalde inbreng.
- Uitwerking van het concept VO naar een VO, op basis van de opgehaalde inbreng.

Direct omwonenden

We organiseerden meerdere bijeenkomsten om in gesprek te gaan over het schetsontwerp en het concept voorlopig ontwerp.

Ronde 1

- 1 september, bespreking schetsontwerp met bewoners Middelaarseweg, 13 omwonenden aanwezig.
- 3 september, bespreking schetsontwerp met bewoners Jan Lubbertsenlaan en omgeving, 4 omwonenden aanwezig.

Ronde 2

- 13 oktober, bespreking concept voorlopig ontwerp met bewoners Jan Lubbertsenlaan en omgeving, 7 omwonenden aanwezig.
- 16 oktober, bespreking concept voorlopig ontwerp met bewoners Middelaarseweg, 14 omwonenden aanwezig.
- 3 november, bespreking met het bestuur van korfbalvereniging Telstar.

Namens bureau BügelHajema was bij elke bijeenkomst een landschapsarchitect/stedebouwkundig ontwerper aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerp. Daarnaast waren vertegenwoordigers van het Team Vluchtelingen aanwezig om met de bewoners in gesprek te gaan over de suggesties en opmerkingen.

Van elke bijeenkomst maakten we een verslag. Deze verslagen zijn achteraf, samen met de presentatie, toegestuurd naar allen aanwezigen. Iedereen kreeg de gelegenheid om aan te geven of er in het verslag wijzigingen aangebracht moesten worden. De verslagen zijn toegevoegd in bijlage 1.

Starters en jongeren

We hebben ervoor gekozen om feedback van de doelgroep starters en jongeren te vragen op het concept voorlopig ontwerp, omdat daarin de eerste opmerkingen van de omwonenden al verwerkt waren.

Het concept voorlopig ontwerp is digitaal gepresenteerd op www.meedoeninnijkerk.nl. Op basis daarvan konden zij via een digitale vragenlijst hun woonwensen en ideeën over de inrichting van de buitenruimte en het gebruik van het erf en gemeenschappelijke ruimte achterlaten. De vragenlijst is toegevoegd in bijlage 2. Ook werkten we met een interactieve kaart waarop men opmerkingen kon maken over het ontwerp, het groen en de openbare ruimte.

De vragenlijst is opgesteld in afstemming met de WSN en stond open van 16 t/m 26 oktober en betrof de locaties in Hoevelaken en Nijkerkerveen. Deelnemers konden de vragen zowel voor Hoevelaken als voor Nijkerkerveen invullen, en dat is ook gedaan.

- Aantal formulieren met interesse in Hoevelaken: 23 (18 “Allebei” + 5 “Hoevelaken”).
- Woonplaatsen van deelnemers die Hoevelaken invulden: Hoevelaken (16), Nijkerk (5), Nijkerkerveen (3) en Zwartebroek (1).
- De resultaten komen dus vooral van mensen die in de buurt wonen van beide locaties.

Hoewel de reacties relatief beperkt zijn, geven ze wel een indicatie van de wensen onder de geïnteresseerde jongeren in een starterswoning in Hoevelaken.

3. Communicatie: hoe zijn de betrokkenen benaderd?

3.1 Direct omwonenden

Beide doelgroepen zijn steeds persoonlijk voor de bijeenkomsten uitgenodigd.

De uitnodiging voor de eerste bijeenkomst van de bewoners van de Middelaarseweg verliep via een van de bewoners, die vervolgens de andere bewoners uitnodigde. Dit was ook in de eerdere participatiefases gebruikelijk en in de praktijk is gebleken dat we hiermee alle bewoners goed bereikten. In overleg met de groep is tijdens de eerste bijeenkomst afgesproken dat vervolgnodigingen voortaan naar alle omwonenden individueel gestuurd zouden worden. Deze keuze sluit aan bij onze gebruikelijke werkwijze, waarbij we mensen individueel benaderen om recht te doen aan hun persoonlijke situatie. Dit gebeurde per brief en per mail. Ook is er met de contactpersoon van de bewoners contact en afstemming geweest via de telefoon.

De bewoners van de Jan Lubbertsenlaan zijn voor de bijeenkomsten uitgenodigd via mail en brief.

Met het bestuur van korfbalvereniging Telstar verliep het contact via de mail en persoonlijk in een gesprek.

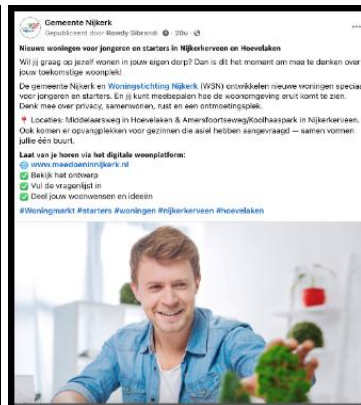
3.2 Starters en jongeren

Om jongeren en starters in Hoevelaken te betrekken bij het ontwerp van de woningen en de inrichting van het erf, is gebruikgemaakt van een combinatie van directe en digitale communicatie.

- **Direct Mailing**
Via het Geografisch Informatie Systeem (GIS) is een selectie gemaakt van 568 adressen van inwoners tussen de 18 en 35 jaar die geen eigen woning bezitten/thuiswonenden zijn in Hoevelaken. Zij ontvingen een flyer met informatie over hoe het project en een oproep om hun woonwensen en ideeën te delen.
- **Social media posts**
Op 21 oktober verscheen een oproep op de Facebook-pagina van de gemeente Nijkerk om jongeren en starters erop te attenderen dat ze hun mening kunnen geven.
- **Artikel op gemeentepagina**
Op 22 oktober stond een artikel op de gemeentepagina met een oproep om de vragenlijst in te vullen en te reageren op het ontwerp.
- **Nieuwsbrief Asielopvang**
Op 22 oktober 2025 is de nieuwsbrief asielopvang verstuurd aan 1260 geadresseerden. In de nieuwsbrief was aandacht voor de starterswoningen.
- **Nieuwsbrief starterswoningen Hoevelaken**
Geïnteresseerden in starterswoningen in Hoevelaken houden we op de hoogte via de nieuwsbrief starterswoningen Hoevelaken. De editie van 21 oktober bevatte een oproep om feedback te geven op het ontwerp en werd verstuurd naar alle 36 abonnees.



Artikel gemeentepagina



Facebook-post



Direct Mail

4. Resultaten participatie direct omwonenden

4.1 Ronde 1: bespreking schetsontwerp

Tijdens de eerste ronde is het schetsontwerp besproken. Dit ontwerp zag er zo uit:



Tijdens de eerste ronde zijn verschillende onderwerpen besproken. Hieronder volgt een overzicht van de suggesties en zorgen van omwonenden, met daarbij toegelicht wat we hiermee hebben gedaan.

Algemene opmerkingen van omwonenden

Naast de bespreking van specifieke ontwerpkeuzes, deelden omwonenden enkele algemene standpunten over de ontwikkeling van de opvanglocatie.

- De omwonenden van de Middelaarseweg benadrukten dat zij nog steeds tegen de realisatie van de opvang van asielzoekers op deze locatie zijn. Hoewel dit standpunt eerder is gedeeld, hechten de bewoners eraan om dit ook in deze ontwerpfase te herhalen.
- Tegelijkertijd hebben ze de insteek om zo constructief mogelijk mee te denken over de inrichting van de locatie. Mocht de ontwikkeling doorgaan, dan willen zij invloed kunnen uitoefenen op de manier waarop de locatie wordt vormgegeven.
- De bewoners van de Jan Lubbertsenlaan geven aan dat ze zich gehoord voelen en dat het schetsontwerp er goed uit ziet. Ook het concept klopt. Hun zorgen richten zich met name op de toegangsweg en de geluidsoverlast.

Inpassing in het landschap

Omwonenden gaven hun visie op de landschappelijke inpassing van de locatie en de wens om het karakter van het gebied te behouden of versterken.

Gemeentelijke toelichting:

- Ter plaatse is sprake van een zogenaamd slagenlandschap. Kenmerkend zijn de rechte lijnen in het landschap. Dit slagenlandschap willen we versterken.

- Behoud van de bestaande elzensingel aan de oostzijde draagt hieraan bij. We voegen een nieuwe elzensingel en aarden wal met hoge beplanting, ook langs sloten, toe om de kamerstructuur te versterken

Opmerkingen en suggesties van omwonenden:

- Het landschap wordt al teniet gedaan door de nieuwe woonwijk Klarwater. Men ziet niet direct meerwaarde om de slagenstructuur te behouden.

Wat heeft de gemeente ermee gedaan?

- Het slagenlandschap is een (cultuur)historisch waardevol onderdeel van het gebied. Door de kenmerkende rechte lijnen, elzensingels en sloten draagt het bij aan de identiteit en herkenbaarheid van het landschap. We willen de slagenstructuur waar mogelijk toch behouden of versterken. Dit zorgt niet alleen voor een visueel aantrekkelijk en samenhangend landschap, maar ook voor ecologische meerwaarde en een natuurlijke overgang tussen bebouwing en open ruimte.

Ontsluiting van het terrein

De bereikbaarheid van de locatie en de impact op de verkeerssituatie rondom het terrein vormden een belangrijk aandachtspunt voor de omwonenden.

Gemeentelijke toelichting:

- De ontsluiting van het terrein zal plaatsvinden aan de noordzijde en niet via de Middelaarseweg. Er komt een tijdelijke ontsluitingsweg. De extra verkeersdruk door de nieuwe bewoners van de locatie wordt laag ingeschat.

Opmerkingen en suggesties van omwonenden:

- Men voorziet grote problemen met de doorgang langs het terrein van Korfbalvereniging Telstar, met name vanwege de parkeerhavens van de vereniging langs de toegangsweg.

Wat heeft de gemeente ermee gedaan?

- Er is overleg gevoerd met de eigenaar van de grond en er is besproken dat achter het gebouw van Telstar extra parkeerplaatsen gecreëerd worden, zodat de parkeerdruk langs de toegangsweg verminderd wordt. Dit is ook met het bestuur van Telstar besproken, dat daar positief op gereageerd heeft.

Afscheiding van het terrein

Omwonenden spraken hun zorgen uit over privacy, geluidsoverlast en ongewenste doorgang, en deden suggesties voor fysieke afscherming van het terrein.

Gemeentelijke toelichting:

- Aan de zuidkant komt een aarden wal van één meter hoog, met daarop beplanting.
- Aan de oostzijde blijft de elzensingel behouden.

Opmerkingen en suggesties van omwonenden:

- Men vindt wering van geluid zeer belangrijk. Aan de zuidkant wil men een hogere en veel dichtere wal dan nu voorzien is.
- Ook aan de oost- en westzijde wil men het liefst ook een wal, of in ieder geval dichtere begroeiing. Men wil een afrastering zolang de elzenhaag en/of andere beplanting nog niet volgroeid is. Men wil zo voorkomen dat mensen door de begroeiing heen kunnen lopen.

Wat heeft de gemeente ermee gedaan?

- In het VO is een hogere vaste wal gemaakt met daarop bomen en struiken, zodat de totale wal inclusief begroeiing aan de zuidzijde circa 10 meter hoog wordt (1.80 meter wal, en de rest begroeiing).
- Aan de west- en oostzijde komt een dichte elzenhaag met struweel-begroeiing.
- Zolang de begroeiing nog niet volledig is ontwikkeld, wordt er een afrastering geplaatst, om ongewenste doorgang te voorkomen.

Indeling van het terrein

De gemeente licht toe hoe het terrein ruimtelijk wordt ingericht, met aandacht voor de plaatsing van woningen, de inrichting van het erf en de positionering van voorzieningen.

Gemeentelijke toelichting:

- Er wordt gekozen voor modulair bouwen/prefab bouw, met eenkamerappartementen voor jongeren en groepswoonings voor asielzoekers (4-6 personen).
- Het idee van een "boerenerf" wordt ingevuld door een hoofdgebouw ('boerderij') met bijgebouwen
- De hoofdboerderij wordt twee-laags hoog en fungeert als centrale plek voor begeleiding en voorzieningen.
- Er komt een centraal middenterrein ('erf') waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en samen activiteiten kunnen ondernemen
- Het erf wordt autoluw gemaakt. Via de toegangsweg zijn direct parkeervakken te bereiken, die worden afgeschermd met wintergroene hagen.
- Op het terrein komt een boomgaard als verwijzing naar traditionele erven in de streek.
- De woningen voor jongeren en starters zijn in dit ontwerp met hun tuin naar de buitenkant van het terrein gericht.

Opmerkingen en suggesties van omwonenden:

- Er wordt verzocht de woningen voor starters en jongeren om te draaien en met de tuin naar binnen te plaatsen. Zodat eventuele geluidsoverlast voor de omgeving wordt beperkt.

Wat heeft de gemeente ermee gedaan?

- In het voorlopig ontwerp zijn de starterswoningen omgedraaid en met de tuin naar binnen geplaatst.

Veiligheid en begeleiding

Er is gesproken over veiligheid, toezicht en begeleiding van bewoners en over de mogelijke gevolgen daarvan voor de directe omgeving.

Gemeentelijke toelichting:

- Dagbesteding (7 dagdelen per week) wordt verplicht voor alle asielzoekers.
- Er zullen huisregels gelden. De bewoners moeten tekenen voor ontvangst.
- Asielzoekers moeten om 22.00 uur binnen zijn. De beveiliging controleert dit door rondes te lopen. De identiteit van alle bewoners is bekend bij de gemeente.
- Er komt een telefoonnummer voor vragen en/of meldingen dat 24/7 bereikbaar is.
- Het plan zal voldoen aan de geldende normen voor brandveiligheid en calamiteiten.
- Er komt basisverlichting op het terrein. Camera's en noodverlichting kunnen aangebracht worden bij calamiteiten.

Opmerkingen en suggesties van omwonenden:

- De bewoners van de Middelaarseweg vragen de gemeente ook aandacht te besteden aan de verlichting op de Middelaarseweg. Deze is beperkt en zorgt daardoor voor gevaarlijke situaties, zeker nu er een opvanglocatie voor asielzoekers komt.
- Tevens vragen de bewoners de gemeente aandacht te besteden aan de handhaving van het inrijverbod aan de Middelaarseweg.

Wat heeft de gemeente ermee gedaan?

- De situatie is onderzocht en er kunnen 13 extra lantaarnpalen aan de Middelaarseweg bijgeplaatst worden. Dit plan is aan de bewoners gepresenteerd en hier werd positief op gereageerd. Afgesproken is om nog contact te hebben over de felheid van de lampen.
- De toezegging is gedaan dat zodra de asiellocatie in Hoevelaken gerealiseerd is, BOA's geregeld aanwezig zullen zijn in de omgeving. Ze gaan dan ook extra aandacht besteden aan het handhaven van het inrijverbod aan de Middelaarseweg.

Andere planologische ontwikkelingen

Opmerkingen en suggesties van omwonenden:

- Naast de ontwikkeling van de opvanglocatie voor asiel gecombineerd met woningen voor starters en jongeren, hebben de omwonenden te maken met andere planologische ontwikkelingen. Omwonenden voelen zich financieel geraakt door de komst van de opvanglocatie en andere ontwikkelingen zoals de nieuwbouw van Klaarwater. Daarnaast speelt ook de ontwikkeling van de omgevingsvisie 2.0, door de gemeente een rol. Het is een opstapeling van ontwikkelingen. Bewoners zouden graag met iemand van de gemeente in gesprek gaan om de gevolgen van alle ontwikkelingen voor hen te overzien en met hen in gesprek te gaan over een oplossing.

Wat heeft de gemeente ermee gedaan?

- Het initiatief is genomen om met een vertegenwoordiging van omwonenden een oriënterend gesprek te gaan voeren op ambtelijk niveau. In dit gesprek krijgen de omwonenden de gelegenheid om hun zorgen en ervaringen rondom verschillende ruimtelijke ontwikkelingen te delen, en om mogelijke oplossingsrichtingen aan te dragen. De input uit het gesprek wordt vastgelegd en gebruikt voor een verdere integrale verkenning binnen de gemeentelijke organisatie. Daarbij wordt gekeken naar wat er beleidsmatig of praktisch mogelijk is. Met dit gesprek wordt één aanspreekpunt geboden om de problematiek die raakt aan verschillende beleidsterreinen onder de aandacht te brengen bij de gemeente.

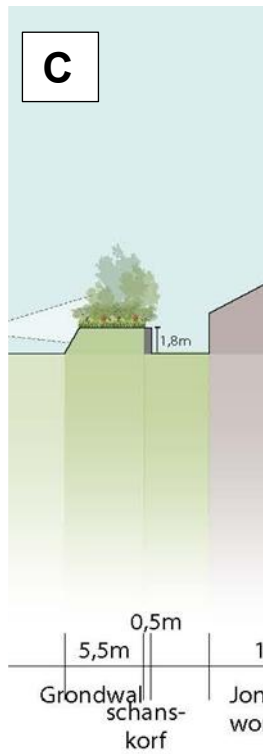
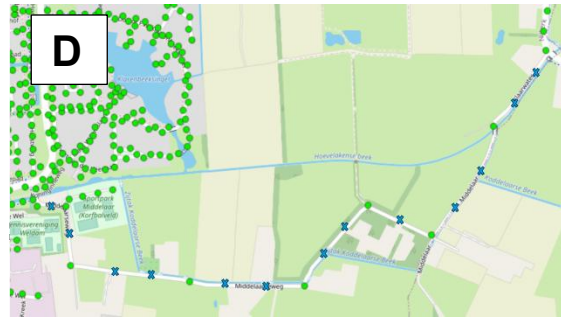
4.2 Ronde 2: bespreking concept voorlopig ontwerp

Naar aanleiding van de besprekingen in ronde 1 is het schetsontwerp aangepast naar een concept voorlopig ontwerp. Hierin zijn zoveel mogelijk suggesties uit de eerste ronde, voor zover mogelijk, meegenomen.

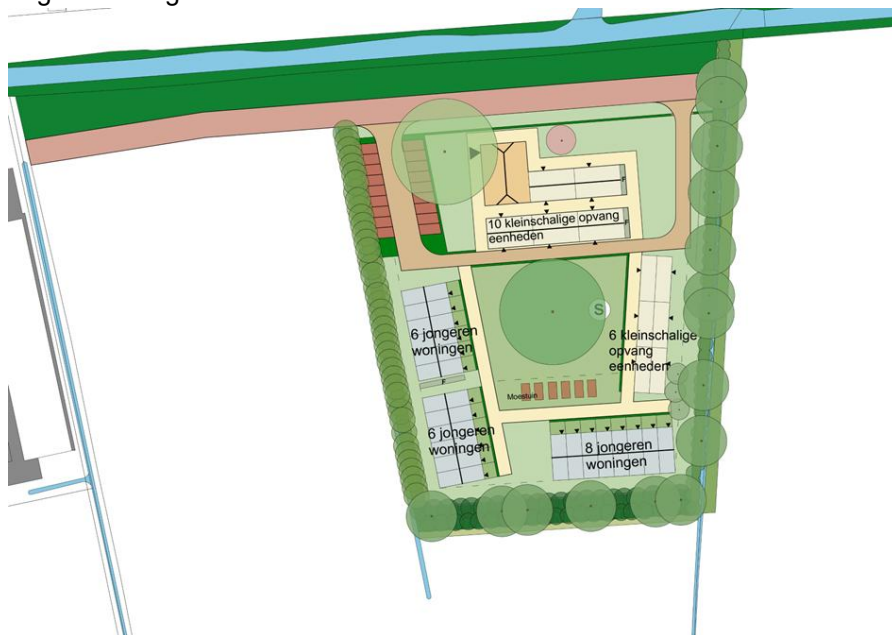
De belangrijkste aanpassingen in het ontwerp

- Extra parkeerplaatsen achter Korfbalvereniging Telstar om de toegangsweg te ontlasten (afbeelding A).
- Een extra hoge afscheiding van zowel een wal (schanskorf) als dichte beplanting van in totaal ca. 10 meter hoog aan de zuidzijde (afbeeldingen B + C).
- 13 Extra lantaarnpalen die worden geplaatst aan de Middelaarseweg (afbeelding D).

- Aan de oost- en westzijde extra beplanting en een elzenhaag, met afrastering ertussen om doorheen lopen te voorkomen (afbeeldingen E + F).
- De starterswoningen worden omgedraaid met de tuin naar binnen om geluidsoverlast voor omwonenden te beperken.
- Extra aandacht voor handhaving van het inrijverbod aan de Middelaarseweg.



In de tweede ronde is het voorlopig ontwerp gepresenteerd en besproken met de omwonenden. Dit zag er als volgt uit.



De reacties op het concept voorlopig ontwerp

De belangrijkste reacties van de omwonenden op het concept voorlopig ontwerp waren:

- Het voorlopig ontwerp wordt positief ontvangen door de omwonenden van de Jan Lubbertsenlaan. Wel geven ze aan zich zorgen te maken over ontwikkeling Klaarwater. Verwacht wordt dat vooral de geplande rondweg met rotonde voor het appartementencomplex aan de Evert van der Veerlaan voor overlast gaat zorgen.
- De bewoners van de Middelaarseweg blijven benadrukken dat ze tegen de komst van de asielopvang op deze locatie zijn en dat zij bezwaar gaan maken tegen de omgevingsvergunning.
- Het dak voldoet volgens omwonenden niet aan de gewenste boerderijstijl. Zouden dit geen dakpannen kunnen zijn?
- Enkele bewoners van de Middelaarseweg geven aan dat de gemeente goed geluisterd heeft naar de verbeterpunten die in de eerste ronde naar voren zijn gebracht.
- Men vraagt zich af of er in het ontwerp rekening is gehouden met voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en personeel op het terrein.

Daarnaast worden er tijdens de tweede ronde vooral verduidelijkende vragen gesteld en geeft de gemeente zo goed mogelijk uitleg over het ontwerp en de aangebrachte verbeteringen. Onderwerpen die daarbij aan de orde komen waren:

- De inrichting van het boerenerf, met groene omlijsting en voldoende ruimte voor parkeren door de bewoners.
- De ontsluiting van het terrein.
- De toegangsweg naar en de samenloop met de ontwikkeling van Klaarwater.
- De totaalregie van gesprekken met de omwonenden van de Middelaarseweg over de bredere ontwikkelingen aan en rond de Middelaarseweg.

Wat heeft de gemeente ermee gedaan?

- Er worden aanpassingen overwogen, zoals het gebruik van dakpannen. Een rieten dak is geen optie vanwege brandveiligheid.

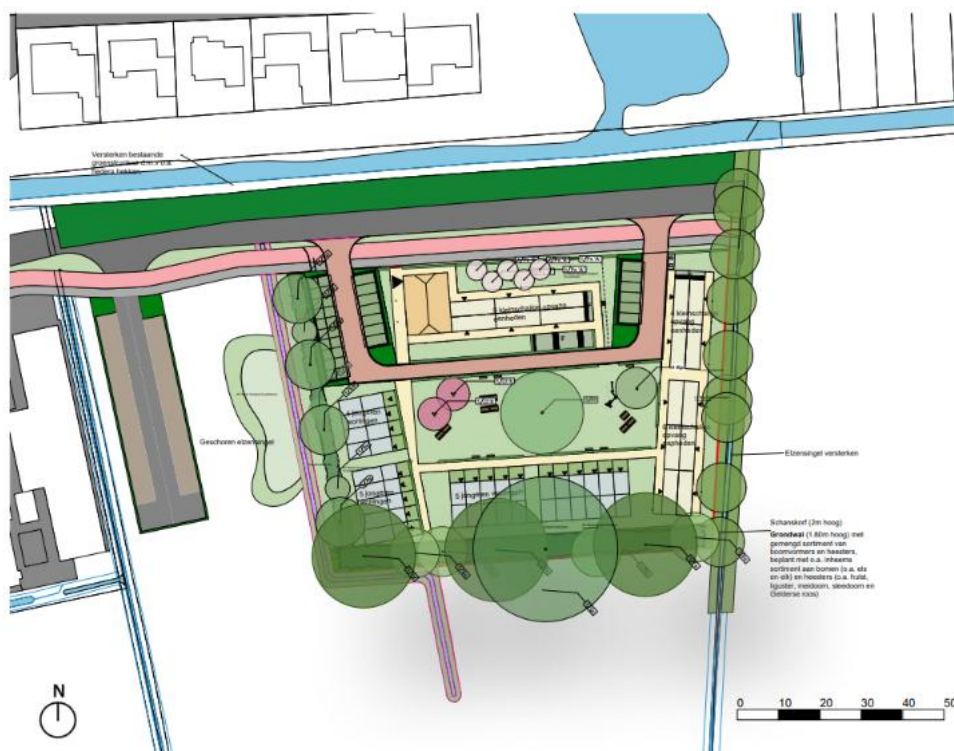
- In het voorlopig ontwerp is rekening gehouden met 18 parkeerplaatsen. Volgens de normen die hiervoor staan is dit te weinig. Daarom zal in het definitief ontwerp rekening gehouden worden met 8 extra parkeerplaatsen binnen het plangebied.

4.3 Ronde 3: bespreking definitief ontwerp

Na de bespreking van het voorlopig ontwerp is het ontwerp aangepast. Gebleken is dat aan de noordzijde rekening gehouden moet worden met meer ruimte dan voorzien voor een eventuele toekomstige ontsluitingsweg voor de nieuwe woonwijk Klarwater.

Dit zou er bij een gelijkblijvend ontwerp toe leiden dat de dichtstbijzijnde woningen op de asielopvanglocatie dichter dan afgesproken bij de woning aan de zuidzijde zou komen te liggen. De lay-out van de locatie is vervolgens in het definitieve ontwerp zo aangepast dat deze afstand weer is zoals eerder ook was afgesproken. Het terrein strekt zich nu meer uit van oost naar west, dan van noord naar zuid.

Het nieuwe definitieve ontwerp is getoond aan en besproken met de omwonenden van de Middelaarseweg tijdens twee bijeenkomsten op 15 april (omwonenden Middelaarseweg e.o) en op 21 april (omwonenden Jan Lubbertsenlaan).



De reacties op het Definitieve Ontwerp:

- Omwonenden van de Middelaarseweg geven aan dat zij het zeer oneens blijven met de gekozen locatie. Hun bezwaar richt zich primair op de locatiekeuze en niet op de uitwerking van het ontwerp. Zij verzoeken dit standpunt expliciet op te nemen in het participatieverslag.
- Omwonenden van de Jan Lubbertsenlaan geven aan dat zich zorgen maken over het inschijnen door autolampen in hun huizen en tuinen aan de noordzijde van de locatie. Ze willen dat, aanvullend op de geplande extra aanplant tussen de bomen, ook een Hedera-haag wordt geplaatst tussen de bomen en de toegangsweg. Verder zijn tijdens deze bijeenkomst geen bezwaren tegen het ontwerp geuit.

Wat heeft de gemeente ermee gedaan?

- De gemeente neemt het bezwaar van de omwonenden van de Middelaarseweg nogmaals expliciet en ongewijzigd op in het participatieverslag. Hiermee wordt vastgelegd dat het standpunt van deze omwonenden bekend is en blijft, ook na aanpassing van het ontwerp.
- De gemeente heeft toegezegd de extra Hedera-haag aan de noordzijde van de locatie te zullen plaatsen, aanvullend op de geplande groeninrichting. Deze maatregel wordt opgenomen in de realisatie en is bedoeld om mogelijke lichthinder van autolichten structureel te voorkomen. De omwonenden hebben aangegeven tevreden te zijn met deze oplossing.

4.4 Bespreking met korfbalvereniging Telstar

Op 3 november 2025 heeft er een gesprek plaatsgevonden met het bestuur van korfbalvereniging Telstar. Tijdens deze bijeenkomst is gebleken dat het bestuur zich goed kan vinden in de plannen, het ontwerp van de opvanglocatie en de ontsluiting van de locatie over het parkeerterrein. Ook op de realisatie van extra parkeerplaatsen achter het gebouw van KV Telstar is positief gereageerd.

Het huidige toegangshek zal worden verwijderd om doorgang tot het bouwterrein te houden. De gemeente zal daarvoor in de plaats een nieuw hek plaatsen rond het terrein van KV Telstar, zodat het hele terrein van de vereniging 's avonds afgesloten kan worden. Zo wordt bovendien voorkomen dat kinderen die op de BSO op het terrein verblijven de weg op kunnen lopen.

Op 21 april is het definitieve ontwerp wederom besproken met het bestuur. Het bestuur heeft aangegeven tevreden te zijn met het definitieve ontwerp en heeft verder geen aanvullende opmerkingen over het ontwerp naar voren gebracht. Ook de aanleg van het parkeerterrein aan de achterzijde van Telstar is nogmaals besproken. Deze parkeerplaats komt niet ter vervanging van de huidige parkeerplaatsen maar als extra capaciteit voor zowel de opvanglocatie als Telstar.

5. Resultaten participatie starters en jongeren

Hieronder staan de belangrijkste resultaten voor Hoevelaken, gebaseerd op de ingevulde vragen van deelnemers.

Wat geldt voor beide locaties

- Duidelijke (huis)regels helpen bij goed samenleven.
- Gezamenlijke voorzieningen (bijv. picknicktafels) helpen om contact te maken.
- Groen, zoals een moestuin of boomgaard, spreekt veel mensen aan.
- Betaalbare woningen voor jongeren worden vaak genoemd.

Wat specifiek is voor Hoevelaken

- Veel mensen vinden sportplekken en tafeltennis een goede invulling van het middengebied.
- Er klinken ook kritische geluiden: sommige deelnemers vinden dat eerst genoeg woningen moeten komen, vóór grote collectieve plannen.
- De meningen over activiteiten met asielzoekers lopen uiteen: sommige mensen zijn positief, anderen liever terughoudend.
- Veiligheid en duidelijke regels noemen velen als belangrijk.
- Er zijn praktische ideeën, zoals een overdekte ontmoetingsplek of kinderactiviteiten.

Samenvatting Hoevelaken

Deelnemers aan de vragenlijst die de vragen voor Hoevelaken invulden willen een praktische, veilige en sociale buurt. Ze benadrukken het belang van duidelijke afspraken, betaalbare woningen en plekken om elkaar te ontmoeten. We nemen deze wensen mee in de uitwerking van het vervolgproces, dat we samen met woningcorporatie WSN vormgeven.

De groep deelnemers is gemengd: sommige mensen reageren enthousiast, terwijl anderen terughoudend waren. Jongeren en starters konden ook op het stedenbouwkundig ontwerp reageren. Deze reacties waren dan voor iedereen zichtbaar, zodat men ook op elkaar kon reageren. Hier is geen gebruik van gemaakt.

6. Conclusie

De participatie rondom het ontwerp van de opvanglocatie voor asielzoekers, gecombineerd met woningen voor starters en jongeren in Hoevelaken, richtte zich vooral op de mensen en verenigingen in de directe omgeving en jongeren en starters die mogelijk interesse hebben in de starterswoningen in Hoevelaken.

Uit de gesprekken met omwonenden blijkt dat veel van hen tegen de komst van de opvanglocatie voor asielzoekers op deze plek zijn. Zij hebben dit in eerdere fases al duidelijk laten weten, en hechten eraan dit ook in deze fase te benadrukken. Tegelijkertijd toonden zij bereidheid om mee te denken over de inrichting van de locatie als deze daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Hun betrokkenheid leverde waardevolle suggesties op, bijvoorbeeld over de positionering van woningen, de afscherming van het terrein en de verkeersontsluiting. Deze input is, waar mogelijk, verwerkt in het voorlopig ontwerp, met oog voor het behoud van het oorspronkelijke concept.

Ook jongeren en starters hebben via een digitale vragenlijst hun wensen en ideeën gedeeld. Zij benadrukten het belang van duidelijke afspraken, betaalbare woningen en plekken om elkaar te ontmoeten. Hun inbreng op het ontwerp bevestigde grotendeels de punten die ook door omwonenden zijn genoemd. Hun woonwensen worden meegenomen in het vervolgproces, dat de gemeente samen met woningcorporatie WSN vormgeeft.

Wij waarderen de betrokkenheid van de deelnemers en blijven ons inzetten voor een zorgvuldig en transparant proces, waarin de leefbaarheid voor zowel nieuwe als bestaande bewoners centraal staat.

7. Reflectie op het proces van participatie en communicatie

7.1 Participatie direct omwonenden

In deze fase hebben we ervoor gekozen om de participatie primair te richten op de directe omwonenden van de locatie. Zij wonen het dichtst bij en zullen in de praktijk de meeste gevolgen ervaren van de manier waarop het terrein wordt ingericht en de opvang van asielzoekers wordt vormgeven. Deze groep is actief benaderd, er zijn kleinschalige bijeenkomsten georganiseerd en hun inbreng is zorgvuldig meegenomen in het ontwerp.

We hebben de bewoners van de Middelaarseweg goed bereikt; zij waren vrijwel allemaal aanwezig bij de bijeenkomsten. De belangstelling onder bewoners van de Jan Lubbertsenlaan en omgeving was

kleiner. Mogelijk komt dit doordat de locatie verder van hun woningen ligt en de directe impact minder groot is. We blijven deze groep actief benaderen om hen betrokken te houden bij het vervolg.

Terugkijkend was deze gerichte aanpak richting de direct omwonenden een passende keuze binnen het participatiekader. De betrokkenheid van deze groep was groot en leidde tot concrete verbeterpunten in het ontwerp. Tegelijkertijd realiseren we ons dat deze gerichte aanpak ook betekent dat andere inwoners van Hoevelaken in deze fase minder betrokken waren. In toekomstige fases blijven we zoeken naar een goede balans tussen gerichte participatie en bredere betrokkenheid.

Procesmatig werkte de kleinschalige aanpak goed: de gesprekken waren open en leverden gerichte input op. Tegelijkertijd vraagt het gevoel van stapeling van ontwikkelingen – zoals Klaarwater – om blijvende dialoog en regie.

We merken dat het voeren van een goed gesprek met mensen die principieel tegen de opvang op die locatie zijn, complex en kwetsbaar is. Het vraagt om een open houding, duidelijke kaders en transparantie over wat wel en niet beïnvloedbaar is. Juist in deze situaties is het belangrijk om ruimte te bieden voor zorgen, erkenning te geven aan emoties en helder te communiceren over het vervolg. Dit vraagt blijvende aandacht en zorgvuldig contact, ook buiten formele participatiemomenten om.

7.2 Participatie jongeren en starters

Jongeren en starters konden online reageren op het stedenbouwkundig ontwerp. Deze reacties waren dan voor iedereen zichtbaar, zodat men ook op elkaar kon reageren. Van deze mogelijkheid is geen gebruik van gemaakt.

Een mogelijke reden hiervoor is dat het ontwerp niet concreet of visueel aantrekkelijk genoeg was om deze doelgroep te motiveren tot inhoudelijke reacties. De vragenlijst werd wel ingevuld, wat aangeeft dat er behoefte is om op een laagdrempelige manier mee te denken. In een volgende fase willen we deze doelgroep beter bereiken door het ontwerp toegankelijker en visueel te presenteren, en door participatievormen te verkennen die wellicht beter aansluiten bij hun leefwereld en voorkeuren.

8. Vervolg

Het vervolg van dit proces bestaat uit de volgende stappen.

- Voorleggen aan de gemeenteraad
Het VO, het beeldkwaliteitsplan, de concept onderbouwing van de omgevingsvergunning voor een bijzondere omgevingsplanactiviteit (BOPA) en dit participatieverslag worden aan de gemeenteraad voorgelegd. De raad wordt gevraagd of zij gebruik wil maken van haar adviesrecht over de BOPA.
- Uitwerking naar Definitief Ontwerp (DO)
Het VO wordt vervolgens uitgewerkt tot een DO. Ook wordt de onderbouwing van de BOPA-aanvraag verder aangescherpt, eventueel op basis van inbreng van de raad.
- Indiening definitieve aanvraag
De definitieve aanvraag voor de omgevingsvergunning, inclusief het DO, wordt opnieuw aan de raad voorgelegd met de vraag of zij gebruik wil maken van haar adviesrecht over de BOPA.

- Formele procedure

Na indiening en verlening van de omgevingsvergunning volgt de gebruikelijke formele procedure. In deze fase kunnen belanghebbenden formeel reageren via een zienswijze of bezwaar.

Voortdurende dialoog met de omgeving

Ook tijdens de bouw en de realisatie blijven we voortdurend in gesprek met de omwonenden van de opvanglocatie. Deze dialoog gaat ook door nadat de locatie in gebruik is genomen en er asielzoekers, jongeren en starters wonen. Zo kunnen we signalen uit de omgeving tijdig opvangen, blijven werken aan het behoud van wederzijds vertrouwen en samen bouwen aan een leefbare woonomgeving voor iedereen.

De gemeente blijft deze communicatie organiseren, zowel via schriftelijke middelen als via bijeenkomsten. Zoals aangekondigd in het plan van aanpak wordt ook een werkgroep Omgeving Middelaarseweg/De Middelaar ingesteld. Deze werkgroep zorgt voor een vaste vorm van overleg en afstemming met de omgeving.

Daarnaast blijft er ruimte voor individuele contacten. Tijdens de realisatiefase is de projectleider het eerste aanspreekpunt. Zodra de opvanglocatie in gebruik is, neemt de locatiemanager deze rol over. Omwonenden worden geïnformeerd over het telefoonnummer dat zij hiervoor kunnen gebruiken.

Bijlagen

1. Verslagen bewonersbijeenkomsten
2. Enquêtevragen participatie jongeren/starters



Verslag omwonendenbijeenkomst schetsontwerp Hoevelaken 1 september 2025 – omwonendengroep Middelaarseweg

Datum:	1 september 2025
Locatie:	Gemeentehuis Nijkerk
Aanwezig:	13 omwonenden
Gemeente Nijkerk:	Amber Boekel, Eva Westerveld, Claudia Mulder, Chiel Naber, Rogier Brink
BügelHajema:	Elsbeth Luning (landschapsarchitect)

Introductie en voorstellen

Er vindt een korte voorstelronde plaats. Namens de gemeente zijn aanwezig: Chiel Naber (programmamanager), Claudia Mulder (bestuursadviseur), Eva Westerveld (Communicatie asielopvang Hoevelaken), Rogier Brink (strategisch communicatieadviseur asiel), Amber Boekel (projectleider realisatie asielopvang Hoevelaken) en Elsbeth Luning (Landschapsarchitect BügelHajema).

De omwonenden stellen zich kort voor. Omwonenden geven bij het voorstellen aan dat zij willen benadrukken het niet eens zijn met de vestiging van asielzoekers op deze locatie. Ze praten nu wel mee over de indeling van het terrein, maar zijn bovenal van mening dat de opvang NIET moet doorgaan. Ze hechten eraan dit nogmaals duidelijk te maken.

Bij het voorstellen wordt ongenoegen aangegeven over de communicatie tot nu toe. Er wordt de hoop uitgesproken dat dat in de toekomst beter zal gaan.

Inhoudelijke toelichting op het traject tot nu toe

Chiel Naber geeft een korte inleiding en schetst het traject dat tot nu toe is gelopen. Er is een plan van aanpak gemaakt. In dat kader hebben ook de omwonenden al eerder bepaalde wensen kenbaar gemaakt. Het schetsontwerp dat nu voorligt is een eerste uitwerking. Doel van deze bijeenkomst is de mening en wensen bespreken die de omwonenden hebben als reactie op dit voorstel.

Duur van gebruik van de grond

- Er wordt één omgevingsvergunning verleend voor tijdelijk wonen van 15 jaar. Asielopvang zal niet langer duren dan 10 jaar.
- Geen statushouders in de vrijkomende asielwoningen na 10 jaar. Dit is vastgelegd in het plan van aanpak (wordt apart toegestuurd).
NOOT ACHTERAF: In het plan van aanpak wordt op pagina 23 beschreven dat de huurwoningen niet toegankelijk zijn voor statushouders. Dit geldt ook voor de eventueel vrijkomende woningen die de eerste 10 jaar door asielzoekers zijn bewoond.
- Huurovereenkomst: voor onbepaalde tijd, maar wordt ontbonden na 15 jaar, omdat de omgevingsvergunning tijdelijk is voor 15 jaar.

Ontsluiting en bereikbaarheid

- Ontsluiting richting Klarwater zal niet gaan via de Middelaarseweg.
- Er zijn vragen over handhaving van het inrijverbod op de Middelaarseweg. Omwonenden twijfelen aan de uitvoerbaarheid van handhaving. De gemeente gaat dit navragen.

Schetsontwerp en landschap

- De Landschapsarchitect geeft toelichting op het schetsontwerp. Aangegeven wordt dat eerder gegeven input zoveel mogelijk is meegenomen om tot dit schetsontwerp te komen.



- Er is ook gekeken naar het landschap. Ter plaatse is sprake van een zogenaamd slagenlandschap. Kenmerkend daarvoor zijn de rechte lijnen in het landschap. Rechte kavels met hagen aan de rand. Dat typeert het landschap. Het idee is dat het slagenlandschap versterkt wordt met deze nieuwe invulling. Dat zijn de aanknopingspunten geweest om hier aan de slag te gaan.
- Punt wordt gemaakt door omwonenden dat het landschap al teniet gedaan wordt door de nieuwe woonwijk Klaarwater, dus dat het niet zoveel zin heeft veel moeite te doen voor het behoud van de slagenstructuur. Daar is de architect het niet mee eens. Het blijft van belang die elementen te benadrukken, omdat deze kenmerkend zijn voor het landschap en het landschap versterken.
- Groenonderhoud: Het idee is dat de bewoners zelf het perceel gaan onderhouden. Onder coördinatie van de gemeente.

Aarden wal/geluidswering

- Ten aanzien van de aarden wal is het plan nu om deze 1 meter hoog te maken met daarop beplanting. Omwonenden willen een hogere wal, liefst 5 meter hoog, vooral ter wering van het geluid. Er zou volgens de omwonenden een dichte en hoge wand moeten komen, met daarbovenop nog begroeiing of een haag. Geluidswering is belangrijker dan groen, geven ze aan. De gemeente geeft aan dat er geen aardenwal van 5 meter hoog komt. De architect gaat wel kijken naar (andere) geluidswerende mogelijkheden en een hogere afscheiding.
- De wal of scherm zou in ieder geval de afscheiding aan de zuidkant moeten vormen, maar bij voorkeur ook aan de oost- en westkant.
- Er wordt gepleit voor niet alleen een aarden wal aan de kant van de Middelaarseweg, maar ook een aarden wal of een dichte groene wand daar waar nu houtsingels met elzen gepland staan. Men is bezorgd dat mensen daar gemakkelijk doorheen zullen lopen. De architect gaat dit onderzoeken.
- Er zal in het kader van de vergunning ook geluidsonderzoek plaats vinden, om te bepalen wat acceptabel is. Ter vergelijking: bij een school is de afstand vaak 50 meter. Hier is dat 60 meter tot de eerste bebouwing.

Huisvesting voor jongeren/starters

- Woonoppervlak: Voor jongeren is dat 39 m² voor 1 a 2 personen. De omvang voor asiel-woningen is gebaseerd op de normen van het COA en bedraagt ook 39 m², maar dan voor 4 tot 6 personen.
- Selectie jongeren en starters voor de woningen vindt plaats in samenwerking met Woningstichting Nijkerk (WSN). Er wordt nog besproken met WSN of er een minimale leeftijd moet zijn van de jongeren/starters om voor deze woningen in aanmerking te komen. De omwonenden spreken uit dat dit niet te jong zou moeten zijn, gelet op de doelgroep waarmee ze samen gaan wonen op het terrein.
- Tuinonderhoud: wordt door bewoners zelf gedaan, onder coördinatie van de gemeente.
- Alle woningen krijgen één woonlaag, dus alleen begane grond. Er zit wel een kap op, maar daaronder komen installaties.
- Parkeerplaatsen: Er wordt nog gekeken wat de norm is voor het aantal parkeerplaatsen. Er is volgens de architect genoeg ruimte voor het parkeren.

Veiligheid en toezicht

- Dagbesteding is verplicht voor de asielzoekers: 7 dagdelen per week. Doe je niet mee dan heeft dit gevolgen en kun je na een aantal waarschuwingen uiteindelijk teruggestuurd worden naar het COA.
- Huisregels: kamercontrole is mogelijk, dit is juridisch getoetst. De huisregels worden aan de bewoners overhandigd. Ze moeten tekenen voor ontvangst.
- Avondklok: asielzoekers moeten om 22.00 uur binnen zijn. De beveiliging controleert dit door rondes te doen. Het is niet te garanderen dat er nooit iets gebeurt. Wel zijn alle bewoners gescreend en weten we hun identiteit.



- Omwonenden geven de voorkeur aan oudere jongeren in de jongerenhuisvesting (vanaf 23/25 jaar).
- Brandveiligheid en calamiteiten: het plan moet voldoen aan de geldende normen en dit wordt voor het verlenen van de omgevingsvergunning ook onderzocht.
- Verlichting: er komt basisverlichting, camera's en noodverlichting bij calamiteiten.
- Identificatie bewoners: dit gebeurt via de IND, de gemeente weet wie er komt. Er komen geen bewoners waarvan de identiteit onbekend is.
- De omwonenden doen een verzoek voor betere verlichting van de Middelaarseweg, zeker nu er asielopvang komt. De gemeente gaat uitzoeken of het mogelijk is extra verlichting te plaatsen aan de Middelaarseweg en komt daar in het volgende overleg op terug.

Financiële zorgen en compensatie

Omwonenden voelen zich financieel geraakt door de komst van de opvanglocatie en andere ontwikkelingen zoals de nieuwbouw van Klaarwater. Het is een opstapeling van ontwikkelingen in onze buurt. Hoe kunnen we met de gemeente in gesprek over financiële compensatie, is de vraag van omwonenden.

Voor asielopvang geldt dat als het hele opvangplan vastligt en de omgevingsvergunning is verleend, dan kunnen omwonenden nadeelcompensatie aanvragen. Dit staat ook in het plan van aanpak. Maar de vraag is groter, want het gaat over veel meer ontwikkelingen waardoor de omwonenden worden geraakt. De omwonenden vinden dat zij daarin niet serieus worden genomen. Ze hebben al vaker aangegeven dat ze hierover in gesprek willen. Er komt niemand in actie richting de Middelaarseweg. De gemeente zou haar verantwoordelijkheid hierin moeten nemen, vinden ze.

Chiel antwoordt: we kunnen geen toezegging doen of garanties geven, maar we gaan binnen de gemeente navragen wie daarover regie kan voeren of in ieder geval erover in gesprek kan gaan met jullie.

Eind september volgt terugkoppeling. Er kan niet gegarandeerd worden dat er dan al een contactpersoon is, maar er is dan wel even contact met hoe het ervoor staat.

Slotopmerkingen en vervolg

- Omwonenden benadrukken dat veiligheid voor hen het belangrijkste punt is.
- Vervolgstappen worden toegelicht via de presentatie. De omwonenden geven aan de bijeenkomst over het Voorlopig Ontwerp (VO) op 16 oktober nog met eigen groep te willen doen. De omwonenden verzoeken om Telstar wel uit te nodigen voor de bijeenkomst over het VO.
- Derde terugkoppelbijeenkomst Definitief Ontwerp (3 dec): de omwonenden vinden het goed om deze bijeenkomst met alle omwonenden te doen, dus een gezamenlijke sessie met alle omwonenden (dus zowel Middelaarseweg als Jan Lubbertsenlaan en Evert van der Veerlaan en dergelijke).
- Een omwonende geeft aan dan niet te kunnen vanwege vakantie. Gemeente belooft te kijken naar alternatieve datum en koppelt dit terug.
- In het vervolg communiceert de gemeente graag rechtstreeks digitaal met alle omwonenden. Dit is gebruikelijk in dit soort trajecten. Voorheen verliep dit via 1 bewoner. Hiervoor vraagt de gemeente aan alle omwonenden om hun mailadres achter te laten. Dit gebeurt. Ontbrekende adressen worden door 1 bewoner later aangeleverd.



Verslag gesprek stedenbouwkundig schetsontwerp met (erf)inrichtingsplan (SO) De Middelaar – Hoevelaken 3 september 2025

Datum	: 3 september 2025
Locatie	: De Eshof aan de Veenslag 16 te Hoevelaken
Aanwezigen	: 4 omwonenden
Spreekers gemeente Nijkerk	: Chiel Naber (Programmamanager Vluchtelingen), Mathieu Vane (BügelHajema), Irène van Doesburg (Communicatieadviseur Vluchtelingen)

Opening en toelichting

- Irène van Doesburg opent de bijeenkomst en licht het doel toe: het bespreken van het stedenbouwkundig schetsontwerp (SO) en het bijbehorende (erf)inrichtingsplan voor de opvanglocatie aan de Middelaarseweg.
- Chiel Naber geeft een korte terugblik op het Plan van Aanpak en schetst het vervolgproces richting voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO).
- Mathieu Vane presenteert het schetsontwerp op grote vellen, zodat aanwezigen hun feedback kunnen geven.

Reacties vanuit omwonenden

- Omwonenden geven aan dat de opvanglocatie voor hen voelt als een soort voorbode/onderdeel van de nieuwbouwwijk Klaarwater.
- Er is zorg over de ontsluitingsweg en mogelijke geluidsoverlast, vooral bij het appartementencomplex aan de Evert van der Veerlaan.
- Omwonenden geven aan dat ze zich gehoord voelen en dat het schetsontwerp er goed uit ziet. Ook het concept klopt. De randvoorwaarden (de weg er naar toe) is waar de zorg ligt.
- Er wordt gewezen op eerdere weerstand bij projecten zoals de Meerveldlaan, die achteraf meeviel.
- Er is behoefte aan rust en privacy, bijvoorbeeld door een hoge groenstrook aan de kant van de Hoevelakens beek.
- Als de hekken van de korfbalvereniging open blijven staan, kunnen mensen langs het schouwpad van de Hoevelakense beek lopen. Omwonenden van de Jan Lubbertsenlaan hebben dit liever niet. De mogelijkheden om dit op te lossen zijn bij het Waterschap uitgezet.

Inhoudelijke toelichting en vragen

- De opvanglocatie krijgt een tijdelijke omgevingsvergunning. Inmiddels is het mogelijk om een vergunning voor maximaal 15 jaar aan te vragen.
- Er wordt gekozen voor modulair bouwen/prefab bouw, met eenkamerappartementen voor jongeren en groepswoningen voor asielzoekers (4-6 personen).
- Selectie jongeren en starters voor de woningen vindt plaats in samenwerking met Woningstichting Nijkerk (WSN). Er wordt nog besproken met WSN of er een minimale leeftijd moet zijn van de jongeren/starters om voor deze woningen in aanmerking te komen. Ook wordt gekeken naar een wat hogere inkomensgrens.



Algemene informatie

- Gemeente Utrecht en gemeente Oss hebben positieve ervaringen met het combineren van jongeren/starters en asielzoekers. In Oss is deze combinatie sinds 2018 succesvol zonder incidenten.
- De begeleiding in Hoevelaken wordt vergelijkbaar ingericht.

Ontsluiting en bereikbaarheid

- De opvanglocatie staat los van de ontwikkeling van Klarwater, maar er is intern overleg over mogelijke combinaties in infrastructuur.
- Er komt een tijdelijke ontsluitingsweg. De extra verkeersdruk door de bewoners van de locatie wordt laag ingeschat.
- De definitieve ontsluiting voor Klarwater wordt verwacht in 2027.
- De gemeenteraad heeft tegen ontsluiting via de Middelaarseweg gestemd; deze optie is van de baan.
- Een omwonende stelt de vraag: Er zou nog een verbinding komen met de wijk? De gemeente antwoordt: nee, de vraag was om dit juist niet te doen, dus dat hebben we ook niet gedaan. We hebben er ook niet voor gekozen om een heel hek eromheen te zetten. We hebben gekozen voor een mooie groene omheining.

Schetsontwerp en landschap

- Het schetsontwerp wordt positief ontvangen.
- Er is behoefte aan een hoge groenstrook met volwassen aanplant aan de kant van de Hoevelakense beek om rust te creëren en geluid te weren. Ook wil men dat hier lantaams komen. De gemeente geeft aan te onderzoeken of dit passend is. Het is een goede suggestie.
- De dijkverhoging is nog niet meegenomen in het ontwerp, maar wordt wel betrokken bij de ontwikkeling van Klarwater.

Woningtypes en voorzieningen

- Jongeren en starters krijgen zelfstandige eenkamerappartementen (39 m²).
- Asielzoekers worden gehuisvest in groepswooningen voor 4 tot 6 personen (39 m²).
- De hoofdboerderij wordt tweelaags hoog en fungeert als centrale plek voor begeleiding en voorzieningen. Hiermee wordt benadrukt dat dit het hoofdgebouw is.

Veiligheid en toezicht

- De meeste activiteit op het terrein zal plaatsvinden bij de hoofdboerderij, waar ook de toegang is.
- Een omwonende vraagt zich af: Wij horen ook steeds meer geluid van de korfbalvereniging. Zijn jullie ook met hen in gesprek? De gemeente geeft aan: we zijn met de korfbalvereniging in gesprek. We zouden ook graag willen dat de asielzoekers daar kunnen sporten, zodat ze direct in de maatschappij mee kunnen doen.

Slotopmerkingen

- Er is behoefte aan duidelijkheid over randvoorwaarden en het vervolgproces.
- Vervolgstappen worden toegelicht via de presentatie. In de volgende bijeenkomst wordt het Voorlopig Ontwerp (VO) besproken, (waarschijnlijk op 16 oktober).
- Derde terugkoppelbijeenkomst Definitief Ontwerp (DO), (waarschijnlijk 3 dec): deze is met alle omwonenden, dus een gezamenlijke sessie met alle omwonenden van onder andere Middelaarseweg, Jan Lubbertsenlaan en Evert van der Veerlaan.



- Het valt op dat de opkomst van deze bijeenkomst erg laag is. Er wordt aangegeven dat bijna de hele Jan Lubbertsenlaan op vakantie is.
- Een omwonende geeft aan: Fijn dat we dit zo doen, ik voel me gehoord. Ik maak me vooral zorgen over geluidsoverlast. Het plan ziet er mooi uit.
- Een andere omwonende vult aan: we hebben veel weerstand gehad, ook doordat Euretco nog vers in het geheugen lag in Hoevelaken. De vele bijeenkomsten van het afgelopen jaar hebben geholpen om er positiever/genuanceerder naar te kijken.
- Een andere omwonende sluit af met: Vervelend is de ontsluitingsweg van Klarwater die hier straks komt, niet zozeer het plan.

Vervolgproces

- We zijn bezig met het samenstellen van de werkgroepen per asielopvang-locatie waarin direct omwonenden en bedrijven zitting hebben. Aanwezigen krijgen ook hiervoor t.z.t. nog een uitnodiging. Aanmelding kan via asielopvang@nijkerk.eu. Het verslag en de presentatie van de bijeenkomst worden gedeeld met de aanwezigen.
- Ook staat er veel informatie op de site www.nijkerk.eu/vluchtelingen. Hier kan men zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief of als vrijwilliger.
- Op 27 september a.s. is het Nationale Burendag. De locaties van Het Oekraïnepark, De Passantenhaven en De Beurtschipper zijn dan geopend. Wees welkom om deze locaties te bezoeken. Ze zijn open tussen 12:00 en 14:00 uur.



Verslag gesprek stedenbouwkundig voorlopig ontwerp met (erf)inrichtingsplan (VO) De Middelaar – Hoevelaken 13 oktober 2025

Datum	: 13 oktober 2025
Locatie	: De Eshof aan de Veenslag 16 te Hoevelaken
Aanwezigen	: 7 omwonenden
Spreekers gemeente Nijkerk	: Chiel Naber (Programmamanager Vluchtelingen), Eva Wilkes (BügelHajema), Irène van Doesburg (Communicatieadviseur Vluchtelingen)

Opening en toelichting

- Irène van Doesburg opent de bijeenkomst en licht het doel toe: het bespreken van het stedenbouwkundig voorlopig ontwerp (VO) en het bijbehorende (erf)inrichtingsplan voor de opvanglocatie aan de Middelaarseweg. Donderdag 16 oktober 2025 is hiervoor een tweede bijeenkomst met de bewoners van de Middelaarseweg.
- Het verslag en de presentatie van deze bijeenkomst zal net als het verslag en de presentatie van de bijeenkomst op 3 september jl. per e-mail worden toegezonden. (Hierop zijn geen wijzigingen gekomen.)
- Eva Wilkes presenteert het voorlopig ontwerp middels een PowerPoint presentatie. Grote vellen met daarop het beeldkwaliteitsplan en een doorsnede worden op tafel gelegd, zodat aanwezigen hun feedback kunnen geven.

Grond en wonen

- De vraag om grond van het waterschap over te dragen aan de omwonenden is neergelegd bij het Waterschap. Het Waterschap wil het verkennen, maar ze gaan niet over het deel aan de tuinzijde.
- De vraag was gesteld over de aarden wal aan de kant van Telstar doorgetrokken kan worden. Dit kan niet. Het plan is om de aarden wal zo te houden en de asielopvanglocatie volledig groen te omheinen.
- Een omwonende geeft aan dat er in de plannen voor ontwikkeling Klarwater onderzocht wordt of er een fietspad komt op het schouwpad en dat de aarden wal met bomen hier wellicht ook plaats voor moet maken. Chiel Naber geeft aan deze informatie niet te kennen en dat dit uitgezocht gaat worden.
- De leeftijdsgrens voor jongeren en starters is tussen de 23 en 35 jaar oud. In de asielopvang komen gezinnen, hier kunnen wel jongeren bij zijn.

Ontsluiting en bereikbaarheid

- In de bijeenkomst van 3 september is door omwonenden aangegeven dat het hek bij Telstar naar het schouwpad vaak open staat. We hebben dit onderzocht met het waterschap en pakken dit aan. De omwonenden die nu aanwezig zijn geven aan hier geen hinder van te ondervinden.
- Het witte vlak links van de opvanglocatie is weiland (zie tekening op dia 7 van de presentatie. Er is gesproken over het verplaatsen van de parkeerplaatsen van Korfbalvereniging Telstar naar dit weiland. Deze zullen dan linksboven in het weiland komen en bestrijken ongeveer een kwart van het weiland. Het huidige idee is dat de parkeerplaatsen bij Telstar in tact blijven en dat er een noodweg komt naar de asielopvanglocatie. Door een omwonende wordt geopperd om deze noodweg ook voor 10 jaar vast te leggen in plaats van de aan te leggen rondweg naar Klarwater. Aangegeven wordt dat hier alleen over de asielopvanglocatie gesproken wordt, maar dat we deze suggesties meenemen naar onze collega's.



Voorlopig ontwerp en landschap

- Het voorlopig ontwerp wordt positief ontvangen, wel geven de omwonenden aan zich zorgen te maken over ontwikkeling Klarwater. Verwacht wordt dat vooral de geplande rondweg met rotonde voor het appartementencomplex aan de Evert van der Veerlaan voor overlast gaat zorgen. Chiel Naber geeft als advies mee om vooral dit geluid te laten horen bij het participatieproces rondom ontwikkeling Klarwater.

Veiligheid en toezicht

- Verlichting van het terrein wordt meegenomen in het definitief ontwerp.
- De gemeente faciliteert een fiets voor de asielzoeker zodat hij niet alles te voet hoeft te doen. Ook krijgen ze fietslessen. Het onderwijs wordt in Nijkerk verzorgd. Daar zullen ze dan met een bus naartoe gebracht worden. We zetten vol in op meedoen, ze zijn minimaal 7 dagdelen in de week aan het werk.
- Er is 24/7 beveiliging op het terrein en 7 dagen in de week is er van 8 uur 's ochtends tot 21 uur 's avonds woonbegeleiding aanwezig. De boa-capaciteit is opgehoogd.
- Er komen geen camera's. Er is wel een noodfonds opgenomen in de begroting waardoor we wel camera's en extra verlichting kunnen plaatsen mocht dit nodig zijn.
- Er zijn gesprekken gevoerd met de veiligheidsdiensten over aanrijtijden.

Algemene informatie

- Na het definitief ontwerp begint het vergunningstraject. Dan zijn de benodigde onderzoeken ook uitgevoerd. De raad krijgt de mogelijkheid tot zienswijze, waarna het openbaar wordt gemaakt.
- De asielopvanglocatie blijft voor 10 jaar. De woningen voor jongeren en starters blijven 15 jaar. Als de asielopvang na 10 jaar op houdt, dan komen deze wooneenheden voor de resterende 5 jaar beschikbaar voor jongeren en starters. Na 15 jaar wordt het volledige terrein schoon opgeleverd.
- Uitgeprocedeerde asielzoekers gaan naar een uitzetlocatie. Asielzoekers die statushouder zijn geworden, willen we graag houden in de regio.
- We kunnen niet aangeven welke nationaliteiten we krijgen. Op Beurtschipper hebben we 12 nationaliteiten. We kunnen asielzoekers weigeren op basis van hun dossier of afkomst.

Vervolgproces

- Chiel Naber sluit af met de planning en het vervolg en dankt iedereen voor zijn bijdrage.



Verslag gesprek stedenbouwkundig voorlopig ontwerp met (erf)inrichtingsplan (VO) De Middelaar – Hoevelaken 16 oktober 2025

Datum	: 16 oktober 2025
Locatie	: De Stuw aan de Brink 10 te Hoevelaken
Aanwezigen	: 14 omwonenden
Spreekers gemeente Nijkerk	: Chiel Naber (Programmamanager Vluchtelingen), Eva Wilkes (BügelHajema), Rogier Brink (Strategisch Communicatieadviseur Vluchtelingen)

Opening en toelichting

- Rogier Brink meldt bij de opening dat Telstar niet aanwezig is, ondanks de oproep hiertoe tijdens de eerste bijeenkomst. Vanwege de gezondheid van Chiel Naber is het maken van een afspraak niet gelukt. Na de herfstvakantie zal hij alsnog in gesprek gaan met Telstar.
NOOT ACHTERAF: dit gesprek heeft op 3 november plaatsgevonden.
- Het verslag van de vorige bijeenkomst (van 1 september) is al eerder toegezonden. Hierop zijn geen opmerkingen gekomen. Daarmee is het vastgesteld.
- Het verslag en de presentatie van de bijeenkomst van vandaag zal wederom per e-mail worden toegezonden.
- Eva Wilkes presenteert het voorlopig ontwerp middels een PowerPoint-presentatie. Grote vellen met daarop het beeldkwaliteitsplan en een doorsnede worden op tafel gelegd, zodat aanwezigen hun feedback kunnen geven

Grond en wonen

- Het boeren erf wordt ingepast in een groen raamwerk om het aan te laten sluiten bij de bestaande omgeving. Dit raamwerk biedt tevens houvast voor de verdere inrichting van het gebied.
- Er komt een haag rondom de parkeerplaatsen om het zicht op geparkeerde auto's te beperken. In het middengebied wordt ruimte gecreëerd voor samenkomst van bewoners, bedoeld voor ontmoeting, het onderhouden van een moestuin, spelen en ontspanning.
- Naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de vorige bijeenkomst is in het ontwerp aan de zuidkant een hogere vaste wal met schanskorf (1,80 meter) gemaakt met daarop bomen en struiken zodat de totale wal inclusief begroeiing hier circa 10 meter hoog wordt. Een omwonende gaf aan dat de voorgestelde hoogte van de haag (1,8 meter) te laag is en vroeg naar de onderbouw van deze maatvoering. Chiel lichtte toe dat dit een standaardmaat is. Dit blijft zoals ingetekend.
- Aan de west- en oostzijde komen een dichte elzenhaag met struweel-begroeiing. Zolang de begroeiing nog niet volledig is wordt er een afrastering in aangebracht, zodat men er niet doorheen kan lopen. Ook hierom was verzocht tijdens de vorige bijeenkomst.
- De afvalinzameling zal op het terrein zelf gebeuren.
- Er komen 20 units voor 1 tot 2 personen per unit.
- Jongeren van 23 tot 35 jaar uit Hoevelaken krijgen voorrang bij toewijzing van een woning. Zij mogen nu ook meedenken over de eisen waaraan de woning moet voldoen. Hiervoor is een enquête van start gegaan.
- Naar aanleiding van eerdere opmerkingen over potentiële geluidsoverlast zijn in het ontwerp de jongerenwoningen omgedraaid en nu met de "tuin" naar binnen geplaatst.



- Uitgeprocedeerde asielzoekers komen niet in Nijkerk, maar worden uitgezet naar het COA. Nijkerk krijgt alleen asielzoekers, die eventueel statushouder kunnen worden en vanuit die rol wel weer een woning toegewezen kunnen krijgen in Nijkerk of in de regio.

Ontsluiting en bereikbaarheid

- Voor de starterswoningen zijn de parkeerplaatsen iets boven de norm met het oog op de aanwezigheid van woonbegeleiding en beveiliging.
NOOT ACHTERAF: In het voorlopig ontwerp is rekening gehouden met 18 parkeerplaatsen. Volgens de normen die hiervoor staan is dit te weinig voor 20 woningen en personeel. Daarom zal in het definitief ontwerp nu rekening gehouden worden met 8 extra parkeerplaatsen binnen het plangebied.
- De toegangsweg naar de asiellootatie gaat langs de huidige parkeerplaatsen van Telstar.
- Het gesprek met Telstar wordt hervat. Dit is overigens niet het eerste gesprek.
- Omwonenden hebben eerder gewezen op de toenemende parkeerdruk, vooral op wedstrijddagen van Telstar, ook aan de Middelaarseweg. Daarom wordt nu voorzien in extra parkeerplaatsen achter het gebouw van Telstar. Aangezien de huidige parkeerplaats ook gebruikt wordt voor doorgaand verkeer naar de asiellootatie, is het ook om die reden gunstig extra parkeerplekken te realiseren.
- Er wordt gekeken naar de mogelijkheid om op de toegangsweg een maximumsnelheid van 30 km/u te hanteren.
- Er worden zorgen geuit dat doorgaand verkeer naar de asiellootatie, gecombineerd met parkeren niet kan op één plek. De gemeente geeft aan dat dit goed te combineren is, zeker als ter plaatse een maximumsnelheid van 30 km wordt ingevoerd. Dit is niet anders dan bijvoorbeeld in een drukke wijk waar ook geparkeerd wordt en waar kinderen spelen.
- Telstar behartigt in de gesprekken met de gemeente de belangen van de BSO. De schuifpoort is momenteel open voor de kinderen van de BSO. Het hek is daar verlengd zodat men er niet meer omheen kan, dit was eerder een onveilige situatie.
- Omwonenden vragen wiens mening doorslaggevend is, de omwonenden of Telstar. De gemeente geeft aan dat de mening van de omwonenden zeer zwaar weegt. Ook de mening van Telstar wordt serieus meegewogen. Een goede en veilige ontsluiting is voor iedereen belangrijk.
- Er werd een vraag gesteld of er een weg langs de beek mogelijk is, maar dit betreft een weg van het Waterschap. Voor de asielopvang is dit dus geen mogelijkheid.
- Op 13 oktober is er een participatiebijeenkomst geweest over de ontwikkeling van Klaarwater. Op de schets die daar gepresenteerd werd ontbrak de asielopvang. Omwonenden hebben de indruk dat de gemeente intern zaken niet goed afstemt. Gemeente geeft aan dat er wel degelijk onderling contact is, maar erkent dat de communicatie naar buiten beter afgestemd kan worden.

Voorlopig ontwerp en landschap

- Omwonenden geven aan dat ze weliswaar meedenken met het ontwerp, maar nog steeds tegen de asiellootatie zijn. Ze geven aan zeker bezwaar te gaan maken tegen de vergunning om op die manier de komst te voorkomen of te vertragen.
- Sommigen omwonenden geven aan dat bij het voorlopig ontwerp goed geluisterd is naar de opmerkingen tijdens de eerste bijeenkomst en dat de aangegeven verbeterpunten goed zijn verwerkt.
- Het dak voldoet volgens omwonenden niet aan de gewenste boerderijstijl. We nemen de optie van dakpannen mee om te verkennen. Rieten dak is uitgesloten i.v.m. de kosten en brandveiligheid.



Veiligheid en toezicht

- Verlichting wordt meegenomen in de volgende fase bij het opstellen van het definitieve ontwerp. Het groene raamwerk draagt bij aan de privacy van het gebied. Paden zijn overzichtelijk geplaatst. Parkeerplaats komt aan de noordzijde, aan de kant van Telstar, om het zicht op auto's te minimaliseren. Omwonende gaf aan dat de extra verlichting niet als voetbalveldverlichting moet aanvoelen.
- Er is gevraagd of er extra verlichting kan komen op de Middelaarseweg. De gemeente heeft dit onderzocht en besloten het aantal lantaarnpalen aan de Middelaarseweg te verhogen door hier 13 lantaarnpalen bij te plaatsen. Er wordt een kaart getoond met de nieuwe lichtpunten. De bewoners geven aan graag betrokken te worden bij het type lantaarn dat geplaatst gaat worden. Gemeente zegt dit toe.
- Er is ook gevraagd aandacht te besteden aan handhaving van het inrijverbod aan de Middelaarseweg. De gemeente geeft de toezegging dat zodra de asiellootatie in Hoevelaken gerealiseerd is, BOA's geregeld aanwezig zullen zijn in de omgeving. Ze gaan ook extra aandacht besteden aan het handhaven van het inrijverbod aan de Middelaarseweg.

Algemene informatie

- Gemeente werkt nu door naar het definitieve ontwerp. Het streven is om de omgevingsvergunning eind van het jaar 2025 aan te vragen.
- Er zal ook nog een bijeenkomst georganiseerd worden voor alle inwoners om het definitieve ontwerp te tonen.

Vervolgproces

- De omwonenden vragen zich af of het mogelijk is om de hele straat uit te kopen. Chiel geeft aan dat dit geen optie is.
- Omwonenden voelen zich financieel geraakt door de komst van de opvanglocatie en andere ontwikkelingen zoals de nieuwbouw van Klarwater. Het is een opstapeling van ontwikkelingen in de buurt. Hoe kunnen we met de gemeente in gesprek over financiële compensatie, is de vraag van omwonenden.
- Gemeente vertelt dat na intern overleg contact is opgenomen met een van de bewoners. Er zal in klein comité tussen een groepje omwonenden en enkele afgevaardigden van de gemeente verder gepraat worden hoe de regie van alle ontwikkelingen aan de Middelaarseweg en de consequenties daarvan in samenhang besproken kunnen worden. Dit is een kleine groep, maar ze neemt het bredere perspectief van de hele Middelaarseweg mee. Het gespreksverslag en de vervolgstappen zullen met alle bewoners van de Middelaarseweg gedeeld worden.

Het gesprek zal op korte termijn plaatsvinden.

NOOT ACHTERAF: dit gesprek vindt plaats op 10 november



Verslag gesprek stedenbouwkundig definitief ontwerp met (erf)inrichtingsplan (DO) De Middelaar – Hoevelaken 15 april 2026

Datum	: 15 april 2026
Locatie	: Van 't Hoffstraat 24, Gemeentehuis Nijkerk, Vergaderruimte 0.03
Aanwezigen	: 9 omwonenden
Spreekers gemeente Nijkerk	: Chiel Naber (Programmamanager Vluchtelingen), Rogier Brink (Projectleider Vluchtelingen), Amber Boekel (Projectleider Vluchtelingen), Audrey Rohen (Wethouder)

Opening en toelichting

- Net zoals andere keren maken we een verslag van deze bijeenkomst. Het verslag en de presentatie van de bijeenkomst worden zoals gebruikelijk per e-mail toegezonden.
- Er wordt gemeld dat er ook een gesprek gepland staat met omwonenden aan de Jan Lubbertsenlaan en het bestuur van Telstar.
- Het definitief ontwerp wordt gepresenteerd middels een PowerPoint-presentatie, waarbij omwonenden worden meegenomen in het proces dat tot nu toe gelopen is.
- Na de omwonenden zal ook de raad geïnformeerd worden over het definitieve ontwerp met de vraag of ze hier nog advies over wil geven. Wanneer de raad geen gebruik maakt van het adviesrecht kan de vergunningaanvraag in behandeling genomen worden door de omgevingsdienst.
- Na verlening van de vergunning bestaat de mogelijkheid om bezwaar te maken. Zodra de vergunning verleend wordt, worden de omwonenden hierover geïnformeerd.
- Gevraagd wordt of het COA of de gemeente al een contract heeft gesloten over het gebruik van de grond. De gemeente Nijkerk is regiehouder van het project en niet het COA. Gemeente Nijkerk heeft inmiddels een contract met de grondeigenaar gesloten voor een periode van 10 jaar om de locatie te kunnen gebruiken.
- Participatie is gericht op mensen met het grootste belang, met name omwonenden in de directe omgeving. Er is geprobeerd zoveel mogelijk rekening te houden met hun wensen.

Grond en wonen

- Chiel licht toe hoe we in eerdere fasen van schetsontwerp tot voorlopig ontwerp zijn gekomen en welke aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden. Naar aanleiding van de vorige bespreking is op aanwijzing van de omwonenden ook het aantal parkeerplaatsen uitgebreid.
- Chiel geeft aan hoe het definitief ontwerp iets gewijzigd is ten opzichte van het voorlopig ontwerp. Aan de noordkant bleek t.b.v. een mogelijk toekomstige ontsluitingsweg meer ruimte nodig dan vooraf voorzien. Hierdoor zou de locatie in de oorspronkelijke opzet te veel naar het zuiden verschuiven en dichterbij de woningen aan de zuidzijde komen dan altijd was toegezegd. Daarom is de opzet licht aangepast. Het plangebied is verbreed in westelijke richting waardoor voldoende afstand wordt gecreëerd aan de zuidzijde. De totale oppervlakte van het terrein blijft gelijk.
- De ontsluiting van de locatie gaat lopen langs het terrein van Telstar. De omwonenden geven aan dat hier van donderdag t/m maandag altijd een container naast de weg staat, die wellicht zal zorgen voor onveilige situaties. De gemeente zegt toe foto's te gaan maken en dit te zullen bekijken.
Nagekomen: Na visuele inspectie ter plaatse verwachten we voor de ontsluiting naar de opvanglocatie geen hinder te ondervinden van de beide containers. De gemeente zal echter oog blijven houden voor de situatie.
- De locatie wordt autovrij ingericht; bewoners parkeren op de aangewezen parkeerplaatsen.
- Er komen 20 jongerenwoningen; de selectieprocedure moet nog worden gedaan.
- Er is op verzoek van de omwonenden eerder al toegezegd dat er extra lantaampalen geplaatst kunnen worden aan de Middelaarseweg, om de situatie aldaar lichter en veiliger te maken. Er is



toen ook een kaartje met locaties gedeeld. Niet iedereen heeft dat gezien. Er wordt toegezegd dat dit kaartje via mail opnieuw toegestuurd zal worden. De inwoners wordt gevraagd naar aanleiding daarvan aan te geven wat hun wensen hierbij zijn: willen zij dit definitief en zijn er nog wensen qua sterkte van de verlichting?

Ontsluiting en bereikbaarheid

- Op het terrein zijn extra parkeerplaatsen gepland ten opzichte van een eerder ontwerp.
- Daarnaast zullen ook extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden tussen het terrein van Telstar en de asiellootatie. Deze plaatsen dienen voor eventuele overloop van de locatie, maar ook als extra parkeerruimte voor de bezoekers van Telstar. Het exacte aantal parkeerplaatsen is nog niet vastgesteld. Indicatief wordt gesproken over circa 40 extra parkeerplaatsen. De bestaande parkeerplaatsen op het terrein van Telstar blijven daarnaast behouden. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt daarmee ruim boven de norm die hiervoor staat.
- Er wordt gevraagd of de toekomstige rondweg invloed heeft op de parkeerplaatsen. Chiel geeft aan dat nog wordt onderzocht hoe eventuele ontsluiting van Klaarwater zal plaatsvinden. Besluitvorming hierover ligt bij de gemeenteraad. Dit gaat buiten het Team Vluchtelingen om. Daar kan het Team Vluchtelingen dus helaas niets over zeggen.

Landschap en inrichting

- De bestaande bomenrij blijft behouden.
- De schanskorf krijgt een hoogte van circa 2 meter. Daarachter komt een grondwal van ca 1.80 meter met daarop beplanting. Er wordt gekozen voor zo volwassen mogelijk plantmateriaal bij aanplant, met de kanttekening dat verdere groei noodzakelijk is.
- Chiel toont bovenaanzichten, andere aanzichten en plattegronden van de locatie, waaronder het zicht vanaf het terrein richting de woningen en vanaf de weg richting het terrein.

Reacties en zorgen van omwonenden

- Omwonenden geven aan het oneens te zijn met de gekozen locatie en verzoeken dit expliciet op te nemen in de participatieverslagen. Het liefst zo groot en prominent mogelijk. Hoe netjes de locatie ook is ontworpen, dat doet niets af aan het feit dat ze groot bezwaar hebben tegen realisatie van de opvang op deze locatie.
- Er wordt aangegeven dat het ontwerp in de loop van het proces is gewijzigd en dat dit niet vanaf het begin zo is gepresenteerd.

Gewasbescherming en spuitzonering

- Een week voor de bijeenkomst heeft de gemeenteraad in een besloten vergadering een voorbereidingsbesluit genomen over deze locatie. Het komt erop neer dat op het bouwland direct grenzend aan de locatie binnen een afstand van 50 meter van de perceelgrens van het plangebied niet meer bespoten mag worden met gewasbeschermingsmiddelen. Dit ter bescherming van de bewoners van de nieuwe locatie. Deze regel geldt in het hele land en voor alle woningen die gebouwd worden, dus nu ook hier. Voor de Gemeente Nijkerk is dit relatief nieuw. Ze heeft hier nog niet eerder mee te maken gehad. De gemeente is nog bezig met het ontwikkelen van beleid hierop.
- De bestaande situatie is bevroren op het moment dat de raad het besluit heeft genomen. Nieuwe gewassen mogen wel worden geplaatst, maar mogen binnen de 50 meterzone niet worden bespoten.
- Tegen dit besluit kan geen bezwaar worden gemaakt, de regeling geldt wettelijk voor een periode van 1,5 jaar. Binnen die termijn moet de gemeente dit vastleggen in een aanpassing van het omgevingsplan. Bij de behandeling van dat plan is wel inspraak en bezwaar mogelijk.



- De besluitvorming door de raad was besloten en deze was vooraf ook niet aangekondigd. Hierdoor was het voor de gemeente ook niet mogelijk hierover vooraf te communiceren met de omwonenden.
- Direct nadat het besluit genomen is, zijn de 3 grondeigenaren die het betreft, geïnformeerd. Er is getracht ze te bellen (dit is in 2 gevallen niet gelukt) en/of ze zijn per mail benaderd. Naar alledrie is een aangetekende brief gestuurd. De overige omwonenden zijn de dag erna per mail geïnformeerd over het besluit.

Reacties omwonenden

- Een van de grondeigenaren, die op het land mais verbouwt, is aanwezig. Hij geeft aan niet gebeld te zijn en de brief pas veel later ontvangen te hebben. Hierdoor voelt hij zich zeer tekortgedaan. De gemeente geeft aan geprobeerd te hebben hem te bellen, maar dat hij niet is bereikt. Ze betreurt het zeer dat hij daardoor de info zo laat heeft ontvangen. De gemeente en de grondeigenaar spreken af elkaar na de bijeenkomst individueel te spreken om te kijken of en hoe hier tot een oplossing gekomen kan worden.
Aanvullend: Er is inmiddels contact om een afspraak in te plannen.
- Er zijn signalen dat niet alle grondeigenaren een uitnodiging hebben ontvangen. Er wordt aangegeven dat dit wordt gecontroleerd.
Aanvullend: Na check blijkt: alledrie de eigenaren hebben de aangetekende brief ontvangen en voor ontvangst getekend.
- Enkele omwonenden geven aan dat ontvangen mail niet duidelijk was en dat zij zich onvoldoende betrokken voelen. Er wordt bovendien kritiek geuit op het besloten karakter van de raadsvergadering waarin het besluit is genomen. Wethouder Audrey Rohen licht toe dat de beslotenheid noodzakelijk was, juridisch is toegestaan en dat de raad hiertoe heeft besloten op verzoek van de burgemeester namens het college.
- De omwonenden denken dat dit al veel langer bekend was. De gemeente ontkent dit. Dit is bij de gemeente Nijkerk nog niet eerder gebeurd en pas in januari werd duidelijk dat deze stap genomen moest worden.
- De omwonenden geven aan dat zij vinden dat het verbod op gewasbestrijdingsmiddelen binnen 50 meter een probleem zou moeten zijn van de gemeente en niet van de grondeigenaren. Dus dat gewoon de asielopvang niet door zou moeten gaan.
- Omwonenden vragen waarom deze kwestie niet wordt meegenomen bij het maken van het omgevingsplan. De gemeente geeft aan dat dit te lang zou duren. De gemeente wil en moet uitvoering geven aan de spreidingswet en dus ook zo snel mogelijk verder gaan met het realiseren van de asielopvang.
- De omwonenden geven aan dat ze ontevreden zijn over de participatie. Ze vinden dat de locatiekeuze destijds niet goed is gedaan. De wijze waarop destijds punten zijn geteld en locaties zijn aangewezen is volgens hen niet correct verlopen. De locatie zou niet uit participatie zijn gekomen maar eenzijdig door de gemeente zijn aangewezen. De gemeente is het daar niet mee eens en vindt dat het wel correct is gegaan.
De omwonenden vinden dat participatie alleen maar binnen de kaders van de gemeente plaatsvindt en dat niets gedaan wordt met alles wat daarbuiten valt.
De gemeente geeft aan dat de raad uiteindelijk een besluit heeft genomen om kleinschalige asielopvang hier te realiseren. Die opdracht probeert het team nu uit te voeren. Daarna heeft ze ook de invulling van de locatie steeds zo goed mogelijk gedaan in overeenstemming met wensen van de omwonenden. De gemeente benadrukt dat participatie niet betekent dat alle wensen volledig kunnen worden overgenomen, maar dat alles wel zorgvuldig wordt meegewogen.

Compensatie en financiële gevolgen

- Omwonenden geven aan financieel nadeel te ervaren, onder andere bij verkoop van woningen.
- Er wordt gevraagd naar mogelijke compensatie voor grondeigenaren en omwonenden. Chiel geeft aan dat een aanvraag voor compensatie mogelijk is als de vergunning is verleend. Daarvoor bestaat een procedure waarbij een onafhankelijk extern bureau de compensatie berekend en hierover adviseert aan het college.



Planning en vervolg

- De omgevingsvergunning wordt naar verwachting eind juni op zijn vroegst verleend. Dit is afhankelijk van de wensen van de gemeenteraad.
- In dat geval wordt medio augustus gestart met het bouwrijp maken van het terrein.
- De eerste bewoners worden naar verwachting eind december gehuisvest.
- De gemeente blijft in gesprek met omwonenden en onderzoekt mogelijkheden voor compensatie.
- Dit is de laatste bijeenkomst vóór de vergunningaanvraag. Daarna wordt een werkgroep opgestart. De omwonenden zullen hiervoor een uitnodiging ontvangen.



Verslag gesprek stedenbouwkundig definitief ontwerp met (erf)inrichtingsplan (DO) De Middelaar –
Hoevelaken 21 april 2026

Datum	: 21 april 2026
Locatie	: Van 't Hoffstraat 24, Gemeentehuis Nijkerk,
Aanwezigen	: 4 omwonenden
Spreekers gemeente Nijkerk	: Chiel Naber (Programmamanager Vluchtelingen), Rogier Brink (Projectleider Vluchtelingen), Amber Boekel (Projectleider Vluchtelingen)

Opening en toelichting

- Net zoals andere keren maken we een verslag van deze bijeenkomst. Het verslag en de presentatie van de bijeenkomst worden zoals gebruikelijk per e-mail toegezonden.
- Er wordt gemeld dat er ook een gesprek is geweest met omwonenden aan de Middelaarseweg en het bestuur van Telstar.
- Het definitief ontwerp wordt gepresenteerd middels een PowerPoint-presentatie, waarbij omwonenden worden meegenomen in het proces dat tot nu toe gelopen is.
- Na de omwonenden zal ook de raad geïnformeerd worden over het definitieve ontwerp met de vraag of ze hier nog advies over wil geven. Wanneer de raad geen gebruik maakt van het adviesrecht kan de vergunningaanvraag in behandeling genomen worden door de omgevingsdienst.
- Na verlening van de vergunning bestaat de mogelijkheid om bezwaar te maken. Zodra de vergunning verleend wordt, worden de omwonenden hierover geïnformeerd.
- Participatie is gericht op mensen met het grootste belang, met name omwonenden in de directe omgeving. Er is geprobeerd zoveel mogelijk rekening te houden met hun wensen.

Grond en wonen

- Chiel licht toe hoe we in eerdere fasen van schetsontwerp tot voorlopig ontwerp zijn gekomen en welke aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden. Naar aanleiding van de vorige bespreking is op aanwijzing van de omwonenden ook het aantal parkeerplaatsen uitgebreid.
- Chiel geeft aan hoe het definitief ontwerp iets gewijzigd is ten opzichte van het voorlopig ontwerp. Aan de noordkant bleek t.b.v. een mogelijk toekomstige ontsluitingsweg meer ruimte nodig dan vooraf voorzien. Hierdoor zou de locatie in de oorspronkelijke opzet te veel naar het zuiden verschuiven en dicht bij de woningen aan de zuidzijde komen dan altijd was toegezegd. Daarom is de opzet licht aangepast. Het plangebied is verbreed in westelijke richting waardoor voldoende afstand wordt gecreëerd aan de zuidzijde. De totale oppervlakte van het terrein blijft gelijk.

Ontsluiting en bereikbaarheid

- Op het terrein zijn extra parkeerplaatsen gepland ten opzichte van een eerder ontwerp.
- Daarnaast zullen ook extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden tussen het terrein van Telstar en de asiellootatie. Deze plaatsen dienen voor eventuele overloop van de locatie, maar ook als extra parkeerruimte voor de bezoekers van Telstar. Het exacte aantal parkeerplaatsen is nog niet vastgesteld. Indicatief wordt gesproken over circa 40 extra parkeerplaatsen. De bestaande parkeerplaatsen op het terrein van Telstar blijven daarnaast behouden. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt daarmee ruim boven de norm die hiervoor staat.

Landschap en inrichting

- De bestaande bomenrij aan de noordzijde van de ontsluitingsweg blijft behouden. Omwonenden van de Jan Lubbertsenlaan hebben eerder al aangegeven dat zij dichtere begroeiing aan deze



zijde wensen. Vooral om inschijnende lichten van komende en vertrekkende auto's zoveel mogelijk te beperken. Aangegeven wordt dat extra aanplant is gepland van groenblijvende struiken, tussen de bestaande bomen. Om zo een dichtere haag te krijgen.

Er wordt daarbij gekozen voor zo volwassen mogelijk plantmateriaal bij aanplant, met de kanttekening dat verdere groei noodzakelijk is.

- Chiel toont bovenaanzichten, andere aanzichten en plattegronden van de locatie, waaronder het zicht vanaf het terrein richting de woningen en vanaf de weg richting het terrein.

Gewasbescherming en spuitzonering

- Een week voor de bijeenkomst heeft de gemeenteraad in een besloten vergadering een voorbereidingsbesluit genomen over deze locatie. Het komt erop neer dat op het bouwland direct grenzend aan de locatie binnen een afstand van 50 meter van de perceelgrens van het plangebied niet meer bespoten mag worden met gewasbeschermingsmiddelen. Dit ter bescherming van de bewoners van de nieuwe locatie. Deze regel geldt in het hele land en voor alle woningen die gebouwd worden, dus nu ook hier. Voor de Gemeente Nijkerk is dit relatief nieuw. Ze heeft hier nog niet eerder mee te maken gehad. De gemeente is nog bezig met het ontwikkelen van beleid hierop.

Reacties en zorgen van omwonenden

- Omwonenden geven aan dat zij al lang geleden hebben aangegeven dat zij zich zorgen maken over het inschijnen in hun huizen en tuinen door de autolampen. De oplossing die nu getoond en besproken wordt vinden zij laat en bovendien onvoldoende. Ze stellen voor dat aanvullend op de extra aanplant tussen de bomen, ook nog een Hedera-haag wordt geplaatst tussen de bomen en de toegangsweg.
De gemeente geeft aanvankelijk aan een dubbele oplossing (extra aanplant en een Hedera-haag) teveel te vinden. De bewoners houden hier aan vast. Uiteindelijk zegt de gemeente toe ook de haag te zullen plaatsen, met een hoogte van ca. 1.80 – 2.00 meter.
De gemeente zal proberen hier zo volwassen mogelijke planten voor te gebruiken. De omwonenden realiseren zich dat het toch even tijd kost voordat het helemaal dichtgroeit.
De haag zal zo geplaatst worden dat ook een doorgang van bewoners van de asiellocatie naar de achterliggende beek niet meer mogelijk is.
De omwonenden geven aan tevreden te zijn met deze oplossing.
- Omwonenden vragen of de lay-out van de locatie zo gewijzigd kan worden dat het centrale gebouw aan de oostzijde komt te liggen in plaats van aan de westzijde. Zij vrezen overlast vanaf de eerste verdieping van het centrale gebouw. Als het gebouw aan de oostzijde word geplaatst staat het niet meer recht tegenover de bebouwing van de Jan Lubbertsenlaan.
De gemeente geeft aan dat verplaatsing intern besproken zal worden, maar dat ze de kans op aanpassing op dit punt zeer gering acht
Nagekomen: Na intern overleg heeft de gemeente besloten het ontwerp te handhaven en het hoofdgebouw dus niet te verplaatsen.

Planning en vervolg

- De omgevingsvergunning wordt naar verwachting eind juni op zijn vroegst verleend. Dit is afhankelijk van de wensen van de gemeenteraad.
- In dat geval wordt medio augustus gestart met het bouwrijp maken van het terrein.
- De eerste bewoners worden naar verwachting eind december gehuisvest.
- De gemeente blijft in gesprek met omwonenden en onderzoekt mogelijkheden voor compensatie.
- Dit is de laatste bijeenkomst vóór de vergunningaanvraag. Daarna wordt een werkgroep opgestart. De omwonenden zullen hiervoor een uitnodiging ontvangen.



Vragenlijst starterswoningen Voorlopig Ontwerp

Help mee met het ontwerpen van jouw toekomstige woonplek!

De gemeente ontwikkelt samen met WSN starterswoningen in Nijkerkerveen en Hoevelaken, speciaal voor jongeren en starters uit de omgeving. We horen graag wat jij belangrijk vindt: hoe moet het erf eruitzien, wat mag er niet ontbreken, en wat maakt het voor jou een fijne plek om te wonen? Vul de vragenlijst in en denk mee – jouw mening telt!

Voornaam:

Achternaam:

Woonplaats:

Email:

Ik heb interesse in de locatie

- Hoevelaken
- Nijkerkerveen
- Allebei

Samenleven en contact

Denk jij dat gezamenlijke voorzieningen helpen bij goed samenleven?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Denk jij dat duidelijke (huis)regels helpen bij goed samenleven?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Zou jij meedoen aan gezamenlijke activiteiten met andere bewoners?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Zou jij meedoen aan gezamenlijke activiteiten met andere bewoners, inclusief asielzoekers?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Middengebied en boerenerf

Vind jij picknicktafels een goede invulling van het collectief middengebied?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Vind jij sportvoorzieningen een goede invulling van het collectief middengebied?



- Ja
- Nee
- Geen mening

Vind jij een tafeltennistafel een goede invulling van het collectief middengebied?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Vind jij het boerenerf als stedenbouwkundig model een goed idee?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Vind jij het idee van een moestuin leuk?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Vind jij het idee van een boomgaard leuk?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Zou je willen helpen om de moestuin en/of boomgaard te onderhouden?

- Ja
- Nee
- Geen mening

Wonen

Ben je op zoek naar een woning voor jou alleen?

- Ja
- Nee

Ben je op zoek naar een woning om in samen te wonen?

- Ja
- Nee

Heb je nog toevoegingen en/of ideeën die je met ons wilt delen?

VERZENDEN