

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1644559
Uw e-mailadres		Bijlage	
Datum	16 november 2023	Behandeld door	E. Praas / Y. Zwart
Onderwerp	Stand van zaken gebiedsvisie Paasbos	Team	Proces- en projectbegeleiding

Geachte heer, mevrouw,

Op 17 februari 2023 hebben wij u geïnformeerd over het ruimtelijke project in het centrum van de wijk Paasbos. In die brief is aangegeven dat aan het eind van het tweede kwartaal 2023 de gebiedsvisie aan uw raad zou kunnen worden voorgelegd. Het is echter niet mogelijk gebleken om dit waar te maken. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de laatste stand van zaken.

Stand van zaken

In februari 2019 heeft u ons verzocht te starten met het opstellen van een gebiedsvisie voor Paasbos. Met deze visie wordt richting gegeven aan een nieuwe impuls voor deze wijk. Het huidige winkelcentrum is sterk gedateerd. Het is daarom van belang om in overleg met de samenleving een breed gedragen gebiedsvisie op te stellen. Daarbij worden zowel ruimtelijke als sociale componenten betrokken. Verder is aangegeven dat er ook een verbinding wordt gelegd met het aanwezige gemeentelijk vastgoed in deze omgeving (sporthal Strijland, De Wulfshoeve en de voormalige Sportbasisschool aan de Bizetlaan) en de aanwezige groene ruimte rondom het winkelcentrum.

In het najaar van 2019 is het Paasbosfestival georganiseerd. Iedereen kreeg de gelegenheid om ideeën in te brengen voor een toekomstig Paasbos. De ruim 150 ingebrachte ideeën zijn gebruikt bij de uitwerking van een concept globale gebiedsvisie. Vervolgens is deze in februari en maart 2022 tijdens een digitale- en fysieke informatiebijeenkomst gepresenteerd. De input die hier opgehaald is, wordt sindsdien verwerkt. Ook wordt er gesproken met grondeigenaren en overige stakeholders. Er wordt gewerkt aan een voorstel voor een definitieve gebiedsvisie voor Paasbos.

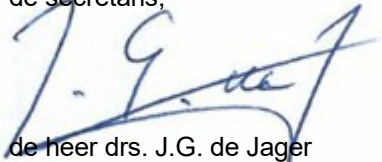
De afgelopen periode zijn met name goede stappen gezet wat betreft het beter inzichtelijk krijgen van de totale business case op het gebied van de invulling van het genoemde park en de verkeerskundige effecten, en zijn diverse gesprekken gevoerd met de grondeigenaren. Het is nog niet mogelijk gebleken om een compleet verhaal in de vorm van een gebiedsvisie aan u voor te kunnen leggen. Het gaat om een ambitieuze en complexe gebiedsontwikkeling waar diverse stakeholders bij betrokken zijn. De gesprekken met deze stakeholders kosten meer tijd dan verwacht. Dit komt mede doordat het project financieel onder druk staat. Dit wordt veroorzaakt door de sterke bouwkostenstijging in combinatie met de stagnerende trend voor wat betreft de ontwikkeling van de vrij-op-naam prijzen. Daarnaast zijn binnenstedelijke ontwikkelingen complexer van aard. Een onvermijdelijk tekort dient deels te worden gedekt door middel van de aangekondigde zesde tranche van de subsidieregeling Woningbouwimpuls (WBI). Het uitgangspunt van het college is dat het resterende tekort niet groter mag zijn dan de reeds, ten behoeve van dit project, gereserveerde gelden.

Vervolg

De verwachting is dat er in januari 2024 meer duidelijkheid ontstaat over de haalbaarheid van de beoogde gebiedsontwikkeling van Paasbos. Dit, omdat de genoemde zesde tranche van de Woningbouwimpuls (WBI) aan het eind van dit jaar zal worden geopend en we de gesprekken met stakeholders hebben kunnen intensiveren.

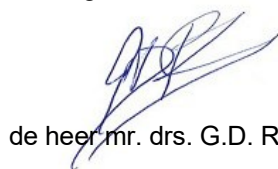
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,



de heer drs. J.G. de Jager

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema