Van 't Hoffstraat 24
3863 AX Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 033 - 247 22 22
www.nijkerk.eu

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		**Ons kenmerk**	2034809
Uw kenmerk		**Bijlage**	
Datum	17 december 2025	**Behandeld door**	T. van den Brink & E. Nusser
Onderwerp	Ontwikkelingen perceel Koninginneweg 1 Hoevelaken	**Team**	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Momenteel vinden er sloopwerkzaamheden plaats aan de Koninginneweg 1 in Hoevelaken. Dit betreft het voormalige Euretco-terrein. Op het perceel wordt nagenoeg alle bestaande bebouwing verwijderd. De gemeente Nijkerk en Omgevingsdienst de Vallei hebben meerdere aanvragen in behandeling voor de realisatie van bedrijfsbebouwing op het perceel.

Door middel van deze brief willen we u informeren over de ontwikkelingen die spelen en meenemen in de plannen van de eigenaren.

Tijdlijn
Het plangebied is gelegen aan de Koninginneweg 1, nabij station Hoevelaken. Het perceel is ingeklemd tussen de rijksweg A1 aan de zuidzijde en de woonbebouwing van Hoevelaken aan de noordzijde. In de bedrijfsbebouwing was voorheen Euretco gevestigd, een grote Nederlandse retaildienstverlener. Later ging dit bedrijf op in de EK Group, een Europese retailservice-organisatie. Het complex van 6 hectare bestond uit kantoorruimte, bedrijfshallen en een expocenter waar beurzen werden gehouden. EK Retail is vanwege ruimtegebrek verhuisd naar Business Park de Hoef in Amersfoort.



Ligging terrein Koninginneweg 1 tussen de A1 en Hoevelaken

Met het vertrek van EK in zicht, heeft de gemeente in 2022 het terrein in de Omgevingsvisie 1.0 aangemerkt als potentieel transformatiegebied voor wonen en werken. Mede vanwege de ligging van de locatie nabij station Hoevelaken werd het terrein gezien als een geschikte plek voor woningbouwontwikkeling. In de jaren daarna zijn woningbouwplannen ontwikkeld voor het terrein. Door verschillende knelpunten hebben deze plannen geen doorgang gevonden. Dit kwam onder andere door de ligging van het plangebied langs de A1 en nabij reeds aanwezige bedrijven uit een hoge milieucategorie. Bovendien was sprake van een complexe eigendomssituatie en een moeilijk haalbaar te maken businesscase.

In de jaren daarna bleef het stil rond deze locatie en zijn er bij de gemeente geen ontwikkelingen bekend. Eind 2024 is het gehele complex verkocht aan Bricon en De Bunte Vastgoed en is Koninginnehof Invest B.V. opgericht. Met het vertrek van EK Retail in 2025 is de bestaande bedrijfsbebouwing leeg komen te staan.

Lopende ontwikkelingen
In de loop van 2025 zijn bij de gemeente meerdere plannen binnengekomen voor het perceel. Ten eerste voor de renovatie en uitbreiding van het bedrijfspand op het meest westelijke gedeelte van het terrein. Uit dit conceptplan kwam naar voren dat het betreffende perceel kadastraal was afgesplitst en door Koninginnehof Invest B.V. was verkocht aan de initiatiefnemer. Deze initiatiefnemer was voornemens een resterend gedeelte van het voormalige bedrijfspand te renoveren en uit te breiden om vervolgens zijn bedrijf in diervoeding te kunnen vestigen. Omdat conform het bestemmingsplan ‘Hoevelaken 2014’ ter plaatse nog altijd een bedrijfsfunctie (bestemming) gold, werd planologische medewerking verleend aan deze ontwikkeling. Het plan voldeed immers aan zowel de bouw- als gebruiksregels uit dit geldende bestemmingsplan.

Het tweede plan dat binnenkwam voor het terrein aan de Koninginneweg 1, was voor de bouw van drie bedrijfsverzamelgebouwen op het aangrenzende perceel in eigendom van Koninginnehof Invest B.V. Ook hier gold dat het plan, afgezien van enkele parkeervoorzieningen in de functie ‘Groen', volledig in lijn was met de regels uit het geldende bestemmingsplan. Daarom werd ook hier besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen met de ontwikkeling. Wel heeft de gemeente meegegeven bedrijfsverzamelgebouwen niet wenselijk te vinden, hoewel toegestaan in het bestemmingsplan.

Toekomstige situatie
Inmiddels hebben er verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en Koninginnehof Invest B.V. Hier is uit voortgekomen dat Koninginnehof Invest B.V. voornemens is het grootste deel van de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en het gehele terrein opnieuw te ontwikkelen voor bedrijvigheid. Het terrein wordt in kavels opgesplitst en deze kavels worden los verkocht. Het gewenste gebruik van de gronden is in lijn met het huidige bestemmingsplan dat alleen bedrijven toestaat op de locatie. Daarmee zijn de plannen voor woningbouw van de baan. Momenteel is de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing gaande. Een deel van de originele bedrijfsbebouwing blijft behouden en wordt gerenoveerd.


Impressie toekomstige situatie

De gemeente blijft in contact met Koninginnehof Invest B.V. Op deze manier houdt de gemeente zicht op de verschillende ontwikkelingen die op het terrein spelen en blijft duidelijk wat de toekomstplannen zijn voor het perceel. Daarnaast wordt in de actualisatie van de Omgevingsvisie het behoud van de bedrijfsfunctie op het terrein meegenomen.

Het college vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

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