Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2024-001**	Zaaknummer:	**1451784**
Onderwerp:	**Kaderstelling herontwikkeling centrum Paasbos**		
Korte inhoud:	In februari 2019 heeft de raad verzocht te starten met een gebiedsvisie voor Paasbos. De afgelopen jaren heeft in het kader van inventarisatie en bespreking van de eerste concept-gebiedsvisie meermalen participatie met de omwonenden plaatsgevonden. De gebiedsvisie is nu opgesteld, waarin voor de gemeenteraad belangrijke uitgangspunten en kaders voor het vervolgtraject zijn opgenomen. Aan de raad wordt onder andere gevraagd de ontwikkeling in het Paasbos met deze uitgangspunten en kaders mogelijk te maken.		

Datum B&W:	13 december 2023	Portefeuillehouder:	Wethouder Windhouwer

Voorstel

U wordt gevraagd:

1. Kennis te nemen van de concept-Gebiedsvisie Paasbospark
2. Het mogelijk maken van de herontwikkeling in het centrum van Paasbos, met als belangrijkste uitgangspunten en kaders:
   - 2.1. Het in samenhang ontwikkelen van de drie deelgebieden Hart van Paasbos, Bizetlaan en Wulfshoeve.
   - 2.2. Het versterken van de sociale cohesie door verbetering van bestaande en gewaardeerde en de openbare ruimte die zo is ingericht dat veel aanleidingen zijn voor ontmoeting en verblijven.
   - 2.3. Het toevoegen van ruim 200 woningen in een segmentering die ruim voldoet aan de Woonvisie 2020+.
   - 2.4. Het sterk verbeteren van de openbare ruimte in het plangebied. Uitgangspunt is dat het huidige percentage groen en water minimaal gelijk blijft.
   - 2.5. Het winkelcentrum krijgt een nieuw onderkomen, welke in formaat en functies zo veel mogelijk overeenkomen met het huidige gebouw.
   - 2.6. Het vervangen van de huidige sporthal Strijland door een nieuw circulair en volwaardig onderkomen.
   - 2.7. Het een belangrijke plek geven aan duurzaamheid in het vervolg; een concept-duurzaamheidsvisie is daartoe opgesteld.
   - 2.8. Het geven van de noodzakelijke aandacht aan verkeer en parkeren binnen de gebiedsvisie, waarmee deze voldoen aan de gemeentelijke uitgangspunten.
   - 2.9. Het aandacht geven aan participatie, ook in het vervolgtraject.
   - 2.10. Het in de uitvoering faseren van het plan zodat zowel de sporthal als het winkelcentrum op de huidige locaties kunnen blijven functioneren totdat deze functies hun intreden kunnen maken in hun nieuwe onderkomen.
3. Het definitief beschikbaar stellen van de reeds in het Programma Maatschappelijke Ruimtelijke Investeringen (PMRI) / Meerjaren Investeringsprogramma (MIP) gereserveerde gelden van € 1.000.000
4. Een voorbereidingskrediet van € 100.000 beschikbaar te stellen en deze verwerken in de eerste bestuursrapportage 2024.
5. Kennis te nemen rondom de ontwikkeling voor een nieuwe locatie voor de grootschalige evenementen
6. Kennis te nemen van het vervolgproces van subsidieverlening.

Inleiding
In februari 2019 heeft de gemeenteraad 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 en sporthal Strijland is aan vervanging toe. 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. In de gebiedsvisie wordt een samenhang aangegeven tussen drie deelgebieden huidige centrum, De Wulfshoeve en de voormalige basisschool 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 als bouwstenen gebruikt bij de uitwerking van een concept globale gebiedsvisie. Vervolgens is deze in februari en maart 2022 tijdens een digitale- en fysieke informatiebijeenkomst gepresenteerd.

Hierna is verder gewerkt aan de gebiedsvisie, waarbij ook de aanvullende inzichten vanuit de participatiebijeenkomsten zo veel als mogelijk zijn meegenomen. De visie is totstandgekomen in nauw overleg met andere grondeigenaren en stakeholders in het gebied. Het resultaat is een concept-gebiedsvisie met ambities voor de wijk in sociaal en ruimtelijk opzicht.

De gemeenteraad is op de hoogte gehouden over het proces door middel van raadsinformatiebrieven in november 2021, februari 2023 en november 2023.

Het realiseren van de gebiedsvisie is een behoorlijke financiële opgave en kan alleen worden uitgevoerd indien hiervoor voldoende gelden beschikbaar zijn. In overleg met de overige betrokken partijen wordt hieraan het komende half jaar invulling gegeven. Daarnaast willen we gebruik maken van de Woningbouw-Implus-gelden (WBI) met bijbehorende cofinanciering vanuit de provincie Gelderland. Daartoe dienen de in het MIP (meerjaren investeringsprognose) gereserveerde gelden van € 1.000.000 beschikbaar worden gesteld.

De toekenning van de subsidies wordt verwacht in het voorjaar van 2024. Tegelijkertijd zijn dan de gesprekken met de betrokken partijen in een afrondend stadium. Op dat moment is er definitieve duidelijkheid of, en zo ja wanneer, het project kan worden uitgevoerd. De gebiedsvisie zal in de tussentijd ook nog een participatietraject hebben. Dit zal mogelijk leiden tot aanpassingen.

In de gemeenteraad zal naar verwachting medio 2024 het volgende aan de orde komen:
- Ter informatie de al dan niet toekenning van de WBI-subsidie en de wijze van samenwerking met marktpartijen
- Bij niet toekenning van de subsidie en/of niet samenwerking met de betrokken partijen een aangepast voorstel voor de uitgangspunten en kaders voor de centrumontwikkeling Paasbos
- Ter informatie waar nodig een aangepaste nieuwe gebiedsvisie
- Inzicht in de vervolgactiviteiten in het kader van een nieuw evenemententerrein, waar mogelijk leidend tot aanwijzing van een locatie voor dit evenemententerrein

Beoogd effect
Het komen tot een ruimtelijke en sociale impuls voor de wijk Paasbos door het vaststellen van de kaders en uitgangspunten voor de herontwikkeling van het centrum Paasbos.

Argumenten

1.1. Kennis te nemen van de concept-Gebiedsvisie Paasbospark

De gemeente Nijkerk wil een nieuwe ontwikkeling in de wijk Paasbos mogelijk maken. Daartoe is een gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie kan worden beschouwd als concept-gebiedsvisie. Met deze gebiedsvisie wordt richting gegeven aan deze ontwikkeling. Deze richting kan de komende tijd nog wijzigingen ondergaan. Van belang in de gebiedsvisie zijn met name de uitgangspunten en kaders van belang. Daarom dienen deze te worden vastgesteld, en wordt aan de raad gevraagd kennis te nemen van de gebiedsvisie.

2.1 Het mogelijk maken van de herontwikkeling in het centrum van Paasbos, met als belangrijkste uitgangspunten en kaders

2.1.1 Het in samenhang ontwikkelen van de drie deelgebieden Hart van Paasbos, Bizetlaan en Wulfshoeve

De gebiedsvisie omvat drie deelgebieden, het hart van Paasbos, de locatie Bizetlaan en de locatie Wulfshoeve. In het hart van Paasbos krijgen het huidige gedateerde winkelcentrum Paasbos en de sporthal Strijland een nieuw onderkomen, wordt er een groot park gerealiseerd en worden er circa 175 woningen, in de vorm van appartementen, toegevoegd. In combinatie met het verbeteren en toevoegen van groen, water en overige voorzieningen wordt de openbare ruimte ook sterk verbeterd. De deelgebieden Bizetlaan en Wulfshoeve lenen zich voor een kleinschaligere opzet. Dit betekent dat het groen en de historische boerderij, op de locatie Wulfshoeve voor zo ver als mogelijk behouden blijven en er, verdeeld over de twee gebieden in totaal 30 grondgebonden woningen kunnen worden toegevoegd. Voor de Bizetlaan geldt dat de bestaande speelvoorziening wordt ingepast.

2.1.2 Het versterken van de sociale cohesie

De ontwikkeling maakt verdere versterking van de sociale cohesie in Paasbos en Strijland mogelijk. In de gebiedsvisie is veel aandacht voor ontmoetingsplekken en verblijfplaatsen, waardoor de nodige en noodzakelijke verbindingen kunnen worden gelegd. Onderdelen van de gebiedsvisie die hieraan bijdragen zijn het grote park, verschillende sport- en spelvoorzieningen, mooie looproutes, een nieuw buurtwinkelcentrum, een nieuwe sporthal, het (bestaande en dus te behouden) voetbalveldje, en naar verwachting het Paashuis. Het Paashuis is daarbij wel in de plannen ingetekend. Echter, in dit raadsvoorstel wordt niet ingegaan op de een eventuele gemeentelijke bijdrage in de toekomst (zoals op dit moment het geval is). Dat zal onderdeel zijn van een toekomstige integrale afweging.

Er is in het kader van dit project een aantal participatiemomenten geweest. De laatste bijeenkomst was begin 2022.
Het is van belang meer duidelijkheid te krijgen vanuit de wijk welke behoefte er is aan een buurtfunctie. De behoefte aan buurtfunctie moet daarbij worden gezien in een breder perspectief van buurtfuncties binnen de gehele gemeente (integraal sociaal beleid).
Vanuit die invalshoek zal dan ook de behoefte worden uitgewerkt. Waar mogelijk kan dan gebruik worden gemaakt van het vervolgtraject in lijn met het plan van aanpak participatie (zie ook punt 2.1.9.).

2.1.3 Het toevoegen van ruim 200 woningen in een segmentering die ruim voldoet aan de Woonvisie 2020+.

De gebiedsvisie voorziet in de realisatie van ruim 200 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Het woningbouwprogramma binnen de gebiedsvisie voldoet aan de woonvisie 2020+. De gebiedsvisie voorziet namelijk ruimschoots in de betaalbaarheidssegmentering met circa 70% ‘betaalbare’ woningbouw, voegt circa 30 grondgebonden woningen en circa 175 appartementen toe aan de

bestaande woningvoorraad van Paasbos en biedt ruimte voor wonen met zorg. Daarnaast zijn alle woningen in principe geschikt voor ouderen. Echter, er wordt binnen de gebiedsvisie en bijbehorend woningbouwprogramma voorzien in de behoefte van diverse types woningzoekenden. Daarnaast wordt door het woningbouwprogramma de doorstroming binnen de wijk sterk bevorderd.

Het hoge percentage betaalbare woningbouw is zeer passend bij de wijk Paasbos. Daarnaast is het percentage een belangrijk criterium bij de subsidieverlening in het kader van de WBI-gelden.

2.1.4 Het sterk verbeteren van de openbare ruimte in het plangebied. Uitgangspunt is dat het huidige percentage groen en water minimaal gelijk blijft.
Tijdens het opstellen van de gebiedsvisie is er veel aandacht geschonken aan de invulling van de openbare ruimte. De openbare ruimte is in het plangebied verbeterd, onder andere doordat er een groot park gecreëerd wordt, er ruimte blijft voor buiten spelen en sporten, het bestaande waterlichaam veel meer ruimte krijgt en de bebouwing op een dergelijke manier is gesitueerd waardoor ‘donkere hoekjes’ geminimaliseerd zijn. De toekomstige totale hoeveelheid groen en water blijft hierbij gelijk aan de huidige totale hoeveelheid groen en water.

2.1.5 Het winkelcentrum krijgt een nieuw onderkomen, welke in formaat en functies zo veel mogelijk overeenkomen met het huidige gebouw.
Het huidige winkelcentrum Paasbos is gedateerd en daarmee aan vervanging toe. Binnen de gebiedsvisie krijgt het winkelcentrum Paasbos een nieuw onderkomen. Het nieuwe winkelcentrum wordt gevestigd op de begane grond van twee appartementenblokken. Tussen deze appartementenblokken ontstaat hiermee een buitenruimte met aan weerszijden retail- en horecafuncties in de gebouwplinten. In formaat en functies is het nieuwe onderkomen van het winkelcentrum ongeveer gelijk aan het huidige winkelcentrum.

2.1.6 Het vervangen van de huidige sporthal Strijland door een nieuw circulair en volwaardig onderkomen.
Ook sporthal Strijland is door haar gedateerde staat aan vervanging toe. In de gebiedsvisie krijgt de sporthal daarom ook een nieuw onderkomen, in ovale vorm gesitueerd in het grote park. In juni 2022 heeft de gemeenteraad besloten om in Paasbos uit te gaan van een volwaardige sporthal (en niet een buurtsportvoorziening zoals in een eerdere opzet). In het raadsbesluit over binnensport (d.d. 30 maart 2023 – kenmerk 2023-007) zijn ook de gelden gereserveerd behorende bij een volwaardige sporthal. Binnen dit budget zal een sporthal worden gerealiseerd, welke zo duurzaam en circulair mogelijk is. Op dit moment wordt de mogelijkheid om de sporthal van een tweede verdieping te voorzien open gehouden, waardoor er ook ruimte zou kunnen zijn voor een sportschool, te exploiteren door een commerciële partij. De mogelijkheden hiervoor zullen het komende jaar worden onderzocht. Deze extra toevoeging zal alleen mogelijk zijn, als de kosten voor een tweede verdieping ook worden gedragen door deze commerciële partij.
De sporthal zal in de toekomst kunnen worden ingezet ten behoeve van de verenigingen, maar kan juist ook betekenis krijgen als sportvoorziening voor de buurt (bijvoorbeeld huren van ruimte op bepaalde tijden).

2.1.7 Het een belangrijke plek geven aan duurzaamheid in het vervolg
In het kader van deze gebiedsvisie is tegelijkertijd een concept-duurzaamheidsvisie opgesteld om vroegtijdig kansen op het gebied van duurzaamheid te onderzoeken. In deze duurzaamheidsvisie, opgesteld door adviesbureau OverMorgen zijn voor een aantal aandachtsgebieden de duurzaamheidsambities uitgewerkt. Het gaat hierbij om de aandachtsgebieden klimaatadaptatie & biodiversiteit, duurzame energie, circulaire ontwikkeling, duurzame mobiliteit en gezondheid. De

duurzaamheidsvisie, welke ook als bijlage aan de gebiedsvisie is toegevoegd, zal als leidraad bij het vervolg van de ontwikkeling worden gebruikt. Er zal de komende periode nadrukkelijk aandacht worden gegeven aan de gevolgen van netcongestie voor de gebiedsontwikkeling.

2.1.8 Het geven van de noodzakelijke aandacht aan verkeer en parkeren binnen de gebiedsvisie, waarmee deze voldoen aan de gemeentelijke uitgangspunten.
Tijdens het opstellen van de gebiedsvisie is veel aandacht besteed aan het thema verkeer en parkeren, mede naar aanleiding van de door omwonenden uitgesproken zorgen omtrent dit thema. Om die reden zijn de consequenties op het omliggende wegennet en de parkeerdruk in beeld gebracht door adviesbureau Mobycon. Uit het onderzoek van Mobycon blijkt dat de toekomstige ontwikkeling passend is binnen het wegennet in de wijk. Ook voor de parkeerdruk geldt dat de ontwikkeling, zoals omschreven in de gebiedsvisie, niet zal leiden tot knelpunten.

2.1.9 Het aandacht geven aan participatie, ook in het vervolgtraject.
Omwonenden en overige belanghebbenden zijn sinds de opstart van dit project meermaals geraadpleegd. Zo heeft het Paasbos Festival in het najaar van 2019 plaatsgevonden, een participatiemoment waar voornamelijk wensen en ideeën werden opgehaald. In het voorjaar van 2022 hebben twee participatiemomenten (digitaal en fysiek) plaatsgevonden, waar een concept gebiedsvisie werd gepresenteerd. De gepresenteerde concept gebiedsvisie, was (deels) gebaseerd op de geleverde input tijdens het Paasbos Festival. Echter, na de vertaling van wensen en ideeën, zijn bewoners en overige belanghebbenden wederom geraadpleegd. Mede naar aanleiding van de reacties op de concept gebiedsvisie, is het document kritisch doorgelicht en zijn er meerdere veranderingen in de gebiedsvisie doorgevoerd. De voornaamste veranderingen zijn een verkleining van het woningbouwprogramma voor de deelgebieden Wulfshoeve en Bizetlaan, onderzoek naar en aanpassingen op het gebied van verkeer en parkeren, en het behoud van het voetbalveld ten noorden van de Maranathaschool.

Na behandeling in de gemeenteraad zal de gebiedsvisie worden besproken met de omwonenden, naar verwachting in het voorjaar 2024. Een plan van aanpak participatie, passend in de nieuwe participatievisie van de gemeente, is daarbij leidend. Dit plan van aanpak zal in februari 2024 worden gedeeld.

2.1.10 Het in de uitvoering faseren van het plan zodat zowel de sporthal als het winkelcentrum op de huidige locaties kunnen blijven functioneren totdat deze functies hun intreden kunnen maken in hun nieuwe onderkomen.
Binnen de gebiedsvisie krijgt een aantal voorzieningen een nieuw onderkomen.
Zowel winkelcentrum Paasbos als sporthal Strijland vervullen echter een belangrijke functie, waardoor tijdelijke sluiting onwenselijk is. Om die reden is er een fasering uitgedacht, waarin tijdelijke sluiting van deze functies voorkomen wordt.

3.1. Het definitief beschikbaar stellen van de reeds in het Programma Maatschappelijke Ruimtelijke Investeringen (PMRI) / Meerjaren Investeringsprogramma (MIP) gereserveerde gelden van € 1.000.000
De gemeente wil graag de uitvoering van deze gebiedsvisie mogelijk maken. In de PMRI/MIP wordt in totaal € 1.000.000 beschikbaar gesteld voor Paasbos (besluitvorming in de raad op 20 november 2020, raadsvoorstel 2020-077).
Deze gelden dienen geactiveerd te worden naar de begroting. Met het beschikbaar stellen van deze gelden is er de mogelijkheid om de rijkssubsidie WBI (Woningbouwimpuls) aan te vragen. Vanuit de WBI subsidie wordt namelijk maximaal 50% van het publiek tekort gedekt, het restant van het tekort

dient door de gemeente te worden gedragen. Dit is overeenkomstig met het bedrag van € 1.000.000. Derhalve is het noodzakelijk dat deze gelden beschikbaar worden gesteld.
De provincie Gelderland heeft een cofinancieringsregeling om gemeenten te ondersteunen in het dekken van het tekort. De gemeente heeft deze cofinanciering aangevraagd. Deze gelden worden alleen toegekend op het moment dat de WBI-subsidie door het rijk wordt toegekend aan de gemeente. De aanvraag voor de WBI subsidiegelden zal in de maand januari 2024 gebeuren.

De verwachting is dat met de toekenning van de subsidiegelden en de onderhandelingen met de marktpartijen over hun bijdrage de ontwikkeling van Paasbospark Nijkerk mogelijk wordt gemaakt. Over de definitieve toekenning van de subsidie wordt in het voorjaar 2024 meer bekend. Toekenning van genoemde subsidies is voorwaardelijk voor de succesvolle uitvoering van dit herontwikkelingsproject.

4.1 Een voorbereidingskrediet van € 100.000 beschikbaar te stellen en deze verwerken in de eerste bestuursrapportage 2024.
In 2019 heeft de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 150.000. Dit bedrag is inmiddels uitgeput, mede door de extra onderzoeken die nodig zijn voor de subsidieaanvraag in het kader van de WoningbouwImpuls-gelden (o.a. taxaties). Voor het vervolgtraject wordt gevraagd een bedrag van € 100.000 beschikbaar te stellen. Deze kosten worden in de eerste Berap 2024 opgenomen. Ten tijde van het opstellen van het Omgevingsplan zal een grondexploitatie worden geopend, waarin de voorbereidingskosten worden verwerkt.

5.1 Kennis te nemen van de ontwikkelingen voor een nieuwe locatie voor de grootschalige evenementen
Bij realisatie van de ontwikkeling zoals weergegeven in de gebiedsvisie PaasbosPark Nijkerk is er geen ruimte meer voor grootschalige evenementen. In de huidige situatie worden dergelijke evenementen, in de vorm van een kermis en een circus wel georganiseerd op de aangewezen evenementenlocatie aan de Hoefslag en Bachlaan.

Het uitgangspunt is dat de gemeente ruimte wil blijven bieden aan genoemde evenementen. Gevolg van de ontwikkeling van de gebiedsvisie is dan ook dat er een alternatieve locatie gevonden dient te worden die geschikt is voor de organisatie van dergelijke evenementen. Daarbij dient de uiteindelijke locatie te voldoen aan een aantal voorwaarden. Een aantal belangrijke voorwaarden voor de locatie zijn:
- Het terrein is in oppervlakte groot genoeg om het maatgevende evenement, de kermis, te huisvesten.
- Het terrein is bereikbaar voor de doelgroep van de organisatoren, bij voorkeur te voet of per fiets.
- Er zijn geen onoverkomelijke bezwaren op het gebied van veiligheid, planologie, stedenbouw en impact op omwonenden.
- Het terrein is beschikbaar op het moment dat de ontwikkeling van PaasbosPark Nijkerk van start gaat.

Op dit moment is, na een eerste globale verkenning, nog geen locatie beschikbaar die volledig voldoet aan genoemde voorwaarden. De gemeente gaat daarom samen met de inwoners van gemeente Nijkerk op zoek naar de meest geschikte alternatieve locatie voor deze evenementen. De gemeente start hiervoor een participatietraject om te komen tot een breed gedragen nieuwe locatie. Dit onderzoek zal rond de zomervakantie gereed zijn. In februari zal u hiervoor een plan van aanpak worden voorgelegd.

6.1 Kennis te nemen van het vervolgproces van subsidieverlening

Na besluitvorming over de kaderstelling en de toekenning van aangevraagde kredieten, zal de WBI subsidie aangevraagd worden bij het rijk. In het voorjaar van 2024 wordt duidelijk of de aangevraagde subsidie zal worden toegekend. Zoals geschetst onder argument 3 is toekenning van de subsidie voorwaardelijk voor de haalbaarheid van de ontwikkeling zoals weergegeven in de gebiedsvisie PaasbosPark Nijkerk.

In het voorjaar zal daarnaast definitief overeenstemming moeten worden bereikt met de overige stakeholders in het gebied (marktpartijen, woningbouwvereniging). Met de marktpartijen wordt een intentieovereenkomst gesloten, deze zal in het voorjaar 2024 tot een samenwerkingsovereenkomst moeten leiden.
In het geval de WBI subsidie is toegekend en de samenwerkingsovereenkomst is gesloten, kunnen de plannen verder worden uitgewerkt en kan een planologische procedure worden opgestart, waarbij omwonenden en overige belanghebbenden opnieuw betrokken zullen worden.

Kanttekeningen

1. Met het vaststellen van deze gebiedsvisie wordt een eerste stap gezet richting de daadwerkelijke realisatie van het project. Er moeten echter nog twee belangrijke stappen worden gezet om de vervolgprocedure op te starten.
    - Zekerheid over de toekenning van de subsidiegelden van de WBI en de cofinanciering door de provincie Gelderland. De totale subsidiestroom ramen wij circa € 1.200.000 (circa € 1.000.000 WBI en circa € 200.000 provincie)
    - Er wordt de laatste hand gelegd aan een intentieovereenkomst met de projectontwikkelaar. Het komende half jaar moeten deze afspraken concreet uitgewerkt worden in een samenwerkingsovereenkomst. Pas daarna is er zekerheid van de gemeente en de markt dat verdere stappen kunnen worden gezet.
2. In beslispunt 2 punt 2.6 is aangegeven dat de huidige sporthal wordt vervangen door een nieuwe sporthal. Het verplaatsen van de sporthal naar een andere locatie is essentieel onderdeel van het totale plan voor Paasbos. De vervanging en uitbreiding van sporthal Strijland (van 2 naar 3 zaaldelen) is onderdeel van het investeringsplan voor de binnensportaccommodaties dat op 30 maart 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad. Vervanging en uitbreiding van sporthal De Baggelaar (Nijkerkerveen) en sporthal Strijland hebben in dit plan prioriteit. Vanaf begrotingsjaar 2024 wordt een stelpost opgebouwd om de investeringen in de binnensport te dekken. Het investeringsplan binnensport wordt samen met de investeringsplannen voor onder meer onderwijshuisvesting, buitensport en infrastructuur opgenomen in het Meerjareninvesteringsprogramma (MIP) (Eerste kwartaal van 2024). Bij onvoldoende middelen vindt een integrale afweging plaats en wordt de gemeenteraad keuzes voorgelegd bij de Kadernota 2025.
3. De te verwachten netcongestie. Op 18 oktober 2023 heeft TenneT gemeld dat de maximale capaciteit aan levering van stroom is bereikt. Dit heeft als gevolg dat de aanvragen van nieuwe grootverbruikers op een wachtlijst komen te staan. TenneT verwacht dat dit in 2025 (of zo eerder) ook gaat gebeuren voor nieuwe aanvragen voor kleinverbruik, zoals woningen. Dit kan gevolgen hebben voor nieuwbouwprojecten.

Financiën

Wat betreft de financiën spelen de volgende punten:

- ***Het definitief beschikbaar stellen van de reeds in het PMRI/MIP gereserveerde gelden van € 1.000.000***
  De gemeente wil graag de uitvoering van deze gebiedsvisie mogelijk maken. Vanuit het PMRI/MIP wordt in totaal € 1.000.000 beschikbaar gesteld. Deze gelden dienen geactiveerd te worden naar de begroting.

- ***Een voorbereidingskrediet van € 100.000 beschikbaar te stellen.***
  Voor het vervolgtraject wordt gevraagd een bedrag van € 100.000 beschikbaar te stellen. Deze kosten worden in de eerste Berap 2024 opgenomen.

Communicatie
Omwonenden en overige belanghebbenden zijn sinds de opstart van het project meermaals geraadpleegd. Zo heeft het Paasbos Festival in het najaar van 2019 plaatsgevonden, een participatiemoment waar voornamelijk wensen en ideeën werden opgehaald. In het voorjaar van 2022 hebben twee participatiemomenten (digitaal en fysiek) plaatsgevonden, waar een concept gebiedsvisie werd gepresenteerd. De gepresenteerde concept gebiedsvisie, was (deels) gebaseerd op de geleverde input tijdens het Paasbos Festival. Mede naar aanleiding van de reacties op de concept gebiedsvisie, is het document kritisch doorgelicht en zijn er meerdere veranderingen in de gebiedsvisie doorgevoerd. De voornaamste veranderingen zijn een verkleining van het woningbouwprogramma voor de deelgebieden Wulfshoeve en Bizetlaan, onderzoek naar en aanpassingen op het gebied van verkeer en parkeren, en het behoud van het voetbalveld ten noorden van de Maranathaschool.

Na vaststelling van de uitgangspunten in de gebiedsvisie PaasbosPark Nijkerk, zal het verdere planproces vervolgd worden. Dit betekent onder andere dat de plannen nader uitgewerkt worden en dat de planologische procedure zal worden opgestart. De plannen zullen in ieder geval na besluitvorming in de gemeenteraad met omwonenden en overige belanghebbenden worden besproken in een informatiebijeenkomst die in het voorjaar 2024 plaatsvindt.

Daarnaast gaat de gemeente samen met de inwoners van gemeente Nijkerk op zoek naar de meest geschikte alternatieve locatie voor de grootschalige evenementen, waar geen ruimte meer voor is na de ontwikkeling van de gebiedsvisie (zie argument 5). De gemeente start daarom een participatietraject op om te komen tot een breed gedragen nieuwe locatie.

Vervolg
Na behandeling in de gemeenteraad zal de gebiedsvisie worden besproken met de omwonenden, naar verwachting in het voorjaar 2024.

Bijlagen
1. Concept-Gebiedsvisie PaasbosPark Nijkerk
2. Concept-Duurzaamheidsvisie Paasbos door OverMorgen
3. Studies Verkeer en Parkeren door Mobycon

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

de heer drs. J.G. de Jager de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2024-001

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 13 december 2023;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de concept-Gebiedsvisie Paasbospark
2. Het mogelijk maken van de herontwikkeling in het centrum van Paasbos, met als belangrijkste uitgangspunten en kaders:
   2.1. Het in samenhang ontwikkelen van de drie deelgebieden Hart van Paasbos, Bizetlaan en Wulfshoeve.
   2.2. Het versterken van de sociale cohesie door verbetering van bestaande en gewaardeerde en de openbare ruimte die zo is ingericht dat veel aanleidingen zijn voor ontmoeting en verblijven.
   2.3. Het toevoegen van ruim 200 woningen in een segmentering die ruim voldoet aan de Woonvisie 2020+.
   2.4. Het sterk verbeteren van de openbare ruimte in het plangebied. Uitgangspunt is dat het huidige percentage groen en water minimaal gelijk blijft.
   2.5. Het winkelcentrum krijgt een nieuw onderkomen, welke in formaat en functies zo veel mogelijk overeenkomen met het huidige gebouw.
   2.6. Het vervangen van de huidige sporthal Strijland door een nieuw circulair en volwaardig onderkomen.
   2.7. Het een belangrijke plek geven aan duurzaamheid in het vervolg; een concept-duurzaamheidsvisie is daartoe opgesteld.
   2.8. Het geven van de noodzakelijke aandacht aan verkeer en parkeren binnen de gebiedsvisie, waarmee deze voldoen aan de gemeentelijke uitgangspunten.
   2.9. Het aandacht geven aan participatie, ook in het vervolgtraject.
   2.10. Het in de uitvoering faseren van het plan zodat zowel de sporthal als het winkelcentrum op de huidige locaties kunnen blijven functioneren totdat deze functies hun intreden kunnen maken in hun nieuwe onderkomen.
3. Het definitief beschikbaar stellen van de reeds in het Programma Maatschappelijke Ruimtelijke Investeringen (PMRI) / Meerjaren Investeringsprogramma (MIP) gereserveerde gelden van € 1.000.000
4. Een voorbereidingskrediet van € 100.000 beschikbaar te stellen en deze verwerken in de eerste bestuursrapportage 2024.
5. Kennis te nemen rondom de ontwikkeling voor een nieuwe locatie voor de grootschalige evenementen
6. Kennis te nemen van het vervolgproces van subsidieverlening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 25 januari 2024,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN de heer mr. drs. G.D. RENKEMA