

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1367285
Uw e-mailadres		Bijlage	
Datum	17-2-2023	Behandeld door	E. Praas en H. Visser
Onderwerp	Raadsinformatiebrief ruimtelijke projecten Paasbos, Bronswerk en Poort naar Hoevelaken	Team	Proces- en projectbegeleiding

Geachte heer, mevrouw,

In onze gemeente wordt er gewerkt aan de totstandkoming van vele ruimtelijke projecten. Voor verschillende projecten heeft u reeds kaderstellende besluiten genomen. Voor andere projecten is dat (nog) niet het geval. In deze brief informeren wij u, vooruitlopend op toekomstige besluitvorming, beknopt over de huidige stand van zaken in een drietal ruimtelijke projecten: 1) de herontwikkeling van winkelcentrum Paasbos e.o. in Nijkerk, 2) de woningbouwontwikkeling op het terrein van het bedrijf Bronswerk in Nijkerk en 3) de voortgang in het plan Poort naar Hoevelaken.

Herontwikkeling Paasbos

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. Er worden zowel ruimtelijke als sociale componenten bij 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.

In de raadsinformatiebrief van 2 november 2021 staat dat de globale gebiedsvisie in de loop van 2022 ter besluitvorming aan u zou worden voorgelegd. Dit is geen haalbaar scenario. De vertraging heeft onder meer te maken met de collegewisseling en het ontbreken van ambtelijke capaciteit op het vlak van planeconomie. Daarnaast worden de komende maanden de plannen voor het Paasbos Park en de verkeerskundige effecten van het projectgebied uitgewerkt. De verwachting is dat de concept gebiedsvisie eind tweede kwartaal van 2023 voor besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Bronswerk in Nijkerk

Een woningbouwontwikkeling op de locatie van het bedrijf Bronswerk Heat Transfer (Bronswerk) aan de Wallerstraat en Bernhardstraat in Nijkerk is al langere tijd onderwerp van gesprek. In samenhang met de herontwikkeling van de voormalige knopenfabriek (inmiddels Knoopjespark) is ongeveer 10 jaar geleden al een planuitwerking onderzocht. Het is echter op de locatie Bronswerk nooit tot definitieve planvorming gekomen.

De afgelopen jaren heeft de gemeente op ambtelijk niveau incidenteel met vertegenwoordigers van de grondeigenaar gesproken over een mogelijke woningbouwontwikkeling. Het ging daarbij om de verkenning van een programmatische en stedenbouwkundige opzet. Zonder dat hierbij participatie of besluitvorming heeft plaatsgevonden. Met de initiatiefnemer is besproken dat gedegen onderzoek naar de verkeerskundige ontsluiting van het plangebied randvoorwaardelijk is voor een goede beoordeling van en besluitvorming over het plan. Dit onderzoek is nog niet voorhanden.

Het nader uit te voeren verkeerskundig onderzoek dient ook gezien te worden in het licht van nader gemeentelijk onderzoek naar de ontsluiting van de oostkant van Nijkerk en de gebiedsvisie voor Luxool/Slichtenhorst zoals dit voortvloeit uit uw besluitvorming over de omgevingsvisie en mobiliteitsvisie op 24 november 2022. Ook de Ontwikkelagenda Nijkerk 2023-2026 gaat hier op in. Met inachtneming van de benodigde onderzoeken en samenhang tussen diverse opgaven lijkt het niet opportuun om de aankomende periode kaderstellende besluitvorming over de locatie Bronswerk te laten plaatsvinden. Met initiatiefnemer De Bunte Vastgoed is hier reeds over gesproken.

Het vooralsnog uitblijven van kaderstellende besluitvorming over de locatie Bronswerk betekent dat er op deze locatie ook geen compensatie van (een deel van) de sociale woningbouwopgave uit het project Spaanse Leger in Nijkerk kan plaatsvinden. Derhalve zal deze opgave door de betreffende initiatiefnemer/grondeigenaar worden gerealiseerd in het Spaanse Leger.

Poort naar Hoevelaken

Op 16 december 2021 stelde uw raad kaders vast voor het project Poort naar Hoevelaken. Deze woningbouwontwikkeling op de hoek van de Koninginneweg en Westerdorpsstraat is het afgelopen jaar in samenspraak met de initiatiefnemer verder voorbereid. Er is een inloopbijeenkomst gehouden, er zijn gesprekken gevoerd met direct omwonenden over mogelijke planaanpassingen die recht doen aan de zorgen van omwonenden en er is nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd.

Het streven van initiatiefnemer Bouwbedrijf Schoonderbeek is om in het eerste kwartaal van 2023 een nieuwe inloopbijeenkomst te organiseren, waarna het denkbaar is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Uitgangspunt is nog altijd de realisatie van 47 woningen, waarvan 21 sociale huurwoningen. Hiermee wordt voorzien in de compensatie van sociale woningbouw zoals deze volgt uit de woningbouwopgave van Bouwbedrijf Schoonderbeek uit het Spaanse Leger in Nijkerk en zoals deze ook beschreven is in het raadsvoorstel 'Kaderstelling Poort naar Hoevelaken (2021-069)'.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,

de burgemeester,


de heer D.J. van Huizen


de heer mr. drs. G.D. Renkema