

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1595079
Uw e-mailadres		Bijlage	-
Datum	28 november 2023	Behandeld door	M.P. As
Onderwerp	Transformatie Spoorkamp 1B naar Wonen	Team	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Per 7 december 2023 zal het ontwerp van het bestemmingsplan 'Spoorkamp 1B Wonen' een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan kunt u raadplegen via de website <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en <https://www.nijkerk.eu/ter-inzage>. Er is ook een exemplaar in het gemeentehuis aanwezig bij het Loket bouwen, wonen en vergunningen.

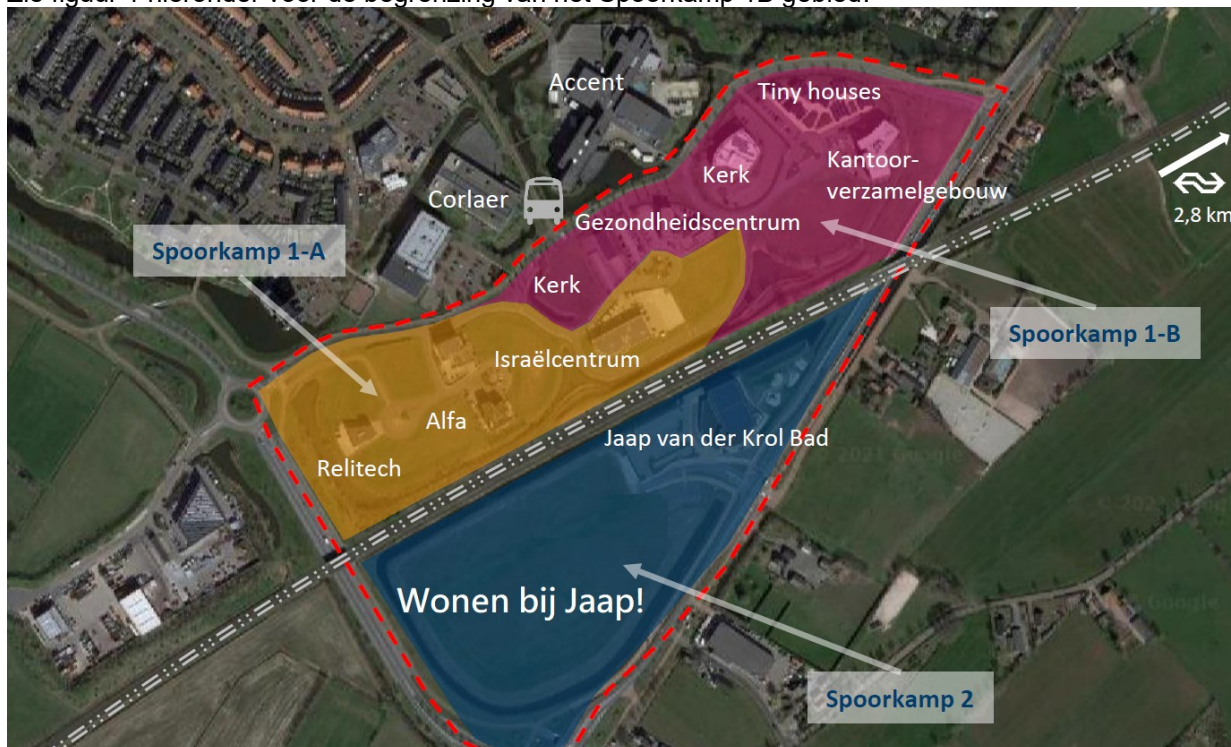
Aanleiding ontwerpbestemmingsplan 'Spoorkamp 1B Wonen'

Met de raadsinformatiebrief d.d. 9 maart 2022 is de raad geïnformeerd over de start van de gebiedsuitwerking voor Spoorkamp 1 en 2. Aangekondigd is dat voor het gebied Spoorkamp 1B de mogelijkheden worden onderzocht om kantoorruimte weg te bestemmen en mogelijkheden voor (tijdelijk) wonen toe te voegen.

In het collegebesluit van 22 februari 2022 zijn voor Spoorkamp 1B drie uitgangspunten vermeld die het kader vormen voor de transformatie van (een deel van) Spoorkamp 1B naar wonen, het gaat om de volgende drie uitgangspunten:

1. Spoorkamp 1B krijgt een toevoeging van bestemming 'Wonen' voor doelgroepen waarbij een juiste programmering in tijdelijk en definitief wonen nog verder wordt uitgewerkt;
2. Via een apart besluitvormingsproces wordt voor deze bestemming 'Wonen' voor doelgroepen het daartoe geschikt perceel van MBO Amersfoort op Spoorkamp 1B door de gemeente aangekocht.
3. Er is geen intentie om op Spoorkamp 1B nieuwe kantoren toe te voegen.

Zie figuur 1 hieronder voor de begrenzing van het Spoorkamp 1B gebied:



Figuur 1. Gebiedsbegrenzing Spoorkamp 1B (rechtsboven in paars/roze)

De uitwerking van deze drie uitgangspunten is op de volgende manier gebeurd:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Spoorkamp 1B Wonen' vervangt de bestemming 'Gemengd' door verschillende woonbestemmingen: 'Wonen', 'Wonen – Tiny Houses' en 'Wonen – Woongebouw'. Op deze manier is er voldoende ruimte om de gewenste programmering (en doelgroep) in het plangebied te laten landen. Dit gebeurt op drie verschillende manieren. Ten eerste, de bestaande 28 tijdelijke tin houses worden permanent bestemd als 'Wonen'. Ten tweede, er zijn 12 woningen in een hof voorzien binnen de bestemming 'Wonen'. Ten derde, er is een woongebouw voorzien met 18 appartementen. Deze drie elementen samen vormen het woonprogramma. Al deze woningen zijn geschikt voor starters, ouderen en spoedzoekers.
2. Het betreffende perceel is bij raadsbesluit van 21 april 2022 aangekocht. In het raadsvoorstel is terug te lezen dat het perceel is aangekocht om als gemeente maximale regie te hebben op de invulling van Spoorkamp 1B en te onderzoeken of het wenselijk is om een deel te laten transformeren naar (maatschappelijk) wonen. Dit slaat ook terug op de bespreking van het eerste uitgangspunt, over het woonprogramma.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Spoorkamp 1B Wonen' vervangt de bestemming 'Gemengd' waardoor er op basis van het bestemmingsplan geen mogelijkheid meer is om kantoren te vestigen op Spoorkamp 1B. Dit is niet één op één hetzelfde als de eerder genoemde intentie om geen nieuwe kantoren meer toe te voegen. Desondanks is het gewenst om de mogelijkheid voor kantoorruimte in het plangebied uit te sluiten zodat een hoogwaardig woon- en leefmilieu kan worden gecreëerd.

Bovendien is het op basis van een eenvoudige planologische procedure mogelijk om bestaande bebouwing alsnog een kantoorfunctie te geven, mocht dat in de toekomst toch weer gewenst zijn.

Vervolg procedure

De ter inzage legging wordt aangekondigd in publicaties in de Stad Nijkerk, in het elektronische Gemeenteblad en op de gemeentelijke website www.nijkerk.eu. Gedurende de termijn dat de stukken ter inzage liggen, staat het een ieder vrij om zienswijzen in te dienen bij uw raad. Na afloop van de ter inzage legging zullen de eventuele zienswijzen worden voorzien van een reactie en wordt bekeken of deze aanleiding vormen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De procedure voor het bestemmingsplan wordt gevolgd op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis van dat artikel is uw raad bevoegd gezag voor het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan. Wij zullen uw raad zo spoedig mogelijk na de inzagetermijn voorstellen het ontwerpbestemmingsplan "Spoorkamp 1B Wonen", al dan niet gewijzigd, vast te stellen. Indien en zodra de stukken gereed zijn voor vaststelling zullen wij hiertoe de agendacommissie van uw raad verzoeken het onderwerp zo spoedig mogelijk te agenderen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,



de heer drs. J.G. de Jager

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema