

Aan de gemeenteraad

Uw brief van		Ons kenmerk	115841
Uw kenmerk		Bijlage	
Datum	17 december 2019	Behandeld door	H.C. Visser
Onderwerp	Voortgang woningbouwplannen 'Kerkplein, Nijkerk' 'Spaanse Leger, Nijkerk' en 'Euretco, Hoevelaken'		
Team	Project- en procesbegeleiding		

Geachte heer, mevrouw,

De afgelopen jaren hebt u, afhankelijk van de voortgang en status van het planproces, kaderstellende besluiten genomen over de woningbouwontwikkeling op de locaties 'Kerkplein, Nijkerk', 'Spaanse Leger, Nijkerk' en 'Euretco, Hoevelaken'. Voor alle locaties is het benodigd dat uw raad de komende periode (al dan niet definitieve) kaderstellende besluiten neemt. In deze brief informeren wij u, vooruitlopend op deze besluitvorming, beknopt over de huidige stand van zaken in de diverse planprocessen.

Kerkplein, Nijkerk

Het bouwplan Kerkplein, Nijkerk betreft de voorgenomen herontwikkeling van de voormalige Jumbo-supermarktlocatie aan de Torenstraat naar een woningbouwlocatie. Onderdeel van het te realiseren bouwprogramma is een ondergrondse parkeergarage die, conform uw raadsbesluit van 30 maart 2017, zal voorzien in tachtig zogeheten bronparkeerplaatsen ten behoeve van de binnenstad van Nijkerk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 op 18 oktober 2018 heeft uw raad een amendement aangenomen over de uitwerkingsregels voor het bouwplan Kerkplein Nijkerk waarin wordt gesteld dat uw raad er behoefte aan heeft nadere stedenbouwkundige en aanvullende kaders vast te stellen, voordat op basis van de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 een uitwerkingsplan in procedure wordt gebracht.

Op basis van (primair) bovenstaande bestuurlijke besluitvorming heeft ons college de afgelopen tijd gewerkt aan de uitwerking van het bouwplan voor het Kerkplein. In samenspraak met de initiatiefnemers voor het bouwplan is in 2019 met name aandacht besteed aan een verkenning van de financiële haalbaarheid van het plan in het licht van het bouwprogramma en de gewenste ruimtelijke kwaliteit en het verkrijgen van draagvlak van belanghebbenden, waaronder de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Inmiddels is het planproces gevorderd tot het moment dat het (wederom) mogelijk is om in het openbaar en in samenspraak met bijvoorbeeld omwonenden het voorliggend/nader uitgewerkt planontwerp te bespreken. Hierin zal onder andere voorzien worden op een algemene inloopbijeenkomst in januari 2020, waarvoor ook uw raad een uitnodiging ontvangt. De (kaderstellende) besluitvorming door uw raad over het bouwplan voorzien wij in het voorjaar van 2020.

Spaanse Leger, Nijkerk

Het bouwplan Spaanse Leger, Nijkerk betreft de voorziene woningbouwontwikkeling in het driehoekig gebied tussen Amersfoortseweg, Barneveldseweg en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle in Nijkerk. Op 14 december 2017 en op 18 april 2019 heeft uw raad kaderstellende besluiten genomen over de inhoud van het beoogde bouwplan en de omgang met de belangen van bestaande bewoners en ondernemers in het plangebied. De afgelopen maanden is de stedenbouwkundige opzet van het plangebied verder uitgewerkt en is in samenspraak met diverse omwonenden en ondernemers, waaronder Kraay Nijkerk en Intratuin Nijkerk, in goed overleg gekomen tot afspraken over voorwaarden voor verplaatsing uit het plangebied danwel inpassing in het plangebied. Verplaatsing van het bedrijf Kraay Nijkerk naar bedrijventerrein De Flier in Nijkerk is nog altijd onderdeel van de planopzet en lijkt definitief ruimtelijk en functioneel haalbaar.

Naar verwachting kan in het eerste kwartaal van 2020 een ontwerpbestemmingsplan dat woningbouw in het Spaanse Leger planologisch mogelijk maakt door ons college ter inzage worden gelegd. Besluitvorming door uw raad over dit plan is voorzien kort voor of direct na het zomerreces 2020.

Euretco, Hoevelaken

Het bouwplan voor de locatie Euretco in Hoevelaken betreft de voorgenomen herontwikkeling van de huidige bedrijven- en kantorenlocatie van Euretco aan de Koninginneweg 1 in Hoevelaken. Uw raad nam op 22 februari 2018 een kaderstellend besluit over deze herontwikkeling, waarna een intensief planproces is gevolgd teneinde te komen tot een definitieve stedenbouwkundige en financieel haalbare opzet.

Inmiddels is het planproces gevorderd tot het stadium dat er een stedenbouwkundige en programmatische opzet voorligt waarin initiatiefnemers en gemeente elkaar vinden. Deze wijkt af van de kaders die uw raad in februari 2018 stelde, waardoor een nieuw kaderstellend besluit van uw raad benodigd is. Het is echter nog niet mogelijk gebleken om de financiële uitvoerbaarheid van het plan te borgen, mede gezien een aantal vraagstukken dat tussen initiatiefnemers Aalberts Ontwikkeling-BPD en Euretco moet worden afgehecht en waar de gemeente formeel geen partij in is.

Ons college volgt de ontwikkelingen op de voet en spant zich in om te komen tot een onderscheidende gebiedsontwikkeling, maar kan op dit moment niet met zekerheid stellen dat de herontwikkeling daadwerkelijk en op afzienbare termijn van de grond komt. Daarom wordt, teneinde perspectief te houden op toekomstige woningbouwontwikkelingen in Hoevelaken, ook de planuitwerking van woningbouw in het gebied Middelaar-Oost in Hoevelaken door ons college ter hand genomen. Mocht er sprake zijn van majeure ontwikkelingen in het planproces, stellen wij uw raad hiervan op de hoogte. Danwel per brief om de voortgang toe te lichten, danwel per raadsvoorstel teneinde nieuwe planinhoudelijke kaders vast te stellen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

mevrouw drs. R.C.B. de Jong

de burgemeester,

de heer mr. drs. G.D. Renkema