

Raadsvoorstel (herzien)

Raadsnummer:	2023-082	Zaaknummer:	1385989
Onderwerp:	Voorlopig Ontwerp Uitbreiding Hoevelakense Bos		
Korte inhoud:	De gemeenteraad neemt kennis van het Voorlopig Ontwerp en geeft instemming van genoemde kaders om de vervolgstappen mogelijk te maken. Het gaat om het vastleggen van de afspraken met grondeigenaren, start van de planologische procedure en uitwerking van het uitvoeringsontwerp.		

Datum B&W:	31-10-2023 en 30-01-2024	Portefeuillehouder:	René Windhouwer
-----------------------	--------------------------	----------------------------	-----------------

Voorstel

Het college stelt de raad voor

1. Kennis te nemen van het voorlopig ontwerp van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos, in samenhang met de volgende onderdelen:
 - a. de landschappelijk inpassing van het erf Veenwal 6a;
 - b. de landschappelijk inpassing van het erf Weldammerlaan 7;
 - c. de overdracht van eigendom en beheer naar Geldersch Landschap&Kasteelen (GLK).
2. In te stemmen met de volgende kaders om bindende afspraken te maken met grondeigenaren als voorwaarde om het planologisch traject en definitief ontwerp te kunnen vervolgen:
 - a. de grondruil van het perceel nabij Nijkerkerstraat 20;
 - b. de grondruil van het perceel nabij Nijkerkerstraat 20 voordat de bestemming natuur is gevestigd;
 - c. de realisatie van vier nieuwe woningen ter plaatse van Weldammerlaan 16 in de vrije sector, in afwijking op de woonvisie;
 - d. de functieverandering van de boerderij op Weldammerlaan 16 (rood voor rood) en de realisatie van drie woningen.

Inleiding

Het raadsvoorstel is op 7 december 2023 in de commissievergadering van de raad besproken en in de raadsvergadering van 14 december 2023 behandeld. De raadsleden hebben enkele vragen en willen graag een toelichting op:

- de samenhang van dit raadsvoorstel over de uitbreiding van het Hoevelakense Bos met het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017 herziening Westerdorpsstraat 97' met daarin de opgenomen natuurcompensatie ter plaatse van het Hoevelakense Bos.
- de grondslag waarop de toenemende 'druk' is gebaseerd gekoppeld aan de doelstellingen van de Visie Ons Hoevelakense Bos en Omgeving.
- de samenhang van het totale plan met het deel op Amersfoort grondgebied; is grondgebied van Amersfoort randvoorwaardelijk voor het huidige plan?
- welke randvoorwaarden zijn ten aanzien van honden gehanteerd en op welke wijze wordt rekening gehouden met ruimte voor honden in het plan.

De raad vraagt het college om in het eerste kwartaal van 2024 met een gewijzigd voorstel te komen, waarin bovenstaande onderwerpen integraal zijn opgenomen.

Begin 2019 is de ontwikkelingsvisie van Ons Hoevelakense Bos en Omgeving (visie) vastgesteld in de gemeenteraad. Het doel van de visie is om de recreatieve druk op het Hoevelakense Bos te beperken. In essentie worden gebruikersgroepen uit elkaar gehaald en wordt er meer ruimte gemaakt voor recreatief medegebruik rondom Landgoed Hoevelaken. Landgoed Hoevelaken wordt het bos voor recreatief wandelen. Voor parkeren, wandelaars met loslopende honden, ruiters en fietsers wordt vooral ruimte gemaakt buiten Landgoed Hoevelaken. De ontwikkelingsvisie is een van de projecten van het dialoogproject 'Samen aan Zet'.

In het afgelopen jaar is een participatietraject doorlopen met de betrokken stakeholders van de visie en de inwoners van het gebied op drie momenten. Op 21 maart, 6 juni en 26 september 2023, hebben de stakeholders hun opmerkingen, suggesties en feedback gegeven op het ontwerp van het inrichtingsplan en is, indien gewenst en mogelijk, verwerkt tot het *concept voorlopig ontwerp van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos*.

In vervolg op het doorlopen participatietraject volgt met dit raadsvoorstel de bestuurlijke kennisgeving van het *concept voorlopig ontwerp van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos* en de vaststelling van enkele kaders om concrete vervolgstappen te kunnen zetten. Er is mondeling overeenstemming van de betrokkenen grondeigenaren om mee te werken aan de realisatie van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos. Na vaststelling de kaders worden de afspraken vastgelegd in overeenkomsten.

Beoogd effect

Met het *voorlopig ontwerp van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos* en de instemming van genoemde kaders kan het vervolgproces van grondverwerving en planologische procedure ingaan als opmaat naar de realisatie.

Argumenten

1.1 Het voorlopig ontwerp van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos.

Het voorliggend ontwerp draagt bij aan de doelstellingen van de Visie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving, welke in januari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. De doelen zijn:

- Behoud en beheer van Landgoed Hoevelaken en de historische waarde hiervan;
- Het versterken van de natuurwaarde van Landgoed Hoevelaken;
- Het beperken van de recreatieve druk op Landgoed Hoevelaken door onder meer de recreatieve mogelijkheden in de omgeving van het landgoed uit te breiden.

Vanwege de toenemende recreatieve druk op het landgoed, loopt de kwaliteit van het landgoed terug. Met name in het centrale deel van het landgoed. De voorgestane uitbreiding van ca. 25 hectare draagt bij aan het ontvlechten van de doelgroepen in het bos en draagt bij om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed veilig te stellen voor de toekomst. De uitbreiding van het landgoed voorziet in de groeiende behoefte aan recreatieve mogelijkheden in het buitengebied. De voorgestelde ontwikkeling past ook binnen de ambities van de verstedelijkingsstrategie en het regionaal perspectief landelijk gebied om groen mee te laten groeien met de groei van het aantal inwoners in onze gemeente. Nijkerk is een gemeente waar mensen graag wonen, juist ook vanwege de bijzondere landschappelijke kwaliteiten.

Daarnaast is het gelukt om voor alle gebruikersgroepen ruimte te creëren in het plan. Hondenbezitters moeten wennen aan het idee dat zij niet overal hun hond los kunnen laten lopen. Het beleid van GLK is om een aanlijnplicht in kwetsbare gebieden in te stellen. Het is dan ook een nadrukkelijke wens om het monumentale landgoed te ontzien en losloop gebieden te creëren in de nieuwe aan te leggen groene zone aan de westzijde, buiten het Rijksmonumentale deel van het landgoed zodat dit de biodiversiteit en de landschappelijke waarde van het landgoed ten goede komt. Hiermee kan de zorg en verantwoordelijkheid voor het Rijksmonumentale landgoed zo goed mogelijk tot zijn recht komen.

In de bijgevoegde memo van bijlage 4 is in een nadere toelichting gegeven op de huidige recreatieve druk en de doelgroepen in het Hoevelakense Bos. De uitwerking van het ontwerp is aangegeven in bijlage 1 en 2. Op bijlage 3 zijn de deelnemende gronden aangegeven.

De beoogde uitbreiding van het Hoevelakense Bos bestaat uit twee separate ontwikkelingen die in samenhang met elkaar worden ontwikkeld op gronden van Weldammerlaan 16 (zie bijlage 6):

- De uitbreiding van het Hoevelakense Bos aan oost- en westzijde en
- De natuurcompensatie t.b.v. uitbreiding van de agrarische paardenhouderij en paardensporttak aan de Westerdorpsstraat 97 en 68

Dit voorstel richt zich op het mogelijk maken van de uitbreiding aan de oost- en westzijde van het Hoevelakense Bos.

1.a.1 Erfinrichting Veenwal 6a draagt bij aan de landschappelijk inpassing

De erfinrichting ter plaatse van Veenwal 6a wordt gerealiseerd door gebruik te maken van de 'rood-voor-rood' regeling door het realiseren van woningen op hun erf. Aangezien het perceel aansluit aan de toekomstige uitbreiding en het huidige terrein van Geldersch Landschap & Kasteelen is gewerkt naar een samenhangende landschappelijke inpassing.

Het initiatief voor deze ontwikkeling ligt bij de eigenaar en vormt geen onderdeel van de Wijziging Omgevingsplan van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos. Zij doorlopen een separate procedure.

1.b.1 Erfinrichting Weldammerlaan 7 draagt bij aan de landschappelijk inpassing

De erfinrichting ter plaatse van weldammerlaan 7 is onderdeel van de landschappelijke inpassing. Zij hebben gevraagd om hier invulling aan te geven in het ontwerp. Hun perceel wordt ingesloten door de toekomstige uitbreiding en er is gewerkt naar een samenhangend landschappelijke inpassing.

1.c.1 Geldersch Landschap en Kasteelen (GLK) is beoogd eigenaar en beheerder

Het huidige landgoed Hoevelaken is een monumentaal landgoed en is in eigendom van GLK. Na realisatie van de inrichting van de landbouwgronden naar natuur worden deze aangekocht door GLK. GLK neemt ook het beheer voor haar rekening en neemt de verplichtingen over die op de gronden rusten. GLK stelt een beheerfonds in voor de voornoemde verwerving en inrichting met de volledige dekking van de beheerkosten. GLK stelt een beheerfonds in welke bestaat uit een gelabeld budget specifiek voor het Hoevelakense Bos en bestaat uit diverse financiële bronnen zoals GLK gelden, subsidies, sponsors e.d. GLK draagt zorg voor de bijdragen in dit fonds. Hier is geen financiële bijdrage van de gemeente Nijkerk voorzien.

2.a.1 De grondruil van de het perceel nabij Nijkerkerstraat 20 draagt bij aan de doelstellingen

Het perceel nabij Nijkerkerstraat 20 bestaat uit ca. 2,5 hectare grond aan de westzijde van het Hoevelakense Bos. Dit perceel vormt een belangrijk onderdeel van het ontwerp. Het perceel ligt tussen het bestaande Hoevelakense Bos en de uitbreiding van het Hoevelakense Bos op Amersfoorts grondgebied. Het is hiermee een onmisbare schakel in de samenhang van het ontwerp. Enerzijds door de ligging en anderzijds door het geplande hondenlosloopgebied.

De grondruil vindt plaats met de gronden aan de Barneveldseweg te Nijkerk ter hoogte van het volkstuintencomplex en de Ruysdaellaan.



2.a.2 De gemeente Amersfoort draagt bij aan de uitbreiding van het Hoevelakense Bos.

De gemeente Amersfoort is vanaf 2017 een belangrijke partner in het project. Op grondgebied van Amersfoort zijn het hondenlosloopgebied en een parkeerplaats essentiële voorzieningen om de doelstellingen mogelijk te maken. Beide vragen om een directe aansluiting met het Hoevelakense Bos om goed tot hun recht te komen.

2.b.1 De grondruil vooruitlopend aan het planologische proces tot functieverandering laten plaatsvinden

De doorlooptijd van de planologische procedures vanaf 1 januari 2024 dient plaats te vinden conform de nieuwe omgevingswet. De doorloop van de proceduredtijd is onvoorspelbaar en vormt hiermee een risico voor het aanvragen van subsidie bij de provincie Gelderland. Het staat niet vast in welke vorm en hoelang de subsidie beschikbaar is. De subsidie is een belangrijke financiële bijdrage voor het omvormen van landbouwgrond naar natuur en voor de inrichting naar bosgronden. De subsidie kan alleen door de eigenaar van de gronden worden aangevraagd. Op het moment dat de gemeente Nijkerk eigenaar is kan subsidie worden aangevraagd.

2.c.1 Vier extra woningen zijn noodzakelijk voor een financieel haalbaar plan

Uitgangspunt voor de uitbreiding van het Hoevelakense Bos is dat het plan financieel zichzelf dient te dragen en 'binnenplans' zijn uitwerking krijgt. Aanvullend op de drie woningen vanuit de 'rood-voor-rood' regeling (zie argument 3), zijn vier extra woningen voorzien om het plan financieel rond te krijgen. Het gaat hierbij om vier woningen in de vrije sector in afwijking van de woonvisie.

2.c.2 Afwijken van de woonvisie is gewenst voor een evenwichtige landschappelijke inpassing

Afwijken van de woonvisie is gewenst om met zo min mogelijk woningen aan de Weldammerlaan het plan mogelijk te maken. Woningen in de vrije sector leveren een goede financiële bijdrage aan het plan. Woningen in het sociale en middelduur segment leveren nagenoeg geen financiële bijdrage aan het plan. Het zou enkel betekenen dat er meer woningen aan de Weldammerlaan gerealiseerd dienen te worden.

Gezien het maatschappelijk belang van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos is afwijken van de woonvisie gerechtvaardigd, het is in principe geen woningbouwopgave. De ontwikkeling draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied en krijgt de status van natuur met een oneindige kwalitatieve verplichting. Daarnaast draagt het bij aan de kwaliteit van de leefomgeving voor de recreanten van het Hoevelakense Bos, welke veelal uit de nabije omgeving komen.

2.c.3 Boscompensatie van Rijkswaterstaat draagt bij aan de financiële haalbaarheid

Om te kunnen voldoen aan een 'binnenplans' financieel haalbaar kader is subsidie gevraagd voor boscompensatie van Rijkswaterstaat. Zij draagt bij aan de afwaardering, inrichting en beheer van 16 hectare landbouwgrond. De afspraken tussen Rijkswaterstaat en de eigenaar worden in een overeenkomst vastgelegd.

2.d.1 De functieverandering van de boerderij ter plaatse van Weldammerlaan 16

De ontwikkeling van woningen aan de Weldammerlaan is een belangrijke financiële drager van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos. Door gebruik te maken van de 'rood-voor-rood' regeling is het mogelijk om drie woningen te realiseren aan de Weldammerlaan.

Kanttekeningen

1.1 Samenhang Sparrendam

Hoeve Sparrendam ligt in het gebied van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos. Momenteel loopt hier een separate bestemmingsplan procedure.

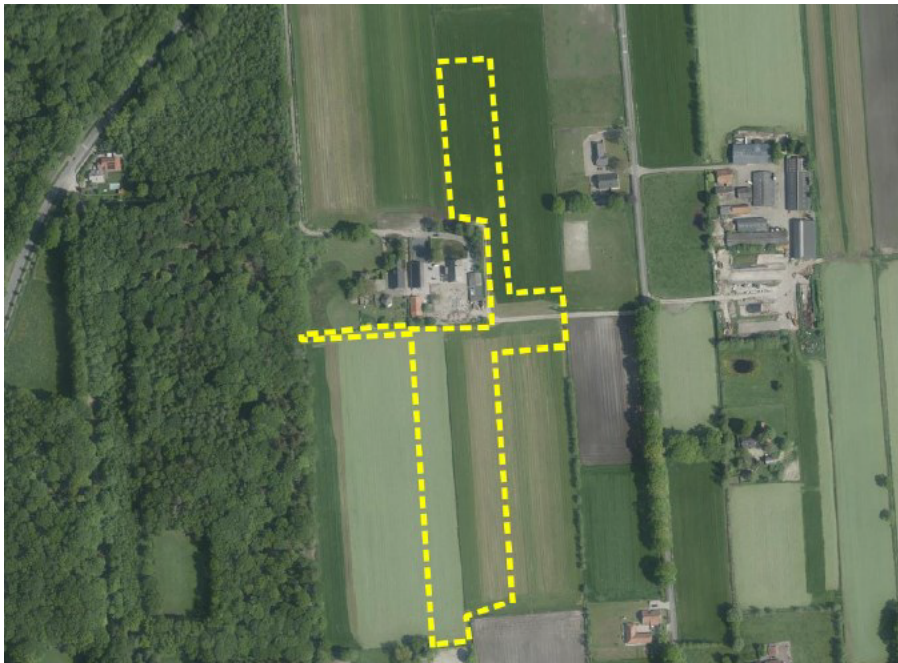
1.2 Landschappelijke ambities

De uitbreidingen van het Hoevelakense Bos bestaan uit het omvormen van agrarische gronden naar natuur met bos en fauna-kruidenrijk grasland. De inrichtingskosten van een basaal bos ten behoeve van recreatie om dit te realiseren zijn gedekt. In het plan zijn ook enkele ambities opgenomen die meer aansluiten om een monumentale inrichting te realiseren, passend bij de huidige monumentale status van het bos. Het gaat hierbij o.a. om de ambities: rabattenbos, wandelvlonders en laanbomen te realiseren. De dekking is voorzien in het

plan door de extra kosten te dekken met een investering op te nemen in het MIP van €500.000,-. Deze reservering is legitiem vanuit het oogpunt van landschap maar ook vanuit het oogpunt van monumentaal erfgoed.

1.3 Samenhang natuurcompensatie van Westerdorpsstraat 97 en 68

De beoogde uitbreiding van het Hoevelakense Bos aan de oostzijde vindt plaats op gronden van Weldammerlaan 16. De initiatiefnemer van de agrarische paardenhouderij en paardensporttak aan de Westerdorpsstraat 97 heeft een uitbreidingsverzoek ingediend bij de gemeente Nijkerk. Om deze ontwikkeling te kunnen realiseren, is door de gemeente Nijkerk als voorwaarde gesteld dat er natuurversterking ten aanzien van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone plaats dient te vinden (ca. 2.2ha), aangrenzend aan het Hoevelakense Bos. Daarnaast dient er natuurcompensatie plaats te vinden ten behoeve van de realisatie van een bijgebouw van het landhuis van initiatiefnemer op de Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken (ca.300 m2). Het totale oppervlak van beide initiatieven bedraagt ongeveer 2,25 ha. De raad is over deze ontwikkeling geïnformeerd aan de hand van de brief aan de Gemeenteraad van OntwerpBP 'Buitengeb. Nijkerk '17, herziening Westerdorpsstraat 97 natuurcompensatie met kenmerk 1284016 (zie bijlage 5 en 6).



Initiatiefnemer, GLK en de gemeente Nijkerk zijn overeengekomen dat de noodzakelijke natuurcompensatie van de twee bovenstaande initiatieven zijn voorzien op de gronden bestemd voor de uitbreiding van het Hoevelakense Bos en draagt daarmee positief bij aan de haalbaarheid om het gebied in te richten als uitbreiding van het Hoevelakense bos. Bij nadere uitwerking van de plannen van het Hoevelakense Bos, zal het gebied integraal onderdeel uitmaken van de volledige uitbreiding van het Hoevelakense Bos aan de oostzijde. De initiatiefnemer draagt zelfstandig de kosten van de afwaardering, inrichting en afkoop van het beheer van de vereiste compensatie en zal de gronden overdragen aan GLK voor toekomstig beheer.

1.b.1 Functieverandering Weldammerlaan 7

Het initiatief voor de landschappelijk inrichting ligt bij de eigenaar. Mogelijke optie is om de functieverandering mee te nemen in de Wijziging Omgevingsplan van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos. Dat besluit wordt in overleg met de familie genomen op het moment dat de familie daadwerkelijk meedoet met de landschappelijke inpassing.

1.c.1 Beheer & Onderhoud

In hoofdlijn is het beheer en onderhoud van de uitbreidingen van het Hoevelakense Bos voorbereid. Het streven is dat GLK beheer en onderhoud op zich neemt van alle uitbreidingen van het Hoevelakense Bos ten aanzien van bos en fauna-kruidenrijk grasland. Het beheer van de parkeervoorzieningen en het hondenlosloopgebied

zal samen met de gemeente Amersfoort en Nijkerk worden uitgevoerd. Elke partij draagt bij op zijn eigen grondgebied. In het vervolgtraject zullen beheerafspraken in overeenkomsten tussen de partijen worden vastgelegd.

2.a.1 Samenwerking met Amersfoort

In de afgelopen jaren is op ambtelijke niveau goede afstemming geweest om een samenhangend ontwerp te realiseren. Eind 2022 is in Amersfoort de gebiedsvisie Nijkerkerstraat voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit is aangehouden.

Inmiddels is gemeente Amersfoort opnieuw de gebiedsvisie Nijkerkstraat aan het voorbereiden. In deze visie is ook de ontwikkeling van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos opgenomen.

Het *voorlopig ontwerp van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos* is met integrale afstemming van gemeente Amersfoort, gemeente Nijkerk en GLK tot stand gekomen en wordt ambtelijk gedragen. Amersfoort werkt nu aan de vaststelling van de Visie Nijkerkerstraat en daarmee de kaders voor de uitbreiding van het Hoevelakense Bos. Planologisch en financiële haalbaarheid volgt na vaststelling van de visie Nijkerkerstraat.

2.a.2 Alternatieven indien Amersfoorts grondgebied niet beschikbaar is.

De uitbreidingen van het Hoevelakense Bos aan de oost en westzijde vormen een samenhangend geheel waarin de huidige functies van het bos een plaats hebben gekregen. Het integrale ontwerp is tot stand gekomen met medewerking van de gemeente Amersfoort op bestuurlijk en ambtelijk niveau. De gemeente Amersfoort heeft (nog) geen akkoord van de grondeigenaar voor medewerking aan het plan.

Indien de medewerking uiteindelijk geen doorgang kan vinden, zijn alternatieve oplossingen verkend om de functies parkeerplaats en hondenlosloopterrein in te passen. Dit heeft geleid tot mogelijke oplossingen waarbij het voorliggende ontwerp zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Het is mogelijk om op de gronden binnen het plangebied een hondenlosloopterrein te realiseren, waarbij de geplande parkeerplaats eventueel in aantal vergroot kan worden.

Indien sprake is van bovenstaande situatie, zal de bestaande stakeholdergroep geïnformeerd worden over deze wijzing in het plan en gezamenlijk werken aan een gedragen oplossing. De gemeenteraad zal hierover vervolgens worden geïnformeerd.

2.b.1 Grondruil in samenhang met ontwikkeling gemeente Amersfoort

De grondruil van het perceel nabij Nijkerkerstraat 20 vormt een essentiële schakel in de samenhang van het ontwerp. Dat geldt met name voor het hondenlosloopgebied en de parkeerplaats. Op het moment dat de uitbreiding van het Hoevelakense Bos op Amersfoorts grondgebied niet gehaald wordt, dienen deze voorzieningen op een andere locatie te worden gerealiseerd.

De grondruil van perceel Nijkerkerstraat 20 zal in alle gevallen bijdragen aan de uitbreiding van het Hoevelakense Bos.

Financiën

Het financieel plan bestaat uit meerdere onderdelen opgedeeld in gebieden en eigenaren.

1. Grondgebied Amersfoort ligt in zijn geheel bij de gemeente Amersfoort
2. Grondgebied Nijkerk bestaat uit drie deelgebieden
 - a. Toekomstige uitbreidingen oostzijde van het Hoevelakense Bos
 - b. Toekomstige uitbreidingen westzijde van het Hoevelakense Bos
 - c. Maatregelen tbv verkeersveiligheid en oversteekbaarheid aan de Nijkerkerstraat en de Weldammerlaan
3. Grondgebied GLK betreffen maatregelen in het huidige Hoevelakense Bos

Op dit moment is er sprake van een financieel sluitende business case voor de ontwikkeling van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos op grondgebied van Nijkerk. Tijdens de planvorming is een unieke samenwerking tot stand gekomen om met de betrokken partijen het plan mogelijk te maken. Het is een unieke kans die in gezamenlijkheid voldoende financieel draagkracht in zich heeft om het plan te kunnen realiseren. Dit wordt bereikt door bijdragen vanuit verschillende partijen waarvan de belangrijkste componenten:

Oostzijde van het Hoevelakense Bos

- Compensatie van ca. 16 ha door Rijkswaterstaat voor afwaardering, gedeeltelijke aanplant en bijdrage aan beheer
- Compensatie van ca. 2,25 ha voor de beoogde plannen voor Westerdorpsstraat 97 en 68 voor afwaardering, aanplant, overdracht naar GLK en bijdrage aan beheer
- De 'rood-voor-rood' regeling van bestaande boerderij Weldammerlaan 16
- De vier extra woningen ter plaatse van de Weldammerlaan 16 (de extra woningen zijn noodzakelijk om de aankoop van de boerderij Weldammerlaan 16 te compenseren en een extra bijdrage te leveren aan de inrichtingskosten van het totale plan)
- Aankoop van GLK van de afgewaardeerde gronden en toekomstig beheer van GLK

Westzijde van het Hoevelakense Bos

- Beoogde subsidie van provincie Gelderland van ca. 2,5 ha voor de afwaardering, gedeeltelijke aanplant en bijdrage aan beheer van de gronden van Nijkerkstraat 20
- Toekomstig beheer van GLK

De bijdrage vanuit de gemeente Nijkerk bestaat uit drie onderdelen:

1. PRMI gelden die beschikbaar zijn gesteld in de jaren 2021, 2022 en 2023 voor € 250.000. Vastgesteld in het raadsvoorstel van 2020-077 in november 2020.
2. De beheerkosten voor het hondenuitrenveld en de parkeerplaats op Nijkerks grondgebied bedragen ca. €10.000,- per jaar en de dekking is voorzien vanuit het hondenbeleid. Het besluit van deze beheerkosten is onderdeel van het proces tot Wijziging Omgevingsplan wat de vervolgstap is voor besluitvorming in de raad.
3. De inrichtingskosten van een basaal bos zijn onderdeel van het plan. In het plan zijn ook enkele ambities (zie *kanttekeningen 1.2*) opgenomen ter waarde van €500.000,-. De dekking voor de ambities wordt voorgesteld in het opstellen van het Meerjaren Investeringsprogramma (MIP). Landschappelijke ambities zijn onderdeel bij de prioritering van het MIP en de afweging vindt plaats of de raad hiervoor extra middelen beschikbaar wil stellen. Besluitvorming vindt plaats door de raad bij het vaststellen van het MIP.

Opmerkingen:

- Voor het beheerfonds van GLK ten behoeve van het onderhoud en beheer van de uitbreidingen van het Hoevelakense Bos is geen financiële bijdrage van de gemeente Nijkerk voorzien.
- De natuurcompensatie aan de oostzijde van het bos ten behoeve van de ontwikkelingen van Westerdorpsstraat 97 en 68 (2,25ha) wordt volledig op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. De gemeente Nijkerk en GLK leveren hier geen financiële bijdrage aan.

Risico's

Argument 2.b.1

Indien de subsidie van de provincie niet wordt verkregen is het risico ca. €250.000,-. Het projectteam zal in dat geval andere subsidie verleners benaderen om dit risico te beperken en de kosten niet op de gemeente te verhalen.

Op basis van de verdere uitwerking van het ontwerp en de overeenkomsten met betrokken partijen zal de financiële uitwerking definitief zijn als het Wijziging Omgevingsplan wordt voorgelegd aan de raad.

Communicatie/participatie

De communicatie met de betrokken stakeholders heeft in drie periodes plaatsgevonden met meerdere workshops en stakeholdersessies. De eerste fase is de totstandkoming van de Visie Ons Hoevelakense Bos&Omgeving geweest in 2017 tot januari 2019. De tweede fase betrof de eerste uitwerking van het inrichtingsplan van najaar 2020 tot voorjaar 2022. In deze versie van het ontwerp lag de nadruk op de gronden aan de westzijde van het Hoevelakense Bos tot aan de Nijkerkerstraat en de openstelling van het

Leijenhorsterbosje ten zuiden van de Westerdorpsstraat. Toen bleek dat deze gronden grotendeels niet meer beschikbaar waren, is opnieuw het proces ingegaan om tot een uitbreidingsplan te komen.

De derde fase is in februari 2023 gestart en er zijn drie inloopavonden geweest om de stakeholdergroep mee te nemen in het voorliggende plan. Ook zijn er diverse keukentafelgesprekken geweest met groepen en individuen om input op te halen voor het ontwerp.

De inloopavond op 26 september vormde de afronding van het participatieproces met direct betrokkenen.

Op 29 november 2023 is een inloopavond voor belangstellenden in Hoevelaken, Nijkerkerveen, Nijkerk en Vathorst geweest om kennis te nemen van het ontwerp van het *voorlopig ontwerp van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos*. Eveneens is een projectpagina op de website van gemeente Nijkerk openbaar waar iedereen het voorlopig ontwerp kan inzien.

Vervolg

Na vaststelling van het voorlopig ontwerp door het college en de vaststelling van de kaders in de gemeenteraad zijn vervolgstappen voorzien door de afspraken met grondeigenaren vast te leggen in overeenkomsten en / of de gronden te verwerven. Daarnaast wordt de planologische procedure opgestart; beginnend met noodzakelijk onderzoeken en het opstellen van het Wijziging Omgevingsplan welke vervolgens in procedure wordt gebracht en in dit proces opnieuw wordt voorgelegd bij de raad.

Parallel hieraan wordt het Voorlopig Ontwerp verder uitgewerkt in een Definitief Ontwerp en Uitvoeringsontwerp, zodat na de functiewijziging van de gronden, de uitvoering gefaseerd kan starten vanaf 2025.

Bijlagen

Bijlage 1. VO uitbreiding Hoevelakense Bos

Bijlage 2. VO gebruikerskaart Hoevelakense Bos

Bijlage 3. Hoevelakense Bos overzicht met eigendommen

Bijlage 4. Notitie Recreatieve druk en doelgroepen

Bijlage 5. Brief OntwerpBP 'Buitengeb. Nijkerk '17, herziening Westerdorpsstraat 97 natuurcompensatie met kenmerk 1284016

Bijlage 6. Projectgebied Oost Natuurcompensatie.

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: 2023-082

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 31-10-2023 en 30-01-2024;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van het voorlopig ontwerp van de uitbreiding van het Hoevelakense Bos, in samenhang met de volgende onderdelen:
 - a. de landschappelijk inpassing van het erf Veenwal 6a;
 - b. de landschappelijk inpassing van het erf Weldammerlaan 7;
 - c. de overdracht van eigendom en beheer naar Geldersch Landschap&Kasteelen (GLK).
2. In te stemmen met de volgende kaders om bindende afspraken te maken met grondeigenaren als voorwaarde om het planologisch traject en definitief ontwerp te kunnen vervolgen:
 - a. de grondruil van het perceel nabij Nijkerkerstraat 20;
 - b. de grondruil van het perceel nabij Nijkerkerstraat 20 voordat de bestemming natuur is gevestigd;
 - c. de realisatie van vier nieuwe woningen ter plaatse van Weldammerlaan 16 in de vrije sector, in afwijking op de woonvisie;
 - d. de functieverandering van de boerderij op Weldammerlaan 16 (rood voor rood) en de realisatie van drie woningen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 28 maart 2024,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA