

## Groen licht voor 700 woningen in Doornsteeg fase 3

Er is groen licht voor de ontwikkeling van de wijk Doornsteeg fase 3 in Nijkerk. Het bestemmingsplan lag van 7 maart tot 17 april ter inzage bij de Raad van State. In die periode heeft niemand beroep ingesteld. Dat maakt het bestemmingsplan onherroepelijk. Het brengt de gemeente Nijkerk weer een stapje verder naar een woonwijk met maar liefst 700 woningen.

Fase 3 is het laatste en grootste deel van Doornsteeg. Het ligt aan de westkant van Nijkerk, tussen de Arkemheenweg, de A28 en de Bunschoterweg. Wethouder Esther Heutink-Wenderich (Wonen): “Deze 700 woningen zijn heel hard nodig voor Nijkerkse woningzoekers. De weg is nu vrij om verder te werken aan de wijk. Ik kijk er erg naar uit. Doornsteeg Fase 3 wordt een ruime groene en duurzame wijk met drie karaktervolle buurten en een mooi wandelpad dat de wijk verbindt. Er komen bovendien woningen voor verschillende soorten woningzoekenden, dus voor ieder wat wils.”

### Doornsteeg fase 3 in het kort

- De wijk is ruim 27 hectare groot. De woonbuurt krijgt veel openbaar groen en een parkzone met daarin de kronkelende Dammersbeek. Waardevolle bomen en laanstructuren blijven behouden.
- Het wordt gezins- en kindvriendelijk met een dorpse uitstraling. Er zijn straks drie deelgebieden met ieder een eigen karakter: de Boomgaard, de Stegen en de Beektuinen. Ze sluiten aan bij hoe het gebied er vroeger uitzag.
- Er komen verschillende woningtypes, met ten minste 35 procent betaalbare huur- en koopwoningen.
- Voor koopwoningen geldt zelfbewoningsplicht: kopers moeten er zelf gaan wonen.

### Wensen uit de buurt

In de zomer van 2023 konden belangstellenden reageren op het ontwerpbestemmingsplan en op het beeldkwaliteitsplan. Er waren veel positieve reacties. De gemeente ontving negen zienswijzen op het ontwerpplan. Die gingen over de locatie van verenigingen en bedrijven ten opzichte van de woonwijk, openbaar vervoer en het effect op de polder. Het bestemmingsplan is op onderdelen aangepast.

### Geluidswal

Een nieuwe geluidswal langs de Arkemheenweg zorgt voor bescherming tegen geluid van de A28. De combinatie Peek Bouw & Infra B.V. / Dusseldorp Infra, Sloop en MilieuTechniek B.V. neemt de uitwerking van het ontwerp en de aanleg voor zijn rekening. De geluidswal met scherm geeft straks niet alleen meer rust maar brengt ook veiligheid en openbaar groen in de wijk. De aannemers beginnen naar verwachting eind 2024/begin 2025 met de eerste werkzaamheden.

### Beschermde dieren

Omdat er in en rondom het gebied beschermde dieren leven, heeft de gemeente een ontheffing aangevraagd bij de provincie om hun verblijfplaatsen te mogen opheffen. De afhandeling van deze aanvraag neemt nog enige tijd in beslag.

### Start bouw

Het duurt nog even voordat de eerste paal voor de bouw van woningen de grond ingaat. Eerst werken projectontwikkelaars hun woningbouwplannen verder uit. Vervolgens kan de gemeente aan de slag met een ontwerp voor de openbare ruimte. We starten met bouwen aan de noordzijde, met de Boomgaard. Daarna volgt de Stegen. Als laatste worden de woningen in de Beektuinen gebouwd.

---

29 april 2024