

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente Nijkerk

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de Gemeente Nijkerk.

Nijkerk, 7 juni 2022.

Onderwerp: Herontwikkeling gebied rond St. Jozef.

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van de raadsinformatiebrief van 19 mei jl. inzake de herontwikkeling van Woonzorgcentrum St. Jozef in Nijkerk.

Oorspronkelijk was dit gebied één van de sleutelprojecten van de Binnenstadvisie uit 2011 en van de daarop volgende ontwikkelingsvisie Torenstraat-Vrijheidslaan uit 2012. Gekozen werd voor een integrale aanpak van het hele gebied met als hoofddoelstelling woningbouw langs de Torenstraat/Venestraat en behoud van de RK-enclave; w.o. de RK-School Het Bakken en het vanouds RK-woonzorgcentrum Huize Sint Jozef. Na veel kritiek vanuit de samenleving op de nieuwbouwplannen voor dit gebied is gekozen voor een op maat gemaakt gefaseerd planproces, met als resultaat een nieuw schoolgebouw voor Het Bakken en woningen langs de Venestraat/ Torenstraat in 2016.

Vanaf dat moment stond de toekomst van Huize St Jozef ter discussie: m.d.v. dat zowel WSN als B3.0 thans het credo omarmen dat St Jozef moet blijven. (in wat voor vorm dan ook). Hoewel er geen actuele demografische cijfers voorhanden zijn, is inmiddels wel duidelijk dat er wel degelijk behoefte is aan een woon-zorgcentrum (incl. voorzieningen) op deze plek in Nijkerk.

Op dit moment is het aantal leerlingen van Het Bakken gestegen van 131 in 2015 naar 223. Wegens ruimtegebrek is de bovenbouw (groep 5 t/m 8) elders gehuisvest. De wens c.q. noodzaak is dan ook om extra lokalen bij te bouwen.

Wij zien dat de ambities voor de verdere herontwikkeling van dit gebied in de binnenstad erg hoog zijn en er veel partijen bij betrokken zijn. Hoewel ons bekend is dat de WNS zich van haar verantwoordelijkheid bewust is, zien wij helaas op dit moment dat geen van die partijen de trekkersrol op zich neemt, zodat er nauwelijks voortgang zit in de planontwikkeling. Daarmee ontstaan twee bijna onhoudbare situaties, nl:

- Er verblijven ruim 80 ouderen in een verouderd gebouw, waardoor de zorg sterk onder druk staat;
- De leerlingen en het personeel van het kindcentrum Het Bakken zijn verdeeld over twee locaties in Nijkerk, waardoor het geven van onderwijs sterk bemoeilijkt wordt.

De rol van uw college hierbij is ons niet duidelijk. In de raadsinformatiebrief schrijft u enerzijds dat de gemeente een overwegend een faciliterende rol zal aannemen, maar geeft u anderzijds een aantal aandachtspunten mee die u belangrijk vindt; w.o. voorzien in de benodigde uitbreiding van Het Baken. Verder verwacht u dat de raad in de 2^e helft van 2022 kaders zal vaststellen voor de herontwikkeling van dit gebied. M.a.w. u stuurt wel degelijk op inhoud van het plan.

Een andere belangrijk aandachtspunt dat u meegeeft is de omgang met de parkeeropgave. De parkeerdruk c.q. parkeeroverlast in dit gebied is momenteel erg groot. Op basis van gesprekken met bewoners zijn onlangs maatregelen getroffen en is het gebied opnieuw tijdelijk ingericht. Toename van parkeerdruk c.q. vervallen van parkeerplaatsen i.v.m. bebouwing is niet acceptabel. Oplossing zou de bouw van parkeergarage kunnen zijn. De ervaringen elders leert ons dat dit erg duur is en alleen realiseerbaar is als er financiële dragers zijn, zoals de bouw van dure appartementen. Maar dat willen we hier eigenlijk niet, omdat dit ten koste gaat van de omvang van het woon-zorg-centrum.

Mocht een dergelijke parkeergarage niet haalbaar zijn, dan zullen o.i. de ambities voor de herontwikkeling van het gebied naar beneden bijgesteld moeten worden wil er een plan komen dat kans van slagen heeft. Daarbij zijn dan o.i. globaal twee opties, te weten:

1. Verplaatsen woon-zorgcentrum Huize St. Jozef of
2. Verplaatsen c.q. nieuwbouw kindcentrum Het Baken.

Wij zijn ons bewust dat aan beide opties emotionele bezwaren kleven, maar de realiteit gebiedt ons te beseffen dat de zogenaamde RK-enclave niet meer bestaat: >> St Jan heeft een algemene dagbesteding>> in de pastorie woont geen pastoor meer>> in het zusterhuis wonen statushouders>> de bewoners van St Jozef zijn pluriform van samenstelling en meeste kinderen van Het Baken zij niet van RK-huize en komen uit de hele gemeente. In aansluiting bij het credo "St. Jozef moet blijven" en gelet op de woonvisie 2020+ gaat onze voorkeur voorshands uit naar handhaving van Huize St. Jozef. Verplaatsing van Het Baken heeft namelijk tevens het voordeel dat de verkeersbewegingen c.q. de parkeerdruk sterk zal afnemen.

In het belang van de ouderen van St Jozef en de kinderen van Het Baken, verzoeken wij uw college:

- kennis te nemen van onze zorg over het uitblijven van een duidelijk plan voor de herontwikkeling van het gebied rond St. Jozef;
- bij betrokken partijen (in bijzonder bij de WSN, aan te dringen om actie te ondernemen, zodat het mogelijk is dat de raad in het najaar kaders kan stellen;
- de nieuwe Adviescommissie Omgevingskwaliteit z.s.m. te informeren over de voortgang van het plan.

Namens de CRK gemeente Nijkerk,

De Voorzitter,

Jan van den Brink