

Nieuwegein



Ruimtelijk Domein

Contactpersoon Susanne Siebers

Telefoon (030) 607 12 95

E-mail s.siebers@nieuwegein.nl

Wijkplatform Zuilenstein / Huis de Geer /
Blokhoeve

Datum 26 maart 2015

Kenmerk

Zaaknummer 506267

Berichtnummer 417769

Onderwerp ontwikkeling Blok Oost
Blokhoeve

VERZONDEN 02 APR. 2015

Met deze brief informeren wij u graag over de ontwikkelingen in de wijk Blokhoeve. In Blokhoeve zijn enkele locaties nog niet ontwikkeld waaronder het zuidelijk gelegen plandeel Het Blok. Wij zijn verheugd u te kunnen meedelen dat er op korte termijn gebouwd gaat worden in Blok Oost.

Het college heeft op 3 maart 2015 ingestemd met het beëindigen van de oude afspraken tussen de gemeente en Mitros/Portaal over Blok Oost. Daarnaast heeft het college ingestemd met de verkoop van grond aan Portaal. De contracten zijn op 23 maart 2015 door de betreffende partijen ondertekend. Portaal heeft de contracten getekend onder voorbehoud van goedkeuring door de Raad van Commissarissen.

Door het sluiten van deze overeenkomsten kan een volgend deel van de wijk Blokhoeve gerealiseerd worden. Met het realiseren van deze woningen wordt bovendien weer een stuk van de woningbehoefte in Nieuwegein ingevuld. In plandeel Blok Oost zullen 52 grondgebonden woningen door Trebbe en 70 sociale huurappartementen door Portaal gerealiseerd worden. Verder zal op zoek gegaan worden naar een verdere optimalisatie van het plangebied. We verwachten dat nog 30 - 60 woningen in het gebied kunnen worden toegevoegd.

In de bijlage van deze brief geven we een korte terugblik op de gebeurtenissen van de afgelopen jaren. Verder zullen we u in deze brief het vervolgtraject schetsen.

Vervolgtraject

Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplan procedure opgestart. De inspraakprocedure staat gepland in juni en de formele ter inzagelegging zal net na de zomer plaatsvinden. Vaststelling in de gemeenteraad is voorzien in december 2015. Start bouw van de grondgebonden woningen aan de noordrand van Het Blok - met de

Bladnummer 2/2

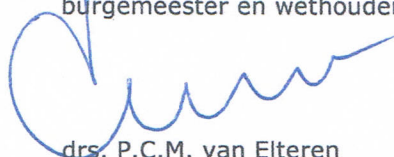
Zaaknummer

Onderwerp ontwikkeling Blok Oost Blokhoeve

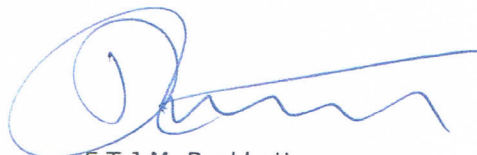
oorspronkelijke waterpartij als uitgangspunt - staat voor het voorjaar van 2016 gepland.

Bij de bestemmingsplanprocedure wordt gebruik gemaakt van het coördinatiebesluit dat de gemeenteraad in juni 2014 heeft genomen. Het wijkplatform zal op de gebruikelijke manier betrokken worden bij deze procedure. Als u nog vragen heeft over deze ontwikkeling, kunt u contact opnemen met Susanne Siebers (projectleider Blok Oost). Zij is bereikbaar op maandag tot en met donderdag op telefoonnummer 030 - 607 1295.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



drs. P.C.M. van Elteren
secretaris



F.T.J.M. Backhuijs
burgemeester

Bijlage

Ontwerpcompetitie en raamovereenkomst (2004 – 2007)

In 2005 heeft een ontwerpcompetitie plaatsgevonden voor de realisatie van Het Blok (west en oost) in Blokhoeve. Aan de competitie hebben drie Nieuwegeinse corporaties meegedaan: Jutphaas Wonen, Mitros en Portaal. De combinatie Mitros/Portaal heeft de ontwerpcompetitie (ontwerp en groundbod) gewonnen. Dit heeft geresulteerd in een Raamovereenkomst tussen de gemeente en Mitros/Portaal in 2007.

Knip Blok West – Blok Oost (2007–2010)

Als gevolg van niet voorziene gewijzigde marktomstandigheden konden de corporaties hun groundbod niet meer gestand doen en zijn zij met de gemeente in overleg gegaan. Dit overleg heeft geresulteerd in nieuwe afspraken, die in juni 2010 schriftelijk zijn vastgelegd. Zo is toen onder meer afgesproken dat het plangebied zou worden gesplitst in een westelijk en een oostelijk deel waarbij alleen nog het oostelijk deel door de corporaties ontwikkeld zou worden (Blok Oost).

Aanvraag omgevingsvergunning december 2010

Vervolgens hebben de corporaties in december 2010 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 48 grondgebonden woningen en drie appartementencomplexen (99 woningen). Vanwege het nog op te lossen geluidsvraagstuk vanuit de aanwezige bedrijven (NBC, Heidehal en Chandra) is deze ruimtelijke onderbouwing niet rondgekomen. In de zomer van 2011 is daarom besloten om de aanvraag voor een omgevingsvergunning buiten behandeling te laten. De gehele ontwikkeling van het plangebied en in het bijzonder het realiseren van het bouwplan Mitros Portaal kwam hierdoor onder druk te staan.

Periode eind 2011 tot heden: overleg corporaties en geluidsvraagstuk

Naar aanleiding van bovenstaande ontstond een discussie tussen beide corporaties en de gemeente over de ontwikkelingsmogelijkheden van Blok Oost. Na een periode van heronderhandeling hebben partijen in een bestuurlijk overleg op 27 november 2014 afspraken gemaakt over de beëindiging van de bestaande overeenkomsten tussen partijen. Deze afspraken zijn in een Vaststellingsovereenkomst vastgelegd. Onderdeel van de afwikkeling van de discussie is verder dat de gemeente en Portaal een Raam- en koopovereenkomst zijn aangegaan over de verkoop van percelen grond voor de realisatie van de 52 koopwoningen en 70 huurappartementen in Blok Oost. Verder zal op zoek gegaan worden naar een verdere optimalisatie van het plangebied. We verwachten dat nog 30 – 60 woningen in het gebied kunnen worden toegevoegd.

In deze periode is het geluidsvraagstuk ook steeds onderwerp van gesprek tussen de gemeente en de corporaties geweest. Na vernietiging van enkele plandelen van het bestemmingsplan Blokhoeve op procedurele gronden door de Raad van State begin 2014 zijn de gesprekken tussen de gemeente en de bedrijven in Blokhoeve opnieuw opgepakt. Er is onder andere samen met de bedrijven met een scherpere blik naar de RBS (Representatieve Bedrijfssituatie) van de bedrijven gekeken. Voor de ontwikkeling van Blok Oost is de RBS van het NBC, Heidehal en Chandra van belang.

Daarnaast hebben eind 2014 / begin 2015 feitelijke geluidsmetingen bij deze bedrijven plaatsgevonden. De aangepaste RBS en de resultaten van de geluidsmetingen zijn door LBP Sight verwerkt in het geactualiseerde geluidsonderzoek van 18 februari 2015. Uit dit rapport blijkt dat het geluidsvraagstuk geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in Blok Oost.