Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2025-003**	Zaaknummer:	**1827375**
Onderwerp:	**Kaderstelling/plan van aanpak gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk**		
Korte inhoud:	Als vervolg op de Omgevingsvisie/Mobiliteitsvisie ligt er de opgave om een gebiedsuitwerking te maken van Luxool en Slichtenhorst (verder Oostelijk Nijkerk genoemd). In dit voorstel zijn de inhoudelijke en procesmatige kaders uitgewerkt waarbinnen de gebiedsuitwerking kan plaatsvinden.		

Datum B&W:	10 december 2024	Portefeuillehouder:	Heutink - Wenderich

Voorstel

1. Neemt het 'Plan van aanpak gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk' voor kennisgeving aan.
2. Stemt in met de rapportage 'Oostelijk Nijkerk 2030-2040, analyse van de opgave', waarin inhoudelijk kaders zijn gesteld ten aanzien van:
   - het studiegebied, zoals op pagina 7 van de rapportage is opgenomen.
   - de bouwstenen zoals op pagina 34 van de rapportage is opgenomen.
3. Stemt in met de communicatie/participatieaanpak zoals verwoord in de rapportage 'Strategisch communicatie & participatieplan gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk'.

Inleiding

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie/Mobiliteitsvisie heeft het college de opdracht van uw gemeenteraad gekregen om twee gebiedsuitwerkingen te maken voor de gebieden Luxool en Slichtenhorst.
In de raadsbijeenkomst van 11 mei 2023 is een toelichting gegeven op de ontwikkelingen die van invloed zijn op de gebiedsuitwerking van Luxool en Slichtenhorst. Naar aanleiding van deze ontwikkelingen is een samenhangende aanpak uitgewerkt voor de gebieden Luxool en Slichtenhorst, uitgebreid met het gebied Bronswerk en de omgeving van het Station Nijkerk (verder 'Oostelijk Nijkerk' genoemd). Op kosten van de provincie Gelderland is door stedenbouwkundig bureau CB5 de rapportage 'Oostelijk Nijkerk 2030-2040, analyse van de opgave' uitgewerkt. In deze rapportage zijn inhoudelijk kaders voor het uitwerken van Oostelijk Nijkerk vastgelegd. Tijdens de beeldvormende bijeenkomst van uw gemeenteraad op 16 mei 2024 is een toelichting op deze conceptrapportage gegeven en is door het college een consultatienota opgesteld aan de hand waarvan het gesprek met u is gevoerd op 13 juni 2024.

In vervolg hierop is voorliggend 'Plan van aanpak gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk' uitgewerkt (bijlage 1) en is de rapportage met inhoudelijke kaderstelling van bureau CB5 (bijlage 2) op punten aangevuld.
In de rapportage "Strategisch communicatie & participatieplan gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk" is de strategie en het proces rondom communicatie en participatie uitgewerkt (bijlage 3).

In bovengenoemde rapporten zijn zowel de procesmatige als de inhoudelijke kaders gesteld. Dit vormt het kader voor het participatieproces om te komen tot uitgewerkte scenario's en uiteindelijk een voorkeursscenario van Oostelijk Nijkerk. Het vastgestelde voorkeursscenario wordt meegenomen in de MER- studie Omgevingsvisie 2.0. Na het vaststellen van het voorkeursscenario wordt een vervolgaanpak uitgewerkt om uiteindelijk te komen tot realisatie van de gebiedsuitwerking.

Beoogd effect

Door het stellen van zowel inhoudelijke als procesmatige kaders kunnen scenario's voor de gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk worden uitgewerkt, middels een zorgvuldig participatieproces.

Argumenten

1.1 De aanpak om te komen tot een gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk is uitgewerkt.

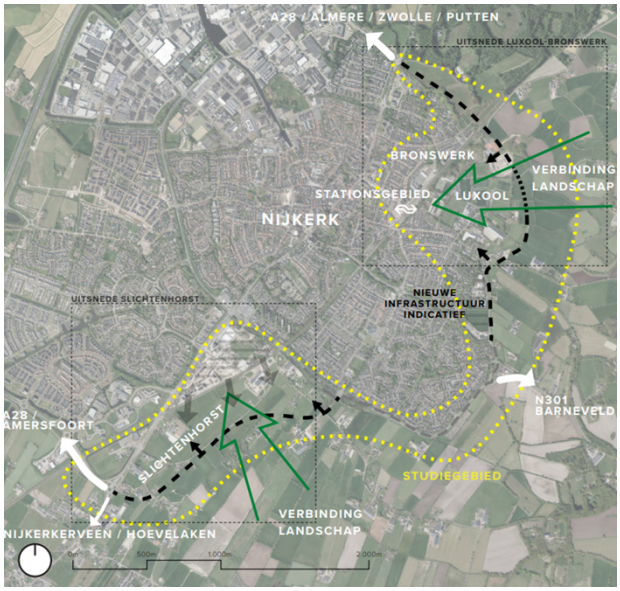
In het plan van aanpak wordt aangegeven op welke wijze de gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk vorm krijgt. Het plan van aanpak geeft inzicht in de procesmatige aanpak om interactief met betrokken partijen/belanghebbenden een aantal scenario's uit te werken om uiteindelijk tot een voorkeursscenario te komen voor de gebiedsuitwerking van Oostelijk Nijkerk. Daarnaast is de projectorganisatie uitgewerkt en zijn de financiële kaders gesteld.

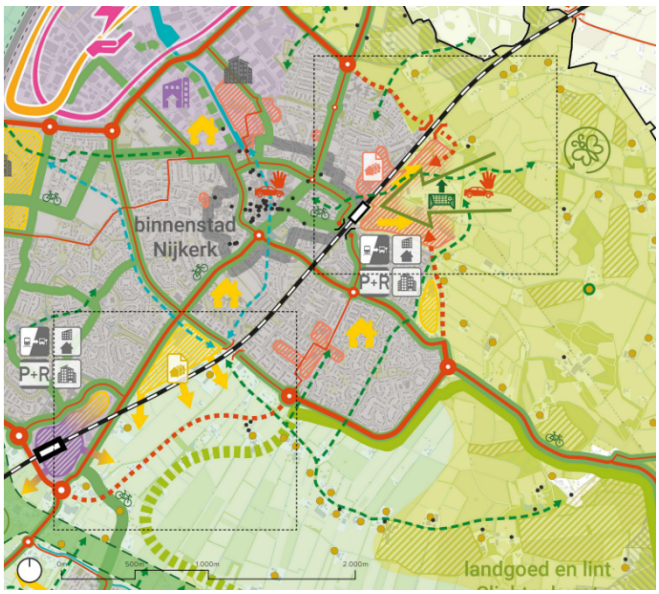
1.2 De processen van de Omgevingsvisie 2.0 en de gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk zijn op elkaar afgestemd

Eerder is aangegeven dat de communicatie en participatie van het project Oostelijk Nijkerk integraal onderdeel uitmaakt van het proces van de Omgevingsvisie 2.0. Voor het project Oostelijk Nijkerk geldt dat het van groot belang is dat er op korte termijn stappen worden gezet om besluiten te kunnen nemen over de invulling van dit gebied en de bijbehorende verkeersontsluiting. Dat neemt niet weg dat er in de besluitvorming wel samenhang is tussen beide projecten. De keuze voor een scenario voor Oostelijk Nijkerk krijgt een vertaalslag in de Omgevingsvisie 2.0 en het daaraan voorafgaande Koersdocument. Ook vindt er tussentijds afstemming plaats tussen de projectleiders van Oostelijk Nijkerk en de Omgevingsvisie 2.0 en de betreffende projectgroepen.

2.1 Inhoudelijke kaders zijn nodig om scenario's uit te werken voor Oostelijk Nijkerk

Voor de gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk is een studiegebied bepaald, gebaseerd op de kaart van de Omgevingsvisie 2040 gemeente Nijkerk. Dit studiegebied is het kader waarbinnen de scenario's worden uitgewerkt (zie ook pag. 7 in de rapportage van CB5).





In de rapportage 'Oostelijk Nijkerk 2030-2040, analyse van de opgave' is aangegeven welke ontwikkelingen, trends en ambities van de gemeente Nijkerk betrokken moeten worden bij de gebiedsuitwerking. In de rapportage zijn verschillende bouwstenen (programma-onderdelen) opgenomen (zoals wonen, werken, sport etc.) en is aangegeven op welke manieren invulling gegeven kan worden aan de betreffende bouwstenen. Bij het uitwerken van de scenario's kan de invulling van de bouwstenen verschillen, hier zijn nog keuzes in te maken bij de invulling van de scenario's.
Ten aanzien van de bouwstenen is er ook een aantal kaders benoemd die worden meegegeven bij de gebiedsuitwerking. Dit zijn de inhoudelijke kaders die in de participatie worden ingebracht en *moeten* terugkomen in de uitwerking van de scenario's. Deze kaders komen voort uit beleidsdocumenten of vanuit de Omgevingsvisie 1.0. Deze kaders betreffen (zoals ook op pagina 34 van de rapportage van CB5 is opgenomen):



1. Kaders: Wonen

- Bouw van 250 woningen per jaar: minimaal 2000 woningen voor de 3 locaties in periode 2030 – 2040 conform woonvisie;
- Mogelijkheden voor hoogbouw bij station (tot max 50 meter);
- Woningbouw tot maximaal 20 meter hoogte op Slichtenhorst;
- Zorgvuldige overgangen van hogere bebouwingsdichtheid (alle gebieden) naar een lagere bebouwingsdichtheid richting het landschap en de bestaande bebouwing.

2. Kaders: Buitensport

- Huidige capaciteit buitensportaccommodaties inpassen in het studiegebied;
- In de periode 2023 – 2040 behoefte aan uitbreiding 3 tot 4 extra kunstgras voetbalvelden, 2 extra korfbalvelden en 4 tot 5 extra tennisbanen gemeente breed;
- Betere spreiding van sportvoorzieningen.

3. Kaders: Landschap

- Aansluiten op het bestaande slagen- en kampenlandschap;
- Versterken groen in de ontwikkelgebieden en recreatief groen uitloopgebied realiseren conform opgave recreatief groen uit NOVEX Arnhem-Nijmegen-Foodvalley;
- Behoud en versterking groene verbinding van station met het oostelijke buitengebied;
- Toevoegen van recreatief groen met een recreatieve waarde zodat mensen kunnen ontspannen;
- Groene overgangen worden gemaakt met groen dat past bij de betreffende omgeving.

4. Kaders: Station Nijkerk

- Behoud en verbetering bereikbaarheid van de P+R voorziening;
- Verminderen aandeel doorgaand verkeer langs Station Nijkerk;
- Versterking van het stationsplein in de verbinding met en als entree naar de historische binnenstad;
- Ontwikkelen van een station naar een bestemming waar het prettig verblijven is en welke een eigen identiteit heeft;
- In het stationsgebied wordt ruimte geboden aan het ontwikkelen van (arbeidsintensieve) bedrijven.

5. Kaders: Ontsluiting

- Verkeersontsluiting transformatiegebieden via nieuwe infrastructuur (Noord en Zuid oostelijke verbindingsweg);
- Opwaardering van fiets- en wandelverbindingen zoals de Oude Amersfoortseweg en het Havenlijntje;
- Verkeersveilige en leefbare centrum- en woongebieden die net als andere gebieden in de gemeente duurzaam (autoluw) te bereiken zijn;
- Binnen de bebouwde kom ligt zoveel mogelijk de focus op leefbaarheid door lage snelheden en autoluwe buurten te faciliteren;
- Wegen buiten het aangewezen hoofdwegennet krijgen een verblijfsfunctie. Dit betekent dat bij de inrichting van de wegen - buiten het hoofdwegennet - de aspecten "veiligheid" en "leefbaarheid" absolute prioriteit krijgen.

6. Kaders: Voorzieningen

- Sturen op een compleet en aantrekkelijk basisvoorzieningenniveau met een evenwichtige spreiding;
- Steunen initiatieven uit de markt en samenleving die bijdragen aan een prettige, veilige en gezonde leefomgeving, zonder daarbij afbreuk te doen aan de basisinfrastructuur;
- Bevorderen van een gezonde leefstijl van inwoners door een openbare ruimte die uitnodigt om te bewegen, te wandelen en te ontmoeten.

2.2 De bespreking van de consultatienota heeft geleid tot aanpassingen in de rapportage 'Oostelijk Nijkerk 2030-2040, analyse van de opgave'.

Op 13 juni 2024 is de rapportage 'Oostelijk Nijkerk 2030-2040, analyse van de opgave' besproken aan de hand van een consultatienota. Naar aanleiding hiervan zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen aangebracht (naast enige tekstuele aanpassingen):

- De afbakening van het plangebied; het studiegebied is ruimer genomen en de verbinding met het omliggende landschap nadrukkelijker weergegeven.
- Er is geen aparte kaderstelling voor de bouwsteen 'werk'. Oorspronkelijk stonden er de volgende kaders bij het onderdeel werk:
    - Voor elk nieuw huishouden ruimte ontwikkelen voor een nieuwe baan, conform verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley;
    - Bij transformatie van bedrijventerrein naar wonen wordt ruimte voor bedrijven elders gecompenseerd conform beleid;
    - Centreren winkels in centrum Nijkerk, conform de detailhandelsvisie;
    - Bij het toevoegen van nieuwe bedrijven wordt uitgegaan van:
        - arbeidsintensieve bedrijven (veel werknemers per vierkante meter);
        - bedrijven gekoppeld aan het stationsgebied (stationslocatie).

  De raadscommissie heeft in de bijeenkomst aangegeven dat de meeste punten niet opgelost kunnen worden in het plangebied van Oostelijk Nijkerk. Hierdoor kan het niet als kaderstelling worden meegenomen voor Oostelijk Nijkerk, maar moet het juist meegenomen worden in de Omgevingsvisie 2.0. In de Omgevingsvisie 2.0 zal aandacht zijn voor de balans tussen wonen en werken zoals in de economische visie is vastgesteld, om evenwicht te houden tussen bevolkingsgroei en economische groei. Het kader "bedrijven gekoppeld aan het stationsgebied" is meegenomen in de bouwsteen 'Station Nijkerk', en hierbij is ook aandacht voor het evenwicht tussen wonen en werken. Er zijn twee bouwstenen toegevoegd, namelijk 'Kampenlandschap' en 'Slagenlandschap'.

Hierop is de rapportage aangepast en waar nodig aangevuld.

3.1 Middels een interactief proces worden diverse partijen betrokken worden bij het uitwerken van de scenario's.

In de rapportage 'Strategisch communicatie & participatieplan gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk' van Beaumont (05-12-2024) is op hoofdlijnen het communicatie- en participatieproces uitgewerkt. Het doel van deze aanpak is dat er samen met stakeholders, geïnteresseerden en experts diverse scenario's worden uitgewerkt vanuit de vastgestelde rapportage 'Oostelijk Nijkerk 2030-2040, analyse van de opgave' van CB5.

Om de scenario's uit te kunnen werken is het de bedoeling om tenminste drie interactieve bijeenkomsten te organiseren:

1. Informeren over opgave, kaders en proces.
2. Toetsen, verdiepen en verkennen scenario's.
3. Toetsen en aanscherpen scenario's.

Er is een stakeholdersanalyse uitgevoerd en de betreffende stakeholders worden actief benaderd om te participeren in de gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk. Daarnaast wordt er een brede uitnodiging verstuurd, zodat overige belangstellenden kunnen deelnemen.

Er wordt een pool van externe deskundigen gevormd om tijdens bijeenkomsten kennis en inzichten vanuit hun expertise in te brengen. De pool bestaat in ieder geval uit een stedenbouwkundige, verkeerskundige, sportdeskundige, en bij voorkeur een deskundige op het gebied van stationslocaties. Dit zijn deskundigen van buiten de gemeentelijke organisatie en daarmee onafhankelijke gesprekspartners. Zij zullen later ook meedenken over het vormgeven van de scenario's.

Kanttekeningen

1.1 Samenhang met de planning van Omgevingsvisie 2.0

De projecten Omgevingsvisie 2.0 en Oostelijk Nijkerk kennen beide hun eigen proces en dynamiek.
De planning is er op gericht dat het voorkeursscenario Oostelijk Nijkerk wordt ingebracht in het Koersdocument/m.e.r. procedure van de Omgevingsvisie 2.0. De projectleiders hebben over de planning periodiek afstemming om hierop te sturen.

Financiën

Voor de gebiedsuitwerkingen van Luxool en Slichtenhorst heeft de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 185.000,-, waarvan nog € 100.000,- over is. Daarnaast is in de Kadernota 2024 een jaarlijks bedrag van € 270.000,- gereserveerd voor de jaren 2025, 2026 en 2027. Dit beschikbare budget is toereikend om uitvoering te geven aan bijgevoegd plan van aanpak. Op het moment dat het voorkeursscenario wordt uitgewerkt in deelgebieden, worden er grondexploitaties geactiveerd. Op dat moment worden deze planontwikkelingskosten in de desbetreffende grondexploitaties ingebracht.

Communicatie

Om te komen tot de scenario's, en uiteindelijk een voorkeursscenario, voor Oostelijk Nijkerk wordt een uitgebreid participatieproces doorlopen. Voor dit participatie- en communicatieproces is door adviesbureau Beaumont (een bureau dat deskundig is en ervaring heeft op de terreinen van participatie en communicatie) een rapportage uitgewerkt (bijlage 3). Het bureau heeft kennis genomen van onze visie op participatie en heeft het plan erop afgestemd. Het bureau blijft ons tijdens het proces ondersteunen en begeleiden.

Vervolg

a) Uitvoering geven aan het 'Plan van aanpak gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk' om te komen tot scenario's (Q2-Q4 2025).
b) Besluitvorming over voorkeursscenario Oostelijk Nijkerk (Q1 2026).
c) Voorkeursscenario meenemen in de MER-studie Omgevingsvisie 2.0 (Q1 2026)
d) Op basis van vastgestelde voorkeursscenario bepalen van de stappen in de verdere uitwerking.

Bijlagen

1. Plan van aanpak gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk (21-11-2024)
2. Rapportage ‘Oostelijk Nijkerk 2030-2040, analyse van de opgave’ van CB5 incl. bijlagen (03-12-2024)
3. Rapportage ‘Strategisch communicatie & participatieplan gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk’ (05-12-2024)

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
de heer drs. J.G. de Jager	mevrouw T.T.E. de Jonge-Ruitenbeek

RAADSBESLUIT

Nummer: 2025-003

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 10 december 2024

b e s l u i t :

1. Neemt het ‘Plan van aanpak gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk’ voor kennisgeving aan.
2. Stemt in met de rapportage ‘Oostelijk Nijkerk 2030-2040, analyse van de opgave’ , waarin inhoudelijk kaders zijn gesteld ten aanzien van:
   - het studiegebied, zoals op pagina 7 van de rapportage is opgenomen.
   - de bouwstenen zoals op pagina 34 van de rapportage is opgenomen.
3. Stemt in met de communicatie/participatieaanpak zoals verwoord in de rapportage ‘Strategisch communicatie & participatieplan gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk’.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 30 januari 2025,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN mevrouw T.T.E. DE JONGE-RUITENBEEK