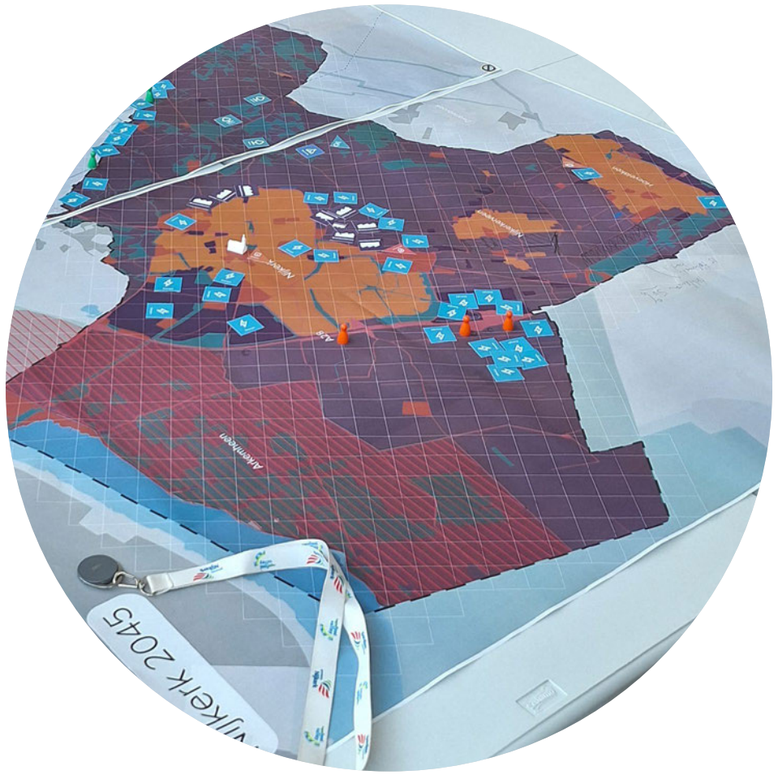


PRESENTATIE NIJKERK 2045

OMGEVINGSVISIE SPEL, 16 OKTOBER 2025

PROGRAMMA

1. Opening door de voorzitter

2. Presentatie door Wim Bomhof en David Huijben en gelegenheid voor het stellen van vragen

3. Start van de spellen

4. Afsluiting en mogelijkheid voor het stellen van vragen

5. Einde van de avond

ACTUALISERING OMGEVINGSVISIE 1.0

Vanavond deel 2 in een serie van 3

- **Besluitvorming Plan van aanpak ‘Actualisering Omgevingsvisie’ op 30 januari:**

“Wij bouwen een tussenstap in voor een gesprek en een discussie met de gemeenteraad”.

Doel tussenstap

- **Raad informeren over uitkomsten en analyses om een inzicht te geven in de totale vraag naar ruimtebehoefte.**

- **Voorbereiden op te nemen raadsbesluit waarin voorkeur wordt uitgesproken voor een ontwikkelvariant als basis voor Koersdocument.**



PARTICIPATIE

Betrekken van de inwoners bij de keuze voor een variant

- Maart, april: Week van de Toekomst (voornamelijk communiceren)
- In juni: vier participatiebijeenkomsten
- In mei en juni: gesprekstafels met stakeholders
- 11 september:
  - Presentatie onderzoeksresultaten + uitkomsten participatie
  - Toekomstmarkt: platform waar inwoners en organisaties hun verhaal kunnen doen



PROCES

1

Omgevingsvisie 1.0

Onder andere de Omgevingsvisie 2040 dient als basis voor de opgave

A Analyse

In kaart brengen:
- Grondgebruik
- Randvoorwaarden
- Initiatieven
- Behoeften

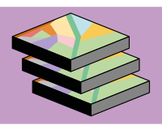


Bouwstenen vaststellen



B Koersen verkennen

Van bouwstenen naar koersen
Afwegen koersen op basis van criteria.



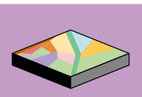
C Voorkeurskoers uitwerken

Keuze voorkeurskeurs in kaderstellende nota.



D Koersdocument opstellen

Deelgebieden uitwerken



E MER procedure

Milieueffecten beoordelen van het koersdocument



2

Omgevingsvisie 2.0

Voorkeurskoers wordt opgenomen in OV 2.0

TUSSENSTAP

- Resultaat = drie varianten op Omgevingsvisie 1.0
- Omgevingsvisie 1.0 = uitgangspunt

- 8 oktober: bijeenkomst met belangstellenden om m.b.v. spel inzicht te geven in de ruimtelijke gevolgen van een variant
  - Opkomst minder hoog dan andere avonden
  - Overwegend constructief meegespeeld en gediscussieerd over gevolgen van keuzes
  - Maar ook mensen die de inhoud betwisten of niet graag willen meespelen aan het spel
  - Opgehaalde informatie gebruiken bij de vervolgfase
- vandaag: bijeenkomst met de gemeenteraad



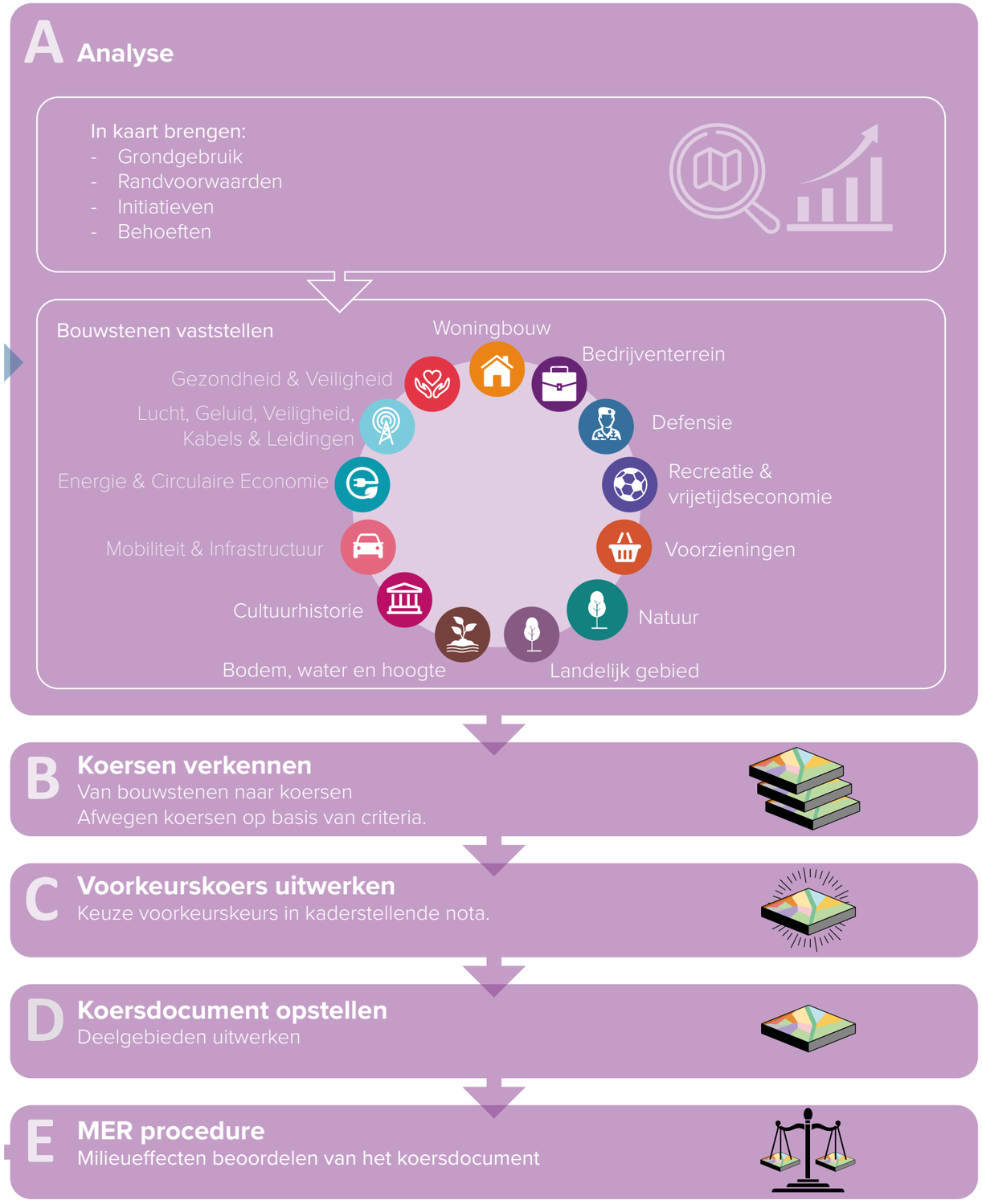
TUSSENSTAP

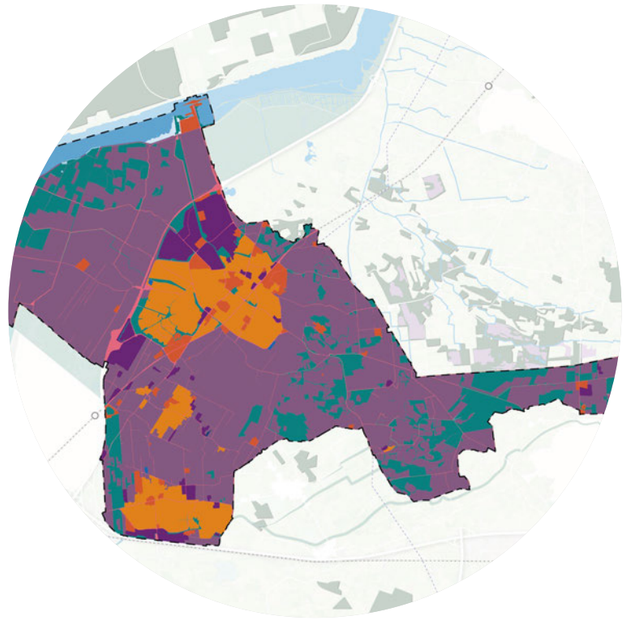
December (onder voorbehoud)

- 4 december: beeldvorming
- 11 december: oordeelsvormende commissie
- 16 december: besluitvorming

In 2026: onderzoek en uitwerking (onderdelen van) varianten in Koersdocument

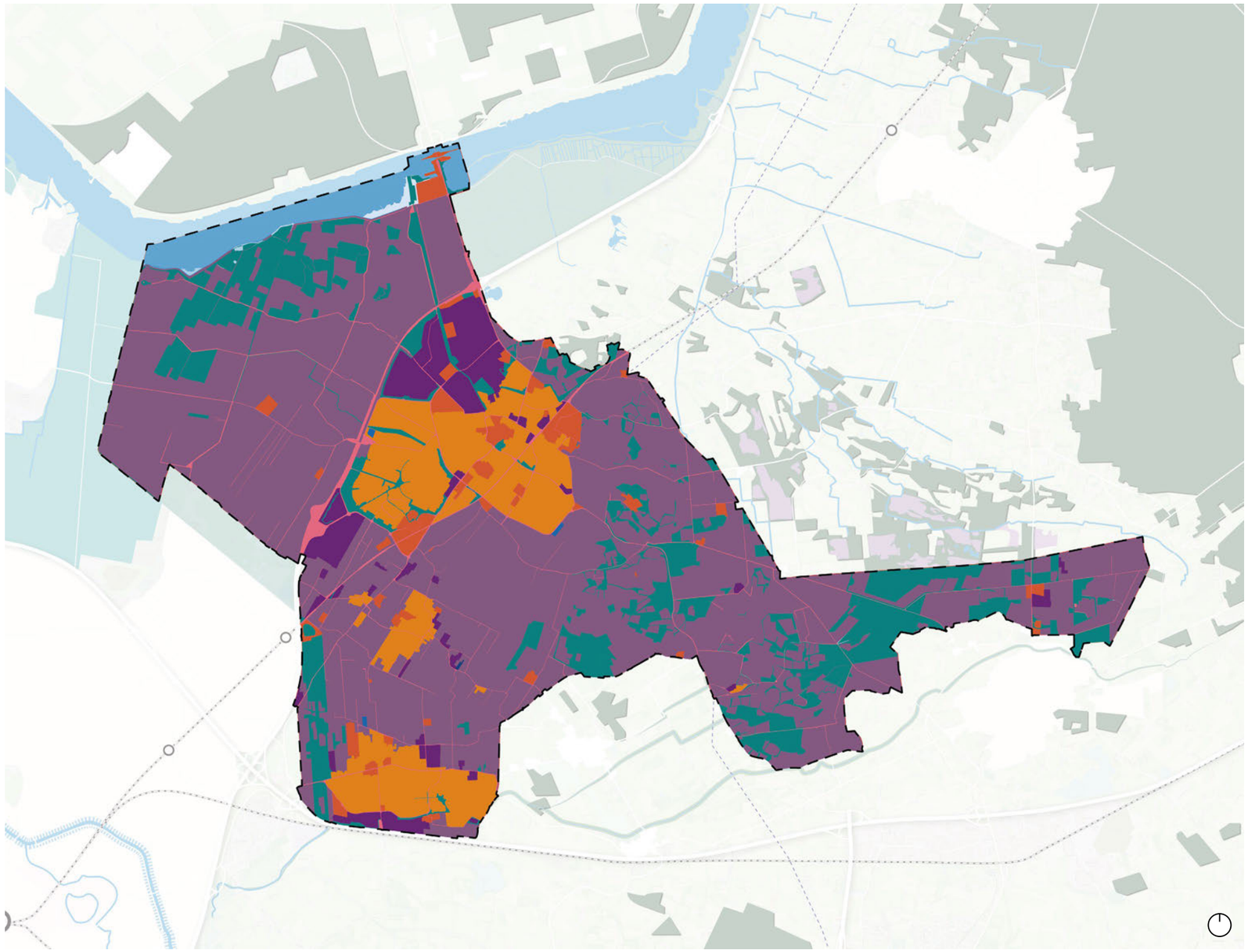
In 2027: verwerking in Omgevingsvisie

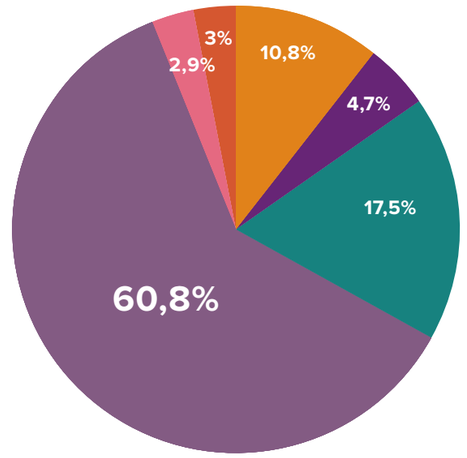




ONTWIKKELEN VAN NIJKERK

NIJKERK OP DE KAART





- Woongebied
- Bedrijventerrein
- Natuur en groen
- Agrarisch
- Infrastructuur
- Voorzieningen
- Overig

Jaartal grondgebruik kaart: 2025
= bestaand grondgebruik + initiatieven

NIJKERK OP DE KAART

- Nijkerk op hoofdlijnen
- Huidig grondgebruik op basis van CBS-data
- Initiatieven in ontwikkeling (omgevingsvisie 1.0)

Bedrijven

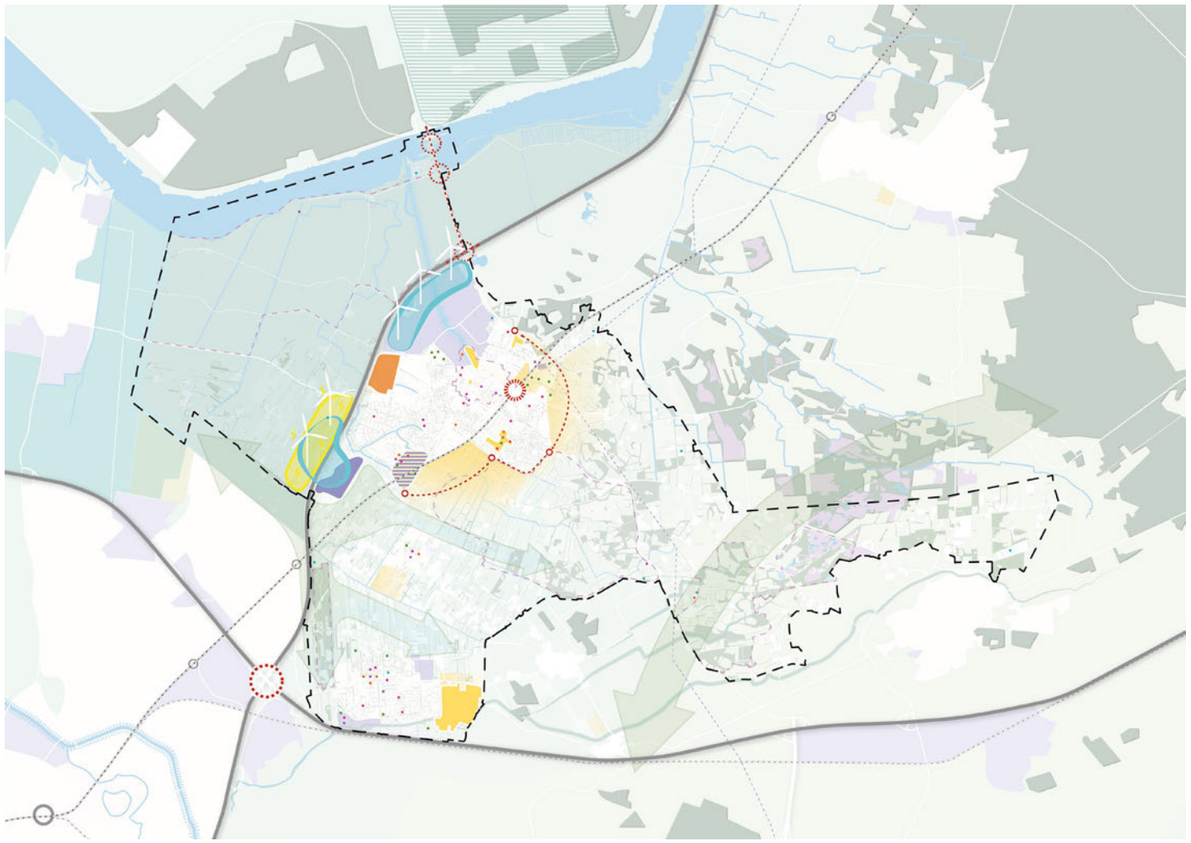
Natuur

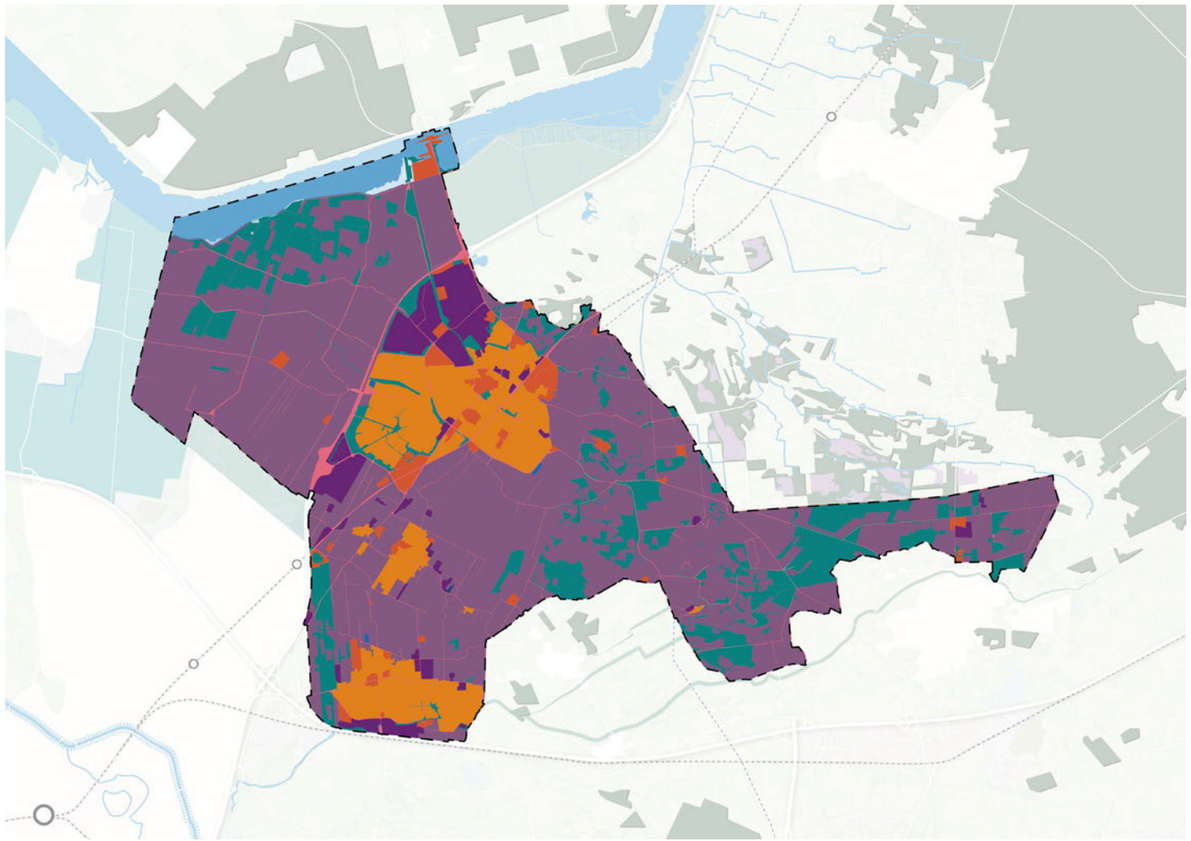
Agrarisch

Voorzieningen

Wonen

Recreatie en vrijetijdseconomie





ONTWIKKELEN VANUIT BEHOEFTE

Woningbouw

Inwoners 2025: 45.730
Inwoners 2045: **55.440**

Huishoudens 2025: 18.863
Huishoudens 2045: **24.255**
+ opvang woningtekort omliggende gemeenten

Huidige capaciteit ontwikkelgebieden: 5.903 incl. Nijkerk-Oost

+ 9.710 Inwoners

+ 5.815

+ 0 ha



(Volkshuisvesting in Nijkerk in beeld, Stec groep)

Bedrijventerrein

Besluit ecenomie bedrijventerreinen: 17 ha netto extra benodigd in de kern Nijkerk tot 2030
Twee mogelijke scenario's voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de gemeente Nijkerk tot 2040. De huidige capaciteit is 335 hectare.

Ontwikkelprofiel (EIB laag)

+ 30 hectare

Ontwikkelprofiel (EIB hoog)

+84 hectare



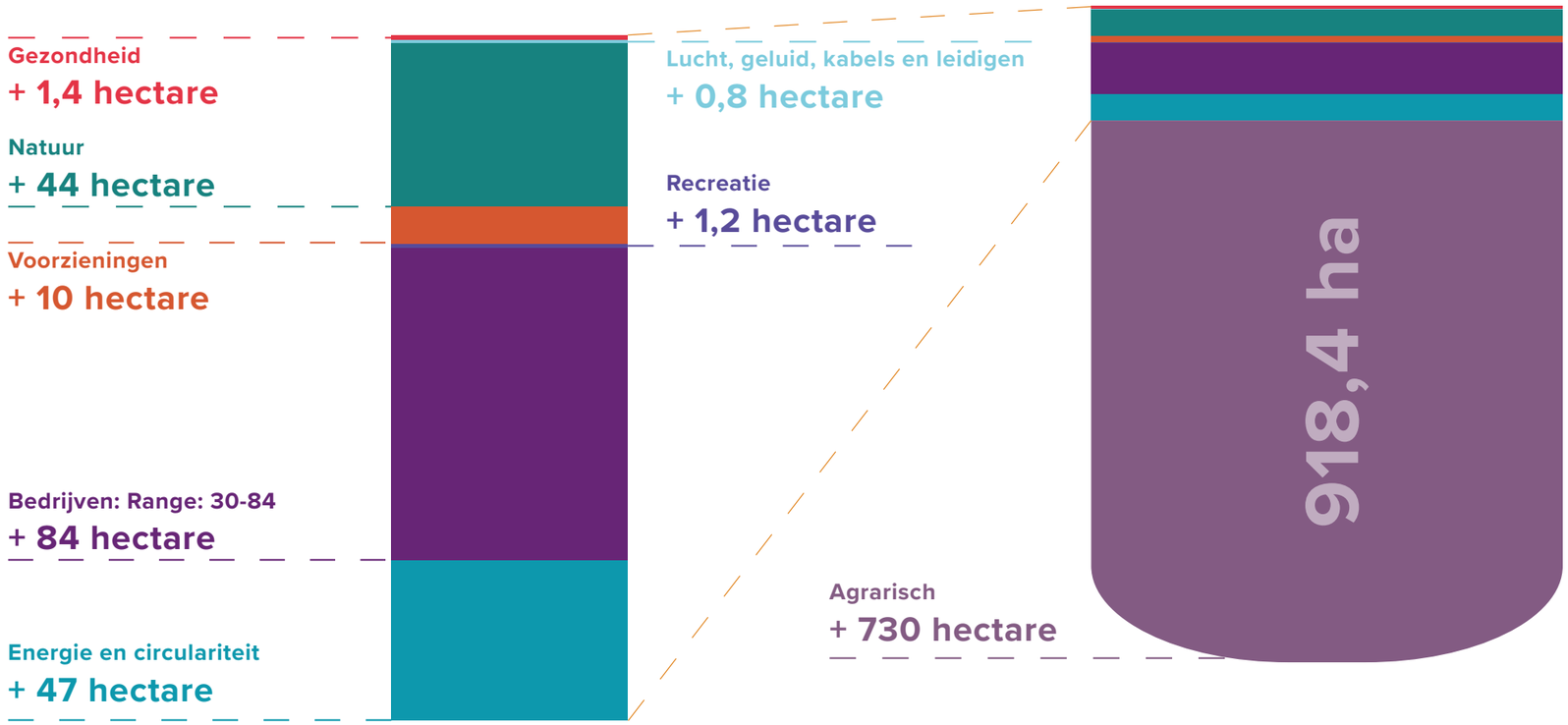
(Toekomstperspectief bedrijventerreinen, Stec groep)

BOUWSTENEN: TOEKOMSTBEHOEFTEN

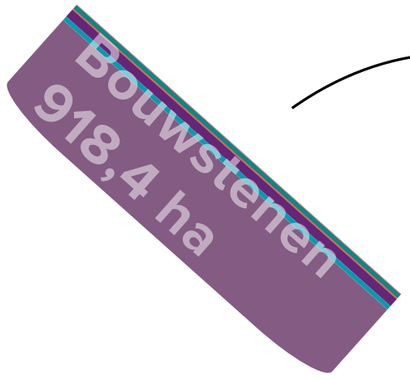
- Doorvertaling van behoeften in afgebakende en fysiek inpasbare elementen (uitgedrukt in hectaren).

- Bouwstenen zijn wel ondergeschikt aan randvoorwaarden zoals: bodem- & water, cultuur, milieu.

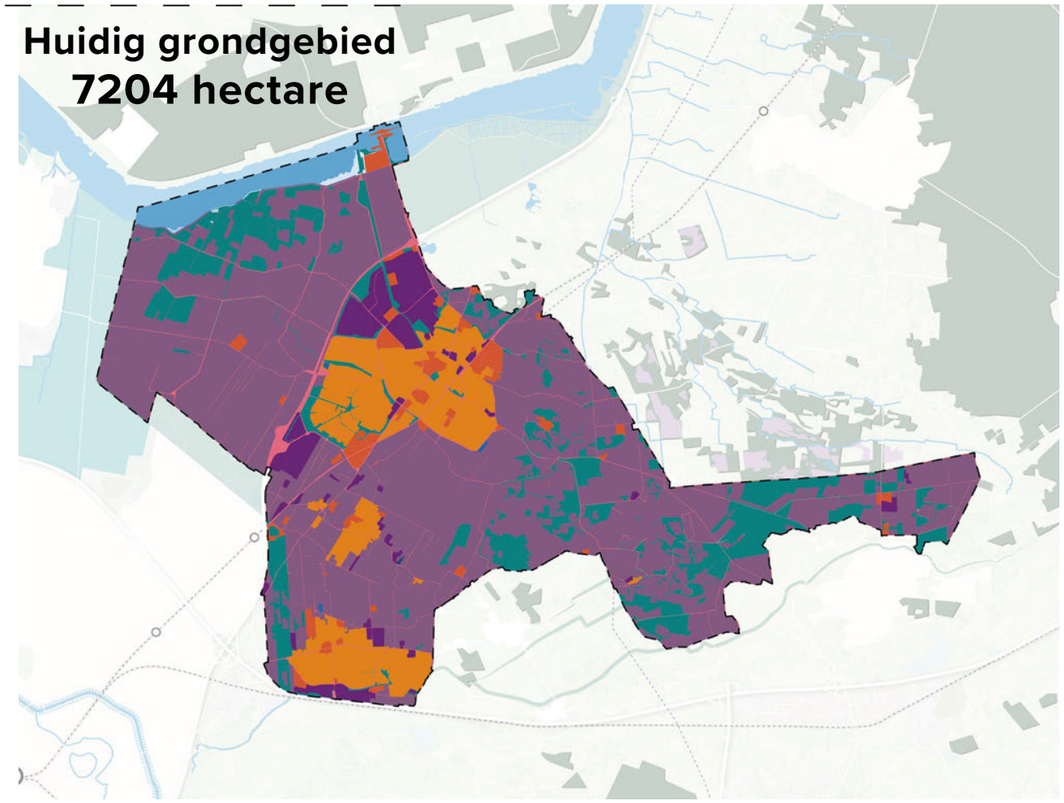
- Dubbelgebruik in later stadium ook mogelijk.



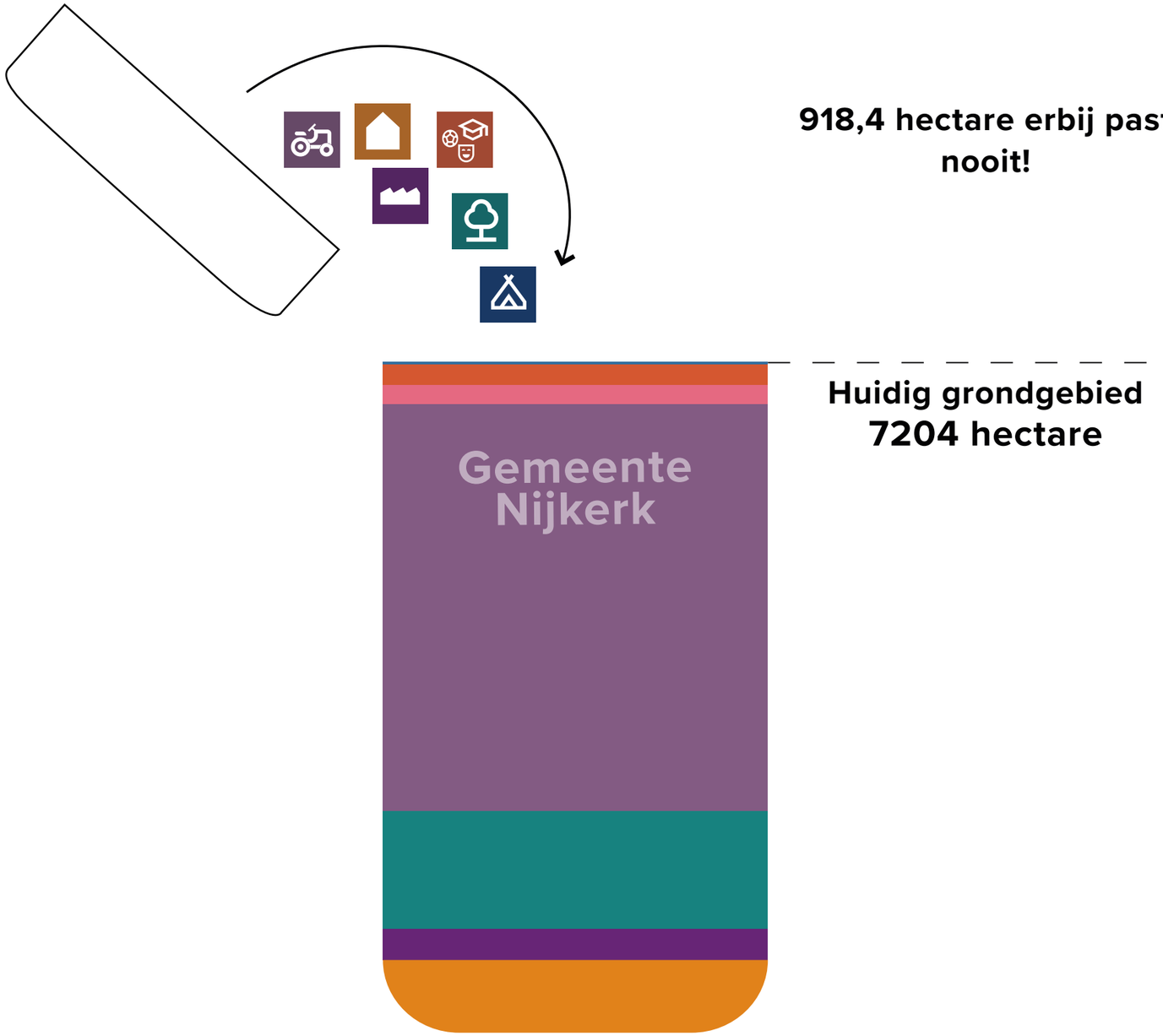
IMPACT OP HET HUIDIG GRONDGEBRUIK







EN DAN?



918,4 hectare erbij past nooit!

Huidig grondgebied
7204 hectare

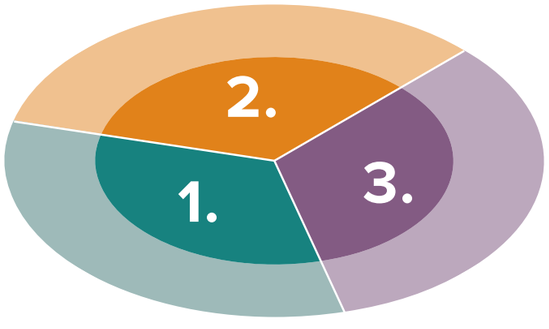
INPUT UIT DE HELE GEMEENTE

- De Week van de Toekomst (april 2025)
- Participatiebijeenkomsten met enquête (juni 2025)
- 11 stellingen voorgelegd
- Helemaal mee eens tot helemaal oneens



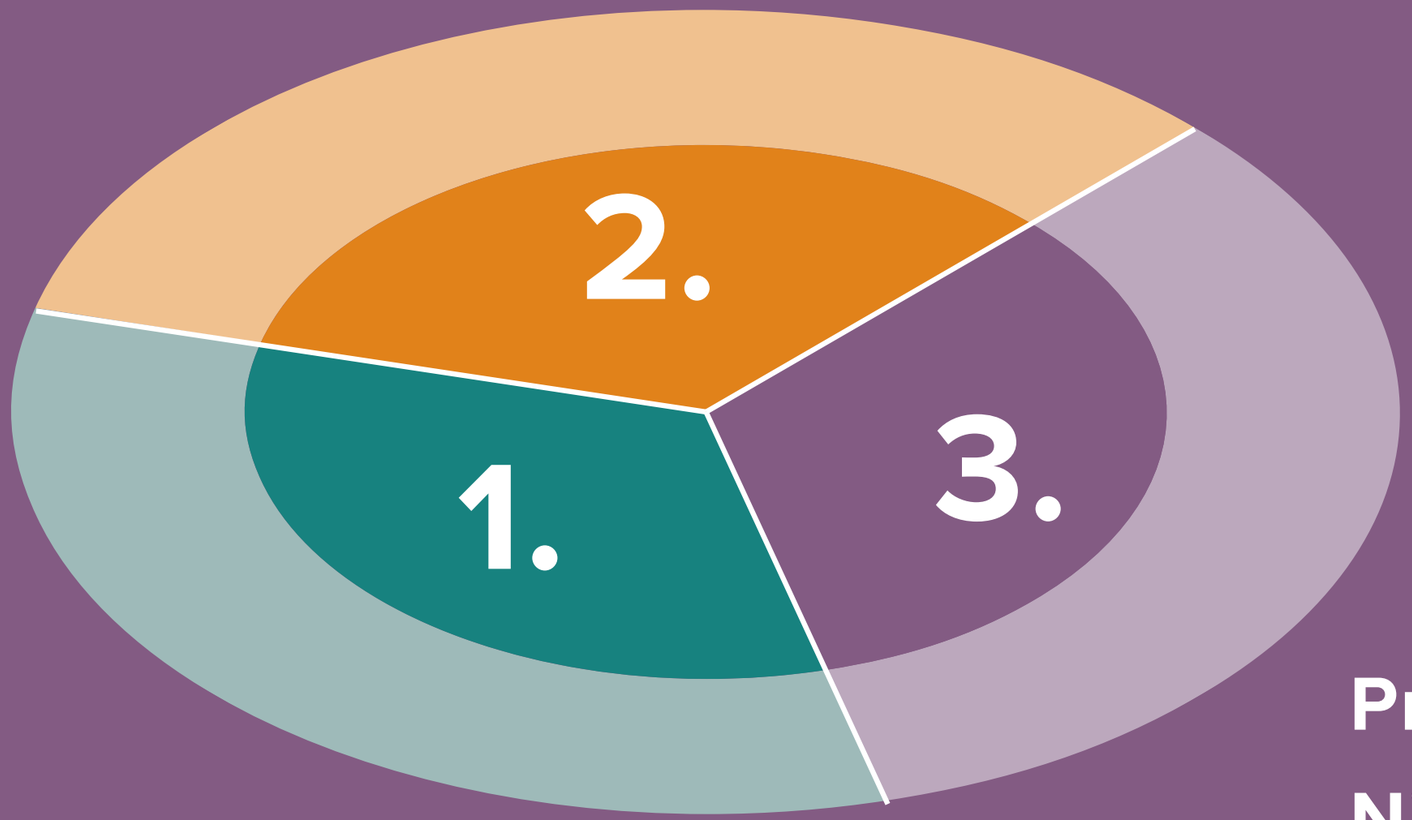


Alle stellingen komen terug in 3 contrasterende varianten



STELLINGEN VORMEN DE VARIANTEN

Compacte stad



Verspreide groei in
het landelijk gebied

Productief
Nijkerk

CB5

Variant 1

Verspreide groei

- Uitbreiden in landelijk gebied.
- Wonen en werken in evenwicht.
- Meer plekken verblijfs- en dagrecreatie.
- Verplaatsen via de auto.



VARIANT 1 - VERSPREIDE GROEI

Kleinschalig uitbreiden in het buitengebied



3 bouwstenen
30 ha



4,5 bouwstenen
44 ha



1 bouwsteen
1,2 ha



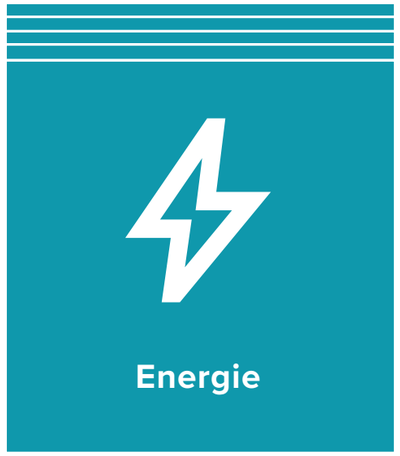
0,5 bouwsteen
0,8 ha



0,5 bouwsteen
3,2 ha



0,5 bouwsteen
1,4 ha



5 bouwstenen +
3 windturbines
47 ha

Variant 1

Verspreide groei

Variant 2

Compacte stad

- Inbreiden en landelijk gebied zoveel mogelijk behouden.
- Geen ontwikkeling in het landelijk gebied.
- Zoveel mogelijk wandelen, fietsen, OV en deelmobiliteit ontwikkelen.



VARIANT 2 - COMPACTE STAD

Inbreiden en bestaande stad versterken met nieuwe bouwstenen



3 bouwstenen
30 ha



4,5 bouwstenen
44 ha



1 bouwsteen
1,2 ha



0,5 bouwsteen
0,8 ha



0,5 bouwsteen
3,2 ha



0,5 bouwsteen
1,4 ha



5 bouwstenen +
3 windturbines
47 ha

Variant 2

Compacte stad



Variant 3

Productief Nijkerk

- Nadruk op Nijkerk als economische motor voor de regio.
- Volledig inzetten op energieneutraal Nijkerk.
- Milieu en infrastructuur verbeteren in het algemeen.
- Ontwikkelen niet beperkt tot binnen de bebouwde kom.

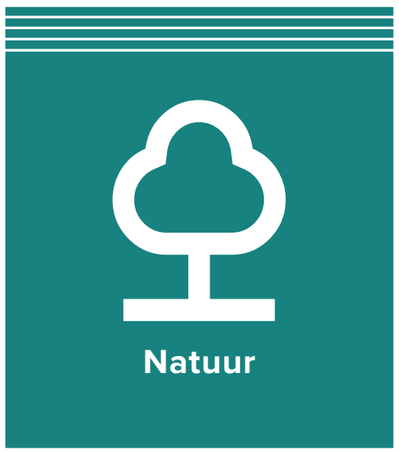


VARIANT 3 - PRODUCTIEF NIJKERK

Buitengebied transformeren naar een innovatief, duurzaam werk- en energielandschap



8,5 bouwstenen
85 ha



4,5 bouwstenen
45 ha



1 bouwsteen
10 ha



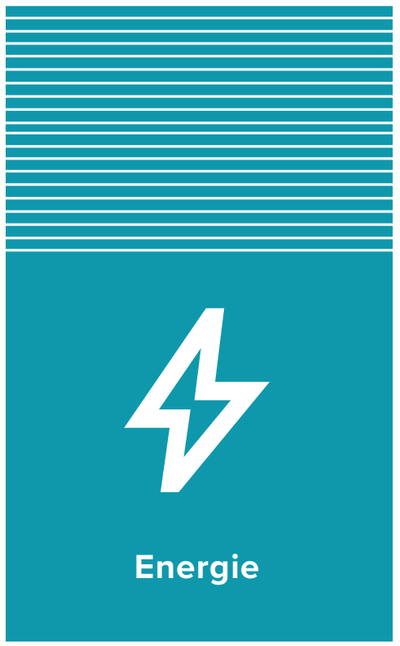
0,5 bouwsteen
5 ha

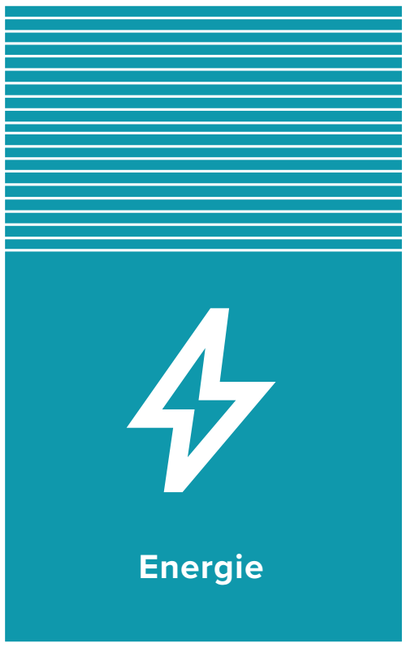


0,5 bouwsteen
5 ha



0,5 bouwsteen
5 ha

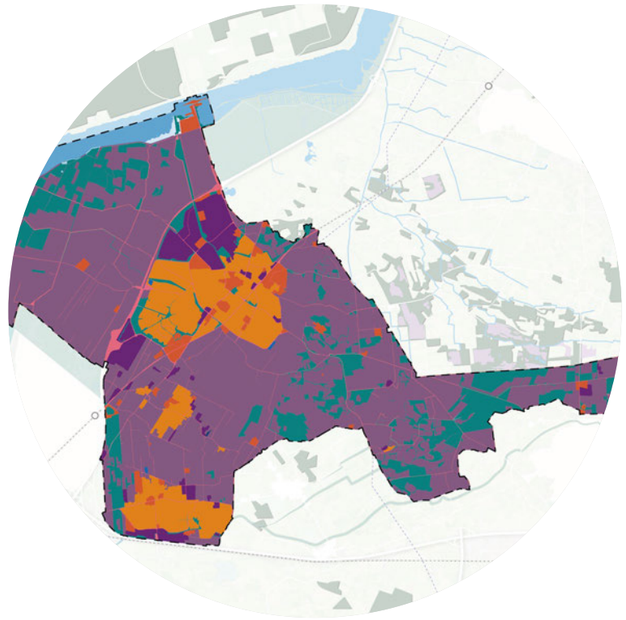




40 bouwstenen + 3 windturbines
394 ha

Variant 3

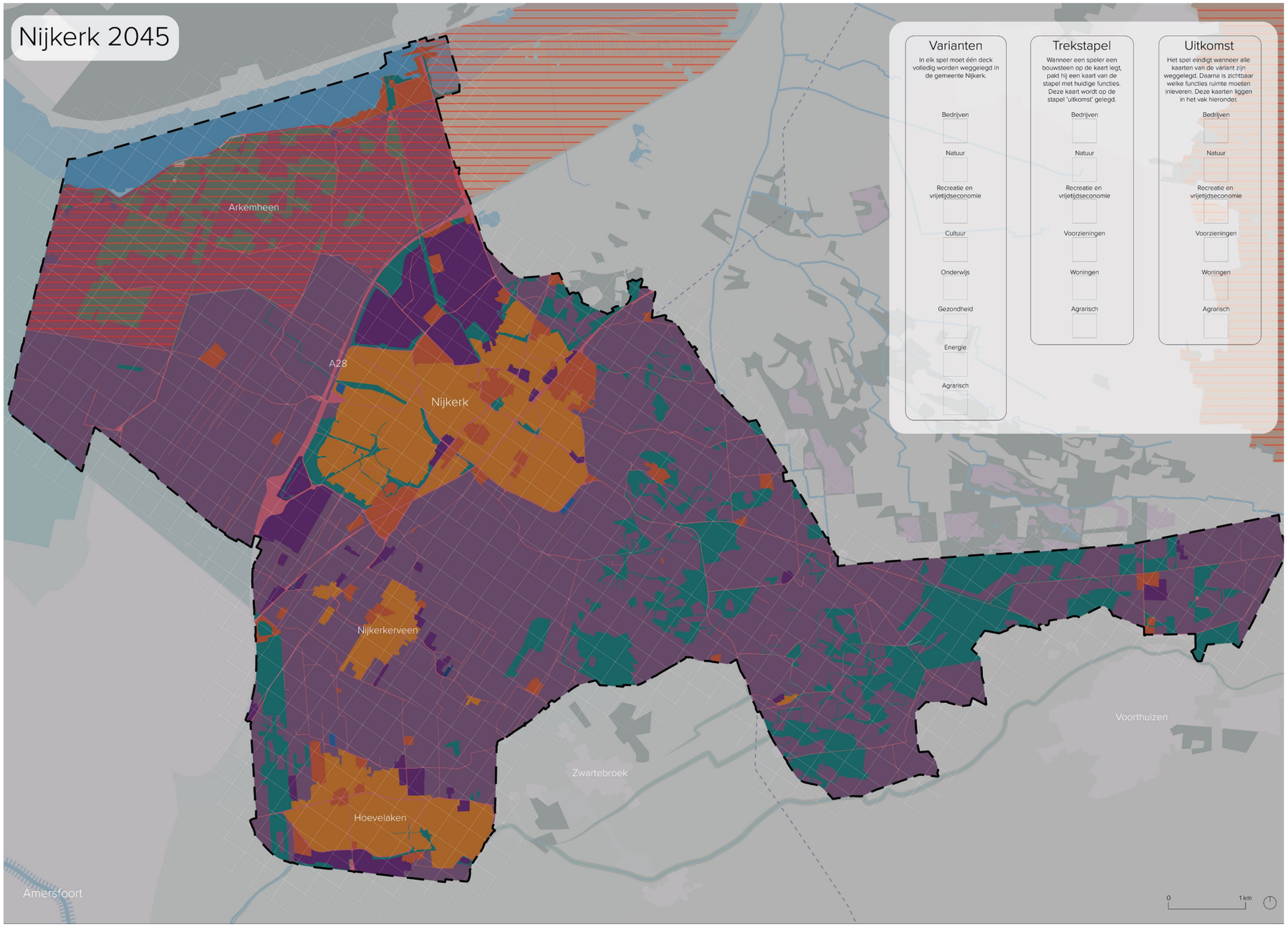
Productief Nijkerk



SPELUITLEG

HET SPELBORD

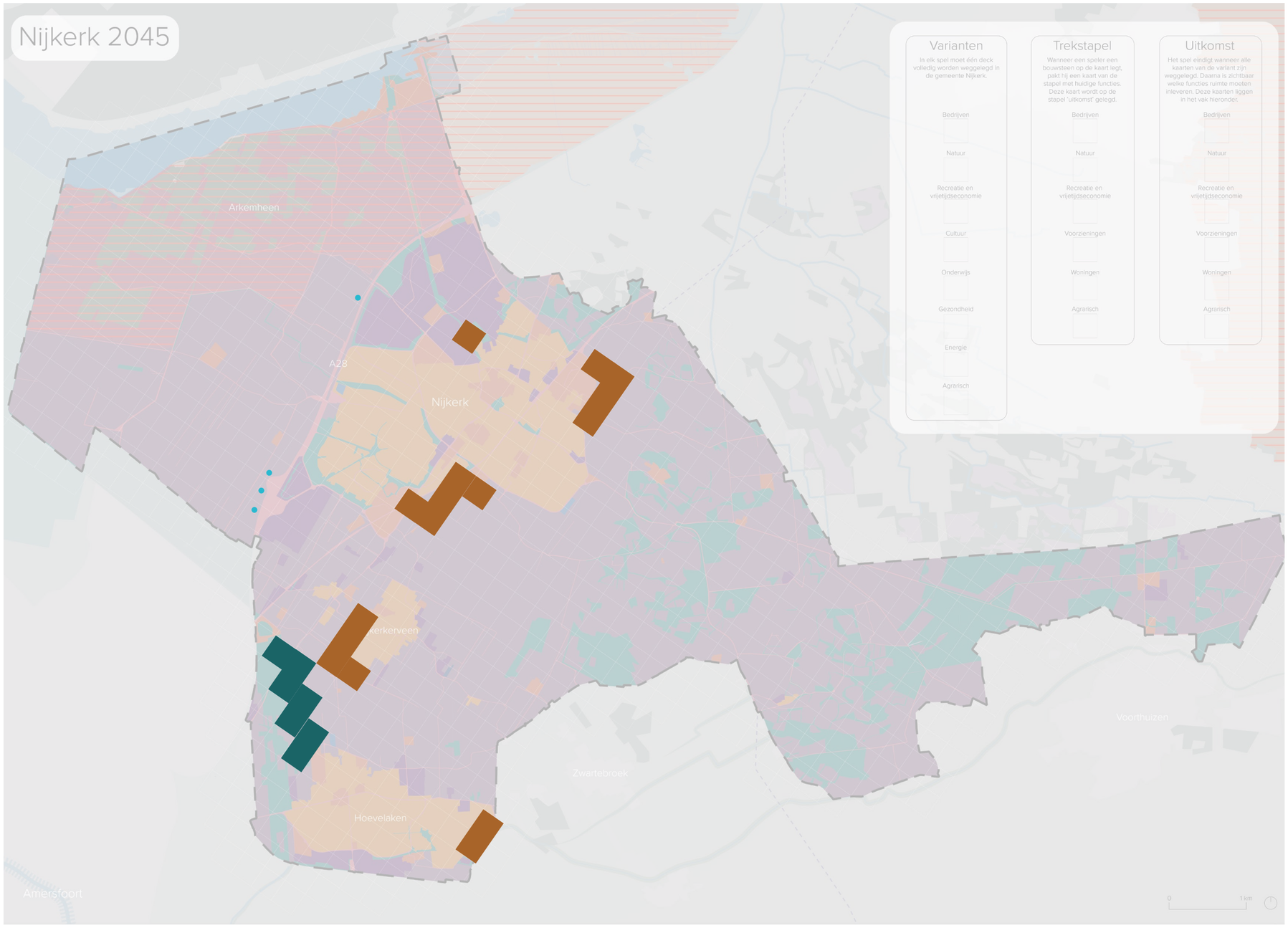
- *Spelbord is huidige grondgebruikkaart + huidige woningbouw-initiatieven*
- *Ca. 10 Spelers (bestaande uit raads- of commissieleden, eventueel aangevuld met inwoners)*
- *1 Gespreksleider*
- *1 Gemeente (beheert de bouwstenen, trekstapel en uitkomst)*



STARTPOSITIE

- *Bestaande concrete initiatieven liggen als startpositie al op de kaart klaar.*

- *indicatieve verdeling startkaartjes*



SPELUITLEG

- *Spelen met bouwstenen uit de analyse*









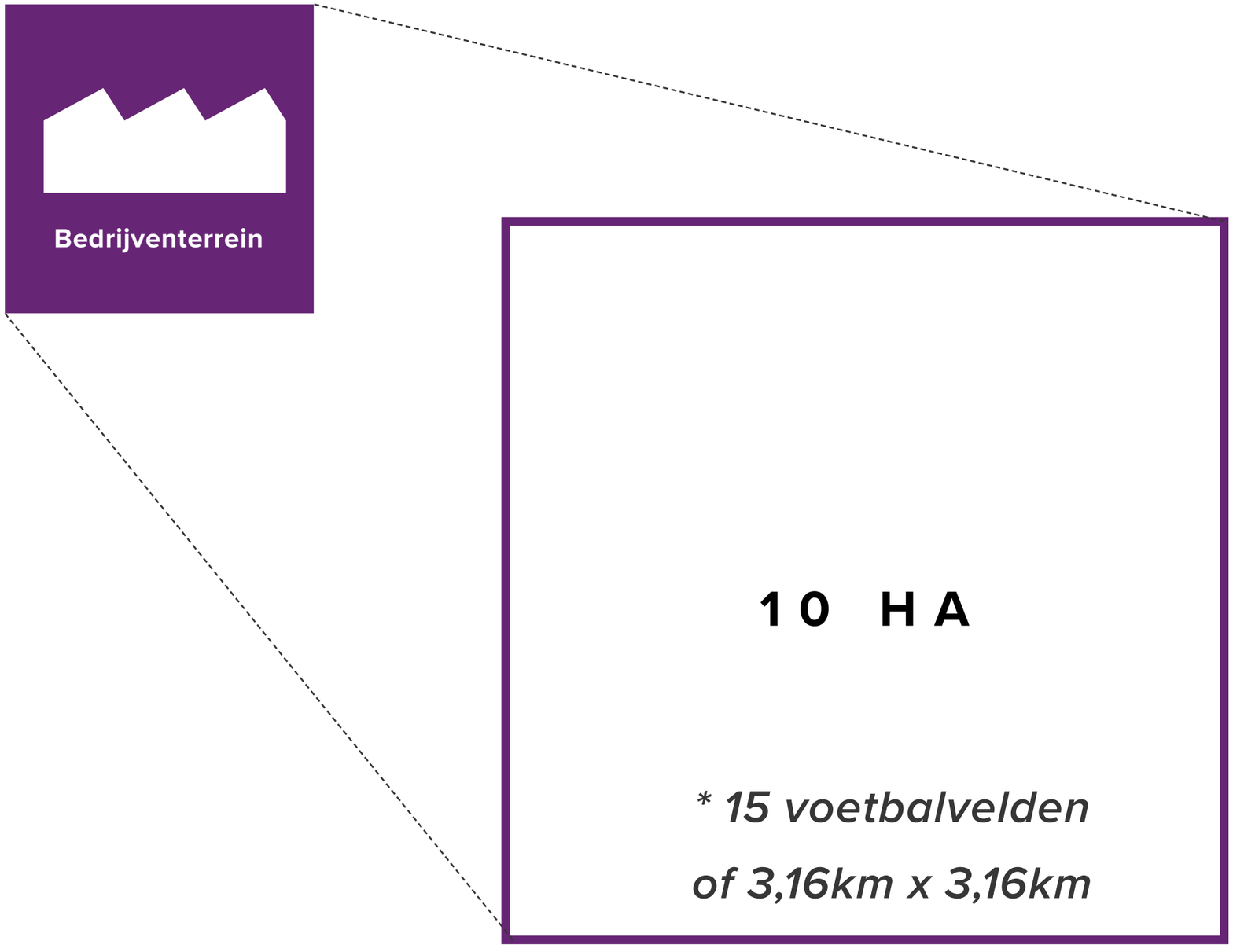






SPELUITLEG

- *Eén bouwsteen is 10 hectare (15 voetbalvelden is 10 hectare)*



BOUWSTENEN GEVEN EN NEMEN

- *Bouwstenen op de kaart wegleggen passend bij de variant*

- *Bij het wegleggen van een bouwsteen op het spelbord wordt een huidig grondgebruikkaart op de uitkomst-stapel gelegd*

- *Doel is het gesprek te voeren en consequenties in te zien van de varianten*

- *Het gaat niet om een keuze maken tussen de varianten*



SPELREGELS

1. *Maximaal 30 minuten per ronde*

2. *Ronde eindigt wanneer alle bouwstenen zijn weggelegd van de variant*

3. *Bij variant 2 (compacte stad) mogen de bouwstenen alleen binnen de bebouwde kom geplaatst worden.*

4. ***Het gaat om het gesprek: respecteer elkaars mening en gedachten***

5. *Aan het einde een* ***korte wrap-up***



VEEL PLEZIER!