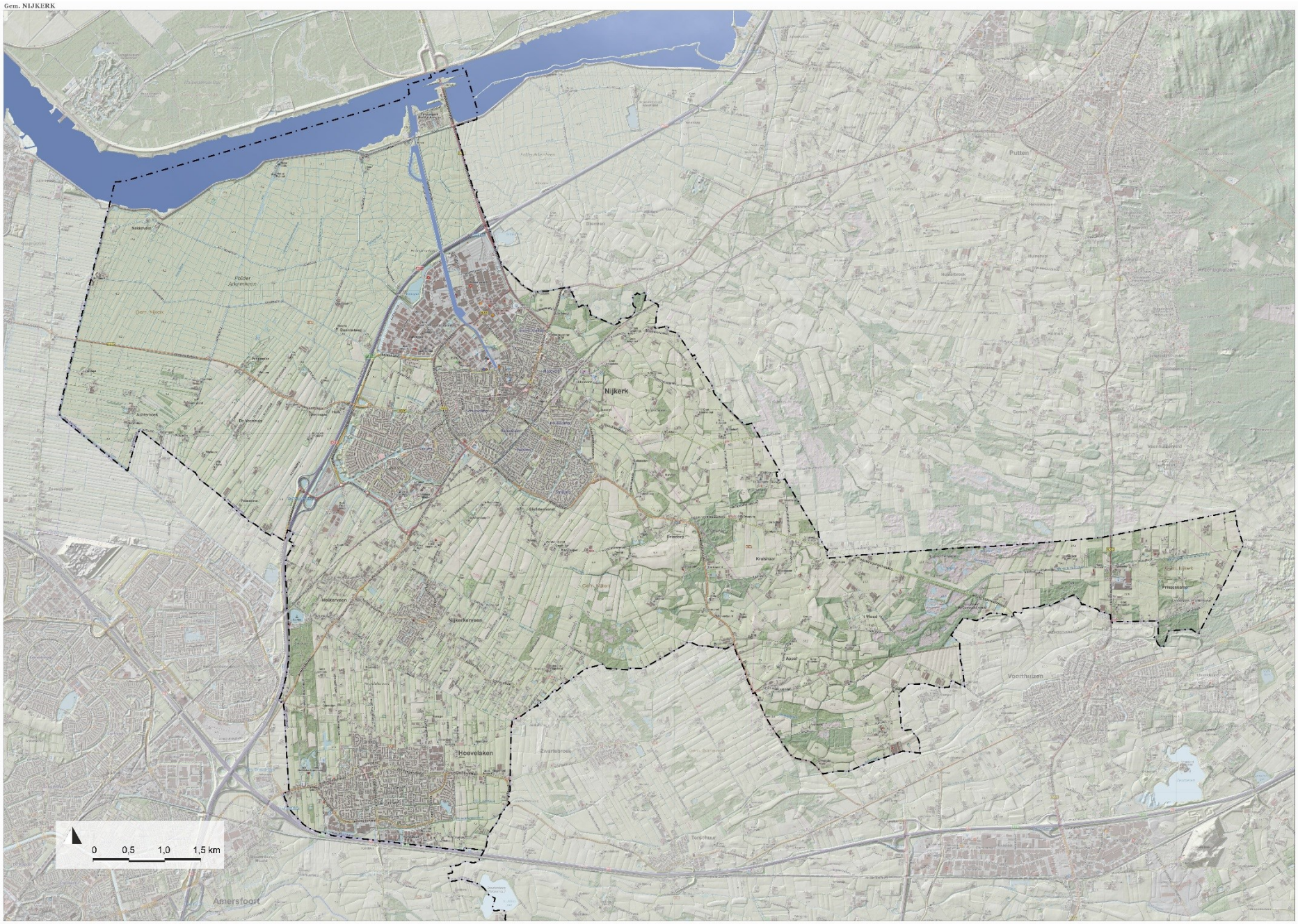
KOERSDOCUMENT OMGEVINGSVISIE GEMEENTE NIJKERK 2040

EEN DYNAMISCHE EN DUURZAME GEMEENTE

VASTGESTELD

Koersbepaling en kaderstelling voor de omgevingsvisie

27 mei 2021


Gem. NIJKERK
Nijkerk
Hoevelaken
Putten
Voorthuizen
Amersfoort
0 0,5 1,0 1,5 km

27 mei 2021

Inhoud

1 Waarom eerst een kaderstelling 5

1.1 Opgave 5

1.2 Doelstelling en tijdshorizon 5

1.3 MER Omgevingsvisie Nijkerk 6

1.4 Hoe komt de Omgevingsvisie tot stand en welke status krijgt het 7

2 Een schets van de gemeente 8

2.1 Hoe staan wij ervoor 8

2.2 Vertrekpunt/het (beleids)kader 8

2.3 Aantrekkelijke gemeente 8

2.4 Het landschap met ons cultureel erfgoed en de ruimtelijke kwaliteit 11

3 Onze kernwaarden en ambities tot 2040 17

3.1 De kracht van de gemeente Nijkerk 17

3.2 Omgevingskwaliteit 18

3.3 Kernwaarden 18

3.3.1 Balans (duurzame ontwikkeling) 18

3.3.2 Ontwikkelingen passen bij de maat en schaal van de gemeente' (kwaliteit voor kwantiteit) 18

3.3.3 Verbinden 19

3.4 Onze ambities 19

4 Van opgaven en beleidskoers naar kaders en keuzes voor de nieuwe Omgevingsvisie 21

4.1 Onze opgaven 21

4.2 Onze visie op de opgaven 22

4.2.1 Kaders voor de visie 22

4.2.2 De samenleving aan zet 22

4.3 Nijkerk een dynamische gemeente 23

4.3.1 Een hoger bouwtempo 23

4.3.2 Eerst bestaand stedelijk gebied en huidige ontwikkellocaties benutten 23

4.3.3 Regio FoodValley en het Food Production Cluster 26

4.3.4 De centra in de kernen 26

4.3.5 Havenkom 28

4.3.6 Nieuwe woon- en werklocaties 29

4.3.7 Mobiliteit 31

4.3.8 Ontsluiting hoofdwegenstructuur 32

4.3.9 OV-voorzieningen 33

4.3.10 Fiets- en wandelpaden 33

4.3.11 Culturele, educatieve en recreatieve voorzieningen 34

4.3.12 Het initiatief meer centraal stellen 36

4.3.13 Effecten van onze keuzes op de fysieke leefomgeving 37

4.4 Nijkerk een duurzame gemeente 37

4.4.1 Duurzame ontwikkeling 37

4.4.2 Energietransitie 37

4.4.3 Verduurzaming maatschappelijk vastgoed 39
4.4.4 Klimaatadaptatie 39
4.4.5 Beperken fijnstof- en geluidsoverlast en sanering asbestdaken 39
4.4.6 Duurzame mobiliteit 40
4.4.7 Verminderen restafval en zwerfafval 40
4.5 Nijkerk, een groen en gezond landelijk gebied 41
4.5.1 Twee invalshoeken 41
4.5.2 Stevige groene bufferzones 41
4.5.3 Nieuwe vitale woonwijken 41
4.5.4 Autonome ontwikkelingen 42
4.6 Beoordeling (milieu)effecten op onze koers 44
5 Tot slot: de kaders samengevat 46

Voorwoord

In het Coalitieakkoord 2018-2020 ‘Verbinden met ambitie’ staat ons voornemen om een Omgevingsvisie op te stellen. Een visie waarin wij verantwoorde, integrale en duurzame keuzes vastleggen voor het (toekomstig) gebruik van onze fysieke leefomgeving. Deze visie dient antwoord te geven op de vragen hoe wij onze leefomgeving willen gebruiken en inrichten en waar en op welke wijze we wel of niet gaan bouwen. Een visie met een doorkijk tot 2040.

De aanstaande omgevingswet verplicht ons vóór 2024 te beschikken over een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid en opgaven voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Wij werken in een aantal stappen naar deze integrale omgevingsvisie toe.

De urgentie en actualiteit van enkele ruimtelijke vraagstukken vragen van ons op kortere termijn een aantal belangrijke keuzes. Keuzes die sterk samenhangen met de bevolkingsgroei en de ruimtelijke gevolgen hiervan. Er is dus sprake van een groeidocument dat tot 2024 telkens wordt aangevuld, zodat wij in 2024 beschikken over een integrale omgevingsvisie.

Deze kaderstelling is de eerste stap tot deze integrale omgevingsvisie. Het bevat onze visie en onze wensen en ideeën over het gebruik en de inrichting van de leefomgeving in de gemeente Nijkerk. Het is de weerslag van anderhalf jaar samenspraak met deskundigen, enquêtes en discussies met de raad over verschillende toekomstscenario’s (denkrichtingen). De specifieke kaders welke de gemeenteraad ons in de discussie meegeeft en waarbinnen het gesprek met de samenleving plaatsvindt zijn met een tekstvak weergegeven.

> *De kaders waarbinnen het gesprek met de samenleving plaatsvindt zijn met deze tekstvakken weergegeven.*

In de komende maanden gaan wij met de samenleving in gesprek over onze keuzes en de alternatieven uit dit document. Met dit document vragen wij u aan welke eisen de Omgevingsvisie dient te voldoen? Zijn de opgaven goed verwoordt? Hoe kijkt u tegen onze keuzes aan?

Over enkele onderwerpen zijn meerdere keuzes te maken. Deze zijn in een afzonderlijk kader weergegeven als alternatief. Deze alternatieven zijn niet per definitie de keuze van het college. Wij willen er vooral mee duidelijk maken welke keuzes er nog meer te maken zijn, hoe ver wij hierin kunnen gaan en waar onze grenzen liggen. Tot slot geven deze alternatieven stof tot nadenken waarmee wij onze visie willen aanscherpen.

Wij hebben ons in deze fase beperkt tot een zestal thema’s. De thema’s zijn duurzame ontwikkeling, wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en het landelijk gebied. Na afloop van de gesprekken met de samenleving werken wij onze koers uit tot een ontwerp Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040.

College van Burgemeester & wethouders
september 2020

1 Waarom eerst een kaderstelling

1.1 Opgave

Wij (het college van burgemeester & wethouders) willen na goed overleg met en in afstemming met onze gemeenteraad een gesprek met de inwoners, ondernemers en belangenvertegenwoordigers in de gemeente om keuzes te maken voor de toekomst in de gemeente Nijkerk. Keuzes bijvoorbeeld over de plekken voor het bouwen van nieuwe woningen en voorzieningen. Voortdurend vragen wij ons af hoe we de leefomgeving om ons heen moeten inrichten, hoe wij de omgeving het beste kunnen beheren en welke aanpassingen er nodig zijn. Deze vragen dwingen ons na te denken over de toekomst van de gemeente en over onze rol hierin. Het maken van afgewogen keuzes voor de inrichting van onze leefomgeving in de komende jaren vraagt om een visie op die omgeving. Om deze reden hebben wij ons voorgenomen een Omgevingsvisie op te stellen. Een visie die ons handvatten biedt om keuzes te maken over de onderwerpen wonen, werken, mobiliteit en voorzieningen. Maar ook over het landelijk gebied en over duurzame ontwikkeling bevat onze visie concrete voorstellen. Onderwerpen die direct de inrichting van de openbare ruimte om ons heen raken. Een inspirerende visie waar het 'bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede Omgevingskwaliteit'[1] doel is. Een visie, die uitnodigt tot investeren, waar de zelfredzame, mondige burger inkleuring én uitvoering geeft aan het eigen woon-, werk- en leefmilieu. Wij willen niet meer zozeer hiërarchisch vanuit 'een visie' aangeven hoe het zou moeten. Wij willen deelnemen op basis van een gezamenlijke 'visie en doel'. ***Wel stellen wij met dit document duidelijke kaders vast. De kaders bevatten al gemaakte keuzes en besluiten. Deze kaders geeft de raad ons mee en staan niet ter discussie. De kaders geven duidelijkheid en ruimte, omdat met de kaders is aangegeven wat wij gaan doen en binnen welke grenzen het gesprek met de samenleving kan plaatsvinden.*** Daarbinnen is volop ruimte voor iedereen die hier haar steentje aan wil bijdragen. Wij hebben ons zelf daarbij de voorwaarde gesteld deze visie samen met de inwoners, ondernemers en belangenvertegenwoordigers tot stand te brengen. Wij maken daarbij dankbaar gebruik van alle uitkomsten uit gesprekken en debatten die wij in de afgelopen jaren met de samenleving hebben gevoerd. In het najaar gaan wij met alle belangstellenden uit de samenleving in gesprek. De uitkomsten werken wij uit tot een ontwerp Omgevingsvisie.

1.2 Doelstelling en tijdshorizon

Dit document bevat concrete kaders voor onze Omgevingsvisie. Het document:

- geeft weer wat de maatschappelijke opgave is;
- beschrijft de koers hoe wij in samenwerking met en voor de inwoners willen zorgen voor de fysieke leefomgeving om ons heen;
- geeft een voorkeur aan voor onze antwoorden op de opgaven en biedt ook enkele alternatieven;
- bevat onze voornemens met enkele kaarten, inclusief een reflectie op de afspraken uit de consulterende commissievergadering over het bepalen van de juiste koers voor de omgevingsvisie: welke afspraken zijn gemaakt en hoe komen wij deze na?
- geeft een beschrijving van het wettelijk kader;
- bevat tot slot een beschrijving van het vervolg van het proces.

De Omgevingsvisie gaat over heel het gemeentelijk grondgebied en bevat keuzes voor de periode tot 2030 met een doorkijk tot 2040. De definitieve visie geeft aan:

1. waar bestaande kwaliteiten liggen en waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen (behoud bestaande kernwaarden en –kwaliteiten en versterken identiteit);
2. op welke wijze het gemeentebestuur als partner, bij wil en bij kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers, passend bij de visie.

Onze Omgevingsvisie krijgt in tegenstelling tot de structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 uit 2009 een dynamisch karakter. De nieuwe visie is nooit 'af'. Als de opgaven in de leefomgeving zijn uitgevoerd of wijzigen passen wij de visie hierop aan. Niet ééns in de tien jaar, maar op het moment dat dit noodzakelijk is. Deze werkwijze sluit aan bij de Omgevingswet, waarin gesproken wordt over de 'beleidscyclus'[2].
Na vaststelling van de eerste Nijkerkse omgevingsvisie start het traject om te komen tot een daadwerkelijke integrale omgevingsvisie conform de vereisten uit de omgevingswet. De eerste, vastgestelde omgevingsvisie omvat namelijk slechts een zestal hoofdthema's. De wetgever heeft voor ogen dat de omgevingsvisie de gehele fysieke leefomgeving omvat en ook uitspraken doet over bijvoorbeeld veiligheid, gezondheid, klimaatadaptie, milieu, bodem, enzovoort. Volgens de huidige berichtgeving vanuit de Rijksoverheid dient de omgevingsvisie uiterlijk in 2024 klaar te zijn.

De Omgevingsvisie gaat over heel het gemeentelijk grondgebied en bevat keuzes voor de periode 2020 tot 2040. De visie passen wij aan op het moment dat dit noodzakelijk is.

1.3 MER Omgevingsvisie Nijkerk

Met de Omgevingsvisie stellen wij tegelijkertijd een Milieueffectrapport op. Voor het MER doorlopen wij de procedure voor de milieueffectrapportage[3]. Op deze wijze laten wij de milieubelangen meewegen in onze besluitvorming over de Omgevingsvisie.
Er is bewust voor gekozen niet uitsluitend de milieubelangen te wegen. Ook thema's zoals veiligheid, gezondheid, historisch kapitaal en opleiding & inkomen zijn in de afweging van belangen betrokken. De term 'Milieueffectrapport' is daarom eigenlijk te beperkt. Deze term handhaven wij wel om aansluiting te houden bij de wettelijke terminologie uit de Wet milieubeheer. Tabel 1 bevat alle thema's die wij in de afwegingen hebben betrokken.
De elementen 'people', 'planet' en 'prosperity' vormen gezamenlijk de drie elementen van duurzaamheid. People staat voor mensen, planet voor onze planeet/ecologie) en prosperity staat voor maatschappelijke welvaart. Als deze drie elementen met elkaar in balans zijn is er sprake van duurzame ontwikkeling.

Tabel 1 De drie P's voor duurzame ontwikkeling

People	Planet	Prosperity
Gezondheid	Ecologisch kapitaal	Vestigingsklimaat & werk
Veiligheid	Energie & grondstoffen	Wonen
Aantrekkelijke leefomgeving	Water, bodem & ondergrond	Opleiding & inkomen
Sociaal	Historisch kapitaal	bereikbaarheid

Bron: MER Omgevingsvisie Nijkerk, 4 februari 2020. Anteagroup

Deze indeling sluit aan bij de kernwaarden voor onze Omgevingsvisie (zie hoofdstuk 4) 'Balans in de verhouding people, planet en prosperity'. De

keuzes in ons kaderdocument zijn gebaseerd op de uitkomsten uit het MER dat met de Omgevingsvisie in wisselwerking tot stand komt.
Het MER is als bijlage bij dit document gevoegd.

1.4 Hoe komt de Omgevingsvisie tot stand en welke status krijgt het

Wat is er tot nu toe gedaan?
Een visie op de toekomst van de gemeente Nijkerk is niet mogelijk zonder kennis over de gemeente in het verleden en heden. Om deze reden is er veel informatie verzameld en is uitvoerig onderzoek uitgevoerd naar alle ontwikkelingen in de gemeente. In de periode van december 2018 tot en met begin maart 2019 zijn er gesprekken gevoerd met belanghebbenden en deskundigen. Er zijn in de drie kernen bij inwoners en bedrijven in deze periode enquêtes afgenomen. Deze vragenlijst is tevens op de gemeentelijke website geplaatst en gedurende twee weken opengesteld voor het publiek. Op 18 april 2019 en op 20 juni 2019 hebben wij met onze raad gesproken over de bouwstenen voor de Omgevingsvisie. De commissie heeft aangegeven behoefte te hebben om nog verder te willen spreken over de koersbepaling voor de op te stellen omgevingsvisie, met als resultaat een vijftal denkrichtingen met een milieueffect-beoordeling. Deze denkrichtingen hebben wij op 12 maart 2020 met onze gemeenteraad besproken. De uitkomsten van de effectbeoordeling hebben een belangrijke rol gespeeld in de keuzes voor dit koersdocument. Op 18 juni 2020 en op 9 juli 2020 vonden er vervolgdebatten plaats met onze raad over een aantal strategische vraagstukken.
Alle uitkomsten hebben wij gebruikt bij het opstellen van dit koersdocument en bij het formuleren van de kaders. Wij nemen te zijner tijd al deze uitkomsten uit de participatie in bijlagen in onze visie op.

De definitieve Omgevingsvisie bevat uiteindelijk een samenvatting waarin kernachtig en integraal de uitkomsten van al deze verzamelde gegevens vermeld staan om vast te stellen wie wij zijn en waar wij staan.

Hoe nu verder?
In het najaar leggen wij de bewoners, de ondernemers en alle overige belangenvertegenwoordigers onze keuzes en kaders voor de visie voor. Door bij hen advies en raad in te winnen betrekken wij de samenleving bij het maken van de keuzes voor de visie op onze fysieke leefomgeving. Met behulp van concrete vragen willen wij inzicht krijgen of wij de juiste koers voor de omgevingsvisie hebben ingezet: waarover bestaat in brede zin consensus en waar liggen de verschillen in opvatting die in belangrijke mate sturend zijn voor het vervolg van het opstellen van de Omgevingsvisie?
Met behulp van de uitkomsten uit de gesprekken met de samenleving werken wij een compleet ontwerp van de omgevingsvisie uit. Dit ontwerp leggen wij, gezamenlijk met het MER, na instemming van onze gemeenteraad te zijner tijd voor iedereen ter inzage. Na deze procedure stelt de gemeenteraad op voorstel van ons de Omgevingsvisie vast, zo nodig aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie vervalt de Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030.

2 Een schets van de gemeente

2.1 Hoe staan wij ervoor

In de aanloop naar dit kaderdocument hebben wij verschillende onderzoeken uitgevoerd, hebben wij gesprekken gevoerd met deskundigen en is er geënquêteerd onder bewoners. Het verzamelen van alle informatie had tot doel ons een goed beeld te geven van de huidige en de te verwachten staat van onze leefomgeving. Wat zijn de aanwezige waarden binnen de fysieke leefomgeving? Welke ontwikkelingen verwachten we de komende jaren? Hoe ziet onze leefomgeving er in de toekomst uit en welke inzichten en aandachtspunten levert dat op? Met behulp van dit beeld kunnen wij onze opgaven goed formuleren en er een oplossing voor aandragen. Dit hoofdstuk bevat een beknopte samenvatting van de resultaten. Voor een uitvoerige beschrijving verwijzen wij naar de bijlagen, waaronder 'Leefomgevingsfoto Nijkerk' (4 februari 2020, ANTEAGROUP) bij dit document.

2.2 Vertrekpunt/het (beleids)kader

Met de Omgevingsvisie bouwen wij voort op ons bestaande beleid. Ons coalitieakkoord, de structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030, beleidsnota's, waaronder begrepen de recent vastgestelde beleidsnota's Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+, de Detailhandelsstructuurvisie 2019-2025 Gemeente Nijkerk en het Landschapsontwikkelingsplan en actuele onderzoeken die de gemeente voor de visie heeft uitgevoerd vormen het vertrekpunt voor de Omgevingsvisie.
Ontwikkelingen houden niet op aan de grens van onze gemeente. Ontwikkelingen op landelijk en regionaal niveau beïnvloeden de keuzes die wij wensen te maken. In onze keuzes houden wij daarom ook rekening met het beleid van overige overheden, zoals het Rijk, Provincie Gelderland, Waterschap Veluwe & Vallei, Regio Amersfoort en Regio FoodValley. Deze instanties hebben in hun eigen (ontwerp)visies beschreven welke beleidsonderdelen verplicht doorwerken en met welke beleidsonderdelen gemeenten verzocht worden rekening te houden. Het gaat om concrete afspraken over verstedelijking (aantallen te bouwen woningen), over landbouw (afspraken over stikstofreductie) en natuur en over klimaatadaptatie en energietransitie. In bijlage 1 'Beleid overige overheden' zijn de belangrijkste beleidsnota's van overige overheden samengevat en beoordeeld op de effecten voor de gemeente Nijkerk.

Het beleid van overige overheden is een belangrijk kader voor onze keuzes. Besluiten van en afspraken met andere instanties waarmee wij rekening moeten houden.

2.3 Aantrekkelijke gemeente

De gemeente Nijkerk telt momenteel (1 januari 2020) 43.176 inwoners en is ruim 72 km^2 groot. Er wonen gemiddeld 600 inwoners op één km^2. De gemeente kent drie grote woonkernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken en enkele buurtschappen zoals Holkerveen, Appel en Driedorp.
De gemeente ligt in de Gelderse Vallei tussen Veluwe, Randmeren en Utrechtse Heuvelrug. De gemeente is goed ontsloten via de rijkswegen A28 en A1 en de spoorlijnen Amersfoort-Zwolle en Amersfoort-Apeldoorn.
Het wonen in de kernen en buurtschappen ervaren de inwoners als prettig. In de kernen zijn de basisvoorzieningen aanwezig of op zeer korte afstand bereikbaar.

Alle kernen in de gemeente kenden een explosieve groei na de tweede wereldoorlog. Dat heeft geresulteerd in een veelheid aan naoorlogse wijken (Oranjewijk, Beulekamp, Paasbos en Rensselaer). Kaart 1 - **Bestaande situatie/huidige ontwikkelingen** geeft een beeld van de bestaande situatie, met daarop tevens aangegeven de nog te ontwikkelen nieuwe woon- en wijklocaties.

Nijkerk is een aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te verblijven. Veel inwoners wonen al generaties lang in één van onze drie kernen of het landelijk gebied. Men voelt zich verbonden via familie, religie en/of werk. Elke kern, elke streek heeft zijn eigen 'identiteit', die gewaardeerd en gekoesterd wordt.

Gemiddeld bouwen wij 200 woningen per jaar. Door de toename van de bevolking en een veranderende samenstelling van de bevolking blijft de vraag naar woningen groot. Uit ons onderzoek blijkt dat:

- het aantal huishoudens blijft groeien van 16.800 in 2017 naar 20.000 in 2035;
- de ontwikkeling van de huishoudens tot 2035 een lichte stijging van het aantal gezinnen (+240) laat zien en een sterke stijging van één- en tweepersoonshuishoudens (+2.575), in het bijzonder van huishoudens in de leeftijdscategorie van 75+;
- door de toenemende vergrijzing en de afname van het aantal mensen dat een huishouden deelt is er meer behoefte aan kleinere (gelijkvloerse) woningen;
- de behoefte naar woningen verder onder druk komt te staan als gevolg van groeiende werkgelegenheid en door de ontwikkelingen in de regio's en Randstad;
- er sprake is van een toenemende vraag naar woningen in elke prijsklasse, waaronder een grote vraag naar sociale huurwoningen.

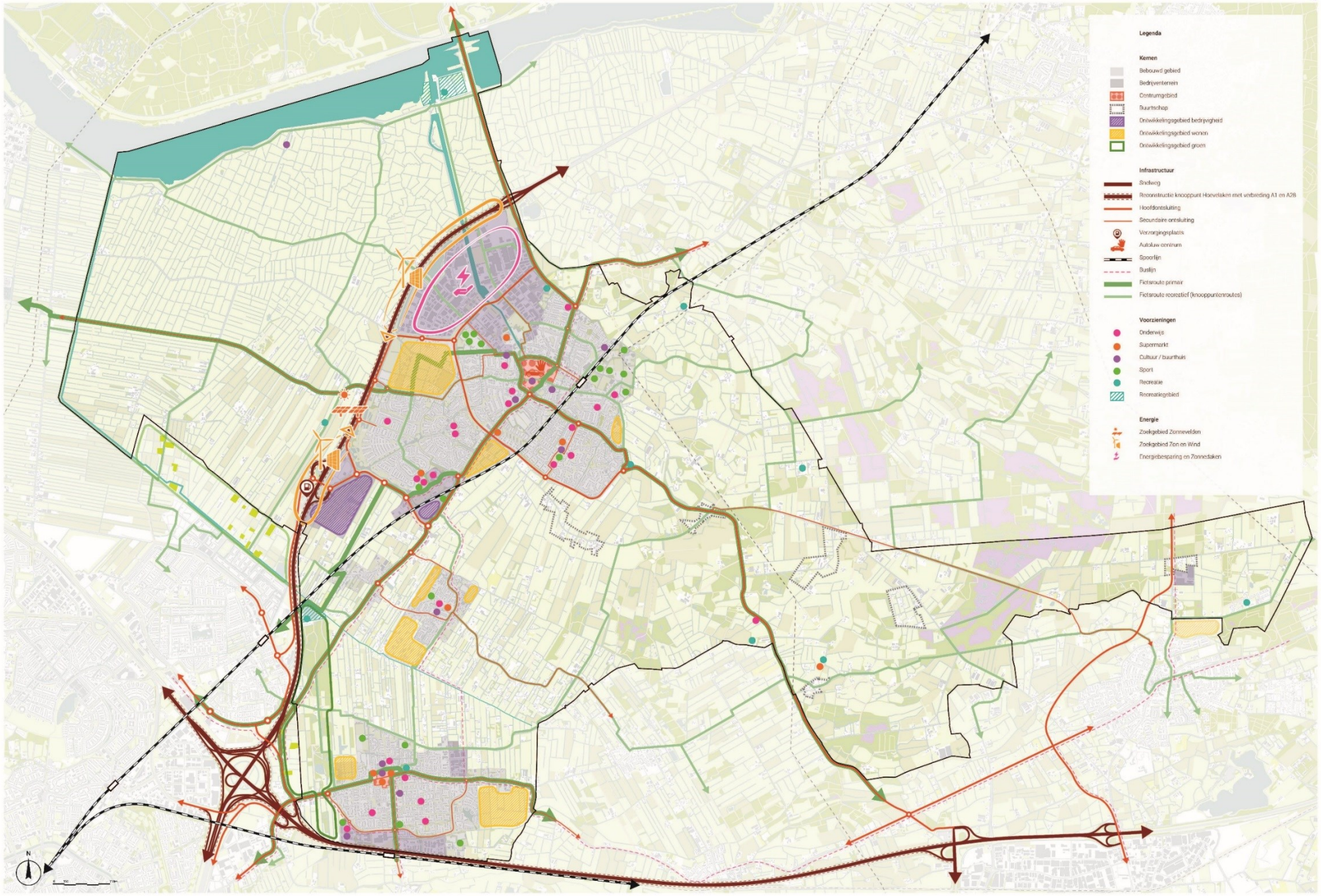
In de zeer recent vastgestelde woonvisie wordt om deze reden ingezet op meer balans in vraag en aanbod, wonen en zorg, alternatieve en flexibele woonvormen en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Deze visie geeft evenwel nog geen concreet antwoord op de vraag waar er in de toekomst nieuwe woningen kunnen worden gebouwd en of er mogelijkheden zijn tot een versnelling in woningbouw. Deze vragen beantwoorden wij in de Omgevingsvisie.

Nijkerk is een gemeente waar je kunt wonen en werken. De Nijkerkse economie heeft zich de afgelopen jaren positief en robuust ontwikkeld. In 2019 (voor Corona) nam de werkgelegenheid toe tot ruim 22.500 banen en het aantal bedrijfsvestigingen tot een totaal van 4.070 vestigingen. De meeste groei zat in de bouw, maak-industrie, detailhandel en logistiek. De Nijkerkse economische groei was sterker dan gemiddeld in Gelderland.
De centrale ligging in Nederland, nabij de Randstad en de goede ontsluiting door rijks-/provinciale wegen maakt het voor velen aantrekkelijk in onze gemeente te wonen en te werken. De economie van de gemeente Nijkerk groeide in de afgelopen jaren ook harder dan gemiddeld in Nederland en Gelderland. Met de ontwikkeling van bedrijventerreinen Arkerpoort, De Flier en Spoorkamp nam de werkgelegenheid in de afgelopen jaren in bijna alle sectoren bovengemiddeld toe, met de grootste toenamen in de maakindustrie en de vrijetijdseconomie. De food-, maak-, logistieke en agrosector zijn sterk vertegenwoordigd in de gemeente met een relatief gediversifieerde economie. De spreiding over economische sectoren kan in

Kaart 1 - Bestaande situatie / huidige ontwikkelingen

Kaarten Koersdocument | Projectnummer 170606 | Datum: 23 09 2020

De Koerskaart is bedoeld als gesprekskaart. Deze kaart bevat nog geen definitieve ruimtelijke keuzes. Deze keuzes worden gemaakt in de omgevingsvisie en het daarbij horende kaartmateriaal. Hoewel aan de ontwikkeling van de kaarten uiterste zorg is besteed, is het mogelijk dat er gebieden in formele zin of onjuist zijn. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan de beschikbare kaarten.



zware economische tijden een voordeel zijn, omdat het de kwetsbaarheid van de economie vermindert.
De ruimte om te investeren maakte de gemeente Nijkerk tot begin 2020 tot één van de economische trekkers van Gelderland. De goede faciliteiten in onze gemeente maakte het ook aantrekkelijk zich in Nijkerk te vestigen, waarmee wel de druk vanuit de Randstad steeds groter is geworden. Het biedt ons evenwel de kans kwaliteit voorop te stellen met de komst van nieuwe bedrijvigheid naar de gemeente.
Dat de economie in de gemeente voor de uitbraak van de coronacrisis er zo goed voor stond [4] geeft ons vertrouwen over hoe onze economie weer uit deze crisis gaat komen.

Net als de werkgelegenheid groeide ook de beroepsbevolking in de gemeente. Voor de helft bestaat deze uit middelbaar opgeleide inwoners. Dit is meer dan landelijk gemiddeld. Het aandeel WO'ers en Hbo'ers binnen de beroepsbevolking werd wel groter. In 2019 lag het werkloosheidspercentage vér onder het landelijk gemiddelde. De krapte op de arbeidsmarkt was de afgelopen jaren groot. Er is vooral een tekort aan goed opgeleide Mbo-werknemers.

Ons landelijk gebied karakteriseren wij als een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol gebied (zie paragraaf 2.4). Ons landelijk gebied is tevens te karakteriseren als een functioneel gemengd gebied met een groot agrarisch productielandschap, veel natuurwaarden en verspreid liggende agrarisch-aanverwante en overige bedrijven.
De agrarische sector blijft van groot belang voor ons landelijk gebied. De sector is voedselproducent en beheert een groot deel van het landelijke gebied. In de gemeente zijn veel gezinsbedrijven gevestigd die een bijdrage leveren aan onze economie. De sector zorgt voor werkgelegenheid in het landelijk gebied, maar ook bij aanverwante bedrijven in de kernen. Het is een beeldbepalende functie in ons landschap en is daarmee een belangrijke pijler voor de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het landelijk gebied.
De omschakeling van vele voormalige agrarische bedrijven naar wonen heeft in de afgelopen twintig á dertig jaar gezorgd voor een forse toename van het aantal burgerwoningen. De verwachting is dat meer agrarische ondernemers hun bedrijf gaan beëindigen. De veranderingen die dat met zich meebrengen in het landelijk gebied blijven onze aandacht vragen.
De toename aan mogelijkheden voor recreatie en toerisme in ons landelijk gebied dragen ook steeds meer bij aan de variatie aan functies in het landelijk gebied.

De combinatie van al deze functies in het cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle gebied maakt dat wij het landelijk gebied aanmerken als één van de meest kenmerkende en beeldbepalende pijlers van de Nijkerkse identiteit. Ons landelijk gebied koesteren wij. 'Behoud en versterking van de kwaliteit van de aanwezige landschappen' vastgelegd in ons Landschapsontwikkelingsplan, is daarom een belangrijk uitgangspunt voor onze keuzes en voor ons handelen. In paragraaf 2.4 gaan wij om deze reden hier nader op in.

2.4 Het landschap met ons cultureel erfgoed en de ruimtelijke kwaliteit

Wonen in de gemeente wordt mede gewaardeerd vanwege het landschap waarin de kernen zijn gelegen en de korte afstand tot natuurgebieden en vanwege het cultuurhistorisch erfgoed binnen onze kernen. In onze gemeente komen ruim 300 gebouwde monumenten (110 rijksmonumenten

en 201 gemeentelijke monumenten) en 16 archeologische monumenten (3 rijks- en 13 gemeentelijke monumenten) voor; cijfers die een goede indruk geven van de omvang van ons erfgoed.
Het landschap is gelegen in het gebied tussen Veluwe, Randmeren en Utrechtse Heuvelrug; deze ligging maakt dat op korte afstand verschillende landschapstypen voorkomen; het gebied loopt van hoog en droog naar laag en nat. De gemeente ligt uniek op het kruispunt van deze verschillende landschappen: het polderlandschap met de Arkemheense polder dat voor veel vogels een belangrijke rust en foerageerplaats is, het slagenlandschap (veengebieden rond Nijkerkerveen en Hoevelaken), het kampenlandschap aan de oostzijde van ons buitengebied en richting Voorthuizen het jonge heideontginningenlandschap.

Elk landschap vertelt een eigen verhaal, heeft eigen kwaliteiten en eigen specifiek cultuurhistorische waarden, waarvan de rijksmonumentale landgoederen Hoevelakense Bos en Salentein, landgoederen Ehrental, Appel, de oude bolle akkers, engcomplexen en waardevolle bouwlanden, de cultuurhistorisch waardevolle waterelementen zoals beken, de relicten van het tracé van de Nieuwe Rijn, kreken in de polder, de zeedijk, de wielen en het stoomgemaal Arkemheen slechts enkele voorbeelden zijn. De ruimtelijke verscheidenheid betekent ook een grotere biodiversiteit, nodigt uit tot recreëren, is goed voor de gezondheid en voor de lokale economie.

De verschillende landschappen met de grote diversiteit aan natuur- en cultuurhistorische waarden zijn het groene kapitaal van de gemeente Nijkerk en haar inwoners. Zonder zorg en aandacht voor deze landschappen gaan deze op elkaar lijken. Terwijl het heel belangrijk is om de diversiteit te behouden en te versterken.

Cultuurhistorisch erfgoed komt ook in onze kernen voor. Het erfgoed van de Nijkerkse binnenstad mag niet ongenoemd blijven. De binnenstad is ontstaan op de kruising van de Brede beek en de oude kustweg. Deze ligging maakte van Nijkerk destijds de tweede Gelderse stad. De identiteit van de gemeente is mede bepaald door de ontwikkeling van deze kleine nederzetting naar de handel- en vestingstad Nijkerk met tabaksteelt, glasblazerij, handel en nijverheid. De structuur van de oude stad is nog goed herkenbaar in het stratenpatroon met de kerk en de witte toren als monumentaal hoogtepunt.

Maar bijvoorbeeld ook oude en deels jonge wegen in Hoevelaken en Nijkerkerveen met de centrale bewoningsas van beide lintdorpen en de haaks erop georiënteerde wegen die de erven en kavels ontsloten, bepalen nog steeds de identiteit van deze kernen en zijn waard te worden beschermd.

Het gevarieerde landschap waarin de drie kernen en de buurtschappen zich geleidelijk aan door de eeuwen hebben ontwikkeld, met de rijkdom van veel bijzonder cultuurhistorisch erfgoed, zoals de binnenstad van Nijkerk, de landgoederen en het archeologisch erfgoed bepalen in hoge mate de identiteit van de gemeente. Dit is nu het geval en dit willen wij in de toekomst ook behouden en waar nodig verstevigen. De waarden bepalen in belangrijke mate het begrip Omgevingskwaliteit met de kernwaarde ‘kwaliteit voor kwantiteit’, waar wij in paragraaf 3.3.2 op terugkomen.

Met ons Landschapsontwikkelingsplan[5] (LOP, vaststelling januari 2018) en de recent door ons vastgestelde Cultuurhistorische waardenkaart[6] hebben wij het belang daarvan bevestigd. Bij het bepalen van onze koers op de fysieke

leefomgeving en het maken van (ruimtelijke) keuzes voor de Omgevingsvisie gebruiken wij zoveel mogelijk de richtlijnen uit beide documenten.

De waarden die wij in dit hoofdstuk hebben beschreven zijn weergegeven op de kaart 2 t/ m 4. De kaarten geven samengevat weer om welke waarden het gaat en waar deze liggen. Deze kaarten zijn een belangrijke onderlegger voor het beoordelen en toetsen van ontwikkelingen in de Omgevingsvisie.

Onze landschappen met de vele natuurwaarden en het bijzonder cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed bepalen in hoge mate de identiteit van de gemeente. Dit willen wij behouden en waar nodig verstevigen. Bij het bepalen van onze koers op de fysieke leefomgeving en het maken van (ruimtelijke) keuzes voor de Omgevingsvisie gebruiken wij zoveel mogelijk de Cultuurhistorische waardenkaart en de richtlijnen uit het LOP.

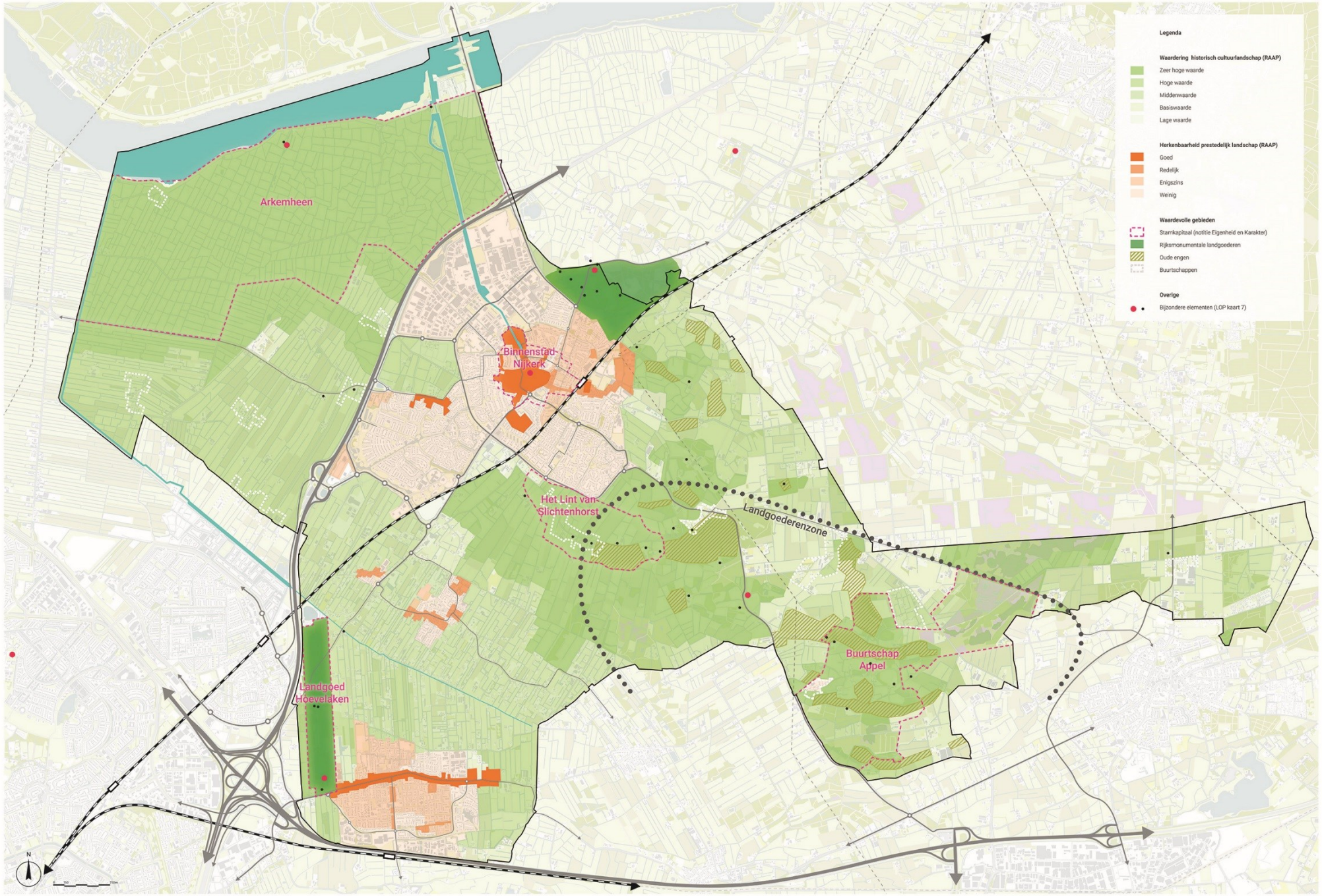
Kaart 2 - Waardenkaart - cultuurhistorische waarden

Kaarten Koersdocument | Projectnummer 170606 | Datum: 15 09 2020

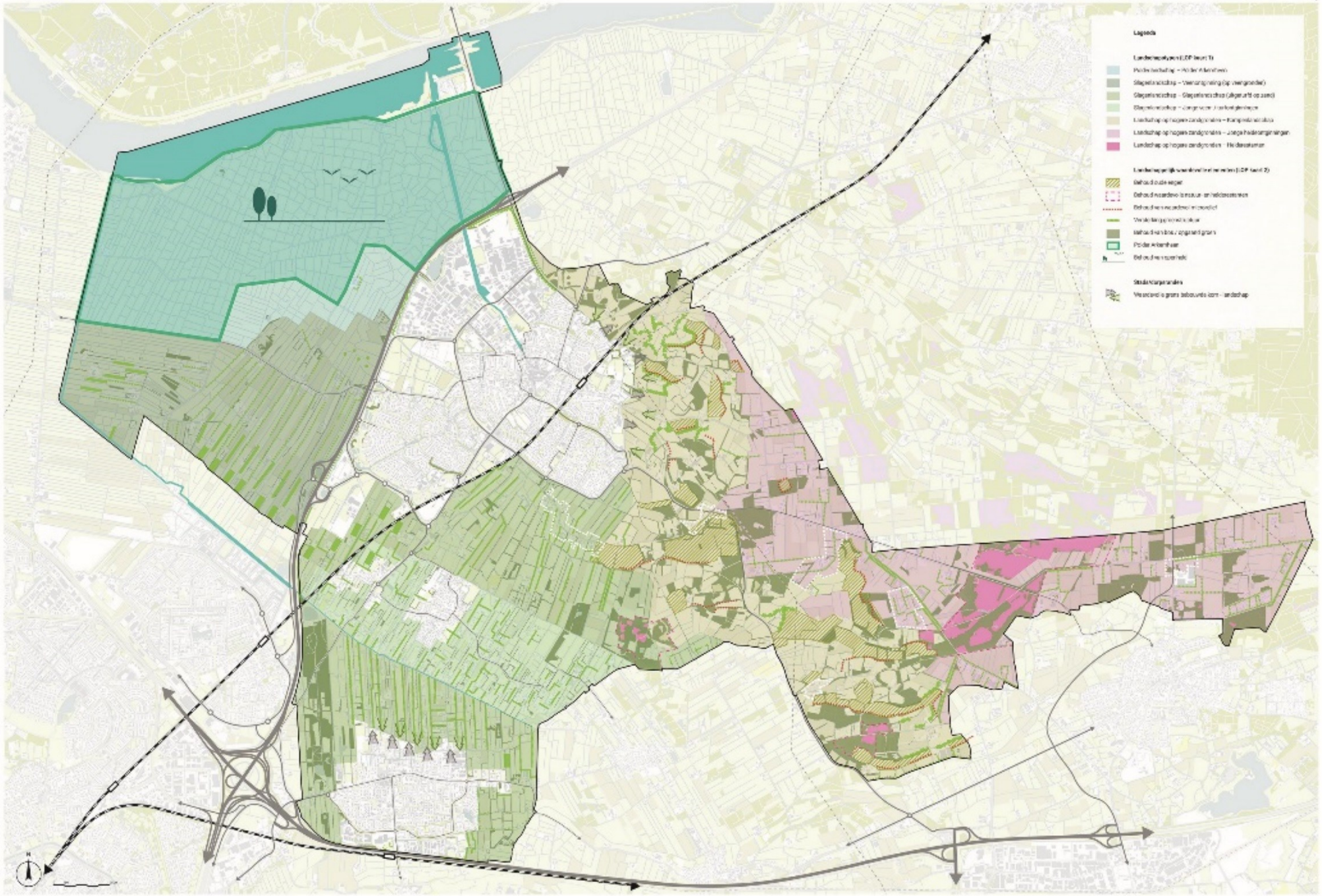
De Koerskaart is bedoeld als gesprekskaart. Deze kaart bevat nog geen definitieve ruimtelijke keuzes. Deze keuzes worden gemaakt in de omgevingsvisie en het daarbij horend kaartmateriaal. Hoewel aan de ontwikkeling van de kaarten uiterste zorg is besteed, is het mogelijk dat de geboden informatie onvolledig of onjuist is. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan dit beeldmateriaal.

gemeente Nijkerk

s a b



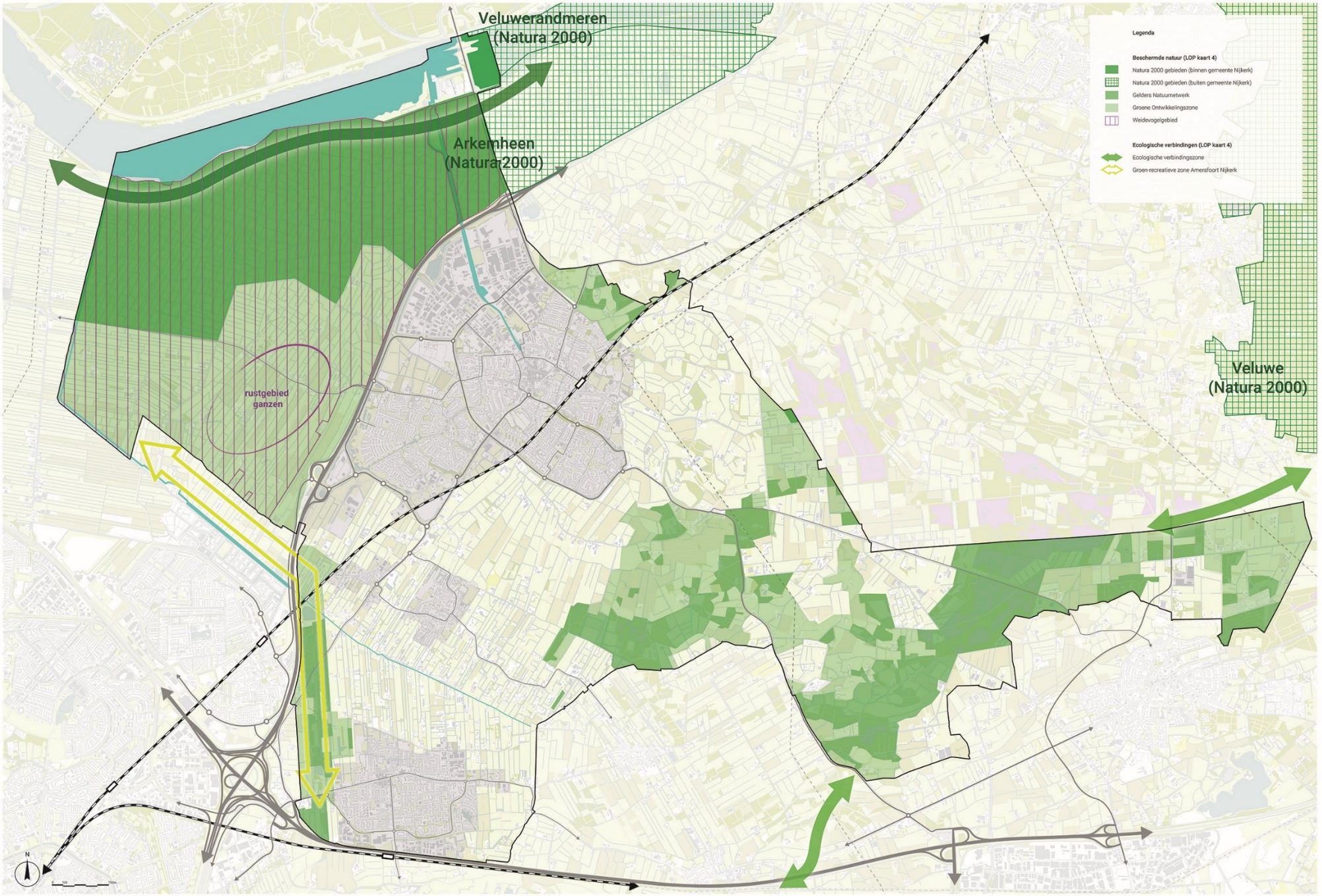
Kaart 3 - Waardenkaart - landschappelijke waarden



Kaart 4 - Waardenkaart - natuurwaarden

Kaarten Koersdocument | Projectnummer 170606 | Datum: 15 09 2020

De Koerskaart is bedoeld als gespreiskaart. Deze kaart bevat nog geen definitieve ruimtelijke keuzes. Deze keuzes worden gemaakt in de omgevingsvisie en het daarbij horend kaartmateriaal. Hoewel aan de ontwikkeling van de kaarten uiterste zorg is besteed, is het mogelijk dat de getoonde informatie onvolledig of onjuist is. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan dit beeldmateriaal.



3 Onze kernwaarden en ambities tot 2040

3.1 De kracht van de gemeente Nijkerk

Nijkerk is een *dynamische* gemeente. De gemeente groeit en bloeit. Veel van onze plannen uit de Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 zijn uitgevoerd of in uitvoering. Wij bouwen voort op de afspraken die wij destijds in de visie vastgelegd hebben om te zorgen voor voldoende woningen, werkgelegenheid, voorzieningen enzovoort.
Dat doen wij niet lichtvaardig en ongemotiveerd. Deze tijd vraagt immers van ons allen om goed na te denken over veiligheid en gezondheid, over duurzaam leven en ontwikkelen. De gemeente Nijkerk wil namelijk ook een *duurzame* gemeente zijn. Duurzaam in de brede zin van het woord. Dat wil zeggen dat wij streven naar een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. Balans houden tussen deze belangen speelt een belangrijke rol in de afwegingen die aan de keuzes in dit kaderdocument ten grondslag liggen.

Dit vinden van de balans speelt ook in ons landelijk gebied; het landelijk gebied dat blijft veranderen. De kernen liggen ingebed in dit waardevol landelijk gebied. Juist door de verstedelijking in het dynamisch stedelijk gebied Nijkerk-Nijkerkerveen-Hoevelaken is ons landelijk gebied van groot belang voor het brengen van voldoende tegenwicht in de vorm van een afnemende dynamiek aan de kernrandzones naar gebieden waar rust van belang is en waar ontspanning mogelijk is; onze koers is gericht op een groen en gezond landelijk gebied.

Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid staan niet op zichzelf, maar hangen in onze visie nauw samen met een drietal kernwaarden[7]. Kernwaarden die voortkomen uit de kracht van onze gemeenschap en die wij uit willen dragen. De kernwaarden vormen te samen ‘de bril’ hoe wij naar onze gemeente kijken en waar wij naartoe willen. Nijkerk is een aantrekkelijke gemeente om er te wonen, te werken en te verblijven, centraal gelegen. Dit komt onder andere tot uitdrukking in een grote discrepantie tussen vraag en aanbod van woningen. In paragraaf 3.3 gaan wij uitgebreid op deze kernwaarden in.
Wij beschouwen de kernwaarden als algemene principes die wij gebruiken voor het maken van duidelijke integrale afwegingen. Immers, een keuze voor meer woningbouw heeft gevolgen voor de werkgelegenheid, vraagt om maatregelen voor het bevorderen van een goede verkeersdoorstroming en voor het op niveau houden van onze voorzieningen. Keuzes over de thema’s wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen, het landelijk gebied en duurzame ontwikkeling hangen heel nauw met elkaar samen.
Wij maken in dit document dus allerlei afwegingen tussen conflicterende thema’s. Om deze reden laten wij ons bij het maken van afwegingen leiden door voornoemde drie kernwaarden om ervoor te zorgen dat keuzes werkelijk tot verbeteringen leiden.
Dit geldt voor het afwegen van verschillende keuzes voor de omgevingsvisie zelf, maar ook voor afwegingen die wij later zullen maken ten aanzien van concrete, ingrijpende of complexe initiatieven in de leefomgeving.

Wij hebben de drie kernwaarden vertaald naar onze ambities, dat wil zeggen onze opgaven als grondslag voor onze koers en kaderstelling. Wij hebben dit voor een zestal thema’s integraal uitgewerkt. Aan de hand van vragen gaan wij met de samenleving in gesprek over onze koers en kaderstelling.

3.2 Omgevingskwaliteit

Onder de Omgevingswet speelt het begrip 'Omgevingskwaliteit' een belangrijke rol. De waardering van dit begrip is tijd- en plaatsgebonden. Daarom is dit begrip in de Omgevingswet niet verder gedefinieerd en ligt de zorg daarvoor in hoofdzaak op het provinciale en gemeentelijke niveau. Het Rijk stelt slechts regels over de Omgevingskwaliteit voor zover er sprake is van een nationaal belang of een internationale verplichting. Dat speelt voor natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Andere aspecten, in het bijzonder de stedenbouwkundige kwaliteit, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de kwaliteit van het landschap moeten door de gemeente worden beschermd met behulp van eigen regelgeving. De gemeente dient het begrip Omgevingskwaliteit daarom inhoud en betekenis te geven in de omgevingsvisie. Wij kunnen vandaaruit bijhorende regels vaststellen in het Omgevingsplan (en desgewenst aanvullend beleid of instrumenten).
Het begrip speelt ook een belangrijke rol bij de in te stellen gemeentelijke adviescommissie, nu nog Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geheten. Deze adviescommissie is voor de gemeente in de wet verplicht gesteld. Als wij een adviescommissie instellen voor de Omgevingskwaliteit is het noodzakelijk te definiëren wat wij onder het begrip Omgevingskwaliteit verstaan. In de Memorie van toelichting van de nieuwe Omgevingswet wordt het omschreven als "aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten."
In onze opvatting is een goede Omgevingskwaliteit meer dan alleen ruimtelijke kwaliteit. Omgevingskwaliteit omvat niet alleen de (ruimtelijke) kenmerken en kwaliteiten van het gebied, het omvat de aanwezige wensen en belangen uit de omgeving én het betrekken van de omgeving door participatie. Mede om deze reden hebben wij onze drie kernwaarden geformuleerd. Te samen vormen deze kernwaarden onze invulling van het begrip 'Omgevingskwaliteit'.

3.3 Kernwaarden

3.3.1 Balans (duurzame ontwikkeling)

In ons coalitieakkoord 2018-2022 onderscheiden wij zes belangrijke onderwerpen voor ons besturen: wij besturen inclusief, energiek, duurzaam, ondernemend, veilig met zorg voor onze ruimte. In onze visie is het van belang te zorgen voor balans tussen deze belangen. In paragraaf 1.3 bespraken wij al de drie P's van People, Planet en Prosperity. Ontwikkelingen in de leefomgeving houden wij niet tegen, maar deze mogen de balans tussen de drie P's niet verstoren. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de Omgevingskwaliteit van de gemeente Nijkerk.
Als deze belangen zich op harmonieuze wijze met elkaar combineren is sprake van duurzame ontwikkeling.

3.3.2 Ontwikkelingen passen bij de maat en schaal van de gemeente' (kwaliteit voor kwantiteit)

De maatschappelijke en ruimtelijke samenhang maakt Nijkerk tot een krachtige gemeente. Deze samenhang uit zich op de schaal van drie zelfstandige, herkenbare, sterke kernen en enkele buurtschappen, gelegen aan de rand van de rustige Veluwe en de dynamische Randstad. Daar zijn wij trots op. Deze ligging vormt ook het risico van een toenemende druk tot verdere verstedelijking en verdichting. Dit is belangrijk, zeker wanneer het kwetsbare karakteristieken betreft zoals de stedenbouwkundige,

architectonische, landschappelijke of natuurwaarden, ons cultureel erfgoed of andere specifieke kenmerken die worden gerekend tot de identiteit van de gemeente. Wij bieden om deze reden de ‘druk’ het hoofd door bewust te kiezen voor 'ontwikkelingen passend bij de maat en schaal van de gemeente Nijkerk'.

3.3.3 Verbinden

Wij willen inwoners, ondernemers, verenigingen en instellingen met elkaar verbinden en hun betrokkenheid bij de samenleving vergroten. Dat kan door ruimte te bieden om taken zelf uit te voeren en verantwoordelijkheid over te dragen waar dit kan en verantwoord is. Deze opvatting past in een dynamische tijd waarin een gemeentelijke overheid voldoende ruimte laat en biedt voor particuliere initiatieven uit de samenleving: ‘Veranderen door mee te bewegen’. Deze denk- en werkwijze is met ‘Samen Nijkerk’ al enkele jaren geleden in gang gezet en zetten wij onverminderd voort.

Bij het maken van integrale keuzes voor de Omgevingsvisie laten wij ons leiden door de drie kernwaarden ‘balans (duurzame ontwikkeling)’, ‘ontwikkelingen passen bij de maat en schaal van de gemeente Nijkerk’ en ‘verbinden’ om ervoor te zorgen dat keuzes werkelijk tot verbeteringen leiden. De kernwaarden geven inhoud en betekenis aan het begrip Omgevingskwaliteit.

3.4 Onze ambities

De kernwaarden geven aan waar het in onze omgevingsvisie om draait, waar wij voor staan en waar wij naar toe willen. De kernwaarden vormen de basis voor onze ambities. Onze ambities zijn:

- wij zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving, waarin ruimte is voor zelfstandige ontwikkeling en ontplooiing van elk individu en we gezamenlijk zorgen voor elkaar. We zijn een inclusieve samenleving;
- wij versterken de kwaliteiten en de onderlinge samenhang tussen onze kernen en het landelijk gebied;
- wij willen een vitale en levendige gemeenschap in de gemeente zijn en vertalen deze ambitie in ruimte voor zorg (voldoende ruimte voor wonen met zorg) en ruimte voor recreatie en sport;
- om een vitale en levendige gemeenschap in de gemeente Nijkerk te blijven hebben wij de taak te zorgen voor voldoende ruimte voor woningbouw, werklocaties met de bijhorende voorzieningen en mobiliteit. Wij zetten ons conform de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+ in voor de bouw van meer betaalbare woningen, vanuit de doelstelling en de ambitie dat we willen voorzien in de woningbehoefte van onze eigen inwoners, waarbij we oog hebben voor de doelgroepen die in de knel zitten;
- wij spelen in op de toenemende vraag naar kunnen ontspannen en recreëren door de mogelijkheden voor inwoners om dichtbij te recreëren te verbeteren en door inwoners en bezoekers van buiten goede faciliteiten te bieden die passen bij de schaal en het karakter van onze gemeente;
- wij zetten ons in op het verbeteren van de bereikbaarheid, met in het bijzonder aandacht voor de fiets en het openbaar vervoer;
- wij koesteren de identiteit van de drie kernen en het landelijk gebied, die voor een belangrijk deel gevormd worden door ons cultureel (historisch) erfgoed en landschappelijke waarden in onze gemeente;

- wij gebruiken onze ruimte zorgvuldig. Daarbij zijn we ons bewust dat Nijkerk niet bij de gemeentegrenzen ophoudt; een goede interactie met buurgemeenten is van groot belang;
- wij zijn ons bewust van onze strategische ligging in de regio, van onze positie in het land en in de regio. Wij kunnen de opgaven niet alleen realiseren. In toenemende mate dienen wij onze ambities af te stemmen op landelijke of regionale opgaven. Een voorbeeld daarvan is de regionale energie strategie;
- wij stimuleren ideeën en initiatieven die bijdragen aan het versterken van de kwaliteiten van onze kernen en het landelijk gebied, vanuit het principe ‘ja, mits’ (het initiatief staat centraal is een kerngedachte uit de Omgevingswet;
- wij houden voortdurend de vinger aan de pols om op tijd in te spelen op veranderingen en onzekerheden in de samenleving. Onze Omgevingsvisie is een dynamisch document dat regelmatig aangepast moet worden aan de fysieke ontwikkelingen in onze samenleving;
- wij streven er naar in 2050 klimaatneutraal te zijn. De economie wordt duurzamer waarbij ook een sterker accent komt te liggen op circulariteit;
- wij zullen bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke plannen de mogelijkheden van en consequenties voor klimaatadaptatie betrekken en waar mogelijk toepassen.

4 Van opgaven en beleidskoers naar kaders en keuzes voor de nieuwe Omgevingsvisie

4.1 Onze opgaven

De kernwaarden van onze gemeente gecombineerd met onze ambities voor een gezonde en veilige fysieke leefomgeving bepalen in hoge mate onze opgaven en onze beleidskoers voor de komende jaren. In onderstaande paragrafen beschrijven wij onze opgaven en onze koers in antwoord op onze opgaven en werken wij deze verder *integraal* uit voor de zes onderscheiden thema's 'wonen', 'werken', 'mobiliteit', 'voorzieningen', landelijk gebied' en 'duurzame ontwikkeling' in een drietal paragrafen waarin wij onze koers bepalen en onze kaders vastleggen:

1. Nijkerk, een dynamische gemeente;
2. Nijkerk een duurzame gemeente;
3. Nijkerk, een groen en gezond landelijk gebied.

Onze koers en onze antwoorden op de opgaven roepen vast en zeker vragen op; vragen over de concrete uitwerking en de effecten op onze samenleving. Over deze vragen gaan wij het gesprek met de samenleving aan.

In de komende jaren staan wij voor de volgende belangrijk opgaven. waarbij wij ook rekening houden met de opgaven voor de periode 2030-2040:

- een belangrijke opgave is te voorzien in voldoende ruimte voor de bouw van woningen; woningbouw passend bij de specifieke vraag naar type woningen, zoals recent vastgelegd in de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+;
- wij spannen ons in voor een goede en veilige bereikbaarheid van onze economische toplocaties;
- wij treffen maatregelen om het doorgaande verkeer door woonwijken te weren en zorgen voor een veilige ontsluiting van de woonwijken, waarbij leefbaarheid en veiligheid in de woonwijken centraal staat;
- wij zorgen voor voldoende en goed bereikbare voorzieningen voor het openbaar vervoer en een uitgebreid en comfortabel netwerk van utilitaire en recreatieve fiets- en wandelpaden;
- de opgave te voorzien in voldoende woningen en passende werkgelegenheid vraagt ook bijhorende voorzieningen voor zorg, onderwijs, sport, kunst, cultuur en recreatie. De keuze voor een bepaalde groei vraagt daarom voldoende ruimte voor dergelijke voorzieningen;
- voor het landelijk gebied staan wij voor de opgave de bestaande kwaliteiten te behouden, te beschermen en te versterken. De achteruitgang van de biodiversiteit vraagt ook van ons een inspanning de bestaande natuurgebieden te beschermen en te verstevigen. De agrarische sector blijft een belangrijke drager van ons landschap. Wij zijn ons bewust van de spanningen tussen enerzijds de kwetsbare natuur en de cultuurhistorische waarden en anderzijds het belang van de agrarische sector in ons buitengebied. De opgave is en blijft de beide belangen in het oog te houden, te behouden en waar mogelijk versterken;
- de grootste opgave voor ons is deze fysiek ruimtelijke opgaven gepaard te laten gaan met een omwenteling naar een duurzame samenleving met een omslag naar duurzame energievoorziening, een klimaatadaptieve aanpak, een circulaire samenleving en een sociale duurzame leefomgeving.

Dit zijn onze opgaven; opgaven met een grote invloed op onze fysieke leefomgeving.

4.2 Onze visie op de opgaven

De kern is nu concreet handen en voeten te geven aan de opgaven waar wij voor staan. Onze kernwaarden zijn daarbij leidend in de wijze waarop wij invulling geven aan onze opgaven. Kenmerkend voor onze gemeente is de ligging. Juist deze ligging op de grens van Randstad en Veluwe maakt het wonen, werken en verblijven aantrekkelijk. Dat moet zo blijven. Ontwikkelingen in onze fysieke leefomgeving zijn onvermijdelijk om de opgaven in te vullen en onze ambities waar te kunnen maken. Randvoorwaarde is dat deze ontwikkelingen ingepast kunnen worden als deze niet in strijd zijn met onze kernwaarden, maar (beter nog) juist een bijdrage leveren aan onze visie.

In onze koers voor de toekomst maken wij onderscheid tussen enerzijds ontwikkelingen waarvoor wij verantwoordelijk zijn en waarvoor wij verantwoording nemen en anderzijds ontwikkelingen waarbij de samenleving aan zet is.

4.2.1 Kaders voor de visie

Bij ontwikkelingen waarvoor wij verantwoordelijk zijn gaat het om keuzes over woningbouw, bedrijvigheid, mobiliteit en voorzieningen. Keuzes die nauw samenhangen met ons welzijn en met onze gezondheid en onze veiligheid; keuzes die belangrijke gevolgen hebben voor onze fysieke leefomgeving. In enkele gevallen hebben deze keuzes al geleid tot besluitvorming of een kaderstelling. Om deze reden zijn deze duidelijk vormgegeven met behulp van een kadertekst. Deze kaders staan niet ter discussie. Kaders die door de raad zijn vastgesteld.

De kaders waarbinnen het gesprek met de samenleving plaatsvindt zijn met deze tekstvakken weergegeven.

4.2.2 De samenleving aan zet

Tegelijkertijd stimuleren wij de samenleving zelf ideeën en initiatieven te ontplooien ter versterking van de kwaliteiten van onze kernen en het landelijk gebied. Daarvoor beschikken wij niet over een blauwdruk of een concreet eindbeeld. Wij ontwikkelen om deze reden een afwegingskader om concrete initiatieven uit de samenleving te toetsen. Initiatieven die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling, die passen bij de maat en schaal en verbindend werken. Dat wil zeggen initiatieven die bijdragen aan een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
De volgende drie paragrafen beschrijven onze kaders en onze keuzes welke ambities wij waar willen maken en welke oplossingen wij voor de opgaven aandragen.

4.3 Nijkerk een dynamische gemeente

4.3.1 Een hoger bouwtempo

De druk op de woningmarkt is groot. Meer woningen bouwen is één van de oplossingen om deze grote druk te verminderen. Om uitvoering te kunnen geven aan onze opgaven en ambities voor de woningbouw verhogen wij, zoals ook al vastgelegd in de vastgestelde Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+, ons huidig bouwtempo van gemiddeld 200 naar gemiddeld 250 woningen per jaar. Dit bouwtempo houden wij aan voor de periode tot 2040. Immers, vaststaat dat er na 2030 nog steeds sprake is van een tekort aan locaties voor woningbouw. Het is dus een realistische keuze; een keuze voor het onverminderd voortzetten van de trendmatige groei van de bevolking, maar met een plus.
Wij verwachten niet alleen dat de vraag naar woningen verder zal toenemen, wij zien ook dat er vraag is naar een andere type woningen. De woonvisie beantwoordt de vragen *wat* voor type woningen nodig zijn en *hoeveel* woningen nodig zijn. De vragen *waar*, in *welke* omvang en dichtheden deze woningen moeten komen beantwoorden wij in de Omgevingsvisie. De aantallen te bouwen woningen zullen per kern verschillen. De opgave verhoudt zich tot de omvang van de kern. Dit hangt sterk samen met de kernwaarde kwaliteit voor kwantiteit en de bestaande identiteit van een kern.

De komende jaren bouwen wij gemiddeld 250 woningen per jaar. Deze opgave verhoudt zich tot de omvang van de kern en verschilt per kern. Onze Woonvisie Nijkerk 2020+ bevat de kaders voor de bouw van het type woningen.

Een vitale economie is belangrijk voor onze kernen en voor ons landelijk gebied. Op dit moment (juli 2020) is het aantal banen en de omvang van de beroepsbevolking ongeveer even groot. Wij zijn een gemeente waar je kunt wonen en werken. Wij blijven ons daar ook voor inzetten. Wij streven er niet naar om de groei van de werkgelegenheid gelijk te laten oplopen met de groei van onze bevolking. Er is nu al sprake van een flinke in- en uitgaande pendel en die regionale dynamiek zal blijven bestaan. Deze dynamiek is maar beperkt beïnvloedbaar. Onze inzet zal met name gericht zijn op het versterken en faciliteren van de bestaande bedrijvigheid en daarvoor de groei- en innovatiemogelijkheden bieden. Dit zal op termijn leiden tot een beperkte vervangings- en verplaatsingsvraag en een beperkte uitbreidingsvraag van werklocaties, aansluitend bij onze bestaande werklocaties. Het beleid van kwalitatieve uitgifte van bedrijfskavels zetten wij voort, waarmee wij de instroom van nieuwe bedrijvigheid van buiten de gemeente actief kunnen blijven sturen. Hierdoor versterken wij de kwaliteit van de bedrijvenportfolio van onze gemeente en gaan wij verantwoord om met de schaarse ruimte.
Door middel van onderzoek brengen wij de autonome uitbreidingsvraag en de vervangingsvraag met cijfers in beeld. Op deze wijze blijven wij ons inspannen voor voldoende werkgelegenheid door te zorgen voor voldoende werklocaties, passend bij onze keuze voor het bouwen van gemiddeld 250 woningen per jaar.

4.3.2 Eerst bestaand stedelijk gebied en huidige ontwikkellocaties benutten

Bij het zoeken van nieuwe woon- en werklocaties hanteren wij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dat betekent niet dat inbreiding altijd voor uitbreiding gaat. Het wil zeggen dat ‘inbreiding en transformatie van

bestaand stedelijk gebied in combinatie met een intensiever ruimtegebruik aan de orde is waar dat stedenbouwkundig maar ook sociaal (veiligheid, gezondheid) aanvaardbaar is'.

Inbreiding gaat niet per definitie altijd voor uitbreiding. Inbreiding en transformatie van bestaand stedelijk is aan de orde waar dat stedenbouwkundig maar ook sociaal (veiligheid, gezondheid) aanvaardbaar is'.

De huidige ontwikkellocaties voor woningbouw in Nijkerk (Doornsteeg, Spaanse leger), Hoevelaken (Middelaar-oost) en Nijkerkerveen (de afzonderlijke deelplannen) bieden nog ruimte om tot 2030 in het aangepaste bouwtempo te voorzien. Met De Flier, Spoorkamp en Middelaar-Zuid, inclusief Overhorst en Horstbeek is er tot 2030 ook nog ruimte voor nieuwe kantoren en bedrijvigheid. De bereikbaarheid van deze gebieden komt door de groei wel onder druk te staan. In de Mobiliteitsvisie houden wij rekening met deze groei en onderzoeken wij hoe het hoofdwegennet van de gemeente deze groei kan opvangen. Als gevolg van autonome ontwikkelingen, zoals vervanging en verduurzaming blijft het noodzakelijk te beschikken over voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Door middel van onderzoek brengen wij de autonome uitbreidingsvraag met cijfers in beeld. De uitkomsten bespreken wij en leggen wij in regionaal verband vast in het Regionaal Programma Werklocaties FoodValley (RPW 2020 - 2025).

Voor de periode na 2030 gaan wij op zoek naar nieuwe uitleglocaties voor woningbouw en voor bedrijvigheid. Deze behoefte volgt uit onze opgaven en ambities en de daarmee samenhangende keuze voor groei. Voor werklocaties geldt dat wij inzetten op het revitaliseren, transformeren en daarmee optimaliseren van de bestaande locaties. Hergebruik gaat voor het ontwikkelen van nieuwe terreinen. Nieuwe terreinen moeten direct aansluitend aan bestaande werklocaties liggen.
Wij komen hier verderop in deze paragraaf op terug.

In de Omgevingsvisie gaan wij voor de periode na 2030 op zoek naar nieuwe uitleglocaties voor woningbouw en voor bedrijvigheid.

Transformatie en toekomstbestendig maken

Wij passen maatwerk toe bij de transformatie en het toekomstbestendig maken van woon- en werkgebieden (rood-voor-rood), al dan niet in combinatie met nieuwbouw. Juist daar is het toevoegen van kwaliteit belangrijk en biedt het kansen: nieuwe bebouwing levert de omgeving meerwaarde op en nieuwe bebouwing houdt rekening met nieuwe aspecten zoals duurzaamheid (energietransitie en klimaatadaptatie). Een voorbeeld van zo'n transitiegebied is de Havenkom ter hoogte van het bestaande gemeentehuis en het project Paasbos, dat momenteel in ontwikkeling is. Voor de omgeving Luxool stellen wij een gebiedsvisie op. In deze visie beschrijven wij de ontwikkelingsmogelijkheden van dit deel van oostelijk Nijkerk voor wonen, recreatie en sport op basis van een heldere analyse van het gebied en de bestaande knelpunten. In deze visie betrekken wij de uitkomsten van onze verkenning voor een mogelijke verplaatsing van een deel van de sportvelden.

Er is beperkte vraag naar grond in Spoorkamp (gemengde bestemming, waar onder kantoren). Om deze reden onderzoeken wij in lijn met het regionale Kantorenbeleid de aantrekkelijkheid van Spoorkamp voor toekomstige kantoorontwikkeling en ontstaat de mogelijkheid om de harde plancapaciteit voor kantoren om te zetten naar (bedrijfs)bestemmingen waaraan wel behoefte is. Dit onderzoek, dat door de Corona-crisis nog urgenter is geworden (meer thuiswerken) moet ertoe leiden dat het gebied aantrekkelijk wordt om er te vestigen.

Onze plannen voor de transitie van de havenkom en het toekomstbestendig maken van Paasbos zetten wij onverminderd voort. Voor Spoorkamp onderzoeken wij de mogelijkheden de harde plancapaciteit voor kantoren om te zetten naar (bedrijfs)bestemmingen waaraan wel behoefte is.

Inbreiding

Transformatie van woon- en werkgebieden is iets anders dan inbreiding. Inbreiding op locaties, die nu nog deel uitmaken van de openbare ruimte, passen wij uiterst terughoudend toe. Een verhoging van de bruto dichtheid van woningbouw is aanvaardbaar, waarbij sprake is van gemiddeld 25 tot 30 in plaats van de huidige 21 tot 25 woningen per hectare. Wij denken hierbij aan Doornsteeg.

Wij voeren nog een afzonderlijk onderzoek uit naar locaties waar wij hoogbouw voor wonen en voor gemengde functies stedenbouwkundig aanvaardbaar vinden. Daarbij denken wij onder andere aan de omgeving van station Nijkerk en station Hoevelaken en aan Doornsteeg. Voor de hoogbouw dient als vergelijking het hoogste woongebouw in de Terrassen.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik verklaart onze keuze voor een verdichting van het aantal woningen per m^2 in nieuwe uitleggebieden en voor hoogbouw op enkele locaties in onze gemeente. Deze keuzes onderbouwen wij in de Omgevingsvisie, waarbij eerder aangehaalde kernwaarden belangrijke criteria zijn. Uit een eerste verkennend onderzoek blijkt er met inbreiding ruimte te zijn voor de bouw van 500 woningen. Wij richten ons op deze locaties vooral op woonfuncties gecombineerd met zorg.

Meer wonen en werken vraagt aandacht voor de openbare ruimte

Inbreiding is alleen verantwoord als sprake is van het aanbrengen van voldoende variatie in de woningvoorraad en het opwaarderen van de kwaliteit van woningen en de openbare ruimte; het moet stedenbouwkundig maar ook sociaal aanvaardbaar zijn. In de kernen moet voldoende openbare ruimte, ‘lucht’, overblijven om de leefbaarheid te kunnen blijven garanderen. Wij besteden om deze reden in het bijzonder aandacht aan de openbare ruimte. Naast architectuur en stedenbouw gaat het ons om een zorgvuldig ontworpen openbare ruimte. Openbare ruimte die aanzet tot bewegen, spelen, ontmoeten, groen, kunst en andere gewenste functies. Dit betekent concreet dat elke wijk in een goede verhouding tot de bebouwing over een kwalitatief goede openbare ruimte dient te beschikken. Het belang van een goede buitenruimte onderstrepen wij door hiervoor een visie te ontwikkelen. Een visie op de inrichting en over het beheer van de openbare ruimte.

Onze gemeente is rijk aan landschappelijke cultuurhistorische waarden. Wij zijn trots op de prachtige binnenstad van Nijkerk en op ons landelijk gebied met onze natuur- en landschapsparels, zoals Arkemheense polder en Landgoed Appel. Wij blijven ons inzetten voor het behoud en de versterking van de kwaliteiten van deze gebieden met hun bijzondere waarden. Deze

gebieden zijn om deze reden gevrijwaard van ontwikkelingen met een stedelijk karakter, dat wil zeggen gevrijwaard van verdere verdichting en hoogbouw (binnenstad) en bouwplannen buiten de bestaande erven. Kaart 5 'Koers Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk' geeft de gebieden weer die voor voornoemde ontwikkelingen moeten worden gevrijwaard.

Inbreiding is verantwoord als sprake is van het aanbrengen van voldoende variatie in de woningvoorraad, het opwaarderen van de kwaliteit van woningen en openbare ruimte en er voldoende openbare ruimte, 'lucht', blijft om de leefbaarheid te kunnen garanderen.

De toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik vraagt met de gekozen groeinorm om nieuwe uitleglocaties voor woningbouw en bedrijvigheid (zie verderop onder **'Nieuwe woon- en werklocaties'**.

4.3.3 Regio FoodValley en het Food Production Cluster

In de regio FoodValley en met name in de noordelijke gemeenten zoals Nijkerk zijn maakbedrijven sterk vertegenwoordigd. Een belangrijk deel daarvan is te vinden binnen het Food Production Cluster, de verzameling van bedrijven binnen de food, de foodtechniek en de foodlogistiek. De banen in deze bedrijven worden deels ingevuld door werknemers van buiten onze gemeente (pendel). Dit maakt dit cluster van maakbedrijven van belang voor de hele regio. De versterking van het Food Production Cluster maakt deel uit van het uitvoeringsprogramma van de strategische agenda van FoodValley. Wij blijven ons daarvoor inzetten. Ongeveer een derde van het aantal banen in de gemeente is daaraan verbonden. Tegelijkertijd kiezen wij ervoor ruimte te bieden aan andere sectoren, zoals de sterk vertegenwoordigde maakindustrie en de logistiek. Zo zetten wij ons in voor een aantrekkelijk vestigings- en werkklimaat voor bedrijven met veel aandacht voor innovatie en circulariteit, zowel in de bedrijfsvoering als ook in de ketens die men samen vormt.
Door onze inzet op het voorkomen van een te eenzijdige aanbod met een (te) eenzijdige profilering zorgen wij er voor dat onze economie voldoende robuust is in tijden met minder voorspoed.
Het gemeentebestuur streeft een gezonde arbeidsmarkt na met plek voor iedereen, zowel jongeren, ouderen als mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarvoor stimuleren wij een betere aansluiting en samenwerking tussen het onderwijs en het bedrijfsleven. Als speerpunt in de komende jaren is de doorontwikkeling en versterking van het Food Production Cluster van belang voor Nijkerk en voor de regio. Eén van de ontwikkellijnen daarbinnen is de versterking en verbreding van de Food Academy Nijkerk (FAN) in samenwerking met de deelnemende bedrijven.

Speerpunt in ons beleid is de doorontwikkeling en versterking van het Food Production Cluster. Eén van de ontwikkellijnen daarbinnen is de versterking en verbreding van de Food Academy Nijkerk (FAN) in samenwerking met de deelnemende bedrijven.

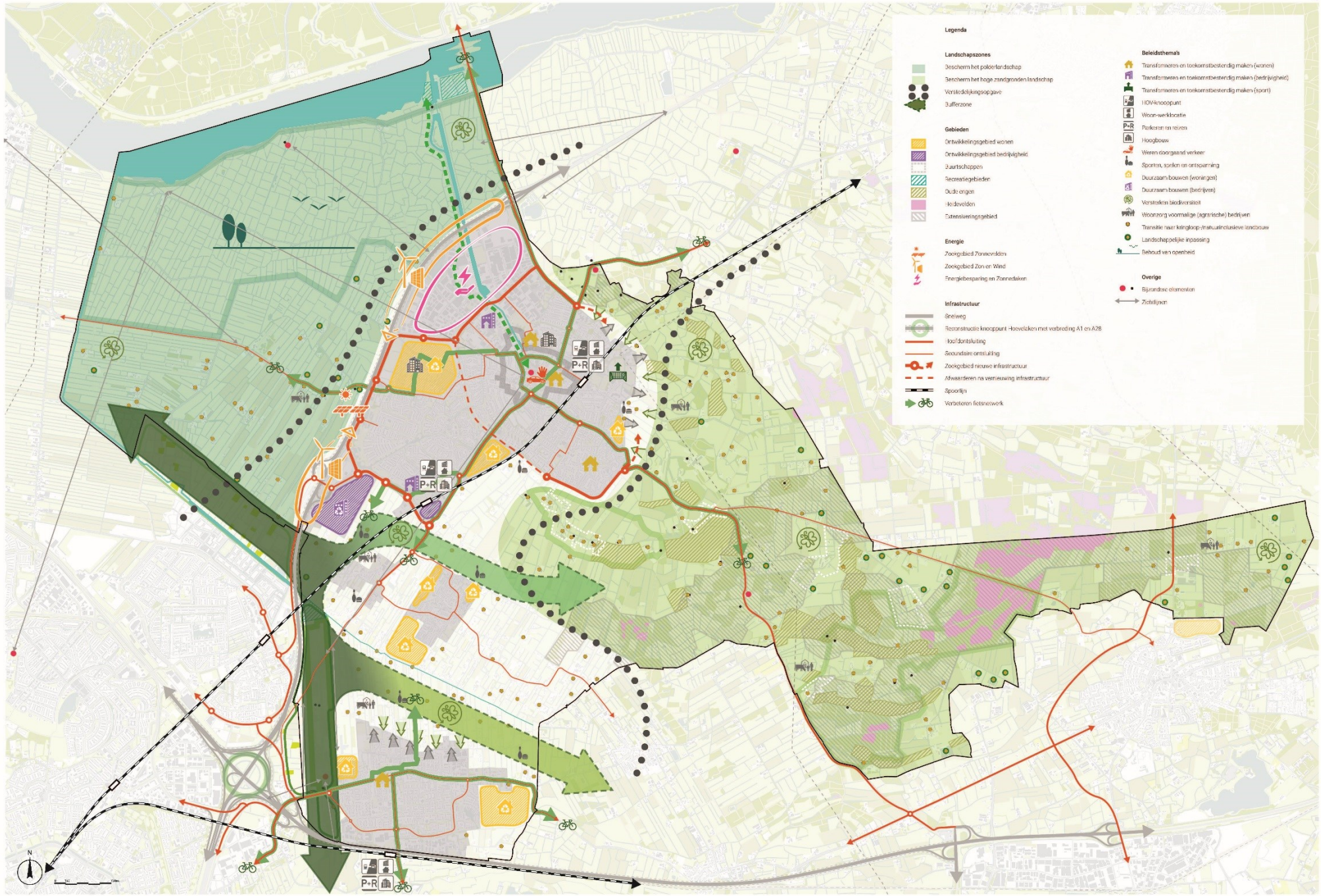
4.3.4 De centra in de kernen

In de komende jaren blijven wij investeren in de samenwerking met ondernemers, de vastgoedeigenaren en bewoners in de binnenstad van Nijkerk. Met ons Platform voor de binnenstad werken wij verder aan onze

Kaart 5 - Koerskaart Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040

Kaarten Koersdocument | Projectnummer 170606 | Datum: 23 09 2020

De Koerskaart is bedoeld als gesprekskaart. Deze kaart bevat nog geen definitieve ruimtelijke keuzes. Deze keuzes worden gemaakt in de omgevingsvisie en het daarbij horende kaartmateriaal. Hoewel aan de totstandkoming van de kaarten uiterste zorg is besteed, is het mogelijk dat de gebieden in formele zin enigszins afwijken. Aan de kaarten kunnen daarom geen rechten worden ontleend of eenieder aansprakelijk worden gesteld.



afspraken over de uitvoering van de visie voor de binnenstad. Een belangrijke rol is weggelegd voor de afzonderlijke werkgroepen in de ambitie om de komende jaren te werken aan een compacte en onderscheidende binnenstad. De terugloop in het aantal winkels en het winkelaanbod blijft een aandachtspunt.
Onze binnenstad is allang niet meer voornamelijk een winkelgebied. De uitdaging is de binnenstad niet alleen meer te zien als hoofdzakelijk een winkelgebied maar ook als ontmoetingsgebied voor andere doeleinden. Deze transitie pakken wij met het Platform op om detailhandel, horeca, cultuur, dienstverlening en evenementen voor de binnenstad te behouden en aantrekkelijker te maken.

Met het Platform en de onderscheidende werkgroepen overleggen wij hoe ons (ruimtelijk) beleid aangepast kan of moet worden om te kunnen voldoen aan de vraag naar wonen in de binnenstad, maar ook naar de vraag om ruimte voor groeisectoren als horeca en dienstverlening. Door te zorgen voor meer bezoekers aan de binnenstad worden sectoren als horeca, cultuur, kunst, dienstverlening en evenementen steeds belangrijker. In de binnenstad willen we deze sectoren de ruimte bieden om te groeien.

Met de Platformen voor de centrumgebieden van Nijkerk en Hoevelaken werken wij verder aan afspraken over de uitvoering van de visies. Voor Nijkerkerveen zoeken wij de komende jaren ook naar een platform, die past bij de aard en omvang van de kern.

Ook voor het centrum van Hoevelaken is een platform, waarin ondernemers, bewoners en vertegenwoordigers van maatschappelijke instellingen zitting hebben. Dit platform zal de komende jaren een belangrijke inbreng hebben in het verbeteren van het centrum van Hoevelaken. Een start daarmee is al gemaakt. Voor Nijkerkerveen zal de komende jaren ook worden gezocht naar een platform, die past bij de aard en omvang van de kern.

4.3.5 Havenkom

In de komende paar jaren concretiseren en ronden wij onze plannen voor de locatie van het huidige gemeentehuis, inclusief het historische stadhuis, af. Het is de eerste grote stap van een transformatie die wij voor het hele havenkomgebied voor ogen hebben. Deze locatie heeft de meeste urgentie, aangezien het gemeentehuis in 2022 leeg komt te staan. Deze locatie ontwikkelen wij voor woningbouw met een gevarieerd woningbouwprogramma.

De locatie van het gemeentehuis ontwikkelen wij voor woningbouw met een gevarieerd woningbouwprogramma.

De volgende fase van de transformatie van de havenkom is het gebied vanaf de dependance van het gemeentehuis verder naar het noorden toe. Wij blijven ons hiervoor inspannen. Deze transformatie zien wij niet los van de ontwikkelingen in de binnenstad van Nijkerk. De nieuwe functies in het gebied moeten aanvullend zijn op de functies in de binnenstad en moeten voorzien in een duidelijke behoefte.

De in 2018 vastgestelde ontwikkelingsvisie is uitgangspunt. In deze visie is de gedachte geopperd op de plek van de dependance het Huis van de stad te realiseren, met de mogelijkheid voor maatschappelijke of culturele voorzieningen. Met de verhuizing van het gemeentehuis naar Van Het Hoffstraat vervalt de ontwikkeling van het Huis van de Stad. Uitgangspunt blijft dat er op de plek van de dependance een functie moet komen die de binnenstad versterkt. Onze gedachten gaan uit naar een functie die veel bezoekers trekt.

Uitgangspunt blijft dat er op de plek van de dependance een functie moet komen die de binnenstad versterkt. De in 2018 vastgestelde ontwikkelingsvisie is uitgangspunt.

Het gebied ten noorden van deze locatie willen wij in de toekomst ontwikkelen voor woningbouw. De ontwikkeling van dit gebied staat niet op de korte termijn gepland. Dit is namelijk afhankelijk van de ontwikkelingen en wensen van de grondeigenaren. Gezien de ligging leent het gebied zich goed voor hoogbouw en is het op specifieke plekken ook mogelijk hogere woongebouwen te realiseren dan elders in en rond de binnenstad.
De (kop van de) Arkervaart biedt kansen voor het ontwikkelen van een mooie, nieuwe wateroever. Het ontwikkelen van het gebied ten noorden van de Havenkom met wonen, recreatieve watergebonden functies en maatschappelijke voorzieningen zal bijdragen aan de versterking van de kwaliteit van de verbindingen tussen onze binnenstad en Nijkerk aan het Water (Randmeer).

4.3.6 Nieuwe woon- en werklocaties

De nodige ruimte voor de groei die voortkomt uit de opgaven en onze ambities faciliteren wij verantwoord. Al eerder gaven wij aan met gekozen groeinorm nieuwe uitleglocaties voor wonen en -werken nodig te hebben. De praktische consequenties van onze koers en onze ambities betekenen concreet:

A. dat wij tot 2030 nog voldoende plancapaciteit hebben voor de bouw van gemiddeld 250 woningen per jaar. Onze huidige plancapaciteiten voor woningbouw tot 2030, inclusief onze mogelijkheden voor transformatie en inbreiding (verdichting c.q. hoogbouw) bieden ruimte voor de bouw van 3.000 woningen. Indien wij uitgaan van een bouwtempo van 250 woningen per jaar is er dus ruimte tot en met 2031. Om echter goed voorbereid te zijn wijzen wij in de Omgevingsvisie wel potentiële nieuwe locaties voor woningbouw aan;
B. dat wij tot 2030 verwachten nog vijf hectare aan vervangingsvraag en aan versterking van met name lokale bedrijvigheid in de vorm van werklocaties aan onze huidige voorraad te moeten toevoegen. Voor de periode 2030 – 2040 onderzoeken wij in regionaal verband (FoodValley) de eventuele uitbreidingsbehoefte daarna. De verwachting is dat een deel van de toekomstige nieuwe vraag naar werklocaties geen betrekking zal hebben op de traditionele monofunctionele bedrijventerreinen, maar op multifunctionele stedelijk georiënteerde werklocaties in een gemengd milieu (van wonen, werken + voorzieningen) nabij OV-knooppunten. Nadat deze behoefte goed in beeld is gebracht maken wij een politiek-bestuurlijke afweging of realisatie daarvan wenselijk en haalbaar is. Wij hanteren voor het zoeken naar en realiseren van nieuwe en toekomstbestendige werklocaties het principe van zorgvuldig ruimtegebruik door:

1. te kiezen voor het toevoegen van extra werklocaties op inbreidingslocaties waar mogelijk. Als één van de uitvoeringsmaatregelen uit deze visie onderzoeken wij de mogelijkheden tot het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen. Hiertoe starten wij met een verkenning van de mogelijkheden en behoeften in samenspraak met ondernemers op Arkervaart-West. Wij beschikken in onze gemeente nu al over goed ontsloten en geoutilleerde werklocaties en bedrijventerreinen. Onze bedrijven hebben een belangrijke economische en maatschappelijke functie en veel van hen groeien en innoveren. Om deze bedrijven en hun werkgelegenheid voor de gemeente te behouden blijven wij bestaande bedrijven faciliteren door onder meer de bedrijventerreinen optimaal te benutten en toekomstbestendig te maken. Wij onderzoeken hoe (beperkte) leegstand van werklocaties kan worden teruggedrongen;
2. ons beleid van kwalitatieve uitgifte van percelen voor werklocaties voort te zetten, waarbij wij verwachten nog vijf hectare aan vervangings- en lokale uitbreidingsvraag aan onze huidige voorraad te moeten toevoegen tot 2030, aansluitend aan de bestaande werklocaties. Wij zijn uiterst terughoudend in het bieden van ruimte aan grote bedrijven die weinig werkgelegenheid en veel logistieke bewegingen met zich mee brengen en daardoor weinig toevoegen aan de kwaliteit van de bedrijvenportfolio van onze gemeente;
3. wij betrekken in onze stedenbouwkundige aanpak en visieontwikkeling de toekomstige nieuwe behoefte aan moderne werklocaties in gemengde stedelijk georiënteerde milieus nabij OV-knooppunten. Daar zullen nieuwe vormen van wonen, werken en voorzieningen kunnen gaan ontstaan, met ruimte voor ZZP-ers, flexwerkers, (zakelijke) dienstverlening en andere stedelijke functies.

Tot en met 2030 is er voldoende plancapaciteit. Gezien de blijvende vraag naar betaalbare woningen ook op de lange termijn tot 2040 is het nodig om nieuwe uitleglocaties aan te wijzen. Enerzijds om tijdig te kunnen voorzien in alternatieve locaties als problemen zich met bestaande locaties voordoen, anderzijds om ons tijdig voor te bereiden op de vraag naar locaties na 2030 en de keuzes over onze andere ambities (duurzame energietransitie, mobiliteit en voorzieningen) af te stemmen. Bovendien is niet uit te sluiten dat het maken van een kwalitatieve inhaalslag op de (sociale) woningbouw ons hiertoe noodzaakt; zo'n inhaalslag is eenvoudiger in uitleglocaties te realiseren.
Provincie Utrecht en Regio Amersfoort (Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest, Woudenberg, en de Gelderse gemeenten Barneveld en Nijkerk) maken op dit moment afspraken voor de periode 2030-2040 over de te ontwikkelen woon- en werklocaties, bereikbaarheid en de groene openbare ruimte. Het eindresultaat is een Ontwikkelbeeld 2030-2040 voor de regio. Naast voornoemde overheden zijn ook partijen als NS, ProRail, Rijkswaterstaat, Waterschap Vallei & Veluwe, werkgeversverenigingen, en maatschappelijke partners zoals bedrijven, woningcorporaties, LTO, belangenorganisaties, bedrijvenkringen, onderwijs, natuurorganisaties en grote gebiedseigenaren betrokken. Wij gebruiken het participatietraject voor onze Omgevingsvisie om bewoners bij de discussie te betrekken.

Er is ruimte voor nieuwbouw in het gebied tussen de kernen Nijkerk-Nijkerkerveen en Hoevelaken. Voor het aanwijzen van nieuwe woon- en/of werklocaties gelden de volgende uitgangspunten:

- nieuwe locaties ontwikkelen wij in aansluiting op de bestaande bebouwing in de kernen;
- de bouwopgave past bij de maat, schaal en bebouwingsdichtheid van de kern en verhoudt zich om deze reden tot de omvang van de kern;
- de bouwopgave maakt gebruik van aanwezige landschappelijke elementen en kwaliteiten wat de verschillende bouwlocaties een eigen identiteit geeft;
- de gebieden weergegeven op kaart zijn gevrijwaard van nieuwe woon- en werklocaties, zoals weergegeven op kaart 5 'Koerskaart Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk' (kaart wordt nog toegevoegd);
- nieuwe locaties kunnen goed en eenvoudig worden ontsloten op de bestaande hoofdwegenstructuur en/of HOV-knooppunten;
- met behulp van de ontwikkeling van stevige bufferzones voorkomen wij dat de kernen in het gebied aan elkaar vastgroeien;
- het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en de Cultuurhistorische Waardenkaart gebruiken wij als uitgangspunt. Het LOP bevat hiervoor concrete richtlijnen. Richtlijnen die tot doel hebben rekening te houden met de bestaande waarden in de kernrandzones.

Nieuwe locaties voor woningbouw en bedrijvigheid zoeken wij in het gebied Nijkerk-Nijkerkerveen-Hoevelaken, waarbij wij de volgende uitgangspunten en voorwaarden hanteren:

- *nieuwe locaties in aansluiting op bestaande bebouwing kernen;*
- *bouwopgave passend bij maat, schaal en bebouwingsdichtheid kern;*
- *bouwopgave benut aanwezige landschappelijke elementen en kwaliteiten;*
- *enkele gebieden zijn gevrijwaard van nieuwe woon- en werklocaties;*
- *nieuwe locaties kunnen goed en eenvoudig worden ontsloten op bestaande hoofdwegenstructuur en/of HOV-knooppunten;*
- *met stevige bufferzones voorkomen wij dat kernen aan elkaar groeien;*
- *het LOP en de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn uitgangspunt.*

Voor nieuwe werklocatie geldt dat wij deze zoeken in kernen Nijkerk, bijvoorbeeld aansluitend aan De Flier en (in mindere mate) in Hoevelaken.

4.3.7 Mobiliteit

Onze keuze voor verdere groei van onze gemeente beïnvloedt onze plicht te zorgen voor goede mobiliteit. Verkeersveiligheid staat daar wat ons betreft op nummer 1: binnen een verkeersveilige omgeving zullen we zorgen voor een ontsluiting van de wijken en economische toplocaties. Naast dit aandachtspunt treffen wij maatregelen om het doorgaande (auto)verkeer uit de woonwijken te weren. Indien dit tot gevolg heeft dat het noodzakelijk is aan de oostzijde van Nijkerk de ontsluiting te verbeteren met behulp van het aanleggen van een nieuwe weg, ligt een besluit op basis van een uitgewerkt voorstel voor een nadere (traject)onderzoek voor de hand.

Onverkort deze aandachtspunten voor mobiliteit zetten wij ons in de komende jaren in op de transitie naar duurzame mobiliteit. In paragraaf 4.4 komen wij op deze transitie terug.
In 2020 werken wij onze visie op mobiliteit uit in een mobiliteitsvisie. Daarin gaan wij onder andere nader in op de wijze waarop wij invulling geven aan ons voornemen tot voornoemde transitie en geven wij concreet aan welke gevolgen deze keuzes hebben op de inrichting van de bestaande openbare ruimte en op de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Daarnaast werken we in de mobiliteitsvisie uit hoe we de komende jaren inzetten op verkeersveiligheid en het weren van doorgaand verkeer uit de woonwijken, door aan te geven hoe we de veiligheid monitoren en welke maatregelen we hiervoor willen inzetten.

In onze visie op de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties tipten wij ook enkele keren de noodzaak aan tot het investeren in een gemengd woon-werkmilieu. De keuze voor concentratie van woningbouw in de kernen, dan wel direct aansluitend aan deze kernen, inclusief de keuze voor een hogere dichtheid en hoger bouwen gecombineerd met (nieuwe) werkmilieus en andere functies en voorzieningen levert een bijdrage aan het terugdringen van de mobiliteit. Het zorgt er voor dat de afstand tussen de verschillende functies niet onnodig wordt vergroot. Door de bouw van woningen op loop- en fietsafstand van werk, scholing en voorzieningen wordt (onnodige) mobiliteit beperkt. Bovendien nodigt de nabijheid van dergelijke voorzieningen uit tot lopen en fietsen.

De nieuwe mobiliteitsvisie is een belangrijk beleidskader voor de vast te stellen Omgevingsvisie. Belangrijke aandachtspunten voor deze visie zijn het terugdringen en voorkomen van onnodige mobiliteit, in het bijzonder het weren van doorgaand (auto)verkeer in de woonwijken en het verder verbeteren van de verkeersveiligheid.

4.3.8 Ontsluiting hoofdwegenstructuur

De keuze voor concentratie van woningbouw in de kernen samen met het huidige gebruik van het wegennet dwingt ons om de huidige hoofdstructuur van het wegennet te heroverwegen. Vanuit onze kernwaarden dragen wij de zorg voor een gezonde en veilige leefomgeving. Het stimuleren van duurzame vormen van mobiliteit staat voorop. Dit neemt niet weg dat onze keuze voor groei leidt tot meer autoverkeer. Het toenemende autoverkeer vraagt ons hoofdwegennet te heroverwegen, om een veilige afwikkeling van het verkeer te garanderen. In de Mobiliteitsvisie zullen duidelijke functies aan de wegen worden toebedeeld om deze afwikkeling te realiseren. De inrichting van de weg zal in de komende jaren worden aangepast zodat deze in lijn zijn met de functie van de weg. Zodat wegen met een verblijfsfunctie ook daadwerkelijk zijn ingericht als een verblijfsweg en wegen met een stroomfunctie daarvoor zijn ingericht.
In de heroverweging zullen we ons niet beperken tot onze (hoofd)wegen, maar zullen we ook onze visie geven op de hoofdwegen rond de gemeente Nijkerk, zoals het knooppunt Hoevelaken, A1/A30 en de aansluiting N301 bij de A1. De problematiek op deze wegen heeft zijn weerslag op het wegennet van de gemeente Nijkerk, het verkeer houdt dan ook niet op bij de grenzen van de wegbeheerder.

In de heroverweging hoofdwegenstructuur nemen we de situatie voor en na de reconstructie van knooppunt Hoevelaken alsmede de aansluiting A30/A1 mee.

Indien de uitkomsten aantonen dat de verkeersveiligheid en doorstroming van het verkeer alleen zo voldoende kunnen worden gegarandeerd ligt een besluit op basis van een uitgewerkt voorstel voor een nadere (traject)studie voor de hand. Daarbij geldt verder dat een beperkte aantasting van het landelijk gebied alleen acceptabel is onder strikte voorwaarden om de toegankelijkheid en de kwaliteit van het stedelijk gebied in de kernen te borgen.

Onverminderd zetten wij ons in voor het meer autoluw maken van het centrum van Nijkerk en het meer faciliteren van openbaarvervoer- en fietsvoorzieningen.

Alternatief: een trajectstudie beperkt zich niet alleen tot het oplossen van de verkeersproblemen op de N301 met de verbetering van een oostelijke ontsluiting van Nijkerk als oogmerk. Ook andere alternatieve ontsluitingsmogelijkheden aan de zuidzijde van Nijkerk worden in deze studie meegenomen, afhankelijk van de keuze voor nieuwe uitleglocaties voor wonen en werken.

4.3.9 OV-voorzieningen

Een keuze voor duurzame ontwikkeling houdt een keuze in om OV-voorzieningen mee te laten groeien met de gemeente. Dit vraagt van ons te zorgen voor goede voorzieningen in de woon- en werkgebieden van de gemeente. Binnen het stedelijk gebied, waartoe wij ook Amersfoort rekenen, willen wij de mogelijkheden voor verdere uitbreiding en optimalisatie van openbaar vervoerlijnen, zoals buslijnen, onderzoeken. Diverse woonwijken zijn op dit moment niet tot slecht ontsloten met busverbindingen en voor de bedrijventerreinen ontbreekt het totaal aan busverbindingen. Voor een impuls in het openbaar vervoer zijn deze verbindingen noodzakelijk en is er dringend behoefte aan opwaardering naar hoogwaardig openbaar vervoer, in het bijzonder de verbinding met Amersfoort.
Een keuze voor verdere groei van onze gemeente betekent eveneens dat wij ook vasthouden aan de optie van een nieuw openbaar vervoer station ter hoogte van de wijk Corlaer.

Wij onderzoeken de mogelijkheden voor uitbreiding en optimalisatie van OV-verbindingen tot hoogwaardige verbindingen. In onze planvorming behouden wij de fysiek gereserveerde ruimte voor een station ter hoogte van Corlaer.

4.3.10 Fiets- en wandelpaden

Voor fiets- en wandelpaden bestaat de opgave uit het optimaliseren van de voorzieningen in het stedelijk gebied en het verbeteren van de verbindingen tussen de kernen en de omliggende gemeenten. Verkeersveiligheid heeft bij deze optimalisatie en verbeterslagen absolute prioriteit. Daarnaast zullen we ook inzetten op de fietsvriendelijkheid en zichtbaarheid van deze

verbindingen, zodat de fietsverbindingen tussen de kernen herkenbaar, eenvoudig vindbaar en van begin tot eind goed te volgen zijn en daarnaast plezierig te berijden zijn. In het bestaand stedelijk gebied gaat het met name om het verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum en de stationslocaties en fietsverbindingen richting bedrijventerreinen. Fietsen en wandelen moeten hier de prioriteit krijgen. Op sommige kruisingen met de ontsluitingswegen kan de oversteek verbeterd worden.
Naast de verbindingen met de kernen ligt er de ambitie de Arkervaart beter te benutten om de kern Nijkerk via het water en met fiets- en wandelverbindingen te verbinden met de randmeren.

4.3.11 Culturele, educatieve en recreatieve voorzieningen

Alle kernen in onze gemeente beschikken in de basis over een compleet en aantrekkelijk voorzieningenniveau. Dit willen wij ook zo houden.
Onze keuze voor een verdere groei van onze gemeente om in de vraag naar woningen en werklocaties te voorzien, vraagt op termijn ook om meer ruimte voor voldoende, kwalitatieve voorzieningen op het gebied van cultuur, onderwijs, sport, zorg en overige maatschappelijke functies. Deze voorzieningen zijn onontbeerlijk voor het in stand houden van de sociale cohesie en de vitaliteit van onze gemeenschap.

Wij spannen ons er voor in dat de kernen beschikken over een compleet en aantrekkelijk basisvoorzieningenniveau. Onder basis verstaan wij een basisschool, één of meerdere mogelijkheden om te sporten en voldoende maatschappelijke en culturele voorzieningen (dorpshuis, bibliotheek, jongerencentrum, scouting).

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- er moet sprake zijn van een evenwichtige spreiding van voorzieningen over de gemeente, rekening houdend met de diversiteit van de drie kernen;
- wij hebben vooral een regierol. Beheer en exploitatie van maatschappelijke voorzieningen brengen wij zoveel mogelijk onder bij een exploitant, een maatschappelijke organisatie of bij verenigingen;
- wij investeren in basisaccommodaties zoals deze zijn genoemd in de Nota maatschappelijk vastgoed. De niet-basisaccommodaties laten wij over aan particuliere initiatiefnemers en aan de verantwoordelijkheid van verenigingen of maatschappelijke organisaties;
- wij kiezen voor het ontwikkelen van nieuwe voorzieningen als is gebleken dat de bestaande optimaal worden benut en waar mogelijk multifunctioneel worden gebruikt;
- bij de realisatie van nieuwe woonwijken ontwikkelen en realiseren wij maatschappelijke voorzieningen op basis van een onderzoek naar de behoefte aan dergelijke voorzieningen;
- wij zetten in op versterking (impulsen) van initiatieven op het terrein van kunst, recreatie, ontspanning en cultuur met een nadruk op variëteit/kwaliteit/eigenheid: niet meer van hetzelfde, ook niet in vergelijking met onze buurgemeenten en passend bij de maat en identiteit van de gemeente Nijkerk;
- de vrijetijdseconomie in onze gemeente willen wij versterken om een aantrekkelijke gemeente voor onze inwoners en onze gasten te blijven. Mogelijkheden zien wij met name in en aan de rand van onze kernen. Ondernemers in deze sector ondersteunen wij door hen in hun

ruimtelijke ontwikkeling te faciliteren, mits passend bij de schaal en identiteit van de gemeente;
- ons geldend beleid, zoals vastgelegd in de Nota maatschappelijk vastgoed 2013-2025, de Sportnota 2013-2025 en het Integraal huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs 2019-2035 bevat de uitgangspunten voor het maatschappelijk vastgoed en is leidend in het faciliteren van nieuwe voorzieningen.

Wij bevorderen een gezonde leefstijl van inwoners. De inrichting van onze woonwijken moet sociaal duurzaam zijn. Concreet betekent dit dat de openbare ruimte in de bestaande, maar ook in de nieuwe wijken moet uitnodigen om te bewegen, te wandelenen te ontmoeten. De ruimte moet inwoners stimuleren deze te gebruiken voor sport, spel en ontspanning met als oogmerk dat deze voorzieningen bijdragen aan de gezondheid en het welbevinden van onze inwoners en het onderlinge sociale contact bevordert.

We zetten ons in voor verduurzaming van ons maatschappelijk vastgoed (zie ook paragraaf 4.4).

Onderwijs en kinderopvang

Het is onze verantwoordelijkheid te voorzien in voldoende faciliteiten voor (speciaal) basis- en voortgezet onderwijs. Dit betekent concreet de noodzaak tot het bouwen van nieuwe basisscholen in nieuwe woonwijken, zoals dat momenteel in Doornsteeg het geval is. Bij kleinere woonwijken zal een afweging gemaakt moeten worden tussen de bouw van een nieuwe school, verplaatsing van een bestaande school of uitbreiding van bestaande basisscholen. Daarnaast worden de oudere bestaande schoolgebouwen duurzaam gerenoveerd of vervangen.

Bij renovatie of nieuwbouw van een basisschool gaan we ook met het schoolbestuur in gesprek over de (ruimtelijke) wensen voor kinderopvang. De realisatie en financiering van voldoende ruimte voor kinderopvang zien wij echter niet als een gemeentelijke taak, maar moet door de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties gezamenlijk worden opgepakt. Voortgezet onderwijs en speciaal (basis)onderwijs is wijk- en/of kernoverstijgend. Bevolkingsgroei kan ook leiden tot de noodzaak voor extra ruimte voor deze onderwijssoorten. Uitgangspunt is om dit (zoveel als mogelijk) te concentreren op de huidige locaties. Voor het Van Lodenstein College zal de komende jaren een locatiestudie gedaan worden voor vervanging/renovatie die voorzien is na 2025.

Voor alle onderwijshuisvesting geldt dat deze zo duurzaam mogelijk gerealiseerd wordt, rekening houdend met het Bouwbesluit, Frisse scholen klasse B en (B)ENG-eisen.

Sport

Alle kernen beschikken op dit moment over een ruim aanbod aan sportvoorzieningen. De bevolkingsgroei maakt het (op termijn) noodzakelijk om een aantal sporthallen te vergroten zodat we kunnen blijven voorzien in voldoende gymcapaciteit. Ook vanuit de binnensport neemt de druk op de aanwezige sporthallen toe, met name in de wintermaanden. We zullen afwegen of renovatie met uitbreiding of vervanging de meest duurzame oplossing is om de (toekomstige) knelpunten op te lossen.

Wat betreft de buitensport is het nodig een keuze te maken ten aanzien van de verdeling van onze sportaccommodaties in de kern Nijkerk. Onze voorkeur is zoveel mogelijk de bestaande sportcomplexen te intensiveren.

Als dat onvoldoende ruimte biedt, ligt de keuze voor spreiding, bijvoorbeeld door het realiseren van een sportcomplex aan de zuidwestzijde van Nijkerk, voor de hand om te kunnen voldoen aan de reële behoefte die er is aan sportterreinen.
Om deze reden onderzoeken wij in opdracht van de raad momenteel de wenselijkheid en de ruimtelijk/financiële gevolgen van een eventuele verplaatsing van (een deel van) de sportfaciliteiten die nu in gebied Luxool gevestigd zijn.
De keuze tot verplaatsing van een deel van de sportaccommodaties kan ook aan de orde zijn als op termijn de voorkeur uitgaat naar woningbouw aan de zuidzijde van de kern. Op deze wijze zorgen wij voor betere spreiding van de voorzieningen.
Tevens kan de groei van de bevolking leiden tot vraag naar extra buitensportterrein. Mogelijk kunnen we dit oplossen door verdichting van de bestaande capaciteit door middel van omzetting van natuurgras in kunstgras. Alhoewel uitbreiding van sportaccommodaties geen doel op zich is voor ons, is op termijn niet uit te sluiten dat nieuwe voorzieningen nodig zijn.

Kunst- en culturele voorzieningen
Met de groei van onze bevolking neemt ook de behoefte aan voorzieningen voor kunst en cultuur steeds meer toe. Daarbij denken wij onder andere aan een cultureel centrum, een (film)theater of bioscoop, kunstateliers, een museum en/of overige podiumkunsten. Het ontwikkelen van deze voorzieningen is een zaak voor de markt. Wij zijn ons evenwel bewust dat de behoefte er aan toeneemt. Wij ondersteunen daarom initiatieven en zullen deze faciliteren; daarbij denken wij in het bijzonder aan de omgeving van de havenkom.

Detailhandel en horeca (Nijkerk en Hoevelaken)
Voor detailhandel is ons recent vastgestelde beleidsnota uitgangspunt. Er is voor ons geen aanleiding dit beleid naar aanleiding van deze visie te herijken. Indien ontwikkelingen, krimp of groei, het noodzakelijk maken het beleid aan te passen, overleggen wij met de belanghebbenden hoe ons beleid hierop aangepast dient te worden.

De Detailhandelsstructuurvisie is ons kader voor het detailhandelsbeleid.

De horecasector groeit. Al bijna zeven jaar neemt de omzet van de horeca ieder kwartaal toe.[8] De verwachting is dat deze sector ook in onze gemeente blijft groeien. Wij blijven ruimte bieden aan horeca. Dit betekent niet dat alle vormen van horeca overal aanvaardbaar zijn. In de binnenstad van Nijkerk en het centrumgebied van Hoevelaken zien wij mogelijkheden, mede om deze gebieden aantrekkelijk te houden. Ook aan de randen van onze kernen, uitvalswegen en in het landelijk gebied zien wij mogelijkheden, zeker als een voorziening in het landelijk gebied gecombineerd wordt met voorzieningen voor recreatie en toerisme.

4.3.12 Het initiatief meer centraal stellen
Wij bieden onze inwoners en onze ondernemers ruimte mee te doen in de samenleving door hen te stimuleren initiatieven te ontplooien. Inwoners en ondernemers moeten in staat zijn om in hun eigen inkomen te voorzien via werken en ondernemen, maar dan dienen wij hen ook de noodzakelijke faciliteiten en ruimte te bieden. Wij onderzoeken in de komende tijd de

mogelijkheden om voor het toetsen van dergelijke initiatieven een specifiek beleidskader op te stellen.

4.3.13 Effecten van onze keuzes op de fysieke leefomgeving

De ambities beschreven in deze paragraaf hebben geen grote nadelige effecten tot gevolg voor de fysieke leefomgeving, zoals onderzocht en onderbouwd in ons MER[9].
Licht negatieve effecten zijn met name te verwachten in het landelijk gebied als gevolg van het ruimtebeslag dat nodig is voor het realiseren van duurzame energievoorzieningen tussen Nijkerk en Nijkerkerveen.

4.4 Nijkerk een duurzame gemeente

4.4.1 Duurzame ontwikkeling

Onze inzet voor een duurzame en toekomstbestendige gemeente, zoals vastgelegd in ons Coalitieakkoord 'Verbinden met ambitie 2018 – 2022' heeft gevolgen voor het beheer en de inrichting van de fysieke leefomgeving. Onze inzet betreft:

- het uitvoeren van de afspraken over energietransitie;
- uitvoeren van maatregelen ten behoeve van klimaatadaptatie, onder andere door ontstening en vergroening te stimuleren;
- het beperken fijnstof- en geluidsoverlast;
- het verminderen restafval en zwerfafval;
- het stimuleren en faciliteren sanering asbestdaken;
- het stimuleren van initiatieven die bijdragen aan een circulaire gemeente waarin op den duur geen grondstoffen verloren gaan.

Deze voornemens hangen met elkaar samen.

4.4.2 Energietransitie

In 2050 is de gemeente Nijkerk energieneutraal. Deze ambitie is vastgelegd en uitgewerkt in onze Routekaart Nijkerk Energieneutraal 2050. Wij doen dit stapsgewijs en langs twee sporen: energiebesparing en het opwekken van duurzame energie (zon, wind). Stapsgewijze mede om de mogelijkheden te benutten die met de komst van nieuwe technologieën zich aandienen.
De eerste stap hebben wij gezet met de vaststelling van ons Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal waarin beschreven staat welke acties wij tot 2023 in gang zetten.

Wij zetten in op energiebesparing, op het afbouwen van het gebruik van fossiele brandstoffen en wijzen wij locaties aan voor het opwekken van duurzame energie, met behulp van de zon en de wind. De afspraken uit deze routekaart zijn wij momenteel al druk aan het uitvoeren:

- door bestaande gebouwen en bedrijfsprocessen stapsgewijs steeds energiezuiniger te maken;
- nieuwe woonwijken bouwen wij geheel elektrisch. Het gebruik van aardgas bouwen wij af;
- wij benutten de mogelijkheden van restwarmte uit industriële processen door de aanleg van een warmtenet waar sprake is van restwarmte en waar sprake is van een zo hoog mogelijke dichtheid aan woningen;

De Routekaart Nijkerk energieneutraal, met het eerste Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal en de Regionale Energie Strategie zijn beleidskaders voor de Omgevingsvisie.

- in 2024 willen wij één cluster van maximaal 40 hectare aan zonnevelden in het gebied direct ten zuiden van de Bunschoterweg en 2 windturbines langs de A28 gerealiseerd hebben. Deze locatie is mede gebaseerd op ons standpunt zo veel de opwekking van zonne- en windenergie langs (hoofd)infrastructuur te realiseren. We verwachten er beperkt negatieve effecten op natuur en landschap. Wij starten met het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor deze locaties. Wij passen de best betaalbare technieken voor windturbines toe, onder meer door gebruik te maken van de snel wijzigende inzichten in technische innovatie op dit terrein om op deze wijze het best gewenste resultaat te verkrijgen;
- wij spannen ons in voor de aanleg van zonnepanelen op daken en voeren een haalbaarheidsonderzoek uit naar andere locaties voor zonnevelden voor in elk geval de reststrook langs A28 (incl. geluidswal), de P&R terreinen bij de stations Nijkerk en Hoevelaken en het voormalig zwembadterrein bij Luxool.

De opgave in 2050 energieneutraal te zijn vraagt enerzijds om energiebesparing en anderzijds om opwek van duurzame energie. De energiebesparing richt zich op het terugdringen van het energieverbruik bij bedrijfsprocessen en van het vastgoed. De opwek van duurzame energie richt zich op het ontwikkelen van 6 windturbines, 140 hectare zonnevelden en alternatieven voor ‘van het gas af’ onder meer te bewerkstelligen via een wijkgerichte aanpak op basis van de transitievisie warmte.
In komende jaren wijzen wij nog één of meerdere gebieden aan voor de ontwikkeling en realisering van windturbines en zonnevelden voor de periode na 1 januari 2023. Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn:

- het opstellen van de Transitievisie Warmte waarin wij op basis van de karakteristieken van een bepaald gebied (bijvoorbeeld een wijk) aangeven hoe het vastgoed ‘van het gas af’ kan;
- voorkeurslocaties zijn gelegen in of direct aan de rand van het stedelijk gebied:
  - de energie wordt dan zo dicht mogelijk in de buurt opgewekt waar het ook wordt verbruikt;
  - in het stedelijk gebied is de energie-infrastructuur voorhanden waarop tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten kan worden aangesloten en zijn de mogelijkheden voor dubbel grondgebruik het grootst zodat de duurzame opwek het minst met andere vormen van ruimtegebruik concurreert;
  - heeft duurzame opwek hier doorgaans ook minder negatieve invloed op de kenmerken of identiteit van een gebied;
- onze voorkeur gaat uit naar wind boven zon, zon zo veel mogelijk geïntegreerd in het stedelijk gebied en duurzame opwek geconcentreerd in enkele clusters langs de hoofdinfrastructuur bijvoorbeeld de A1, A28 en het spoor dichtbij of in aansluiting op het stedelijk gebied;
- toepassing van de meest geschikte en recente innovatieve technieken.

In komende jaren wijzen wij nog één of meerdere gebieden aan voor de ontwikkeling en realisering van windturbines en zonnevelden voor de periode na 1 januari 2023.

4.4.3 Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

We zetten ons in voor verduurzaming van ons maatschappelijk vastgoed. Bij schoolgebouwen en andere basisaccommodaties wordt aan de hand van de economische levensduur bepaald of vervanging of renovatie nodig is.

4.4.4 Klimaatadaptatie

Wij blijven ons onverminderd inspannen om onze fysieke leefomgeving aan te passen aan het veranderende klimaat (klimaatadaptie[10]). In samenwerking met Waterschap Vallei & Veluwe en regiogemeenten stellen wij een Regionaal Klimaatadaptatie Plan (RAP) op. In de afgelopen jaren hebben wij hiervoor al verschillende maatregelen getroffen als onderdeel van onze duurzame aanpak om het stedelijk waterbeheer klimaatbestendig te maken. In het in 2018 vastgestelde rioleringsplan (GRP) en het addendum staat het beleid en de maatregelen voor een robuuste watersysteem weergegeven. Hierbij is aandacht voor versterken van ons watersysteem, zowel ondergronds (riolering, grondwater) als bovengronds, dat wil zeggen het oppervlaktewatersysteem. Dit alles in relatie tot de inrichting van de openbare ruimte en inspelende op de huidige klimaatveranderingen. Een aantal maatregelen waarmee wij wateroverlast, watertekort en hittestress willen tegengaan zijn:

- wij stellen een hemelwaterstructuurplan op;
- wij koppelen het regenwater af van het afvalwaterriool waar dit mogelijk is;
- wij hebben al regenwateradviseurs aangesteld die bewoners adviseren bij het afkoppelen van regenwater;
- wij subsidiëren plannen voor de aanschaf van regentonen en het vergroenen van daken;
- in onze verordening over afvalwater en grondwater is opgenomen dat wij gebieden kunnen aanwijzen waarbinnen het verboden is een regenwaterafvoerleiding aan de voorzijde van de woning aan te sluiten op ons riool;
- wij overwegen duurzaamheidscoaches in te zetten onze inwoners adviseren en ondersteunen bij het afkoppelen van hemelwater op eigen terrein, het onttegelen van tuinen, de aanleg van groene daken, enzovoort;
- het streven is 10% meer bos in 2030 voor heel Nederland. Dit komt neer op ongeveer 37.000 hectare. Dit is nodig voor het herstel van de biodiversiteit en de afspraken uit het Klimaatakkoord. Wij maken hierover nadere afspraken met onze partners in de Regio FoodValley in het kader van de verstedelijkingstrategie van Regio Amersfoort, Arnhem/Nijmegen en FoodValley.

4.4.5 Beperken fijnstof- en geluidsoverlast en sanering asbestdaken

We willen een leefbare, veilige en schone gemeente zijn. Dit streven vraagt ook onze aandacht voor luchtkwaliteit, geluid en asbestsanering.
Voor de Valleiregio ligt er een brede visie over geluid voor de onderdelen bouwen, ruimtelijke ordening en milieu. Het doel is om de overlast door geluid terug te dringen door toetsing vooraf en door toezicht en handhaving achteraf. De visie sluit aan bij de landelijke Wet Geluidhinder voor onder meer wegverkeer en railverkeer, maar biedt ook ruimte voor maatwerk, bijvoorbeeld voor het gezoneerde bedrijventerrein Arkervaart. In de komende jaren werken wij samen met ProRail aan de plaatsing van geluidsschermen op een tiental locaties bij huizen langs het spoor. Met de partner gemeenten binnen onze omgevingsdienst willen wij ons geluidbeleid onder de Omgevingswet nader uitwerken.

Wij voldoen aan de wettelijke normen of grenswaarden voor fijnstof. Dit neemt niet weg dat er in het bijzonder in het landelijk gebied aandacht is voor het terugdringen van fijnstof. Met Regio FoodValley werken wij aan maatregelen om de problemen met fijnstof terug te dringen (zie paragraaf 4.5.4).

Wij streven naar de sanering van alle asbestdaken. Om dit doel te bereiken beschikken wij over een routekaart die wij met onze partnergemeenten binnen de OddV hebben. Wij zetten vooral in op voorlichting aan burgers en agrariërs om de gezondheidseffecten van asbest duidelijk maken, stimuleren wij samenwerking en monitoren wij de voortgang van de sanering. Wij zien vooral kansen het saneren van asbest te combineren met het plaatsen van zonnepanelen.

4.4.6 Duurzame mobiliteit

Wij zetten ons in de komende jaren in op de transitie naar duurzame Mobiliteit met gebruik van schone brandstoffen en schone vervoersmiddelen. Wij stimuleren het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets. Al eerder stelden wij te streven naar meer combinaties van woningbouw met werklocaties, scholen en voorzieningen. De nabijheid van voorzieningen nodigt uit tot lopen en fietsen, zet aan tot bewegen en voorkomt onnodige mobiliteit.

4.4.7 Verminderen restafval en zwerfafval

Afval is grondstof. Om deze reden scheiden wij ons afval zo dicht mogelijk bij de bron en hergebruiken wij het hoogwaardige afval zoveel mogelijk.

Belangrijke principes bij de toepassing van ons beleid zijn bewustwording, gedragsbeïnvloeding en de vervuiler betaalt.
Ons beleid voor afvalinzameling passen wij met regelmaat aan met als doel afval te verminderen en zwerfaval te voorkomen.

Wij zetten in op de transitie naar duurzame mobiliteit met gebruik van schone brandstoffen en schone vervoersmiddelen. Wij stimuleren het gebruik van het openbaar vervoer, fietsen en lopen.

4.5 Nijkerk, een groen en gezond landelijk gebied

4.5.1 Twee invalshoeken

Het landelijk gebied benaderen wij vanuit twee invalshoeken. Enerzijds vinden er in het landelijk gebied autonoom ontwikkelingen plaats. Ideeën en initiatieven die bijdragen aan het versterken van de kwaliteiten van onze kernen en het landelijk gebied stimuleren wij. Dat doen wij vanuit het principe 'ja, mits'. Wij ontwikkelen hiervoor een afwegingskader om concrete initiatieven uit de samenleving te toetsen.

Anderzijds beïnvloeden keuzes voor het ontwikkelen van het stedelijk gebied het landelijk gebied. Immers, op de middellange termijn (vanaf 2030) bestaat er de noodzaak op zoek te gaan naar nieuwe woningbouwlocaties aansluitend aan de kernen in de centrale as Nijkerk-Nijkerkerveen-Hoevelaken. De omvang van deze nieuwe uitleglocaties bepalen wij niet alleen op basis van de behoefte aan woningen en werklocaties met alle benodigde voorzieningen. Er spelen meer afwegingen mee.

4.5.2 Stevige groene bufferzones

De drie afzonderlijke kernen mogen niet aan elkaar vastgroeien. Een stevige groene buffer in de vorm van een groen en open landschap is om meerdere redenen nodig. Stevige groene buffers zijn noodzakelijk om de specifieke landschappelijke waarden tussen de kernen te behouden en er juist te versterken. Met een groene buffer zorgen wij voor voldoende mogelijkheden voor recreatie- en sportmogelijkheden rond de kern. Bewegen en ontspannen in het groen is immers goed voor onze lichamelijke en geestelijke gezondheid. Een stevige groene buffer zorgt voor een aantrekkelijke leefomgeving en levert een bijdrage aan meer klimaatbestendigheid, omdat groene gebieden in en rond de kernen zorgen voor beschutting en afkoeling op hete zomerdagen en opvang van water bij zware regenval. Stevige groene buffers dragen bovendien bij aan het versterken van de biodiversiteit.

Het al vastgestelde beleid voor de ontwikkeling van een groene buffer tussen Amersfoort en Nijkerk uit oktober 2009 blijft onverminderd van kracht.

4.5.3 Nieuwe vitale woonwijken

Onze voorkeur voor een groeiplus scenario, zoals beschreven in paragraaf 4.3.1, heeft tot gevolg dat op middellange termijn enkele delen van het landelijk gebied aan de rand van de kernen in de centrale as nodig zijn voor (nieuwe) ontwikkelingen. Ruimte voor nieuwe vitale woon- en werklocaties met bijhorende noodzakelijke voorzieningen zullen wij voor een deel in het landelijk gebied moeten inpassen. Wij bereiden een dergelijke keuze voor nieuwe ontwikkellocaties uiterst zorgvuldig voor door alle belangen die er mee samenhangen goed af te wegen. Indien de ontwikkeling buiten de kernen moet plaatsvinden dan wordt deze op een kwalitatieve wijze ingepast in het landschap. Wij maken daarbij gebruik van de ontwerprichtlijnen uit het LOP. Het LOP biedt handvatten voor het maken van keuzes en richtlijnen om uitbreidingslocaties met respect voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden goed in te passen. Waardevolle (cultuurhistorische) landschappen en/of natuurgebieden worden ontzien van de programmatische druk vanuit wonen, werken, mobiliteit en energietransitie.

4.5.4 Autonome ontwikkelingen

Ongeacht de invloed van de woningbouwopgave op het landelijk gebied bieden wij ruimte voor duurzame (agrarische) ontwikkelingen in het landelijk gebied.
Dergelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen treden wij positief tegemoet met het principe 'ja, mits'. Onze visie en het hierna uitgewerkte afwegingskader spelen een belangrijke rol in onze afweging een initiatief te ondersteunen. Er is ruimte voor passende ontwikkelingen in ons landelijk gebied, mits er sprake is van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.
In onze visie staat hierbij de versterking van de kernkwaliteiten van het landschap centraal en niet zo zeer de aard van de functie. Nieuwe functies sluiten wij niet op voorhand uit. Wij staan deze in beginsel alleen toe op bestaande erven.

Om de landbouw voor de gemeente te behouden moet er voldoende ruimte zijn om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen uit deze sector. Onder andere om uitvoering te geven aan de ambities van het Rijk en Provincie Gelderland die samenhangen met natuurinclusieve (kringloop) landbouw, dat wil zeggen landbouw waar rekening wordt gehouden met en er respect moet zijn voor de kwaliteiten van landschap, cultuurhistorie, natuur en milieu[11]. Een goede kwaliteit van de leefomgeving in het buitengebied houdt ook in dat gezondheid en veiligheid uitgangspunt voor ontwikkelingen zijn en gewaarborgd zijn.
Wij blijven agrarische ondernemers daarin ondersteunen; bij bedrijfsverandering/verplaatsing en/of beëindiging van de bedrijfsvoering.

Stikstof, maar ook ammoniak en fijnstof zijn (acuut) nationale problemen; problemen die voor een deel ook nationaal opgelost zullen moeten geworden. De oplossing van het probleem wordt voor een groot deel in de landbouw gezocht. Wij pleiten voor een rechtvaardige oplossing door te kiezen voor gebiedsgerichte oplossingen; zoals ook het Rijnmondgebied en Schiphol gebiedsgericht de milieuproblemen op deze terreinen op moeten lossen, zal de stikstofproblematiek in de Vallei in overleg met de boeren in de Vallei moeten worden opgelost. Het Rijk dient hiervoor de kaders te geven. Ondernemers moeten de tijd krijgen hun wijze van werken aan te passen, om te innoveren met stal- en huisvestingssystemen voor het vee.

In ons beleid voor het landelijk gebied is ruimte voor normale groei, voor innovatie van (agrarische) bedrijven in het bijzonder naar natuurinclusieve landbouw en voor nieuwe ontwikkelingen.

Behoud en versterking van bestaande natuurgebieden is van belang, in het bijzonder voor het versterken van de biodiversiteit (waaronder soortenmanagement, bijenprojecten, bloemrijke akkerranden). Wij blijven eveneens initiatieven steunen die dit tot doel hebben.
Een belangrijk deel van de landgoederenzone tussen Utrechtse Heuvelrug en Veluwe ligt op ons grondgebied. Provincie Gelderland investeert in het gebied. Wij faciliteren de versterking en uitbreiding van de zone. Het gebied is onder andere aangewezen als gebied voor de compensatie van natuur dat ten koste van de reconstructie knooppunt Hoevelaken verloren gaat.

Het buitengebied biedt naast de ruimte voor de agrarische en natuurfunctie ook ruimte voor het versterken van of nieuwe vormen van recreatie (klompenpaden, fietspaden, kleinschalige verblijfsvoorzieningen en

bijbehorende informatievoorziening zoals borden), plannen van nabuurschap en energietransitie, mits deze laatste structureel bijdraagt aan de lokale of regionale klimaatdoelstellingen.
De nabijheid van Amersfoort biedt ons landelijk (maar ook het stedelijk) gebied kansen voor extensieve vormen van (dag)recreatie en toerisme. Geen grootschalige nieuwe voorzieningen, maar verspreid in onze gemeente, mits duurzaam en goed ingepast.
Op de grens van de gemeente ontwikkelt Amersfoort een nieuwe recreatievoorziening bij ’t Hammetje voor de inwoners van Vathorst; een plek waar mensen kunnen recreëren, wandelen, fietsen, sporten en spelen in een natuurlijke omgeving rond een bestaande waterplas. Wij blijven deze ontwikkeling in Amersfoort nauw volgen en zullen kritisch beoordelen welke (ruimtelijke) gevolgen dit plan heeft voor ons grondgebied ter hoogte van ‘t Hammetje.

Landbouw(grond) kan een rol spelen in de noodzakelijke opgaven om een overstap te realiseren van fossiele brandstoffen naar duurzame energiebronnen. In paragraaf 4.4 hebben wij hiervoor al onze kaders aangegeven waarbinnen wij deze mogelijkheden zien.

Wij overwegen ruimte te bieden voor bepaalde vormen van woonzorg (zorgboerderijen met woonvoorzieningen en dagbesteding) op voormalige agrarische bedrijfslocaties. Aangetoond dient te worden dat het om woonzorgvormen gaat met een professionele basis of vanuit de gedachte van nabuurschap, dat wil zeggen gebaseerd op verlenen van (buren)hulp in kleine en overwegend agrarische gemeenschappen.
Ook zien wij kansen voor de ontwikkeling van knooperven. Het Knooperf is een ensemble van karakteristieke, soms monumentale bebouwing en nieuwbouw op de plek van in onbruik geraakte schuren en stallen. Deze voormalige bedrijfsgebouwen bieden woon- en werkruimte aan meerdere huishoudens. De bedrijfsgebouwen worden binnen hun eigen omvang en verschijningsvorm, eventueel via herbouw, geschikt gemaakt voor bewoning en/of bedrijfsruimte. De nieuwe bewoners beschikken dan over een eigen huis en eigen grond naar wens. De rest van het erf is gemeenschappelijk eigendom. Het erf behoudt daarmee zijn eigen agrarische uitstraling.

Alternatief: wij overwegen beleidsruimte te geven ten behoeve van de ontwikkeling van woonzorgvormen op knooperven van voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Om ruimte te bieden aan bedrijven én een mooier landelijk gebied hebben wij de Regionale Menukaart FoodValley vastgesteld naast het al bestaande beleid voor Functieverandering. De Menukaart bevat vooral de beleidsregels als praktische tools om maatwerk te bieden bij de uitbreiding van bedrijven in het buitengebied. Wij integreren dit beleid in de visie met een afzonderlijk beleidskader waarmee wij nieuwe ontwikkelingen wegen (beoordelen en toetsen), zoals is toegezegd bij de vaststelling van ons bestemmingsplan Buitengebied en waarmee wij aansluiten bij de motie van CU/SGP en CDA over de integratie van voorstellen vanuit de regio FoodValley. Het beleidskader is gebaseerd op de drie kernwaarden:

1. ontwikkelingen zijn duurzaam, dat wil zeggen dat er sprake moet zijn van balans tussen ecologische, sociale en economische belangen;
2. kwaliteit voor kwantiteit;
3. vergroten van de betrokkenheid in de samenleving door het initiatief meer centraal te stellen (verbinden).

Op basis van deze kernwaarden bieden wij ruimte aan initiatieven, mits rekening gehouden wordt met de volgende voorwaarden:

- het initiatief respecteert de kwaliteiten van het landschap, cultuurhistorie en natuur en het past binnen de wet- en regelgeving van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving; dat wil zeggen behoud van een aantrekkelijk landelijk gebied ten behoeve van burgers, ondernemers en recreanten;
- de ontwikkeling voegt kwaliteit toe; groei op basis van kwaliteit in plaats van kwantiteit; kwaliteit kan onder andere inhouden dat uit wordt gegaan van het behouden en (regionaal) versterken van de verscheidenheid van de verschillende cultuur- en natuurlandschappen (cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit) met behulp van het LOP en het BKP voor het buitengebied en van het verbeteren en versterken van de biodiversiteit;
- de landschappelijke (inclusief cultuurhistorie) streefbeelden met de ontwerprichtlijnen uit het LOP zijn uitgangspunt en worden gebruikt in de planvorming;
- het initiatief en de nieuwe functies op bestaande erven gaan niet ten koste van de kwaliteit, de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de kernen en het landelijk gebied;
- ontwikkelingen met veel dynamiek zijn alleen in de kernrandzone toegestaan om het overig landelijk gebied en in het bijzonder natuurgebieden, waar luwte respectievelijk rust (donkerte) belangrijke waarden zijn, worden gevrijwaard;
- ondernemers gaan en blijven in gesprek (dialoog) met hun direct omwonenden over de ontwikkelingen op het bedrijf. De uitkomsten uit deze dialogen wegen mee in ons besluit om medewerking te verlenen aan initiatieven.

Dit afwegingskader gaat uit van herontwikkeling van bestaande erven, zoals voormalige agrarische bedrijfslocaties. Herontwikkeling van dergelijke locaties betekent al gauw dat de ontwikkeling van de agrarische sector er door beperkt wordt. Terwijl juist deze sector veel ruimte nodig heeft voor een noodzakelijke transitie naar een natuurinclusieve landbouw.

Dit roept op veel nadruk te leggen op het belang ontwikkelingen met veel dynamiek alleen in de kernrandzone toe te staan. Concreet: nieuwe initiatieven in het landelijk gebied worden niet op het bestaande erf, maar uitsluitend in nader aan te wijzen gebieden in kernrandzones, buurtschappen en knooperven ontwikkeld en gerealiseerd. Wij nemen ons voor dit alternatief, mits gedragen, na vaststelling van de Omgevingsvisie, uit te werken tot beleid.

Alternatief: nieuwe initiatieven in het landelijk gebied worden niet op het bestaande erf, maar uitsluitend in nader aan te wijzen gebieden in kernrandzones, buurtschappen en knooperven ontwikkeld en gerealiseerd.

4.6 Beoordeling (milieu)effecten op onze koers

Dit koersdocument is de opmaat tot onze eerste Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie bevat uiteindelijk onze definitieve keuzes over het beheer en de ontwikkelingsmogelijkheden van onze fysieke leefomgeving. Keuzes die in sommige gevallen duidelijke grenzen stellen aan de wijze waarop wij onze leefomgeving willen beheren en ontwikkelen. Maar ook keuzes die nog om een verdere uitwerking na vaststelling vragen.

Onze voorstellen in dit koersdocument zijn niet uitsluitend gebaseerd op onderzoek, gesprekken met de samenleving en debatten met de raad. De keuzes zijn mede gebaseerd op effectbeoordelingen uit de MER (zie paragraaf 1.3).
Het MER bevat vijf denkrichtingen (groeiscenario's) met wisselende accenten. De keuzes in dit koersdocument zijn met name gebaseerd op de effectbeoordelingen uit de denkrichtingen 'groei van wonen', 'groei van wonen en werken' en 'sociaal, duurzame groei'. Uit deze beoordelingen blijkt onze voorkeur voor een lichte toename van het woningbouwtempo naar gemiddeld 250 woningen per jaar, gecombineerd met een lichte toename van de werkgelegenheid en aandacht voor sociale zorg en duurzame groei voornamelijk een negatief effect te hebben op de kwaliteit van het landelijk gebied. Deze groeiopgave vergt immers meer ruimtebeslag dat voor een deel op de langere termijn gezocht moet worden aan de randen van onze drie kernen. Het ruimtebeslag kan ook ten koste gaan van het leefgebied van flora en fauna. Wij zijn ons dit terdege bewust.
Daar staat tegenover dat met de groei van het aantal woningen (en inwoners) het draagvlak voor voorzieningen, winkels en activiteiten stijgt. Dit komt de leefbaarheid ten goede. Bovendien willen wij de groeiopgave benutten om met de realisatie van nieuwe woon- en werklocaties de kwaliteit van de leefomgeving in het stedelijk gebied te verbeteren en de verduurzaming tot stand te brengen.

Onze keuze voor een kleine breuk met de trendmatige groei is vooral ingegeven door het feit dat deze breuk voor de overige aspecten nauwelijks extra negatieve effecten met zich meebrengt, mits de nieuwe woon- en werklocaties energieneutraal ontwikkeld worden.

De keuze voor een scenario met een grotere woningbouwopgave (300 woningen of meer) heeft evenmin onze voorkeur. Naast een groter negatief effect op het landelijk gebied heeft dit scenario ook grotere negatieve effecten op het behouden van een gezonde, veilige leefomgeving en de kwaliteit van het stedelijk gebied; de groei vergt extra bedrijvigheid met mogelijk een negatieve impact.

5 Tot slot: de kaders samengevat

Dit document bevat enkele specifieke kaders. Deze geeft de gemeenteraad ons mee in de discussie met de samenleving over de Omgevingsvisie. Het gesprek vindt plaats binnen deze kaders. De kaders samengevat zijn:

1. De Omgevingsvisie gaat over heel het gemeentelijk grondgebied en bevat keuzes voor de periode 2020 tot 2030 met een doorkijk tot 2040. De visie passen wij aan op het moment dat dit noodzakelijk is.
2. Het beleid van overige overheden is een belangrijk kader voor onze keuzes. Besluiten van en afspraken met andere instanties waarmee wij rekening moeten houden.
3. Onze landschappen met de vele natuurwaarden en het bijzonder cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed bepalen in hoge mate de identiteit van de gemeente. Dit willen wij behouden en waar nodig verstevigen. Bij het bepalen van onze koers op de fysieke leefomgeving en het maken van (ruimtelijke) keuzes voor de Omgevingsvisie gebruiken wij zoveel mogelijk de Cultuurhistorische waardenkaart en de richtlijnen uit het LOP.
4. Bij het maken van integrale keuzes voor de Omgevingsvisie laten wij ons leiden door de drie kernwaarden ‘balans (duurzame ontwikkeling)’, ‘ontwikkelingen passen bij de maat en schaal van de gemeente Nijkerk’ en ‘verbinden’ om ervoor te zorgen dat keuzes werkelijk tot verbeteringen leiden. De kernwaarden geven inhoud en betekenis aan het begrip Omgevingskwaliteit.
5. De komende jaren bouwen wij gemiddeld 250 woningen per jaar. Deze opgave verhoudt zich tot de omvang van de kern en verschilt per kern. Onze Woonvisie Nijkerk 2020+ bevat de kaders voor de bouw van het type woningen.
6. Inbreiding gaat niet per definitie altijd voor uitbreiding. Inbreiding en transformatie van bestaand stedelijk is aan de orde waar dat stedenbouwkundig maar ook sociaal (veiligheid, gezondheid) aanvaardbaar is’.
7. In de Omgevingsvisie gaan wij voor de periode na 2030 op zoek naar nieuwe uitleglocaties voor woningbouw en voor bedrijvigheid.
8. Onze plannen voor de transitie van de havenkom en het toekomstbestendig maken van Paasbos zetten wij onverminderd voort. Voor Spoorkamp onderzoeken wij de mogelijkheden de harde plancapaciteit voor kantoren om te zetten naar (bedrijfs)bestemmingen waaraan wel behoefte is.
9. Inbreiding is verantwoord als sprake is van het aanbrengen van voldoende variatie in de woningvoorraad, het opwaarderen van de kwaliteit van woningen en openbare ruimte en er voldoende openbare ruimte, ‘lucht’, blijft om de leefbaarheid te kunnen garanderen.
10. Speerpunt in ons beleid is de doorontwikkeling en versterking van het Food Production Cluster. Eén van de ontwikkellijnen daarbinnen is de versterking en verbreding van de Food Academy Nijkerk (FAN) in samenwerking met de deelnemende bedrijven.
11. Met de Platformen voor de centrumgebieden van Nijkerk en Hoevelaken werken wij verder aan afspraken over de uitvoering van de visies. Voor Nijkerkerveen zoeken wij de komende jaren ook naar een platform, die past bij de aard en omvang van de kern.
12. De locatie van het gemeentehuis ontwikkelen wij voor woningbouw met een gevarieerd woningbouwprogramma.
13. Uitgangspunt blijft dat er op de plek van de dependance een functie moet komen die de binnenstad versterkt. De in 2018 vastgestelde ontwikkelingsvisie is uitgangspunt.

14. Nieuwe locaties voor woningbouw en bedrijvigheid zoeken wij in het gebied Nijkerk-Nijkerkerveen-Hoevelaken, waarbij wij de volgende uitgangspunten en voorwaarden hanteren:
    - nieuwe locaties in aansluiting op bestaande bebouwing kernen;
    - bouwopgave passend bij maat, schaal en bebouwingsdichtheid kern;
    - bouwopgave benut aanwezige landschappelijke elementen en kwaliteiten;
    - enkele gebieden zijn gevrijwaard van nieuwe woon- en werklocaties;
    - nieuwe locaties kunnen goed en eenvoudig worden ontsloten op bestaande hoofdwegenstructuur en/of HOV-knooppunten;
    - met stevige bufferzones voorkomen wij dat kernen aan elkaar groeien;
    - het LOP en de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn uitgangspunt.
15. De nieuwe mobiliteitsvisie is een belangrijk beleidskader voor de vast te stellen Omgevingsvisie. Belangrijke aandachtspunten voor deze visie zijn het terugdringen en voorkomen van onnodige mobiliteit, in het bijzonder het weren van doorgaand (auto)verkeer in de woonwijken en het verder verbeteren van de verkeersveiligheid.
16. In de heroverweging hoofdwegenstructuur nemen we de situatie voor en na de reconstructie van knooppunt Hoevelaken alsmede de aansluiting A30/A1 mee.
17. Wij onderzoeken de mogelijkheden voor uitbreiding en optimalisatie van OV-verbindingen tot hoogwaardige verbindingen. In onze planvorming behouden wij de fysiek gereserveerde ruimte voor een station ter hoogte van Corlaer.
18. Wij spannen ons er voor in dat de kernen beschikken over een compleet en aantrekkelijk basisvoorzieningenniveau. Onder basis verstaan wij een basisschool, één of meerdere mogelijkheden om te sporten en voldoende maatschappelijke en culturele voorzieningen (dorpshuis, bibliotheek, jongerencentrum, scouting).
19. De Detailhandelsstructuurvisie is ons kader voor het detailhandelsbeleid.
20. De Routekaart Nijkerk energieneutraal, met het eerste Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal en de Regionale Energie Strategie zijn beleidskaders voor de Omgevingsvisie.
21. In komende jaren wijzen wij nog één of meerdere gebieden aan voor de ontwikkeling en realisering van windturbines en zonnevelden voor de periode na 1 januari 2023.
22. Wij zetten in op de transitie naar duurzame mobiliteit met gebruik van schone brandstoffen en schone vervoersmiddelen. Wij stimuleren het gebruik van het openbaar vervoer, fietsen en lopen.
23. Het al vastgestelde beleid voor de ontwikkeling van een groene buffer tussen Amersfoort en Nijkerk uit oktober 2009 blijft onverminderd van kracht.
24. In ons beleid voor het landelijk gebied is ruimte voor normale groei, voor innovatie van (agrarische) bedrijven in het bijzonder naar natuurinclusieve landbouw en voor nieuwe ontwikkelingen.

Bronvermelding en noten

1. Gemeente Nijkerk: Coalitieakkoord 2018-2020 'Verbinden met ambitie'; juni 2018
2. Gemeente Nijkerk: Detailhandelsstructuurvisie 2019-2025, november 2019
3. Gemeente Nijkerk: Expertmeetings als input voor de Omgevingsvisie; april 2019
4. Gemeente Nijkerk: Gemeentelijk Rioleringsplan Addendum, beleidsplan voor de gemeentelijke watertaken voor de planperiode 2018 t/m 2022
5. Gemeente Nijkerk: Havenkom, kans voor de binnenstad, Ontwikkelingsvisie Havenkom Nijkerk; Must, 15 april 2018
6. Gemeente Nijkerk; MER Omgevingsvisie Nijkerk, beoordeling van de denkrichtingen ten behoeve van de Omgevingsvisie Nijkerk; Anteagroup 4 februari 2020
7. Gemeente Nijkerk; Leefomgevingsfoto, analyse van de fysieke leefomgeving ten behoeve van het MER Omgevingsvisie Nijkerk; Anteagroup 4 februari 2020
8. Gemeente Nijkerk: Monitor Economische Ontwikkeling Nijkerk; juli 2020
9. Gemeente Nijkerk: Landschapsontwikkelingsplan januari 2018
10. Gemeente Nijkerk: Routekaart Energieneutraal Nijkerk 2050; 20 juni 2019
11. Gemeente Nijkerk: Ontwikkeling Groene Buffer Nijkerk-Amersfoort-Hoevelaken, oktober 2009
12. Gemeente Nijkerk: Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030; 30 juni 2011
13. Gemeente Nijkerk: Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal 2020 – 2023; maart 2020 (met wijzigingen op 12 mei 2020)
14. Gemeente Nijkerk: (RAAP-rapport 3103 …van omwalde akkers naar eindeloze weiden… uit 2017 en herziene kaartbijlagen uit 2019) een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeenten Nijkerk en Scherpenzeel;
15. Gemeente Nijkerk: Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+;
16. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit: Ambities en doelen voor de Bossenstrategie; 3 februari 2020
17. Provincie Gelderland: Toekomst voor de Gelderse boer, publieksversie koersnotitie Agrifood; juni 2020
18. VNG: Praktijkproef Afwegingskader Omgevingsvisie, vanuit de perspectieven milieueffectrapportage en Global Goals; mei 2020

[1] Het doel 'bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede Omgevingskwaliteit' is gebaseerd op artikel 1.3 van de Omgevingswet. Deze wet treedt op 1 januari 2022 in werking. De wetgever verplicht alle gemeenten uiterlijk 2024 een integrale omgevingsvisie voor het gemeentelijk grondgebied vast te stellen.

[2] Bron: https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/regelgeving/stelsel-omgevingswet/uitgangspunten-doelen-omgevingswet/beleidscyclus/

[3] Het is gebruikelijk de afkortingen (de) m.e.r. en (het) MER te gebruiken. De afkorting m.e.r. met kleine letters en puntjes ertussen staat voor de volledige procedure, de milieueffectrapportage. MER met hoofdletters, zonder puntjes staat voor het milieueffectrapport, het rapport dat hierbij opgesteld wordt.

[4] Bron: Monitor Economische Ontwikkeling Nijkerk, juli 2020

[5] Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk 2018, door de gemeenteraad vastgesteld op 31 januari 2019

[6] Cultuurhistorische waardenkaart, vastgesteld door Burgemeester & wethouders op 14 juli 2020

[7] Kernwaarden zijn de belangrijkste waarden van een bedrijf of organisatie Kernwaarden worden ook wel basiswaarden genoemd (bron: www.ensie.nl.)

[8] Bron: www.cbs.nl, februari 2020 (vóór de lockdown)

[9] MER Omgevingsvisie Nijkerk, 4 februari 2020

[10] Klimaatadaptatie is het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat en de schadelijke gevolgen ervan probeert te beperken. Klimaatadaptatie is een van de maatschappelijke opgaven waar voor overheden een taak ligt. De instrumenten van de Omgevingswet bieden handvatten om klimaatadaptatie vorm te geven. Bron: www.aandeslagmetdeomgevingswet.nl.

[11] Recent heeft Provincie Gelderland de Koersnotitie landbouw gepubliceerd. In deze koersnotitie "Toekomst voor de Gelderse boer" schetst de provincie de ontwikkelingsrichting voor de agrarische sector. Samen met partijen uit het veld wil de provincie verder invullen hóe ze dat gaat doen, en waar haar rol doorslaggevend is. Op dat moment worden doelen en instrumenten ook concreter. Dit doe de provincie nadat er overeenstemming is over de koers

Colofon

Uitgave
Gemeente Nijkerk
Kolkstraat 27
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Koersdocument Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk
Vastgesteld door de gemeenteraad
27 mei 2021

Het Koersdocument is opgesteld door medewerkers van Gemeente Nijkerk met medewerking van een groot aantal burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties, die op verschillende momenten gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid hun kennis en ideeën in te brengen

Kaartmateriaal
SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling