

ADDENDUM

ANALYSE VOOR HET SPEELVELD - GEMEENTE NIJKERK, MAART 2024



1. ANALYSE

DE ACHTERGROND VOOR HET VASTGESTELDE SPEELVELD



Tabaksteelt (niet in Nijkerk)



Station Nijkerk met stoomtrein



“Boerderij in de lente” door Andries Verleur (1925)

1.1 HISTORISCHE VERHAAL EN IDENTITEIT

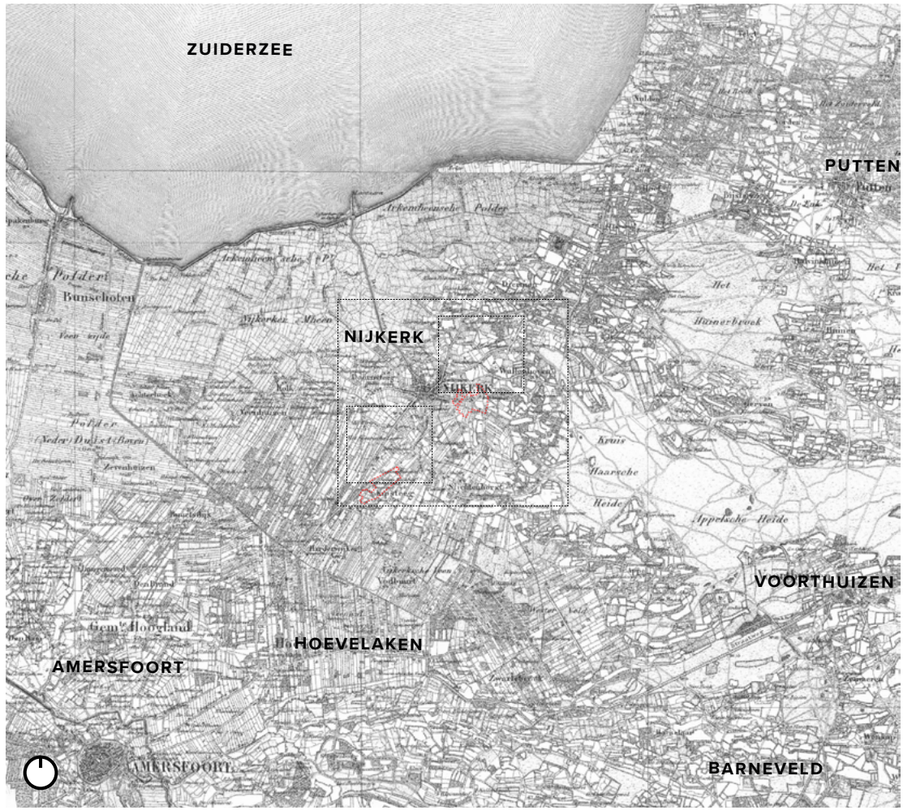
Het verhaal van Nijkerk vinden wij mooi beschreven in de inleiding van ‘Het land van de jonker’ (van Brand Overeem en Bert Paasman), hierbij een citaat:
“Tussen de IJssel en het IJsselmeer bevindt zich een prachtig deel van de Veluwe, met weiden, bouwlanden, bossen, heidevelden, zandverstuivingen, vennetjes en sprengen. Hier en daar doorsneden door spoorwegen, snelwegen, provinciale wegen, weggetjes en paden, die steden, dorpen en buurtschappen met elkaar verbinden. Ooit waren er druk bevaren kanalen, die tegenwoordig geen waterwegen meer zijn, en verder is er een groot aantal griften, sloten en beken…”

Duidelijk is dat in Nijkerk veel bij elkaar komt. Nijkerk heeft een adellijk, agrarisch, industrieel en bewoningsverleden.

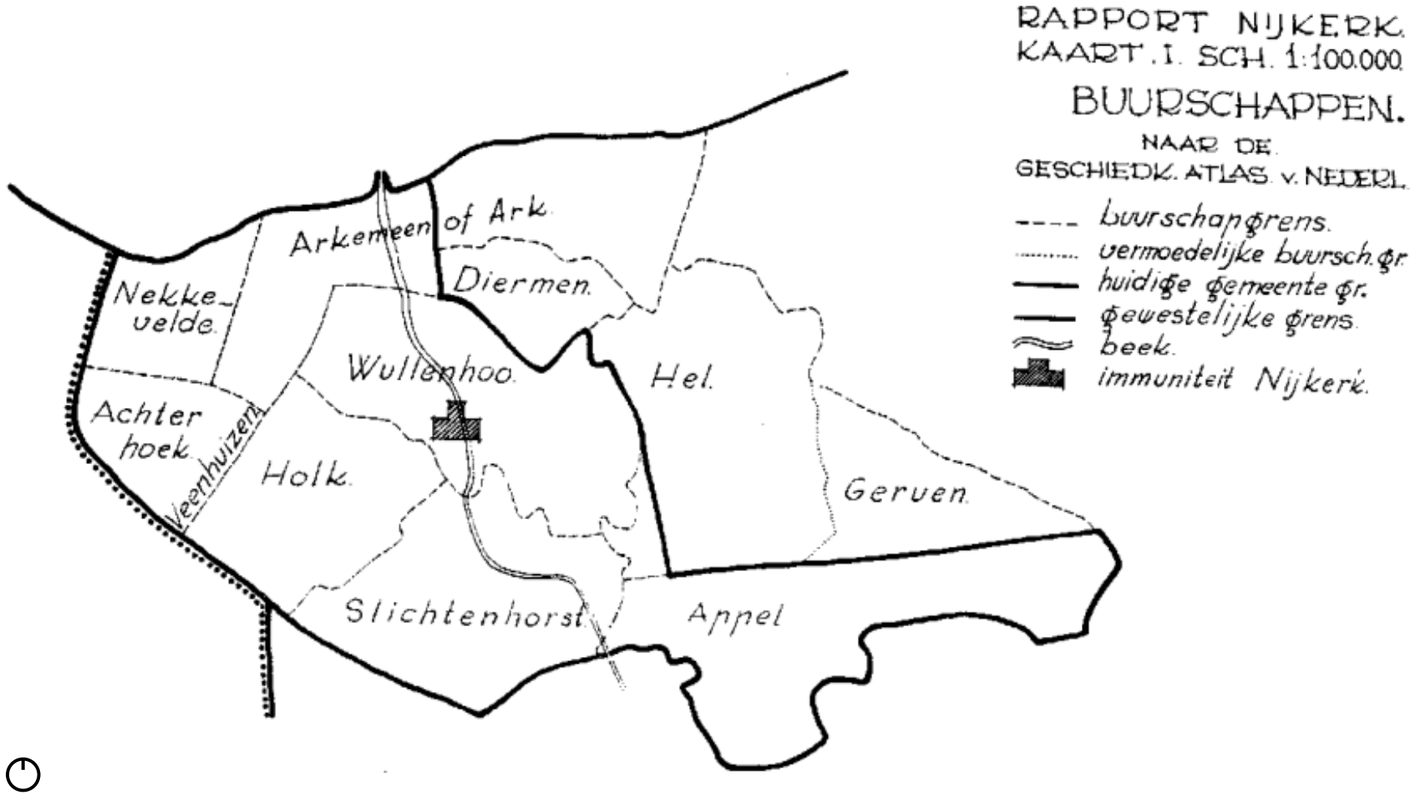
Wat opvalt is de verbondenheid van de plek. Een aantal buurtschappen hebben zich verenigd om samen een kerk te bouwen en een lange tijd heeft religie de buurtschappen verbonden gehouden. **De kwaliteit van deze kleinschalige, sociale buurtschappen is inspirerend.**

Daarnaast vormt Nijkerk de schakel tussen het Randstedelijke en de natuur van de Veluwe en is al sinds eeuwen een goede plek voor agrarische activiteiten. **De overgang van polder aan de Zuiderzee met vette gronden naar de drogere zandgronden richting de Veluwe zorgt voor een breed scala aan soorten van agrarische activiteiten.** Deze worden ingevuld door weiden, bouwlanden en kampen. O.a. de tabaksteelt en de ontwikkeling van landgoederen zijn de producten van deze goede gronden. Deze agrarische ontwikkeling heeft zich tot het jonge verleden van Nijkerk doorgezet in vormen als de Arkervaart en het samenwerkingsverband FoodValley.

De relicten uit het verleden blijven herkenbaar, wat zorgt voor een rijk kader voor nieuwe ontwikkelingen. In dit kader schetsen wij de belangrijkste elementen voor ons studiegebied.



Topografische kaart 1850



Kaart met buurschappen van Nijkerk uit: G.J. van den Berg en P.F. van den Berg-Brouwer (1949), ‘‘Sociografie van Nijkerk’’.

1.1.1 OCCUPATIEGESCHIEDENIS

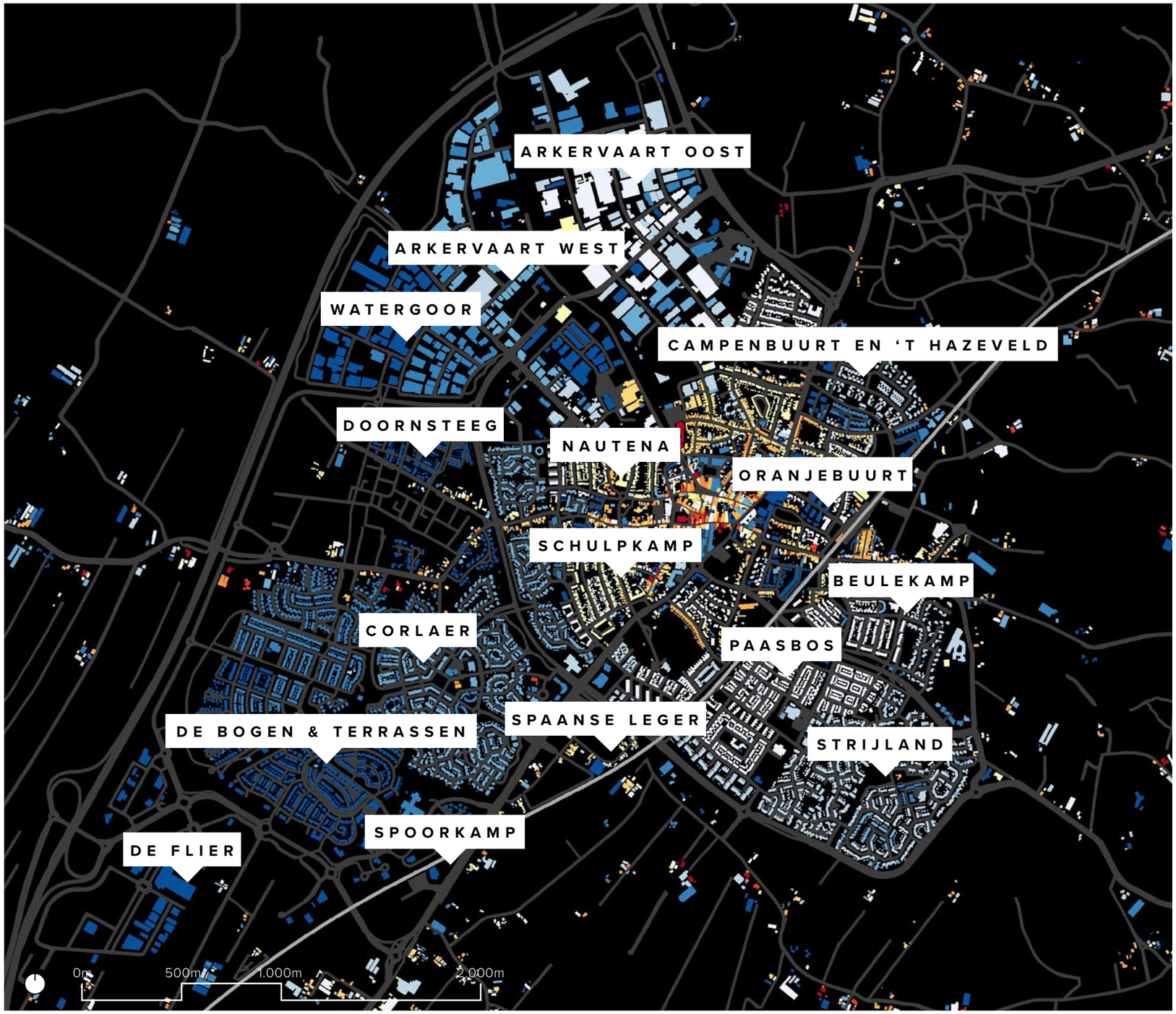
Voordat de naam ‘‘Nijkerk’’ bestond heette dit gebied Wullenhoo of Wullenhove (naam buurtschap bekend ca. rond het jaar 1222). Dit vormde het centrum van de huidige gemeenschap en herbergde de oudste hoeve van de gemeente (o.a. Hennekeler), een met gracht versterkt huis als Berecamp en de buitenplaatsen Salentein en Balkeschoten (vroeger hofsteden).
Ten zuiden van dit buurtschap lag het buurtschap Slichtenhorst. De buurtschappen Wullenhoo, Slichtenhorst, Holk en Nekkeveld trokken samen op om een Nieuwe Kerk te bouwen aan de Breede Beek. Het dorp dat om de kerk ontstond heet Nieuwkerk of Nijkerk.

Deze plek lag erg strategisch ten noorden van het Gelre, ten zuiden van de Zuiderzee, ten oosten van de Eem en ten westen van de Veluwerug en kreeg daarom stadsrechten (1413). De plaats werd versterkt als veste (gracht, poorten en muur) en buitendijks werd de Eemmond versterkt door slot Hulkestein.

Toch heeft Nijkerk nauwelijks een sterke groei gekend tot 1930. Op de kaart hiernaast is de enorme inspanning zichtbaar waarmee alle gronden ontgonnen zijn. De overgang van vruchtbare Zuiderzee naar drogere zandgronden zijn erg nuttig gebleken voor agrarische doeleinden. O.a. tabaksteelt heeft een economisch sterke periode gekend in Nijkerk.



Andries Verleur ‘‘zeegezicht’’ (1922) geeft een beeld van de uitgestrekte en grijzige Zuiderzee ten noorden van Nijkerk

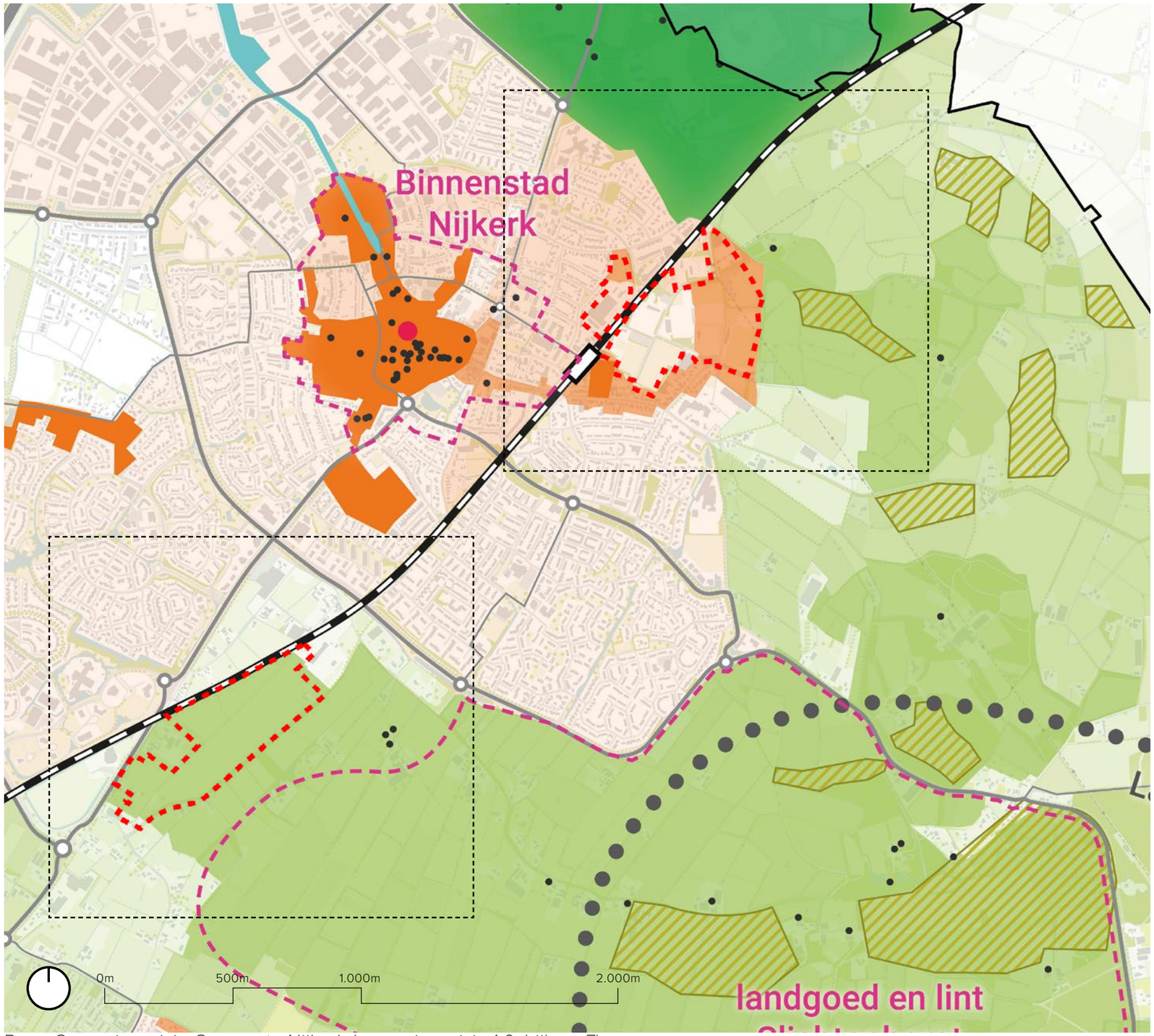


Kaart Bouwjaren

1.1.2 GROEI VAN NIJKERK

Hieronder beschrijven wij in korte stappen de groei van Nijkerk:

- 1950-1960 Oranjebuurt
- 1960 Schulpkamp
- 1960-1970 Arkervaart Oost
- 1960-1970 Beulekamp
- 1970-1980 Arkervaart West
- 1970-1980 Campenbuurt en ‘t Hazeveld
- 1970-1980 Paasbos
- 1980-1990 Strijland
- 1990 Nautena
- 1990-2005 Corlaer
- 2000-2015 Watergoor
- 2005-2015 De Bogen en Terrassen
- 2010-heden Spoorkamp
- 2015-heden Doornsteeg
- 2015-heden Spoorkamp
- 2023-heden Spaande Leger



Bron: Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk (omgevingsvisie 1.0, bijlage 7)

1.2 TYPISCH NIJKERK



Nijkerk met de polder Arkemheen / voormalig Zuiderzee op de achtergrond



De Grote kerk of St. Catharinakerk



Nijkerk met de Veluwe op de achtergrond



Terassen op Het Plein



Boerenmaandag



Versieringen van tabaksbladeren in de Grote kerk



Wijngaard Aan de Breede Beek



De voormalige wekelijkse veemarkt op het plein



Nijkerkse Slipjacht bij Landgoed Groot Hennekeler



Historisch beeld van de Nijkerkse haven



Landgoed Salentein



De Veluwe in de achtertuin van Nijkerk

1.3 RUIMTELIJKE CONTEXT

Met het voorgaande verhaal hebben wij een bondige schets gemaakt van het historische verhaal dat Nijkerk rijk is en welke raakvlakken dit heeft met het studiegebied. De historie dient als achtergrond voor het verhaal dat op dit moment zichtbaar is in het studiegebied.

Daarbij richten wij ons op de bestaande informatie over abiotische kenmerken (bodem, water, hoogte), biotische kenmerken (alles dat leeft) en alle antropogene kenmerken (alles kenmerken van de mens in het landschap).

Andries Verleur, Boerenerfje 1912



M53: Vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss

B53: Dekzandrug

L54: Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten

N51: Uitblazingskom

Geomorfologische kaart

Plangebied

Zandige beekdalgronden

Gooreerdgronden; lemig fijn zand

Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Moerige eerdgronden met een zanddek en een moerige tussenlaag op zand

Gooreerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Beekeerdgronden; lemig fijn zand

Lage enkeerdgronden; lemig fijn zand

Hoge bruine enkeerdgronden; lemig fijn zand



Bodemkaart

1.3.1 ABIOTISCHE KENMERKEN

De Gelderse Vallei is een glaciaal bekken, dat door ijs is uitgediept en in de ondergrond van Zuidelijk Flevoland een diepte bereikt van meer dan 125 m -NAP. Onder het bekken ligt keileem, daarop liggen glaciofluviale afzetting en glaciolucastriene afzettingen behorend tot de Drente Formatie. Op een diepte tussen 40 m -NAP en 10 m - NAP komen brakwater-afzettingen voor uit het Eemien (126.000 - 116.000 jaar geleden, Eem Formatie, toen door het warmere klimaat de zeespiegel een stuk hoger stond dan nu het geval is). De Zuiderzee stroomde vaker de vallei in, waardoor ook materiaal werd afgezet.
In het Weichselien (Laatste IJstijd, 116.000 - 11.700 jaar geleden) is het bekken verder gevuld met fluvioperiglaciale afzettingen en met dekzand (Boxtel Formatie). Het dekzand dat aan het oppervlak ligt in het lage deel van de Gelderse Vallei, is gekenmerkt door het voorkomen van paraboolvormige-dekzandruggen, die onstaan zijn vóór het Allerød-interstadiaal (een warmere en nattere periode in de ijstijd, 13.900 - 12.850 jaar geleden).
De studiegebieden liggen voor een groot deel op deze dekzandruggen. Deze dekzandruggen hebben niet meer een sterke paraboolvorm en zijn ook ten dele verspoeld. Deze verspoelde vlakten bevinden zich ook in de studiegebieden.

Qua bodem is daardoor in de buurt van Luxool het volgende aanwezig:

- Beekeerdgronden (voedselrijke gronden met lemig fijn zand)
- Laarpodzolgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand)

Dit zijn beide redelijk ontwaterde gronden met voedselrijke bovengronden. Waar deze niet voedselrijk of te waterdoorlatend waren, zijn deze in de loop van de tijd verbeterd voor agrarische doeleinden door het opbrengen van plaggen en mest, waardoor hoge bruine enkeerdgronden zijn ontstaan.

Bij Slichtenhorst is het volgende aanwezig:

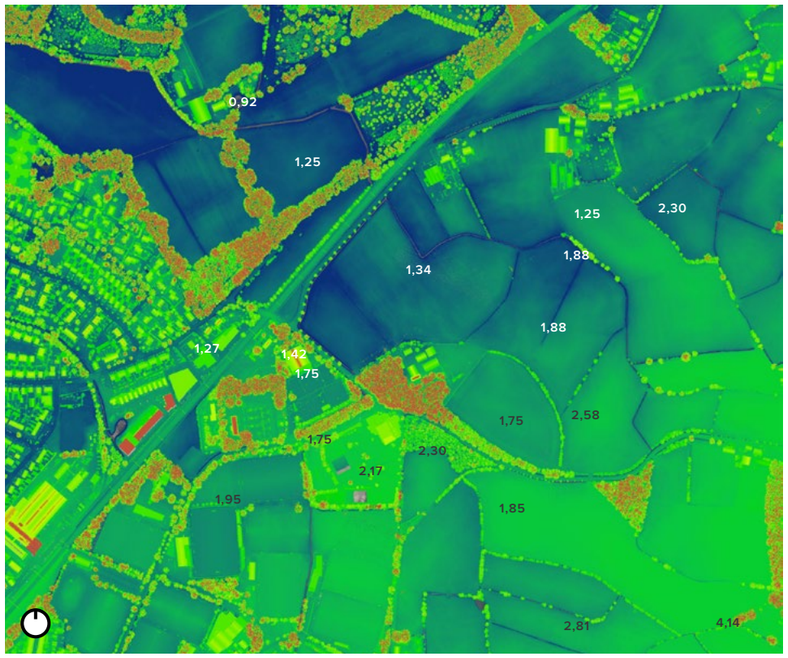
- Beekeerdgronden (voedselrijke gronden met lemig fijn zand)
- Laarpodzolgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand)
- Ook in het plangebied zelf hoge bruine enkeerdgronden (lemig fijn zand).
- Meer naar het zuiden zijn Gooreerdgronden te vinden die duiden op ook weer redelijk ontwaterde gronden met een goede organische bovenlaag.

Reliëf en water Luxool, Bronswerk en stationsomgeving

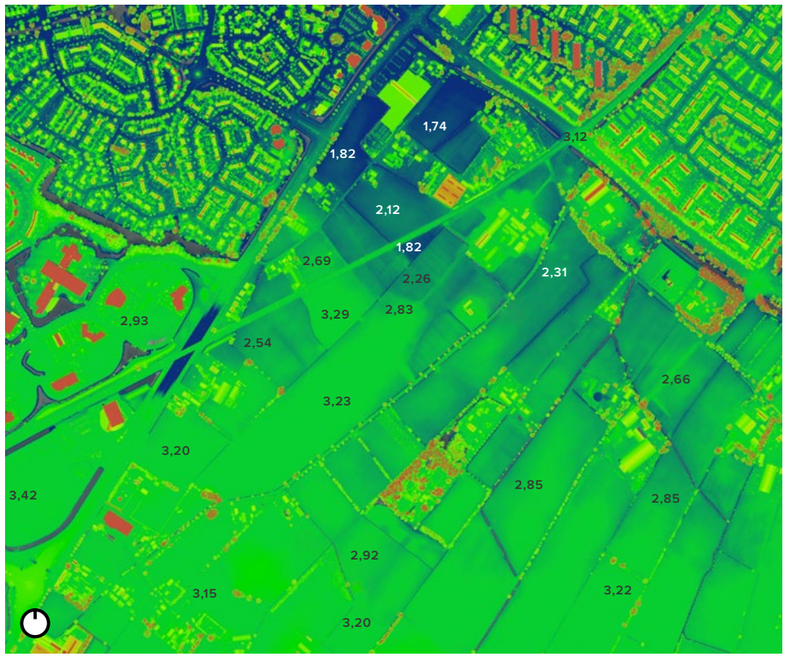
Opvallend zijn de sportvelden die relatief lager in de omgeving liggen. Hoge groene kaders rondom de sportvelden tekenen het mozaïek van groene kamers en kampen.
De velden zelf zijn bol aangelegd.
De Beulekampsloot en Berenkampbeek zijn de belangrijkste afwaterende watergangen in het gebied.

Reliëf en water Slichtenhorst

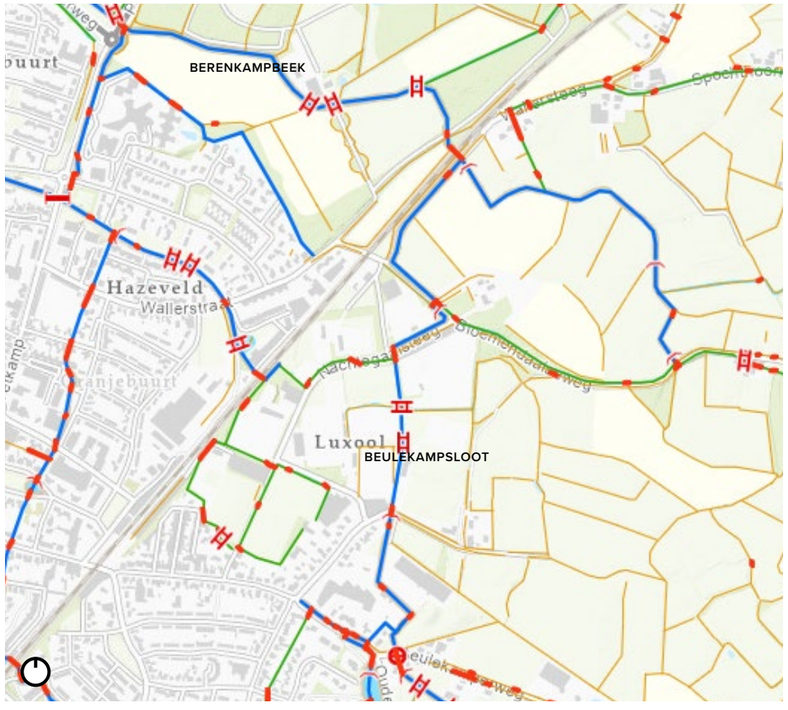
Van zuid naar noord is een gradient in hoogte te herkennen. Het maaiveld zakt richting de Breede Beek.
De hoogte-elementen zijn vooral lijnvormig. De houtwallen vormen de accenten de hoogte in en de sloten vormen de accenten de diepte in. De Slichtenhorstbeek en de Breede Beek zijn de belangrijkste watergangen in het gebied.



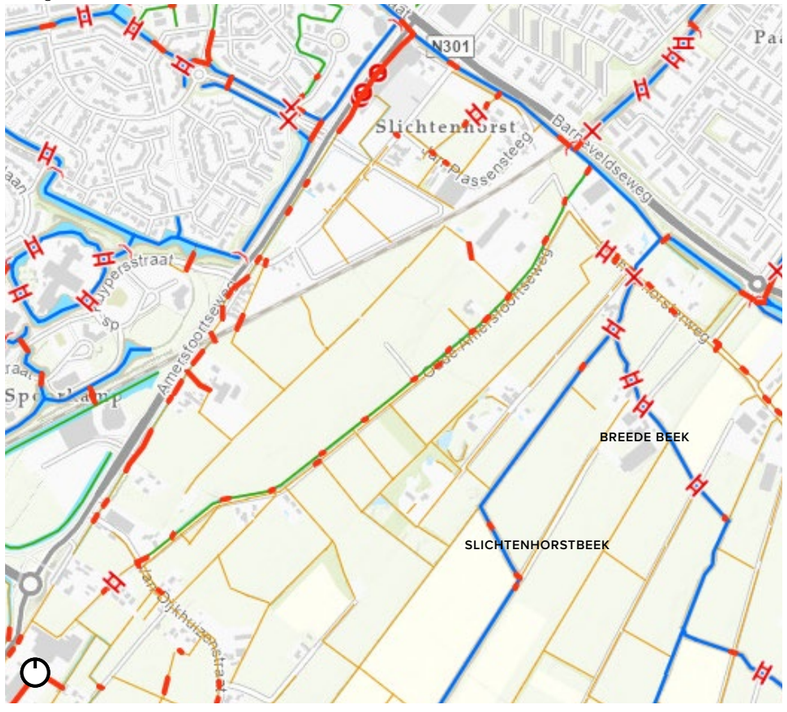
Hoogtekaart Luxool, Bronswerk en stationsomgeving



Hoogtekaart Slichtenhorst

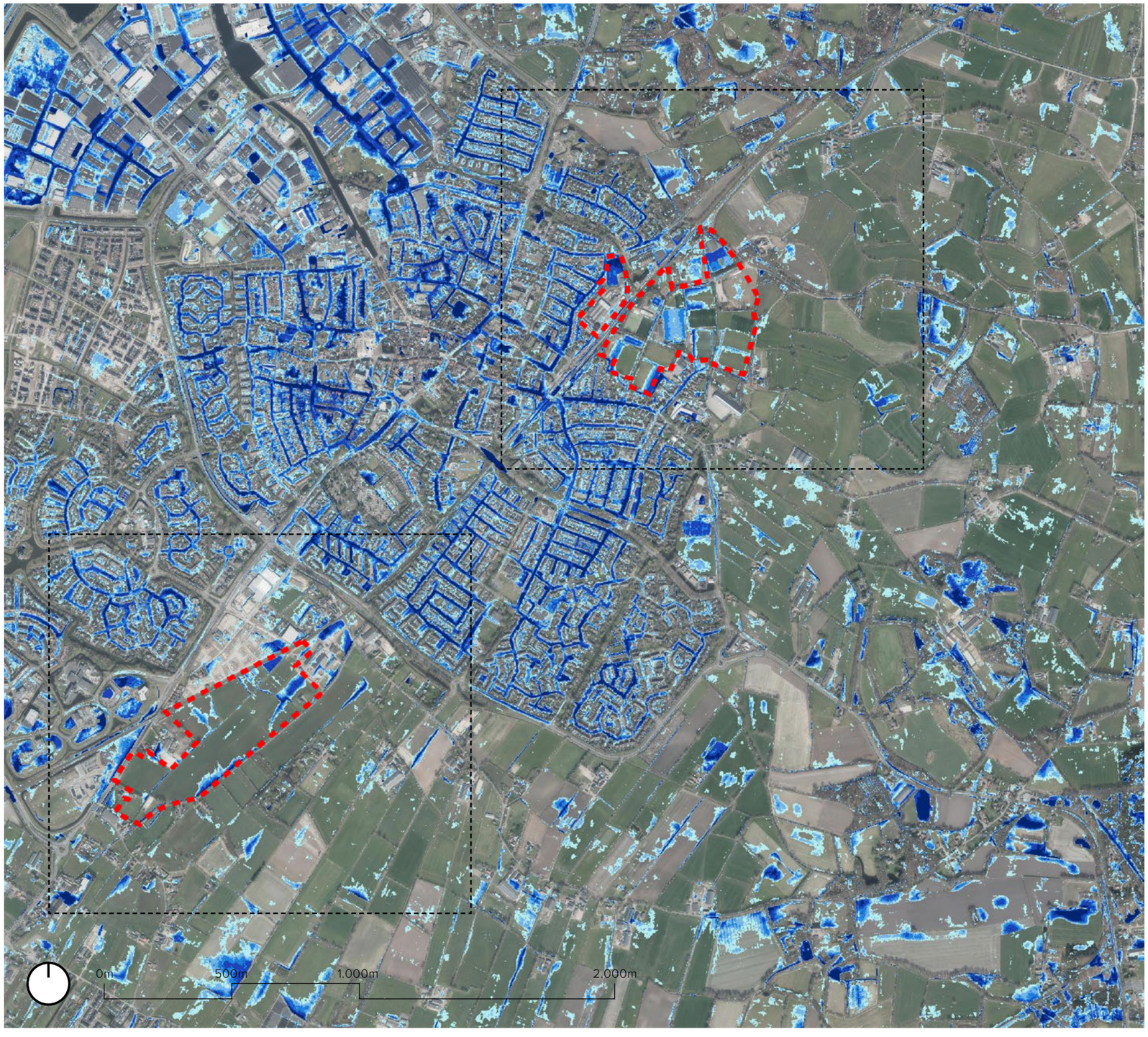


Watersysteem Luxool, Bronswerk en stationsomgeving



Watersysteem Slichtenhorst

- Gebieden in Ontwikkeling (geen legger)
- Afsluitmiddel
- Aquaduct
- Bodemval
- Brug
- Duiker/Sifon
- Gemaal
- Put
- Vispassage
- Vispassage (lijn)
- Sluis
- Stuw
- Vaste Dam
- Voorde
- A-water
- B-water
- C-water
- Oppervlaktewaterlichaam (Natuurvriendelijke oever)
- Oppervlaktewaterlichaam (Onderhoudsstrook)
- Oppervlaktewaterlichaam (Watergang)
- Waterbergingsgebieden
- Waterschapsgrens



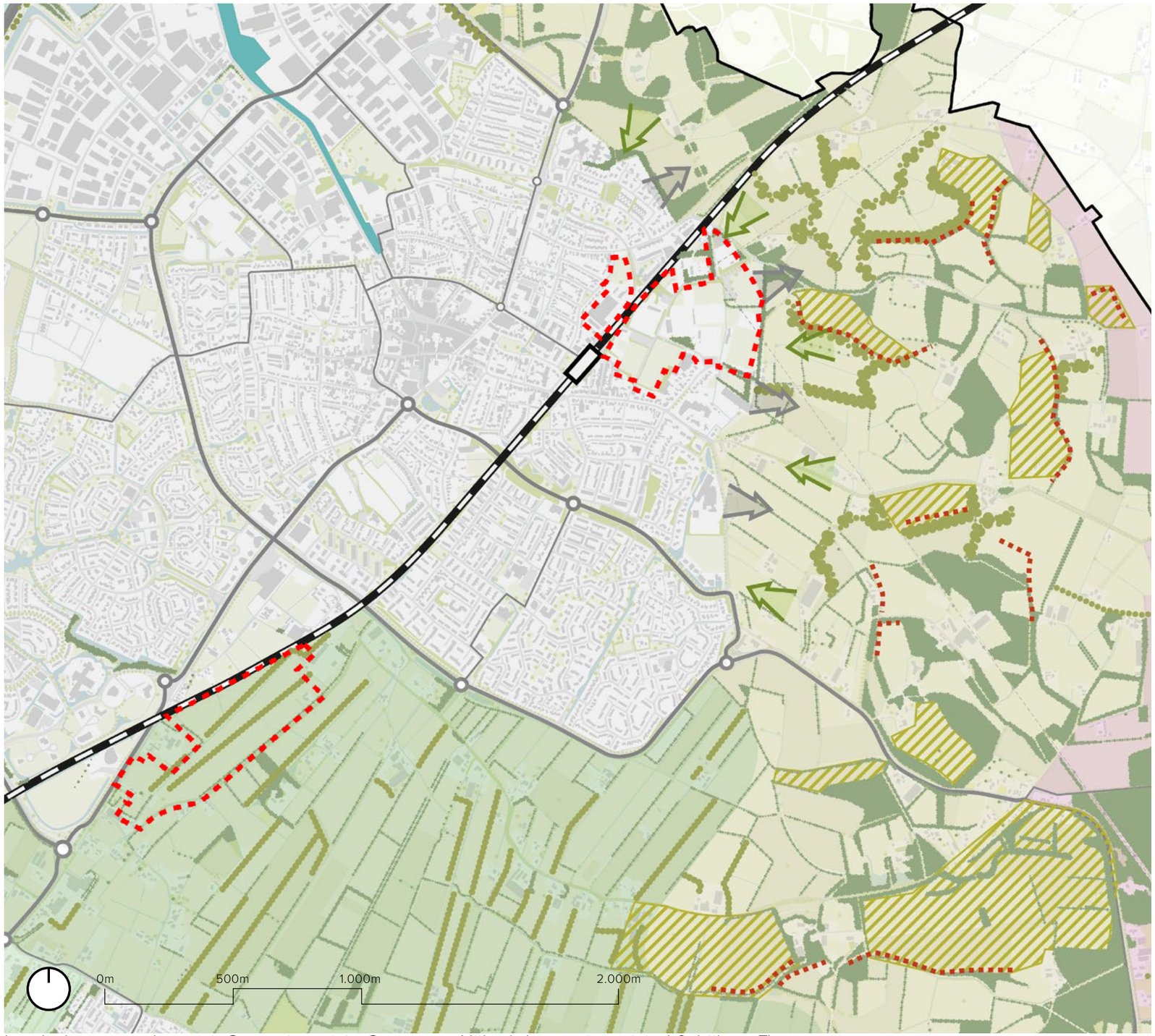
Wateropgave: Niveau na hevige bui (140/2U)

De kaarten voor reliëf, bodemeigenschappen en aanwezige watersystemen leiden tot een volgende stresstest: in de hiernaast getoonde kaart wordt de mate van waterophoging in maaiveld getoond bij een 140mm bui in 2 uur. Daaruit komt het volgende voort:

Bij de omgeving van Luxool, Stationsgebied en Bronswerk is te zien dat de gebieden aan de noordzijde (die lager gelegen zijn), vatbaar zijn voor wateroverlast. Ook zijn de voetbalvelden (mogelijk van kunstgras) niet doorlatend en kunnen gerekend worden als verhard oppervlak. Richting het oosten (meer zandige gronden) is de doorlaatcapaciteit beter, waardoor op dit moment geen wateroverlast onstaat.

Bij Slichtenhorst is een fijnmazig watersysteem aanwezig en is de ondergrond niet dermate reliëfrijk, waardoor water zich op bepaalde plekken ophoopt. De ondergrond is daarbij ook goed doorlatend.

5 - 10 cm
10 - 15 cm
15 - 20 cm
20 - 30 cm
> 30 cm

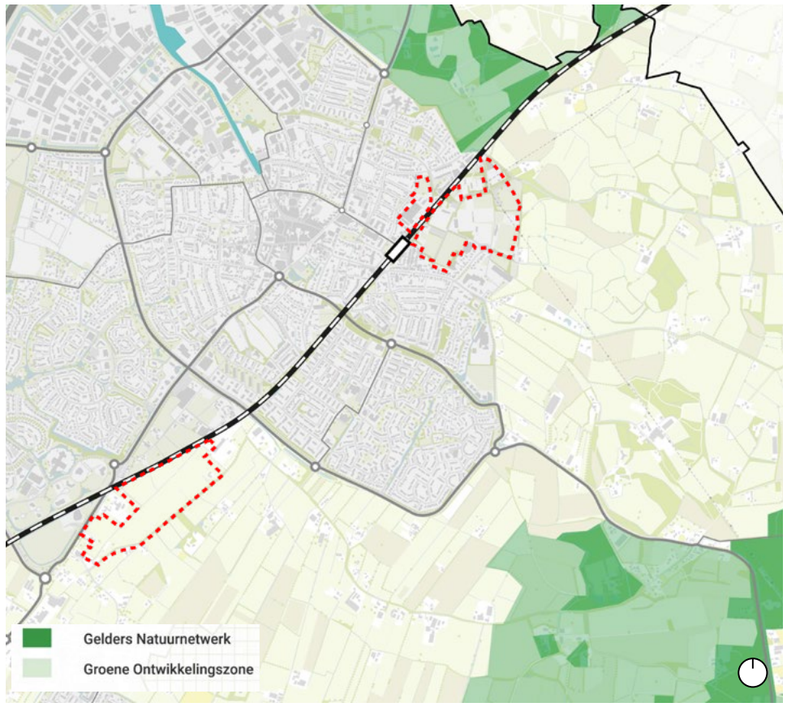


Landschapstypenkaart uit Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk (omgevingsvisie 1.0, bijlage 7)

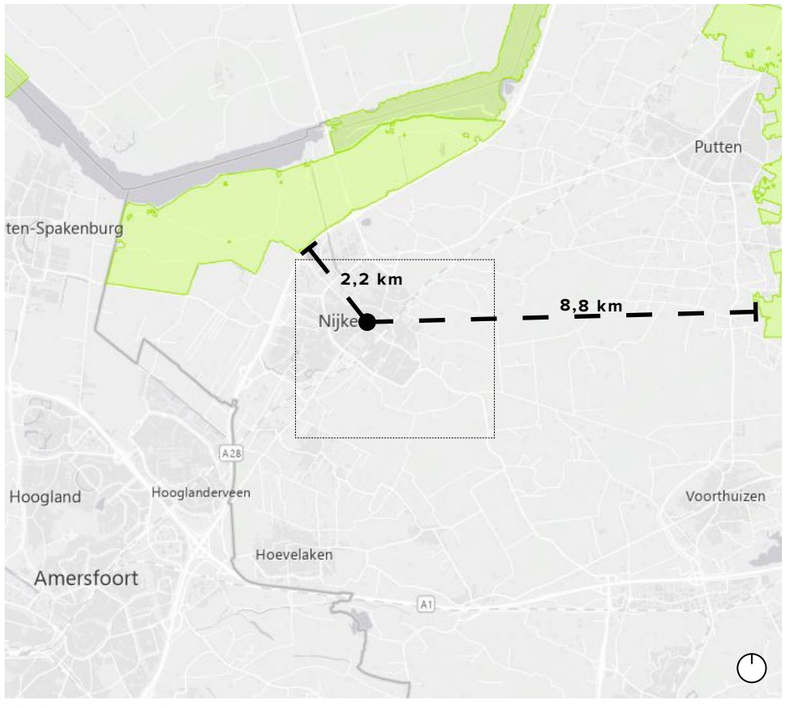
1.3.2 BIOTISCHE KENMERKEN

Nijkerk Noordoost-kwadrant is een kampenlandschap met veel afwisseling in bossen en engen. Een eigenschap van de kampen zijn de onregelmatige kavelvormen en houtwallen die de percelen kaderen en scheiden. Daarnaast is er nog microreliëf aanwezig aan de randen van oude engen.

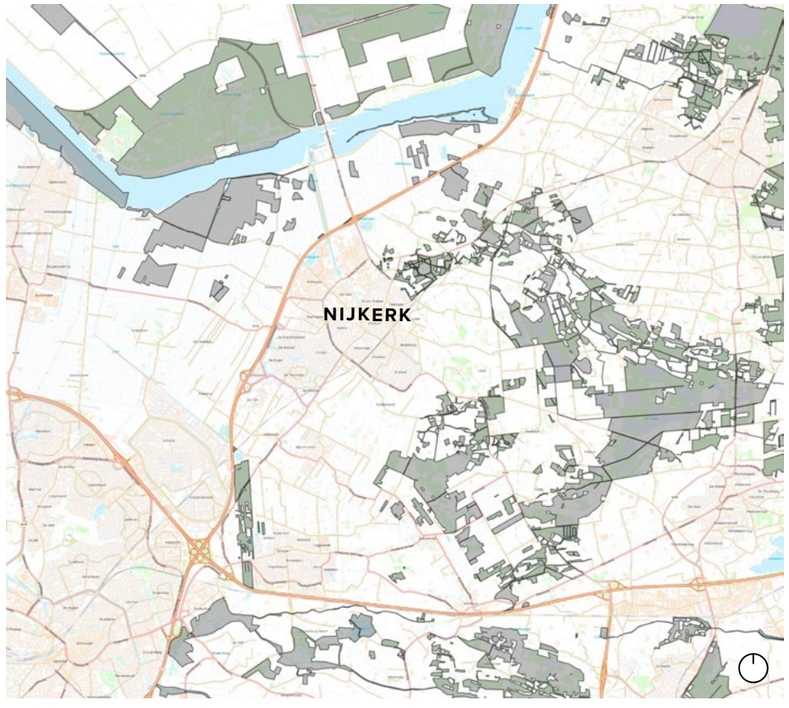
Nijkerk Zuidoost-kwadrant is een slagenlandschap met veel versterkende groen-, en waterstructuren. De regelmatigheid en ‘doorzichtigheid’ van het landschap is kenmerkend en structurerend. Dit is een kwaliteit die gehandhaafd dient te worden en ook bijdraagt aan de herkenbaarheid van de omgeving van Slichtenhorst. De Breede Beek en de Slichtenhorsterweg zijn de enige grote structuren die de rationele structurering van het rechtlijnige landschap contrasteren.



Gelders Natuurnetwerk



Dichtsbijgelegen N2000



Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerken in de omgeving

Dichtbij het studiegebied Luxool, Bronswerk en stationsomgeving bevindt zich landgoed Salentijn dat deels hoort bij het Gelders Natuurnetwerk en deels is aangeduid als Groene Ontwikkelingszone. Daarnaast is op de kaart rechtsonder te zien dat dit gebied ook een grotere aansluiting maakt op het NNN.

Bij Slichtenhorst ligt het Gelders Natuurnetwerk verder van het studiegebied af.

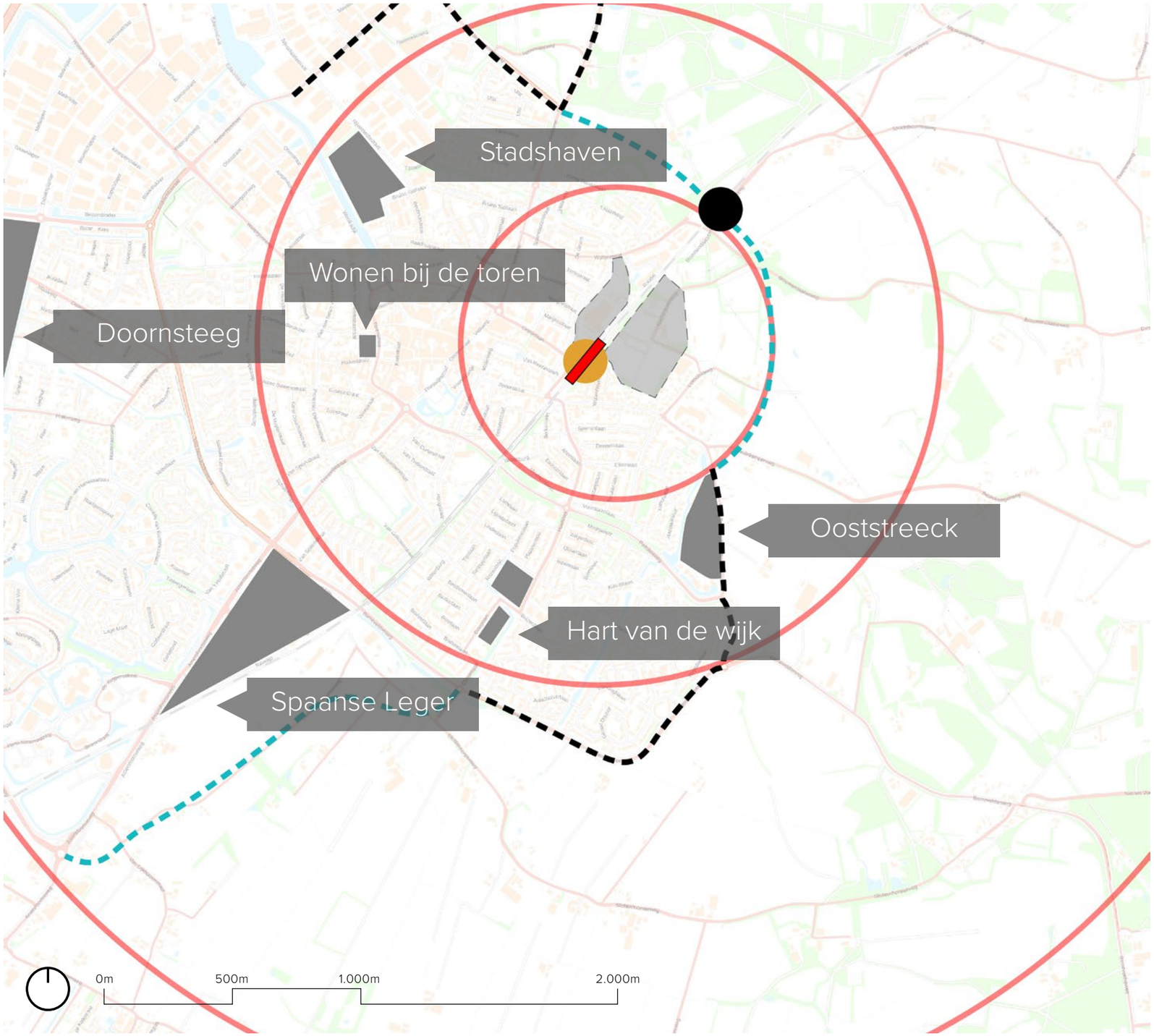
Beide gebieden liggen nog redelijk ver van N2000 gebieden zoals de Arkenheenpolder en de Veluwe en Veluwerandmeren.



Urban Heat Island Effect

Door de grote hoeveelheid groen en water in de omgeving van het studiegebied is het Urban Heat Island effect (UHI effect) klein. De natuurlijke en vooral groene structuren verkoelen de rand van Nijkerk erg goed.

Het is van belang dat deze randen niet door sterke verdichting mee gaan doen in het UHI effect, waardoor de wijken aan de oostelijke rand warmer worden in de toekomst.



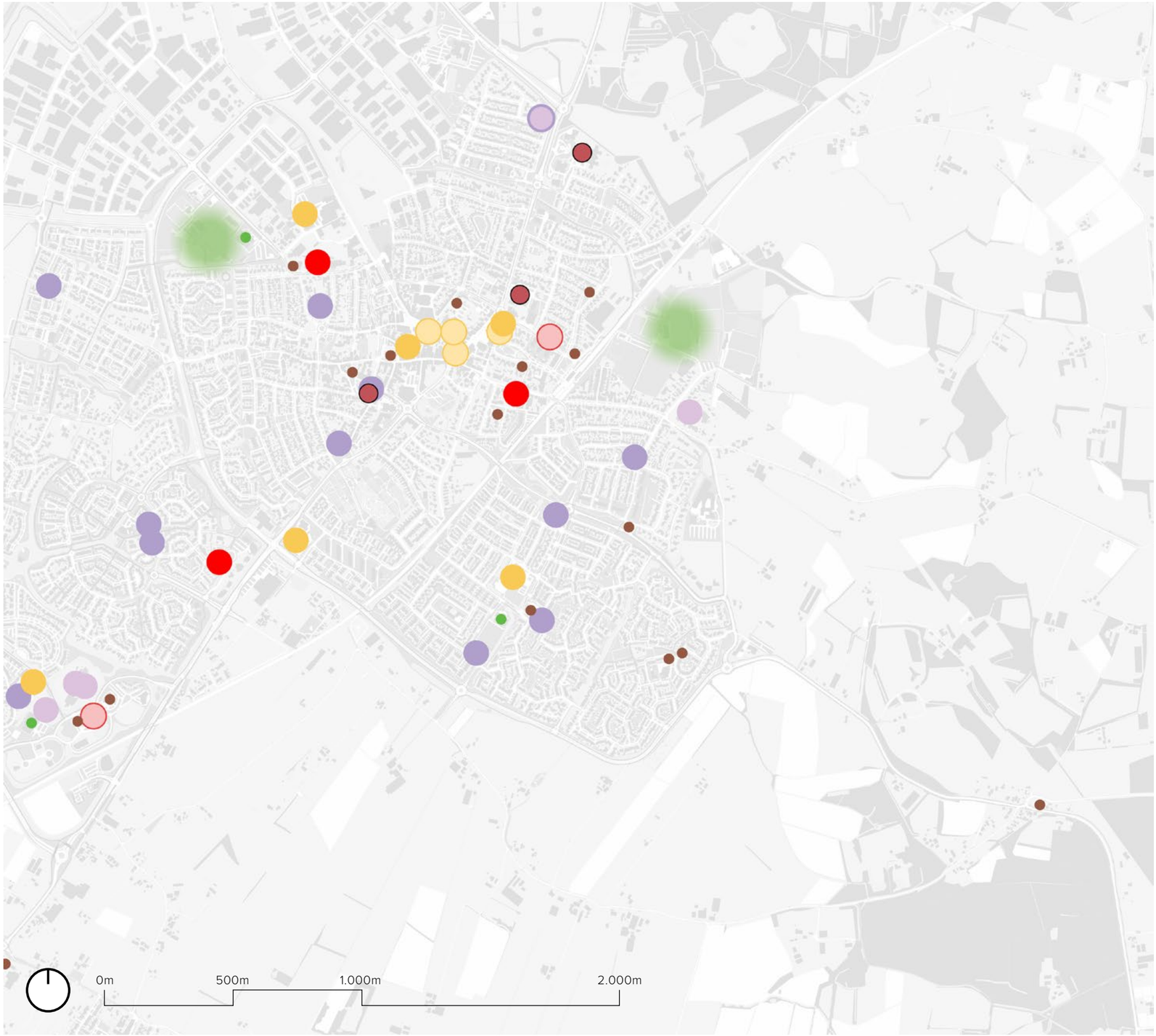
1.3.3 ANTROPOGENE KENMERKEN

Bij deze kenmerken draait het vooral om wat is voortgekomen uit de beroering van mensen. De kenmerken hiervan zijn vooral terug te vinden in gebouwde structuren en netwerken die ons met elkaar verbinden.

Huidig Nijkerk en nieuwe ontwikkelingen in woningbouw

Nijkerk telt op dit moment een inwoneraantal van ca. 45.000 inwoners (in de hele gemeente). De gemeente heeft de ambitie om te groeien en dat is met name te zien in de volgende projecten:

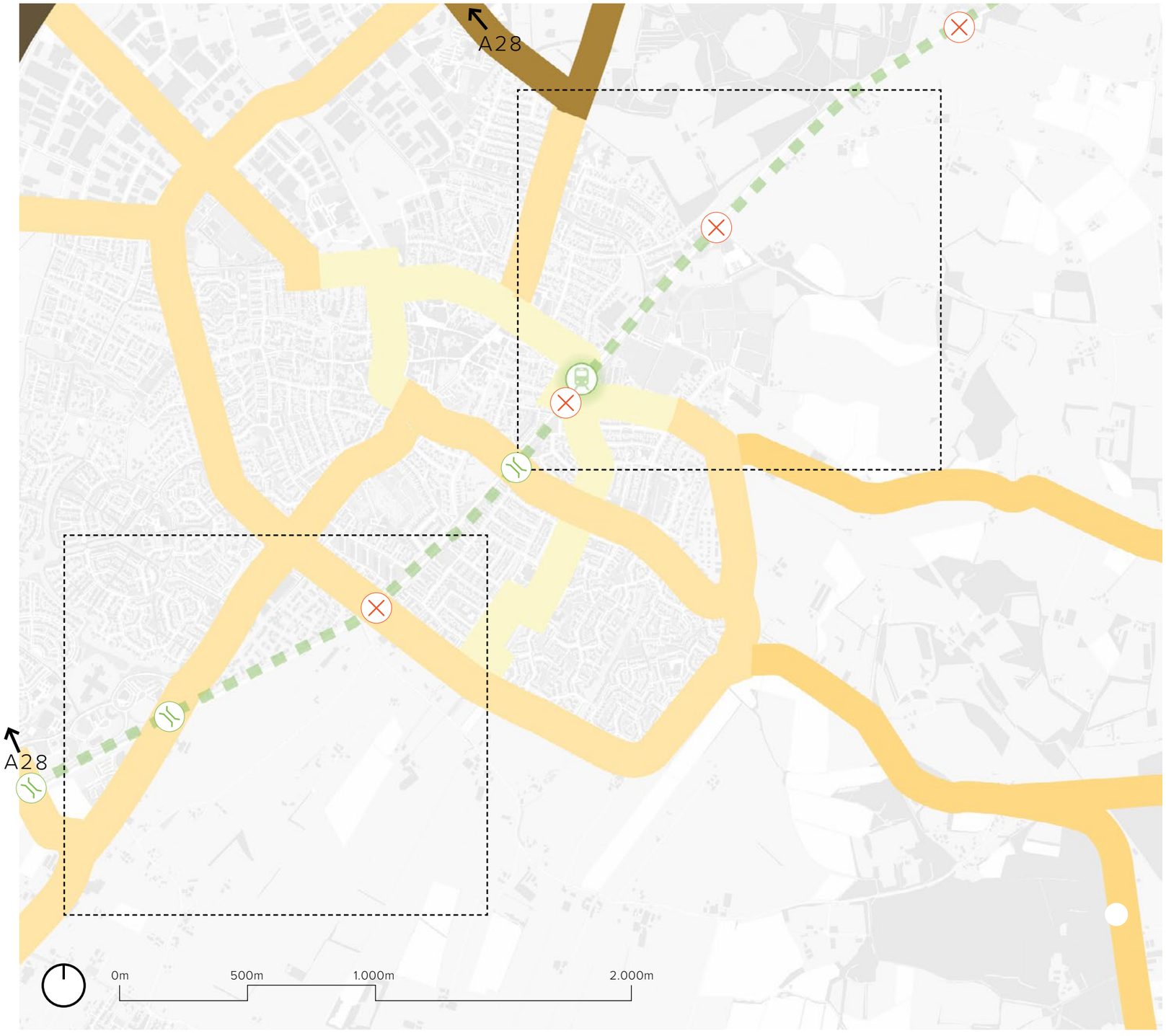
- Stadshaven (moet nog gebouwd worden);
- Spaanse Leger (redelijk voltooid);
- Doornsteeg (fase 3 nog bouwen, 1 en 2 afgerond);
- Wonen bij de Toren (in ontwikkeling);
- Ooststreeck (in ontwikkeling);
- Hart van de Wijk (in ontwikkeling).



Functieverdeling

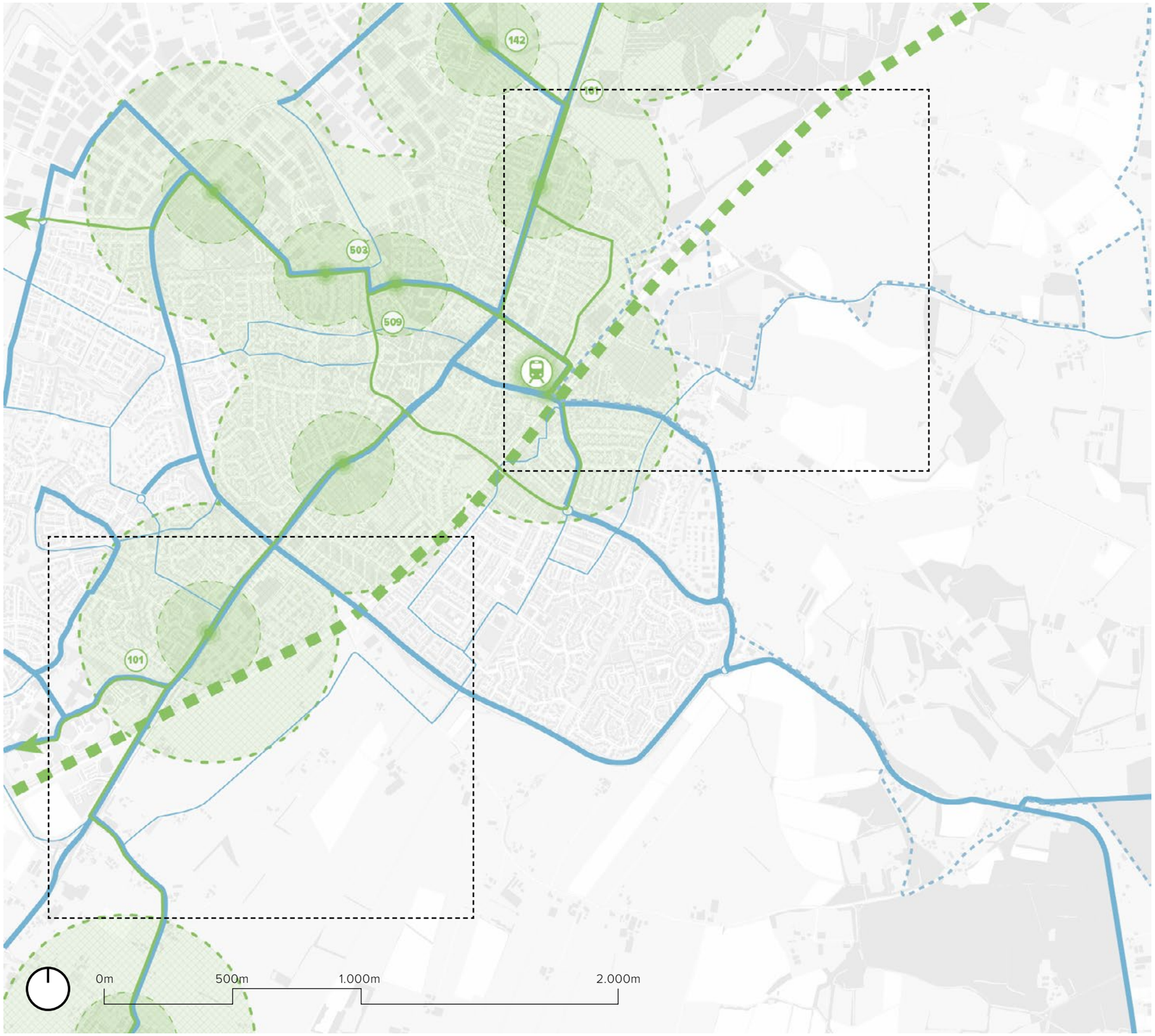
Het historische centrum biedt ruimte aan de hoogste concentratie winkels en horeca, terwijl de woonwijken daaromheen een lager aantal functies hebben, maar een hoger aantal scholen. Sportfaciliteiten zijn verspreid over verschillende locaties in Nijkerk, met een focus op Luxool en de Watergoor-locatie. Nabij Luxool en Slichtenhorst is er toegang tot zorgcentra voor dagelijkse zorgbehoeften, terwijl het dichtstbijzijnde ziekenhuis zich in Amersfoort bevindt. Verder is er een goed verdeeld aanbod van overige functies zoals gebedshuizen.

- Basisschool
- Voortgezet onderwijs
- Speciaal voortgezet onderwijs
- Supermarkt
- Drogisterij
- Huisarts
- Gezondheidscentrum
- Verpleeghuis
- Gebedshuis
- Sportcluster
- Sporthal



Huidige situatie autoverkeer

In de Mobiliteitsvisie, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, constateert de gemeente Nijkerk een groeiende verkeersdruk in de stedelijke kern als gevolg van verdichting. Het streven is om nieuwe combinaties te maken en win-winsituaties te creëren. Ook blijkt uit de uitgevoerde risicoanalyse dat in de huidige situatie diverse wegen en oversteeklocaties binnen de bebouwde omgeving als veiligheidsrisico worden aangemerkt. De voornaamste conclusie daarvan is dat kwetsbare verkeersdeelnemers, voetgangers en fietsers het grootste risico lopen en daarom extra aandacht en maatregelen vereisen.

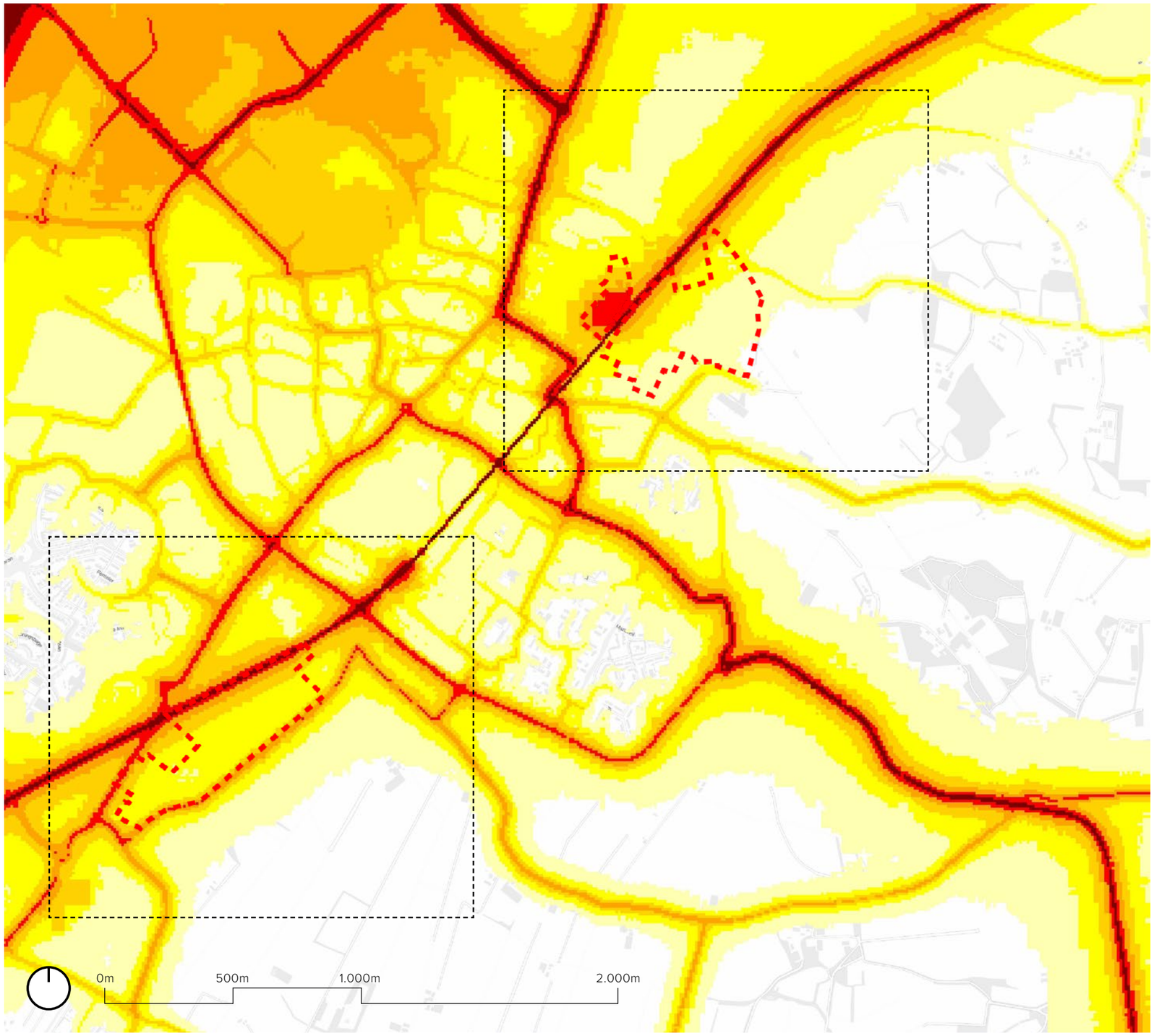


Huidige situatie langzaamverkeer en openbaar vervoer

Trein Nijkerk-Zwolle: Er is een tweemaal per uur rijdende Sprinter die Nijkerk met Zwolle verbindt.
Trein Nijkerk-Utrecht Centraal: Er is eveneens een tweemaal per uur rijdende Sprinter die Nijkerk verbindt met Utrecht Centraal.
Naast de treinverbindingen zijn in Nijkerk verschillende buslijnen beschikbaar die diverse richtingen bestrijken. De meeste van deze buslijnen hebben haltes bij zowel Station Nijkerk als Station Hoevelaken. Deze buslijnen worden geëxploiteerd door Connexxion (OV Regio IJsselmond) en Syntus. (Bron: wegwijzernijkerk.nl). Echter vallen delen van Nijkerk zoals de wijk Strijland, en de ontwikkellocaties buiten dit netwerk.

Het fietspadennetwerk in Nijkerk volgt grotendeels het traject van het openbaar vervoernetwerk, maar strekt zich ook verder uit in de wijken. Het netwerk is uitgebreid en doorkruist zowel de stad als de omliggende gebieden. Bovendien zijn er speciaal aangelegde fietspaden die de stad doorkruisen en uitstekende mogelijkheden bieden voor fietsers.
Daarnaast zijn er voor recreatieve wandelaars aantrekkelijke routes beschikbaar, zoals de Nijkerkse Rondjes en een klompenpad.

- Primaire fietspaden
- Klompenpad
- Spoorlijn
- Buslijn
- Station
- Soort buslijn
- Spoorwegovergang voor langzaamverkeer
- Spoorweg tunnel voor autoverkeer



Geluidsniveau

De hoeveelheid infrastructuur doet zijn dienst om mensen en goederen te transporteren, maar levert ook geluid.
Beide gebieden hebben te maken met geluid van wegen en het spoor.
Bij Luxool is voor het grootste deel van het gebied het geluidsniveau 46-50 dB,
maar ook een aardig deel heeft een geluidsniveau van 51-55 dB (vergelijkbaar met een dialoog/gesprek).

Slichtenhorst is nog lawaaieriger met een geluidsniveau van 51-60 dB en ook zones van 56-60 dB.

Beide locaties vragen aandacht wanneer functies als wonen hier een plek willen krijgen.

- Minder dan 45 dB (zeer goed)
- 46 - 50 dB (goed)
- 51 - 55 dB (redelijk)
- 56 - 60 dB (matig)
- 61 - 65 dB (tamelijk slecht)
- 66 - 70 dB (slecht)
- Meer dan 71 dB (zeer slecht)

VISUELE KWALITEITEN IN HET STUDIEGEBIED



Kunnen we oude gebouwen hergebruiken van Bronswerk?



Levendige en dynamische sportcultuur te Luxool



Vernieuwde stationsomgeving geeft een frisse nieuwe uitstraling aan dit gebied (naast Bronswerk)



Binnenkomen door landgoed Salentein is een prachtige entree voor Nijkerk Oost



Via de Bloemendaalseweg vervoert worden richting de Veluwe over agrarisch gebied (Luxool)



Mooie laan bij de Nachtegaalsteeg (Luxool)

VISUELE KWALITEITEN IN HET STUDIEGEBIED



Het aanzicht van Salentein verlengen naar de bebouwing van Nijkerk



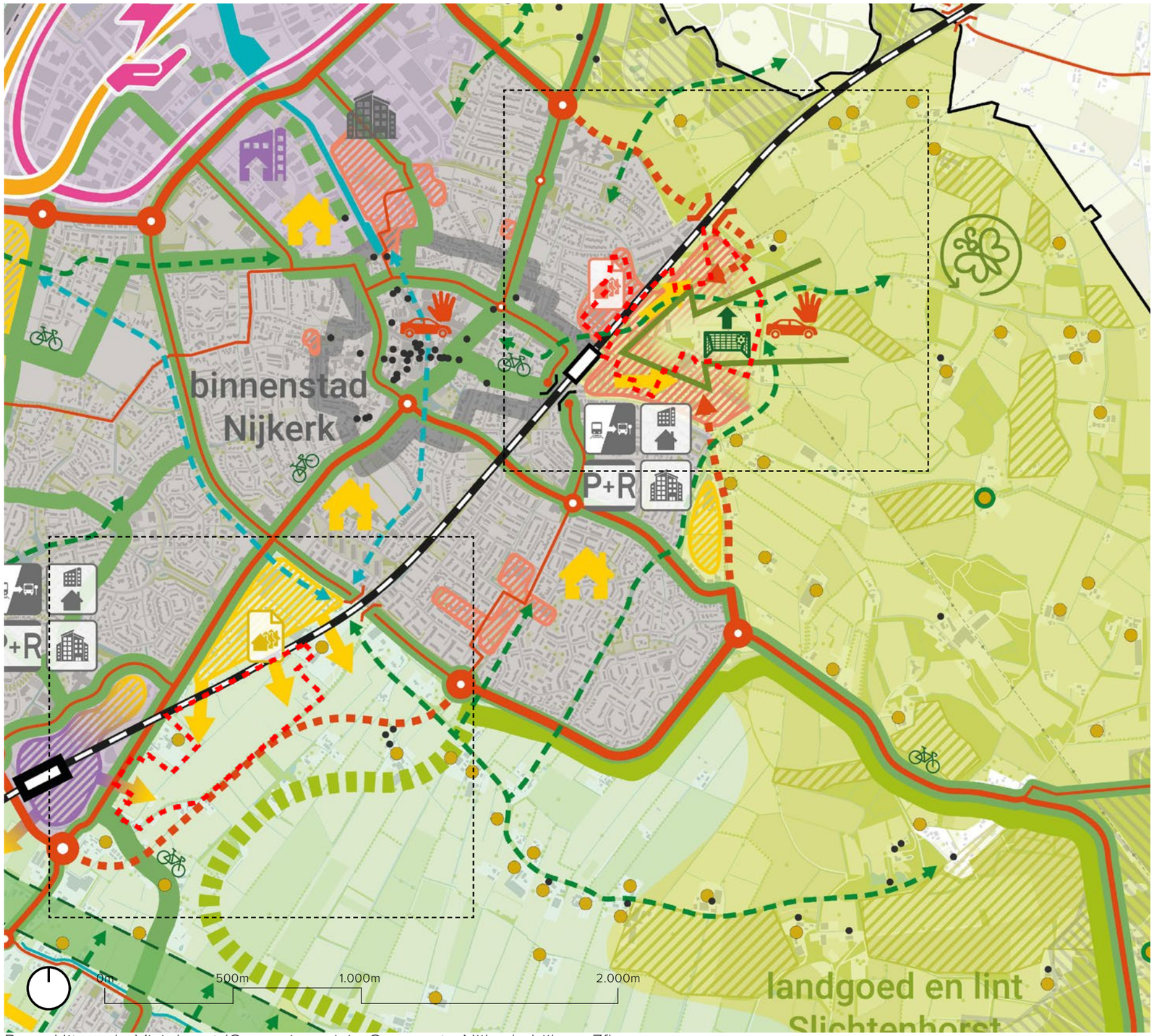
“Doorzichtige” karakter van Slichtenhorst



Slichtenhorst kent een eigen manier van bebouwing aan een bochtige Slichtenhorsterweg



Mooie kampenstructuur en afwisseling tussen open weide en dicht bos.



Bron: Uitsnede Visiekaart (Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk, bijlage 7f)

2.4 GEMEENTELIJK BELEID

2.4.1 OMGEVINGSVISIE GEMEENTE NIJKERK 2040

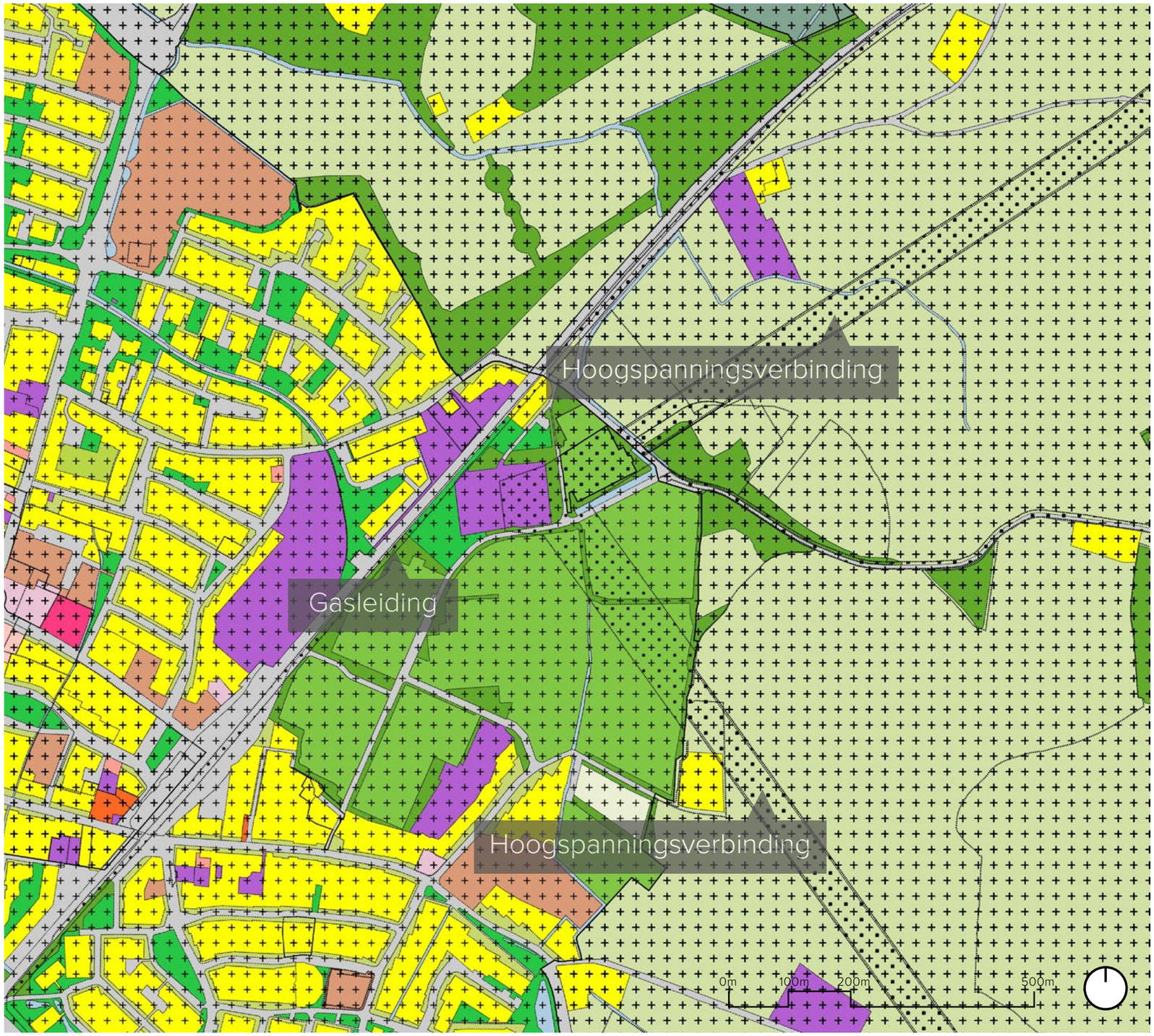
Kaarten

In de Omgevingsvisie staan diverse kaarten. Bij de beleidsanalyse zijn de kaart van de bestaande situatie en de visiekaart afgebeeld. De themakaarten cultuur historische waarde, landschappelijke waarden, natuurwaarden en verdichtings- en transitielocaties zijn afgebeeld in de analyse ruimtelijke context (hoofdstuk 4).

Visie

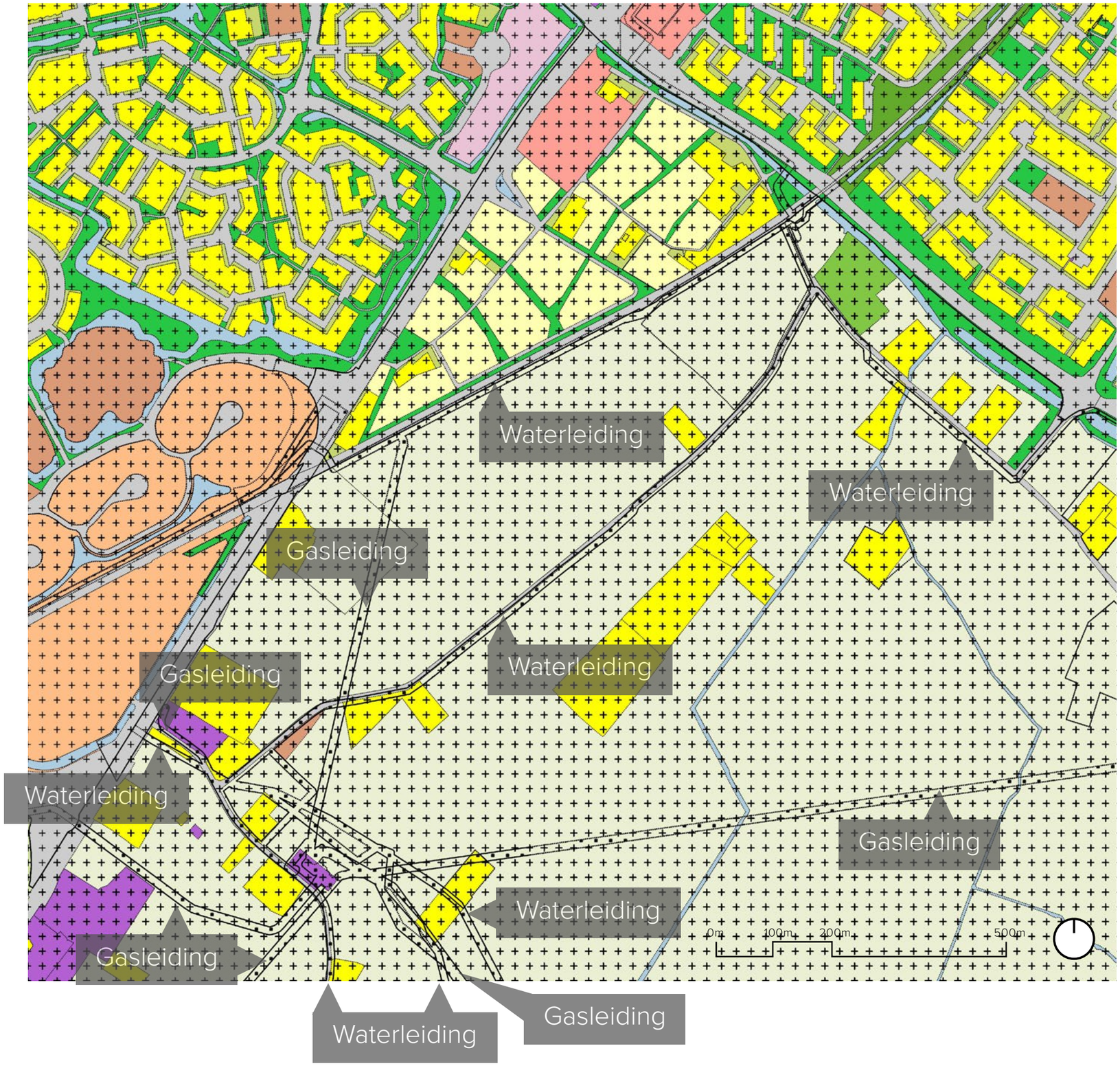
In een drietal paragrafen worden de zes thema's verder uitgewerkt. De paragraaf 'Nijkerk: een groen en mooi landelijk gebied' is gericht op het landelijke gebied en minder relevant voor de opgave van voorliggende studie. De andere twee paragrafen zijn wel van toepassing.

2.4.2 BESTEMMINGSPLAN LUXOOL EN BRONSWERK

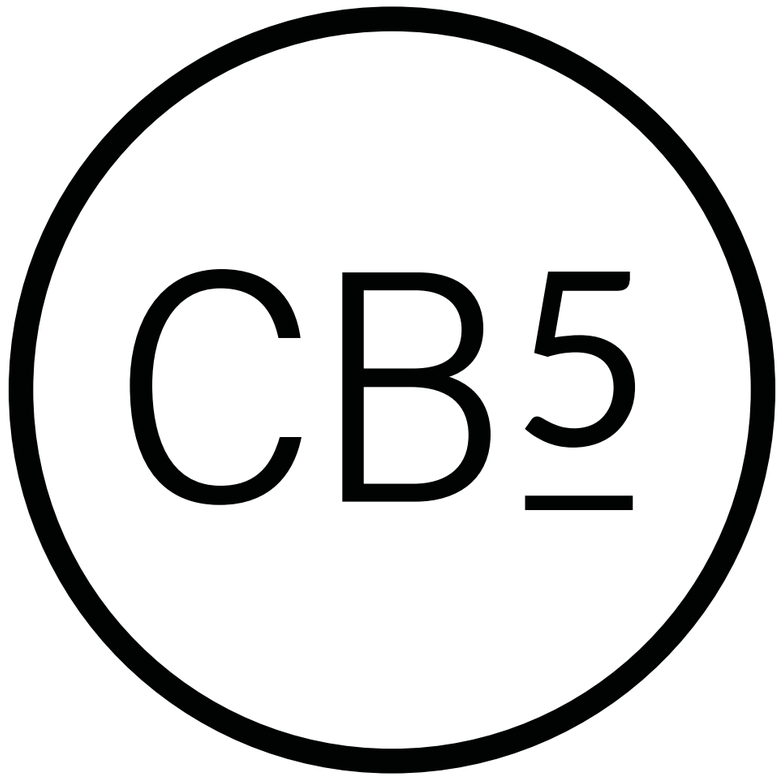


- Plangebied
- Agrarisch
- Agrarisch met waarden
- Bos
- Groen
- Natuur
- Recreatie
- Sport
- Tuin
- Bedrijf
- Bedrijventerrein
- Centrum
- Cultuur en ontspanning
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Gemengd
- Horeca
- Infrastructuur
- Verkeer
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Ontspanning en vermaak
- Water
- Wonen
- Woongebied
- Overig
- Dubbelbestemming - leiding
- Dubbelbestemming - Waarde - archeologisch

2.4.3 BESTEMMINGSPLAN SLICHTENHORST



- Plangebied
- Agrarisch
- Agrarisch met waarden
- Bos
- Groen
- Natuur
- Recreatie
- Sport
- Tuin
- Bedrijf
- Bedrijventerrein
- Centrum
- Cultuur en ontspanning
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Gemengd
- Horeca
- Infrastructuur
- Verkeer
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Ontspanning en vermaak
- Water
- Wonen
- Woongebied
- Overig
- Dubbelbestemming - leiding
- Dubbelbestemming - Waarde - archeologisch



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.cb5.nl