Amendement

Raadsvergadering gemeente Nijkerk 24 november 2022

Dit amendement hoort bij het voorstel: Vaststelling Omgevingsvisie 1.0 Gemeente Nijkerk 2040 en Mobiliteitsvisie Nijkerk 2022-062

Volgnummer: 4.2

Status: Verworpen (voor: De Lokale Partij; tegen: CDA, ChristenUnie-SGP, PRO21, VVD)

Onderwerp: Hoogbouw

We stellen vast dat:

1. Er in de gemeente Nijkerk en haar kernen behoefte is aan woningbouw voor de huidige en toekomstige generaties;
2. Er in het Koersdocument Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040 wordt gesteld dat ontwikkelingen moeten passen bij de maat en schaal van de gemeente;
3. Er in de notitie Resultaten participatie Koersdocument (30-03-2021), opnieuw wordt gesteld dat de kernwaarde is: “ontwikkelingen passen bij de maat en schaal van de gemeente”;
4. Er in de nota beantwoording inspraakreacties Ontwerp Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040 (hierna: nota) wordt gesteld dat in de stedenbouwkundige visie voor het Euretco-terrein rekening wordt gehouden met een hoogteaccent van 50 meter in aansluiting op de bestaande woongebieden;
5. In de nota op pagina 33 gesteld wordt, in reactie op de zienswijze van inspreker 8 over ‘Woningen Euretco Hoevelaken 20 hoog’ dat een hoogte van 20 meter niet het “gewenste stedenbouwkundig accent geeft”.

We hebben gedacht aan en houden er rekening mee dat:

1. Hoogbouw, en hoger bouwen in het algemeen, noodzakelijk is om in de behoefte van woningen te voldoen, om zo het landelijk gebied zoveel mogelijk intact te laten;
2. Mogelijke hoogbouw, zoals voorgesteld in de Omgevingsvisie kan leiden tot onevenredige aantasting van het leef- en woonklimaat van de huidige inwoners;
3. Het hoogste woon- en bedrijfsgebouw in de gemeente op dit moment het gebouw van ABZ is en dit voor ons een markering is;
4. Het hoogste woongebouw in Nijkerk momenteel 9 verdiepingen en in Hoevelaken en Nijkerkerveen 4 verdiepingen telt;
5. De A1-corridor in de Omgevingsvisie 1.0 Gemeente Nijkerk 2040 als verstedelijkt gebied geldt, maar voornamelijk door landschap met af en toe bedrijventerreinen en voornamelijk dorpen slingert;
6. Een stad als Nijkerk een andere uitstraling en stedenbouwkundig een ander beeld verdient dan een dorp als Hoevelaken;

7. Het specifiek benoemen van een bepaalde hoogte in de Omgevingsvisie belemmerend kan werken, maar ook zorgt voor duidelijkheid;
8. De hoogte van een gebouw afhankelijk is van het aantal verdiepingen dat er in huist;
9. Een maximum aantal van 12 verdiepingen in Nijkerk en een maximum aantal van 8 verdiepingen in Hoevelaken hoog is, maar een betere weergave geeft van de karakters van beide kernen;
10. Bij het berekenen van de hoogte van hoogbouw wordt in de omgevingsvisie uitgegaan van 3,5 meter per verdieping, met een hoogte van 4 meter voor de begane grond en een kapconstructie met uitloop voor benodigde installaties.

Besluit:

1. Beslispunt 1 te wijzigen in: in te stemmen met de beoordeling en beantwoording van de inspraakreacties en de voorgestelde (ambtshalve) aanpassingen in de omgevingsvisie en mobiliteitsvisie, zoals opgenomen in de ‘Nota beoordeling inspraakreacties Ontwerp Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, ontwerp Milieueffectrapport en ontwerp Mobiliteitsvisie’ met addendum 30 september 2022, bijlage 1, en met inachtneming van het volgende:

   - Op pagina 31 van de Nota beantwoording inspraakreacties Ontwerp Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, ontwerp Milieueffectrapport en ontwerp Mobiliteitsvisie’ de zinnen ‘*De locatie bij station Hoevelaken wordt met hoogbouw herkenbaar en werkt als oriëntatiepunt langs de A1 corridor. Het gebied in Hoevelaken waar de voorgestelde hoogbouw tot maximaal 50 meter gerealiseerd mag worden strekt zich uit tot aan de Koninginneweg en ook gedeeltelijk over de Stoutenburgerlaan. De stationslocatie Hoevelaken leent zich voor dit type hoogbouw, maar wel met in acht neming van de bestaande woonomgeving. De beoogde locatie is op Kaart 9: Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 en Kaart 15: Verdichtings-/transitielocaties met een specifieke aanduiding ‘Hoogbouw tot maximaal 50 meter toegestaan’ aangegeven.*’

   te vervangen door

   - *De stationslocatie Hoevelaken leent zich uitstekend voor een meer stedelijk woonmilieu. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is hoogbouw bij het station aanvaardbaar tot een maximale hoogte van 28,5 meter. In Hoevelaken functioneert het station als “voorpoort” voor de Randstad met de keuzemogelijkheden voor de verdere doorreis naar het noorden (Amsterdam) en het westen (Utrecht). Het is een goede plek voor studenten en forenzen om er te wonen en elders te studeren of te werken. Hoogbouw voegt juist iets toe naast de gebruikelijke mix in grondgebonden woningen. De verschillende appartementstypen in diverse groottes bedient de inwoner die graag gelijkvloers en dicht bij het openbaar vervoer wil wonen.*

2. Als beslispunt 1d toe te voegen:
   In te stemmen met de tekstwijzigingen in de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040 wat betreft hoogbouw, zoals verwoord in de bijlage bij amendement ‘Hoogbouw’;

3. Het zojuist geamendeerde beslispunt 2 te wijzigen in:
   de Omgevingsvisie 1.0 Gemeente Nijkerk 2040 ‘Duurzaam en dynamisch’ en de Mobiliteitsvisie Nijkerk gewijzigd vast te stellen als beleidskader voor de inrichting en het beheer van de fysieke leefomgeving in de gemeente Nijkerk met inachtneming van de voorstellen tot aanpassing van de omgevingsvisie genoemd onder beslispunten 1, 1a, 1b, 1c en 1d, als papieren versie als ook in elektronische vorm, te vervatten in het GML-bestand NL.IMRO.0267.SV0002-0002, zie bijlagen 2 en 3,

De fractie van De Lokale Partij

Tom van Valkenhoef

Bijlage bij amendement Hoogbouw

1. In tabel 4 ‘Mogelijkheden hoogbouw Gemeente Nijkerk’ op pagina 105 van de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040:
   - het genoemde aantal verdiepingen voor de omgeving station Nijkerk en Stadshaven van 14 te wijzigen in 12 en de genoemde bijbehorende genoemde hoogte in meters van 50 te wijzigen in 43
   - het genoemde aantal verdiepingen voor de omgeving Hoevelaken (A1-zone) van 14 te wijzigen in 8 en de genoemde bijbehorende genoemde hoogte in meters van 50 te wijzigen in 28,5

2. Op Kaart 9: Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 (pagina 68 van de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040) en Kaart 15 (pagina 102 van de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040) : Verdichtings-/transitielocaties de specifieke aanduiding ‘Hoogbouw tot maximaal 50 meter toegestaan’ te verwijderen.