

BVR Goudappel FAKTON

Verdiepend ontwerpend onderzoek

ten behoeve van Ontwikkelstrategie

REGIOPOORTEN

25 oktober 2023

REGIOPOORT **NIJKERK**









Ontwikkelbeeld Amersfoort Centraal (Regio Amersfoort en Provincie Utrecht):
'Provincie Utrecht en Regio Amersfoort streven samen naar een aantrekkelijke regio waarin het goed leven is, met een gezonde woning- en arbeidsmarkt en waar de bereikbaarheid en leefbaarheid op orde is.'

Omgevingsvisie (Gemeente Nijkerk):
'Wij verwachten 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 en voorzieningen) nabij OV-knooppunten zoals ons stationsgebied.'

Huidige situatie

Regiopoort Nijkerk ligt aan de drukke spoorcorridor tussen Amersfoort en Zwolle. Het stationsgebied ligt aan de oostkant van de stad en heeft met de aanwezigheid van landgoed de Salentein een bijzondere groene kwaliteit op loopafstand. Ook ligt het station op loopafstand van het centrum van Nijkerk.

Mobiliteitsprofiel

Nijkerk heeft een station, met twee verbindingen per uur richting Utrecht en Zwolle. Door onder meer personeelsgebrek is het openbaar vervoer in Nijkerk de laatste jaren verschraald: de OV-fiets is verdwenen en de extra spitstreinen zijn komen te vervallen. Op het het huidige spoornetwerk is dus wel ruimte voor een frequentie van 4 keer per uur in de spits. In daluren is deze frequentie (nog) niet nodig gezien het aantal reizigers.

Op het gebied van automobiliteit loopt het verkeerssysteem rondom Nijkerk steeds verder vast en is er behoefte aan investeringen. Ook de verkeersveiligheid rondom het station (spoorwegovergangen) is een aandachtspunt.

Naast station Nijkerk ligt een kleinschalige gratis P+R (circa 195 parkeerplaatsen) die met name een lokale rol vervult voor Nijkerk en omliggende kernen.

Grondeigendom

De kaart rechts toont het grondeigendom van het ontwikkelgebied in Nijkerk. De gemeente Nijkerk heeft een groot gebied in eigendom aan de oostzijde van het station waar sportcomplex is gevestigd.

Programma

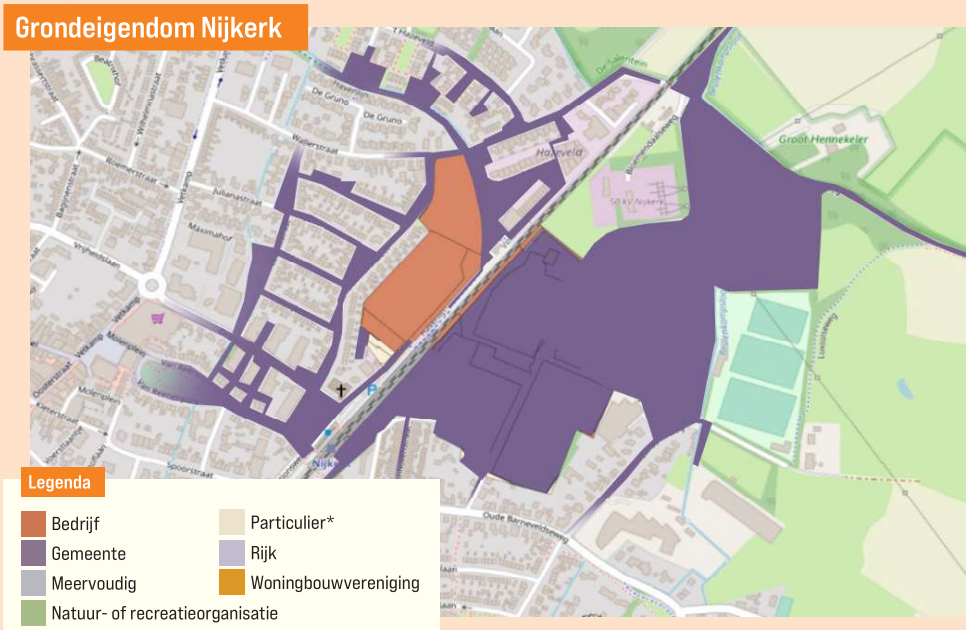
Het station van Regiopoort Nijkerk ligt aan de oostkant van de stad. Grenzend aan het station liggen woonwijken, scholen en sportvoorzieningen en op een paar minuten lopen ligt de binnenstad. Aan de noordkant van het spoor zit een groot bedrijf dat op den duur gaat verhuizen. De gemeente heeft de ambitie om het sportcomplex Luxool aan de oostzijde van het station zoveel mogelijk te intensiveren. Als intensivering onvoldoende ruimte biedt, zoekt de gemeente ruimte voor een nieuw sportcomplex aan de zuidzijde van Nijkerk. Dit biedt ruimte voor ontwikkeling rond het station.

Hindercontour

Langs het spoor in Nijkerk staan op veel plekken al geluidswallen. Op de locaties waar nagedacht wordt over ontwikkeling is dat nog niet het geval. Op deze plekken is er behoefte aan investeringen in maatregelen die geluidsoverlast reduceren.

Bron eigendom: Planbureau voor de Leefomgeving

Grondeigendom Nijkerk

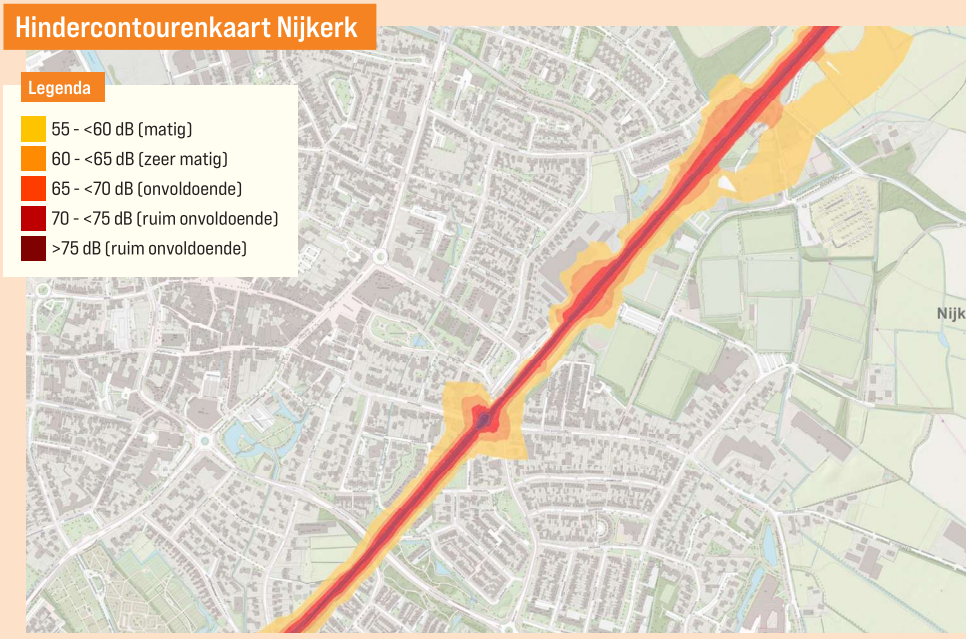


* Particulier eigendom is inclusief stichtingen, fondsen en overige rechtspersonen niet zijnde overheid

Functiekaart Nijkerk



Hindercontourenkaart Nijkerk





MODERN STATIONSGEBIED

REGIOPOORT NIJKERK

KANSEN VOOR ONTWIKKELING

Regiopoort Nijkerk is interessant vanwege de ontwikkelruimte nabij het station, de hoge kwaliteit van het centrum en de recreatieve mogelijkheden richting de randmeren, de jachthaven en de nabijgelegen landgoederen aan de rand van de Veluwe. Voorwaarde is een kwaliteitssprong voor de fiets- en OV-voorzieningen en een verbinding tussen het centrum en ontwikkellocaties aan de oostkant van het spoor. Er liggen kansen om verschillende opgaven te combineren, waaronder de ambitie van een autoluw centrum. De noodzaak om iets te doen aan de veiligheid van de bestaande spoorwegovergangen biedt kansen om een nieuwe entree te maken voor het station en beide zijden van het spoor met een nieuwe onderdoorgang voor langzaam verkeer te verbinden en een aangenaam stationsgebied te maken.

Een nieuwe auto-ontsluiting richting de A28 aan de oostzijde lijkt nodig om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, maar kan ook helpen om doorgaand autoverkeer door Nijkerk te verminderen en het centrum aantrekkelijker te maken voor fietsers en wandelaars. Ook biedt dit kansen om de bereikbaarheid van de P+R en de bereikbaarheid van het station met de bus te verbeteren. Het versterken van de P+R kan tevens helpen om verkeer af te vangen van de A28 zodat de knoop bij Hoevelaken wordt ontlast.

Voorwaarde om deze ontwikkelkansen te benutten is een frequentieverhoging van treinen richting Amersfoort en Utrecht. Momenteel rijden er maar twee sprinters per uur op Nijkerk en dat is niet voldoende comfortabel om een mobiliteitstransitie te realiseren onder bestaande en nieuwe bewoners en om automobilisten op de A28 te verleiden om gebruik te maken van het openbaar vervoer.
Meer Sprinters tijdens de spits in één richting (tot Amersfoort of Harderwijk) is mogelijk. Om meer Sprinters in beide richtingen en verder richting Utrecht te laten rijden is een keerspoor bij Harderwijk nodig.
Meer Sprinters richting Utrecht hangt ook samen met de mogelijkheden voor ontkoppeling van de Soesterlijn van het hoofdspoor waardoor er meer ruimte op het spoor ontstaat.

Potentieel programma

Bandbreedte wonen
700 – 1.100 woningen, waarvan een deel van 1.450 woningen (inbreidingslocaties in Nijkerk) uit de Woondeal in het stationsgebied een plek vinden. Dit is exclusief Stadshaven – 640 woningen.

Bandbreedte werken
Circa 25.300 m^2

Mogelijk te transformeren/verplaatsen bedrijven
Circa 2 hectare

Programma Groen Groeit Mee* (combineerbaar)
6 - 8 hectare stedelijk groen
39 - 54 hectare bereikbaar landschap

* Per huishouden 75 m^2 stedelijk groen (direct nabij, 10 minuten lopen)
Per huishouden 500 m^2 te versterken en geschikt gemaakt, bereikbaar landschap
* Nijkerk participeert als Gelderse gemeente niet in Groen Groeit Mee, maar heeft wel een groen opgave in verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley.

Reactie gemeente

De gemeente Nijkerk heeft bij het vaststellen van de Omgevingsvisie en mobiliteitsvisie besloten om te starten met een gebiedsuitwerking station Nijkerk/omgeving Luxool... Lees meer op pagina 50.

Condities

1. Kwaliteitssprong Hub faciliteiten (deelvervoer/voorzieningen)
2. Stationsplein met onderdoorgang aan oostzijde (oplossen gelijkvloerse spoorkruising)
3. Verlengen weg richting hub circa 600 m, inclusief onderdoorgang (oplossen gelijkvloerse spoorkruising) en kwalitatieve P&R toevoegen nabij het station (gebouwd)
4. Verhogen van de OV-frequentie en keervoorziening Harderwijk
5. Verplaatsing sportvelden (schuifruimte voor ontwikkeling)
6. Geluidswerende maatregelen voor woningbouw langs het spoor. Te combineren met fiets- en energieinfrastructuur. Circa 600 m met gemiddeld 25 m zone (circa 15.000 m^2)
7. Invoering (sturende) parkeerregulering bij een lagere parkeernorm dan de directe omgeving
8. Investeren in groenblauwe verbindingen met het buitengebied
   - > Groenblauwe stationsomgeving
   - > Groenblauwe (fiets/wandel-)verbindingen van sportpark de Burcht via station naar de binnenhaven

Schematische weergave woningbouwontwikkeling

