# Doornsteeg fase 3





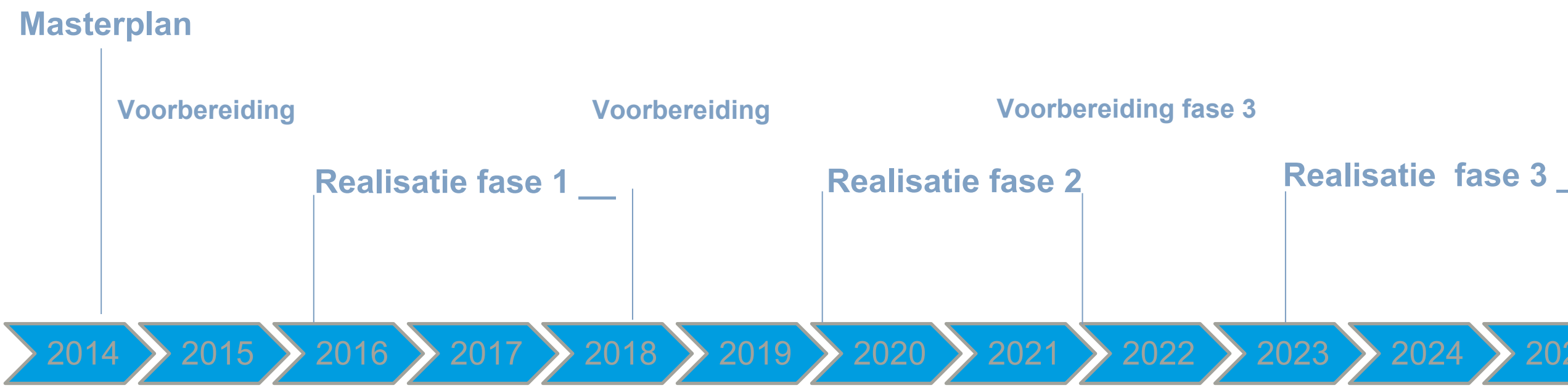

## Beeldvorming 1 april 2021

# Agenda – Doornsteeg fase 3

- Algemene toelichting fase 3 en wijzigingen ten opzichte van het masterplan 2014:
  - Woningbouwprogramma
  - Geluidswal
  - Ontsluiting
  - Duurzaamheid

- Toelichting door stedenbouwkundige op de hoofdstructuur

# Doornsteeg - tijdlijn



# Doornsteeg : fase 3

**Uitgangspunten:**

Masterplan
Gerealiseerde fase 1
Fase 2 (in realisatie)
Volkstuinen & scouting
Plannen beekzone
Grondeigendommen

**Voorbereiding :**

Keuze stedenbouwkundige
Onderzoeken

**Keuzen/ voorstel :**

Programma
Geluidswal
Ontsluiting

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 202

gemeente Nijkerk

# Woningbouwprogramma







Masterplan (2014)

# Woningbouwprogramma Doornsteeg fase 3

Masterplan (prijspeil 2014)

Programma met o.a. dure huur / goedkope koop

Fase 1 & 2 gebaseerd op masterplan (niet op woonvisie 2015)

In overeenkomsten vergelijkbaar % sociaal, minder middelduur en meer duur.

Woonvisie 2020+ > nieuwe categorie-indeling

*Voorstel:* volgen woonvisie 2020+

| | |
|---|---|
| Sociaal | minimaal 35% |
| Middelduur | minimaal 25% |
| Duur | maximaal 40% |

+ compensatie sociale woningen scouting

Aandacht doelgroepen senioren/ starters

Vijf woonwagenstandplaatsen

Grondgebonden & hoogbouw

# Geluid & geluidswal

Masterplan:

Geluidswal naast A28

Zone naast Arkemheenweg

Akoestisch onderzoek (SPA WNP)

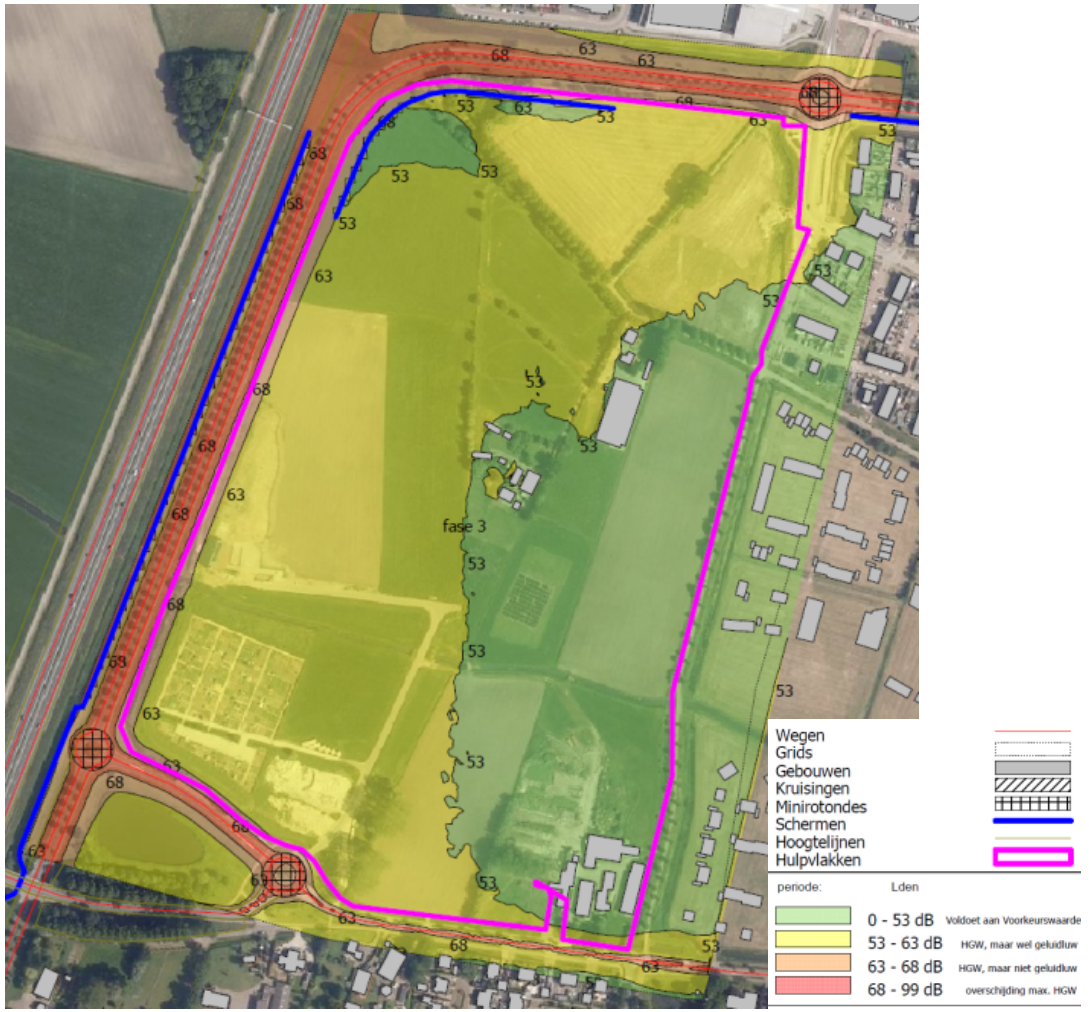
*Voorstel*: Scherm op huidige wal langs A28 &

scherm min. 290 meter +10 m NAP hoog aan langs Arkemheenweg

Geen extra wal/zone langs Arkemheenweg



combinatie met duurzaamheid: zonnepanelen




Geluidcontouren t.g.v. cumulatie alle wegen, zonder aftrek art 110g Wgh - Hw = 1,5 m+mv

gemeente Nijkerk

# Verkeer

Masterplan:

1e ontsluiting = bestaande rotonde Arkemheenweg / Watergoor

2e ontsluiting = studiegebied




Fase 1 :

Studiegebied afgevallen

Eén ontsluiting

Beekzone:

heeft ter inzage gelegen



Voorbereiding:

Verkeersdruk op rotonde hoog

Meer verkeer op Arkemheenweg

Klachten inwoners fase 1: huidige ontsluiting is erg druk

Verkeersonderzoek

# Verkeer (2)

Verkeersonderzoek Royal Haskoning DHV

1) Verkeersstromen bij 1 ontsluiting
2) Verkeersstromen bij 2 ontsluitingen

} verschilplots

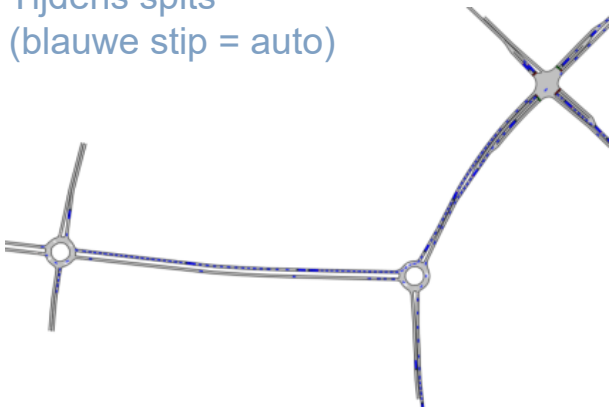
Groen = afname verkeer/ rood = toename





## Simulatie verkeer rotonde watergoor – N301 - stoplichten

### Situatie 2030 – 1 ontsluiting:
Tijdens spits
(blauwe stip = auto)



### Situatie 2030 – 2 ontsluitingen:
Afwikkeling rotondes verbeterd



gemeente Nijkerk

# Verkeer (3)

*Voorstel:* 2e ontsluiting noordelijk deel op Arkemheenweg

| Varianten | Pre | Zorgen |
|---|---|---|
| West: via nieuwe rotonde Arkemheenweg | Geen weg door de Beekzone<br>Noord en zuid gescheiden, met logische ontsluitingen | Extra rotonde in Arkemheenweg |
| Zuid: via bestaande rotonde Bunschoterweg | Gebruik bestaande weg, geen extra rotonde | - Weg door (over d.m.v. een brug) de beekzone<br>- Omgeving, meer verkeer over Holkerweg/ Bunschoterweg. |





Qua kosten & verkeer is het effect vergelijkbaar. Een brug over de Beekzone of rotonde. En in beide gevallen zal de dichtstbijzijnde ontsluiting worden gekozen.

# Duurzaamheid

Doel Nijkerk: CO2 neutraal

Wet 1 januari 2021: 3 BENG-eisen (zie RVO)

Energie neutraal : woninggebonden energieverbruik (ruimteverwarming, koeling, ventilatie, verlichting en warm tapwater) = lokaal duurzaam opgewekte energie;

Nul Op de Meter (NOM) : woninggebonden + huishoudelijk verbruik <= lokaal duurzaam opgewekte energie.

Is een woning NOM, dan is deze ook CO2 neutraal.

*Voorstel:*

Woningen minimaal energie neutraal, waar mogelijk wordt een hoger ambitieniveau gekozen > o.a. afhankelijk oriëntatie / verkaveling.

Geen aardgas

De openbare ruimte wordt klimaat adaptief ingericht

In overleg met de ontwikkelaars: maatregelen die leiden tot waterbewustwording en waterbesparing door de toekomstige bewoners

# Doornsteeg : fase 3 planning

Voorbereiding_____ Realisatie _____

Kaderstelling

Stedenbouwkundig plan

Start ruimtelijke procedures: scherm A28 en fase 3

Start bouwrijp maken

Start bouw ___ & woonrijp maken_____

