CONSULTATIE RAADSCOMMISSIE

Consultatie gebiedsuitwerking “Oostelijk Nijkerk”

Datum raadscommissie: 13 juni 2024
Initiatief van: college

Aanleiding:

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie/Mobiliteitsvisie heeft uw raadsvergadering op 24 november 2022 over dit onderwerp de motie ‘Omgevingsvisie/Mobiliteitsvisie 2.0’, aangenomen waarin het college is gevraagd om bij de doorontwikkeling van de Omgevingsvisie naar een versie 2.0 de effecten op mobiliteitsvraagstukken integraal mee te nemen, onder meer door de effecten op natuur, milieu en gezondheid van de in versie 1.0 gemaakte keuzes op het terrein van mobiliteit in kaart te brengen en af te wegen en dit integraal aan de raad voor te leggen. Verder zijn er tijdens deze vergadering drie amendementen aangenomen die de aanleiding zijn voor de voorliggende opgave:

- een opdracht en krediet voor een gebiedsuitwerking Slichtenhorst;
- een opdracht en krediet voor een gebiedsuitwerking station Nijkerk/omgeving Luxool;
- doortrekken van de rondweg openhouden en betrekken in zowel de Omgevingsvisie 2.0, als de gebiedsuitwerking voor Luxool.

Op 11 mei 2023 heeft u tijdens een beeldvorming een toelichting gekregen over de samenhangende aanpak ten aanzien van de Omgevingsvisie/Mobiliteitsvisie 2.0 en de gebiedsuitwerkingen van Luxool/Station Nijkerk/Bronswerk/ Slichtenhorst en de oostelijke ontsluiting van Nijkerk. Tijdens deze bijeenkomst is aangegeven dat er twee plannen van aanpak worden uitgewerkt, te weten:

1. Omgevings- en Mobiliteitsvisie 2.0, inclusief participatie/communicatie aanpak.
2. Gebiedsontwikkeling Station Nijkerk/Luxool/Bronswerk/Slichtenhorst en de ontsluiting ten oosten van Nijkerk (verder “Oostelijk Nijkerk” genoemd), inclusief participatie/communicatie aanpak.

In de raadsvergadering van 1 juni 2023 heeft de raad ingestemd met het aansluiten bij het U Ned programma Regiopoorten met station Nijkerk. Rijk en Regio hebben afgesproken om samen binnen U Ned de groeipotentie van de regiopoorten verder in beeld brengen. Vanuit het programma Regiopoorten zijn ter inspiratie een technische rapportage voor alle Regiopoorten en een verdiepend ontwerpend onderzoek voor Regiopoort Nijkerk opgeleverd. Deze zijn als bijlage opgenomen bij deze consultatienotitie.

Op 28 november 2023 informeerde het college van Burgemeester en Wethouders de gemeenteraad in een brief over de voortgang en de te nemen vervolgstappen.

Met deze consultatie wil het college uitvoering geven aan de moties en amendementen die zijn genomen in het kader van de vaststelling van de Omgevingsvisie/Mobiliteitsvisie in november 2022. In dat kader heeft het college, op kosten van de provincie, als eerste stap door stedenbouwkundig bureau CB5 de concept-rapportage “Analyse van de opgave Oostelijk Nijkerk” laten uitwerken. Op 16 mei 2024 is tijdens de beeldvorming een toelichting gegeven op de huidige stand van zaken en is de opzet van deze rapportage toegelicht. Het doel van de

rapportage is om de kaders te geven voor de gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk. De rapportage omvat een inhoudelijke analyse van de opgave, de kaders voor de participatie en een voorstel voor de aanpak van de gebiedsverkenning/-uitwerking.

Op basis van de opbrengst van de consultatie wordt de rapportage definitief gemaakt en kan – binnen de gestelde kaders - gestart worden met de gebiedsverkenning/-uitwerking van oostelijk Nijkerk.

Bijlagen:

1. Kaart Studiegebied Oostelijk Nijkerk
2. Analyse van de opgave Oostelijk Nijkerk – CB5
3. Addendum Analyse van de opgave – CB5
4. Communicatie- participatieplan gebiedsuitwerking - Beaumont
5. Inspiratiedocument 1 – Stichting Slichtenhorst, de parel Slichtenhorst
6. Inspiratiedocument 2 – Studenten Saxxion – Een spoor naar de toekomst
7. Inspiratiedocument 3 – Regiopoorten technische rapportage
8. Inspiratiedocument 4 – Regiopoort Nijkerk - Verdiepend ontwerpend onderzoek

Vragen aan u:

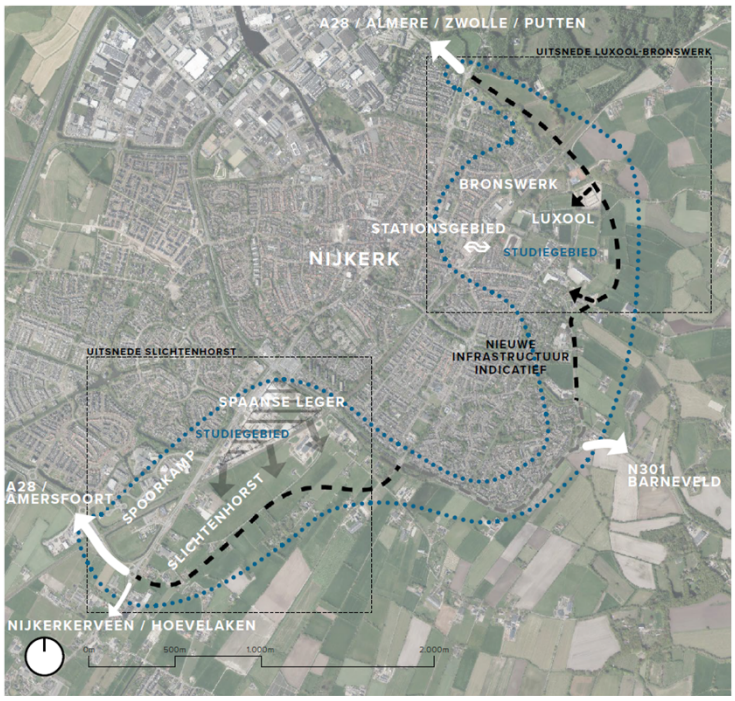
We willen met u in gesprek over de vraag welke kaders we meegeven in de gesprekken met stakeholders bij de gebiedsverkenning/-uitwerking van oostelijk Nijkerk en volgens welk proces dit wordt uitgevoerd.

Doel van de gebiedsverkenning/-uitwerking is dat er middels een zorgvuldig participatieproces scenario's worden uitgewerkt en er uiteindelijk een bestuurlijke keuze wordt gemaakt voor een voorkeursscenario voor Oostelijk Nijkerk. Dit voorkeursscenario wordt vervolgens in de Mer-procedure van de Omgevingsvisie 2.0 meegenomen. Om een start te kunnen maken met de gebiedsuitwerking gaan we graag over onderstaande onderwerpen met u in gesprek:

1. Het studiegebied
2. Kansen en zorgen per deelgebied (speelvelden)
3. De programmatische onderdelen (bouwstenen)
4. De vaststaande programmatische onderdelen (constanten)
5. Stappen in het proces, inclusief participatieproces
6. Uitwerken van lobbydocument

1. ***Het studiegebied***
   Bij de vaststelling van de omgevingsvisie 1.0 heeft het college de opdracht gekregen om van Slichtenhorst en Luxool een gebiedsverkenning en -uitwerking te maken. Inmiddels hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan zoals in mei 2023 in een beeldvormende vergadering is toegelicht. Voorstel is om een samenhangende gebiedsuitwerking te maken van het onderstaand studiegebied gebaseerd op de kaart van de Omgevingsvisie 2040 gemeente Nijkerk. Zie ook bijlage 1 voor een grotere kaart van het studiegebied.





a) Bent u het eens met bovenstaand studiegebied, binnen de blauwe stippellijn?
b) Wilt u ons verder nog iets meegeven ten aanzien van het studiegebied?

2. *Speelvelden*

In de rapportage "*Analyse van de opgave Oostelijk Nijkerk"* van CB5 zijn er binnen het studiegebied vier speelvelden uitgelicht:

- Luxool
- Bronswerk
- Slichtenhorst
- Station Nijkerk/verkeersontsluiting

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie 1.0 zijn middels diverse moties en amendementen kansen en zorgen meegegeven. In de rapportage hebben we deze verwerkt per speelveld. Zie hoofdstuk 3 vanaf pagina 34 in bijlage 2. *Analyse van de opgave Oostelijk Nijkerk* CB5.

a) Heeft u nog aanvullingen op de kansen en zorgen zoals ze in de rapportage zijn opgenomen?

Hoe te komen tot scenario's?

In de bijgevoegde rapportage "Analyse van de opgave Oostelijk Nijkerk" zijn verschillende bouwstenen (programma-onderdelen) opgenomen (zoals wonen, werken, sport etc.) en is aangegeven op welke manieren invulling gegeven kan worden aan de betreffende bouwstenen. Bij het uitwerken van de scenario's kan de invulling van de bouwstenen verschillen, hier zijn nog keuzes in te maken bij de invulling en afweging van de scenario's. Er is ook een aantal onderdelen van de bouwstenen waar al eerder keuzes zijn gemaakt in bijvoorbeeld beleidsdocumenten/Omgevingsvisie 1.0. Deze moeten in alle scenario's terugkomen en noemen we de "constanten". Deze constanten worden als kader meegegeven in de participatie

en moeten terugkomen in de uitwerking van de scenario's. Om te komen tot een voorkeursscenario worden de uitgewerkte scenario's getoetst aan criteria zoals, verkeersontsluiting, leefbaarheid, gezondheid, ruimtelijke inpassing, etc.. De precieze criteria waaraan de scenario's worden getoetst, komen we op een later moment op terug.

3. ***Bouwstenen; programmaonderdelen***
   Bij de gebiedsverkenning/-uitwerking zijn er diverse bouwstenen waarvan moet worden afgewogen in welke mate en op welke locatie ze een plek krijgen.
   a) Bent u het ermee eens dat dit de volgende bouwstenen betreffen?
      - Wonen;
      - Buitensport;
      - Groen-Blauw;
      - Werk;
      - Station Nijkerk;
      - Verkeersontsluiting;
      - Voorzieningen.

   b) Zo ja, heeft u hierbij nog aanvullingen?

4. ***Kaders voor scenario's; constanten***
   In het proces voor de gebiedsuitwerking zal worden gewerkt naar een aantal scenario's. Deze scenario's zullen programmatisch van elkaar verschillen. Voordat het participatie/communicatie proces start, willen we een aantal kaders stellen. Per Bouwsteen zijn er "constanten" benoemd, die in elk scenario moeten worden opgenomen. Deze constanten zijn een vertaling van vanuit het bestaand beleid. Het betreft de volgende constanten.

1. Bouwsteen Wonen
• Bouw van 250 woningen per jaar: minimaal 2000 woningen voor de 3 locaties in periode 2030 – 2040 conform woonvisie; • Mogelijkheden voor hoogbouw bij station (tot max 50 meter); • Geen bouw hoger dan 20 meter op Slichtenhorst; • Verloop van hogere bebouwingsdichtheid aan het spoor (alle gebieden) naar een lagere bebouwingsdichtheid richting het landschap en bestaande laagbouw.
2. Bouwsteen Buitensport
• Huidige capaciteit buitensportaccommodaties inpassen; • In de periode 2023 – 2040 behoefte aan uitbreiding 3 tot 4 extra kunstgras voetbalvelden, 2 extra korfbalvelden en 4 tot 5 extra tennisbanen gemeente breed; • Betere spreiding van sportvoorzieningen.
3. Bouwsteen Groen-Blauw
• Aansluiten op het bestaande landschap en bij Luxool het landschap naar binnen trekken; • Versterken groen in de ontwikkelgebieden en recreatief groen uitloopgebied realiseren conform opgave recreatief groen uit NOVEX Arnhem-Nijmegen-Foodvalley; • Behoud en versterking groene verbinding van station met het oostelijke buitengebied; • Toevoegen van recreatief groen met een recreatieve waarde zodat mensen kunnen ontspannen.

4. Bouwsteen Werk

• Voor elk nieuw huishouden ruimte ontwikkelen voor een nieuwe baan, conform verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley;
• Bij transformatie van bedrijventerrein naar wonen wordt ruimte voor bedrijven elders gecompenseerd conform beleid;
• Centreren winkels in centrum Nijkerk, conform de detailhandelsvisie;
• Bij het toevoegen van nieuwe bedrijven wordt uitgegaan van:
  • arbeidsintensieve bedrijven (veel werknemers per vierkante meter);
  • bedrijven gekoppeld aan het stationsgebied (stationslocatie).

5. Bouwsteen Station Nijkerk
• Behoud en verbetering bereikbaarheid van de P+R voorziening; • Verminderen aandeel doorgaand verkeer langs Station Nijkerk; • Versterking van het stationsplein in de verbinding met en als entree naar de historische binnenstad; • Ontwikkelen van een station naar een bestemming waar het prettig verblijven is.
6. Bouwsteen Ontsluiting
• Verkeersontsluiting transformatiegebieden via nieuwe infrastructuur (Noord en Zuid oostelijke verbindingsweg); • Opwaardering van fiets- en wandelverbindingen zoals de Oude Amersfoortseweg en het Havenlijntje; • Verkeersveilige en leefbare centrum- en woongebieden die net als andere gebieden in de gemeente duurzaam (autoluw) te bereiken zijn; • Binnen de bebouwde kom ligt zoveel mogelijk de focus op leefbaarheid door lage snelheden en autoluwe buurten te faciliteren; • Wegen buiten het aangewezen hoofdwegennet krijgen een verblijfsfunctie.
7. Bouwsteen Voorzieningen
• Sturen op een compleet en aantrekkelijk basisvoorzieningenniveau met een evenwichtige spreiding; • Steunen initiatieven uit de markt en samenleving die bijdragen aan een prettige, veilige en gezonde leefomgeving, zonder daarbij afbreuk te doen aan de basisinfrastructuur; • Bevorderen van een gezonde leefstijl van inwoners door een openbare ruimte die uitnodigt om te bewegen, te wandelen en te ontmoeten.

a) Bent u het eens met bovenstaande constanten ?
b) Heeft u hierop aanvullingen vanuit het bestaand beleid?

5. ***Stappen in het proces; communicatie/participatie***

Het resultaat van de gebiedsverkenning/-uitwerking voor “Oostelijk Nijkerk” is dat er middels een zorgvuldig participatieproces scenario’s worden uitgewerkt en er uiteindelijk wordt toegewerkt naar een voorkeursscenario.

Het voorstel is dat de participatie- en communicatieproces van Omgevingsvisie 2.0 en de gebiedsuitwerking van Oostelijk Nijkerk voor een deel gelijk oplopen. Het participatie- en communicatieproces van Omgevingsvisie 2.0 wordt separaat aan de raad ter besluitvorming aangeboden. Voor de participatie- en communicatieproces van de gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk is een aparte aanpak uitgewerkt welke als bijlage 4 is bijgevoegd.
Het proces van de Omgevingsvisie 2.0 start met een brede bijeenkomst voor alle inwoners, gecombineerd met een informatie campagne. In deze campagne wordt een terugkoppeling gegeven over Omgevingsvisie 1.0, wordt informatie gegeven over het proces om te komen tot een Omgevingsvisie 2.0 en de gebiedsgerichte aanpak. Na deze algemene informatie wordt de

participatie meer gebiedsgericht ingestoken. Daarvoor delen wij de gemeente op in vijf participatiegebieden. Per participatiegebied spelen er immers verschillende onderwerpen, belangen en thema's. De gebiedsuitwerking krijgt een plek in participatiegebied Oostelijk Nijkerk.

Voor de gebiedsgerichte aanpak van Oostelijk Nijkerk is een participatie/communicatie aanpak op hoofdlijnen uitgewerkt (zie bijlage 4). Voorgesteld wordt om in ieder geval drie bijeenkomsten te organiseren, waarbij de onderstaande onderwerpen aan de orde komen:

1. Informeren over “Analyse van de opgave Oostelijk Nijkerk” en de “communicatie & participatie-aanpak Oostelijk Nijkerk”. Ook toetsen we kansen en zorgen zoals deze geïnventariseerd zijn.
2. Verkennen van de scenario’s. Op basis van de opbrengst worden scenario’s uitgewerkt.
3. Toetsen van de scenario’s.

Er wordt een uitgebreide stakeholdersanalyse uitgevoerd en de stakeholders worden in de gelegenheid gesteld om deel te nemen aan de bijeenkomsten en hun inbreng te leveren.

a) Bent u het eens met de voorgestelde aanpak voor communicatie/participatie voor Oostelijk Nijkerk?

6. Lobbydocument

Om de ambities die de gemeente heeft op het gebied van woningbouw, (duurzame) mobiliteit en bijvoorbeeld een aantrekkelijk/modern stationsgebied zijn er grote investeringen nodig. Hierover is de gemeente Nijkerk in gesprek met diverse partijen, waaronder het Rijk, provincie, ProRail, Rijkswaterstaat. De ervaring leert dat het behulpzaam is om deze gesprekken te voeren, ondersteund met een concrete propositie. In dit document kunnen de ambities en relaties ten aanzien van bijvoorbeeld mobiliteit en de woningbouwplannen worden verbeeld en verwoord. Vooruitlopend op uitgewerkte scenario’s en besluitvorming hieromtrent, willen we een propositie uitwerken waarin deze ambities zijn verwoord zodat dit kan worden ingezet bij de gesprekken die we voeren met diverse partijen.

a) Bent u het ermee eens dat we vooruitlopend op de uitgewerkte scenario’s een propositie maken waarmee we richting partijen een lobby kunnen opzetten voor de ambities van Oostelijk Nijkerk?

Vervolg:

De consultatie en reacties van de raad op de vragen bepalen de vervolgstappen. Mogelijke vervolgstappen zijn:

a) Rapportage “analyse van de opgave Oostelijk Nijkerk” en aanpak communicatie/ participatie aan de raad aanbieden ter vaststelling.
b) Propositie Oostelijk Nijkerk uitwerken
c) Verkenning/uitwerking van het gebied Oostelijk Nijkerk.
d) Besluitvorming over voorkeursscenario Oostelijk Nijkerk.
e) Voorkeursscenario meenemen in de MER studie Omgevingsvisie 2.0
f) Op basis van vastgestelde voorkeursscenario bepalen van de stappen in de verdere uitwerking.