

Gemeente Nijkerk
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK



NOV
Postbus 339
3860 AH Nijkerk
e-mail: info@centrumnijkerk.nl

Nijkerk, 20 september 2018

Betreft: Reactie naar aanleiding van de 'Nota beoordeling zienswijzen Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018' en de 'Nota ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Binnenstad 2018'.

Geachte Raad,

Het bestuur van de NOV heeft kennis genomen van de 'Nota beoordeling zienswijzen Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018' en de 'Nota ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Binnenstad 2018'. Daarnaast heeft het bestuur kennis genomen van de Memo van het Platform Binnenstad d.d. 12 september 2018. Het bestuur heeft in de afgelopen weken tevens alle andere reacties van diverse partijen opgehaald.

Tijdens de inspiratiesessie op 18 september jl. in De Schakel heeft het bestuur van de NOV het ontwerp bestemmingsplan, de reactie op de zienswijze en de overige reacties besproken met haar leden (waaronder ook een aantal leden van de VVN). Naar aanleiding daarvan en in het kader van de besluitvorming over het bestemmingsplan wenst de NOV het navolgende op te merken.

Zorg flexibilisering van bestemmingsregels

De NOV heeft een grote zorg met betrekking tot de flexibilisering van de bestemmingsregels. Het ontwerp bestemmingsplan houdt op dit punt kort gezegd in dat in de zogenoemde categorie 2 straten rondom de "winkerkern", waaronder de Langestraat, Holkerstraat, Kleterstraat en Kerkstraat wonen op de begane grond mogelijk is. Het college van B&W heeft op grond van de huidige plannen een wijzigingsbevoegdheid. De NOV is van oordeel dat een dergelijke wijziging van de bestemming in deze straten tot zeer onwenselijke situaties kunnen leiden. Door wonen op de begane grond hier toe te staan, ontstaat een diffuus winkelbeeld hetgeen ten koste zal gaan van de herkenbaarheid en de aantrekkelijkheid van het centrum. Bovendien zal een eenmaal toegestane

wijziging van de bestemming naar wonen niet snel weer worden aangepast naar detailhandel. Gelet op de huidige krapte op de woningmarkt is de kans dat de panden in de binnenstad herbestemd zullen gaan worden naar wonen groot. Voor de NOV is dit een grote zorg en wij wensen deze zorg dan ook graag onder uw aandacht te brengen.

Toekomstvisie gericht op groei

Het visiedocument Aantrekkelijk Nijkerk is er op gericht om Nijkerk op tal van punten te verbeteren waardoor de stad beter door inwoners uit Nijkerk en de regio wordt herkend als plaats om heerlijk te verblijven, te winkelen en terug te komen. Ook zal het inwonersaantal van de gemeente Nijkerk de komende jaren flink doorgroeien. De NOV vraagt zich af op de mogelijkheden die het ontwerp bestemmingsplan, welke op basis van het verleden tot stand zijn gekomen, voldoende voorziet in de ambitieuze plannen en groeiverwachtingen van de toekomst. In herhaling, eenmaal bestemd als woning zal dit onomkeerbaar zijn waardoor de krimp van aantal winkelpanden als het ware (onbewust) gestimuleerd worden waardoor de kritische massa aan winkels in een straat zal verdwijnen en de geambieerde groei tegen zal houden. De NOV acht dit niet wenselijk.

Toetsingscommissie Binnenstad

De NOV heeft in de zienswijze die eind januari 2018 naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan is ingediend, gepleit voor een toets op een levendige en vitale binnenstad voordat een bestemming (door het college van B&W) kan worden gewijzigd. In de Nota beoordeling zienswijzen Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 wordt weliswaar gemeld dat het bestemmingsplan gebaseerd is op de uitgangspunten van de Visie Aantrekkelijk Nijkerk en dat voorkomen wordt dat het wonen inbeuk maakt op het karakter 'winkelomgeving', echter een duidelijke beleidsmatige toets ontbreekt in de planregels. De NOV is van oordeel dat hier een oplossing ligt voor bovengenoemde (mogelijk) ongewenste ontwikkelingen. Deze toets kan bijvoorbeeld uitgevoerd worden door een op te richten Toetsingscommissie Binnenstad die bindend advies afgeeft aan het College van B&W. In deze Toetsingscommissie kan een afvaardiging van de ondernemers en vastgoedeigenaren (en een ambtenaar van de gemeente) zitting kunnen nemen zodat alle belangen goed worden vertegenwoordigd. Bovendien zal dit de samenwerking tussen gemeente, ondernemers (NOV) en vastgoedeigenaren (VVN) bevorderen.

Tijdens de inspiratiesessie die op 18 september jl. onder leiding van Rob Weiss van IkOnderneem heeft plaatsgevonden en waarbij zowel leden van de NOV als leden van de VVN aanwezig waren is deze oplossing/dit plan positief ontvangen.

"Rondje Nijkerk"

De NOV is verder van oordeel dat het opnieuw invoeren van het rondje Nijkerk niet de juiste (benaming van) de ambitie is. De NOV is van oordeel dat een vitaal, bruisend en aantrekkelijk centrum de ambitie zou moeten zijn. Alle maatregelen en wijzigingen voor het centrum die aan de orde (gaan) komen dienen telkens getoetst te worden aan het criterium van een vitaal en

aantrekkelijk centrum (zoals ook opgenomen in de Visie Aantrekkelijk Nijkerk). Door het instellen van een Toetsingscommissie met daarin een afvaardiging van de diverse stakeholders kan deze ambitie (ook juridisch) worden geborgd.

Een gezamenlijke ambitie

De NOV realiseert zich uiteraard dat de ambitie van een vitaal en aantrekkelijk centrum inzet vraagt van ondernemers, vastgoedeigenaren én gemeente. De NOV gaat deze gezamenlijk doelstelling graag aan en wil zich daar ook actief voor inzetten. Tijdens de inspiratiesessie van 18 september jl. is verder het plan ontstaan om door 3 ondernemers, samen met 3 vastgoedeigenaren de komende maanden een uitgewerkt plan te maken over hoe het centrum in Nijkerk eruit moet komen te zien. Hierbij wordt gekeken naar o.a. looproute, aanbod, branchering, leegstand, uitstraling, veiligheid en openbare voorzieningen. Inmiddels hebben leden van de NOV en leden van VVN zich hiervoor aangemeld. De eerste stap naar een samenwerking tussen ondernemers en vastgoedeigenaren is aldus gezet. De NOV ziet dit als een positieve uitwerking en wil dit graag voortzetten/uitbreiden.

Kortom, met het instellen van een Toetsingscommissie Binnenstad kan de ambitie voor de binnenstad én de samenwerking tussen NOV, vastgoedeigenaren en gemeente verder worden gerealiseerd. De NOV pleit dan ook voor het instellen van een dergelijke commissie. Het instellen van en randvoorwaarden voor deze toetsingscommissie dienen te worden toegevoegd aan de planregels.

De NOV roept Uw Raad dringend op bovenstaande bij de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan in overweging te nemen.

Tot het geven van een nadere toelichting zijn ondergetekenden uiteraard bereid.

Met vriendelijke groet,

Namens het NOV bestuur



Rob Veltink
Voorzitter



Marije Jansen
Secretaris