

CONSULTATIE RAADSCOMMISSIE

Consultatie over strategische vraagstukken omgevingsvisie

Datum: 18 juni 2020
Tijd: 20.00-22.00 uur
Initiatief van: College (op verzoek van de raadscommissie van 12 maart)

Aanleiding:

De gemeente Nijkerk is gestart met het opstellen van een Omgevingsvisie. Deze visie beschrijft de ontwikkelingen in de gemeente tot 2040 en heeft betrekking op wonen, werken, voorzieningen, mobiliteit, landschap en buitengebied. Ook duurzaamheid is een belangrijk, overkoepelend thema. De Omgevingsvisie van de gemeente Nijkerk gaat alle inwoners, organisaties, instellingen en bedrijven in Nijkerk aan en wordt daarom in overleg met de samenleving opgesteld. Er zal op allerlei terreinen het nodige veranderen. Daar laat de gemeente de samenleving graag over meepraten.

De gemeente Nijkerk heeft allereerst veel informatie verzameld bij de vakspecialisten van de ambtelijke organisatie. Tevens is in de periode van december 2018 tot en met begin maart 2019 voor de diverse thema's gesproken met stakeholders. Hiervoor zijn zogenoemde experttafels gehouden. De samenvatting van deze gesprekken is april 2019 aan de gemeenteraad aangeboden (in de vorm van het boekje "expertmeetings").

Ook is er op een drietal dagen in de drie kernen bij inwoners en bedrijven enquêtes afgenomen. Ook is de vragenlijst online geplaatst en gedurende twee weken opengesteld voor het publiek, via de gemeentepagina van Nijkerk. De resultaten zijn u eveneens aangeboden.

Op 18 april 2019 is in de raadscommissie gesproken over de bouwstenen voor de op te stellen Nijkerkse omgevingsvisie. De commissie heeft aangegeven behoefte te hebben om nog verder te willen spreken over de koersbepaling voor de op te stellen omgevingsvisie.

Inmiddels is in het verlengde van deze wens door het college een vijftal denkrichtingen ontwikkeld met de bijbehorende milieueffect-beoordeling. Deze zijn op 12 maart 2020 in de commissie besproken.

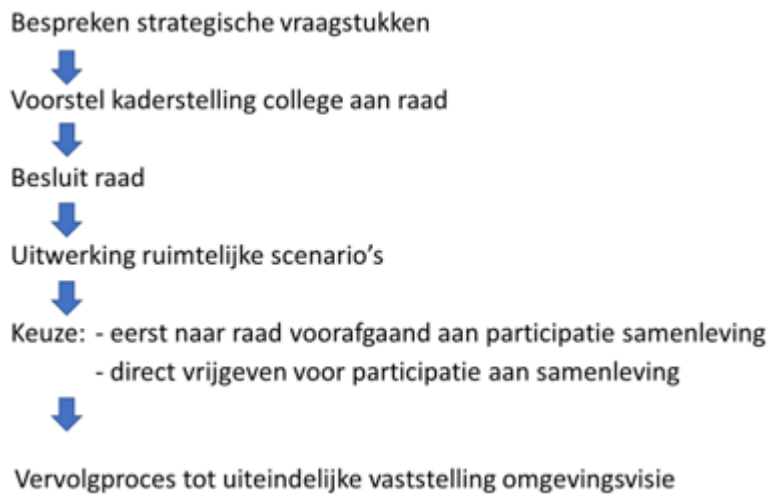
Vanuit de commissie is aangegeven dat het ANTEA-rapport voldoende basis biedt om als hulpmiddel te gebruiken voor een verdiepend gesprek met elkaar over de toekomstige richting voor Nijkerk in 2040. Het rapport wordt door de commissieleden als te abstract ervaren om vrij te geven voor de samenleving.

De commissie heeft geconcludeerd vanuit de raad het college kaders mee te willen geven voor een concrete uitwerking van één of enkele denkrichtingen (dan wel onderdelen vanuit de verschillende denkrichtingen) uit het rapport in één of enkele ruimtelijke scenario's. Na bespreking van strategische keuzes/vraagstukken zal het college met een raadsvoorstel komen voor een kaderstelling. Na een raadsbesluit hierover kunnen vervolgens ruimtelijke scenario's (= een concrete vertaling op kaart) worden uitgewerkt. Na uitwerking van deze scenario's kan ook de consultatie van de samenleving plaatsvinden.

Doel:

Deze consulerende raadscommissie is bedoeld om input te verzamelen rondom de strategische vraagstukken. Onderstaande figuur over het totale proces begint met deze consulerende raadscommissie.

CONSULTATIE RAADSCOMMISSIE



Bijlagen:

1. Denkrichtingen omgevingsvisie - foto van de leefomgeving
2. Denkrichtingen omgevingsvisie – MER omgevingsvisie

Vragen aan u:

Onderstaande vraagstukken bepalen in vergaande mate de koers voor de op te stellen Omgevingsvisie Nijkerk 2040.

Wonen:

1. Met de verwachte bevolkingsgroei in de gemeente in combinatie met de al bestaande grote vraag naar woningen wordt de gemeente voor de keuze gesteld in welk tempo de gemeente tot 2040 mag groeien. Momenteel worden er gemiddeld 200 woningen per jaar in de gemeente gebouwd. De keuze het huidige bouwtempo voort te zetten betekent dat er rond 2030 geen bouwlocaties meer zijn. Met een bewuste keuze om in een lager tempo te gaan bouwen kan deze keuze uitgesteld worden tot 2035. Het gevolg is toenemende druk op woningmarkt (hoge prijzen; weinig aanbod). De keuze het bouwtempo te verhogen naar circa 300 woningen per jaar betekent dat er in 2027-2028 nieuwe locaties voor woningbouw nodig zullen zijn.

Welke keuzes zijn er?

- a. Het huidige bouwtempo wordt fors verlaagd naar 100 á 150 woningen per jaar om de huidige plancapaciteit zorgvuldig te spreiden tot 2035/2040.
- b. Handhaving huidig bouwtempo; er is tot 2030 nog ruimte voor het bouwen van woningen; na 2030 wordt het bouwtempo verlaagd als gevolg van het ontbreken van voldoende nieuwe locaties voor woningbouw; het bouwtempo wordt afgestemd op de mogelijkheden tot inbreiding en transformatie van locaties.
- c. Het huidige bouwtempo wordt verhoogd naar 300 woningen per jaar, waarbij naast inbreiding en transformatie er ook nieuwe uitbreidingslocaties nodig zullen zijn.

Vraag: naar welke groei van onze gemeente gaat uw voorkeur uit?

2. Met de keuze het bouwtempo fors te verlagen (optie a. uit vorige vraag) kan het zoeken naar nieuwe woningbouwlocaties lange tijd uitgesteld worden. In ieder geval tot 2030. Indien de voorkeur uitgaat naar handhaving of verhoging van het huidige bouwtempo (opties b. of c. uit vorige vraag) dienen er keuzes te worden gemaakt waar de bouw van nieuwe woningen moet worden opgevangen. Er kan gekozen worden voor verdichting door middel van een hoger gemiddeld aantal woningen per hectare en door hoogbouw. Ook kan gekozen worden voor

CONSULTATIE RAADSCOMMISSIE

transformatie van woon- en werkgebieden in combinatie met verdichting en hoogbouw. De voorkeur kan ook uitgaan naar nieuwe uitbreidingslocaties, al dan niet gecombineerd met één van de vorige opties.

Welke keuzes zijn er?

- a. Inbreiding gaat voor uitbreiding, dat wil zeggen dat er gekozen wordt voor:
 - verdichting door middel van een verhoging van het gemiddeld aantal woningen per hectare op bouwlocaties;
 - het ontwikkelen van meer hoogbouw;
 - voor transformatie van bestaande woon- en werkgebieden ten behoeve van nieuwbouw.
- b. Inbreiding gaat voor uitbreiding, maar behoud en bescherming van de huidige identiteit met het dorpse karakter en de stedenbouwkundige structuur betekent dat er de noodzaak bestaat nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw te zoeken en aan te wijzen.

Vraag: welke richting heeft uw voorkeur?

Werken:

3. Nijkerk kent een centrale ligging in Nederland en is daarmee een aantrekkelijke vestigingsplaats. De huidige beschikbare bedrijventerreinen c.q. werklocaties lopen binnen de looptijd van de omgevingsvisie vol. De vraag is in welke mate ruimtelijk voorzien moet worden in nieuwe ruimte voor bedrijventerreinen en werklocaties. Voor de omgevingsvisie is nu vooral van belang de vraag naar extra ruimtegebruik op gronden die nu nog niet de bestemming 'Bedrijventerrein' hebben. Bij alle hieronder aangegeven keuzemogelijkheden geldt de optie dat wellicht door middel van herstructurering extra mogelijkheden voor vestiging zijn te realiseren binnen het huidige ruimtebeslag. Argumenten die een rol kunnen spelen bij het maken van een keuze op dit thema zijn: voorzien in werkgelegenheid in nabijheid, omvang woon-werkverkeer, aantrekkelijkheid gemeente voor zowel wonen/werken, etc.

Opties:

- a. We kiezen ervoor om ons te beperken tot het huidige voorziene ruimtegebruik. Als dat volledig gevuld is, gaat gemeente 'nee' verkopen
- b. We kiezen ervoor om het ruimtegebruik uit te breiden met de trendmatig te verwachten groei in de vraag naar 'locaties voor bedrijven en werken' in Nijkerk
- c. Of we kiezen ervoor om een boventrendmatige groei van de bedrijvigheid te stimuleren en te faciliteren door het reserveren van extra ruimte voor bedrijventerreinen en werklocaties in de gemeente.

Vraag: naar welke optie gaat uw voorkeur uit?

Verstedelijking Nijkerk-Nijkerkerveen-Hoevelaken:

4. Nieuwe locaties voor woningbouw, werklocaties en alle daarmee samenhangende voorzieningen en infrastructuur moeten worden gevonden in de as Nijkerk-Nijkerkerveen-Hoevelaken om het open poldergebied en het oostelijk deel van het buitengebied te ontzien. Indien de keuze uitgaat naar het handhaven of zelfs het verhogen van het huidige bouwtempo en er nieuwe uitbreidingslocaties noodzakelijk zijn, ligt er de opgave waar en in welke omvang deze kunnen worden aangewezen en ontwikkeld. Daarbij ligt het voor de hand te kiezen voor de mogelijkheden tussen de kernen Nijkerk- Nijkerkerveen-Hoevelaken.

CONSULTATIE RAADSCOMMISSIE

Welke keuzes zijn er?

- a. Er bestaat geen bezwaar tegen een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de drie kernen geleidelijk naar elkaar toegroeien, mits er in het overig landelijk gebied voldoende mogelijkheden worden geboden voor recreatie, sport en ontspanning.
- b. Er dient een minimale bufferzone van 100 tot 500 meter tussen de drie kernen in stand te blijven om de identiteit en het karakter van de afzonderlijke kernen te behouden.
- c. Er dient een forse robuuste bufferzone tussen de kernen ontwikkeld en gerealiseerd te worden, niet alleen uit behoud van de identiteit en het karakter van de drie kernen, maar ook om de kernen klimaatbestendig te houden, ruimte en 'lucht' voor recreatie, sport en ontspanning te creëren en uit behoud van het bestaande open landschap tussen de kernen.

Vraag: naar welk ontwikkelingsmodel gaat uw voorkeur uit?

Landelijk gebied:

5. Als er wordt gekozen voor een verdergaande groei ontstaat er een toenemende druk op het buitengebied en de reeds aanwezige recreatieve voorzieningen (Hoevelakense Bos en Hulckesteijn). Hierop zou kunnen worden gereageerd door de realisatie van aanvullende gebieden voor recreatie en ontspanning. De volgende keuzes zijn mogelijk:
 - a. Er wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van één of meerdere (grotere) recreatiegebieden. De gemeente wijst de gebieden aan waar deze tot ontwikkeling mogen komen.
 - b. De ontwikkeling van recreatie wordt niet beperkt tot de ontwikkeling van één of meerdere aan te wijzen gebieden; verspreid in het buitengebied, maar ook in de kernen mogen kleinschalige recreatie mogelijkheden ontwikkeld worden.
 - c. De ontwikkeling van extra recreatiegebieden is geen kerntaak van de gemeente. Dit wordt geheel overgelaten aan de markt.

Vraag: welke keuze zou volgens u richtinggevend moeten zijn voor de visie?

Voorzieningen:

6. Een verder groei op het gebied van wonen kan leiden tot een groei in aanbod van sportvoorzieningen. De volgende keuzes zijn mogelijk:
 - a. Er worden geen extra sportvoorzieningen ontwikkeld, het huidige gebruik wordt geïntensiveerd (bijvoorbeeld door het omzetten van natuurgas naar kunstgrasvelden).
 - b. Er worden extra sportvoorzieningen naar behoefte in de afzonderlijke kernen gerealiseerd; in Nijkerk worden deze voorzieningen in het buitengebied aan de oostzijde van Nijkerk geconcentreerd. (nabij het huidige Luxool).
 - c. Er worden extra sportvoorzieningen naar behoefte in de afzonderlijke kernen gerealiseerd; in Nijkerk bestaat er tevens de noodzaak gelet op de sportspreiding nieuwe voorzieningen aan de Zuid-Westzijde te ontwikkelen.
 - d. Een combinatie van de bovenstaande antwoorden is mogelijk, want...

Vraag: naar welke ontwikkeling gaat uw voorkeur uit?

Mobiliteit:

7. Een mogelijke keuze voor een ontwikkeling tussen de kernen van Nijkerk en Nijkerkerveen brengt vraagstukken met zich mee op het gebied van bereikbaarheid. Het open houden van deze mogelijke ontwikkelrichting brengt de volgende keuzes mee:
 - a. Er wordt niet voorzien in nieuwe uitbreidingsgebieden aan de zuidzijde van Nijkerk. Deze ontwikkelrichting wordt niet opengehouden. De reservering voor het station Corlaer kan vervallen.

CONSULTATIE RAADSCOMMISSIE

- b. Er wordt niet voorzien in nieuwe uitbreidingsgebieden aan de zuidzijde van Nijkerk. Maar investeringen in hoogwaardig OV zijn zo belangrijk dat de reservering voor het station Corlaer in de visie wordt opgenomen.
- c. Uitbreiding aan de zuidzijde van Nijkerk behoort tot de mogelijkheden. Bereikbaarheid met het OV dient geborgd te worden en er wordt ingezet op de realisatie een station in Corlaer.
- d. Uitbreiding aan de zuidzijde van Nijkerk behoort tot de mogelijkheden. Bereikbaarheid met het OV dient geborgd te worden, maar er wordt niet ingezet op de realisatie een station in Corlaer.

Vraag: welke ontwikkeling heeft uw voorkeur?

- 8. Keuze voor groei leidt tot meer autoverkeer. Het toenemende autoverkeer vraagt te kiezen voor een herstructurering van het hoofdwegennet. Dit kan zich niet beperken tot de hoofdwegen. De herstructurering van de hoofdwegen rond de gemeente Nijkerk, zoals het knooppunt Hoevelaken, A1/A30 en de aansluiting N301 bij de A1 hebben immers ook hun weerslag op het wegennet van de gemeente Nijkerk; het verkeer houdt niet op bij de grenzen van de wegbeheerder. Bij de keuze tot herstructurering van het gemeentelijk wegennet spelen de volgende keuzerichtingen mee om de kwaliteit en de toegankelijkheid van het stedelijk gebied te waarborgen. Daar bevinden zich de (winkel)voorzieningen en werken en wonen de inwoners:
 - a. Aantasting van het landelijk gebied is niet acceptabel om de toegankelijkheid en de kwaliteit van het stedelijk gebied in de kernen te borgen.
 - b. Een beperkte aantasting van het landelijk gebied is acceptabel om de toegankelijkheid en de kwaliteit van het stedelijk gebied in de kernen te borgen.
 - c. Een beperkte aantasting van het landelijk gebied is alleen acceptabel onder strikte voorwaarden om de toegankelijkheid en de kwaliteit van het stedelijk gebied in de kernen te borgen.

Vraag: naar welke ontwikkeling gaat uw voorkeur uit?

- 9. Mobiliteit en duurzaamheid hangen met elkaar samen. Het autoverkeer neemt nog steeds toe. Een keuze voor een meer duurzame vervoerswijze (OV, fiets) zou er toe kunnen leiden dat we het autoverkeer ontmoedigen.
 - a. Ja, we ontmoedigen het autoverkeer.
 - b. Nee, maar we zoeken naar oplossingen binnen de bestaande infrastructuur en binnen de bestaande bebouwde omgeving.
 - c. Nee, we faciliteren de groei van het autoverkeer door uitbreiding van de infrastructuur.

Vraag: welke keuze dient in de Omgevingsvisie richtinggevend zijn?

Voor het onderdeel duurzaamheid is het op dit moment niet nodig strategische vraagstukken aan de orde te stellen. De hoofdlijn is dat duurzame opwek zo veel als mogelijk langs de bestaande infrastructuur wordt gerealiseerd. Waar mogelijk wordt voor clustering gekozen om waardevolle landschappen te ontzien. In het uitvoeringsprogramma duurzaamheid is voor de komende jaren de realisatie van de opgave van 40ha zonnenvelden en 2 windmolens voorzien. Deze opgave zal in de omgevingsvisie worden opgenomen.

Vervolg:

Na bespreking van de strategische keuzes/vraagstukken zal het college met een raadsvoorstel komen voor een kaderstelling. Het streven is om de kaderstelling in september of oktober aan te kunnen bieden. Na een raadsbesluit hierover kunnen vervolgens ruimtelijke scenario's (= een concrete vertaling op kaart) worden uitgewerkt. Na uitwerking van deze scenario's kan ook de consultatie van de samenleving plaatsvinden.