

Resultaten participatie Koersdocument

VAN KOERSDOCUMENT VIA PARTICIPATIE NAAR EEN GEZAMENLIJKE
OMGEVINGSVISIE GEMEENTE NIJKERK 2040

College van B&W
30 maart 2021

Op naar een ontwerp van de Omgevingsvisie

We staan in de komende maanden, samen met onze gemeenteraad, voor de uitdaging te komen tot een omgevingsvisie; een visie op de ontwikkeling en inrichting van de fysieke leefomgeving voor de gemeente Nijkerk tot 2040. Onze eerste keuzes en gedachten voor deze visie hebben wij op hoofdlijnen beschreven in het 'Koersdocument Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040', 15 september 2020.

In februari 2021 hebben wij over ons koersdocument gesprekken gevoerd met een groot aantal deskundigen over de thema's wonen, werken, mobiliteit en het landelijk gebied. Voorts hebben wij aan de hand van concrete vragen onze inwoners de mening met behulp van een online enquête gevraagd over onze koers. De resultaten van de gesprekken met de deskundigen en de meningen van inwoners zijn als bijlagen bij deze notitie gevoegd.

Aanpak en vervolgstappen

De uitkomsten uit de participatie zijn in lijn met het eerder door ons vastgestelde koersdocument. Zowel de gesprekken met de deskundigen als de resultaten uit de enquêtes tonen aan dat wij de juiste lijnen hebben uitgezet en de juiste toon hebben gekozen in ons koersdocument.

Uiteraard zijn er nuances aangebracht, maar ook is het ons voor enkele onderwerpen duidelijk geworden dat er juist een steviger keuze gemaakt mag worden. Zo is ons uitdrukkelijk meegegeven in de visie de woningbouwopgave voorrang te geven. Ons is ook duidelijk geworden dat er aandacht en ruimte moet zijn voor *bestaande* bedrijven, voor transformatie en verduurzaming (schuifruimte), voor een blijvend groeiende recreatiebehoefte en dat er steviger op biodiversiteit en op het fietsverkeer als vervoermiddel moet worden ingezet; het fietsverkeer juist omdat de ontwikkeling van de elektrische fiets heel snel gaat en benut moet worden.

Natuurlijk zijn er ook een paar ideeën en opmerkingen ingebracht waar wij niet aan tegemoet kunnen of willen komen, zoals realiseer de woningbouwopgave alleen in de kernen om het landelijk gebied te sparen en benut de groene buffer tussen Hoevelaken en Vathorst ook voor woningbouw.

In de komende maanden stellen we het ontwerp van de Omgevingsvisie op volgens de lijnen van ons Koersdocument. Daarbij benadrukken we dat wij de uitkomsten uit de participatie in de uitwerking van het koersdocument tot de ontwerpvisie alle aandacht zullen geven.

In deze notitie hebben wij de uitkomsten uit de participatie naar thema uiteengezet, voor zover deze leidt tot aanpassingen in het koersdocument.

In de komende maanden werken wij onze keuzes en onze visie voor de zes thema's integraal uit naar de drie hoofdthema's:

1. Nijkerk, een dynamische gemeente;
2. Nijkerk een duurzame gemeente;
3. Nijkerk, een groen en gezond landelijk gebied.

Onze visie en de keuzes die er uit voortkomen werken wij gebiedsgericht uit. Bewoners van Slichtenhorst hebben ons hun visie op de ontwikkelingsmogelijkheden van hun gebied al meegegeven. Een visie waarin de bewonersgroep aangeeft dat Slichtenhorst gewicht brengt in de schaal op thema's als landbouw, werken in de FoodValley, wonen, recreatie en vitaliteit. Maar ook natuur, biodiversiteit en cultuurhistorie. Deze visie betrekken wij in de gebiedsgerichte uitwerking van onze omgevingsvisie.

We hanteren in de uitwerking onze kernwaarden: '*Balans (duurzame ontwikkeling)*', '*Ontwikkelingen passen bij de maat en schaal van de gemeente*' (*kwaliteit voor kwantiteit*) en '*verbinden*' als basis voor onze sturingsfilosofie met de nadrukkelijke wens de doelen samen met onze burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties te halen.

Kaderstelling

De gemeenteraad heeft ons gevraagd kaders vast te stellen voorafgaand aan het opstellen van de omgevingsvisie. In het koersdocument hebben wij daarover het volgende geschreven: "*De kaders bevatten al gemaakte keuzes en besluiten. Deze kaders geeft de raad ons mee en staan niet ter discussie.*"

De kaders geven duidelijkheid en ruimte, omdat met de kaders is aangegeven wat wij gaan doen en binnen welke grenzen het gesprek met de samenleving kan plaatsvinden.”

Met de vraag aan onze gemeenteraad in te stemmen met het koersdocument, inclusief de nuances die als gevolg van de participatie zijn aangebracht en de kaders waarbinnen wij onze visie gaan uitwerken, willen wij ons niet op de exactheid van een regel of norm van de kaderstelling vastleggen. Er kan in de ontwikkeling van de visie alle aanleiding zijn een kader te nuanceren als uit het geheel blijkt dat dit de ontwikkeling en inrichting van onze fysieke leefomgeving ten goede komt. Een voorbeeld hiervan is onze kaderstelling over de bouw van gemiddeld 250 woningen per jaar. Deze opgave is ons kader dat wij uitwerken in onze Omgevingsvisie. In de uitwerking overzien wij de ruimtelijke gevolgen van onze keuze op alle thema's beter, hetgeen kan leiden tot bijstelling van dit kader. Daarmee geven wij de raad en ons zelf bij het uitwerken van de omgevingsvisie beleidsruimte gemotiveerd af te wijken van een kader.

Wonen

De woningbouwopgave in ons ontwerp van de Omgevingsvisie moet leidend zijn in onze keuzes voor de ontwikkeling en inrichting van de fysieke leefomgeving. De woningbouwopgave is in Midden-Nederland enorm. Een opgave op macroniveau die regionale afstemming en uitwerking vergt. De gesprekken met deskundigen bevestigen dat daar de belangrijkste opgave ligt in de komende jaren. In de visie geven wij onze plannen weer voor de bouw van gemiddeld 250 woningen per jaar tot 2030 met een doorkijk tot 2040. Voor de periode na 2030 dient de opgave opnieuw beoordeeld te worden op basis van het tekort. Het besluit kan leiden tot voortzetting van de bouwopgave of bijstelling.

De bouw van 250 woningen per jaar is voor ons geen doel op zich, maar een opgave om het grote tekort aan woningen te verkleinen. Wij geven ermee aan dat het nodig is in de komende jaren een stap extra te doen. Als een ontwikkellocatie ons de ruimte biedt een extra stap hierin te zetten, laten wij ons deze mogelijkheid zeker niet ontglippen, mits het past in onze woonvisie.

De focus op wonen, in het bijzonder voor starters en jongeren is mede in het belang van de arbeidsmarkt voor de bedrijven in de toekomst. Ontwikkel geschikte woonlocaties voor jonge werknemers zodat zij voor de arbeidsmarkt in Nijkerk behouden blijven.

Zet in op voldoende variatie en diversiteit in woningtypen (seniorenwoningen, tiny houses, smalle huizen) en integreer maatschappelijke huisvesting in woningbouw. Maak in je visie ruimte voor voldoende voorzieningen voor thuiswerken en thuiswerken in de buurt. Gevraagd is gemixte woonwijken te ontwikkelen waar naast ruimte voor wonen en werken ook plek is om te recreëren.

Met onze woningbouwopgave ontkomen wij er op termijn niet aan te bouwen in nieuwe uitleggebieden. Met nieuwe uitleggebieden kun je sneller, effectiever en doelgericht ontwikkelen. Dit komt de betaalbaarheid van woningen ten goede. Onverminderd geven wij in de visie weer waar er mogelijkheden zijn voor inbreiding, omdat ons is meegegeven dat uitbreiding niet vanzelfsprekend mag zijn. Kijk naar verouderde bedrijventerreinen in de kernen, kijk naar specifieke gebieden waar hoogbouw en verdichting mogelijk is, zoals de stationsgebieden en de havenkom. Ook uitleggebieden lenen zich voor hoogbouw in de vorm van een landmark en passend bij de maat van de omgeving. Klimaatadaptief bouwen is daarbij wel een belangrijke voorwaarde bij bouwen op inbreidingslocaties, evenals het gemeentelijk parkeerbeleid.

Verdichting kan samen opgaan met hoogbouw. Belangrijke randvoorwaarde is de bereikbaarheid en de zorg voor voldoende voorzieningen (ruimte voor spelen, groen en water) ten behoeve van de vitaliteit van de wijk. Hoogbouw biedt de kans het buitengebied zoveel mogelijk te ontzien naast het feit dat het sociale woningbouw financieel aantrekkelijker maakt. Het gevolg is goedkopere woningbouw, goed voor starters en efficiënter gebruik van schaarse grond. In de visie geven wij met concrete beelden per gebied aan waar tot welke hoogte hoogbouw aanvaardbaar is. Op deze wijze leggen wij uit wat wij onder hoogbouw in de afzonderlijke kernen verstaan, nemen wij onze inwoners mee in deze keuzes en

concretiseren wij onze kernwaarde dat de *'Ontwikkelingen passen bij de maat en schaal van de gemeente'*.

Economie

Het consumentengedrag verandert razendsnel. Houd in de visie rekening met het snel veranderende gedrag door ondernemers in de visie ruimte en flexibiliteit te bieden om in te spelen op trends.

Ondernemers hebben baat bij ruimte om creatief te kunnen denken en werken. Houd rekening met de 'onbekende toekomst'.

Besteed in je beleid aandacht aan vooral de bestaande bedrijven, zodat zij op tijd kunnen inspelen op trends, zoals het thuiswerken. Dit houdt niet in dat wij geen oog moeten hebben voor nieuwe bedrijven. Maar het is wrang als moeite wordt gedaan om nieuwe bedrijven aan de voorkant binnen te halen, om deze eenvoudig via de achterdeur weer te zien vertrekken omdat bestaande bedrijven te weinig aandacht krijgen.

Houd dus balans en wees selectief in je keuze voor het toelaten van nieuwe bedrijvigheid. Handhaaf je kritische selectiebeleid bij toepassing van uitgiftecriteria van bedrijfskavels. Bepaal met name in hoeverre een nieuw bedrijf past in de keten van de foodproductiecluster en zorg er voor dat het voor de werkgelegenheid een toegevoegde waarde heeft.

Nieuwe bedrijventerreinen blijven wel echt nodig. Alhoewel benadrukt is dat verduurzaming een verantwoordelijkheid van de ondernemer is, moet de ondernemer er wel door ons in gefaciliteerd worden (ruimte). Nieuwe terreinen zijn dus enerzijds nodig voor uitbreiding of verplaatsing van lokale bedrijven om transformatie of verduurzaming van oudere terreinen mogelijk te kunnen maken. Er is meer economische schuifruimte nodig en meer ruimte voor het faciliteren van circulaire economische activiteiten in elkaars nabijheid. Anderzijds is ruimte nodig voor nieuwe bedrijven die niet in een kern thuishoren en betekent de keuze voor ontwikkelgemeente dat de werkgelegenheid mee moet groeien. Streef naar circulaire maakindustrie en cluster dit type bedrijvigheid. Dit vergt wellicht een grotere ruimtevrage in een poging om de juiste match te vinden.

Balans tussen wonen en werken is van groot belang. Voorkom dat Nijkerk een slaapstad wordt.

Ondernemers hebben het belang benadrukt woningbouw als een belangrijke opgave op te pakken.

Werknemers willen graag in de buurt van hun werk wonen. Er is door ondernemers nadrukkelijk om ruimte gevraagd om ook te kunnen experimenteren met woningbouw op/bij werklocaties.

In de visie mag er meer aandacht zijn voor vrijetijdseconomie. Wij zijn er op gewezen dat ons buitengebied zich er voor leent de vrijetijdseconomie te versterken. In ons buitengebied is het aantal recreatiebedrijven beperkt. Deze bedrijven hebben voorts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. De toenemende behoefte aan recreatievoorzieningen en de toenemende vrije tijd van onze inwoners dwingt ons in de visie te kiezen voor meer ruimte voor deze bedrijven. De oostzijde van Nijkerk is daarvoor een aantrekkelijk gebied. Op wijkniveau kan het wonen en werken evenmin zonder recreatievoorzieningen. Denk hierbij aan sport-, speel- en wandelvoorzieningen.

Ons is gevraagd na te denken over het ontwikkelen en realiseren van een logistiek centrum aan de rand van de kern of nabij de stadskern voor overslag van goederen en voor op- en afhaalpunten van goederen, inclusief voorzieningen voor chauffeurs, oplaadpunten enzovoort om onnodige verkeersbewegingen in de kern te mijden.

Mobiliteit

In ons koersdocument hebben wij voor fiets- en wandelpaden aangegeven dat de opgave is 'het optimaliseren van de voorzieningen in het stedelijk gebied en het verbeteren van de verbindingen tussen de kernen en de omliggende gemeenten'. In alle gesprekken met de deskundigen is ons gebleken dat deze ambitie steviger mag zijn. Veiligheid is uitgangspunt. Ontmoedig onder andere het autoverkeer bij de fietsroutes naar stations en scholen. Beperk het ontwikkelen van voorzieningen voor fietsen en wandelen niet alleen tot het stedelijk gebied, maar betrek ook het landelijk gebied erbij, zo mogelijk in combinatie met de versterking van een recreatief netwerk.

De trein is in tegenstelling tot de bus een uitstekende vervanger voor het autoverkeer. Zet om deze reden in op het verbeteren van fietsverbindingen en -voorzieningen bij de stations. De afstanden zijn in de gemeente kort genoeg om deze tussen kernen en de stations te overbruggen.

Vergeet niet in je visie de aandacht voor inwoners die zich niet per fiets kunnen verplaatsen, maar wel voor de trein willen kiezen. Zorg voor scootmobielvoorzieningen en onderzoek de flexbus als alternatief.

Betrek vroegtijdig deskundigen (politie: veiligheid en handhaving) bij de keuze het aantal 30-km zones in de kern uit te breiden. Van belang is de wijze waarop deze zones worden vormgegeven. Functie en vorm moeten samenvallen. Anticipeer op de verschillende snelheden van de vervoersmiddelen (scooters, brommers, elektrische fietsen, speedpedelecs, scootmobielen).

Wij zijn ook gewezen op de nieuwe ontwikkeling meer te denken vanuit het langzame verkeer in plaats van het snelle verkeer. Denk vanuit de fietser. Met name de wegen waar veel uitritten en zijstraten op uit komen vragen om een andere snelheid en een andere inrichting. Handhaaf de 50 km op de grotere doorstroomwegen.

Gebruik voor het ontmoedigen van de auto het gemeentelijk parkeerbeleid, benut het instrument 'doserend' en accepteer vertragingen daar waar je dat ook kunt opvangen. Dring het sluipverkeer in het buitengebied terug.

De keuze om te groeien noodzaakt ons in de komende jaren het ontsluitingsvraagstuk en de bereikbaarheid van de oostzijde van Nijkerk op te lossen, zo is ons meegegeven.

Landelijk gebied

Het belang van groene zones tussen kernen wordt onderschreven. De zones verbinden bestaande natuur-/groengebieden en landschappen met elkaar. Deze zones (oost-west, noord-zuid, zowel nat als droog) met houtwallen, singels en poelen zijn de stapstenen voor biodiversiteit. Naast het belang de zones in te richten ter versterking van de biodiversiteit is meegegeven de zones ook multifunctioneel in te richten voor bijvoorbeeld recreatie, maar ook voor woon-werk en school-thuis fietsverkeer en voor wandelpaden. De functietoedeling van de zone bepaalt de breedte van de zone. Garandeer een basiskwaliteit en creëer kansen voor biodiversiteit. Betrek daarbij de waarden van de agrarische landerijen en de kruidenakkers door agrariërs in deze ontwikkeling mee te nemen.

Versterk ook de verbindingzone tussen Veluwe en Utrechtse Heuvelrug door ontwikkeling van natuur in aansluiting op bestaande natuurgebieden of landgoederen.

De woningbouwopgave, de energietransitie, kringlooplandbouw, het verstevigen van de natuur ten behoeve van de biodiversiteit, alles vergt ruimte en de ruimte is beperkt. Ons is gevraagd zorgvuldig onze keuzes te maken voor nieuwe functies in het buitengebied. Behoud daarom het landelijk gebied zoveel mogelijk voor de landbouw. In de visie wijzen wij gebieden nader aan die wij uitsluiten voor nieuwe ontwikkelingen, zoals ons uitdrukkelijk is gevraagd voor het polderlandschap.

De transitie van de landbouw naar een duurzame wijze van produceren wordt onderschreven, met nadruk op productie voor de lokale markt (korte ketens). We willen ondernemers helpen in deze transitie naar een verantwoorde wijze van produceren voor landschap, natuur en milieu. Het idee is geopperd de overstap naar kringloop/natuurinclusieve landbouw te financieren uit de opbrengsten uit de zonnenvelden. Dit neemt niet weg dat ons ook is gevraagd in de visie de diversiteit van de agrarische sector in het buitengebied als uitgangspunt te kiezen. Er is te weinig ruimte om alles op kringlooplandbouw in te zetten. Ga daarom voor diversiteit.

Om het landelijk gebied leefbaar en aantrekkelijk te houden is de agrarische sector onontbeerlijk. Voor agrariërs moet het economisch voldoende aantrekkelijk blijven om te ondernemen. Juist de variatie in bedrijven is de kracht van de Gelderse Vallei. Ons is daarbij gevraagd te kiezen voor duurzame oplossingen voor alle typen bedrijven en niet alleen het pad van de kringloop en natuurinclusieve landbouw te kiezen.

In de gesprekken is ons gevraagd slim om te gaan met de mogelijkheden voor energietransitie. Dit is ook één van de belangrijke uitkomsten uit het participatietraject voor de RES¹. Dat doen wij door naast te zorgen voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van hernieuwbare energieopwekking ons tevens in te zetten om daken op bedrijfsgebouwen en woningen volop te benutten. De opgave van energietransitie noodzaakt ons onverminderd de haalbaarheid te onderzoeken naar de aanleg van 40 hectare zonnevelden in het buitengebied en de bouw van 2 windturbines langs de A28.

Naast de functie landbouw werd het belang van de natuur voor ons buitengebied benadrukt. Belangrijke natuurgebieden en de cultuurhistorisch waardevolle landgoederen dienen behouden te blijven en waar nodig te worden versterkt.

Voor de overige functies, zoals kleinschalige recreatie en woonzorgfuncties, geldt dat er met maatwerk ruimte voor ontwikkeling is. Een uitzondering hierop moet worden gemaakt voor functieverandering naar wonen. Ons is gevraagd de functie wonen in het buitengebied terug te dringen ten gunste van de bestaande functies landbouw en natuur door de nieuwe woningen bij beëindiging van (agrarische) bedrijven niet op het bestaande erf, maar uitsluitend in nader aan te wijzen gebieden in kernrandzones, buurtschappen en knoopperven te ontwikkelen en te realiseren.

Conclusies

Samengevat luidt de conclusie dat de uitkomsten uit de participatie in lijn zijn met ons koersdocument. Evengoed vullen en passen wij onze kaders, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van ons Koersdocument, op de volgende punten aan:

- onze belangrijkste opgave in de komende jaren ligt bij de bouw van woningen met de focus op de doelgroepen starters en jongeren en zorg voor voldoende variatie en diversiteit in woningtypen;
- aan bouwen in nieuwe uitleggebieden valt niet te ontkomen, maar uitbreiding mag niet vanzelfsprekend zijn. Verdichting en hoogbouw zijn belangrijke opties, maar neem de bevolking mee in deze keuzes, denk aan klimaatadaptief bouwen en bereikbaarheid (voorzieningen en parkeren);
- besteed meer aandacht aan bestaande bedrijvigheid, biedt deze voldoende ruimte en flexibiliteit;
- nieuwe bedrijventerreinen blijven nodig, enerzijds voor uitbreiding of verplaatsing van lokale bedrijven om transformatie of verduurzaming van oudere terreinen mogelijk te kunnen maken en anderzijds voor vervanging en uitbreiding;
- handhaaf het kritische selectiebeleid bij toepassing van uitgiftecriteria van bedrijfskavels en besteed meer aandacht aan vrijetijdseconomie;
- zet steviger in op het stimuleren van het langzame verkeer, in het bijzonder de fietser. Veiligheid is uitgangspunt;
- zet met name in op het verbeteren van fietsverbindingen en -voorzieningen bij de stations;
- groene bufferzones zijn belangrijk om verbindingen te leggen. Versterken biodiversiteit is een belangrijk doel, maar richt je ook op een multifunctionele inrichting;
- landbouw en natuur zijn en blijven de hoofdfuncties voor het landelijk gebied, dring woningbouw terug ten gunste van deze functies en laat overige functies met maatwerk toe en pas deze zo nodig zorgvuldig in;
- de transitie van de landbouw naar een duurzame wijze van produceren wordt onderschreven, maar neem de diversiteit van de agrarische sector in het buitengebied als uitgangspunt.

¹ Resultaten online enquête raadpleging inwoners over duurzame opwek Foodvalley - maart 2021, www.resfoodvalley.nl