

Amendement

Betreffende voorstelnummer: 2021-069

Volgnummer: 5.1 Status: Aangenomen

*(voor: leden van de fracties van CDA, ChristenUnie-SGP en PRO21;
tegen: leden van de fracties van VVD en De Lokale Partij)*

Onderwerp: Kaderstelling Poort naar Hoevelaken

De raad van de gemeente Nijkerk in vergadering bijeen op 16 december 2021,

Overwegende dat:

- De raad verzocht wordt kaders te stellen voor woningbouwontwikkeling op de locatie 'Eiken Schuur';
- De raad van oordeel is dat deze locatie zich uitstekend leent voor woningbouw;
- Invulling van deze locatie met woningbouw conform de Woonvisie 2020+ een waardevolle bijdrage levert aan het lenigen van de nood in een aantal categorieën waaronder starters en senioren;
- Een bouwplan met een markante, eigentijdse en kwalitatief hoogstaande uitstraling een aanwinst zou zijn voor de entree van Hoevelaken;
- In het voorliggend raadsvoorstel een aantal aspecten van kaderstelling niet dan wel onvoldoende benoemd worden;
- Onder ogen gezien moet worden dat de rotonde en de wegen er naartoe aan de westkant van Hoevelaken in de spits al met een dusdanige belasting te maken hebben dat de afwikkeling van het verkeer ter plaatse problemen ondervindt;
- De locatie bij uitstek geschikt is om een bouwplan te realiseren dat ten aanzien van duurzaamheid en circulariteit tot voorbeeld strekt van andere te ontwikkelen locaties in de gemeente;
- Het daarom van belang is dat niet een kant-en-klaar plan gepresenteerd wordt waarna tot slot ook nog gekeken wordt naar duurzaamheidsaspecten, maar dat in het hele ontwerp vanaf het begin duurzaamheid in al zijn facetten meegenomen wordt;
- De raad een zorgvuldig participatietraject van groot belang acht; een traject waarin niet alleen omwonenden hun vragen en aandachtspunten onder de aandacht kunnen brengen en goed gehoord worden maar ook inwoners van Hoevelaken in het algemeen, gelet op de ligging van de locatie,

Besluit:

Punt 2 van de besluittekst te vervangen door:

'Het college te verzoeken hiertoe het planproces te vervolgen, waarbij de volgende kaders zullen worden opgevolgd:

- Op de planopzet is de Woonvisie 2020+ van toepassing, incl. de bijbehorende verordeningen, waarbij ook rekening wordt gehouden met het compenseren van sociale woningbouw uit het plan Spaanse Leger zoals beschreven in de toelichting bij dit voorstel.
- De stedenbouwkundige opzet van het plangebied voorziet in een passend ontwerp qua hoogte en bouwmassa, dat de omgeving respecteert, waarbij de kerktoren van de Hervormde Kerk niet als referentiepunt uit het oog wordt verloren. In het uiteindelijke

voorstel zal een nadere onderbouwing worden gegeven van de wenselijkheid en passendheid van de gekozen hoogte en bouwmassa.

- Er wordt gezorgd voor een goede inpassing in de bestaande omgeving c.q. bebouwing. De hoogte van de woningbouw in het plangebied bijv. bouwt om die reden af tot (maximaal) twee lagen met een kap aan de zijde van de Westerdorpsstraat en het Mulderslaantje.
- Qua architectuur wordt gestreefd naar een markante, eigentijdse en vriendelijke uitstraling, gelet op de locatie als entree van Hoevelaken.
- Bij het bestemmingsplan zullen ook de uitkomsten van een verkeerskundig onderzoek worden gepresenteerd. Daarin zal specifiek aandacht gegeven worden aan de impact van het plan ten aanzien van de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid en de invloed daarop, al dan niet, van de wijze van ontsluiting van het plangebied.
- In het vervolgproces wordt zorgvuldig aandacht gegeven aan een goede participatie van omwonenden en belanghebbenden. Tevens wordt in dat traject de mogelijkheid geboden tot inbreng van betrokkenen c.q. zich betrokken voelende Hoevelakers. In het definitieve voorstel wordt inzichtelijk gemaakt hoe met deze inbreng is omgegaan.
- Ten aanzien van duurzaamheid geldt als uitgangspunt het streven naar (minimaal) energieneutraliteit. Daarnaast wordt substantieel gebruik gemaakt van duurzame/circulaire bouwmaterialen, denk bijvoorbeeld aan houtbouw.
- Het gemeentelijk kostenverhaal wordt op de initiatiefnemer verhaald door het sluiten van een anterieure overeenkomst, waardoor geborgd wordt dat de initiatiefnemer de gemeentelijke planontwikkelingskosten vergoedt, alsmede conform geldende beleidsuitgangspunten een bijdrage levert aan bovenwijkse voorzieningen en eventuele tegemoetkoming in schade (planschade) voor zijn rekening neemt.'

Ondertekening:

De fractie van ChristenUnie-SGP

De fractie van PRO21

De fractie van het CDA

H. Rozema

L.J.M. de Wals

H.W. Stuive