

Geachte voorzitter en leden van deze raadscommissie

Graag maakt onze Stichting vanavond gebruik van de inspraakmogelijkheid bij de bespreking van de concept omgevingsvisie en mobiliteitsvisie. Een boeiend onderwerp omdat de toekomstige ontwikkeling van onze mooie gemeente in deze visies wordt geschetst.

Wij beperken ons tot enkele hoofdlijnen conform de Consultatie notitie die vanavond voorligt. Verdere uitwerking zal t.z.t. volgen in een Zienswijze.

-Nieuwe woon- en werklocaties. Genoemd wordt: het gebied ten oosten van het Spaanse Leger tot aan de Oude Amersfoortseweg. Voorgesteld wordt om de ontwikkeling van deze woonlocatie ten oosten van het Spaanse Leger te combineren met het doortrekken van de rondweg Arkemheen vanaf de rotonde Amersfoortseweg richting rotonde Barneveldseweg/Chopinlaan. Grotendeels over het huidige trace van de Oude Amersfoortseweg. Dit levert ook een betere doorstroming van de N301 naar de Arkemheenweg v.v. op.

Het College geeft aan: "In aanvulling op het woongebied ten oosten van het Spaanse Leger tot aan de Oude Amersfoortseweg houden wij **als optie** het gebied tot aan De Plankenbrug, ter hoogte van rotonde Chopinlaan, open. Vanaf het kruispunt Chopinlaan/Slichtenhorsterweg begint het lint Slichtenhorst en ligt Landgoed Slichtenhorst op ruim één km". Het woord "als optie" geeft een mogelijke opening naar woningbouw. Wij verzoeken de commissie om bij vraag 1 aan te geven dat het lint/gebied Slichtenhorst ten zuiden van de nieuw doorgetrokken rondweg open dient te blijven.

-Hoogbouw. In onze gemeente zien wij ruimte voor hoogbouw. Niet alleen locaties waar verdichting ruimte biedt voor woningbouw zijn geschikt voor hoogbouw. Ook nieuwe uitbreidingslocaties komen in aanmerking. Hoogbouw biedt ons tevens mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik.

In Tabel 4 op pagina 91 van de concept Omgevingsvisie worden de locaties en hoogtes benoemd.

-Omgeving station Nijkerk, Hoevelaken en Havenkom **50mtr hoog**

-Transitie bedrijventerreinen Nijkerk /Transitie bedrijventerreinen Hoevelaken **46mtr hoog**

-Doornsteeg: • Rand plangebied/Arkemheenweg • Midden plangebied **28,5mtr hoog** enz.

Wij onderschrijven de noodzaak tot ruimtebenutting door enige hoogbouw maar vinden genoemde hoogtes niet passen bij de schaal en uitstraling van de gemeente Nijkerk. Het college vraagt u als Raad niet om een uitspraak te doen over bouwhoogtes in deze consultatieronde. Wij zijn van mening dat u als ruimtelijk beleidsbepaler conform de Omgevingswet duidelijke aan zet bent op dit vlak. Welke hoogtes passen bij de schaal en identiteit van Nijkerk?

Met name de voorgestelde 28,5 mtr hoogte in de rand van het plangebied Doornsteeg/Arkemheenweg conflicteert ernstig met de kernkwaliteit van de Arkemheense polder nl. de extreme openheid. Via Zienswijzen (door o.a. onze Stichting) is de bouwhoogte in het bestemmingsplan Vathorst voor het plandeel Stad aan de Laak, direct grenzend aan de polder Arkemheen, op 15 meter gesteld.

Wij zijn van mening dat de laatste fase van Plandeel Doornsteeg tegen de Arkemheenweg een gevarieerd beeld van maximaal 3 (ca 12 meter hoog) a 4 (max 15 meter hoog) woonlagen dient te krijgen. Hier ontmoet de openheid van Arkemheen de bebouwing van Nijkerk en dient conform het LOP sprake te zijn van een verantwoord ontwerp.

-Mobiliteit: Aan u worden enige keuzes voorgesteld. Wij zijn het zeker eens met de volgende uitgangspunten:

- a. “Voorgestelde nieuwe verbindingen leggen wij zo dicht mogelijk langs de spoorlijn Amersfoort-Zwolle om bestaande infrastructuurlijnen zoveel mogelijk te combineren”.
- b. “De voorgestelde nieuwe verbindingen aan de zuidoost- en noordzijde verbinden wij niet met elkaar. Een knip in de noord/ oostzijde voorkomt dat het open karakter naar het buitengebied toe te veel wordt aangetast en doorgaand (sluip) verkeer van deze route gebruik gaat maken. Op deze wijze verbeteren en versterken wij de ontsluiting aan de zuidoost- en noordoostzijde van Nijkerk, maar kiezen wij niet voor een rondweg om Nijkerk”. Het door u op 31 januari 2019 vastgestelde Landschaps Ontwikkelings Plan (LOP) dat een lans breekt voor de hoge waarde van dit buitengebied rond de Bloemendaalseweg (o.a. Buitenplaats Hennekeler) en Beulekamperweg komt in deze keuze tot zijn recht.

Mits landschappelijk goed ingepast is de ontsluiting van de inbreidingslocatie omgeving station Nijkerk/Luxool met een nieuwe verbinding via het doortrekken van de Berencamperweg richting Bloemendaalseweg met een tunnel nabij de Wallerstraat een mogelijkheid. Daarbij spelen bijzondere inpassingseisen voor landgoed de Salentein.

Echter ons ontgaan nut en noodzaak om aan de zuid-oostzijde een nieuwe ontsluiting van de inbreidingslocatie omgeving station Nijkerk/Luxool richting oude Barneveldseweg – Paasbosweg naar N301 aan te leggen.

De huidige oude Barneveldseweg kan met wat aanpassingen prima als een wijkontsluitingsweg fungeren voor deze kant van de inbreidingslocatie Station/Luxool. Nieuwe infrastructuur aan deze zuid-oostzijde is naar onze mening niet nodig en doet geen recht aan het te handhaven open karakter in dit gebied conform het door u vastgestelde L.O.P.

Dit zijn enkele zaken die wij aan u voorleggen. Wij verwachten dat u als Raad hier uitgangspunten in bepaald. Bedankt voor uw aandacht.

Namens de Stichting Natuur en Milieuzorg Noord-West Veluwe

Philip Kroon

Nijkerk