

Geachte heer, mevrouw,

Als bewoners en eigenaren van Nieuwe Kerkstraat 41 A willen wij gebruik maken van de mogelijkheid om in te spreken bij agenda punt4 “Kaderstelling woningbouw en openen grondexploitatie Deelplan 3 Nijkerkerveen (2022-003) - 21:30” van de vergadering van de raadscommissie I op donderdag 20 januari.

Wij hebben de via Nijkerk.eu gedeelde informatie ten aanzien van deelplan 3 tot ons genomen. Daarnaast hebben wij de “concept mobiliteitsvisie Nijkerk” bestudeerd, inclusief de op 13 januari 2022 gehouden Commissie I vergadering.

Op basis daarvan vragen wij de raad om bij de kaderstelling rekening te houden met onze bezwaren.

Samenvatting

Het is ons op basis van de kaderstelling en het schetsboek niet duidelijk of de hoofdontsluiting alsmede de vrij liggende fietsroutes de functie van ontsluiting van de nieuwe wijk “deelplan 3” beoogt. Of dat deze een doorstroom functie tussen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken beogen. Meer details volgen hieronder bij onderdeel f en g.

Ten aanzien van betrokkenheid en consultatie van bewoners. Sinds het één-op-één gesprek een jaar geleden (15 januari 2021) en de publicatie van het “concept-2-vo-stedenbouw-nijkerkerveen-deelplan-3_1” en het daarbij schetsboek, zijn wij niet betrokken of geconsulteerd. Dit terwijl de plannen in dit concept 2 zowel naast als achter ons perceel substantieel zijn gewijzigd ten opzichte van het (eerste) concept_vo-stedenbouw_nijkerkerveen-deelplan-3.

De gewijzigde plannen zijn voor ons een verslechtering en hebben een negatief effect op ons woongenot en de waarde van onze woning. Meer details hieronder bij onderdeel L.

Ten aanzien van het voorstel onder 2 onderdeel f

De hoofdontsluiting ten behoeve van autoverkeer wordt in het dorpse gedeelte vormgegeven door ontsluitingen op de Nieuwe Kerkstraat en de Jacob de Boerweg. Het landelijke gedeelte van Deelplan 3 wordt voor autoverkeer grotendeels ontsloten op de Laakweg, gebruikmakend van de reeds aanwezige stegenstructuur in dit deel. In de uitwerking van Deelplan 3 wordt gezien in hoeverre verkeerskundige maatregelen nodig zijn aan de omliggende wegen;

De in het schetsboek gebruikte terminologie op pagina 8 van het schetsboek (ontwerp ontsluiting) komt niet overeen met de terminologie zoals gehanteerde bij wegategorisering in hoofdstuk 7.4.1. van de concept Mobiliteitsvisie Nijkerk”.

Daardoor is binnen de kaderstelling niet duidelijk of de geplande Hoofdontsluiting van deelplan 3 een “gebiedsontsluitingsweg 30” of “gebiedsontsluitingsweg 50” wordt. De weginrichting van de hoofdontsluiting in het schetsboek lijkt passend voor een “gebiedsontsluitingsweg 50”. Onduidelijk is daarmee of het doel van de hoofdweg het ontsluiten van de nieuwe wijk in? Of is deze bedacht met een doorstroom functie, welke Nijkerk via Nijkerkerveen met Hoevelaken verbindt? En in dat kader, wat is de visie op de hoofdontsluiting in combinatie met de lange termijn visie voor een extra aansluiting op de A1 ten oosten van Hoevelaken zoals verwoord in de concept Mobiliteitsvisie Nijkerk?

Ten aanzien van het voorstel onder 2 onderdeel g.

Voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) wordt binnen het plangebied voorzien in diverse routes, waarbij sprake is van diverse doorsteken naar de bestaande wijk aan de oostzijde van het plangebied. Tevens is sprake van een doorgaande fietsroute vanaf de Laakweg (richting Hoevelaken) naar de Nieuwe Kerkstraat (richting Nijkerk)

Hier een vergelijkbare vraag om verduidelijking van het kader/de visie. In de concept Mobiliteitsvisie Nijkerk is de Snelfietsroute Hoevelaken ingetekend via de Jacob de Boer weg en de Van Dijkhuizenstraat. Is het in deelplan 3 geschetste nieuwe vrij liggende fietspad vanaf de kruising Nijkerkerveenweg/Laakweg tot aan de Nieuwe Kerkstraat voorzien als alternatief tracé voor deze snelfietsroute? En daarmee dus onderdeel van deze snelfiets route? En zou ja wat is dan de visie voor het vervolg van deze snelfietsroute vanaf of over de Nieuwe Kerkstraat?

Ten aanzien van het voorstel onder 2 onderdeel L.

Omwonenden zijn en worden betrokken en geconsulteerd bij planvorming.

Zoals hierboven gesteld is tussen het eerste en tweede concept de inrichting zowel naast als achter ons perceel aan de Nieuwe Kerkstraat 41a aanzienlijk gewijzigd, zonder dat wij hier in betrokken of geconsulteerd zijn.

Op pagina 15 van het schetsboek (Ontwerp profielen) grenst profiel 1a aan de rechterzijde aan ons perceel. Ten aanzien van het eerste concept, is een groen strook (met bestaande bomen) verdwenen, ligt de watergang nu tot aan de erfgrans en liggen fietspad en rijbaan dichters langs ons perceel.

In het eerste concept grensde ons perceel aan de achterzijde aan 2 ruime woonpercelen met één 2 onder1 kap woning. In het huidige concept grenst ons perceel aan de achterzijde aan een “woonstraat”, welke een aanzienlijk deel van de geplande woningen zal aansluiten op de hoofdontsluitingsweg. Ook hier lijkt het bestaand groen te moeten wijken.

De gewijzigde plannen zijn voor ons een verslechtering en hebben een negatief effect op ons woongenot en de waarde van onze woning. Met name maken wij bezwaar tegen de woonstraat achter ons perceel. Deze zou bijvoorbeeld ook tussen het eerste en tweede woonblok achter ons perceel kunnen komen. Zie ter illustratie de aangepaste afbeelding hieronder.



Ten aanzien van de plannen naast ons perceel wensen wij eerst duidelijkheid te verkrijgen over de onder f en g genoemde zaken.

Met vriendelijke groet,

Edwin en Imelda Minneboo