

Geachte Voorzitter
Geachte Commissieleden

Nijkerk 6 oktober 2022

Onderwerp:

Inspraak Omgevingsvisie Nijkerk 2022 -2040 en Nota beoordeling Inspraakreacties.

Hierbij onze aanvullende Reactie op de Nota beoordeling inspraakreacties.

Op Hoofddlijnen hebben wij de gemeente in onze reactie van 14 mei j.l. op de ontwerp Omgevingsvisie (OGV) Nijkerk 2022 -2040 een compliment gegeven. Echter in de Nota Inspraakreacties d.d. 13 september 2022 die het College presenteert, leiden diverse van onze opmerkingen niet tot aanpassing van de Omgevingsvisie Nijkerk 2022 -2040.

Daar attenderen wij uw Raad als Ruimtelijke beleidsbepaler van de gemeente Nijkerk nogmaals op.

Beoordeling Gemeente van onze Reactie op de OGV.

-Wonen &Werken/mobiliteit (pag. 7 van de Nota Inspraakreacties)

B&W komt tegemoet aan de wens van Stichting Slichtenhorst en Stichting Natuur en Milieuzorg om de begrenzing van het Lint/Gebied Slichtenhorst te vergroten en te verleggen richting Oude Amersfoortsweg. Echter de indicatieve lijn ligt nog ruimschoots ten zuid oosten van de eventueel door te trekken Zuid-Oostelijke rondweg Chopinlaan / Arkemheenweg. Over deze optionele weg meldt de Provincie Gelderland (inspreker nr 102) op pag 92: “ In de Visie staan maatregelen die duiden op uitbreiding van het wegennet”, maar zegt de Provincie: “Extra Asfalt is slechts een optie als alle andere mogelijkheden niet toereikend blijken te zijn”.

Zo staan wij er ook in. Daarom nogmaals het Lint/Gebied Slichtenhorst grenst direct aan de Oude Amersfoortsweg. Waarom een indicatieve (open) stippellijn aan deze noord west kant van Slichtenhorst. Wees duidelijk en begrenst Slichtenhorst tot aan de Oude Amersfoortseweg Temeer daar het College duidelijk aangeeft dat zuidelijk van deze mogelijke Zuid-Oostelijke wegverbinding (na akkoord van de Provincie) de optie voor woningbouw verval.

-Landelijk gebied (pag. 7 van de Nota)

Wij begrijpen uit uw antwoord onderaan pagina 7 dat u de te ontwikkelen groene recreatieve verbinding langs Arkervaart tussen Nijkerkernauw en de Stad vorm geeft via een functiewijziging van de huidige Arkersluisweg in een recreatief Fietspad. Chapeau: de deels gesloten verklaarde drukke sluiproute langs de Arkervaart (door de polder Arkemheen) wordt dus een recreatief fietspad om Nijkerk aan het Water en de Stad Nijkerk dichterbij elkaar te brengen.

-Gemeente Nijkerk Energieneutraal (pag. 9 van de Nota)

Plannen voor 2 Windmolens (en geen WindmolenPark) nabij Natura 2000 gebied Arkemheen. De tekst geeft op dit moment, op het woord Windmolenpark na, geen reden tot opmerkingen.

-Ja Mits beleid (pagina 10)

Wij begrijpen de reactie op ons voorstel om EN/OF te vervangen door EN, omdat volgens het College dat niet overal van toepassing is. Een vrijblijvende (menu-)keuze tussen fysieke leefomgeving en omgevingskwaliteit moet echter voorkomen worden. Daarom stellen wij als alternatieve tekst voor: “Wij werken aan ontwikkelingen, mits het initiatief bijdraagt aan een

gezonde en veilige fysieke leefomgeving EN/OF, waar dat van toepassing is, een versterking/verbetering oplevert van de omgevingskwaliteit". Dat moet haalbaar zijn.

-Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 (pagina 11).

Ook al wordt de Visiekaart op pagina 65 niet aangepast U en ik weten dat de Polder Arkemheen tussen de Arkemheense Zeedijk, de Laak en de A28 ligt, dus ook het gebied onder de Bunschoterweg (N 806) omvat.

-Hoogbouw, Verdichting/transitie (pag. 12 van de Nota)

Wij hebben meermaals uitgesproken dat wij voor hoogbouw zijn. Immers de ruimte voor nieuwe uitbreidingslocaties is schaars. Hoogbouw in transitiegebieden juichen wij toe, maar moet passen bij de Maat en Schaal van Nijkerk. In Contrastgebieden zoals de buitenrand van Doornsteeg deelplan 3, zal hoogbouw conflicteren met de Kernkwaliteit van polder Arkemheen nl. de extreme Openheid.

In Tabel 4 op pagina 101 van de Omgevingsvisie worden de locaties en hoogtes benoemd.

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

-Transitie bedrijventerreinen Nijkerk: **46 mtr hoog**. De Huidig 2 Silo's van ABZ diervoeding en Silo de Heus zijn 42 meter hoog, waarom in OGV 46 meter ??

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

Deze hoogtes conflicteren met de door het College vooraf genoemde kernuitgangspunten voor de OGV "Ontwikkelingen en Hoogbouw moeten passen bij de schaal en maat van de gemeente Nijkerk". Een Landmark hebben we niet nodig (ook in Hoevelaken niet!), dit leidt tot een contrast tussen Stad en Land. Een Landmark hebben we immers **al** in de vorm van de Mooiste Toren van Nederland. Onze 57 meter hoge Ivoren Toorts, zoals de helaas te vroeg overleden Cactus hem altijd noemde. Het college heeft de Gemeente Raad niet om een uitspraak gevraagd over bouwhoogtes in de consultatieronde of anderszins. **Uw Raad is als Ruimtelijke beleidsbepaler nu wel aan zet.** Wij verzoeken u dringend uw Ruimtelijke Beleids Rol (RBR) te vervullen en U uit te spreken voor geringere hoogtes met een beter effect (Ruimtelijk en meer wooneenheden).

Wij brengen het volgende alternatief voor Hoogbouw dat al in de gemeente toegepast wordt nl. een mix van 2 a 3 Hogere gebouwen in Project Stadshaven en bij het Station Nijkerk en Hoevelaken (bijv. 1 gebouw max 35 meter(10 verdiepingen), 1 gebouw max 25 meter 7 a 8 verdiepingen) en 1 gebouw max 18 mtr (max 5 verdiepingen). Zie Separaat de Foto's van Hoogbouw langs de Arkemheenweg in Nijkerk (voorbeeld / referentie kader)

Uiteraard moet een Beeldkwaliteitsplan t.z.t. definitief uitsluitel geven. Door nu voor te sorteren op een lagere maximale hoogte, voorkomt uw Raad t.z.t. dat u geconfronteerd wordt met een megalomaan plan, dat niet past bij de Schaal en Maat van Nijkerk, dat onze Mooiste Ivoren Toorts in de Schaduw zet en waar niemand op zit te wachten.

-Stedelijke uitstraling van Amersfoort Vathorst opvangen etc Blz 131 van de ontwerp Omgevingsvisie ..**Dit wordt niet beantwoord...in de Nota Inspraakreacties.** Amersfoort heeft in 1998 een hap uit de polder Arkemheen genomen via een grenswijziging ter grote van ca.145 ha.. Amersfoort ontwikkelt daar deels een groene recreatie zone incl. klompenpaden, kleine ommetjes met de hond etc. Recreatieplas "Het Hammetje" voorheen Nijkerk, wordt getransformeerd in een groen/ recreatief gebeuren incl. waterplas. Nijkerk gaat toch niet de Stedelijke uitstraling van Amersfoort Vathorst opvangen?? Daarvoor is het project Laakzone en die 145 ha. grond over de Laak (voorheen Nijkerk) bedoeld..

De polder Arkemheen vanaf de Laak (en het Natura 2000 areaal van Arkemheen) dient juist zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van Stedelijke uitstraling en invloeden.

Tot slot: Amersfoort heeft onlangs Buurtbewoners in Holk, Palestina en de Achterhoek op scherp gezet door plannen voor huisvesting van Amersfoortse Overlastgevers in 8 tot 10 zgn. Skaeve Husen aan de Palestinaweg Oost of de Achterhoekerweg, op de grens met Nijkerk.

- Frictie in Kaart 9 (pag. 65 OGV) en kaart 15 (pag. 99 OGV).

Bovenaan pagina 104 van de Nota Inspraakreacties geeft u bij punt 17 duidelijk een begrenzing (harde lijn) aan, voor de Stationslocatie in Hoevelaken waar het College Hoogbouw kansrijk acht. Heel veel Hoevelakense Reacties keuren deze Megalomane Hoogbouw van max. 50 mtr af. Wij zijn geen Amersfoort zegt men terecht.

Echter de Hoogbouwplannen aan de Zuid-Oost zijde van het Station Nijkerk (Luxool) laat het College volledig onbegrensd. M.a.w. hier kunnen we uitbreiden met Hoogbouw... Deze Zuid-Oostelijke rand van Nijkerk, met de zachte overgang via de Sportvelden van Sparta en NSC, wordt in het LOP uitdrukkelijk als uniek en ongeschonden genoemd. Dit Kampen-landschap van Wullenhoven / Groot Hennekeler en Groot en Klein Huisteen is landschappelijk uiterst waardevol. Op Kaart 9 (pagina 65 OGV) is vanuit het LOP een groene pijl getrokken richting Station.. Op kaart 15 (pagina 99 OGV) zet het College het Hoogbouwgebied weid open naar deze groene Long vanuit het LOP...Dit conflicteert en verdient nadere uitleg en begrenzing !!

Tot Slot:

Wij missen het advies van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijk Kwaliteit bij deze stukken.

Stichting Natuur en Milieuzorg Noord-West Veluwe
Philip Kroon
Nijkerk