

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 6 augustus 2025

Tijd: 9.00u tot 12.42u

Locatie: Gemeentehuis (vergaderruimte 0.03)

Aanwezig: Hilbrand Rozema, Marc Nolden, Bert Beentjes, Lucas Reijmer (Gelders Genootschap, online), Lotte Schuitemaker (Gelders Genootschap), Mathilde Waalders (Gelders Genootschap) en Yvonne de Ruiter (gemeente Nijkerk)

Afwezig: Arjan van der Laan

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 9.00 uur en heet iedereen welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

De vacature voor een nieuw burgerlid van de AOK staat online.

2. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

3. Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

Het is binnen het Gelders Genootschap nog niet bekend wie de opvolger wordt van Lucas Reijmer zodra hij met pensioen gaat.

4. Omgevingsvisie 2.0

Bezoekers: Wim Bomhof (gemeente Nijkerk) en David Huijben (CB5)

Wim Bomhof en David Huijben maken de commissie deelgenoot van de uitkomsten van het participatietraject dat van maart tot en met juni 2025 in Nijkerk heeft plaatsgevonden. Er waren bijeenkomsten en mensen zijn ook op straat geïnterviewd. Daarbij zijn 11 stellingen geponeerd, verdeeld over drie thema's. Inmiddels zijn alle resultaten verzameld en verwerkt. Welgeteld 539 personen hebben hun stem uitgebracht via de bijeenkomsten en de online vragenlijsten.

Thema 1: wonen, werken en voorzieningen

1. *De gemeente moet sneller nieuwe woningen bouwen om het woningtekort terug te dringen. Het huidige bouwtempo gaat omhoog van 250 woningen per jaar naar 350 woningen per jaar.*

Een groot deel van de mensen is het eens met de stelling. Vooral de reacties online geven aan dat het bouwtempo omhoog moet naar 350 woningen per jaar. In de zaal waren de meningen verdeelder.

2. *Om de winkels in het centrum van de dorpen te behouden moet de gemeente nieuwe supermarkten in de nieuwe woonwijken tegenhouden.*

Hierover zijn de meningen minder uitgesproken. Het laat geen duidelijke voorkeur zien. De inwoners van de gemeente Nijkerk maken zich vooral zorgen over het behoud van voldoende voorzieningen, met name in Hoevelaken en Nijkerkerveen. De commissie verzoekt bij dit onderwerp een nadere onderbouwing toe te voegen over hoe deze stelling tot stand is gekomen en wat maakt dat mensen die bepaalde keuze maken. De stelling lijkt met name ingegeven door de situatie in Nijkerkerveen waar de supermarkt Spar dreigt dicht te gaan en er op termijn nog geen alternatief voor handen lijkt. Er is weliswaar een omgevingsvergunning aangevraagd voor een nieuwe Albert Heijn op de Van Dijkhuizenstraat maar die locatie lijkt niet geschikt. Er is aldaar te weinig ruimte om te parkeren en het ligt in de periferie, terwijl het doel zou moeten zijn om bedrijvigheid in Nijkerkerveen vooral centraal in het dorp te positioneren, ter versterking van de overige nering. Gezien het feit dat de stelling met name is ingegeven door de situatie in Nijkerkerveen moet de uitkomst hiervan in een goede context worden gezet. Nijkerkerveen is overigens niet representatief voor het winkelbestand in de overige delen van de gemeente Nijkerk. Er is daarnaast aandacht gevraagd voor een winkelvoorziening in Doornsteeg. De commissie verzoekt de postcodes in kaart te brengen van de mensen die hebben gereageerd, zodat nog beter in beeld komt vanuit welke hoek de diverse behoeftes vandaan komen.

3. *Er mogen meer hoge gebouwen komen in onze gemeente. Uitbreiding van hoogbouw in onze gemeente op meerdere locaties moet kunnen.*

Veel mensen zijn het eens met de stelling. Er kan en moet meer worden ingezet op hoogbouw om zoveel mogelijk landelijk gebied te behouden. Er zijn ook plekken in Nijkerk aan te wijzen waar die referentie van toepassing kan zijn, zoals in het havengebied en rondom het NS-station. Aanvaardbare hoogbouw in Nijkerk is circa 7 lagen, zoals in Corlaer-Zuid. De keuze voor hoogbouw in Nijkerk is anders dan die in andere kernen. Zolang het in verhouding blijft met de landelijke omgeving en het geen effect heeft op de leefbaarheid binnen de gemeente is hoogbouw bespreekbaar.

4. *Als u in de gemeente woont moet u ook in de gemeente kunnen werken. Nieuwe werkplekken zijn dus net zo belangrijk als nieuwe woonlocaties. De gemeente moet daarom geen voorrang geven aan ruimte voor nieuwe woonlocaties ten koste van ruimte voor nieuwe werklocaties.*

Onder de respondenten heerst niet de overtuiging dat een woonwijk voorrang moet hebben boven de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Er is redelijk draagvlak voor het nastreven van evenwicht in werk- en woonlocaties. Ook moet de relatie met het openbaar vervoer in balans zijn. De commissie vraagt om een extra verdiepingsslag.

Thema 2: landelijk gebied

5. *We moeten het landelijk gebied beschermen en behouden. Dit is van belang voor de landbouw en de natuur. Behoud van landelijk gebied moet voorrang krijgen boven bouwen van woningen in landelijk gebied.*

Veel respondenten kiezen voor behoud en bescherming van het landelijk gebied. Wordt ter kennisgeving aangenomen.

6. *Er moeten in het landelijk gebied meer aantrekkelijke plekken voor verblijfs- en dagrecreatie komen. Bijvoorbeeld campings, bungalowparken, kampeerboerderij, maneges, recreatiegebied, een zwemplas. Ook bewoners van buiten onze eigen gemeente en regio komen hiernaartoe.*

Dagrecreatie is belangrijk maar hoeft niet extra te worden gestimuleerd. De commissie noemt het geen sturende stelling.

7. Bouwen van woonerven in landelijk gebied moet mogelijk zijn. De gemeente moet dit niet tegenhouden.

Een meerderheid van de respondenten is het eens met de stelling. De voorkeur gaat uit naar het behoud en beschermen van het landelijk gebied, maar van de andere kant willen ze ook graag de bouw van een mantelzorgwoning kunnen aanbieden of sloopmeters kunnen inzetten voor de bouw van een tweede woning.

Thema 3: duurzaam gemeente Nijkerk

8. *De gemeente moet veel meer dan nu investeren in aantrekkelijke plekken en routes voor sport, bewegen en recreëren in de directe omgeving, ook al kost dit de inwoners meer geld.*

Een meerderheid van de respondenten is het hiermee eens. Een gezonde stad en de aansturing ervan is belangrijk. Evenwel worden veel mensen nog te weinig uitgenodigd tot het pakken van de fiets. De commissie verzoekt de stelling te koppelen aan de stelling over andere vormen van mobiliteit, waarmee de positie van voetgangers en fietsers ten opzichte van de auto wordt versterkt ook wanneer dit betekent dat de auto wordt teruggedrongen.

9. *Aan nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw en nieuwe bedrijventerreinen, werkt de gemeente alleen mee al ze energieneutraal zijn. Energieneutraal betekent dat een gebouw net zoveel energie oplevert als het verbruikt. Of ze leveren een bijdrage aan het opwekken van energie (goed geïsoleerd, zonnedak, warmtepomp, hergebruik restwarmte).*

De meeste mensen zijn het eens met de stelling. Ze zijn eveneens van mening dat de komst van windmolens en zonnevelden niet als wenselijk moet worden beschouwd. Er moet wat hen betreft eerder worden gekeken naar restwarmte, deelbatterijen of kleine windmolens op eigen erf en deze te voorzien van stroom. Burgers willen daadwerkelijk meedenken over dit onderwerp want ze vindt het zeer relevant, alleen de manier waarop leidt tot verdeeldheid. Zonnepanelen op daken zou meer potentieel hebben. Initiatieven zouden vooral bij bewoners moeten worden neergelegd. Er is overigens nog geen heldere uitspraak geweest over warmtenetten en manieren om meer focus te leggen op klimaatadaptatie en hittestress. Het onderwerp is niet eenvoudig om te sturen en een thema voor de langere termijn.

10. *De gemeente moet veel meer doen voor het milieu. Bijvoorbeeld verminderen van overlast geluid en geur, terugdringen watergebruik, hergebruiken afval en materialen.*

Veel mensen zijn het eens met de stelling, alhoewel deze als meer randvoorwaardelijk moet worden beschouwd. Het vraagt wel een ruimteclaim.

11. Wat vindt u het belangrijkste? a) Ik wil overal kunnen komen. Lopend, met de fiets, of met het OV. Of door gebruik te maken van deel-bakfiets, deel-scooters, deel-auto's. b) Ik wil overal kunnen komen met mijn eigen auto.

De mensen willen liever overal kunnen komen. De commissie wil in dit verband graag het belang van deelmobiliteit en ruimte voor fietsers en voetgangers onderstrepen. Dat vraagt om een langere termijn visie voor Nijkerk, waarbij mobiliteit en stedenbouw in gezamenlijkheid moeten worden gezien. Verder moet het openbaar vervoer op orde zijn.

Ontwikkelrichtingen (de commissie wenst de omschrijving 'koers' te vermijden)

Koers 1: compacte stad met hoogbouw en energie-neutrale groei

Koers 2 verspreide groei met woonerven in het landelijk gebied

Koers 3 Economisch knooppunt met focus op de werkgelegenheid

In een volgende vergadering wil de commissie nader ingaan op de ontwikkelrichtingen en de bouwstenen die hiervoor nodig zijn. De tijd is thans nog niet rijp om over de inhoud ervan te spreken. Verder is de commissie van mening dat de bouwopgave een hoge mate van relevantie heeft maar zeker niet de enige sturende opgave is. De toekomstige ontwikkeling van de gemeente Nijkerk vereist een bredere scope. De commissie pleit voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de kwaliteit van een gebied richting geeft aan de manier waarop een gebied zich ontwikkelt en opgaven in het gebied vorm krijgen.

In september wordt de gemeenteraad ingelicht over de bevindingen van het participatieproces en volgt hierover een debat. Daarna worden in oktober de geschetste ontwikkelrichtingen nader uitgewerkt.

6. Schetsontwerp bebouwing Wallerstraat / Bernhardstraat.

Dit agendapunt is in beslotenheid besproken.

7. Onderstation Liander

Bezoekers: Pascal Kramer (strategische omgevingsmanager Alliander namens Liander) en Annelies van Koeverden (gemeente Nijkerk)

De gemeente Nijkerk heeft een locatie aangewezen voor de bouw van een onderstation (elektriciteitsstation) op bedrijventerrein De Flier te Nijkerk. Het onderstation is noodzakelijk ter uitbreiding en verzwaring van het elektriciteitsnet. Het zet elektriciteit om van hele hoge spanning naar middenspanning, waarna het vervolgens verder getransporteerd wordt naar de gebruikers, zoals woningen en bedrijven. Deze gebruikers worden aangesloten op het middenspannings- of laagspanningsnet. Onderstation Nijkerk De Flier gaat als belangrijke schakel deel uitmaken van het (boven)regionale stroomnetwerk, waarbij kabels over de gemeente- en provinciegrenzen heen lopen. Deze locatie op de Flier is geschikt bevonden, omdat het een industriële activiteit is die beter past op een bedrijventerrein dan in het landelijk gebied. Vanuit deze locatie kan gemakkelijk met een gestuurde boring onder de A28 een 150 KV tracé naar Amersfoort Noord getrokken kan worden. Ook zijn deze gronden in eigendom van de gemeente Nijkerk, waardoor er geen langdurige aankoopprocedures nodig waren. Het plan betreft een modulair gebouw dat functioneel is voor een onderstation/verdeelstation. Het heeft 3 trafocellen van beton (Tennet) en een verdeelstation dat

uitgevoerd kan worden in diverse materialen. Vooralsnog is gekozen voor baksteen. Het verdeelstation bestaat uit een nieuw 120/20kV 160MVA N-1 kopstation met transformatorruimten, schakelruimte en kabelruimte. Voorts is een landschappelijk inpassingsplan van toepassing. Na analyse van Urban Synergy wordt gekozen voor zoveel mogelijk aansluiten op het slagenlandschap en versterking van de groenstructuur. Het perceel wordt omsloten door een hekwerk. Voor wat betreft de toegang tot het perceel heeft een ontsluiting via de Riddererf de voorkeur met een bekleding van grasbetonplaten. Ten aanzien van de afstand tot de rijksweg A28 gelden er veiligheidsbuffers.

Advies

Variant 1, met toegangsweg langs het terrein, dat op termijn zou kunnen worden doorgetrokken naar het zuiden, is voor de commissie de voorkeursvariant. Waarbij het gebouw aan de noordzijde zichtbaar en als zodanig herkenbaar blijft. De andere zijden van het gebouw worden vrijwel geheel aan het zicht onttrokken. Doordat het gebouw als een eigen utilitair object beschouwd mag worden, hoeft de materiaalkeuze van het station niet te reageren op de architectuur van de omliggende bedrijfspanden. Het metselwerk is bijvoorbeeld prima, en ook de groene kleur van de deuren is akkoord. De zuidrand van het perceel dient qua beplanting aan te sluiten op de bestaande groenstructuur. Voor het gehele terrein moet worden gekozen voor robuuste groenstructuren en waar mogelijk gebaseerd op reeds bestaande beplanting. Ten aanzien van de toegangsroute spreekt de commissie de voorkeur uit voor een uitvoering in moet worden gekozen voor half grassteen. Zodra het DO meer gereed is uitgewerkt ziet de commissie dit ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet.

8. Notulen, actielijst en vergaderdata

De notulen van de vergadering d.d. 9 juli 2025 worden met inachtneming van de wijzigingen vastgesteld, alsmede de actielijst.

De totstandkoming van het jaarverslag wordt volgende week afgerond.

Overige actiepunten:

Bert Beentjes wordt gevraagd aanwezig te zijn bij de sollicitatiegesprekken ter vervulling van de vacature van het nieuwe burgerlid.

Voor wat betreft de deskundigheid op het gebied van de functie Natuur, zou het Gelders Genootschap expertise kunnen aanleveren. Wellicht kan deskundigheid ook op adhoc basis worden ingevlogen (als het onderwerp erom vraagt). Misschien nog wel belangrijker dan Natuur, zou de deskundigheid op het gebied van Duurzaamheid wellicht meer moeten worden geactiveerd.

Het project Havenpoort (Stadshaven fase 1a) beschikt over een kwaliteitsteam, waarin Lucas Reijmer zitting neemt. Vanuit zijn kant moeten updates worden gegeven over het project nabij het oude stadhuis. Vandaar dat de architectonische beoordeling (nog) niet in de AOK plaatsvindt.

De ontwikkeling van zonnevelden op de locatie parallel aan de rijksweg A28 en de Palestinaweg ligt momenteel stil. De opgave lijkt niet te kunnen worden volbracht.

9. Mandaatoverleg

Er waren verder geen noemenswaardige onderwerpen.

10. Sluiting

Het volgende overleg van de AOK is op woensdag 3 september 2025. Onder dankzegging sluit de voorzitter de vergadering om 12.42 uur.