

# Expertmeetings als input voor de Omgevingsvisie

2 E R O N D E - F E B R U A R I 2 0 2 1



Wonen



Werken



Buitengebied



Mobiliteit



Duurzaamheid



Voorzieningen

# Inhoud

Expertmeetings als input voor de Omgevingsvisie	pagina	3
Verschillende thema's	pagina	4
<b>Thema Wonen</b>	pagina	5
Vragen	pagina	6
Overige opmerkingen	pagina	8
<b>Thema Werken en vrije tijd</b>	pagina	9
<b>Bijeenkomst over werken</b>	pagina	10
Vragen	pagina	10
Overige opmerkingen	pagina	13
<b>Bijeenkomst over vrije tijd, recreatie en toerisme</b>	pagina	14
Vragen	pagina	14
Overige opmerkingen	pagina	16
<b>Thema Buitengebied</b>	pagina	17
Vragen	pagina	18
Overige opmerkingen	pagina	22
<b>Thema Mobiliteit</b>	pagina	23
Vragen	pagina	24
Overige opmerkingen	pagina	26

# Expertmeetings als input voor de Omgevingsvisie

De gemeente Nijkerk stelt in 2021 een Omgevingsvisie op. Deze visie beschrijft de ontwikkelingen in de bebouwde en natuurlijke omgeving tot 2040. Belangrijke onderwerpen in de Omgevingsvisie zijn: wonen, werken, mobiliteit, duurzaamheid, voorzieningen, landschap en buitengebied. De Omgevingsvisie van de gemeente Nijkerk gaat alle inwoners, organisaties, instellingen en bedrijven aan en stellen we daarom op in samenspraak met de samenleving.

Er zijn inmiddels de volgende stappen gezet:

1. Start - najaar 2018;
2. Expertmeetings en interviews/ enquêtes - voorjaar 2019;
3. Denkrichtingen en MER - najaar 2019/ voorjaar 2020;
4. Behandeling gemeenteraad: Koersdocument en vervolg participatie - najaar 2020
5. Expertmeetings en enquêtes - voorjaar 2021.

In dit boekje beschrijven wij de bevindingen van de tweede ronde van expertmeetings in februari 2021.

# Verschillende thema's

De thema's die in de verschillende expertmeetings werden besproken zijn:



## Wonen

De gemeente wil een gevarieerd woningaanbod en een flexibele mix van wonen en werken. Er zijn natuurlijk wel wezenlijke vragen, zoals: kan er hoogbouw komen? Waar bouwen we nieuwe woningen? Wat voor woningen moeten dat zijn?



## Werken en vrije tijd

De gemeente moet keuzes maken in de komende jaren. Welke bedrijvigheid past bij Nijkerk? In wat voor omgeving zou men willen werken? Wat doen we met de winkelcentra? Hoe kijkt men naar mogelijkheden voor vrije tijd en recreatie?



## Buitengebied

Het buitengebied is heerlijk om te ontspannen, maar er is ook landelijke bedrijvigheid. Wonen, werken en recreëren gaan samen in dit gebied. Er is veel diversiteit en dat moet allemaal goed op elkaar worden afgestemd.



## Mobiliteit

De gemeente Nijkerk wil in de toekomst bereikbaar zijn en blijven, voor alle soorten vervoer. Een goed vertakt netwerk van fietsroutes is belangrijk, net als de bereikbaarheid via openbaarvervoer, auto en over het water.



## Duurzaamheid

Over het thema Duurzaamheid is geen expertmeeting gehouden. Voor dit thema is een eigenstandig participatietraject gedaan.



## Voorzieningen

Over het thema Voorzieningen is geen expertmeeting gehouden. Het thema voorzieningen heeft een plek gekregen in de online enquête.

# Thema Wonen

Tijdens de expertmeeting hebben de experts de belangrijkste aandachtspunten op het gebied van wonen benoemd. Daarover is vervolgens gediscussieerd.

## Kaders van de Woonvisie 2020+

Uit de kaders van de Woonvisie 2020+: de komende jaren bouwen we gemiddeld 250 woningen per jaar. Daarvan is 35% sociale huur, 10% laag middensegment, 15% hoog middensegment en 40% vrij in te vullen. 10% is specifiek voor ouderen en ook worden specifiek woningen gebouwd voor eenpersoonshuishoudens. Er is bijzondere aandacht voor de opgave wonen en zorg.





## Vragen en antwoorden

**Aan welke woonmilieus is behoefte: stedelijk wonen/ dorps wonen/ landelijk wonen? Meer focus op hoogbouw of voldoende ruimte reserveren voor mogelijkheden buiten de drie kernen? Is er verschil in behoefte tussen Hoevelaken, Nijkerkerveen en Nijkerk? En sluit de behoefte ook aan bij de bouwmogelijkheden van die kern?**

- Er is behoefte aan woningbouw voor alle milieus met voldoende variatie en brede diversiteit in bouwstijlen en woonbehoeftes. Bouwen op de schaal en maat van Nijkerk leent zich voor een bredere discussie. Wat bedoelen we met de maat en schaal van Nijkerk?
- Internet kan er in de toekomst wellicht voor zorgen dat bepaalde elementaire voorzieningen niet meer in de wijk nodig zijn.
- Hoogbouw is wellicht mogelijk bij het station of de Havenkom. Aan de randen van de kernen dient bij voorkeur worden gekozen voor een landelijk en dorps karakter, met mogelijk hier en daar een landmark.
- De gemeente Nijkerk bevindt zich in een regio waar de woningmarkt enorm onder druk staat. Daarmee trekt de gemeente Nijkerk min of meer de verplichting naar zich toe om de woningmarkt en woningzoekenden zo goed mogelijk te bedienen.
- Hoogbouw kan tot negatieve gevoelens leiden bij de bevolking. Een tip is om de bevolking erin mee te nemen. En goed te laten zien wat met hoogbouw in de gemeente wordt bedoeld.

- Wil je senioren verleiden, dan moet je goede voorzieningen treffen in het centrum. Jongeren vinden het prima om wat verder van het centrum af te wonen, mits het betaalbaar en grondgebonden is. Maar ook de uitleglocaties zijn geschikt om te bouwen voor ouderen.
- Denk aan voldoende voorzieningen bij uitleglocaties. Dit hoeven niet perse winkels te zijn, maar het kan ook gaan om zorg gerelateerde voorzieningen.

**Hoe groot zijn de verschillen per kern? Kan in Nijkerkerveen echt geen hoogbouw worden gerealiseerd? Is een verdere verdichting van de bestaande kern van Nijkerk verstandig?**

- Het is een interessante benadering om Nijkerkerveen te verdichten. Verdichten hoeft niet perse hoogbouw te zijn. Er kan ook worden gekozen voor meer woningen per hectare.
- Er is differentiatie per kern. Definieer per kern hoe hoog en of hoogbouw passend is.
- Er liggen kansen in de uitbreiding van Hoevelaken richting Vathorst. Al zal dit waarschijnlijk wel op grote oppositie stuiten vanuit de bevolking. Het bewuste gebied staat nu bekend als een groene long.
- Bij verdichting is bereikbaarheid belangrijk. Er zijn doelgroepen die geen auto hebben, maar dan wel kiezen voor goed bereikbare locaties met het openbaar vervoer.



- Senioren zijn te verleiden met een grondgebonden woning in Hoevelaken en in Nijkerkerveen. In Nijkerk ligt dat anders.

**De focus in de Woonvisie 2020+ ligt op het realiseren van kleine woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. Moeten wij hierdoor op een andere manier naar de kaart kijken? Vraagt dit om een ander type locaties?**

- Uitleglocaties zijn ook geschikt voor kleine woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. Focus dan wel op doorstroming door het realiseren van smalle woningen.
- Door de woningen voor eenpersoonshuishoudens wat smaller te maken, biedt je ze een minder groot huis, maar wel een tuin voor en achter. En er passen er meer op een hectare. Dit type woningen leent zich goed als doorstroomwoning en voor het huursegment.
- De parkeernorm moet in de omgevingsvisie een belangrijke rol spelen. Zorg voor goede fietsverbindingen, looproutes en openbaar vervoer.
- Integreren van maatschappelijke huisvesting in de nieuwbouwwijken. Zorg voor vitale wijken. Rekening houden met uitstroom uit het zorgdomein.
- Het concept Thuishuizen en Knarrehof zou moeten worden ingepast.

- Er heerst enthousiasme over het concept van de tiny houses. Maar beperk het aantal en de schaal (ook als het om permanente locaties zou gaan).
- Is het kopen van tiny houses als permanente woning mogelijk? De verwachting is dat daar liefhebbers voor zijn, mits het herkenbaar, grondgebonden en betaalbaar is en uitstraling heeft.

**Zien jullie ontwikkelingen in de regiogemeenten waar we op kunnen anticiperen of waar we rekening mee moeten houden? (Bijvoorbeeld in het kader van het ontwikkelbeeld Amersfoort en/ of de verstedelijkingsstrategie binnen de regio Foodvalley).**

- De parkeernorm, de oostelijke ontsluiting van Nijkerk en een aantal maatschappelijke opgaven die regionaal moeten worden opgepakt, gelden als aandachtspunten.
- Mobiliteit zal naar de toekomst toe één van de bepalende vraagstukken zijn voor het antwoord dat moet worden geformuleerd voor de inrichting van de wijken.
- Qua bereikbaarheid zitten er bottlenecks op de rijkswegen A28 en A1. Er ligt een flinke uitdaging om dat te verbeteren.



## Zien jullie kansen in het spanningsveld van ruimte voor wonen, werken en/ of duurzaamheid?

**Stelling: Nieuwe locaties voor wonen gaat altijd ten koste van locaties voor uitbreiding bedrijvigheid en locaties duurzame energie opwek.**

- Twijfels zijn er over de opgave voor het realiseren van tientallen hectare zonnevelden. Dit neemt veel ruimte in beslag en gaat ten koste van het (groene) landschap. Met de middelen van nu worden problemen opgelost voor de toekomst: beter kunnen innovatieve ontwikkelingen worden afgewacht en in plaats van zonnevelden dient eerst het bestaande dakvlak van woningen en bedrijfsgebouwen te worden benut.
- Er wordt gedacht om nieuwe energiebronnen bij nieuwbouw te koppelen aan bestaande bouw.
- Door de coronacrisis werken steeds meer mensen thuis. De woonwijken moeten worden gefaciliteerd zodat je makkelijker kan thuiswerken. Ruimte om thuis een werkplek te creëren (bruikbaarheid van woningen). Dus niet alle daken helemaal vol met zonnepanelen, want dan is er geen mogelijkheid meer voor een dakkapel. Of door faciliteiten in de buurt te realiseren zoals een gezamenlijke werklocatie. Verder werd de buurtschuur genoemd in het kader van het delen van tuingereedschap e.d..

## Overige opmerkingen

- Er is snelheid geboden om de eigen Omgevingsvisie te maken. Hierdoor blijf je zelf in de lead. De gemeente Nijkerk bevindt zich thans in een scenariostadium bij de verstedelijkingsstrategieën en dit zet druk op de ketel.
- Moet de standaard doorzonwoning in de woonwijk blijven worden toegepast? Welke woonmilieus wil je dan wel maken? Wat betekent dat voor de verschillende beleidsnota's? Strookt dit nog wel met de Woonvisie 2020+?
- De gemeente Nijkerk participeert in twee regionale samenwerkingsverbanden: Amersfoort en Regio Foodvalley. Hierbij vindt onderling overleg plaats met andere gemeenten. Toch wil iedere gemeente vooral zelf uitmaken hoe de plannen voor de toekomst worden ontwikkeld.



# Thema Werken, vrije tijd en recreatie

Tijdens de expertmeetings hebben de experts de belangrijkste aandachtspunten op het gebied van werken en vrije tijd benoemd. Daarover is vervolgens gediscussieerd. Er zijn voor dit thema twee deelsessies gehouden.





# 1. Bijeenkomst over werken

## Vragen en antwoorden

**Welke trends zijn juist voor uw onderneming van belang, de komende 10 jaar? En welke daarvan hebben specifiek een ruimtelijke impact? Hoe groot zijn die consequenties voor het ruimtegebruik en voor de ruimtelijke keuzes die wij zouden moeten maken? Vindt u dat er voldoende ruimte moet zijn om zowel nieuwe als bestaande ondernemingen te kunnen laten groeien? Of moet er een keuze gemaakt worden wie er mag groeien: bestaande bedrijven of nieuwkomers van buiten onze gemeente, als er sprake zou zijn van ruimtegebrek?**

- De trends die voor de komende jaren van belang zijn: de woningmarkt en de druk op het wegennet. Dit is een knelpunt voor de groeimogelijkheden van de gemeente Nijkerk.
- Mensen die in de gemeente Nijkerk werken, zouden in principe ook in de gemeente moeten kunnen wonen.
- Wens om meer te faciliteren voor food gerelateerde bedrijven. Maar ook de ketenversterking was een belangrijk punt (bijvoorbeeld food/distributie).
- De gemeente zou wat betreft woningbouwmogelijkheden meer kunnen kijken naar de bouw van betaalbare tiny houses.
- Bij de keuze van nieuw aan te trekken bedrijvigheid moet worden gekeken naar kwaliteit en de mate van werkgelegenheid die het biedt. Het plaatsen van bedrijfshallen waar alleen robots het werk doen, heeft minder prioriteit.
- Bestaande bedrijven hebben voorrang op nieuwe bedrijven. Bestaande bedrijven in de gemeente Nijkerk moeten ruimte krijgen om te innoveren en uit te breiden, wanneer zich capaciteitsproblemen voordoen. Maar de deur voor bedrijven van buiten de gemeente Nijkerk moet niet dichtgezet worden.
- Een aandachtspunt is de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen in de gemeente Nijkerk met het openbaar vervoer; ook bekeken vanuit duurzaamheid.
- Mogelijk kunnen bedrijven elkaar onderling versterken, zoals de food gerelateerde bedrijven.
- In Nijkerkerveen is behoefte aan een goede detailhandelsvisie.
- Ga dus door met het beleid van kwalitatieve uitgiftecriteria voor kavels. We zijn op de goede weg!



De gemeente Nijkerk doet al jaren aan selectieve uitgifte van nieuwe bedrijfskavels op basis van een uitgebreide kwalitatieve checklist. Dit betekent dat wij kritisch zijn en lang niet alle vragen kunnen en willen honoreren. Moet de gemeente daar mee doorgaan in de komende jaren? Dat wil zeggen inzetten op selectieve groei met bedrijven die qua sector (bijv. food en food-gerelateerd) of qua type werkgelegenheid (MBO + HBO + R&D, etc.) echt iets toevoegen?

- Het principe van selectieve groei op basis van een kwalitatieve checklist moet worden gecontinueerd.
- Je houdt de gemeente Nijkerk aantrekkelijk door naast de kritische selectieve groei ook te streven naar diversiteit in bedrijvigheid.

Waar moet de gemeente Nijkerk de komende 10 jaar de prioriteit leggen als het gaat om verbetering en verruiming van werklocaties? (meerdere antwoorden mogelijk):

- **Bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendig maken;**
- **Verdichten van bestaande bedrijventerreinen;**
- **Nieuwe bedrijventerreinen toevoegen voor uitbreiding of verplaatsing van lokale bedrijven;**

- **Nieuwe bedrijventerreinen toevoegen voor vestigen van nieuwkomers van buiten;**
- **Centrum gebieden (detailhandel, horeca en kleinschalige dienstverlenende bedrijven);**
- **Stations- en OV-locaties;**
- **Anders, namelijk ...**

- Vanwege het online winkelen (en corona) zijn er nieuwe ontwikkelingen gaande. Werken met wonen is trending. Winkelcentra worden kleiner en de inzet van bezorgdiensten neemt toe.
- Meer wonen in de centrumgebieden is een goede trend, voorbeeld is Diemen Zuid met 350 woningen per hectare in stedelijk gebied. Wonen met werken aan huis!
- De kennis op het gebied van ICT wordt belangrijker.
- Maak bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendig.
- In grotere steden wordt het principe van gewassen produceren in bedrijfshallen ('vertical farming') al toegepast.
- De aanleg van zonneparken stuit op bezwaar. Dit neemt veel ruimte in beslag die ook zou kunnen worden aangewend voor de realisatie van bedrijvigheid of woningbouw. Verduurzamen is wel belangrijk. Windmolens zijn ruimtelijk gezien veel efficiënter. Zonnepanelen



kunnen beter worden geplaatst op de daken van bedrijven. Indien toch wordt gekozen voor zonneparken, dan zou een locatie langs de belangrijke infrastructuur rondom Nijkerk (A28, A1) de beste oplossing bieden.

- Circulaire maakindustrie nastreven door soortgelijke bedrijvigheid te clusteren. Dit vergt waarschijnlijk wel een grotere ruimtevraag in een poging om de juiste match te vinden.

## Wonen en bedrijven

**Hoe belangrijk is het voor uw vestigingsbeleid dat geschikte werknemers wonen in de gemeente Nijkerk? Wat vindt u van het voorrang geven aan het bouwen van woningen op het ter beschikking stellen van nieuwe ruimte voor bedrijven(terreinen) (als je zou móeten kiezen)?**

**Wat vindt u van het transformeren van bestaande (verouderde) bedrijventerreinen naar wonen? Zou dit een goede optie zijn om serieus te gaan verkennen?**

**Welke mogelijkheden ziet u om te komen tot combinaties van Werken + Wonen in één gebied, een zogenaamd woon-werk landschap?**

**Op welke locaties is dat volgens u mogelijk?**

- De gemeente Nijkerk moet geen slaapstad/ slaapgemeente worden! We moeten voldoende werknemers bij de hand kunnen hebben.
- Bij de combinatie wonen en werken dient ook het domein recreatie te worden toegevoegd om te zorgen voor een levendige omgeving.
- De balans van voldoende beschikbare banen en de omvang van de bedrijven is van belang. Dit kan door een goed vestigingsbeleid.
- Jongeren die elders gaan studeren zouden terug moeten kunnen keren om te kunnen wonen op hun geboortegrond. Zo neemt de graad van hoogopgeleide mensen toe.
- Biedt beleid voor adequate stageplaatsen.
- Zet ook in op transformeren van oude bedrijventerreinen naar wonen en deze oude bedrijvigheid laten verhuizen naar een nieuwe plek binnen de stad. Hierdoor kan de stad ook mooier worden opgebouwd. Zorg voor voldoende ruimte voor het verplaatsen van bedrijven naar een andere goede plek binnen de gemeente.



## Veranderingen werksoorten en functies

**Verwacht u dat er (ruimtelijke) effecten zijn van nieuwe technologieën (zoals automatisering, robotisering, gebruik waterstof), voor uw bedrijf in de komende 20 jaar? Welke zijn dat?**

**Naar welk opleidingsniveau van uw werknemers bent u de komende jaren op zoek: MBO, MBO+, HBO+? Gaat dit veranderen?**

**Verwacht u dat uw werknemers en uw werknemers van de toekomst andere eisen zullen stellen aan hun werkplek of zelfs op een andere plek willen gaan werken dan nu?**

- De combinatie wonen en werken vormt steeds meer de standaard.
- De technologie neigt naar steeds meer voorspelbaar onderhoud voor de machines en voorraden. Er ontstaan directere stromen van onderdelen die rechtstreeks naar de klant gaan. Dat betekent minder vervoersbewegingen en er is minder opslagruimte nodig.
- MBO+ gaat opschuiven naar HBO+.
- Robotisering in de magazijnen lijkt opgeld te doen, maar is nog niet altijd de praktijk.

- De wijze van transport zal aan verandering onderhevig zijn: meer elektrisch vervoer.
- Nastreven van een logistiek centrum aan de rand van de stad, van waaruit iedereen wordt bevoorrad. Dit bespaart veel verkeersbewegingen.

### Overige opmerkingen

- Het kan zijn dat wanneer de gemeente Nijkerk naar aanleiding van deze omgevingsvisie heeft gekozen voor een bepaalde koers, dat deze al weer door actuele ontwikkelingen is ingehaald. Antwoord: De omgevingsvisie vernieuwt zich constant met een update.
- Er is behoefte aan voldoende fatsoenlijke sanitaire voorzieningen voor vrachtwagenchauffeurs.
- Er is behoefte aan meer elektrische laadpunten en oplaadpunten voor waterstof.
- Er is behoefte aan een schone leef- en werkomgeving, dus met minder zwerfafval.



## 2. Bijeenkomst over vrije tijd en recreatie

### Vragen en antwoorden

**Welke trends ziet u op ons (schaal gemeente Nijkerk en/of regio) afkomen? Welke trends zijn juist voor uw onderneming van belang de komende 10 jaar? En welke daarvan hebben specifiek een ruimtelijke impact? Hoe groot zijn die consequenties voor het ruimtegebruik en voor de ruimtelijke keuzes die wij zouden moeten maken? Vindt u dat er voldoende ruimte moet zijn om zowel nieuwe als bestaande ondernemingen te kunnen laten groeien? Of moet er een keuze gemaakt worden wie er mag groeien: bestaande bedrijven of nieuwkomers van buiten onze gemeente, als er sprake zou zijn van ruimtegebrek?**

- Het veranderde consumentengedrag – en het verandert razendsnel – kan leiden tot een situatie dat de gemeente Nijkerk er achteraan loopt en altijd te laat anticipeert.
- Geef ondernemers de vrijheid om te ondernemen. Er moet meer out-of-the-box worden gedacht, inspeland op nieuwe trends, en ondersteun dit met beleid.
- De consument koopt straks veel meer digitaal en thuiswerken wordt de norm. We leren van de corona(maatregelen) dat de situatie toch snel

kan veranderen en trends doorbroken kunnen worden. (Leegstaande) Kantoorpanden kunnen worden omgebouwd tot woningen.

- Dingen die op dit moment vanzelfsprekend zijn, zijn in de toekomst niet meer vanzelfsprekend. Daar wordt onvoldoende op ingespeeld.
- Verstedelijking neemt toe. Dat maakt dat 'groen' steeds belangrijker wordt. Binnen de verstedelijkte gebieden is het belangrijk groene plekken te behouden.
- Zonneparken nemen teveel ruimte in beslag.
- Vooral aan bestaande bedrijven in de gemeente Nijkerk dient ruimte te worden gegeven om zichzelf te versterken qua uitbreiding en productiemogelijkheden, zonder andere innovatieve ontwikkelingen tegen te houden.
- Sport als groene buffer! Wellicht is het een optie de sportvelden in de omgeving van Luxoolseweg/ Bloemendaalseweg naar Nijkerkerveen te verplaatsen. Dan ontstaat er een grote groene zone tussen Nijkerk en Nijkerkerveen die voor iedereen goed bereikbaar is. Het gebied Luxool kan vervolgens worden ingeruimd voor woningbouw.
- Bij nieuwe bedrijvigheid moet goed gekeken worden of deze passen bij de bestaande keten. Dat versterkt het economische profiel.



### **Welke kansen ziet u als ondernemers in de vrijetijdseconomie om toerisme en recreatie voor zowel bewoners als mensen van buiten Nijkerk een stimulans te geven?**

**Verwacht u dat er meer (fysieke) ruimte voor het verzilveren van de kansen nodig is dan momenteel in gebruik is genomen?**

**Met welke ruimtelijke vraag moet de gemeente wat u betreft rekening houden?**

**Waar zouden de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor de vrijetijdseconomie ingetekend kunnen worden op de kaart van Nijkerk?**

- Binnen de gemeente Nijkerk gebeurt relatief weinig op het gebied van het stimuleren van de vrijetijdseconomie, toerisme en recreatie en buitensport. Terwijl de omgeving zich er wel toe leent.
- De combinatie wonen, werken en recreatie moet worden versterkt. Mensen willen dit in een meer compactere omgeving beleven.
- De recreatiegebieden moeten niet versnipperen, maar gecentraliseerd worden aangelegd.
- Zeker door corona is de behoefte aan recreëren in eigen land toegenomen.
- Op het gebied van bestemmingswijzigingen voor recreatief gebruik moet er flexibeler worden opgetreden.

- Geopperd wordt om onder de gezamenlijke recreatieve bedrijven in de gemeente Nijkerk een inventarisatie te houden om te peilen waaraan behoefte is (uitbreidingswensen/ m2).
- Uitbreiden van het vrijetijdsaanbod is bijvoorbeeld mogelijk op Luxool, op de oude zwembadlocatie of langs het randmeer. Er zijn meer mogelijke locaties.

### **Wonen en bedrijven**

**Wat vindt u van het voorrang geven aan het bouwen van woningen op het ter beschikking stellen van nieuwe ruimte voor bedrijven(terreinen) (als je zou moeten kiezen)?**

**Hoe belangrijk is het voor uw vestigingsbeleid dat geschikte werknemers wonen in de gemeente Nijkerk?**

**Wat zou voor uw werknemers nog een acceptabele woon-werk afstand zijn?**

- Als in de toekomst autorijden kostbaarder wordt en maatregelen worden getroffen om het thuiswerken meer te activeren, dan is wellicht aan te bevelen om meer te kiezen voor wonen en het accent iets minder te leggen op de uitbreiding van de bedrijventerreinen.
- Stimuleren van compacter wonen en bouwen: bijvoorbeeld inzetten op tiny houses of het realiseren van meerdere woningen op een hectare.



Dit kan bovendien duurzaam en je bedient er een jongere doelgroep mee. We bouwen nu te veel in de bekende formats en te duur!

- Meer aandacht voor bouwen van woningen voor jongeren is nodig! De gemeente Nijkerk is vooral een MBO-gemeente waarvan de jongste woningzoekenden liever in de eigen gemeente blijven wonen. Onze jongeren gaan nu bijv. naar Zeewolde voor een betaalbare woning, zonde toch?!
- Huisvesting voor senioren vooral in het centrumgebied.
- Stimuleren dat ondernemers in de gemeente Nijkerk hun personeel van dichtbij halen. Dat is duurzamer en verkleint de ecologische footprint, dus minder vervoers- en verkeersbewegingen.
- Geef ruimte voor experimenteren met wonen op/ bij bedrijventerreinen. Voorbeeld Lochem met ZZP-woningen. Denk qua woningbouwbehoefte in doelgroepen.
- De functie van wonen en werken verandert en vloeit meer in elkaar over. Combineer dat meer; in woningen kun je ook bepaalde werkzaamheden uitvoeren. Experimenteer daar mee!
- Opmerking: interne bereikbaarheid is vaak genoemd, net als de combinatie wonen/ werken/ recreëren.

### Overige opmerkingen

- Er zijn al bepaalde keuzes gemaakt op het gebied van duurzaamheid die invloed hebben op de omgeving. Zoals de aanleg van zonneparken en windturbines. Dat laatste lijkt onomkeerbaar en kan haaks staan op de gevoerde discussie in de expertmeetings. Gehoopt wordt dat de voorgelegde input daadwerkelijk wordt benoemd in het koersdocument.
- Aan de zuidkant van de Bunschoterweg is ruimte opgenomen voor de realisatie van zonneparken. Dit wordt afgewezen, want het wordt gezien als landschapsvervuiling. Eerst moet worden gekeken naar de capaciteit op de daken van woningen en bedrijven. De gemeente Nijkerk zit waarschijnlijk ook niet te wachten op de bouw van windturbines.



# Thema

## Buitengebied

Tijdens de expertmeeting hebben de experts de belangrijkste aandachtspunten voor het Buitengebied benoemd. Daarover is vervolgens gediscussieerd.





## Vragen en antwoorden

**Ziet u de nut en noodzaak in om tussen Hoewelaken, Nijkerkerveen en Nijkerk maar ook ten opzichte van de gemeente Amersfoort groene zones te realiseren? Zo ja in welke vorm en waar? Of gevarieerd; bijvoorbeeld tussen Nijkerk en Nijkerkerveen een forse groene zone (>250-500 meter) en tussen Nijkerkerveen en Hoewelaken meer een recreatieve lint (<50 meter) Ook kan het antwoord nee zijn: geen groene zones. Laat de kernen aan elkaar groeien en houdt bijvoorbeeld de polder en Slichtenhorst plus de landgoederen en omgeving vrij van bebouwing, windturbines en zonnevelden en richt dit meer in voor recreatie.**

**Ziet u binnen de groene zones kansen om aan andere opgaven binnen de gemeente Nijkerk te koppelen? Voorbeelden van ander opgaven zijn duurzaamheid/ energieke opwek (mogelijke windturbines en/ of zonnevelden) sport, voorzieningen, recreatie, wonen, woon-werkeenheden etc.**

- Het belang van de groene zones tussen de huidige kernen wordt onderschreven. Maar hoe breed deze zones dienen te zijn is nog niet duidelijk. Landgoederen en belangrijke natuurgebieden dienen behouden te blijven en waar nodig worden versterkt.

- Veel natuur/ landschapswaarden zijn achteruitgegaan; verbindingen zijn belangrijk.
- Winst is te behalen met het bereiken van meer biodiversiteit; houtwallen, singels en poelen zijn stapstenen voor de biodiversiteit.
- Positief is een verbinding tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug.
- Het Valleilint houdt op bij landgoed Appel. Graag doortrekken naar Slichtenhorst
- Het samengaan met recreatieve belangen is afhankelijk van maatwerk.
- Ontmoedigen van autoverkeer bij de fietsroutes naar stations/ scholen.
- Zones zijn belangrijk; niet alleen oost-west maar ook noord-zuid; zowel droog als nat
- De bufferzones kunnen worden gebruikt om het (recreatieve) fietsverkeer meer te faciliteren. Het autoverkeer moet daar worden ontmoedigd.
- Onderschat ook de agrarische belangen niet. Zo kan met boeren een contract worden afgesloten voor agrarisch natuurbeheer.



**Hoe zou de toekomst er voor de landbouw uit moeten zien? Inzetten op productgerichte bedrijfsvoering? Inzetten op natuur-inclusieve (kringloop)landbouw? Insteken op de voorgenomen strikte klimaat- en milieudoelen op Europese schaal? Doelen behalen die minder strikt zijn van de voorgenomen doelen op Europese schaal?**

- De diversiteit van de agrarische landbouwgrond wordt onderschreven. Het is een mix van natuur en economische drager van de landbouw.
- Realiseren van RES-ambities (zonnevelden en windturbines) is sterk verstoring; vooral die 40 hectares in stedelijk gebied realiseren; alleen no-regret-ingrepen doen.
- Er is een (nieuw) verdienmodel nodig voor de landbouw zodat het landelijk gebied leefbaar en betaalbaar blijft.
- Overstap naar kringloop/ natuur inclusieve landbouw financieren uit opbrengst van de zonnevelden.
- Bewustwording voor de bodemgesteldheid en natuur inclusieve landbouw.
- Grondgebonden landbouw moet blijven; IV hoort eigenlijk niet in de Gelderse Vallei (i.t.t. de opmerking dat IV groot is geworden en dat niet onderschat moet worden).
- Er zijn veel gemengde bedrijven in het gebied en dus veel verschillende belangen; diversiteit is van belang voor vitale landbouw.
- Kleinschalig is per definitie duurzaam en goed voor de natuur.
- Bij sloop van schuren gaat veel natuur verloren.
- Voor wat betreft de RES moet eerst gekeken worden naar het stedelijk gebied en daken van industrieterreinen, voordat hiervan de weilanden in het buitengebied worden benut.
- Wil je het platteland leefbaar houden, dan zal het economisch aantrekkelijk moeten blijven. De boeren moeten hun boterham kunnen blijven verdienen, want anders sterft het platteland uit en dat zal ten koste gaan van de diversiteit van het gebied.
- Via subsidieregelingen zouden de boeren in staat moeten worden gesteld om het landschap op een goede manier te beheren.
- Is er voldoende draagvlak voor de rol van de intensieve veehouderij? Er zijn verdienmodellen die vriendelijker zijn voor het landschap en de natuur.



- In de toekomst zal meer moeten worden gekeken naar (duurzaam) produceren voor de lokale markt (korte ketens).
- Het landschap moet niet een groot vakantieoord worden. De recreatieve druk is groot, zo blijkt ook in de coronaperiode.
- In deze regio kunnen kringlooplandbouw, intensieve landbouw en niet grondgebonden landbouw elkaar versterken. De diversiteit is een groot goed in deze omgeving en dat moet worden gekoesterd.
- De negatieve effecten op lucht en bodem moeten worden teruggedrongen; dat is een onbetaalde rekening en dus een belangrijke economische factor.
- Er is bewustwording bij agrariërs nodig om anders met de bodem om te gaan.

**Onze landschappen met de vele natuurwaarden en het bijzonder cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed bepalen in hoge mate de identiteit van de gemeente. Dit willen wij behouden. Bij het zoeken naar locaties voor nieuwbouw gebruiken wij zoveel mogelijk de Cultuurhistorische waardenkaart en de richtlijnen uit het LOP (zie bijgevoegde kaarten). Vraag is gaan we de huidige wijken uitbreiden en dan verdichten en eventueel hoogbouw realiseren? En hoever wil je daar**

### **in gaan? Alleen uitbreiden? Inbreiden en uitbreiden, waar wel en waar niet? Hoogbouw, gelijktijdig of na inbreiden en uitbreiden? Waar wel of waar niet?**

- De voorkeur wordt uitgesproken voor in eerste instantie inbreiding en daarna pas uitbreiding waarbij een beroep wordt gedaan op Nijkerkse groene ruimten. Evenwel, hoogbouw kan ook kansen bieden. De grond kan efficiënter worden gebruikt en de druk op het buitengebied kan daarmee worden weggenomen.
- Bij hoogbouw aangeven wat de voordelen zijn, zoals besparing areaal groen en goedkopere woningen.
- Uitbreiding wel inclusief klimaat-adaptieve en duurzaamheidsmaatregelen.
- Hoogbouw in de bebouwde kom is geen ramp, zolang het geen flats worden van twintig lagen.
- Probeer te voorkomen dat de kernen aan elkaar groeien.
- Bezorgdheid heerst er over het functieveranderingsbeleid. Bij de afbraak van schuren mag het buitengebied niet worden volgebouwd met geclusterde woningen. Alleen in de buurtschappen is nog een beetje versterking mogelijk met woningbouw.



- VAB-regeling is positief voor de boer (krijgt geld) maar vaak negatief voor het perceel (de SLE-regeling staat geen verplaatsing toe, wat vaak de oplossing kan bieden). Hierdoor ontstaat verrommeling van het buitengebied. Momenteel worden meer schuren opgebouwd dan afgebroken.
- Buitengebied moet autoluw blijven. Er moeten meer fiets- en wandelpaden worden gerealiseerd in het buitengebied.

**Het is uitgesloten om locaties voor nieuwbouw te zoeken in cultuurhistorisch en of landschappelijk waardevolle gebieden (zoals het lint van Slichtenhorst). Onder bepaalde voorwaarden (bijvoorbeeld goede inpassing, behoud historische structuren, e.d.) is het denkbaar dat uitleglocaties voor nieuwbouw worden gezocht in ons waardevol landschap. Het bouwen van nieuwe woningen/zonnevelden/bedrijven is belangrijker dan behoud van cultuurhistorisch landschap?**

- Voor woningbouw is de gemeente Nijkerk niet primair gericht op de Regio Foodvalley, maar de regio Amersfoort. Hierover zijn afspraken gemaakt die gekoppeld zijn aan de afspraken in Regio Foodvalley. Sinds kort is de gemeente Nijkerk ook gegaan van een beheergemeente naar een ontwikkelgemeente. De gemeente Nijkerk zat op een woningbouw-productie van 200 woningen en dat is opgehoogd naar 250 woningen.

- De begrenzing van het buitengebied zal vermoedelijk opschuiven ten behoeve van de woningbouw, industrie en de energietransitie.
- Er is een pleidooi voor meervoudig gebruik van de ruimte.
- Over de Arkemheerpolder: alle zaken die aan de randen van de polder plaatsvinden worden als verstorend gezien voor de kwetsbare weidevogelpopulatie. Dat betekent geen zonneparken, windturbines of andere bebouwingsvormen. Aandachtspunt is een ruimtelijke openheid en een goed beheer van de kwetsbare weidevogelpopulatie.
- Ook aandacht voor horizon- en lichtvervuiling vanuit de polder richting Nijkerk.
- Er hoeven minder zonneparken te worden aangelegd als de daken van bedrijventerrein worden benut voor zonnepanelen. Als al wordt gedacht aan uitbreiding of de aanleg van zonneparken, dan moet dat plaatsvinden op de locaties waar nu al veel infrastructurale voorzieningen zijn. Dus langs de snelwegen en op bestaande bedrijventerreinen. Mocht het niet anders kunnen, dan moet worden gekeken naar de maat en schaal en een goede landschappelijke inpassing en biodiversiteit.
- Overall moeten er keuzen gemaakt worden. Het is effectiever om woningen neer te zetten dan zonneparken aan te leggen.



- Aantrekken van mensen en bedrijven; waar geef je voorrang aan?; moet men werken waar men woont?
- Kan er niet een deel van de woningen (250 per jaar) overgeheveld worden naar Zeewolde bijvoorbeeld?
- Moet de gemeente Nijkerk groeien of bloeien? Zijn er grenzen aan de groei? Dat is nu niet acceptabel. In de toekomst zal er ook weer een discussie zijn over de groei van de gemeente Nijkerk en iedere keer wordt een stuk landschap hiervoor opgeofferd.

### Overige opmerkingen

- Zorgen zijn er over de komst van een oostelijke rondweg om Nijkerk.

# Thema Mobiliteit

Tijdens de expertmeeting hebben de experts de belangrijkste aandachtspunten voor verkeer en mobiliteit benoemd. Daarover is vervolgens gediscussieerd.





## Vragen en antwoorden

**Om in de toekomst meer duurzame vormen van mobiliteit in te zetten wil de gemeente Nijkerk de trein voor de langere afstanden stimuleren. Zowel het station Nijkerk als Hoevelaken en het station Amersfoort Vathorst heeft een goede en directe verbinding met intercitystation Amersfoort Centraal. De busverbindingen vanuit de gemeente Nijkerk naar deze drie stations zijn op dit moment erg mager. Vanuit diverse wijken is de dichtstbijzijnde bushalte op meer dan 10 minuten loopafstand. Buiten kantoor-tijden rijden er weinig tot geen bussen. Een optie is om fors te investeren in het busvervoer naar de treinstations. Een andere optie is om in te zetten op een goede infrastructuur, betere fietsverbindingen en voorzieningen voor het fietsverkeer (bijvoorbeeld goede en veilige fietsenstallingen bij de stations). Wat is uw mening / in welke modaliteit zou de gemeente Nijkerk moeten investeren om het gebruik van de trein te stimuleren?**

- Inzetten op betere en veilige verbindingen en voorzieningen voor het fietsverkeer.  
De afstanden vanuit de drie kernen tot de omringende stations (Hoevelaken, Nijkerk en Amersfoort-Vathorst) is niet meer dan 3 kilometer tot 5 kilometer. Dit is goed te doen op de fiets.
- Uitbreiden van het busvervoer in de gemeente Nijkerk, zeker na het deels wegvallen van de buslijn 101 en de beperkte beschikbaarheid van de buurtbus. Wellicht kan voor Nijkerk met een bus een ringlijn worden opgezet waarbij alle drie de NS-stations worden aangedaan (Hoevelaken, Nijkerk, Amersfoort-Vathorst). Voorwaarde is dat er kan worden voldaan aan de kostendekkingsgraad.
- Een alternatief voor de weggevallene buslijnen kan een mobiliteitsdienst (zoals een taxi) zijn die de consumenten flexibel kan bedienen.
- Het is van belang om te weten wat het beleid van de gemeente is ten aanzien van de mobiliteit en wat de definiëring per doelgroep is. Daar moet de juiste mix van worden gemaakt. Naast het OV, de auto en de fiets moet niet de voetganger worden vergeten.
- Het NS-station Nijkerk wordt het meest gebruikt door consumenten die met de fiets komen.
- Voor de bewoners van de wijk Corlaer wordt aangegeven dat er een betere fietsverbinding richting NS-station Vathorst gewenst is.
- Een tweede NS-station in Nijkerk-Corlaer blijft vooralsnog een optie.
- Het aantal e-bikes en speed-pedelecs neemt toe. Dit vraagt om het aanpassen/ uitbreiden van de fietsvoorzieningen.





**Verkeersveiligheid heeft bij de gemeente Nijkerk een hoge prioriteit. Een lagere snelheid draagt bij aan de leefbaarheid en verkeersveiligheid op straat. Het maakt verder de wegen meer geschikt voor de fiets. Een nadeel van een lagere snelheid is dat het gemotoriseerde verkeer een langere reistijd kan ervaren. Daarnaast moeten de snelheidslimieten wel in overeenstemming zijn met het ontwerp/ uiterlijk van de weg. Alle straten binnen de bebouwde kom worden ingericht op 30 km/u (op de hoofdstructuur van het wegennet na). Dit is een goede en haalbare zaak voor de gemeente Nijkerk.**

- Het is belangrijk om voor een veilige verkeerssituatie goed na te denken over alle vervoerstypen. Je mengt waar het kan en scheidt het verkeer waar het nodig is.
- Het is een goed streven om zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom de maximum snelheid omlaag te brengen naar 30 kilometer per uur. De wijze waarop deze dertigkilometergebieden worden ingericht om een veilige situatie te bieden, is nog een discussiepoint.
- Het is belangrijk om strategisch na te denken over de aanleg van het aantal drempels in een dertig kilometergebied. Teveel drempels is ook niet realistisch, met name voor het busverkeer.
- Aandacht is nodig voor gebruikers van een scootmobiel, inclusief stalling en oplaadpunten.

- Qua veiligheid ligt de focus op ouderen: er zijn relatief veel ongevallen met oudere fietsers.

**De aansluitingen op de snelwegen rond de gemeente Nijkerk lopen tegen hun grenzen aan. Zonder aanpassingen zal er daardoor vertraging ontstaan en/of wordt de situatie in de toekomst erger aan de randen van de drie kernen. Deze wegen dragen ook bij aan het doseren van het verkeer de kernen in. Het enkel verruimen van de wegen aan de randen leidt tot vertragingen in de kernen. Waar kan de gemeente het beste vertragingen accepteren en waar is de doorstroming van uitermate belang?**

- Er zijn kansen om de fietsvoorzieningen te verbeteren. De balans auto versus fiets moet goed in de gaten worden gehouden. Het doseren van het autoverkeer kan een middel zijn om de doorstroming te verbeteren.
- Rijkswaterstaat is bezig met de voorbereiding tot uitbreiding van de capaciteit van de rijkswegen A28, A1 en knooppunt Hoevelaken.
- Met inachtneming van de natuurwaarden zou een nieuwe oostelijke rondweg om Nijkerk de doorstroming kunnen verbeteren en verkeersknelpunten ontlasten.



## Overige opmerkingen

- Voor de Mobiliteitsvisie en uitvoeringsplannen wordt specifiek gekeken naar de looproutes voor voetgangers. Het recreatieve netwerk kan aantrekkelijker worden gemaakt.
- Een aandachtspunt is de ontwikkeling van de parkeernorm (en de effecten voor naastgelegen wijken).
- Houd bij projecten rekening met een verkeersveiligheidsrisicoanalyse.
- De binnenstad in Nijkerk wordt zoveel mogelijk autoluw gemaakt en er moeten minder verkeersbewegingen komen.

