



**NOTA BEOORDELING INSPRAAKREACTIES**

**ONTWERP OMGEVINGSVISIE GEMEENTE NIJKERK 2040**

**ONTWERP MILIEUEFFECTRAPPORT**

**ONTWERP MOBILITEITSVISIE**

**13 september 2022**

Naam rapport: Nota beoordeling inspraakreacties Ontwerp Omgevingsvisie Gemeente  
Nijkerk 2040, ontwerp Milieueffectrapport en ontwerp Mobiliteitsvisie  
Datum rapport: 13 september 2022  
Status: Ontwerp

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	4
2. Termijn .....	4
3. Inspraakreacties .....	4
4. Ambtshalve wijzigingen.....	4
5. Inspraakreacties, samenvattingen, beoordelingen gemeente en conclusies .....	5
6. Ambtshalve wijzigingen Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040.....	97
6.1 Nieuwbouw koopwoningen voor eigen inwoners .....	97
6.2 Voorzieningen (toezegging van Wethouder Broekman-van der Pers, 21 november 2019) ...	97
6.3 Lijkbezorging.....	98
6.4 Verkenning Luxool.....	98
6.5 Westelijk gebied Havenkom.....	99
6.6 Aanpassing kaart 9 Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 .....	99
6.7 Natuurinclusief Veluwe arrangement .....	99
6.8 Het MER.....	100
6.9 Overige redactionele aanpassingen .....	100
7. Overzicht voorstellen tot wijziging van de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040 en Mobiliteitsvisie Nijkerk.....	101

## **1. Inleiding**

In deze nota zijn de inspraakreacties op het ontwerp Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, het ontwerp Milieueffectrapport en de ontwerp Mobiliteitsvisie samengevat, beoordeeld en beantwoord. In totaal zijn er 104 reacties ingediend. Deze nota maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot de vaststelling van de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, in samenhang hiermee het Milieueffectrapport en de Mobiliteitsvisie.

## **2. Termijn**

De drie plannen zijn van 7 april 2022 gedurende 6 weken voor iedereen vrijgegeven voor inspraak. Tijdens deze periode kon een ieder reageren op de drie plannen. Dit is bekend gemaakt in de Stad Nijkerk, op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en op de gemeentelijke website. De stukken waren ook raadpleegbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **3. Inspraakreacties**

De gemeente heeft in deze periode 104 reacties ontvangen; 97 reacties hebben betrekking op het ontwerp van de Omgevingsvisie met het ontwerp Milieueffectrapport en 7 reacties hebben uitsluitend betrekking op de ontwerp Mobiliteitsvisie.

Vanwege de privacyregels zijn de reacties waar nodig geanonimiseerd.

De ingekomen reacties zijn in sommige gevallen gerubriceerd naar onderwerp. Zo zijn er veel reacties ingekomen op het onderwerp hoogbouw. Deze reacties zijn in dit geval behandeld onder dit onderwerp. Als een inspreker naast het onderwerp hoogbouw ook op andere onderwerpen heeft ingesproken is deze inspraakreactie afzonderlijk beoordeeld en beantwoord.

Alle reacties zijn samengevat, beoordeeld en beantwoord. De beantwoording sluit af met een conclusie waarin vermeld staat op welke wijze de reactie leidt tot een aanpassing van de Omgevingsvisie, het Milieueffectrapport en/of de Mobiliteitsvisie.

Een aantal reacties zijn gegroepeerd op thema. Zo zijn de ingekomen reacties over het thema 'hoogbouw' onder dit onderwerp samengebracht en integraal beantwoord.

## **4. Ambtshalve wijzigingen**

Gedurende de tijd waarin het ontwerp van de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk voor inspraak was vrijgegeven is gebleken dat het ontwerp enkele onjuistheden bevat en op onderdelen onvolledig was. Deze onjuistheden en onvolledigheden geven aanleiding de omgevingsvisie ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Deze nota bevat een motivatie en toelichting op deze ambtshalve wijzigingen in paragraaf 6.

## 5. Inspraakreacties, samenvattingen, beoordelingen gemeente en conclusies

### Inspreker 1 (Stichting Natuur en Milieuzorg Noord-West Veluwe)

#### Samenvatting inspraakreactie

Stichting Natuur en Milieuzorg Noord-West Veluwe complimenteert de gemeente met de nieuwe visie. Wel heeft de stichting enkele kritische opmerkingen en doet de stichting suggesties voor aanvulling van de inhoud met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- **Algemeen**  
Inspreker citeert dat de gemeente mee wil werken aan initiatieven die bijdragen aan een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en die de cultuurhistorische waarden en erfgoed in onze gemeente respecteren en versterken. Inspreker mist de onderdelen landschap en natuur in deze opsomming.
- **Wonen en werken/mobiliteit**
  - Inspreker is van mening dat eerst de noodzaak moet worden aangetoond voordat gesproken wordt over nieuwe infrastructuur aan de oostzijde van Nijkerk. Inspreker stelt dat bovendien met deze keuze de gemeente zwart op wit moet vastleggen dat het lint/gebied Slichtenhorst te zuiden direct grenzend aan de Chopinlaan en in de toekomst open dient te blijven en gevrijwaard dient te blijven van woningbouw.
  - Inspreker heeft notie genomen van de opmerking dat de nieuwe verbinding zo dicht mogelijk langs de spoorlijn Amersfoort-Zwolle moet worden aangelegd om bestaande infrastructuurlijnen te combineren.
  - Inspreker stelt dat de Joodse Begraafplaats in zijn huidige vorm en functie behouden en ingepast dient te worden, indien een studie aantoont dat er een noodzaak bestaat tot een nieuwe verbinding Chopinlaan/Arkemheenweg.
- **Landelijk gebied**  
Inspreker ziet graag aanvullend beleid in de visie opgenomen om te waarborgen dat de recreatieve druk in bepaalde delen van het landelijk gebied de rust, ruimte, bescherming van flora en fauna enzovoort niet gaat verstoren.
- **Verstevigen natuur en aandacht voor biodiversiteit**  
Inspreker is van mening dat de paragraaf 'Verstevigen natuur en aandacht voor biodiversiteit' onvolledig is en voorbij gaat aan het belang van het behoud van het Natura2000-gebied Arkemheen, tevens weidevogelgebied en aan andere natuurwaarden.
- **Onze geschiedenis**
  - Inspreker pleit ervoor de kaart van Slichtenhorst op pagina 22 aan te passen naar het westen en de grens, gelet op het zeer waardevolle landschap, te leggen op de Oude Amersfoortseweg, de Buntwal /beek de Nieuwe Laak en de gemeentegrens met Barneveld.
  - Inspreker pleit er ook voor de kaart op pagina 23 aan te passen. Polder Arkemheen omvat het gehele gebied tussen Randmeren, Rijksweg A28 en de Laak (provinciegrens Gelderland – Utrecht). Daar binnen bevindt zich het Natura 2000 gebied Arkemheen.
- **Onze landschappen en cultuurhistorie**
  - Het weidevogelgebied is groter dan het met de slingerende lijn aangegeven gebied op kaart 5.
  - Het ganzenrustgebied op kaart 5 moet eveneens aangepast worden, want het gebied loopt door tot Nulde en van de A28 tot de Randmeren. Pas deze kaarten aan op de recent vastgestelde provinciale verordening.

- Vermeld op de natuurwaardenkaart ook de andere voorkomende diersoorten in de gemeente, zoals vermeld in het LOP.
- Inspreker verzoekt de 7 principes aan te vullen, want deze zijn erg globaal beschreven en zeggen niets specifiek over de instandhouding van de veelzijdige natuurwaarden van de polder Arkemheen, in het bijzonder het Natura2000-gebied en het Weidevogelgebied daarbinnen (en evenmin van het Eemland).
- Gemeente Nijkerk in 2050 energieneutraal en klimaatbestendig
  - Inspreker is van mening dat de gemeente het plaatsen van zonnepanelen op daken en wanden van industriële- en kantoorachtige complexen bij het verstrekken van bouwvergunningen moet gaan verplichten.
  - Inspreker uit zijn zorgen over de locatie en de hoogte van het mogelijke windmolenpark op het industriecomplex Smitspol-Watergoor, pal aan de rand van het polderlandschap, het Natura2000-gebied en het weidevogelgebied in de polder Arkemheen. Pas de plannen (aantal windturbines en tiphoogte) aan de omgeving aan.
- Werken
 

Inspreker is van mening dat de frictie tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt meer in evenwicht moet worden gebracht.
- 'Ja, mits' beleid
  - Inspreker verzoekt in de visie de bewoording onder het 'Ja, mits' beleid te wijzigen door er niet te spreken over en/of, maar alleen 'en', in de zin "...mits het initiatief bijdraagt aan een gezonde en veilige fysieke leefomgeving EN/OF een versterking/verbetering oplevert van de omgevingskwaliteit."
  - Inspreker stelt voor de visie aan te vullen dat in het geval een initiatief wel in het beleid past er ook dan een vergunning nodig is.
- Ontwerp-Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040
  - De verzochte aanpassingen op de deelkaart wenst inspreker ook in de visiekaart doorgevoerd te zien.
  - Inspreker vraagt waar de groene stippellijn op de kaart ter hoogte van Doornsteeg voor staat.
  - Inspreker is van oordeel dat de ecologische verbinding over de A1 bij Terschuur op de visiekaart ontbreekt.
- Openbare ruimte, groen/blauwe zones en verbinding met landelijk gebied
  - Inspreker wenst de visie aangevuld te hebben met beleid met betrekking tot de verzachting van de overgang van de keiharde stadsrand naar het open polder landschap.
  - Vul de visie aan met het voornemen een jaarlijks plan van aanpak op te stellen inclusief financiële middelen.
  - Inspreker roept de gemeente op alles te doen om het Herstelplan Hoevelakense bos aan de westkant uit te kunnen voeren nu de gronden aan deze zijde van eigenaar zijn gewisseld.
- Hoogbouw, verdichting/transitie en de openbare ruimte
  - Inspreker vindt de voorgestelde hoogtes voor woningbouw in de visie niet passen bij de maat en schaal van de gemeente en ziet deze graag aangepast.
  - Inspreker zet ook vraagtekens bij de beoogde hoogbouw aan de rand van de kernen (uitbreidingsplannen). Zo kan deze hoogbouw bijvoorbeeld conflicteren met de kernkwaliteiten van het polderlandschap (extreme openheid).

## Beoordeling gemeente

### Algemeen

Inspreker stelt dat de onderdelen landschap en natuur ontbreken in de opsomming van bijdragen aan een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en de cultuurhistorische waarden en erfgoed in onze gemeente. Genoemde aspecten maken deel uit van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Bovendien wordt in de genoemde alinea doorverwezen naar een paragraaf waarin nader op deze opsomming is ingegaan. In deze paragraaf is met behulp van vijf leidende principes inhoud gegeven aan de aspecten. Zie onder andere punt 2 onder deze leidende principes.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

### Wonen en werken/mobiliteit

De inspreker heeft kennis genomen van het feit dat de gemeente het combineren van (hoofd) infrastructuur nastreeft. Op de visiekaart is de verbinding tussen de rotonde Amersfoorsteweg en Chopinlaan als indicatief aangegeven. Bij de nadere gebiedsuitwerking wordt de ligging van deze gewenste verbinding en feitelijke onderbouwing van de noodzaak uitgewerkt. Lokale gegevens als de aanwezigheid van de Joodse begraafplaats worden hierin vanzelfsprekend meegenomen. Voor wat betreft de opmerking dat het lint/gebied Slichtenhorst te zuiden direct grenzend aan de Chopinlaan in de toekomst open dient te blijven en gevrijwaard dient te blijven van woningbouw verwijst de gemeente naar het antwoordt onder beoordeling inspraakreactie 3, punt 2. De reacties van de insprekers leiden tot een aanpassing van de Omgevingsvisie.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

### Landelijk gebied

Veel vrije tijd wordt besteed in natuur- en groengebieden. Wandelen en fietsen zijn heel populair en hebben zich enorm ontwikkeld. Zo ook in de gemeente Nijkerk. Nijkerk is een groeiende gemeente. Er is voor alle inwoners ook ruimte nodig voor beleving en ontspanning. Het landelijk gebied van de gemeente Nijkerk is hier onder andere de perfecte locatie voor. Het Hoevelakense bos wordt druk bezocht en ook van de Klompenpaden wordt goed gebruik gemaakt.

De toename aan mogelijkheden voor recreatie en toerisme in ons landelijk gebied dragen ook steeds meer bij aan de variatie aan functies in het landelijk gebied. Ons landelijk gebied koesteren wij. 'Behoud en versterking van de kwaliteit van de aanwezige landschappen' vastgelegd in ons Landschapsontwikkelingsplan, is daarom een belangrijk uitgangspunt voor onze keuzes en voor ons handelen en staat om deze reden aan de basis van onze visie. Hoe kunnen we de fundamentele kwaliteiten van het landelijk gebied behouden en versterken, en er - daar waar mogelijk - beter gebruik van maken? Dat doen we door te voorkomen (of terug te draaien) dat cruciale kwaliteiten van het gebied onder druk komen te staan door recreatie en toerisme, en aan de andere kant de belevingswaarde van het gebied voor bewoners en bezoekers te vergroten.

Om enkele voorbeelden te noemen: Momenteel wordt er een plan gemaakt voor een betere verbinding tussen 'Nijkerk aan het Water' en de stad Nijkerk. Een fietsroute wordt aangelegd (i.s.m. Routebureau Veluwe) om bezoekers beter te kunnen begeleiden van het water naar stad en vice versa. En de 'blauwe loper', oftewel de Arkervaart wordt aantrekkelijk gemaakt voor inwoners om hier te kunnen ontspannen. Denk hierbij aan de plaatsing van rustpunten met picknickbanken en mogelijk een kleine aanlegsteiger voor bootjes.

Door in te zetten op recreatiezoning begeleiden we inwoners en bezoekers naar de juiste gebieden, ontzien we andere gebieden en beschermen we op deze manier flora en fauna van de rest van het buitengebied. Zoals ook te lezen is op blz 50 van de Omgevingsvisie 'recreatie als kans en noodzaak; bescherm kwetsbare natuur door recreatiezoning. Ontwikkel meer groen/natuur om steden en kernen (goed toegankelijk en aantrekkelijk voor recreatie);'

**Deze reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### Verstevigen natuur en aandacht voor biodiversiteit

de gemeente koestert de landschappen en hecht veel waarde aan de bijbehorende natuur. De gemeente gebruikt het LOP dan ook actief om natuur-inclusief te handelen en beleidsafwegingen te maken binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Het LOP is dan ook een belangrijk uitgangspunt voor de bescherming van ons buitengebied en onze natuurgebieden. In de gehele omgevingsvisie wordt meermaals verwezen naar het LOP. Verder is natuur een belangrijke kernwaarden en sluit de gemeente aan op regionale natuur- en biodiversiteitsdoelen van regio food Valley, regio Amersfoort, Provincie Gelderland en Provincie Utrecht.

Daarnaast erkennen wij het belang van het behoud van natura-2000 gebied Arkemheen en weidevogelgebied. Het LOP stelt randvoorwaarden om de openheid, rust, waterstand, en het grasland in de Arkemheen polder zo veel mogelijk in stand te houden. In hoofdstuk vijf wordt het belang van de Arkemheen polder en het ontwikkelperspectief inhoudelijk besproken.

Als laatste beschrijft de omgevingsvisie de ontwikkelingsperspectieven van de landschapstypes en natuurgebieden alleen op hoofdlijnen. Hierdoor worden de thema's natuur, biodiversiteit, en de Arkemheen polder beknopt beschreven. Indien nodig wordt er verwezen naar ander beleid waaronder het LOP.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### Onze geschiedenis

Voor wat betreft de opmerking van de stichting de grens van Slichtenhorst aan te passen wordt inspreker verwezen naar de beoordeling en het antwoord bij inspreker 3 onder het punt 2 van deze reactie.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

De gemeente deelt de opvatting van inspreker niet om kaart 4 'Waardenkaart – landschappelijke waarden' op pagina 23 aan te passen. Deze kaart is één op één afgestemd op de kaart 'Landschappelijke deelgebieden' uit het gemeentelijk Landschapontwikkelingsplan (LOP). Het gebied dat inspreker tot de polder Arkemheen rekent is in dit LOP aangemerkt als veenontginningslandschap op veengronden.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### Onze landschappen en cultuurhistorie

De constatering van inspreker dat het weidevogelgebied en het ganzenrustgebied groter zijn dan aangegeven gebieden op kaart 5 is juist. Maar de kaart heeft niet tot doel met deze lijnen beide gebieden exact vast te leggen. De kaart is een hoofdlijnenkaart en de aangegeven 'slingerende' lijn geeft een indicatie van de ligging van beide gebieden. In het recent vastgestelde tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied is de harde grens van beide gebieden, afgestemd op de provinciale verordening, hard vastgelegd en afdoende juridisch geborgd. De visie heeft niet de functie dit bestemmingsplan te vervangen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**



De gemeente erkent dat er achter de Gelderse natuurnetwerken, groene ontwikkelzones, en natura-2000 gebieden een divers palet aan natuurwaarden verborgen zit. Voor veel diersoorten zijn deze gebieden een belangrijk leefgebied. Door deze gebieden met natuurwaarden te benoemen op Kaart 5 - Waardenkaart – natuurwaarden wordt het belang van deze diersoorten wel degelijk meegenomen. Daarnaast is de gemeente op de hoogte van de leefgebieden van deze diersoorten en in bezit van een gedetailleerd overzicht (LOP- kaart 5- leefgebieden diersoorten). Ook hier geldt dat kaart 5 hoofdlijnen bevat en niet de functie heeft het LOP te vervangen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### Gemeente Nijkerk in 2050 energieneutraal en klimaatbestendig

##### *Zonnepanelen op daken en wanden verplichten*

Sinds 1 januari 2021 moet alle nieuwbouw (woningbouw en utiliteitsbouw) voldoen aan de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De gemeente mag geen strengere regels stellen. Wel toetst de gemeente bij een tender een aanbieder van een projectontwikkelaar op ENG (Energie Neutraal Gebouwen) in plaats van op BENG. Een (B)ENG eis is het opwekken van duurzame energie met bijvoorbeeld zonnepanelen.

##### *Plannen windmolenpark nabij Natura-2000-gebied*

De gemeente is van mening dat wij met elkaar de morele plicht hebben om eerst goed samen te onderzoeken of plaatsing van windturbines langs de A28, om daarmee meer duurzame energie in de gemeente op te wekken, haalbaar is. Mogelijk blijkt uit dat onderzoek dat windturbines op bepaalde plekken, in een bepaalde vorm en/of hoogte langs de A28 wel kunnen. Mogelijk ook niet. In het laatste geval hebben we dan in ieder geval ons best gedaan om goed onderbouwd te laten zien dat windturbines op een bepaalde plek mogelijk of niet mogelijk zijn.

De gemeenteraad heeft op 28 mei 2020 het college opdracht gegeven om de haalbaarheid van ten minste 2 windturbines en maximaal 40 hectare aan zonnenvelden langs de A28 te onderzoeken.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### Werken

De gemeente Nijkerk is een woon- en werkgemeente en heeft een gediversifieerde economie met zowel een sterke vertegenwoordiging van stuwende maakbedrijven, waaronder het Food Production Cluster, als een verscheidenheid van sectoren. Deze diversiteit is een kracht van de Nijkerkse economie. Het vermindert de kwetsbaarheid bij conjuncturele schommelingen. Nijkerk is een ondernemende gemeente. In 2020 zorgen de 4.380 gevestigde bedrijven bij elkaar voor 23.700 banen. Dit is net zo veel als de beroepsbevolking van de gemeente. Daarmee is er nu evenwicht tussen beroepsbevolking en banen, stuwende en verzorgende bedrijvigheid en ingaande en uitgaande pendel. Het aantal banen is de afgelopen jaren gegroeid, maar de recente (relatieve) matiging van de groei is een ontwikkeling die aandacht vraagt. Als die ontwikkeling namelijk doorzet en de groei stagneert, dreigt de Nijkerkse balans tussen wonen en werken naar één kant uit te slaan. Dan beweegt de Nijkerk in de richting van een woongemeente. Ook het evenwicht tussen stuwende en verzorgende bedrijvigheid is geen vanzelfsprekendheid. Maar omdat de bevolking ook gaat groeien richting 50.000 inwoners, is het beleid er op gericht het aantal banen ook te laten toenemen. Recent groeide de werkgelegenheid in de Nijkerkse economie in de periode 2020-2021 al met 2,0%. Dat is een fractie meer banengroei dan het jaar ervoor. Het is ook meer dan gemiddeld in Gelderland, waar de toename in deze periode 1,6% bedroeg. Dat ondanks corona de werkgelegenheid toch flink

groeide, heeft onder andere te maken met de effecten van de toenmalige, en inmiddels beëindigde steunmaatregelen.

Positief is ook dat de arbeidsparticipatie de afgelopen jaren is toegenomen en in de gemeente Nijkerk een paar procent hoger ligt dan gemiddeld in Nederland en Gelderland. Het aantal WW-uitkeringen is flink gedaald. In 2021 resulteerde dat in een werkloosheidspercentage in de gemeente Nijkerk onder het landelijk gemiddelde, net als het jaar daarvoor. De werkloosheid in de gemeente Nijkerk bedraagt in 2021 3,2%. De afgelopen vijf jaar is de werkloosheid steeds lager lag dan landelijk.

De jeugdwerkloosheid nam tijdens de coronacrisis toe. Voor de crisis was een op de vijftien jongeren werkloos. In de eerste maanden van de crisis steeg dit tot een op de negen jongeren in augustus 2020. Daarna daalde dit aandeel weer in de meeste maanden. In september 2021 is een op de veertien jongeren werkloos. In april 2022 is de jeugdwerkloosheid in Nijkerk ten opzichte van een jaar eerder al weer met 16% gedaald. De werkloosheid onder inwoners van middelbare leeftijd is procentueel het laagst. Naast een daling van de werkloosheid is de netto participatiegraad toegenomen. De netto participatiegraad is het aandeel van de beroepsbevolking dat daadwerkelijk werkt. Het verschil tussen de bruto en de netto participatiegraad is de werkloosheid. Wij zien dat de netto participatiegraad is gestegen naar 73,9%, dit ligt hoger dan het landelijk gemiddelde. Hieruit concluderen we dat steeds meer inwoners in de gemeente Nijkerk in de afgelopen jaren zijn gaan meedoen op de arbeidsmarkt. Dit heeft de frictie verkleind.

Tegelijk blijft in lijn met het landelijke beeld de krapte op de arbeidsmarkt het afgelopen jaar groot. Het aantal openstaande vacatures bleef hoog. Het bedrijfsleven bevestigde dat het moeilijk was om werknemers te vinden, vooral die met Mbo-opleiding. Om de frictie tussen vraag en aanbod te verminderen werkt de gemeente samen met het bedrijfsleven en het onderwijs aan goede banen voor iedereen, op elk niveau. En iedereen is ook nodig, dat merken werkgevers ook steeds meer. De krapte op de arbeidsmarkt is daarbij behulpzaam. Nieuwe samenwerkingsprojecten tussen ondernemers en onderwijspartijen, zoals de Food Academy Nijkerk, richten zich op oplossingen voor de aanhoudende personeelstekorten en bieden kansen voor mensen die nog niet konden deelnemen aan het arbeidsproces, zoals voor zij-instromers en Poolse mensen met een taalachterstand.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### 'Ja, mits' beleid

De gemeente gaat niet mee met het voorstel van inspreker het 'Ja, mits' beleid te wijzigen door er niet te spreken over en/of, maar alleen 'en', in de zin "...mits het initiatief bijdraagt aan een gezonde en veilige fysieke leefomgeving EN/OF een versterking/verbetering oplevert van de omgevingskwaliteit." De gemeente ontvangt jaarlijks een groot en zeer gevarieerd aantal verzoeken om medewerking aan plannen. Onder de Omgevingswet wordt de diversiteit alleen maar groter. Niet elk verzoek kan altijd een bijdragen leveren aan alle aspecten, omdat een initiatief er eenvoudigweg niet altijd betrekking op hoeft te hebben. Het is daarom niet logisch te toetsen of er sprake is van een bijdrage aan het aspect als het verzoek daar ook helemaal geen betrekking op heeft.

Naar het oordeel van de gemeente is met in de visie afdoende geregeld dat in alle gevallen sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan het gemeentelijk grondgebied.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

Het voorstel om de visie aan te vullen dat in het geval een initiatief wel in het beleid past er ook dan een vergunning nodig is staat al in de openingszin van paragraaf 4.1.6 vermeld. Daar staat namelijk het volgende geschreven: "Voor veel activiteiten, zoals bouwen en/of de grond voor andere doeleinden gebruiken is vaak een *omgevingsvergunning* nodig. In sommige gevallen moet de activiteit

bij ons *gemeld* worden.” Uit het laatste deel van deze zin blijkt ook dat voor veel activiteiten in de fysieke leefomgeving helemaal geen vergunning nodig is of gevraagd kan worden. Deze zaken zijn in de wet vastgelegd.

Het is dus niet juist in de visie te stellen dat voor initiatieven die wel passen altijd een vergunning nodig is.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### Ontwerp-Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040

De door initiatiefnemer verzochte aanpassingen op de deelkaarten hebben geen aanleiding gegeven deze erop aan te passen. Derhalve is er ook geen aanleiding de visiekaart aan te passen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

Op de vraag van inspreker waar de groene stippellijn op de kaart ter hoogte van Doornsteeg voor staat antwoordt de gemeente dat deze groene lijn aangeeft dat de wens bestaat er ter plaatse de groene verbinding van stad naar het landelijk gebied te versterken. De lijn is afgestemd op kaart 12 ‘Groen/blauwe hoofdstructuur Nijkerk’ op pagina 80 van het ontwerp van de Omgevingsvisie. De lijn is indicatief en kan in de uitwerking afwijken van de lijn op de visiekaart.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

Inspreker merkt terecht op dat deze ecologische verbinding over de A1 bij Terschuur op de visiekaart ontbreekt. Conform het LOP wordt deze verbinding aan de visiekaart toegevoegd.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie als volgt aan te passen.**

#### Openbare ruimte, groen/blauwe zones en verbinding met landelijk gebied

Inspreker vraagt om een aanpassing van de keiharde stadsrand en het open polderlandschap. Het open polderlandschap botst letterlijk aan de noordwest zijde tegen de verstedelijking van de stad Nijkerk en het bedrijventerrein langs de A28 aan. De rijksweg 28 is een infrastructurele lijn die door de groei van Nijkerk tot aan deze snelweg de harde grens naar het open polderlandschap is. Dit is een bestaand contrast tussen open en dicht. In de groenbeleidsvisie, wat de gemeente Nijkerk in voorbereiding heeft (juli 2022), krijgt juist de overgang van stad naar land en de bestaande groen-blauwe structuren extra aandacht om het bestaande contrast te verzachten waar de mogelijkheden zich voordoen. De keiharde grens aan de noord-west zijde is lastig te verzachten.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

Op het verzoek de visie aan te vullen met een jaarlijks plan van aanpak inclusief financiële middelen antwoordt de gemeente dat zowel de omgevings- als mobiliteitsvisie tegelijk worden behandeld in de gemeenteraad. Uiteraard geldt dat, na vaststelling door de gemeenteraad, de uitvoering van de visies om een verdere concretisering vraagt, zowel in programma's, projecten, als specifieke acties. Tevens zal een fasering worden aangebracht en moeten de financiële consequenties van het vorenstaande inzichtelijk worden gemaakt.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

De Visie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving is vastgesteld door de gemeenteraad van Nijkerk in januari 2019. De gemeente houdt vast aan de doelstellingen van de Visie door uitbreidingsmogelijkheden rondom het Hoevelakense Bos verder te onderzoeken. Hierbij wordt direct samengewerkt met de gemeente Amersfoort en Geldersch Landschap en Kasteelen om invulling te geven aan het uitvoeringsplan.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### Hoogbouw, verdichting/transitie en de openbare ruimte

Bij het mogelijk maken van hoogbouw binnen de omgevingsvisie is een afweging gemaakt om tot een differentiatie te komen in mogelijkheden voor hoogbouw. Op de locaties waar hoogbouw een ruimtelijke en volkshuisvestelijke meerwaarde kan bieden is dit op de kaart en in de tabel aangegeven. Op de kaart staat dat hoogbouw mogelijk is, maar geen verplichting. In de gebiedsuitwerking van de verschillende locaties zal de juiste locatie en hoogte helder worden. De hoogteaccenten aan de rand van een plangebied zijn aangegeven als een herkennings- en oriëntatiepunt. Een zogenaamd landmark. Dit zal niet leiden tot een versterking van het bestaande contrast tussen stad en land.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen c.q. verbeteringen:

Aan de Visiekaart en Kaart 5: Waardenkaart – natuurwaarden wordt ter hoogte van Terschuur (Gemeente Barneveld), overeenkomstig het LOP Nijkerk 2018 de ecologische en landschappelijke verbinding opgenomen als wensbeeld voor ontwikkeling.

#### **Inspreker 2 (LTO Noord)**

##### **Samenvatting zienswijze**

LTO is teleurgesteld in de ontwerpteksten van de visie. Zij bedankt de gemeente voor de geboden gelegenheid om te participeren, maar vindt de ingebrachte punten 'Food Valley Spirit' in de visie niet terug. Puntsgewijs stelt inspreker op hoofdlijnen de volgende punten aan de orde:

1. de visie oordeelt hard over de bestaande agrarische bedrijven. De visie ontbeert een perspectief voor de ondernemers en brengt de gezamenlijke ambitie naar meer grondgebondenheid niet dichterbij;
2. LTO Noord stelt dat het niet zo kan zijn dat de gemeente een visie voor de langere termijn vaststelt, terwijl deze visie ook melding maakt van een landbouwperspectief of perspectief voor het landelijk gebied dat voor de regio in ontwikkeling is, maar dit perspectief niet in deze visie integraal meeweegt en meeneemt. Bovendien is niet duidelijk gemaakt wanneer dit perspectief alsnog in de visie meegenomen zal worden;
3. LTO Noord stelt dat de visie weinig durf, inspiratie en vernieuwend denken bevat voor het landelijk gebied. De visie voert teveel beleid op de postzegel en frustreert op deze wijze de realisatie van de eigen ambities;
4. uit de teksten in de visie spreekt dat er sprake is van geen of onvoldoende connectie tussen visie en samenwerking in Food Valley;
5. het kaartmateriaal is onduidelijk en bevat informatie die in de visie niet is terug te lezen. Het roept vragen op in plaats van antwoorden te geven;
6. LTO Noord doet een dringend appel om de mogelijkheden uit de Omgevingswet te benutten en stelt voor een omgevingsprogramma voor het landelijk gebied uit te werken waarin de gezamenlijke ambities voor het landelijk gebied een slag verder gebracht kunnen worden naar kansrijk beleid;
7. tot slot voegt inspreker een bijlage toe bij met concrete en praktische voorstellen met het doel de teksten in de visie te verduidelijken en te verbeteren.

## Beoordeling gemeente

1. De gemeente betreurt het feit dat naar het oordeel van inspreker de visie hard oordeelt over de bestaande agrarische bedrijven, de visie perspectief ontbeert en de gezamenlijke ambitie naar meer grondgebondenheid niet dichterbij brengt. Dit is niet wat de visie voor de sector beoogt en spreekt ook naar het oordeel van de gemeente niet uit de teksten. Een paar voorbeelden uit paragraaf 4.4.1 tonen dit aan: “De landbouw blijft voor ons landelijk gebied van groot belang als voedselproducent, maar ook als beheerder en beeldbepalende drager van het landschap. De economische relevantie van de sector voor de gemeente is groot.” ...” Wij blijven de sector tevens onverminderd steunen en waar nodig faciliteren om de vraagstukken en uitdagingen met betrekking tot het verminderen van de milieubelasting en het gezond houden van de leefomgeving het hoofd te bieden. Wij blijven met de sector in gesprek en willen met hen de maatschappelijke meerwaarde van de landbouw (voedselproductie, onderhoud landschap, recreatie en zorg) duidelijk maken.”...” Wij blijven daarbij in beginsel voldoende ruimte bieden aan de sector met de bestaande agrarische diversiteit om zich te ontwikkelen op een economisch rendabele en duurzame wijze, met respect voor de kwaliteiten van het landschap, de cultuurhistorie en de natuur.”

De visie spreekt over ‘in beginsel’, omdat niet alle ontwikkelingen in de sector gewenst zijn. Daarbij valt de gemeente terug op de afspraken die daarover zijn gemaakt met de provincie en de regio en die onder andere zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland en in de menukaart FoodValley. Desondanks geeft de kritiek de gemeente de aanleiding enkele teksten in de visie met betrekking tot de landbouw aan te passen. Zie verderop in deze reactie.

### **De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie aan te passen.**

2. De gemeente is zich er terdege van bewust dat er in regioverband gewerkt wordt aan een perspectief voor het landelijk gebied. Er zijn echter meer vraagstukken, zoals de grote druk op de woningmarkt die dermate urgent zijn dat er voor is gekozen de visie als ontwerp vrij te geven voor inspraak. De visie is vrijgeven voor inspraak, ondanks het feit dat mogelijk begin volgend jaar een ontwerp van het ‘Regionaal Perspectief voor het Landelijk Gebied’ (RPLG)verschijnt. Dit perspectief is al eerder aangekondigd. Het lag ook in het voornemen van de gemeente de resultaten mee te nemen in de ontwerpvisie, maar het opstellen van het perspectief bleek meer tijd en inspanning te vergen. Het was niet verantwoord te wachten met de procedure tot er een ontwerp ligt van het RPLG.

De Omgevingswet vereist dat gemeenten vóór 2024 beschikken over een omgevingsvisie. Met deze visie zet de gemeente een eerste stap hiertoe. De gemeente is zich er ook van bewust dat na vaststelling van deze visie 1.0 er een aanvang moet worden gemaakt met een visie 2.0. De gedachte achter de beleidscyclus uit de Omgevingswet is ook dat een omgevingsvisie niet meer voor tien jaren vast kan worden gelegd maar permanent aandacht vraagt en aanpassingen vergt indien dit noodzakelijk blijkt. Als voornoemd regionaal perspectief gereed is en bestuurlijk geaccordeerd past de gemeente de omgevingsvisie erop aan, bij voorkeur in de eerstvolgende aanpassingsronde. Dit is ook op deze wijze in de visie op pagina's 52, 106 en 123 vastgelegd.

### **De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie aan te passen.**

3. De gemeente deelt de opvatting niet dat de visie weinig durf, inspiratie en vernieuwend denken bevat voor het landelijk gebied en dat sprake is van geen of onvoldoende connectie tussen visie en samenwerking in Food Valley. De gemeente realiseert zich dat de problematiek en het bieden van nieuwe perspectieven in de landbouw een opgave is die regionaal moet worden opgepakt.

Om deze reden kiest de gemeente ervoor in deze visie 1.0 geen uitspraken te doen om te voorkomen dat het de afspraken in de regio voor de voeten gaat lopen. De gemeente wacht eerst de uitkomsten af uit het overleg over het op te stellen RPLG.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

4. Ondanks voornoemd standpunt past de gemeente de visie op onderdelen aan zoals verzocht in de bij de reactie gevoegde bijlage met voorstellen tot aanvulling of aanpassing. Op deze wijze geeft de gemeente aan de kritiek van inspreker ter harte te nemen.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie op onderdelen aan te passen aan de opmerkingen van inspreker.**

5. De gemeente deelt de algemene kritiek op het kaartmateriaal niet. Het kaartmateriaal verbeeldt op hoofdlijnen de gemeentelijke visie. De opmerking dat de visiekaart elementen bevat die niet terugkomen in tekst of anderszins onderbouwd worden wordt ook niet concreet met voorbeelden gestaafd en laat zich dan ook niet goed beantwoorden.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

6. Het appèl van inspreker om de mogelijkheden uit de Omgevingswet te benutten en een omgevingsprogramma voor het landelijk gebied uit te werken neemt de gemeente in overweging. De oproep geeft om deze reden aanleiding de visie erop aan te passen.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie aan te passen.**

7. Met betrekking tot de ruim dertig concrete en praktische voorstellen met het doel de teksten in de visie te verduidelijken en te verbeteren antwoordt de gemeente dat de opmerkingen uit de bijlage tabel 1 de punten onder 3, 4 en tabel 2 de punten onder 1, 2, 6, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 25, 26, 30 en 34 aanleiding geven de visie aan te vullen en/of aan te passen. De punten 18 en 21 heeft de gemeente voor kennisgeving aangenomen. In de overige punten ziet de gemeente geen aanleiding de visie erop aan te passen.

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen c.q. verbeteringen:

1. Op pagina 52 wordt de tekst aan het einde van het tekstblok dat begint met de zin "Het Landbouwperspectief dient perspectieven te bieden voor de landbouw" als volgt aangevuld:  
*"In voornoemd RPLG zal niet alleen de aandacht uitgaan naar de opgaven waar de landbouw voorstaat. Naast de ontwikkeling van een vitale landbouwsector stuurt het RPLG aan op een verbetering van natuur, biodiversiteit, bodem- en waterkwaliteit en landschap. Het RPLG vertalen wij na bestuurlijke vaststelling in onze eerstvolgende aanpassingsronde van de omgevingsvisie, mits dit perspectief tijdig bestuurlijk is geaccordeerd in de regio."*  
In samenhang met voornoemde aanpassing wordt op pagina 123 de eerste zin in de derde alinea als volgt aangepast:  
*"In paragraaf 4.3.4 hebben wij aangegeven de uitkomsten uit het RPLG te vertalen in onze eerstvolgende aanpassingsronde van de omgevingsvisie, mits het RPLG tijdig bestuurlijk is geaccordeerd in de regio."*
2. Op pagina 53, tweede bullet onder 'Onze opgaven' wordt de tekst als volgt gewijzigd:  
*"de agrarische sector blijft een belangrijke drager van ons landschap. Wij zijn ons bewust van de spanningen tussen enerzijds de kwetsbare natuur en de cultuurhistorische waarden en anderzijds het belang van de agrarische sector in ons buitengebied. De grootste spanning ligt er op dit moment*

*bij de uitvoering van de plannen van het Rijk om de stikstofuitstoot in de agrarische sector fors terug te dringen. Die uitstoot dient teruggedrongen te worden om vóór 2035 de reductieverplichtingen uit de recent aangenomen Wet stikstofreductie en natuurverbetering te behalen. In het coalitieakkoord heeft het kabinet aangekondigd de huidige wettelijke omgevingswaarde voor stikstofdepositie voor 2035 uit de Wet stikstofreductie en natuurverbetering naar voren te halen. Dit betekent dat in 2030 74% van het stikstofgevoelig Natura 2000-areaal onder de kritische depositiewaarde moet zijn gebracht. In 2025 is dit conform de wettelijke verplichting 40% van dat areaal.”*

3. Op pagina 73 wordt de volgende tekst met betrekking tot het bouwen van windturbines toegevoegd:

*“Naast de plannen tot de ontwikkeling van zonnevelden en de bouw van enkele windturbines onderzoekt de gemeente ook de mogelijkheden voor kleine windmolens op het erf van een boerderij in enkele delen van ons landelijk gebied toe te staan met een beperktere ashoogte. Het betreft kleine boerderijmolens met een lage ashoogte. Deze boerderijmolens hebben in onze visie een minimale rol in de energietransitie. Er wordt daarbij met een ladder gewerkt. Voorkeur gaat in eerste plaats uit naar het besparen van energie, vervolgens naar het plaatsen van zonnepanelen op daken, daarna zonnepanelen op land, vervolgens grote windturbines en, tot slot, kleine boerderijmolens. Overigens sluiten wij kleine boerderijmolens uit in enkele waardevolle landschappen.”*
4. Op pagina 123 wordt na de zin “Daarom werken wij met onze regiopartners, in samenwerking met de Universiteit in Wageningen, aan een landbouwperspectief voor de gehele regio FoodValley.” de volgende zin toegevoegd:

*“In aanvulling hierop overwegen wij in samenwerking met onze partners in het landelijk gebied een gemeentelijk omgevingsprogramma voor het landelijk gebied op te stellen waarin wij de gezamenlijke ambities uitwerken naar kansrijk beleid. Het opstellen van dit programma is afhankelijk van de uitkomsten uit het RPLG en de bereidheid van alle betrokken partijen er samen werk van te maken.”*
5. Op pagina 123 en 124 wordt de tekst vanaf de tweede zin in de laatste alinea als volgt gewijzigd:

*“Wij handhaven ons beleid dat nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven, dat wil zeggen veehouderijen en kwekerijen, of het starten van een niet-grondgebonden neventak binnen voornoemde bedrijfstakken niet mogelijk is. Voor de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of veehouderijtak staan wij uitbreiding toe, voor zover de uitbreiding in overeenstemming is met de beleidsregels uit de provinciale handreiking Plussenbeleid en de afspraken die vastgelegd zijn in de ‘Menukaart Regio FoodValley’.*

*Bestaande grondgebonden agrarische bedrijven krijgen ruimte om zich verder te ontwikkelen binnen de kaders van de provinciale verordening en overige milieuregels. Wij maken een uitzondering voor niet-grondgebonden neventakken, indien uit het initiatief blijkt dat het de circulariteit of de grondgebondenheid van het bedrijf ten goede komt.”*
6. De tekst op pagina 123 in de vijfde alinea wordt als volgt aangepast:

*“Wij blijven de sector tevens onverminderd steunen en waar mogelijk faciliteren om de vraagstukken en uitdagingen met betrekking tot het verminderen van de milieubelasting en het gezond houden van de leefomgeving het hoofd te bieden.”*
7. Na de vierde bullet op pagina 124 wordt de volgende zin toegevoegd:

*“In overleg met onze partners in de FoodValley onderzoeken wij de mogelijkheden om de transitie van erven bij vrijkomende agrarische bedrijven te verruimen. Nu al biedt ons beleid voor functieverandering ruimte om vrijkomende agrarische bebouwing te hergebruiken voor het huisvesten van nieuwe of andere (economische) functies. Deze mogelijkheden willen wij*

*handhaven, maar wel met oog voor een passende schaal en functie en gericht op het versterken van de omgevingskwaliteit en de vitaliteit van het landelijk gebied.*

*Onderdeel van dit onderzoek is wat ons betreft tevens de wens van de agrarische ondernemers de vrijkomende agrarische bebouwing op de locatie te slopen en de woonfunctie elders in de omgeving van onze kernen en buurtschappen te ontwikkelen. Ook willen wij de mogelijkheden benutten die de Omgevingswet ons biedt. Deze wet biedt ons meer afwegingsruimte voor het vastleggen van kwaliteitsnormen voor het milieu, zodat dit niet ten koste gaat van de ontwikkelingsmogelijkheden in de agrarische sector. In paragraaf 4.4.4 gaan wij hier ook op in.”*

8. Op pagina 124 worden de definities van ‘kringlooplandbouw’ en van ‘natuurinclusieve landbouw’ als volgt gewijzigd:

*“Kringlooplandbouw is een vorm van duurzame landbouw waarbij gestreefd wordt naar minimale verliezen van grondstoffen bij de productie van biomassa door de kringloop van stoffen en geproduceerde biomassa binnen het landbouwsysteem zo veel als mogelijk te sluiten. Dit houdt in dat alle stoffen die door de landbouw uit een gebied verdwijnen ook zoveel als mogelijk weer teruggebracht worden in het gebied.”*

*“Natuurinclusieve landbouw is een vorm van duurzame landbouw die uitgaat van een veerkrachtig voedsel èn ecosysteem. Deze vorm van landbouw maakt optimaal gebruik van de natuurlijke omgeving en integreert die in de bedrijfsvoering. Daarnaast draagt natuurinclusieve landbouw actief bij aan de kwaliteit van diezelfde natuurlijke omgeving. Natuurinclusieve landbouw produceert voedsel binnen de grenzen van natuur, milieu en leefomgeving, en heeft een positief effect op de biodiversiteit.”*

9. De naam van het op te stellen regionale landbouwperspectief wordt in de visie op verschillende pagina's als volgt aangepast met het doel verwarring te voorkomen:

*“Regionaal Perspectief voor het Landelijk Gebied’ (RPLG).”*

### **Inspreker 3 (Stichting Slichtenhorst)**

#### **Samenvatting zienswijze**

De inspraakreactie van Stichting Slichtenhorst omvat een drietal documenten die eerder in een bespreking van het concept van de omgevingsvisie in de raadscommissie aan de gemeente zijn toegezonden. In de drie documenten vraagt de stichting de gemeente de volgende punten mee te nemen in de vaststelling van de visie:

1. het document ‘Inspreekbeurt Consultatie concept Mobiliteitsvisie en concept Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040 (17-1-2022) bevat het doel van de stichting ‘het behartigen van de belangen van Slichtenhorst, zoals weergegeven op een bijgevoegd kaartje. Dit document bevat ook het algemene standpunt van de stichting over de concept Omgevingsvisie, bestaande uit 7 punten;
2. de stichting vraagt op basis waarvan de keuze is gemaakt het gebied Slichtenhorst te typeren als ontwikkelgebied en welke status heeft deze typering?
3. naar het oordeel van de stichting wordt in de visie de stikstofcrisis verwacht met de klimaatdoelstellingen;
4. de stichting wil meer onderbouwing over de gemaakte keuzes in de visie;
5. de stichting is het niet eens met de wijze waarop Slichtenhorst in de visie en op de kaarten is gedefinieerd, respectievelijk aangegeven. Deze wijze doet geen recht aan de kwaliteiten in het gebied;



6. de stichting is blij dat op de visiekaart Slichtenhorst niet is aangemerkt als potentieel gebied voor opwekking van duurzame energie;
7. de stichting roept op werk te maken van onderzoek naar nieuwe inbreidings- en transitielocaties om te voorzien in de urgente woningbouwopgave;
8. de stichting vraagt wat er bedoeld wordt met de zin in de visie dat het gebied ten oosten van de Amersfoortseweg tot aan Plankenberg open wordt gehouden;
9. de stichting vraagt een nadere toelichting, omdat in de presentatie van de plannen er sprake is van strijdigheden in de noodzaak om een wegverbinding aan te leggen in het gebied. De stichting stelt dat met de aanleg van deze nieuwe verbinding het historisch landschap wordt aangetast. Investeer in verminderen autoverkeer;
10. de stichting is van oordeel dat de argumentatie (behoud open karakter) om een 'knip' te zetten in de noordoostelijke wegverbinding ook geldt voor de zuidoostelijke verbinding;
11. de stichting vraagt zich af of de argumenten voor de verplaatsing van het zwembad destijds niet ook nu gelden voor de sportvelden;
12. de stichting vindt, in tegenstelling tot hetgeen de visie beschrijft, dat alle agrarische bedrijven ruimte moeten krijgen om zich binnen de vastgestelde kaders te ontwikkelen. De visie conflicteert op dit punt met andere standpunten in dezelfde visie;
13. de stichting is van mening dat het provinciale plussenbeleid in de visie niet juist vertaald is. De gemeente hanteert nieuwe, striktere kaders;
14. de stichting is van mening dat het beleid voor functieverandering geen aanleiding meer mag geven tot extra woningbouw in het landelijk gebied. Lichte bedrijvigheid is wel een alternatief;
15. de stichting is van mening dat de stelling in de visie over de slechte instandhouding van natuur door stikstofdepositie uit de agrarische sector niet steekhoudend is. Volgens de stichting is het vooral een juridisch probleem. De Nederlandse wet focust onterecht eenzijdig op stikstof;
16. de stichting stelt voor een aantal wegen in de omgeving Slichtenhorst autoluw te maken en dit op te nemen in de visie. Het aanleggen van drempels hoort daar niet bij;
17. de stichting stelt naar aanleiding van de gebiedsgerichte ontwikkeling en realisatie de gemeente een vijftal concrete vragen die samenhangen met de ontwikkelingsplannen die de gemeente in de visie voor Slichtenhorst voor ogen heeft. De vragen zijn bedoeld om duidelijkheid te krijgen in de strijdigheden die er naar het oordeel van de stichting in de afzonderlijke hoofdstukken in de visie terug te lezen zijn;
18. in aanvulling op het eerste document brengt de stichting een verslag in van een overleg met de gemeente van 24 februari 2022. De elf punten uit het verslag komen ten dele overeen met voornoemde punten uit het eerste document. In aanvulling hierop stelt de stichting nog het volgende:
  - de stichting vindt het gebruik van Slichtenhorst te onduidelijk en is van mening dat de begrenzing niet juist is;
  - de stichting verzoekt het belang van de groen/blauwe aders in het gebied te benadrukken;
  - breng Slichtenhorst ook als belangrijk gebied voor de productie van lokaal voedsel in beeld;
  - de stichting is van mening dat een waardenonderzoek (landschap, cultuurhistorie en natuur) als belangrijke afweging ten grondslag moet liggen aan de keuze of het gebied voor woningbouw in aanmerking komt;
19. in aanvulling op het eerste document stelt de stichting aan de gemeente een aantal vragen naar aanleiding van de beeldvorming over de concept Mobiliteitsvisie. Deze vragen hebben betrekking op:
  - het besluitvormingsproces en de gebruikte data om tot de Mobiliteitsvisie te komen;

- zijn de keuzes in beide visies wel voldoende evenwichtig in relatie tot Slichtenhorst afgewogen en is hier geen sprake van afwenteling (o.a. in strijd met afwegingsprincipe NOVI);
- naar aanleiding van de volgende twee stellingen stelt de stichting de volgende vraag: “Pas op de Slichtenhorsterweg en de Oude Amersfoortseweg het principe “auto te gast” toe en regel op de Slichtenhorsterweg en Blokhuisersteeg alleen de toegang voor “bestemmingsverkeer”: Is de gemeente bereid de voorstellen van de stichting mee te nemen in de uiteindelijke Mobiliteitsvisie en neemt de gemeente in de risicoanalyse ook het aantal verkeersbewegingen mee?
- het voorstel tot de aanleg van een verbindingsweg tussen Arkemheenseweg en rotonde Chopinlaan roept bij de stichting een viertal specifieke vragen op die de stichting beantwoord wenst te zien;
- de stichting stelt ook de drukte op de kruising N301-Amersfoortseweg aan de orde en vraagt de gemeente antwoord te geven op een tweetal vragen met betrekking tot het treffen van maatregelen ten behoeve van een ongelijkvloerse kruising en het anticiperen op de verwachting dat nieuwbouw en het verder ontwikkelen van grote winkels nog meer verkeer in de toekomst aan zal trekken;
- tot slot verzoekt de stichting antwoord te geven op de vragen (1) welk onderzoek er gedaan wordt om de negatieve invloed van de uitbreidingsplannen op het landelijk gebied op te lossen en (2) hoe de effecten uit de Mobiliteitsvisie op het landelijk gebied mee worden genomen in de plannen.

### **Beoordeling gemeente**

1. De gemeente neemt het eerste aandachtspunt ‘doel van de stichting’ voor kennisgeving aan.
2. Stichting Slichtenhorst en ook Stichting Natuur en Milieuzorg Noord-West Veluwe en vier leden van Platform Centrum Hoevelaken vragen aandacht voor de begrenzing van Slichtenhorst. De insprekers zijn van mening dat deze onjuist is.  
De begrenzing van de ‘parel’ Slichtenhorst ligt niet exact vast. In deze visie is de grens van de landgoederenzone en de oude akkers van de cultuurhistorische waardenkaart aangehouden. Dit is ook voor Landgoed Appel zo aangehouden. Er kan voor gepleit worden dat de ‘parel’ Slichtenhorst groter is. In de notitie ‘Eigenheid en Karakter’ wordt de westelijke begrenzing gelegd bij de Oud Amersfoortseweg. Deze notitie is opgesteld op initiatief van de dialooggroep 4 van het Nijkerkse project Samen aan Zet en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.  
In het Coalitieakkoord 2022-2026 staat geschreven dat de gemeente tussen de nieuwe weg en het spoor bij Slichtenhorst kansen ziet voor sportvoorzieningen en /of woningbouw. Het akkoord vermeldt bovendien dat de gemeente rekening wil houden met de wensen van betrokkenen en om deze reden de mogelijkheden voor sportvoorzieningen en woningen gaat onderzoeken in een op te stellen Gebiedsprogramma. In het onderzoek houdt de gemeente rekening met de mogelijkheid van een zachte overgang naar het buitengebied toe. Zuidelijk van de nieuw aan te leggen wegverbinding laat de gemeente de optie voor woningbouw vervallen. Met deze aanpassing in de visie gaat de gemeente mee in de kritiek van insprekers. Ter verduidelijking wordt Kaart 9 Visiekaart aangepast door het gebied Landgoed en lint Slichtenhorst groter te maken en de begrenzing op deze kaart met een indicatieve lijn te verleggen richting Oude Amersfoortseweg.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

3. De stichting merkt terecht op dat in de visie de stikstofcrisis te direct in verband wordt gebracht met de klimaatdoelstellingen. Alhoewel beide problemen wel degelijk verband houden met elkaar (immers, zowel de emissie van stikstof in de vorm van ammoniak als die van broeikasgassen is sterk gekoppeld aan de veehouderij, vooral aan de rundveehouderij en in mindere mate aan de varkenshouderij. Verkleining van de veestapel in een bepaald gebied zal derhalve zowel leiden tot vermindering van de stikstofuitstoot als die van broeikasgassen.) wordt de visie op dit punt aangepast.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie aan te passen.**

4. Op het verzoek van de stichting om meer onderbouwing over de gemaakte keuzes in de visie antwoordt de gemeente dat aan de visie verschillende, afzonderlijke documenten ten grondslag hebben gelegen. Het gaat onder andere om het ontwerpMER met de beoordeling van de denkrichtingen en de Leefomgevingsfoto; het Ontwikkelbeeld regio Amersfoort, de Verkenning van Regio Foodvalley, het Koersdocument enzovoort. Het voert te ver in het kader van deze nota al deze achtergronden toe te lichten.

Tijdens een rondwandeling met leden van de stichting en medewerkers van de gemeente is op deze vraag ingegaan en zijn achtergronden toegelicht. De vraag van de stichting, bij de afsluiting van de wandeling, om bij de ontwikkeling van het gebiedsprogramma voor het gebied betrokken te worden neemt de gemeente met beide handen aan.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

5. Voor de gemeentelijke reactie op de kritiek van de stichting dat deze het niet eens met de wijze waarop Slichtenhorst in de visie en op de kaarten is gedefinieerd, respectievelijk aangegeven, wordt verwezen naar de reactie onder punt 2.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

6. De opmerking dat de stichting blij is dat op de visiekaart Slichtenhorst niet is aangemerkt als potentieel gebied voor opwekking van duurzame energie neemt de gemeente voor kennisgeving aan.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

7. De oproep van de stichting om werk te maken van onderzoek naar nieuwe inbreidings- en transitielocaties om te voorzien in de urgente woningbouwopgave neemt de gemeente ter harte.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

8. Op de vraag van de stichting wat er bedoeld wordt met de zin in de visie dat het gebied ten oosten van de Amersfoortseweg tot aan Plankenbergh open wordt gehouden antwoordt de gemeente dat er met de opties voor woningbouw, daaronder begrepen 'het gebied ten zuidoosten van het Spaanse Leger tot aan de Oude Amersfoortseweg' in de omgevingsvisie er in principe voldoende ruimte is om tot 2040 elk jaar gemiddeld 250 woningen te ontwikkelen. Mocht echter de druk op de bouw om meer woningen vanuit de regio toenemen of de woningbouw elders stagneren dan is niet uitgesloten dat ook het gebied 'vanaf de Amersfoortseweg tot aan De Plankenbrug, ter hoogte van rotonde Chopinlaan, ontwikkeld wordt. Nu onder punt 2 voorgesteld wordt de begrenzing van het gebied aan te passen leidt deze keuze tevens tot een wijziging van voornoemde tekst in het ontwerp.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

9. De gemeente deelt het standpunt van de stichting niet dat in de presentatie van de plannen er sprake is van strijdigheden in de noodzaak om een wegverbinding aan te leggen in het gebied. De stichting stelt dat met de aanleg van deze nieuwe verbinding het historisch landschap wordt aangetast. De gemeente moet investeren in het verminderen van het autoverkeer. De bevolkingstoename heeft tot gevolg dat ook het aantal verkeersbewegingen in de kern Nijkerk toeneemt. Het gemeentelijk beleid heeft als uitgangspunt dat het aantal bewegingen met de auto moet worden teruggedrongen door te investeren in verkeersmaatregelen die andere vervoersmogelijkheden (fiets, OV) stimuleert en resulteren in een verminderd aantal autobewegingen. De gemeente volgt hierbij het STOMP principe, het STOMP-principe wordt gebruikt bij de inplanning van mobiliteitsbeleid, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen gaat, vervolgens naar Trappen, Openbaar vervoer, MaaS (deelfiets, -auto, -scooter, trein, tram, of (water)taxi) en dan pas naar Privé-auto's. De gemeente kan het verminderen van het gebruik van de auto echter niet afdwingen en zal, gelet op de eerder genoemde groei van de gemeente ook moeten investeren in nieuwe wegen, zoals een verbeterde ontsluiting van de oostzijde van de kern. **De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**
10. De gemeente begrijpt het oordeel van de stichting dat de argumentatie (behoud open karakter) om een 'knip' te zetten in de noordoostelijke wegverbinding ook voor de zuidoostelijke verbinding geldt. Het is om deze reden ook dat in de visie is aangegeven dat het wenselijk is deze zuidoostelijke verbinding zoveel mogelijk parallel te laten lopen met de bestaande spoorlijn. De getrokken lijn op de visiekaart geeft in deze fase slechts een indicatie. Een onderzoek zal te zijner tijd, gecombineerd met een MER, aantonen dat er meerdere varianten mogelijk zijn voor een zuidoostelijke wegverbinding en dat elke variant voor- en nadelen kent die ten opzichte van elkaar moet worden gewogen om tot een definitieve trajectkeuze te komen. **De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**
11. Op de vraag van de stichting of de argumenten voor de verplaatsing van het zwembad destijds niet ook nu gelden voor de sportvelden antwoordt de gemeente dat dit het geval kan zijn, maar dat altijd goed alle mogelijkheden voor inbreiding en uitbreiding ten opzichte van de andere ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden afgewogen. Om deze reden bevat de visie ook het concrete voorstel om voor de omgeving van station Nijkerk in samenhang met omgeving Luxool een gebiedsprogramma op te stellen. Een eerste stap bij het opstellen van het programma is het onderzoek naar de mogelijkheden en wenselijkheden voor woningbouwontwikkeling en de verbetering van de ontsluiting van het gebied. Met deze resultaten kunnen we vervolgens beoordelen op welke wijze inbreiding met woningen kansen biedt en in hoeverre sportaccommodaties in de ontwikkeling betrokken moeten worden. **De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**
12. De gemeente deelt de opvatting van de stichting niet waar de stichting stelt dat de visie op het punt van de ontwikkelingsmogelijkheden voor alle agrarische bedrijven conflicteert met andere standpunten in dezelfde visie. In paragraaf 4.4.1 is aangegeven dat de gemeente de sector onverminderd steunt en waar nodig faciliteert om de vraagstukken en uitdagingen met betrekking tot het verminderen van de milieubelasting en het gezond houden van de leefomgeving het hoofd te bieden. De gemeente blijft met de sector in gesprek en wil met hen de maatschappelijke meerwaarde van de landbouw (voedselproductie, onderhoud landschap, recreatie en zorg) duidelijk maken. In de visie is hierop een nuancering gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van de niet-grondgebonden landbouw. Dit standpunt in de visie is niet nieuw, maar reeds bekrachtigd in

het gemeentelijk bestemmingsplan voor het buitengebied en is een uitvloeisel van onder andere het provinciaal ruimtelijk beleid. Ter verduidelijking is in de visie dit standpunt herhaald.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

13. De opmerking van de stichting dat het provinciale plussenbeleid in de visie niet juist aangehaald is klopt. Het is geenszins de bedoeling van de gemeente om nieuwe, striktere kaders te hanteren. De tekst in de visie wordt hierop aangepast.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie aan te passen.**

14. Op de stelling van de stichting dat het beleid voor functieverandering geen aanleiding meer mag geven tot extra woningbouw in het landelijk gebied en dat slechts lichte bedrijvigheid een alternatief is antwoordt de gemeente dat de bouw van een extra woning onderdeel is van het regionale beleid voor functieverandering. Aanpassen van de regels door de gemeente dient in eerste instantie in overleg en in samenspraak te gebeuren met de overige deelnemers aan dit beleid in de regio. Overigens erkent de gemeente de problematiek terdege en is er in de visie om deze reden op pagina 128 ook een passage aan gewijd waarin vermeld staat dat de herontwikkeling van bestaande erven, zoals voormalige (agrarische) bedrijfslocaties al gauw betekent dat de ontwikkeling van de agrarische sector er door beperkt wordt. Juist omdat deze sector veel ruimte nodig heeft voor een noodzakelijke transitie naar een kringloop- of natuurinclusieve landbouw wordt er uiterst terughoudend om gegaan met het toestaan van nieuwe gevoelige functies (wonen en zorg) in het landelijk gebied buiten de extensiveringszone landbouw, zoals weergegeven op de Visiekaart op pagina 65. De voorkeur ligt uitdrukkelijk bij het ontwikkelen van deze gevoelige functies in de kernrandzones, buurtschappen en lintbebouwing/knooperven. Met de Omgevingswet hoopt de gemeente meer handvatten te krijgen om het functieveranderingenbeleid uit te kunnen blijven voeren zonder dat dit ten koste gaat van ontwikkelingsmogelijkheden in de agrarische sector.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

15. De stichting is van mening dat de stelling in de visie over de slechte instandhouding van natuur door stikstofdepositie uit de agrarische sector niet steekhoudend is. Volgens de stichting is het vooral een juridisch probleem. De gemeente onthoudt zich van het oordeel dat de wetgever zich ten onrechte eenzijdig op stikstof richt. Er ligt een Wet stikstofreductie en natuurverbetering. In het coalitieakkoord heeft het kabinet afspraken gemaakt om de stikstofdepositie te reduceren en natuurverbetering naar voren te halen. Deze afspraken krijgen een vertaling in provinciaal beleid en zullen vervolgens overeenkomstig de afspraken met alle partijen uitgevoerd worden. De gemeente neemt daarin geen zelfstandig standpunt in.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

16. Op het voorstel van de stichting een aantal wegen in de omgeving Slichtenhorst autoluw te maken antwoordt de gemeente dat in het Programma Mobiliteit aandacht wordt besteed om doorgaand verkeer in het buitengebied te verminderen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

17. De stichting stelt naar aanleiding van de gebiedsgerichte ontwikkeling en realisatie de gemeente een vijftal concrete vragen die samenhangen met de ontwikkelingsplannen die de gemeente in de visie voor Slichtenhorst voor ogen heeft. De vragen zijn bedoeld om duidelijkheid te krijgen in de strijdigheden die er naar het oordeel van de stichting in de afzonderlijke hoofdstukken in de visie terug te lezen zijn. De gemeentelijke reactie op de vijf vragen luidt als volgt:

- a. het onderzoek van Arcadis in opdracht van de gemeente naar potentiële locaties voor het opwekken van duurzame energie is gebruikt om keuzes te maken waar op het gemeentelijk grondgebied de ontwikkeling van zonnevelden en windturbines de meeste kans van slagen heeft. Inmiddels is deze keuze voor de eerste tranche gemaakt. In de visie is vervolgens aangegeven dat de gemeente voor het slagenlandschap Slichtenhorst en Hoevelaken geen kansen ziet voor een energielandschap;
- b. de constatering is juist dat bij het ontwikkelingsperspectief voor slagenlandschap Slichtenhorst en Hoevelaken wel kansen worden gezien voor de ontwikkeling van woningbouw grenzend aan de bebouwde kom. Daarmee schuift inderdaad de grens van de bebouwde kom op en wordt het slagenlandschap verkleint. Er moeten echter keuzes worden gemaakt. De visie vermeldt namelijk ook dat de ontwikkeling van de woningbouw hoge prioriteit krijgt. Er zal zoveel mogelijk gekozen worden voor inbreiding. Maar inbreiding biedt geen oplossing om te voorzien in voldoende woningen. Uitbreidingslocaties blijven noodzakelijk. De visie bevat om deze reden enkele opties. Uit de op te stellen Gebiedsprogramma's moet blijken welke gebieden in welke mate voor de ontwikkeling van woningen met voorkeur in aanmerking komen;
- c. voor het antwoord op de vraag waarom bij het ontwikkelingsperspectief voor slagenlandschap Slichtenhorst en Hoevelaken kansen worden geboden voor uitbreiding van hoofdwegstructuur verwijst de gemeente naar punt 10 van deze reactie;
- d. voor het antwoord op de vraag waarom bij het ontwikkelingsperspectief voor slagenlandschap Slichtenhorst en Hoevelaken wel mogelijkheden worden geboden voor functieverandering antwoordt de gemeente dat niet duidelijk is wat inspreker bedoelt met functieverandering naar wonen/recreatie op niet bestaande erven/agrarisch bouwblok;
- e. bij het ontwikkelingsperspectief voor woongebieden wordt uitgegaan van het principe inbreiding vóór uitbreiding, en wordt tevens respect benoemd voor landgoederen en buurtschappen. In de concept omgevingsvisie wordt echter heel specifiek het gebied tussen spoorlijn en oude Amersfoortseweg benoemd en ingetekend als potentiële locatie voor woningbouw en sportvoorzieningen. Daarmee is de bebouwing tot op 600 meter genaderd aan de bebouwde kom van kern Nijkerkerveen en tot op 500 meter van het lint van Slichtenhorst. Dit geldt eveneens voor de genoemde en ingetekende aanleg van een rondweg tussen N301 en Arkemheenweg. Op de vraag in hoeverre er nog wel sprake is van een robuuste groen-blauwe corridor tussen de stedelijke identiteit van Nijkerk en het dorpse landelijke karakter van Nijkerkerveen indien het om een breedte van 500 tot 600 meter gaat dient nader uitgezocht te worden in het op te stellen Gebiedsprogramma. De robuustheid is mede afhankelijk van de ter plaatse te ontwikkelen woningen, de aan te leggen voorzieningen en de functies van de groen-blauwe zones. Overigens wordt bij deze beoordeling ook verwezen naar de reactie onder punt 2.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

18. in aanvulling op het eerste document brengt de stichting een verslag in van een overleg met de gemeente van 24 februari 2022. De elf punten uit het verslag komen ten dele overeen met voornoemde punten uit het eerste document. In antwoord op deze punten antwoordt de gemeente het volgende:
  - voor de reactie op de kritiek van de stichting dat het gebruik van Slichtenhorst te onduidelijk is dat de begrenzing niet juist is, wordt verwezen naar de reactie onder punt 2;
  - de aandacht voor de bestaande groen-blauwe structuur in het gebied Slichtenhorst wordt door de gemeente gedeeld. Het is één van de dragers van het bestaande cultuurhistorische landschap. In de groenbeleidsvisie, die de gemeente momenteel opstelt (juli 2022), komen deze

waardevolle landschappelijke elementen terug als geraamte van het landschap. Bij een gebiedsuitwerking voor de groei van Nijkerk in het ontwikkelingsgebied ten zuidoosten van de spoorlijn Amersfoort – Zwolle wordt de groen-blauwe structuur als een waardevol element meegenomen;

- de gemeente ziet niet de bijzondere meerwaarde specifiek Slichtenhorst in de visie te noemen als belangrijk gebied voor de productie van lokaal voedsel; deze meerwaarde geldt voor het grootste deel van het gemeentelijk buitengebied;
- de gemeente deelt de opvatting van de stichting dat een waardenonderzoek (landschap, cultuurhistorie en natuur) een belangrijke afweging is die mede ten grondslag moet liggen aan de keuze of het gebied voor woningbouw in aanmerking komt. Dit zal ook onderdeel zijn van het uit te onderzoeken ten behoeve van het op te stellen gebiedsprogramma voor Slichtenhorst en omgeving.

**De vier voorgaande reacties geven geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

19. In aanvulling op het eerste document stelt de stichting aan de gemeente een aantal vragen naar aanleiding van de beeldvorming over de concept Mobiliteitsvisie. Deze vragen hebben betrekking op:

- het besluitvormingsproces en de gebruikte data om tot de Mobiliteitsvisie te komen: voor de doorrekeningen is het Verkeersmodel regio Amersfoort gebruikt met hierin opgenomen de autonome groei en alle gewenste ontwikkelingen;
- zijn de keuzes in beide visies wel voldoende evenwichtig in relatie tot Slichtenhorst afgewogen en is hier geen sprake van afwenteling (o.a. in strijd met afwegingsprincipe NOVI): om de visie vorm te kunnen geven en verkeer van binnen naar buiten te sturen is de aanleg van nieuwe infra noodzakelijk. Door het realiseren van de verbinding ontstaat een afname van verkeer in de kern, tevens kan de gewenste ontwikkeling via de nieuwe infra worden ontsloten;
- naar aanleiding van de twee stellingen en de aanvullende vragen antwoordt de gemeente dat de gewenste maatregelen te specifiek zijn om op te nemen in de mobiliteitsvisie. In het uitvoeringsprogramma zal aandacht worden besteed om doorgaand verkeer in het buitengebied te verminderen. Op de Oude Amersfoortseweg is op dit moment reeds een geslotenverklaring met uitzondering van het bestemmingsverkeer;
- het doortrekken van de Arkenheemweg heeft een positief effect op de druk op de kruising N301 Amersfoortseweg. Ongelijkvloerse maatregelen Amersfoortseweg achten wij noodzakelijk als realisatie doortrekken Arkenheemweg niet plaats zal vinden;
- bij alle uitbreidingsplannen dient nader onderzoek plaats te vinden waarbij de effecten van de ontwikkeling worden mee genomen. Ten behoeve van de doorrekening in het kader van de mobiliteitsvisie zijn aannames gedaan qua woningbouw aantallen. Op basis van de uitgevoerde doorrekening zijn er in aantal gevallen negatieve effecten op de wegen in het buitengebied te zijn. In de verdere uitwerkingen moet worden beken welke maatregelen noodzakelijk zijn om deze effecten te beperken

**De voorgaande reacties geven geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen c.q. verbeteringen:

1. Op pagina 53, tweede bullet onder 'Onze opgaven' wordt de tekst als volgt gewijzigd:

- *“de agrarische sector blijft een belangrijke drager van ons landschap. Wij zijn ons bewust van de spanningen tussen enerzijds de kwetsbare natuur en de cultuurhistorische waarden en anderzijds het belang van de agrarische sector in ons buitengebied. De grootste spanning ligt er op dit moment bij de uitvoering van de plannen van het Rijk om de stikstofuitstoot in de agrarische sector fors terug te dringen. Die uitstoot dient teruggedrongen te worden om vóór 2035 de reductieverplichtingen uit de recent aangenomen Wet stikstofreductie en natuurverbetering te behalen. In het coalitieakkoord heeft het kabinet aangekondigd de huidige wettelijke omgevingswaarde voor stikstofdepositie voor 2035 uit de Wet stikstofreductie en natuurverbetering naar voren te halen. Dit betekent dat in 2030 74% van het stikstofgevoelig Natura 2000-areaal onder de kritische depositiewaarde moet zijn gebracht. In 2025 is dit conform de wettelijke verplichting 40% van dat areaal.”*
2. Op pagina 70 wordt de volgende tekst onder punt 5 Landgoed en lint Slichtenhorst na de zin “Het gebied is net als Appel goed bewaard gebleven” de volgende tekst toegevoegd:  
*“Het gebied is op Kaart 9: Ontwerp Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 als parel Landschap en lint Slichtenhorst aangegeven.”*
  3. Op pagina 113 wordt de volgende tekst geschrapt:  
*“In aanvulling op het gebied ten zuidoosten 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.”*

Op de plaats van de geschrapte tekst komt de volgende tekst te staan:

*“In het gebied ten zuidoosten van het Spaanse Leger tot aan de Oude Amersfoortseweg zien wij kansen voor sportvoorzieningen en /of woningbouw. Bij deze ontwikkeling willen wij rekening houden met de wensen van betrokkenen in het gebied. Wij doen dit met behulp van een Gebiedsprogramma waarmee wij de mogelijkheden voor sportvoorzieningen en woningen verkennen. In deze verkenning houdt de gemeente rekening met de mogelijkheid van een zachte overgang naar het buitengebied toe.”*

4. Op pagina 123 en 124 wordt de tekst als volgt gewijzigd:  
*“Wij handhaven ons beleid dat nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven, dat wil zeggen veehouderijen en kwekerijen, of het starten van een niet-grondgebonden neventak binnen voornoemde bedrijfstakken niet mogelijk is. Voor de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of veehouderijtak staan wij uitbreiding toe, voor zover de uitbreiding in overeenstemming is met de beleidsregels uit de provinciale handreiking Plussenbeleid en de afspraken die vastgelegd zijn in de ‘Menukaart Regio FoodValley’.*  
*Bestaande grondgebonden agrarische bedrijven krijgen ruimte om zich verder te ontwikkelen binnen de kaders van de provinciale verordening en overige milieuregels. Wij maken een uitzondering voor niet-grondgebonden neventakken, indien uit het initiatief blijkt dat het de circulariteit of de grondgebondenheid van het bedrijf ten goede komt.”*



## MOBILITEIT

### Inspreker 42

#### Samenvatting zienswijze

Inspreker stelt de volgende punten naar aanleiding van de visie aan de orde:

- Realiseer op korte termijn een geluidsschermband langs de Koninginneweg, mede omdat het project Klaarwater aanleiding zal geven tot nog meer geluidsoverlast vanaf deze weg op de buurt.
- Ook de maatregelen in het centrum van het dorp leiden tot een hogere verkeersbelasting van de Koninginneweg, want met het centrumplan wordt beoogd het doorgaande verkeer nog meer om het dorp heen te leiden.

#### Beoordeling gemeente

De mobiliteitsvisie biedt geen directe projecten op het gebied van verkeer, dan wel leefbaarheid. De visie zal nader worden uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Effecten van daaruit voortvloeiende maatregelen worden per project berekend. De gemeente volgt hierbij het STOMP principe, het STOMP-principe wordt gebruikt bij de inplanning van mobiliteitsbeleid, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen gaat, vervolgens naar Trappen, Openbaar vervoer, MaaS (deelfiets, -auto, -scooter, trein, tram, of (water)taxi) en dan pas naar Privé-auto's.

#### Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### Inspreker 66 (Gemeente Amersfoort)

#### Samenvatting zienswijze

De gemeente Amersfoort stelt dat er een gedegen en onderbouwde ontwerp Omgevingsvisie voor de gemeente Nijkerk is opgesteld. Het ontwerp bevat een koers die ook past binnen het gemeenschappelijke beeld dat neergezet is in het 'Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort 2030-2040'. Op hoofdlijnen kan inspreker zich dan ook vinden in de geschetste ontwikkelingsrichting voor Nijkerk.

Op het gebied van mobiliteit heeft inspreker de volgende opmerkingen:

#### 1. Bereikbaarheid

- De voorstellen met betrekking tot het voorrang geven en stimuleren van fietsen, wandelen en overige vormen van langzaam verkeer, het optimaliseren van de voorzieningen van het langzame verkeer en het verbeteren van de verbindingen tussen de kernen, sluit goed aan bij de Amersfoortse doelstellingen om de doorgaand verkeer te weren en automobilititeit in de kernen terug te dringen. De verdere uitwerking van deze ambitie werkt de gemeente graag samen verder uit.
- Het belang van goede fietsverbindingen met Amersfoort komt wel onvoldoende tot uiting op de Ontwerpvisiekaart Gemeente Nijkerk 2040. De gemeente noemt daarbij enkele concrete voorstellen tot verbetering. Onder andere ter hoogte van Westerdorpsstraat en Koninginneweg (in combinatie met de reconstructie van knooppunt Hoevelaken) en de aansluiting van een fietspad langs de Koninginneweg naar Klaarwater op het fietspad Hoevelakenseweg, waarmee

het regionale fietsnetwerk nog verder richting Terschuur, Voorthuizen en Barneveld versterkt wordt. De gemeente verzoekt de fietsverbindingen duidelijker op de visiekaart aan te geven.

- Uw wens om buslijnen te laten eindigen op station Amersfoort Schothorst of Amersfoort Centraal, kunnen we onderschrijven.
- De gemeente Amersfoort is bezorgd over de geringe ruimte om de toename van het verkeer vanuit Hoevelaken als gevolg van alle woningbouwplannen, ook na de reconstructie van Knooppunt Hoevelaken en de daarmee samenhangende reconstructie van aansluiting A1-Hoevelaken en Amersfoortsestraat, op te lossen. Kan de bestaande aansluiting Hoevelaken en de geplande extra aansluiting de extra verkeersdruk in de toekomst aan de oostzijde van Amersfoort wel aan? De gemeente stelt voor de lange termijn gezamenlijk te onderzoeken welke netwerkkeuzes er mogelijk zijn om de druk op de Amersfoortsestraat te verminderen en om flankerend beleid in te zetten om de fiets en het OV goede alternatieven te laten zijn voor de auto.

## 2. Samenwerking

De gemeente Amersfoort wil graag verder samen optrekken met Nijkerk en de andere regiogemeenten om de opgaven op het gebied van de mobiliteit, robuuste groen-blauwe structuur, recreatie en toerisme en duurzame opwek van zonne- en windenergie verder invulling te geven. Deze opgaven zijn gemeente-overstijgend.

## Beoordeling gemeente

1. Het is goed om te constateren dat de doelstellingen met betrekking tot het voorrang geven en stimuleren van fietsen, wandelen en overige vormen van langzaam verkeer, het optimaliseren van de voorzieningen van het langzame verkeer en het verbeteren van de verbindingen tussen de kernen aansluiten bij de doelstellingen van de gemeente Amersfoort. Gelet op de intensieve verkeersstromen tussen beide gemeenten maken wij graag gebruik van het aanbod om de opgave gezamenlijk verder uit te werken. Deze reactie geeft overigens geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

Het belang van goede fietsverbindingen komt volgens de Amersfoort komt onvoldoende tot uiting op de Ontwerpvisiekaart Gemeente Nijkerk 2040. De opmerking van de gemeente Amersfoort om de fietsverbindingen duidelijker op de visiekaart aan te geven nemen wij ter harte. De gemeente past de visiekaart erop aan door de fietsverbindingen beter op de kaart weer te geven. Deze reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

Goed om te constateren dat de wens tot directe busverbinding tussen Nijkerk en Amersfoort Schothorst dan wel Amersfoort Centraal door de gemeente Amersfoort wordt onderschreven.

De gemeente Amersfoort is bezorgd over de geringe ruimte om de toename van het verkeer vanuit Hoevelaken als gevolg van alle woningbouwplannen, ook na de reconstructie van Knooppunt Hoevelaken en de daarmee samenhangende reconstructie van aansluiting A1-Hoevelaken en Amersfoortsestraat, op te lossen. Het aanbod van de gemeente Amersfoort om gezamenlijk te onderzoeken welke netwerk keuzes mogelijk zijn, neemt de gemeente Nijkerk graag aan.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

2. Voor wat betreft het aandachtspunt 'samenwerking' antwoordt de gemeente Nijkerk dat deze de handreiking graag oppakt. De gemeente Nijkerk ligt op het snijvlak van de regio Foodvalley en de

regio Amersfoort. Veel ruimtelijke vraagstukken overstijgen onze gemeentegrenzen. Om die reden doet de gemeente Nijkerk mee met het uitwerken van de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley, als ook het Ontwikkelbeeld regio Amersfoort en de RES Foodvalley. Nijkerk onderschrijft het belang om samen te werken en samen op te trekken met buurgemeenten, waaronder Amersfoort.

**Deze reactie geeft overigens geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen c.q. verbeteringen:

De Visiekaart wordt verbeterd door de fietsstructuur tussen Amersfoort en Hoevelaken richting Terschuur duidelijker weer te geven.

### **Inspreker 68 (Fietzersbond Nijkerk)**

#### **Samenvatting zienswijze**

Fietzersbond onderschrijft de grote ambitie in de visie op het fietsverkeer. De bond vindt dit zeer positief. De bond maakt daarnaast graag gebruik van de mogelijkheid om de volgende opmerkingen te maken:

1. Maak alle snelfietspaden, dus niet alleen buiten de bebouwde kom, 4 meter breed.
2. Stel een analyse op van het comfort en kwaliteit van de fietsinfrastructuur. Er moet ook meer geld beschikbaar komen voor het te weinig onderhoud aan de bestaande fietsinfrastructuur.
3. In de samenvatting van de Mobiliteitsvisie ontbreekt bij knelpunten fietsverkeer: het ontbreken/verbeteren van fietsinfrastructuur op Watergoorweg.

#### **Beoordeling gemeente**

De mobiliteitsvisie biedt geen directe projecten op het gebied van verkeer, dan wel leefbaarheid. De visie zal nader worden uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma met prioritering van projecten.

De wens tot het realiseren van fietspaden met een breedte van 4 meter onderschrijven wij. In de samenvatting ontbreekt bij knelpunten fietsverkeer het ontbreken/verbeteren van fietsinfrastructuur op Watergoorweg.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen c.q. verbeteringen:

Het knelpunt Watergoorweg wordt in de samenvatting van de Mobiliteitsvisie opgenomen.

### **Inspreker 71**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt om verschillende redenen ernstig bezwaar tegen de zeer concrete plannen voor een verlenging van de N301/Berencamperweg achterlangs wijk Zilver Schoon en tot aan de achterkant van het NS station op, inclusief spoortunnel bij de Bloemendaalse weg. Inspreker spreekt namens velen in de wijk Zilver Schoon. De argumenten zijn:

1. grote verstoring van uniek landelijk gebied en eeuwenoud cultuurlandschap en doorsnijding landgoed Salentein.

2. de weg wordt voor veel automobilisten een verbinding van A30 naar Zeewolde/Flevoland en zal worden gebruikt om files bij knooppunt Hoevelaken te omzeilen.
3. het past niet bij de uitbreiding van Nijkerk waar alles in westelijke richting is gegaan en dreigt daarom vooral extra sluipverkeer aan te trekken.
4. de weg leidt tot veel overlast voor de inwoners van wijk Zilver schoon en zij hebben geen enkel voordeel van deze weg. Inspreker stelt dat de oplossing ligt in een verbetering van de doorstroming van de huidige rondweg in combinatie met een tunneltje onder het spoor ten noordoosten van het NS-station met aansluiting op Hoefslag. Bovendien stelt inspreker dat de oostelijke rondweg niet nodig zal zijn vanwege de reconstructie van knooppunt Hoevelaken en de verbreding van de A1 en A28 rond Nijkerk. Wacht eerst de effecten van die verbreding af.

### **Beoordeling gemeente**

Uit verkeersonderzoek blijkt dat bij ontwikkelen van het gebied Luxool een nieuwe structuur noodzakelijk is om het verkeer af te wikkelen. Ontwikkelen zonder nieuwe infrastructuur zal zorgen voor extra druk op onder andere de Oranjelaan. In nader onderzoek zal worden onderzocht om de gewenste structuur zo vorm te geven dat een nieuwe sluiproute via de nieuwe insteekpunten zal worden voorkomen.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 79**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt bezwaar tegen het onderdeel bouwen en mobiliteit in het gebied Slichtenhorst en aan de Slichtenhorsterweg. Slichtenhorsterweg is één van de meest cultuur en natuur waardevolle gebieden en leent zich niet voor uitgebreide woningbouw en veel verkeer. Inspreker noemt als voorbeeld dat een paardenbak met lampen onbespreekbaar is aan het rijks monumentale ensemble 'Slichtenhorsterweg 41'. Maar welke licht- en luchtvervuiling gaan auto's en vrachtauto's in dit gebied wel niet geven. Naar het oordeel van inspreker zou met een noordelijke aansluiting op de A28 buiten Nijkerk het verkeer niet meer door Nijkerk gaan.

### **Beoordeling gemeente**

Voor wat betreft de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beoordeling bij inspreker 2 onder de punten 2 en 10.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie/mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 95**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt dat de rondweg aan de oostzijde van Nijkerk niet wordt gesloten om sluipverkeer over de Barneveldseweg te voorkomen. Waarvoor is er dan een dure tunnel nodig voor een beperkte hoeveelheid verkeer? Hoe groot is de kans dat voor doorgaand vrachtverkeer door Tomtom de route

via de nieuwe insteekpunten de bestaande wegen ertussen toch als gunstigste aanbevolen? Zijn er al doorlooptijden berekend?

#### **Beoordeling gemeente**

Het doortrekken van de Berencamperweg is noodzakelijk om het achterliggende gebied Luxool te kunnen ontwikkelen en de verkeersveiligheid op onder andere Oranjelaan te kunnen vergroten. In nader onderzoek zal worden onderzocht hoe de gewenste structuur zo vorm kan krijgen dat een nieuwe sluiproute via de nieuwe insteekpunten zal worden voorkomen.

#### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

#### **Inspreker 101 (Gemeente Bunschoten)**

##### **Samenvatting zienswijze**

Gemeente Bunschoten wil graag in gesprek blijven over enkele kwesties uit het mobiliteitsplan. Het gaat om een toekomstbestendige N806 met oog voor optimalisatie van de veiligheid en bereikbaarheid voor al het verkeer. Voorts wil inspreker zich blijven inzetten voor instandhouding van een OV-verbinding tussen Bunschoten en Nijkerk en de verbetering hierin.

##### **Beoordeling gemeente**

De gemeente Nijkerk blijft graag met de gemeente Bunschoten in gesprek als het gaat om een toekomstige bestendige N806 en is bereid mee te denken in het optimaliseren van de verkeerstromen van zowel gemotoriseerd en langzaam verkeer als het openbaar vervoer.

##### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **DUURZAAMHEID & GROEN**

### **Inspreker 4**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker is tegen de aanleg van een veld zonnepanelen. Verplicht zonnepanelen op nieuwbouw van bedrijven en openbare gebouwen. De windturbines langs de A28 alleen op een goede plek ver van woningen af, zoals de noordzijde van Nijkerk en niet ter hoogte van de nieuwbouwwijk Doornsteeg/Corlaer.

#### **Beoordeling gemeente**

##### *Verplicht zonnepanelen op nieuwbouw*

Het college heeft in het collegeakkoord zich uitgesproken voor het hanteren van de Zonneladder. Dit betekent eerst zonnepanelen op daken van gebouwen plaatsen, dan op publieke gronden en vervolgens op restgronden (langs wegen). Dan pas op gronden in het buitengebied (zonnevelden). De gemeenteraad heeft in 2019 de Routekaartkaart Energieneutraal Nijkerk 2050 vastgesteld. Hierin staat dat naar 2050 toe inwoners en bedrijven minder energie gaan gebruiken en dat net zoveel energie wordt opgewekt als in Nijkerk wordt gebruikt. In deze routekaart wordt ervan uitgegaan dat, ongeacht de inzet van de gemeente om zonnepanelen op daken en restgronden te plaatsen, er zonnevelden en windturbines nodig zijn om de doelen te behalen.

##### *Windturbines langs de A28*

De gemeenteraad heeft op 28 mei 2020 het college opdracht gegeven om een afzonderlijk onderzoek te starten naar de haalbaarheid van ten minste 2 windturbines en maximaal 40 hectare aan zonnevelden langs de A28. De uitkomsten uit dit onderzoek presenteert de gemeente als deze gereed zijn.

#### **Conclusie**

Deze reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## HOOGBOUW

### Inspreker 5

#### Samenvatting zienswijze

Inspreker vindt de beoogde hoogbouw ter hoogte van station Hoevelaken geen oplossing voor de woning tekorten in de gemeente. Deze hoogte past totaal niet in de dorps uitstraling. De omgeving leent zich goed voor een project met een mix van tussenwoningen, Twee-onder-een-kapwoningen en hoogbouw van maximaal 2 verdiepingen.

#### Beoordeling gemeente

Een stationslocatie leent zich uitstekend voor een meer stedelijk woonmilieu. Hoogbouw als een accent bij de OV ontsluiting van een woonkern. In Hoevelaken functioneert het station als “voorpoort” voor de Randstad met de keuzemogelijkheden voor de verdere doorreis naar het noorden (Amsterdam) en het westen (Utrecht). Een goede plek voor studenten en forenzen om te wonen en elders te studeren of te werken. Hoogbouw voegt juist iets toe naast de gebruikelijke mix in grondgebonden woningen. De verschillende appartementstypen in diverse groottes bediend die inwoner die graag gelijkvloers wil wonen en dicht bij het openbaar vervoer. De locatie bij station Hoevelaken wordt met hoogbouw herkenbaar en werkt als oriëntatiepunt langs de A1 corridor.

In de omgevingsvisie strekt in Hoevelaken het gebied waar de voorgestelde hoogbouw tot maximaal 50 meter gerealiseerd mag worden zich uit tot aan de Koninginneweg en ook gedeeltelijk over de Stoutenburgerlaan. De stationslocatie Hoevelaken leent zich voor hoogbouw, maar wel met in acht neming van de bestaande woonomgeving. De aansluiting van nieuwbouw op de bestaande woonomgeving is vanuit het stedenbouwkundig perspectief logisch met grondgebonden woningen. In de zone nabij de rijksweg A1 en het station Hoevelaken, op grote afstand van de bestaande woonomgeving, is de voorgestelde hoogbouw tot maximaal 50 meter stedenbouwkundig acceptabel.



Uit de verbeelding met het gearceerde gebied ter hoogte van station Hoevelaken en het Euretco-terrein kan worden opgemaakt dat in het gehele gebied deze hoogte mogelijk is. Dat is stedenbouwkundig niet de bedoeling. Het is de bedoeling dat op één locatie in dit gebied, langs de A1-corridor, een

(woon)gebouw met deze maximale hoogte kan worden gerealiseerd. Om deze duidelijkheid te geven en nog vrijheid te hebben in de herontwikkeling van de stationslocatie wordt de bedoelde hoogbouw met een extra aanduiding in het herontwikkelingsgebied vastgelegd. Om derhalve het misverstand te voorkomen dat de omgevingsvisie ervoor zou pleiten op ruime schaal hoogbouw in Hoevelaken mogelijk te maken wordt op Kaart 9: Ontwerp Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 de zone met een specifieke aanduiding voor de beoogde hoogbouw aangegeven.

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen c.q. verbeteringen in de omgevingsvisie. Door middel van:

1. een nadere toelichting en omschrijving van de begrenzing wordt na de afbeelding 'Stadshaven Nijkerk op pagina 103 van het ontwerp van de Omgevingsvisie de volgende tekst toegevoegd:  
*"De stationslocatie Hoevelaken leent zich uitstekend voor een meer stedelijk woonmilieu. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is hoogbouw als accent bij het station aanvaardbaar tot een maximale hoogte van 50 meter. In Hoevelaken functioneert het station als "voorpoort" voor de Randstad met de keuzemogelijkheden voor de verdere doorreis naar het noorden (Amsterdam) en het westen (Utrecht). Het is een goede plek voor studenten en forenzen om er te wonen en elders te studeren of te werken. Hoogbouw voegt juist iets toe naast de gebruikelijke mix in grondgebonden woningen. De verschillende appartementstypen in diverse groottes bedient de inwoner die graag gelijkvloers en dicht bij het openbaar vervoer wil wonen. De locatie bij station Hoevelaken wordt met hoogbouw herkenbaar en werkt als oriëntatiepunt langs de A1 corridor.*

*Het gebied in Hoevelaken waar de voorgestelde hoogbouw tot maximaal 50 meter gerealiseerd mag worden strekt zich uit tot aan de Koninginneweg en ook gedeeltelijk over de Stoutenburgerlaan. De stationslocatie Hoevelaken leent zich voor dit type hoogbouw, maar wel met in acht neming van de bestaande woonomgeving. Het gebied is op Kaart 9: Ontwerp Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 en Kaart 15: Verdichtings-/transitielocaties met een specifieke aanduiding 'Hoogbouw tot maximaal 50 meter toegestaan' aangegeven."*

2. met een aanduiding 'Hoogbouw tot maximaal 50 meter toegestaan', waarbinnen de voorgestelde hoogbouw ter hoogte van stationslocatie Hoevelaken is toegestaan, wordt de locatie op kaart 9 (Visiekaart) en kaart 15 (Verdichtings-/transitielocaties) van de Omgevingsvisie begrensd.

## **Inspreker 8**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker heeft de volgende reactie ingediend 'Woningen Euretco Hoevelaken 20 hoog'.

### **Beoordeling gemeente**

Uit de inspraakreactie is niet helder of het de inspreker gaat over het aantal bouwlagen of het aantal meters. Indien de inspreker 20 meter bedoelt, geeft die hoogte niet het gewenste stedenbouwkundig accent langs de A1 corridor. Indien de inspreker 20 bouwlagen bedoelt, dan komt de bouwhoogte uit op 60 meter, terwijl in de visie 50 meter als maximum wordt beschreven.

Zie verder voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.



## **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen, omdat bij 20 meter het stedenbouwkundig accent niet tot uiting komt en de hoogte van 60 meter (20 bouwlagen) meer is dan de verantwoord geachte 50 meter.

## **Inspreker 9**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt dat de hoogbouw ter hoogte van Euretco maximaal 6 hoog mag zijn.

### **Beoordeling gemeente**

De omgevingsvisie maakt mogelijk dat het Euretco-terrein kan worden getransformeerd naar woningbouw. Een herontwikkelingsopgave in combinatie met het versterken van het OV-knooppunt en hoogbouw. De begrenzing van het transformatiegebied is ruimer dan het Euretco-terrein. Voor dit gehele gebied wordt een stedenbouwkundige visie opgesteld die als ontwikkelkader door de raad wordt vastgesteld. In de stedenbouwkundige visie wordt rekening gehouden met de aansluiting op de bestaande woongebieden die voornamelijk uit grondgebonden woningen bestaan. Het hoogteaccent dat in de omgevingsvisie mogelijk wordt gemaakt, heeft als doel om de locatie van het station te markeren langs de A1 corridor.

De inspreker stelt dat de hoogte op het Euretco-terrein maximaal 6 lagen mag zijn. Het is in dit stadium van het planproces te vroeg om de exacte locatie van de hoogbouw in het transformatiegebied en de wijze van aansluiting op de bestaande woonomgeving vast te leggen.

Zie verder voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 30.

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 10**

### **Samenvatting zienswijze**

- Inspreker verzoekt de gemeente ter hoogte van Euretco niet te hoog te bouwen, maximaal 6 hoog.
- Voorts verzoekt inspreker ook rekening houden met de drukte aan de Koninginneweg: vergroot er de veiligheid.

### **Beoordeling gemeente**

- Zie voor het eerste punt de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.
- De inspreker vraagt aandacht voor de drukte aan de Koninginneweg. Bij de transformatie van het Euretco-terrein wordt als voorwaarde gesteld dat de ontsluiting van het gebied op een veilige wijze moet plaatsvinden. Op de Koninginneweg is een ontsluiting voor het Euretco-terrein aanwezig. In de stedenbouwkundige visie wordt deze ontsluiting als een bestaand gegeven meegenomen, waarop een veilige afwikkeling van het verkeer van en naar het nieuwe woongebied kan

plaatsvinden. De herontwikkeling van het Euretco-terrein kan niet de veiligheid op de Koninginneweg vergroten. Het kan wel rekening houden met de bestaande drukte op deze weg.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 12**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt woningbouw van 20 hoog onacceptabel, het alternatief van 6 hoog is prima.

#### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9. In de omgevingsvisie staat een maximale hoogte van 50 meter. Om een inschatting van het aantal bouwlagen te maken wordt van een verdiepingshoogte van afgerond 3.50 meter uitgegaan. Het aantal verdiepingen komt dan tot maximaal 14 bouwlagen, omdat voor de begane grond verdieping met een hoogte van 4.50 meter wordt gerekend.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 13**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt om verschillende redenen bezwaar tegen de hoogbouw ter hoogte van Euretco Hoevelaken. Dit ontwerp van 3 flats past niet in Hoevelaken. Inspreker stelt voor het plan van Latei/Aalbers van 3 jaar geleden op te nemen in de Omgevingsvisie. Een gevarieerde woonwijk met natuurspeeltuin in stijl zoals woonwijk de Beeckhof in Hoevelaken.

#### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9. In de omgevingsvisie wordt niet gesproken over het aantal hoogbouwelementen op de locatie Euretco. Er is ook geen stedenbouwkundig plan bijgevoegd. De kaderstelling voor deze transformatielocatie moet door de gemeenteraad nog worden vastgesteld. Die kaderstelling is aan de orde wanneer de behandeling van de omgevingsvisie in de gemeenteraad is geweest. De suggestie om een uitgewerkt plan, zoals dat van Latei/Aalbers, op te nemen in de omgevingsvisie is niet aan de orde, omdat de omgevingsvisie een visie op hoofdlijnen is en niet het gedetailleerde niveau krijgt waar de inspreker om vraagt. De suggesties van de inspreker kunnen worden meegenomen in het vervolgtraject bij de uitwerking van transformatielocatie.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 14**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker geeft aan dat hij het jammer vindt als het landschappelijk en dorpse karakter van Hoevelaken verstoord wordt door woontorens. Een lagere variant heeft zijn voorkeur waarbij het landschap glooiend naar de dorpskern loopt.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9. Hoevelaken ligt in de noordoostelijke hoek van Knooppunt Hoevelaken. De druk van de verstedelijking vanuit Amersfoort is merkbaar en voelbaar. Dat geldt ook voor de A1-corridor. Langs deze rijksweg is het landelijke karakter nabij het knooppunt aan de zijde van Hoevelaken niet meer aanwezig door de bebouwing op de bedrijventerreinen die tussen de kern Hoevelaken en de rijksweg zijn gerealiseerd. Met de transformatie van één van de grotere percelen op het bedrijventerrein naar woningbouw is het mogelijk om binnenstedelijk een antwoord te geven aan de groeiende vraag naar woningbouw. In de uitwerking van de transformatielocatie wordt uiteraard rekening gehouden met de bestaande waarden en functies langs de randen van de locatie. Daarnaast biedt de hoogbouw de mogelijkheid om te zorgen voor enerzijds een gevarieerd woningbouwprogramma en anderzijds een herkenningspunt bij het OV-knooppunt langs de A1 corridor.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 15**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt dat de hoogbouw in de visie niet past in Hoevelaken. Veel te kolossaal! Hoogbouw tot vier verdiepingen is ok, maar niet hoger.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9. Vier bouwlagen is niet een hoogte waarbij er van hoogbouw kan worden gesproken. Op de stationslocatie is er de ruimte en noodzaak om een stedenbouwkundig stedelijk accent te realiseren. Een accent dat werkt als een herkenningspunt langs de A1 corridor en het station Hoevelaken. Met een hoogte van vier bouwlagen komt dit niet tot stand.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 16**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker is pertinent tegen de (eventueel) geplande torenflats bij station Hoevelaken.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 17**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker begrijpt dat hoogbouw noodzakelijk is om aantal woningen te kunnen realiseren. Hij is echter van mening dat de hoogbouw nabij station niet thuishoort in een dorp als Hoevelaken.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

Juist op de stationslocatie samen met de transformatielocatie Euretco is het mogelijk om een stedelijk woonmilieu te realiseren. De randen van de locatie kunnen aansluiten bij de bestaande woonmilieu's van de kern aan de noordzijde van de Koninginneweg. In het nieuwe stedelijke woonmilieu kan een ruime differentiatie aan woningen en appartementen worden gerealiseerd.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 18**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker wil geen te hoge flats bouwen op het Euretco terrein: max 4-6 hoog.

### **Beoordeling gemeente**

De gemeente is verheugd te vernemen dat inspreker begrip heeft voor de realisatie van hoogbouw (4 – 6 bouwlagen) op het transformatieterrein. De gemeente is echter van mening dat in de directe omgeving van het OV-knooppunt bij het station een groter aantal bouwlagen stedenbouwkundig acceptabel is om het stedelijk woonmilieu met een divers aanbod van woningtypen mogelijk te maken.

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 20**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt de hoogbouwplannen absoluut niet passen bij een plaats als Hoevelaken. Deze plannen moeten omgezet worden naar lagere woningcomplexen tot maximaal vier hoog.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 21**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt een eventueel hoog appartementencomplex ter hoogte van Euretco geen enkel probleem. In het dorp zelf aan de Westerdorpstraat/Wiekslag moet de bebouwing laag zijn.

### **Beoordeling gemeente**

Inspreker onderschrijft de stedenbouwkundige visie op de transformatielocatie en OV-knooppunt voor een hoogteaccent van maximaal 50 meter. De verdere uitwerking tot een stedenbouwkundig plan wat als kaderstelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden geeft duidelijkheid of de exacte hoogte en locatie van de hoogbouw. Deze omgevingsvisie gaat niet over de gedetailleerde uitwerking van deze locatie. Zie verder ook de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

In de tabel 4 op pagina 101 van de omgevingsvisie is de maximale hoogte binnen transformatiegebieden in de kern Hoevelaken opgenomen tot een maximum van 14.50 meter. Die mogelijkheid wordt geboden voor de overige locatie die kunnen veranderen naar wonen in Hoevelaken. Bij deze veranderingen moet worden gedacht aan locaties in het centrumgebied van Hoevelaken als de Westerdorpsstraat – Wiekslag – Brink en Oosterdorpstraat.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 24**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker wil geen hoogbouw in Hoevelaken.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 25**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt uitdrukkelijk bezwaar tegen hoogbouw in Hoevelaken. Hoogbouw op de voorgestelde plek is past helemaal niet bij het dorpse karakter van Hoevelaken. Hoogbouw zo dicht bij onze woning

lijdt tot schade. Inspreker heeft geen bezwaar tegen een woonwijk en laagbouw tot maximaal vier woonlagen.

### **Beoordeling gemeente**

De inspreker heeft geen bezwaar tegen de transformatie van bedrijvigheid naar wonen. Hoogbouw vinden zij echter niet passend bij het dorpse karakter van Hoevelaken. De aanduiding van hoogbouw geldt voor het hele transformatiegebied en wordt pas vastgepind bij de verdere uitwerking tot een stedenbouwkundig plan. Het is voorstelbaar dat in dit stedenbouwkundig plan de randen van de locatie aansluiten bij de bestaande woonwijken met grondgebonden woningen. Het doel van de hoogbouw heeft vooral betrekking op het gebied rond station Hoevelaken om daar bij het OV knooppunt een duidelijk herkenbaar oriëntatiepunt te maken langs de A1 corridor. De omgevingsvisie gaat daar niet zo diep, lees: op detail, op in. Dit gedetailleerdere niveau komt terug in een stedenbouwkundig plan dat door de gemeenteraad als kader wordt vastgesteld. Zie voor de beantwoording van de reactie ook de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 26**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt dat 50 meter hoog bouwen op de plek van Euretco veel te hoog is. Deze hoogten horen thuis in een stad zoals Amersfoort, dit past niet in het beeld van een dorp. Dit moet maximaal 4 of 5 verdiepingen zijn.

#### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

#### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 27**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt dat er op hoofdlijnen sprake is van een mooie omgevingsvisie. Er is sprake van een balans van belangen en gemeentelijke omgevingsaspecten.

Inspreker is echter van mening dat de inrichting van het Euretco-terrein een enorme dissonant is. De hoogbouw van 14 woon-/werktagen laat zich niet verenigen met het dorpskarakter van Hoevelaken. Het terrein leent zich voor een mix van hoogwaardig werken (station) en woningbouw naar de behoefte van de inwoners (samenstelling/prognose). Daar passen eerder 4 en zeker geen 14 etages bij.

#### **Beoordeling gemeente**

De inspreker ziet de juiste balans en afweging die de gemeente heeft gemaakt. Bij de stationslocatie heeft diezelfde afweging geleid tot het opnemen van een transformatielocatie naar wonen. Daar is de

inspreker het mee eens, maar de voorgestelde gebouwhoogte met 14 bouwlagen past naar zijn mening niet bij het dorpse karakter van Hoevelaken. Het dorpse karakter is meer dan alleen nabij het station. Het gaat over de beleving in het hele dorp. Ook daar zijn veranderingen mogelijk en zijn kleinschaliger dan een transformatielocatie zoals Euretco. Binnen de stedenbouwkundige visie en de verstedelijkingsmogelijkheden (verdichting in bebouwing) is een hogere hoogte dan 4 bouwlagen gewenst. De locatie Euretco heeft niet alleen een aansluiting met het dorp Hoevelaken, maar ook een belevingszijde langs de A1 corridor. Vanuit dat perspectief is hogere hoogbouw dan 4 verdiepingen gewenst. Inspreker wordt ook verwezen naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

### **Conclusie**

Er is een verschil van mening/inzicht over de gewenstheid van het aantal bouwlagen dat aansluit bij de transformatie en het dorpse karakter van Hoevelaken.

De reactie geeft de gemeente geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 28**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt dat hoogbouw onvermijdelijk is, maar het moet wel passen bij het dorpse karakter van Hoevelaken. Het voorbeeld op het Euretco terrein is monstrueus. Denk bijvoorbeeld aan appartementenbouw in piramidevorm te ontwerpen door een goede architect.

Wat betreft Poorten van Nijkerk is inspreker van mening dat gekozen moet worden voor internationaal gerenommeerde kunstenaars.

#### **Beoordeling gemeente**

- Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.
- Op dit moment wordt er vanuit het dialoogvoorstel "Poorten van Nijkerk" 1 concrete poort uitgewerkt. Om te komen tot het beste idee voor deze poort is er via een advertentie in een gerenommeerd blad voor kunstenaars een oproep gedaan. Hierop zijn meer dan 40 reacties gekomen vanuit heel Nederland. Daarnaast is de advertentie actief onder de aandacht gebracht bij lokale kunstenaars. Uiteindelijk is na beoordeling van een werkgroep voor een kunstenaar buiten Nijkerk gekozen.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 29**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt de enorme hoogbouw op het terrein van Euretco totaal niet bij Hoevelaken passen. Er moet toch nog een andere c.q. betere oplossing zijn om het woning tekort op te lossen.

### **Beoordeling gemeente**

Het beeld dat op de transformatielocatie Euretco alleen hoogbouw komt is niet juist. Er zal een mix van grondgebonden woningen en gestapelde woningen moeten komen om een gevarieerd en ruim aanbod te kunnen bieden. De grootte van de locatie biedt de mogelijkheid om in de juiste verhouding de aansluiting bij het dorp Hoevelaken te maken en een verstedelijking in de richting van het OV knooppunt bij het station.

Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

Naar de mening van de gemeente biedt de transformatielocatie de mogelijkheden om iets aan de behoefte aan diverse woningen te doen en in de verschillende bebouwingsvormen. Een stedenbouwkundig plan moet hiervoor worden opgesteld en als kader dienen voor de uitwerking.

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 30**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt Hoevelaken geen plek voor hoogbouw. Locatie Euretco is wel erg geschikt om hoger te bouwen maar niet meer dan vijf verdiepingen.

### **Beoordeling gemeente**

Inspreker kan zich vinden in de transformatie naar wonen, maar vindt de locatie van Euretco niet geschikt voor hoogbouw die hoger is dan vijf bouwlagen. De omgevingsvisie biedt ruimte op de stationslocaties in de gemeente en het projectgebied Stadshaven voor hoogbouw tot 50 meter. Deze locaties lenen zich uitstekend voor een stedelijk woonmilieu. In Hoevelaken staat de transformatiegrens om het stationsgebied en de locatie Euretco. Een nadere uitwerking in een stedenbouwkundig plan zal de juiste locatie van de hoogbouw worden vastgelegd. In dit plan wordt ook rekening gehouden met een goede overgang van de woonmilieu's aan de randen van het transformatiegebied.

Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 31**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker wijst de hoogbouw van 50 meter in Hoevelaken af. Woningbouw is nodig, maar wel in lijn met de omliggende bebouwingssoort.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.



**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 32****Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt het erg goed dat er nieuwe betaalbare huizen voor onze jongeren in Hoevelaken gebouwd worden. Wel vindt inspreker het belangrijk dat er niet te hoog gebouwd wordt. Een flat van 4 hoog is prima maar geen 10-20 hoog zoals nu voorgesteld wordt.

**Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 36****Samenvatting zienswijze**

Inspreker is van mening dat er woningen gebouwd moeten worden. Inspreker is het echter niet eens met de bouw van woontorens hoger dan zes verdiepingen.

**Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 37****Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt met verbazing kennis te hebben genomen van de Omgevingsvisie. Op het terrein van Euretco zouden circa 66 laagbouw woningen komen en er zou dan een geluidswering van circa 1,5 meter worden aangebracht. Inspreker maakt om verschillende redenen ernstig bezwaar tegen de plannen op het terrein van Euretco. Dit plan schaadt het vertrouwen in de politiek en het bestuur.

**Beoordeling gemeente**

In de omgevingsvisie worden geen aantallen van de verschillende woningbouwlocaties genoemd. De reden is dat deze goed kunnen worden bepaald bij een uitwerking van een stedenbouwkundig plan. Wellicht dat de inspreker doelt op een eerder, niet uitgevoerd, plan voor het terrein van Euretco. De woningaantallen, de verdeling in de verschillende categorieën en de situering van de laagbouw en de hoogbouw komen in een later stadium aan de orde en niet in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen de (ontwikkel)richting aan. Het stedenbouwkundig plan wat een antwoord geeft over

de gevraagde verdeling en inrichting van het transformatiegebied volgt haar eigen participatie- en bestuurlijke route.

Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 43**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker is van mening dat de beoogde hoogbouw niet in Hoevelaken thuishoort en heroverwogen moet worden. Inspreker vindt drie verdiepingen passend bij de dorpse uitstraling.

#### **Beoordeling gemeente**

Drie bouwlagen heeft een hoogte van 10 meter en is gelijk aan de hoogte van grondgebonden woningen van twee lagen met kap, maar dan in een andere vorm. Deze hoogte komt veel in de bestaande woonwijken voor, waarin ook hogere accenten zijn gerealiseerd. In het dorpscentrum van Hoevelaken heeft een aantal gebouwen een hogere hoogte van 10 meter. Dat is passend in het centrumgebied van Hoevelaken. Zo is ook stedenbouwkundig gekeken naar de stationslocatie Hoevelaken. Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 45**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker weet dat er vraag is naar woningen, maar vindt hoogbouw van veertien verdiepingen en 50 meter hoog op het huidige Euretco terrein onacceptabel. Inspreker pleit voor een maximale bouwhoogte van zes verdiepingen en daarmee 21,5 meter.

#### **Beoordeling gemeente**

Inspreker vindt de voorgestelde hoogte met veertien bouwlagen onacceptabel en stelt voor om een maximum van zes bouwlagen op te nemen. De maximum hoogte die in de omgevingsvisie is opgenomen heeft als doel om de stationslocatie een stedelijk uiterlijk te geven. Een stedenbouwkundig plan zal duidelijkheid geven over de juiste locatie van deze hoogbouw en een goede aansluiting op de bestaande woonmilieus aan de randen van de stationslocatie/locatie Euretco.

Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 46**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker wil dat er in Hoevelaken gebouwd wordt, maar niet zo hoog als voorgesteld. Zes hoog is het maximum. Blijf bij ontwerpplannen zoals het verlengstuk van de Beeckhof met voor ieder wat wils.

### **Beoordeling gemeente**

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling onder inspraaknummer 37 en naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 47**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker laten weten het om verschillende redenen (privacy, verkeersoverlast, verminderde woongenot, waardedaling woning) absoluut niet eens te zijn met de visie op hoogbouw in het stationsgebied Hoevelaken.

Inspreker begrijpt dat er woningen moeten worden gebouwd. Het stationsgebied is daar een uitstekende plek voor, maar niet met deze hoogbouw.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 48**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt de plannen om in het stationsgebied van Hoevelaken hoogbouw tot 50 meter toe te staan absurd. Inspreker pleit voor behoud van het dorpse karakter van Hoevelaken.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 49**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt de plannen om in het stationsgebied van Hoevelaken hoogbouw tot 50 meter toe te staan te gek voor woorden. Inspreker pleit voor behoud van het dorpse karakter van Hoevelaken met maximaal 3 tot 4 lagen hoogbouw.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 52**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker begrijpt de nood om woningen te bouwen, maar vindt de woontorens aan de rand van Hoevelaken angstaanjagend en vraagt zich af wat dit met het dorpse karakter van Hoevelaken doet? De regio verstikt in fijnstof, geluid, overbevolking.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 53**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker heeft met verbazing kennis genomen van de omgevingsvisie Nijkerk 2040. Inspreker vindt om meerdere redenen dat de voorgestelde woontorens totaal niet passen bij het landelijke karakter van Hoevelaken. Inspreker is voorstander van (betaalbare) woningbouw in Hoevelaken, ook in de vorm van appartementen, maar in dat geval niet hoger dan vier verdiepingen. Om het dorp is meer dan voldoende ruimte om woningbouw te realiseren. Voorts vindt inspreker hoogbouw een zware inbreuk op de privacy.

### **Beoordeling gemeente**

Inspreker doet een duidelijke oproep voor het behoud van het landelijke karakter van Hoevelaken door geen hoogbouw te realiseren, maar juist grondgebonden en betaalbare woningen voor de jeugd. Het landelijke karakter van Hoevelaken wordt niet alleen gevormd door de soort woningen maar ook door de locaties waar woningen worden gerealiseerd en de relatie met het landelijk gebied. Met de groeiende behoefte aan woningen in de diverse soorten is in de omgevingsvisie gekozen om de mogelijkheden voor dit gevarieerde aanbod in een goede balans tussen transformatiegebieden en uitbreidingslocaties. Beide gebieden moeten zorgvuldig worden ontworpen om enerzijds de aansluiting bij de bestaande woonwijken of woonkern goed te maken en anderzijds de landschappelijke waarden van het gebied,

vooral bij uitbreidingen, in de nieuwe woonwijk op te nemen en een prettig woonmilieu te realiseren. Vanuit die balans is gezocht waar hoogbouw mogelijk zou wezen. Langs de A1 is een verstedelijkte corridor gegroeid. Voor de verdere beoordeling verwijzen wij naar onze reactie bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 54**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker is tegen de hoogbouw (hoger dan drie woonlagen). Er moet meer gefocust worden op de vergrijzing en aanpassende bewoning voor 55-60-plussers en daarmee ook generatiewoningen.

#### **Beoordeling gemeente**

Bij nieuwbouwwontwikkelingen is een aandeel van 10% verplicht voor woningen die in het bijzonder geschikt zijn voor senioren (55 jaar en ouder). Op die manier focust de gemeente op de vergrijzing en brengt de gemeente de doorstroming op gang. Ook is er door middel van een woonwensenonderzoek in maart 2022 onderzocht wat de woonvoorkeuren van senioren in de gemeente Nijkerk zijn. De resultaten van dit onderzoek gebruikt de gemeente bij het adviseren over en het beoordelen van nieuwbouwiniciatieven. Deze plicht is vastgelegd in de gemeentelijke woonvisie die in 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld en aan de omgevingsvisie ten grondslag ligt. De gemeente werkt dus al volgens de wens van inspreker.

Voor wat betreft de beantwoording van de reactie op de hoogbouw verwijst de gemeente naar de beoordeling onder inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft voor het overige geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 55**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt woningbouw belangrijk, maar vindt de torenflats van vele verdiepingen in Hoevelaken niet op zijn plaats. Hoevelaken is een mooi dorp met laagbouw waarbij drie flats totaal niet matchen met de woningbouw in het dorp. Houd het alleen bij laagbouw.

#### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 56**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker protesteert om verschillende redenen tegen de hoogbouw in de Omgevingsvisie Nijkerk 2040: overgang stedelijk/landelijk wordt geweld aangedaan, schaduwwerking, aantasting dorps karakter, verkeersoverlast en stationsprobleem.

### **Beoordeling gemeente**

Voor de beantwoording van deze reactie verwijst de gemeente naar beoordeling onder inspraakreactie 25 en voor het overige ook naar de reacties bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 57**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker wil een maximale hoogte van vier verdiepingen ter hoogte van station Hoevelaken.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 58**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt de woontorens op het Euretcoterrein zeer ongepast en onacceptabel. Bebouwing met maximaal vier bouwlagen is acceptabel.

### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 60**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt om verschillende redenen de voorgestelde plannen voor hoogbouw niet passen bij Hoevelaken. Inspreker is niet tegen nieuwbouw op het terrein van Euretco, maar ziet er liever woningen voor starters/senioren. Hoogbouw van vier tot zes etages staat beter naast de woonwijk van inspreker.

### **Beoordeling gemeente**

Inspreker kan zich vinden in de transformatie naar wonen, maar vindt de locatie van Euretco niet geschikt voor hoogbouw die hoger is dan vier tot zes bouwlagen. De omgevingsvisie biedt ruimte op de stationslocaties in de gemeente en het projectgebied Stadshaven voor hoogbouw tot 50 meter. Deze locaties lenen zich uitstekend voor een stedelijk woonmilieu. In Hoevelaken staat de transformatiegrens om het stationsgebied en de locatie Euretco. Een nadere uitwerking in een stedenbouwkundig plan zal de juiste locatie van de hoogbouw worden vastgelegd. In dit plan wordt ook rekening gehouden met een goede overgang van de woonmilieu's aan de randen van het transformatiegebied.

Voor het overige verwijst de gemeente inspreker ook naar de beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 61**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt het goed dat er extra appartementen gebouwd gaan worden. Inspreker vindt echter de hoogte van veertien verdiepingen (50m) veel te hoog. Het alternatief voor zes hoog is prima.

### **Beoordeling gemeente**

Inspreker kan zich vinden in de transformatie naar wonen, maar vindt de locatie van Euretco niet geschikt voor hoogbouw die hoger is dan vier tot zes bouwlagen. De omgevingsvisie biedt ruimte op de stationslocaties in de gemeente en het projectgebied Stadshaven voor hoogbouw tot 50 meter. Deze locaties lenen zich uitstekend voor een stedelijk woonmilieu. In Hoevelaken staat de transformatiegrens om het stationsgebied en de locatie Euretco. Een nadere uitwerking in een stedenbouwkundig plan zal de juiste locatie van de hoogbouw worden vastgelegd. In dit plan wordt ook rekening gehouden met een goede overgang van de woonmilieu's aan de randen van het transformatiegebied.

Voor het overige verwijst de gemeente inspreker ook naar de beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 62**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt om verschillende redenen bezwaar tegen de hoogbouw van woontorens van veertien verdiepingen op het Euretco-terrein.

### **Beoordeling gemeente**

Het beeld dat op de transformatielocatie Euretco alleen hoogbouw komt is niet juist. Er zal een mix van grondgebonden woningen en gestapelde woningen moeten komen om een gevarieerd en ruim aanbod te kunnen bieden. De grootte van de locatie biedt de mogelijkheid om in de juiste verhouding de aansluiting bij het dorp Hoevelaken te maken en een verstedelijking in de richting van het OV knooppunt bij het station.

Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5 en 9.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 63**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt het voorgestelde stedelijk woonmilieu niet passen bij het dorpse karakter van Hoevelaken. Het stationsgebied dient een bufferzone te blijven voor bedrijven met zichtlocatie vanaf de A1. Woningbouw past hier absoluut niet bij.

#### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 64**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt het voorgestelde stedelijk woonmilieu niet passen bij het dorpse karakter van Hoevelaken. Het stationsgebied dient een bufferzone te blijven voor bedrijven met zichtlocatie vanaf de A1. Woningbouw past hier absoluut niet bij.

#### **Beoordeling gemeente**

Zie voor de beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 65**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt vier hoog de maximale bouwhoogte. Anders gaat het dorpse karakter verloren.

#### **Beoordeling gemeente**

Drie bouwlagen heeft een hoogte van 10 meter en is gelijk aan de hoogte van grondgebonden woningen van twee lagen met kap, maar dan in een andere vorm. Deze hoogte komt veel in de bestaande woonwijken voor, waarin ook hogere accenten zijn gerealiseerd. In het dorpscentrum van Hoevelaken heeft een aantal gebouwen een hogere hoogte van 10 meter. Dat is passend in het centrumgebied van Hoevelaken. Zo is ook stedenbouwkundig gekeken naar de stationslocatie Hoevelaken. Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.



**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 67****Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt dat een woontoren van 50 meter voor veel overlast in de naaste omgeving gaat zorgen. Een aantal voorbeelden wordt daarbij genoemd.

**Beoordeling gemeente**

Voor de beantwoording van deze reactie verwijst de gemeente naar beoordeling onder inspraakreactie 25 en voor het overige ook naar de reacties bij inspreker 5, 9 en 30.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 69****Samenvatting zienswijze**

Inspreker laat om verschillende redenen weten het niet eens te zijn met de hoogbouwplannen rond station Hoevelaken. Ontwikkel het gebied voor wonen/werken in een vergelijkbare opzet als de huidige bouwhoogte in Hoevelaken. Met de bestaande hoogbouw wordt het dorpse en landelijke karakter van Hoevelaken behouden en versterkt.

**Beoordeling gemeente**

Voor de beantwoording van deze reactie verwijst de gemeente naar beoordeling onder inspraakreactie 25 en voor het overige ook naar de reacties bij inspreker 5, 9 en 30.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 70****Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt om verschillende redenen bezwaar tegen de megalomane ideeën voor de bouw van drie woontorens voor het gebied rondom Station Hoevelaken. Inspreker vindt dat het gebied bij Euretco/Station Hoevelaken zich prima leent voor de bouw van woningen, maar geen woontorens van 50 meter hoog.

**Beoordeling gemeente**

Voor de beantwoording van deze reactie verwijst de gemeente naar beoordeling onder inspraakreactie 25 en voor het overige ook naar de reacties bij inspreker 5, 9 en 30.

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 72**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt bezwaar tegen de bouwhoogte van de woontorens op het terrein van Euretco. Inspreker vindt de bouw van woningen met maximaal vier verdiepingen, oftewel 14,5 meter, acceptabel.

### **Beoordeling gemeente**

Inspreker kan zich vinden in de transformatie naar wonen, maar vindt de locatie van Euretco niet geschikt voor hoogbouw die hoger is dan vier bouwlagen. De omgevingsvisie biedt ruimte op de stationslocaties in de gemeente en het projectgebied Stadshaven voor hoogbouw tot 50 meter. Deze locaties lenen zich uitstekend voor een stedelijk woonmilieu. In Hoevelaken staat de transformatiegrens om het stationsgebied en de locatie Euretco. Een nadere uitwerking in een stedenbouwkundig plan zal de juiste locatie van de hoogbouw worden vastgelegd. In dit plan wordt ook rekening gehouden met een goede overgang van de woonmilieu's aan de randen van het transformatiegebied.

Voor het overige verwijst de gemeente inspreker ook naar de beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 74**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt om verschillende redenen bezwaar tegen de geplande 50 meter hoge woontorens bij Euretco.

### **Beoordeling gemeente**

Voor de beantwoording van deze reactie verwijst de gemeente naar beoordeling onder inspraakreactie 25 en voor het overige ook naar de reacties bij inspreker 5, 9 en 30.

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 75**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker is naar aanleiding van de visie bezorgd en stelt de volgende punten aan de orde:

1. Inspreker vraagt zich af waar de stelling op is gebaseerd dat bepaalde gebieden zich lenen voor hoogbouw. Inspreker noemt in het bijzonder het terrein van Euretco en de stationsomgevingen. Inspreker is van mening dat daar ook grondgebonden woningen kunnen worden gebouwd.

2. Inspreker is het niet eens met de stelling dat hoogbouw mogelijkheden biedt voor meervoudig ruimtegebruik. Hoogbouw levert ook veel problemen op. Zo is er onder andere rond hoogbouw veel open ruimte nodig.
3. Voorts stelt inspreker dat 'hoe hoger de bouw, hoe hoger de energievraag wordt' (gebruik van liften, hydrofoor, minder oppervlakte voor plaatsen zonnepanelen, meer materiaalgebruik).
4. Verder stelt inspreker dat de voorbereidingstijd voor hoogbouw veel langer is, waarmee de bouwkosten hoger zijn.
5. Hoogbouw betekent ook een groot schaduwvlak, inbreuk op privacy, toename verkeersdruk, 'horizonvervuiling' en waardedaling bestaande woningen.

Inspreker stelt tot slot niet tegen nieuwbouw te zijn, maar wel tegen de hoogbouw van woontorens van 14 verdiepingen.

### **Beoordeling gemeente**

De gemeente deelt de opvatting van inspreker niet. De omgevingsvisie biedt ruimte op de stationslocaties in de gemeente en het projectgebied Stadshaven voor hoogbouw tot 50 meter. Deze locaties lenen zich uitstekend voor een stedelijk woonmilieu. In Hoevelaken staat de transformatiegrens om het stationsgebied en de locatie Euretco. Een nadere uitwerking in een stedenbouwkundig plan zal de juiste locatie van de hoogbouw worden vastgelegd. In dit plan wordt ook rekening gehouden met een goede overgang van de woonmilieu's aan de randen van het transformatiegebied.

Dat hoogbouw ook meer openbare ruimte vergt is juist en wordt ook meegenomen in de stedenbouwkundige uitwerking. Het is echter geen reden om op voorhand hoogbouw af te wijzen.

Voor het overige verwijst de gemeente inspreker ook naar de beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 77**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt om verschillende redenen bezwaar tegen de plannen voor het stationsgebied van Hoevelaken waar hoogbouw staat gepland. Hoewel inspreker begrijpt dat er woningtekorten zijn mag de bouw van woningen geen aanleiding zijn de dorps sfeer van Hoevelaken ernstig aan te tasten. Ter vergelijking haalt inspreker cijfers aan uit een rapport van het RIVM met richtlijnen voor aantallen woningen per hectare in verschillende gebieden. Deze cijfers tonen aan dat deze bouw niet past bij Hoevelaken.

#### **Beoordeling gemeente**

Inspreker doet een duidelijke oproep voor het behoud van het dorpse karakter van Hoevelaken door geen hoogbouw te realiseren. Het dorpse karakter van Hoevelaken wordt niet alleen gevormd door de soort woningen maar ook door de locaties waar woningen worden gerealiseerd en de relatie met het landelijk gebied. Met de groeiende behoefte aan woningen in de diverse soorten is in de omgevingsvisie gekozen om de mogelijkheden voor dit gevarieerde aanbod in een goede balans tussen transformatiegebieden en uitbreidingslocaties. Beide gebieden moeten zorgvuldig worden ontworpen om enerzijds de aansluiting bij de bestaande woonwijken of woonkern goed te maken en anderzijds de landschappelijke waarden van het gebied, vooral bij uitbreidingen, in de nieuwe woonwijk op te nemen

en een prettig woonmilieu te realiseren. Vanuit die balans is gezocht waar hoogbouw mogelijk zou wezen. Langs de A1 is een verstedelijkte corridor gegroeid.

Voor de verdere beoordeling wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9 en 30.

Het rapport van het RIVM dat inspreker aanhaalt, bevat richtlijnen om aan te geven welke dichtheden horen bij de verschillende woonmilieu's. Het is geen eis of wettelijke regel om deze richtlijnen vast te houden. Als voorbeeld: in een uitbreidingswijk die grenst aan het landelijk gebied hebben de randen van de uitbreidingswijk een landelijke dichtheid van 15 woningen per hectare, terwijl de dichtheid meer in de uitbreidingswijk naar het centrum toe tussen de 25 tot 35 woningen per hectare kan zijn. Zo kan de dichtheid nabij een stationslocatie als stedelijke functie afwijken van de dichtheid van de omliggende gebieden.

De keuze voor verdichting nabij stationslocaties is ook een heel bewuste keuze. Enerzijds heeft deze keuze tot gevolg dat er minder ruimte in het landelijk gebied nodig is. Ook al ontkomt de gemeente niet aan nieuwe uitbreidingsplannen voor wonen, toch moet er uiterst terughoudend om worden gegaan met deze nieuwe uitbreidingsplannen. In het landelijk gebied is sprake van een grote behoefte aan grond, onder andere ten behoeve van de landbouw. Deze sector heeft veel ruimte nodig voor een noodzakelijke verandering naar een kringloop- of natuurinclusieve landbouw. Anderzijds heeft de keuze voor verdichting rond stationslocaties te maken met het terugdringen van de mobiliteit. De keuze om gebruik te maken van de combinatie fiets en openbaar vervoer wordt eenvoudiger als de afstand tot stations zo klein mogelijk gehouden wordt.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 80**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker ondersteunt de plannen van harte om uitbreiding van het aantal woningen in Nijkerk en Hoevelaken. De plannen voor de hoogbouw rond het Station Hoevelaken gaan inspreker echter veel te ver en passen absoluut niet bij het dorpse karakter van Hoevelaken. Een appartementengebouw tot vijf woonlagen is acceptabel, maar de voorkeur gaat uit naar woningen met een tuin.

#### **Beoordeling gemeente**

Inspreker kan zich vinden in de transformatie naar wonen, maar vindt de locatie van Euretco niet geschikt voor hoogbouw die hoger is dan vijf bouwlagen. De omgevingsvisie biedt ruimte op de stationslocaties in de gemeente en het projectgebied Stadshaven voor hoogbouw tot 50 meter. Deze locaties lenen zich uitstekend voor een stedelijk woonmilieu. In Hoevelaken staat de transformatiegrens om het stationsgebied en de locatie Euretco. Een nadere uitwerking in een stedenbouwkundig plan zal de juiste locatie van de hoogbouw worden vastgelegd. In dit plan wordt ook rekening gehouden met een goede overgang van de woonmilieu's aan de randen van het transformatiegebied.

Voor de verdere beoordeling wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 81**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker begrijpt de behoefte aan woningen in Hoevelaken, maar vindt de voorgestelde hoogtes in de omgeving van station Hoevelaken niet in balans en passend bij de maat van het dorp Hoevelaken.

### **Beoordeling gemeente**

Binnen de grenzen van het transformatiegebied zijn er mogelijkheden het bouwen van grondgebonden woningen en appartementen. De omgevingsvisie stelt dat deze locatie geschikt is om te veranderen naar wonen. Nabij het station is het OV knooppunt wat ligt in de A1 corridor. Dit is een verstedelijkte zone langs de rijksweg. In de omgevingsvisie wordt de mogelijkheid geboden om daar hoogbouw te plaatsen wat als een landmark in deze corridor fungeert.

In het transformatiegebied sluiten de randen aan op de bestaande woonwijken en het grondgebonden karakter van de woningbouw. Hierdoor is er geen sprake van een onbalans.

Voor de verdere beoordeling wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 82**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker heeft met enorme verbazing kennis genomen van de omgevingsvisie Nijkerk 2040.

Inspreker is geschrokken van de bouwplannen ter hoogte van het station in Hoevelaken. Inspreker vindt de hoogbouw van 50 meter hoog in Hoevelaken, waar niet tot nauwelijks hoogbouw is, absoluut niet passen bij het aanzicht en mooie dorpse karakter van Hoevelaken. Inspreker weet dat het stationsgebied verder ontwikkeld zou worden, maar verwachtte er woningen in de stijl van de Beeckhof.

### **Beoordeling gemeente**

Drie bouwlagen heeft een hoogte van 10 meter en is gelijk aan de hoogte van grondgebonden woningen van twee lagen met kap, maar dan in een andere vorm. Deze hoogte komt veel in de bestaande woonwijken voor, waarin ook hogere accenten zijn gerealiseerd. In het dorpscentrum van Hoevelaken heeft een aantal gebouwen een hogere hoogte van 10 meter. Dat is passend in het centrumgebied van Hoevelaken. Zo is ook stedenbouwkundig gekeken naar de stationslocatie Hoevelaken. Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 83**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker begrijpt dat er ook in Hoevelaken een grote behoefte bestaat aan woningen. Inspreker is van oordeel dat de megalomane projecten ter hoogte van het station de intrinsieke karakterwaarde van dit mooie dorp vernietigen. Waarom wil de gemeente Hoevelaken verstedelijken? Zijn woningen zo belangrijk dat alle andere waarden overboord gegooid mogen worden? Hoevelaken is op vele onderdelen niet berekend op dergelijke bouwprojecten. Inspreker hoopt dat er meer aandacht komt voor kleinschalige projectinpassingen.

### **Beoordeling gemeente**

Om aan de nog steeds groeiende vraag naar woningen in Hoevelaken een antwoord te geven wordt in de omgevingsvisie een balans gezocht tussen inbreidingslocaties, transformatiegebieden en uitbreidingen (Klaarwater). De stationslocatie is in combinatie met het Euretcoterrein een mogelijkheid om te transformeren naar woningbouw. De grootte van deze locatie biedt de mogelijkheid om verschillende woningtypen en -soorten te realiseren. In het stedenbouwkundig plan zal uiteindelijk het beeld kunnen worden gegeven hoe de omvorming naar woningbouw gestalte krijgt. De omgevingsvisie stelt het kader op hoofdlijnen vast.

Voor de verdere beoordeling wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 84**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt bezwaar tegen de plannen voor het Euretco terrein om er torenflats te plaatsen. Inspreker verwacht dat de eerdere plannen voor het gebied (woningbouw vergelijkbaar met Beeckhof) niet van tafel gaan.

### **Beoordeling gemeente**

Om aan de nog steeds groeiende vraag naar woningen in Hoevelaken een antwoord te geven wordt in de omgevingsvisie een balans gezocht tussen inbreidingslocaties, transformatiegebieden en uitbreidingen (Klaarwater). De stationslocatie is in combinatie met het Euretcoterrein een mogelijkheid om te transformeren naar woningbouw. De grootte van deze locatie biedt de mogelijkheid om verschillende woningtypen en -soorten te realiseren. In het stedenbouwkundig plan zal uiteindelijk het beeld kunnen worden gegeven hoe de omvorming naar woningbouw gestalte krijgt. De omgevingsvisie stelt het kader op hoofdlijnen vast.

Voor de verdere beoordeling wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 85**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt bezwaar tegen de plannen voor Hoevelaken met hoogbouw boven de zes woonlagen. Deze plannen passen totaal niet bij het dorpse karakter. Bouw meer dat past bij Hoevelaken, zoals woonpark Hoevelaken.

### **Beoordeling gemeente**

Inspreker doet een duidelijke oproep voor het behoud van het dorpse karakter van Hoevelaken door geen hoogbouw te realiseren, maar juist grondgebonden, zoals in woonpark Hoevelaken. Het landelijke karakter van Hoevelaken wordt echter niet alleen gevormd door de soort woningen maar ook door de locaties waar woningen worden gerealiseerd en de relatie met het landelijk gebied. Met de groeiende behoefte aan woningen in de diverse soorten is in de omgevingsvisie gekozen om de mogelijkheden voor dit gevarieerde aanbod in een goede balans tussen transformatiegebieden en uitbreidingslocaties. Beide gebieden moeten zorgvuldig worden ontworpen om enerzijds de aansluiting bij de bestaande woonwijken of woonkern goed te maken en anderzijds de landschappelijke waarden van het gebied, vooral bij uitbreidingen, in de nieuwe woonwijk op te nemen en een prettig woonmilieu te realiseren. Vanuit die balans is gezocht waar hoogbouw mogelijk zou wezen. Langs de A1 is een verstedelijkte corridor gegroeid.

Voor de verdere beoordeling wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 86**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker heeft met verbazing kennis genomen van de Omgevingsvisie en met name van de bouwplannen op het terrein van Euretco. Inspreker is absoluut voorstander van (betaalbare) woningbouw in Hoevelaken. Waar het inspreker om te doen is betreft de voorgenomen hoogte van de appartementencomplexen. Dergelijke 'woontorens' passen totaal niet bij het landelijke karakter van het dorp. Inspreker noemt meerdere redenen waarom deze woontorens ongepast zijn, zoals het behouden van het oorspronkelijke landelijke karakter. Er is om het dorp voldoende ruimte om woningen te bouwen.

### **Beoordeling gemeente**

Inspreker doet een duidelijke oproep voor het behoud van het landelijke karakter van Hoevelaken door geen hoogbouw te realiseren. Het landelijke karakter van Hoevelaken wordt niet alleen gevormd door de soort woningen maar ook door de locaties waar woningen worden gerealiseerd en de relatie met het landelijk gebied. Met de groeiende behoefte aan woningen in de diverse soorten is in de omgevingsvisie gekozen om de mogelijkheden voor dit gevarieerde aanbod in een goede balans tussen transformatiegebieden en uitbreidingslocaties. Beide gebieden moeten zorgvuldig worden ontworpen om enerzijds de aansluiting bij de bestaande woonwijken of woonkern goed te maken en anderzijds de landschappelijke waarden van het gebied, vooral bij uitbreidingen, in de nieuwe woonwijk op te nemen en een prettig woonmilieu te realiseren. Vanuit die balans is gezocht waar hoogbouw mogelijk zou wezen. Langs de A1 is een verstedelijkte corridor gegroeid.

Voor de verdere beoordeling wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 88**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt om verschillende redenen bezwaar tegen de plannen voor het stationsgebied van Hoevelaken. Inspreker vindt dat de plannen de dorps sfeer van Hoevelaken ernstig aantasten. Ter vergelijking haalt inspreker cijfers aan uit een rapport van het RIVM met richtlijnen voor aantallen woningen per hectare in verschillende gebieden. Deze cijfers tonen aan dat deze bouw niet past bij Hoevelaken.

#### **Beoordeling gemeente**

Inspreker doet een oproep tot behoud van het dorpse karakter van Hoevelaken door geen hoogbouw te realiseren. Het dorpse karakter van Hoevelaken wordt echter niet alleen gevormd door de soort woningen maar ook door de locaties waar woningen worden gerealiseerd en de relatie met het de overige wijken in de kern en het omliggende landelijk gebied. Met de groeiende behoefte aan woningen in de diverse soorten is in de omgevingsvisie gekozen om de mogelijkheden voor dit gevarieerde aanbod in een goede balans tussen transformatiegebieden en uitbreidingslocaties. Beide gebieden moeten zorgvuldig worden ontworpen om enerzijds de aansluiting bij de bestaande woonwijken of woonkern goed te maken en anderzijds de landschappelijke waarden van het gebied, vooral bij uitbreidingen, in de nieuwe woonwijk op te nemen en een prettig woonmilieu te realiseren. Vanuit die balans is gezocht waar hoogbouw mogelijk zou wezen. Langs de A1 is een verstedelijkte corridor gegroeid.

Voor de verdere beoordeling op dit onderdeel van de reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9 en 30.

Het rapport van het RIVM dat inspreker aanhaalt, bevat richtlijnen om aan te geven welke dichtheden horen bij de verschillende woonmilieu's. Het is geen eis of wettelijke regel om deze richtlijnen vast te houden. Als voorbeeld: in een uitbreidingswijk die grenst aan het landelijk gebied hebben de randen van de uitbreidingswijk een landelijke dichtheid van 15 woningen per hectare, terwijl de dichtheid meer in de uitbreidingswijk naar het centrum toe tussen de 25 tot 35 woningen per hectare kan zijn. Zo kan de dichtheid nabij een stationslocatie als stedelijke functie afwijken van de dichtheid van de omliggende gebieden.

De keuze voor verdichting nabij stationslocaties is ook een heel bewuste keuze. Enerzijds heeft deze keuze tot gevolg dat er minder ruimte in het landelijk gebied nodig is. Ook al ontkomt de gemeente niet aan nieuwe uitbreidingsplannen voor wonen, toch moet er uiterst terughoudend om worden gegaan met deze nieuwe uitbreidingsplannen. In het landelijk gebied is sprake van een grote behoefte aan grond, onder andere ten behoeve van de landbouw. Deze sector heeft veel ruimte nodig voor een noodzakelijke verandering naar een kringloop- of natuurinclusieve landbouw. Anderzijds heeft de keuze voor verdichting rond stationslocaties te maken met het terugdringen van de mobiliteit. De keuze om gebruik te maken van de combinatie fiets en openbaar vervoer wordt eenvoudiger als de afstand tot stations zo klein mogelijk gehouden wordt.



**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 89****Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt het idee voor het stationsgebied belachelijk. Dit past totaal niet bij Hoevelaken.

**Beoordeling gemeente**

Voor de beoordeling van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5 en 53.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 91****Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt de voorbeelden en maatvoeringen voor hoogbouw rondom Klarwater en rond het station megalomaan; inspreker wijst deze plannen om verschillende redenen af, onder andere omdat deze afbreuk doen aan het dorps karakter van Hoevelaken.

**Beoordeling gemeente**

Voor de beoordeling van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5 en 88.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 93****Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt om verschillende redenen bezwaar tegen de plannen voor het stationsgebied van Hoevelaken waar hoogbouw staat gepland. Hoewel inspreker begrijpt dat er woningtekorten zijn mag de bouw van woningen geen aanleiding zijn de dorps sfeer van Hoevelaken ernstig aan te tasten. Ter vergelijking haalt inspreker cijfers aan uit een rapport van het RIVM met richtlijnen voor aantallen woningen per hectare in verschillende gebieden. Deze cijfers tonen aan dat deze bouw niet past bij Hoevelaken.

**Beoordeling gemeente**

Voor de beoordeling van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 88.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 94****Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt om verschillende redenen bezwaar tegen de plannen voor het stationsgebied van Hoevelaken waar hoogbouw staat gepland. Hoewel inspreker begrijpt dat er woningtekorten zijn mag de bouw van woningen geen aanleiding zijn de dorps sfeer van Hoevelaken ernstig aan te tasten. Ter vergelijking haalt inspreker cijfers aan uit een rapport van het RIVM met richtlijnen voor aantallen woningen per hectare in verschillende gebieden. Deze cijfers tonen aan dat deze bouw niet past bij Hoevelaken.

**Beoordeling gemeente**

Voor de beoordeling van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 88.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 96****Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt dat het plan om tot veertien hoog te bouwen op het Euretco terrein dient te worden herzien. Dergelijke hoogbouw past niet in Hoevelaken. In het plan wordt onvoldoende rekening gehouden met de omwonenden.

**Beoordeling gemeente**

Inspreker vindt de voorgestelde hoogte met veertien bouwlagen onacceptabel. De maximum hoogte die in de omgevingsvisie is opgenomen heeft als doel om de stationslocatie een stedelijk uiterlijk te geven. Een stedenbouwkundig plan zal duidelijkheid geven over de juiste locatie van deze hoogbouw en een goede aansluiting op de bestaande woonmilieus aan de randen van de stationslocatie/locatie Euretco. Zie voor een nadere beoordeling van deze reactie ook het antwoord van de gemeente bij inspreker 5, 9 en 30.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

**Inspreker 97****Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt ten eerste bezwaar tegen de komst van woontorens in Hoevelaken. Deze plannen passen totaal niet bij het karakter van Hoevelaken. Inspreker begrijpt dat er een passende oplossing

moeten komen voor de woningnood, maar vindt dit plan niet in verhouding staan tot de bestaande situatie in Hoevelaken.

**Beoordeling gemeente**

Voor de beoordeling van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9, 30 en 88.

**Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## WONEN

### Inspreker 6

#### Samenvatting zienswijze

Inspreker vraagt aandacht voor betaalbare starterswoningen (appartementen) en sociale huur voor jongeren in de vorm van appartementen ter hoogte van Euretco Hoevelaken.

#### Beoordeling gemeente

Omdat het aantal actieve woningzoekenden voor een sociale huurwoning al enkele jaren stijgt, heeft de gemeente zich als doel gesteld om de komende 10 jaar minstens 750 sociale huurwoningen te bouwen. Daarom is bij nieuwbouwwontwikkelingen een aandeel van 35% verplicht voor woningen in het sociale segment. Dit percentage is vastgelegd in de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+; deze visie is één van de bouwstenen voor de omgevingsvisie. Het percentage geldt ook voor het woningbouwplan ter hoogte van Euretco Hoevelaken.

Ook ziet de gemeente dat jongeren en starters in de knel raken op de woningmarkt. Uit een woonbehoefteonderzoek bleek dat zij met name op zoek zijn naar appartementen/kleine woningen. Daarnaast verstrekt de gemeente startersleningen aan Nijkerkse starters die een eerste koopwoning kopen. Hiermee stelt de gemeente koopstarters in staat om nét dat beetje extra te lenen dat in deze markt het verschil kan maken om een koopwoning in Nijkerk bereikbaar te maken.

#### Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### Inspreker 7

#### Samenvatting zienswijze

- Inspreker vraagt aandacht voor de bouw van eengezinskoopwoningen voor jonge mensen om ook jonge gezinnen in het dorp te houden.
- Verder ziet inspreker graag dat de rotondes in Hoevelaken opgeknapt worden. De rotondes in Nijkerk zien er verzorgd uit. In Hoevelaken staat een dode boom of wat simpele beplanting.

#### Beoordeling gemeente

- De bestaande woningvoorraad van de gemeente is redelijk eenzijdig door een groot aandeel grondgebonden eengezinswoningen. Daarom wordt er in nieuwbouwwontwikkelingen voornamelijk gefocust op andere doelgroepen, zoals starters of senioren. Door een aandeel van 10% verplicht te stellen voor seniorenwoningen, brengen we de doorstroming op gang. Dit percentage is vastgelegd in de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+; deze visie is één van de bouwstenen voor de omgevingsvisie. Het percentage geldt voor alle nieuwe woningbouwplannen waar sprake is van de bouw van drie of meer woningen. Op die manier komen de grondgebonden gezinswoningen vrij voor (jonge) gezinnen. Desondanks worden er in nieuwbouwwontwikkelingen ook grondgebonden eengezinswoningen gebouwd.

Het woningbouwprogramma is gericht op de lokale behoefte. Bij voorkeur ziet de gemeente deze woningen bij inwoners van onze gemeente terecht komen. Hierbij is de gemeente wel gehouden

aan de kaders van de wet. Er worden daarom voor elk afzonderlijk woningbouwplan afspraken met ontwikkelaars gemaakt om de promotie van nieuwbouwprojecten zo veel mogelijk lokaal in te vullen.

- Voor de aanpak van de rotondes in Hoevelaken bestaan op dit moment geen concrete plannen. Bij de verbreding van het fietspad langs de Koninginneweg onderzoeken we de mogelijkheden om ter compensatie de middeneilanden van de rotondes langs de Koninginneweg groener te maken. Het vervangen van de dode boom bij de rotonde Koninginneweg/Zuiderinslag maakt hier onderdeel van uit.

### **Conclusie**

De reactie geeft voor het overige geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 11**

#### **Samenvatting zienswijze**

- Inspreker is voor de bouw van meer woningen voor sociaal huur, betaalbare particuliere huur en betaalbare koop en wil eigen bewoners eerst.
- Inspreker wil geen hoogbouw van zes hoog en bouw met lichte kleuren.

#### **Beoordeling gemeente**

De gemeente heeft als uitgangspunt om voldoende betaalbare woningen te realiseren.

Dit is vastgelegd in de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+ en is één van de bouwstenen voor de omgevingsvisie. Op basis van de woonvisie is er in 2021 een Verordening Doelgroepen en een Verordening Differentiatie vastgesteld. Hierin zijn verplichte aantallen voor de prijssegmenten opgenomen voor nieuwbouwwontwikkelingen. Per 1 januari 2022 zijn de prijsgrenzen hiervoor:

<b>Segment</b>	<b>Huur</b>	<b>Koop</b>
Sociaal	maximaal € 763,47	maximaal € 207.000,-
Middenduur laag	maximaal € 921,60	maximaal € 274.000,-
Middenduur hoog	maximaal € 1126,40	maximaal € 376.500,-
Duur	vanaf € 1126,40	vanaf € 376.500,-

Deze prijsgrenzen worden elk jaar geactualiseerd.

De getoonde foto's in de visie zijn illustratief en geen concreet bouwplan. Het geeft een indicatie van de hoogte van de gebouwen. In het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan voor het gebied wordt bepaald wat de hoogte van de gebouwen en de uiteindelijke verschijningsvorm (lees: beeldkwaliteit) is.

Zie voor een uitgebreidere beantwoording op dit onderdeel van de reactie het antwoord van de gemeente bij inspreker 5, 9 en 30.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 19**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker geeft aan graag een levensloop bestendige woning te willen.

### **Beoordeling gemeente**

In de gemeentelijke Woonvisie 2020+ staat beschreven dat minstens 10% van alle nieuwbouwwoningen geschikt moet zijn voor senioren. Dit percentage is vastgelegd in de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+; deze visie is één van de bouwstenen voor de omgevingsvisie. Het percentage geldt voor alle nieuwe woningbouwplannen waar sprake is van de bouw van drie of meer woningen. Dit is vastgelegd omdat de gemeente het bouwen voor senioren belangrijk vindt en de doorstroming op de woningmarkt wenst te verbeteren. Daardoor komen er steeds meer levensloopbestendige woningen beschikbaar in de gemeente Nijkerk. Levensloopbestendige huurwoningen kan inspreker bijvoorbeeld vinden via de woningcorporaties (WSN & de Alliantie), via lokale makelaars of via websites zoals Funda en Pararius.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 22**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt dat er vooral voor starters en inwoners van Hoevelaken gebouwd moet worden.

### **Beoordeling gemeente**

In de gemeentelijke Woonvisie 2020+ staat beschreven dat starters aan een woning geholpen worden door goedkopere woningen te bouwen, zoals kleinere en gestapelde woningen. Ook biedt de gemeente met de starterslening de mogelijkheid om onder gunstige voorwaarden een bedrag te lenen, in aanvulling op de hypotheek.

Daarnaast wil de gemeente bouwen voor de lokale behoefte. Daarom is er in 2020 een woningmarktonderzoek uitgevoerd en in 2022 een onderzoek naar de woonvoorkeuren van senioren in de gemeente. Het woningbouwprogramma is dan ook gericht op de lokale behoefte en de gemeente maakt afspraken met ontwikkelaars om de promotie van nieuwbouwprojecten zo veel mogelijk lokaal in te vullen.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 23**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vindt bouwen van nieuwe woningen in Hoevelaken een goed idee.

### **Beoordeling gemeente**

De gemeente is blij met deze inspraakreactie en neemt deze voor het overige voor kennisgeving aan.

## **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 34**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker wil graag tiny houses voor jongeren.

### **Beoordeling gemeente**

In samenwerking met WSN zijn er 77 zogeheten 'opstapwoningen' (tiny houses) geplaatst aan de Ds. Kuypersstraat en de Van der Krolstraat. Hiervan zijn er 21 voor jongeren. Door het toevoegen van flexibele woonvormen, zoals de opstapwoningen, creëert de gemeente mogelijkheden voor deze doelgroep. De gemeente blijft onderzoeken op welke manier er meer alternatieve en flexibele woonvormen in alle kernen gerealiseerd kunnen worden.

## **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 99**

### **Samenvatting zienswijze**

Insprekers constateren dat de wens om een groenblauwe zone ten noorden van Holkerveen te ontwikkelen en te realiseren strijdig is met de wens van insprekers de gronden te gebruiken voor woningbouw. De groenblauwe zone ligt deels op gronden van insprekers, waarvoor zij al een plan hebben opgesteld.

Insprekers wijzen er daarbij op dat hun plan voor de bouw van 150 woningen gebaseerd is op de historische landschappelijke kenmerken. Het plan gaat uit van verschillende woningcategorieën, waarbij wordt opgemerkt dat WSN de sociale component in de woningbouw waarborgt. Door het terugbrengen van bebouwing in een landelijk setting wordt het buurtschap Holkerveen versterkt en ontstaan er mogelijkheden om de structuur van het aanwezige slagenlandschap te benadrukken. Insprekers hebben een stedenbouwkundige studie als bijlage bijgevoegd.

Insprekers zijn bereid om in overleg met de gemeente te kijken naar een optimale invulling van dit gebied, waarbij woningbouw gecombineerd wordt met de gewenste groenblauwe zone.

Insprekers verzoeken daarom de visie met inachtneming van bovenstaande gewijzigd vast te stellen.

### **Beoordeling gemeente**

Inspreker heeft bij de inspraakreactie een verkenning bijgevoegd voor de bouw van 150 woningen in een gebied ten noorden van Holkerveen. Deze verkenning geeft een eerste globale indruk van de insprekers om het gebied te ontwikkelen. In de inleiding staat vermeld dat een aantal gronden er in het bezit zijn van insprekers. Ook Woning Stichting Nijkerk (WSN) heeft er gronden in bezit. Dit zou om gronden gaan waar oorspronkelijk woningbouw heeft gestaan.

Het plan is bij enkele medewerkers bij de gemeente bekend. De gemeente heeft er formeel nog geen standpunt over ingenomen. Om deze reden is er in de omgevingsvisie geen rekening mee gehouden. Er kan om deze reden dan ook geen sprake zijn van strijdigheid, zoals inspreker beweert.

Verder merkt de gemeente op dat er momenteel een groot aantal initiatieven voor grotere woningbouwprojecten bij de gemeente op tafel ligt. Daar is de gemeente heel blij mee. Dit past ook in de visie van de gemeente dat we met de samenleving zorgdragen voor de uitvoering van de ambities. Maar al deze initiatieven staan niet met naam genoemd in de visie. De omgevingsvisie geeft de hoofdlijnen weer van de inrichting en het beheer van de fysieke leefomgeving en de visiekaart bevat een verbeelding op hoofdlijnen van het beleid waarbinnen de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving in de gemeente in de komende jaren kan worden uitgewerkt. De kaart bevat vele lijnen en symbolen die wenselijke en deels ook noodzakelijke ambities en plannen verbeelden. Deze ambities en plannen liggen niet alleen op gronden van de gemeente. De functie van de omgevingsvisie is ook niet hetzelfde als die van een bestemmingsplan of omgevingsplan waarin in detail het gebruik en de bouwmogelijkheden in zijn vastgelegd in overeenstemming met het bestaande of wenselijk geachte gebruik van de gronden.

Insprekers worden overigens verzocht een formeel verzoek bij het college in te dienen om vooroverleg te starten over het voornemen, zodat de gemeente het plan van insprekers nader kan beoordelen op de wenselijkheid en haalbaarheid.

Voor het overige merkt de gemeente op dat de groen/blauwe zones op de visiekaart er indicatief op zijn geplaatst. Ter hoogte van de eigendommen van insprekers is deze lijn, in tegenstelling tot de overige zones, hard weergegeven. Deze keuze is gemaakt, omdat er betrekkelijk weinig ruimte is voor het ontwikkelen van een dergelijke zone tussen Nijkerk en Nijkerkerveen/Holkerveen. De definitieve invulling (doel, functies, breedte) en uitwerking van deze zones moet nog plaatsvinden in de op te stellen gebiedsprogramma's voor woningbouw.

De ontwikkeling en realisering van de groen/blauwe zones acht de gemeente om meerdere redenen noodzakelijk. In paragraaf 4.2.10 van de omgevingsvisie is dit toegelicht. In deze paragraaf staat onder andere vermeld dat deze zones tot doel hebben dat de kernen door de verstedelijking niet aan elkaar groeien, maar van elkaar blijven gescheiden door het ontwikkelen van een stevig groen/blauw netwerk. Het creëren van deze zones past in onze visie voor een goede verhouding tussen de verstedelijkingsopgave en vergroening ten gunste van de klimaatadaptatie. Dit betekent niet dat elke vorm van verstedelijking in deze zones is uitgesloten, maar dat er voldoende ruimte over dient te blijven om de ambities met het netwerk waar te kunnen maken. Deze ambities zijn niet alleen wenselijk, maar ook een noodzakelijke voorwaarde om de leefbaarheid van de gemeente op peil te houden.

De gemeente beoogt met de exacte begrenzing niet het plan van insprekers af te doen als niet haalbaar. Om deze reden past de gemeente de begrenzing van de groen/blauwe zone er ter plaatse aan door de lijn niet als harde begrenzing te trekken, maar indicatief. Wellicht bieden beide plannen kansen om integraal ontwikkeld te worden."

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie als volgt aan te passen:

Kaart 9 Ontwerp Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 wordt aangepast door de harde begrenzing van de Groen/blauwe zone op deze kaart ter hoogte van 'Koolhaaspark' te wijzigen in een indicatieve begrenzing.



## OVERIGE REACTIES

### Inspreker 33

#### Samenvatting zienswijze

Inspreker heeft een blanco reactie ingediend. Op de vraag van de gemeente of het inderdaad blanco moet zijn of dat er mogelijk iets mis is gegaan is geen reactie gekomen.

#### Beoordeling gemeente

Inspreker heeft geen antwoord op de vraag van de gemeente gegeven en neemt om deze reden de blanco reactie niet in behandeling.

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### Inspreker 35

#### Samenvatting zienswijze

Inspreker stelt de volgende zaken in de visie aan de orde:

- Hoevelaken is een historisch dorp. De visie is een stadsvisie voor Hoevelaken en dus volstrekt ongepast en ongewenst!
- Inspreker stelt dat er dagelijks file is om Hoevelaken uit en in te komen. Het is totaal onmogelijk om nog meer bij te bouwen zonder dat het verkeer totaal vastloopt. Er is een nieuwe directe toegang tot de snelweg nodig.
- Zicht op 'de parel' Huize Hoevelaken en een mooie entree van Hoevelaken wordt ons ontnomen door de hoge wallen en heggen die zijn gepland. Er is géén visie opgenomen voor meer groen en ontspanning in Hoevelaken. Aan de belangrijkste wens van Hoevelakers, meer groen in het centrum en wat te spelen voor de kinderen, is geen gehoor gegeven. Die mis ik in de visie, evenals buiten recreatie mogelijkheden.

#### Beoordeling gemeente

- Iedere kern is historisch gegroeid en heeft in de loop der tijd veranderingen doorgemaakt om aan de groeiende vraag naar woningen te voldoen. Voor Hoevelaken is recent een centrumvisie vastgesteld om het centrum een nieuwe toekomstwaarde te geven door verschillende veranderingen mogelijk te maken. Zo biedt de omgevingsvisie op hoofdlijnen voor Hoevelaken de mogelijkheid om een groei door te maken met inbreidings- en uitbreidingslocaties. De vraag naar woningen voor inwoners van onder andere Hoevelaken is groeiend. Daarnaast zorgt de groei voor de instandhouding van voorzieningen als bijvoorbeeld winkels en onderwijs. Kortom een ontwikkeling van een kern is nodig om leefbaar te blijven.
- De hoofdstructuur van Hoevelaken zal inderdaad moeten worden geoptimaliseerd waarbij in eerste instantie de aansluiting Westerdorpsstraat/Amersfoortstraat zal moeten worden aangepakt. Op langere termijn zullen netkeuzes moeten worden gemaakt waarbij we inzetten op een extra aansluiting op het hoofdwegenstructuur.
- Voor wat betreft de opmerking van inspreker over het ontnemen van het zicht op 'de parel' Huize Hoevelaken en de mooie entree van Hoevelaken door de hoge wallen en heggen die er zijn gepland antwoordt de gemeente dat dit bekend is en dat het ook de aandacht heeft. Deze specifieke

opmerking staat los van de omgevingsvisie. In tegenstelling tot de opmerking van inspreker die erop volgt dat geen gehoor is gegeven aan de belangrijkste wens van Hoevelakers om meer groen in het centrum en speelvoorzieningen voor de kinderen. Dit gemeente spreekt dit ook tegen. In deze visie staan in verschillende ambities en voornemens om de kernen, daaronder dus ook Hoevelaken, te vergroenen. Er zijn ook specifieke deelbeleidsnota's in de maak die daar nadere invulling aan geven. Tot slot dient te worden vermeld dat ook in het kader van de centrumvisie deze punten aandacht hebben.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 38**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt dat de aandacht uit moet gaan naar:

- De bouw van woningen rond het centrum met hoogbouw en hergebruik van bestaande gebouwen met aandacht voor het karakter van Nijkerk.
- Zorg voor voldoende groen door aanplant van bomen.

#### **Beoordeling gemeente**

- Op de visiekaart (kaart 9) is inzichtelijk gemaakt op welke locaties de gemeente hoogbouw ruimtelijk aanvaardbaar vindt. De gemeente vindt het belangrijk om zorgvuldig met de openbare ruimte om te gaan, zeker in gebieden waar sprake is van verdichting zoals in het centrum van Nijkerk. Inbreiding en verdichting heeft gevolgen voor mobiliteit en de openbare ruimte. Ook vraagt de keuze voor verdichting om goed doordachte en zorgvuldig ontworpen plannen. Dat wil zeggen met aandacht voor de ontstaansgeschiedenis van het gebied, ruimte voor groen-, water- en recreatievoorzieningen en veiligheid. Niet elke plek in de gemeente is geschikt voor hoogbouw. Dit heeft te maken met de aard of het karakter van de locatie of de kern. Bij de keuze voor hoogbouw hanteren wij daarom nadrukkelijk onze kernwaarden 'balans' en 'ontwikkelingen passen bij de maat en schaal van de gemeente'.
- In de omgevingsvisie schenkt de gemeente aandacht aan het behouden en verstevigen van een groene leefomgeving. Op plekken waar dit kan vult de gemeente dit in door de aanplant van bomen. Het is daarbij van belang dat een boom zowel onder de grond als boven de grond voldoende ruimte krijgt om uit te groeien en volwassen te worden. De gemeente legt de mogelijkheden vast in het groenbeleidsplan of -beheerplan.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 39**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker geeft twee aandachtspunten mee:

- Er moeten nieuwe koopwoningen komen voor senioren met royale m<sup>2</sup>.

- Leg naast fietsstraten ook wandelvoorzieningen aan.

### **Beoordeling gemeente**

- In 2022 heeft de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de woonvoorkeuren van senioren in de gemeente. De uitkomsten van dit onderzoek gebruiken we voor een passende woningbouwprogrammering. Het realiseren van de juiste woningen voor deze diverse doelgroep ziet de gemeente als een belangrijk middel om de doorstroming op de woningmarkt op gang te brengen.
- De gemeente deelt de opvatting van inspreker. In de omgevingsvisie staat hierover onder andere opgenomen dat de gemeente de ambitie heeft een groen/blauw netwerk te ontwikkelen en te realiseren zodat er een gemeentelijke hoofdstructuur ontstaat; een netwerk die de grote groene gebieden en waterstructuren onderling met elkaar verbinden. Met dit netwerk beoogt de gemeente de landschappen in het landelijk gebied met elkaar te verbinden en probeert de gemeente met deze ingrepen de biodiversiteit te versterken of de verbinding aantrekkelijk te maken zodat inwoners uitgenodigd worden er te sporten, te wandelen, te recreëren of het te gebruiken als een aantrekkelijke (fiets)verbinding tussen woning en station.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 40**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt twee punten aan de orde:

- Het is niet wenselijk in de omgeving van het station Nijkerk hoger te bouwen dan de huidige hoogbouw in deze omgeving.
- Een rondweg vanaf de rotonde Berenkamperweg richting Luxool is niet wenselijk. De verkeersintensiteit op het Hazeveld en Wallerstraat zal enkel toenemen.

### **Beoordeling gemeente**

- De stationsomgeving Nijkerk is een stedelijk woonmilieu. Binnen dit woonmilieu komt hoogbouw voor en zal bij de herontwikkeling van verschillende locaties langs het spoor hoogbouw terugkomen omdat dit passend is binnen dit woonmilieu. In de omgevingsvisie wordt het maximum aangegeven. Bij de uitwerking van een herontwikkelingslocatie wordt de definitieve hoogte bepaald. De keuze voor verdichting nabij stationslocaties (Nijkerk en Hoevelaken) is ook een heel bewuste keuze. Enerzijds heeft deze keuze tot gevolg dat er minder ruimte in het landelijk gebied nodig is. Ook al ontkomt de gemeente niet aan nieuwe uitbreidingsplannen voor wonen, toch moet er uiterst terughoudend om worden gegaan met deze nieuwe uitbreidingsplannen. In het landelijk gebied is sprake van een grote behoefte aan grond, onder andere ten behoeve van de landbouw. Deze sector heeft veel ruimte nodig voor een noodzakelijke verandering naar een kringloop- of natuurinclusieve landbouw. Anderzijds heeft de keuze voor verdichting rond stationslocaties te maken met het terugdringen van de mobiliteit. De keuze om gebruik te maken van de combinatie fiets en openbaar vervoer wordt eenvoudiger als de afstand tot stations zo klein mogelijk gehouden wordt.
- Het doortrekken van de Berencamperweg is noodzakelijk om het achterliggende gebied Luxool en Bronswerk omgeving te kunnen ontwikkelen en de verkeersveiligheid op oa Oranjelaan te kunnen

vergroten. In nader onderzoek zal worden onderzocht om de gewenste structuur zo vorm te geven dat een nieuwe sluiproute via de nieuwe insteekpunten zal worden voorkomen en maatregelen tegen extra verkeer op Wallerstraat en t Hazeveld

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 41**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker vraagt zich af hoe om te gaan met speeltuinen. Inspreker is bezorgd, omdat het gerucht gaat dat de speeltuin aan de Nachtegaallaan sluit. De speeltuin heeft een belangrijke sociale functie voor kinderen en ouderen in de buurt.

#### **Beoordeling gemeente**

De gemeente is er op dit moment geen sprake om de speeltuin aan Nachtegaallaan te sluiten. Voor het overige werkt de gemeente op dit moment het speelruimteplan uit. Daarin maakt de gemeente onderscheid in kleine speelplekken (tot leeftijd van ongeveer 6 jaar) en zogenaamde buurtspeelplekken (ook voor wat oudere kinderen). Sommige kinderen vinden het fijn om in een kleine speelplek te spelen; andere kinderen gaan liever naar een grotere ruimte met meer aanbod voor verschillende leeftijden. Een aantal kinderen bedenkt een eigen spel, terwijl anderen gefaciliteerd willen worden met toestellen. De gemeente houdt bij de inrichting van speelplekken rekening met deze verschillende wensen. Uiteindelijk besluit de gemeenteraad over het speelruimteplan.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 44**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt de volgende aandachtspunten aan de orde:

- De hoogbouw bij Euretco is veel te hoog.
- Het hondenloosgebied achter Euretco/ Beekmaten moet blijven bestaan. Geen fietsroutes er doorheen. Houd de functies gescheiden.
- Meer parkeermogelijkheden bij het centrum van Hoevelaken.
- Meer levensloop bestendige woningen voor ouderen.
- De visie vermeldt niets over de plannen voor het nieuwe dorps huis.

#### **Beoordeling gemeente**

- Voor wat betreft de beantwoording van de reactie over de hoogbouw bij Euretco verwijst de gemeente naar de beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.
- Uitgangspunt bij de realisatie van nieuwe fietsverbindingen is om voetgangers en fietsers mede door de opkomst van elektrische fiets te scheiden.

- De noodzaak tot het realiseren van extra parkeerruimte nabij centrum Hoevelaken zal periodiek worden gemonitord. De mobiliteitsvisie zet in op het terugdringen van gemotoriseerd verkeer door veilige en snelle fietsverbindingen te realiseren. De noodzaak tot het realiseren van extra parkeerruimte is op dit moment nog niet aanwezig.
- In de gemeentelijke Woonvisie 2020+ staat beschreven dat minstens 10% van alle nieuwbouwwoningen geschikt moet zijn voor senioren. Dit percentage is vastgelegd in de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+; deze visie is één van de bouwstenen voor de omgevingsvisie. Het percentage geldt voor alle nieuwe woningbouwplannen waar sprake is van de bouw van drie of meer woningen. Dit is vastgelegd omdat de gemeente het bouwen voor senioren belangrijk vindt en de doorstroming op de woningmarkt wenst te verbeteren. Daardoor komen er steeds meer levensloopbestendige woningen beschikbaar in de gemeente Nijkerk.
- Inspreker stelt terecht het punt aan de orde waarom er in de visie niets staat vermeld over de plannen voor het nieuwe dorps huis in Hoevelaken. Het plan voor een nieuw dorps huis maakt onderdeel uit van de uitvoering van de centrumvisie Hoevelaken. De gemeente past de visie aan deze opmerking aan.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie als volgt aan te passen:

Op pagina 121 wordt de alinea onder het kopje 'B. Kunst- en culturele voorzieningen':

"Herbestemming van voormalig commercieel en maatschappelijk vastgoed zoals oude scholen, kerken, kantoren en gemeenschapshuizen is één van de mogelijkheden om maatschappelijke initiatieven te faciliteren." Als volgt aangevuld:

*"Voor het centrum Hoevelaken hebben wij met de samenleving een visie voor het gebied opgesteld. Uitgangspunt in deze visie is dat de herontwikkeling van het centrumgebied een gezamenlijk proces van gemeente en samenleving is, ieder vanuit eigen verantwoordelijkheid. Belangrijke uitgangspunten zijn daarbij tevens: een aantrekkelijk centrum met werken én wonen, één samenhangende inrichting van de openbare ruimte, aandacht voor veiligheid en duurzaamheid, voldoende parkeermogelijkheden en extra aandacht voor de fiets. In de centrumvisie is tevens een belangrijk onderdeel het perspectief van een nieuw dorps huis als herontwikkeling van maatschappelijk vastgoed."*

Op pagina 139 wordt de eerste zin onder het kopje 'Ontwikkelperspectief centrumgebied Hoevelaken':

"Uitvoering van de centrumvisie voor Hoevelaken met als oogmerk versterking van het winkelhart rond De Brink, transformatie naar wonen mogelijk maken, versterken van parkeermogelijkheden aan de rand van het centrum en het verkeersluw maken van het centrumgebied" als volgt aangevuld:

*"Een belangrijk onderdeel in deze visie is tevens het perspectief op een nieuw dorps huis."*

### **Inspreker 50**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker heeft kennis genomen van de omgevingsvisie 2022-2040 en maakt eruit op dat de gemeente zich oriënteert op de bouw van woningen aan de westzijde van Nijkerkerveen. Inspreker is woonachtig in dit gebied en geeft met deze reactie te kennen graag betrokken te willen worden in de planvorming. De woning van inspreker is nu landelijk gelegen. Het stuk natuur en de rust is hen dierbaar. Maar inspreker begrijpt dat er naar alle mogelijke opties moet worden gekeken en wil hierin graag meepraten en -overleggen.

### **Beoordeling gemeente**

De gemeente waardeert de constructieve reactie van inspreker. In de komende jaren wordt voor het gebied eerst een Gebiedsprogramma opgesteld waarin de mogelijkheden voor woningbouw en de kaders ervoor worden vastgelegd. Het opstellen van dit programma zal in de Stad Nijkerk, op de gemeentelijke website en in het plangebied ook bekend worden gemaakt. De gemeente vraagt inspreker zich dan te melden om gebruik te maken van de mogelijkheden om mee te praten en te overleggen. Overigens zal het gebied feitelijk pas op z'n vroegst over zeven tot tien jaar voor woningbouw in ontwikkeling worden gebracht als uit voornoemd programma blijkt dat het gebied er goede perspectieven voor biedt.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 51**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker meldt namens de Veensche Boys in Nijkerkerveen dat de vereniging sterk groeit. Op dit moment zijn er drie velden, maar volgens de norm van de KNVB moet de vereniging over 3,8 veld, afgrond vier velden, beschikken. De uitbreidingsplannen in Nijkerkerveen in de komende jaren en de plannen in de visie betekenen een verdere groei van het ledenbestand. Uitbreiding zal nodig zijn, met na 2035/2040 zelfs de behoefte aan een vijfde speelveld. Inspreker verzoekt in de visie ruimte te reserveren voor nog twee speelvelden aan de overkant van de beek, in noordwestelijke richting.

### **Beoordeling gemeente**

In de omgevingsvisie staat op pagina 121 dat de gemeente bij knelpunten in de capaciteit voor de buitensport in eerste instantie het gebruik op de bestaande terreinen wil intensiveren. Dat kan door natuurgras om te zetten in kunstgras. Als dat onvoldoende is, zoekt de gemeente, waar mogelijk, extra ruimte in aansluiting op de bestaande sportcomplexen. Als dat onvoldoende of niet beschikbaar is, kijkt de gemeente of een nieuw sportcomplex op een andere locatie noodzakelijk is.

Veensche Boys is sterk gegroeid als gevolg van de al gerealiseerde nieuwbouw rondom het dorp en mogelijk ook de woningbouw aan de zuidkant van Nijkerk (Terrassen).

Deelplan 3 zal leiden tot een verdere groei van het dorp. Daarnaast is in de omgevingsvisie de westzijde van Nijkerkerveen als mogelijke toekomstige uitbreidingslocatie opgenomen. Groei van het aantal inwoners zal (naar verwachting) leiden tot een grotere behoefte aan diverse voorzieningen, waaronder ook sportvoorzieningen. Dit hebben wij als algemeen uitgangspunt in de omgevingsvisie verwoord. We hebben nog geen concrete locaties aangewezen voor deze extra voorzieningen. Dit vindt in een later stadium plaats, bij de concrete uitwerking van een uitbreidingslocatie.

In het najaar van 2022 doen we een behoeftebepaling buitensport. Knelpunten die op korte termijn verwacht worden, nemen we in deze behoeftebepaling mee. Hiervoor geldt een apart besluitvormingstraject.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 59**

### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker stelt twee punten uit de visie ter discussie:

- Inspreker vindt om verschillende redenen de voorgestelde hoogbouw in Hoevelaken over de top. Deze plannen passen niet bij de voorgestelde kernwaarden in de visie. Het doet afbreuk aan het landelijke karakter van Hoevelaken. Dergelijke plannen zijn in de stad Nijkerk op een paar locaties voorstelbaar, al zijn het dan ook veel bouwlagen. In Hoevelaken zijn nog voldoende locaties om te bouwen. Inspreker noemt enkele concrete voorbeelden die op de visiekaart worden gemist.
- Inspreker adviseert de gemeente eerst de mobiliteitsstructuur op orde te brengen voor het verder werkt aan de uitbreidingsplannen van Hoevelaken, bijvoorbeeld knooppunt Hoevelaken. Met enige regelmaat staat het verkeer binnen het dorp ernstig vast door onvoldoende doorstroming. Ook de doorstroming op de A1 richting Barneveld is de laatste jaren een knelpunt.

### **Beoordeling gemeente**

- Inspreker doet een duidelijke oproep voor het behoud van het landelijke karakter van Hoevelaken door geen hoogbouw te realiseren. Het landelijke karakter van Hoevelaken wordt niet alleen gevormd door de soort woningen maar ook door de locaties waar woningen worden gerealiseerd en de relatie met het landelijk gebied. Met de groeiende behoefte aan woningen in de diverse soorten is in de omgevingsvisie gekozen om de mogelijkheden voor dit gevarieerde aanbod in een goede balans tussen transformatiegebieden en uitbreidingslocaties. Beide gebieden moeten zorgvuldig worden ontworpen om enerzijds de aansluiting bij de bestaande woonwijken of woonkern goed te maken en anderzijds de landschappelijke waarden van het gebied, vooral bij uitbreidingen, in de nieuwe woonwijk op te nemen en een prettig woonmilieu te realiseren. Vanuit die balans is gezocht waar hoogbouw mogelijk zou wezen. Langs de A1 is een verstedelijkte corridor gegroeid. In de omgevingsvisie zijn de grotere (inbreidings- en transformatie-) locaties en uitbreidingsrichtingen opgenomen. De lokale kleinere staan er inderdaad niet op. Op de visiekaart staat de grotere locaties waarbinnen de grotere woningproductie zal plaatsvinden. Om een afgewogen antwoord te kunnen geven op de groeiende vraag naar wonen is de balans gezocht tussen de uitbreiding en inbreidingslocaties. De beschreven kernwaarden van de gemeente Nijkerk gelden voor het geheel. Op een onderliggende schaal is het mogelijk dat deze kernwaarde niet 100% overeenkomt. Het draagt wel bij aan deze algehele kernwaarden van de gemeente. Voor de verdere beoordeling wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 5, 9 en 30.
- Voor de kern Hoevelaken is nu reeds sprake van doorstromingsknelpunt op de Westerdorpsstraat. In het onderzoek naar de uitbreidingsmogelijkheden en de stedenbouwkundige plannen moet daarom, zoals inspreker stelt rekening worden gehouden dat verkeersknelpunten opgelost dienen te zijn, alvorens grootschalige woningbouw plaats kan vinden.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## Inspreker 73

### Samenvatting zienswijze

Inspreker bedankt de gemeente voor het betrekken van de bewoners bij de Omgevingsvisie. Inspreker vindt het goed dat de gemeente actief bezig is met de toekomst en kan zich vinden in de visie.

Inspreker heeft nog wel een aantal opmerkingen of aanvullingen:

1. Om duurzame mobiliteit te stimuleren stelt inspreker voor ook eens na te denken over het delen van fietsen/e-bikes/scooter, een buslijn tussen station Nijkerk en station Hoevelaken, een Nijkerkse bus die de wijken, het station, het centrum en de bedrijventerreinen verbindt, een toeristische bus/treintje om toeristische plekken te verbinden, een pendelboot tussen centrum Nijkerk en Jachthaven de Zuidwal.
2. Zonnepanelen: een meerderheid van de bewoners is geen voorstander van zonnepanelen. Inspreker is mede daarom verbaasd dat de gemeente dit overweegt. Inspreker stelt dat er veel andere creatievere en mooiere oplossingen zijn en noemt enkele voorbeelden.
3. Leefbaarheid: om de kwaliteit van de leefbaarheid te waarborgen en te verbeteren dient de gemeente meer groen aan te planten in de wijken, stimuleer bewoners om hun voortuinen te vergroenen, plaats interactieve openbare voorzieningen, zoals schaaktafel, een jeu de boules baan enzovoort.
4. Toerisme en recreatie: inspreker vindt dat er vanuit city marketing te weinig aandacht aan toerisme en recreatie wordt besteedt en geeft in de inspraakreactie enkele voorbeelden voor meer zichtbaarheid.

### Beoordeling gemeente

#### Duurzame mobiliteit

Nijkerk wil een mooie, leefbare en goed ontsloten gemeente zijn waarbij mobiliteit de schakel is tussen wonen, werken en vrije tijd. Daarbij kijken we onder meer naar wat we als gemeente moeten doen om ervoor te zorgen dat een inwoner zich gemakkelijk, veilig en op een duurzame manier kan verplaatsen. Bijvoorbeeld door fietsverbindingen te verbeteren, laadpalen te plaatsen en met goed aangesloten openbaar vervoer.

Er is aandacht voor nieuwe fiets en wandelroutes (in samenwerking met Routebureau Veluwe), laadpalen voor elektrische fietsen worden geplaatst op het vernieuwde plein in de binnenstad van Nijkerk centrum en er is een bushalte gerealiseerd bij Nijkerk aan het Water (Randmeer). Voor de gebiedsontwikkeling van Stadshaven is onder andere een pendelboot tussen Nijkerk aan het water en het centrum van Nijkerk als idee opgenomen in de plannen. Of deze pendeldienst er daadwerkelijk gaat komen is geheel afhankelijk van ondernemers die de opdracht zien als kans. Voor de verbinding van toeristische plekken door een bus/ treintje zijn momenteel geen plannen vanuit de gemeente Nijkerk. Dit geldt eveneens voor het delen van fietsen / e-bikes en scooters. Om het openbaar vervoer te stimuleren zijn gebiedsontwikkelingen gepland binnen 1200 meter lopen of 10 minuten fietsen van een station. Met maatregelen in de vorm van aanbod ov fietsen, aangepaste parkeernormering in stationsgebieden en goede fietsroutes naar de stations proberen we duurzaam vervoer te stimuleren

**Deze reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

#### Geen zonnepanelen

Het college heeft in het collegeakkoord zich uitgesproken voor het hanteren van de Zonneladder. Dit betekent eerst zonnepanelen op daken van gebouwen plaatsen, dan op publieke gronden en vervolgens op restgronden (langs wegen). Dan pas op gronden in het buitengebied (zonnepanelen). De gemeenteraad heeft, namens de inwoners van Nijkerk, in 2019 de Routekaartkaart Energieneutraal



Nijkerk 2050 vastgesteld. Hierin staat dat naar 2050 toe inwoners en bedrijven minder energie gaan gebruiken en dat net zoveel energie wordt opgewekt als in Nijkerk wordt gebruikt. In deze routekaart wordt ervan uitgegaan, ongeacht de inzet van de gemeente om zonnepanelen op daken en restgronden te plaatsen, er zonnenvelden en windturbines nodig zijn om de doelen te behalen.

**Deze reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

### Leefbaarheid

Inspreker noemt zelf enkele heel concrete voorbeelden om de kwaliteit van de leefbaarheid te waarborgen en te verbeteren. De gemeente neemt niet alleen kennis van deze voorbeelden, maar zal ze ook betrekken bij de verdere vormgeving van de plannen voor de openbare ruimte. Schaaktafel en jeu de boules zijn leuke voorbeelden en deze sluiten aan bij de wens om bewegen en ontmoeten voor volwassenen en senioren te faciliteren.

Aan deze reactie voegt de gemeente wel toe dat er in de visie aandacht is voor een groene leefomgeving. In het Groenbeleidsplan en -beheerplan dat momenteel wordt opgesteld wordt aandacht gevraagd voor het ontsteden van de openbare ruimte (dat is nu ook al beleid).

Daarnaast stimuleert de gemeente nu al dat bewoners hun voortuinen vergroenen (actie duurzaamheid – klimaatkamer).

### Toerisme en recreatie

De gemeente Nijkerk blijft inzetten op citymarketing- en gastheerschapsactiviteiten, omdat beide een rol hebben in het uitdragen en het beleven van Nijkerk als bestemming. De gemeente heeft ervaren dat het belangrijk is dat veel partners (bedrijfsleven, organisaties) actief betrokken worden bij de citymarketing van de gemeente. Als kennispartner, als co-financier van relevante activiteiten, als aanjager van nieuwe ideeën en kansen die de gemeente nog beter op de kaart zetten.

'Lekker Nijkerk, Stad vol Smaak' is een citymarketing initiatief van de gemeente Nijkerk. Onder deze noemer willen we Nijkerk op de kaart zetten als een aantrekkelijke plek om te verblijven, te wonen en te werken; een ware trekpleister in de regio. Zo staat dit ook genoemd in de Omgevingsvisie (zie blz 110 van het stuk). Wel deelt de gemeente de opvatting van inspreker dat het belangrijk is dat bij citymarketing ook gecommuniceerd wordt over de ontwikkelingen van de gemeente Nijkerk ten behoeve van recreatie en toerisme/vrije tijd. Deze reactie geeft daarom aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie als volgt aan te passen.

Op pagina 110 wordt de zin onder het derde aandachtsstreepje als volgt aangepast:

- *“de inzet van passende marketingcommunicatie-activiteiten (zoals een aantrekkelijke en veel gebruikte online-omgeving, gastvrij onthaal van vrijetijdsgenieteners, relevante campagnes en duidelijke communicatie over toekomstige ontwikkelingen op het gebied van vrije tijd);”*

### **Inspreker 76**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker is het niet eens met de wijze waarop de plannen rond Klarwater in Hoevelaken zijn vastgelegd. Inspreker is tegen de uitbreiding tot aan de oostelijke gemeentegrens en tegen het aanleggen van een rondweg. Naar het oordeel van inspreker is dit plan onvoldoende onderbouwd en is er sprake van tegenstrijdigheden:

- In verschillende paragrafen wordt geschreven over de kwaliteiten van het landelijk gebied en de bestaande landschappen. Behoud is één van de bouwstenen. Het volledig volbouwen van Middelaar-oost/Klaarwater strookt hier niet mee.
- Participatie vindt gemeente belangrijk. Op kaart 9 is het erf van inspreker aangewezen als zoekgebied voor nieuwe infrastructuur. Een dergelijke ingreep zou eerst getoetst moeten worden bij de betrokken bewoners voordat het openbaar wordt gemaakt.
- In 2.5.1 staat 'meer landschap', maar dit strookt niet met het plan van Klarwater. Deze paragraaf schrijft ook over meer stad, maar er komt relatief weinig stad bij, juist de dorpen worden uitgebreid.
- Eén van de belangrijke principes is dat natuur aan de randen van de bebouwing versterkt moet worden. In het plan Klarwater is geen ruimte meer voor natuur aan de oostgrens. Evenmin is er ruimte voor recreatie dat onder punt 5 als noodzakelijk om de kernen wordt opgemerkt.
- Het plan Klarwater met een grootte van ongeveer 1/5 van het nu bebouwde deel van Hoevelaken is strijdig met de kernwaarden balans en passend bij de schaal van de gemeente.
- In 4.1.6 hoofdstuk 2 wordt verwezen naar Landschapsontwikkelingsplan 2019. Inspreker benoemt enkele voorbeelden uit dit beleidsplan waaruit blijkt dat het plan voor Klarwater strijdig is met dit beleidsplan.
- Het plan Klarwater past evenmin het behoud van het waardevolle en kwetsbare Beekdal van de Hoevelakense Beek
- Het plan Klarwater is in strijd met de oostgrens van de huidige wijk Middelaar die op kaart 7 staat aangegeven als 'harde stedelijke grens'.
- Hoofdstuk 4 van het LOP bevat richtlijnen voor het behouden en versterken van het slagenlandschap waar Klarwater onderdeel van is. Nieuwbouw zou dit gebied vernietigen..
- Paragraaf 4.3.2 stelt dat er 2500 woningen in de komende 10 jaar worden gebouwd. Dit klopt niet met de gegevens van Bouwbedrijf van de Mheen die stelt zij er 900 woningen gaan bouwen.
- De hoogbouw aan de rand van Klarwater is strijdig met het landelijke karakter van Hoevelaken dat steeds als belangrijk wordt benoemd. Het is ook slecht te rijmen met de geloofwaardigheid van de gemeente die op het ene moment spreekt over landelijk bouwen en op het ander moment over hoogbouw spreekt.
- Strijdig is ook de opvatting dat er ontwikkeld wordt vanuit de kernen naar buiten terwijl vanuit de Foodvalley juist de opdracht is meer stad en meer landschap. Evenmin blijkt uit de visie waarom Klarwater minder waardevol is als landschap. Dit blijkt immers niet uit kaart 3 in de visie.
- Het ontwikkelen van nieuwe locaties gaat alleen in nauw overleg met onze inwoners. Inspreker vraagt zich af wat er wordt verstaan onder nauw overleg.
- In het ontwikkelperspectief slagenlandschap Slichtenhorst en Hoevelaken staat: "Mogelijkheden voor functieverandering naar wonen/recreatie". Dit gaat in tegen het LOP en alles wat er behouden moet worden.
- In de visie wordt niet gesproken over compensatie van het verlies aan waarden in het plangebied Klarwater. Dit is strijdig, omdat in paragraaf 4.1.6 vermeldt staat dat er alleen onder bijzondere omstandigheden afgeweken kan worden en dat er in dat geval sprake moet zijn van substantiële compensatie.
- De nieuwe rondweg over Klarwater/Middelaarseweg doet het landelijke karakter teniet en verandert/verslechtert de woonbeleving van bewoners. Uit de Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040 blijkt ook geenszins dat dit een knelpunt is voor het verkeer.

In aanvulling op het voorgaande meldt inspreker dat er ook strijdigheden staan in de nieuwe visie ten opzichte van de bestaande structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030: het plangebied is groter geworden, het gaat niet meer over kleinschalige nieuwbouw en de periode waarin de nieuwbouw voorzien is, is naar voren gehaald. Inspreker wil weten waarom de huidige visie is losgelaten en hoe dit wijziging met de direct betrokken aanwonenden besproken wordt.

### **Beoordeling gemeente**

In antwoord op de reactie van inspreker dat het plan Klarwater onvoldoende onderbouwd is en er sprake van tegenstrijdigheden is antwoordt de gemeente dat al in de structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030, welke is vastgesteld in 2011, Klarwater aangeduid is als (zoek)gebied voor woningbouw. Het bouwplan is dus al meer dan 10 jaar bekend. Waar in voornoemde structuurvisie nog sprake was van een markering als zoekgebied is in de ontwerp Omgevingsvisie een concrete begrenzing van dit gebied opgenomen.

Bij de invulling van deze woningbouwopgave zal aandacht zijn voor bestaande landschappelijke, groene en blauwe structuren. Zoals ook op kaartmateriaal weergegeven tijdens de eerste inloopbijeenkomst voor de ontwikkeling van Klarwater op 2 november 2021 zijn deze structuren belangrijke dragers voor het stedenbouwkundige plan voor Klarwater. Specifiek is hierbij ook aandacht voor de door inspreker genoemde Hoevelakense beek, als belangrijk element en ruimtelijke drager binnen Klarwater. Aanvullend zal in de uitwerking van het stedenbouwkundige plan ook aandacht zijn voor ruimte voor groen, spelen en recreëren.

Inspreker stelt terecht dat de invulling van de woningbouwopgave in Klarwater ten koste gaat van het huidige buitengebied ter plekke. Anderzijds zijn in de ontwerp Omgevingsvisie ook gebieden opgenomen waar geen sprake is van (grootschalige) woningbouwontwikkelingen en ingezet wordt op behoud (en waar mogelijk versterking) van de bestaande groene kwaliteit.

De gemeente hanteert het principe van inbreiding voor uitbreiding, maar is tot de conclusie gekomen dat inbreiding onvoldoende soelaas biedt voor de grote vraag naar woningen. Er moeten keuzes worden gemaakt. De visie vermeldt namelijk ook dat de ontwikkeling van de woningbouw hoge prioriteit krijgt. Uitbreidingslocaties blijven derhalve noodzakelijk. De visie bevat om deze reden enkele opties, naast de al eerder aangewezen locaties voor woningbouw in de al eerder aangehaalde structuurvisie uit 2011, zoals Klarwater. De constatering is juist dat bij dit ontwikkelingsperspectief ten koste gaat van het open landschap en met deze keuze de grens van de bebouwde kom opschuift.

Met het oog op de goede ontsluiting en verkeersafwikkeling van Klarwater is mogelijk sprake van toevoeging van nieuwe infrastructuur. In de ontwerp Omgevingsvisie is daartoe nabij Klarwater sprake van de aanduiding 'Zoekgebied nieuwe infrastructuur'. Dit dient nog verder uitgewerkt te worden. Bij uitwerking hiervan zal waar nodig uiteraard afstemming plaatsvinden met de betrokken perceeleigenaren.

Inspreker verwijst naar paragraaf 2.5.1 van de ontwerp Omgevingsvisie en hetgeen daarin genoemd wordt over 'meer landschap'. Inspreker geeft aan dat dit niet strookt met de woningbouwontwikkeling Klarwater. De betreffende paragraaf beschrijft het 'Verstedelijkingsconcept Meer landschap meer stad; groene metropool Arnhem Nijmegen Foodvalley 2040'. Naast het belang van landschap wordt hierin ook de woningbouwopgave van 100.000 extra woningen tot 2040 in regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley genoemd. Daarmee is de ontwikkeling Klarwater niet strijdig met deze verstedelijkingsstrategie, temeer omdat Klarwater al geruime tijd een beoogde woningbouwlocatie is, zoals al eerder aangegeven.

Ook wordt door inspreker verwezen naar de uitgangspunten zoals benoemd in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en het functieveranderingsbeleid, waarmee de ontwikkeling Klarwater strijdig zou zijn. In dit kader is het goed om te verduidelijken dat zowel het LOP als het functieveranderingsbeleid het beoogde kader is voor ontwikkelingen die zijn gelegen in het buitengebied van Nijkerk, welke relatief kleinschalig van aard zijn (vaak op perceelniveau) en veelal betrekking hebben op functieveranderingen (naar wonen en/of werken) en/of beperkte uitbreidingen. Het LOP en het functieveranderingsbeleid zijn daarmee niet louter geschreven om te dienen als kader bij de grotere woningbouwontwikkelingen (uitleglocaties), zoals Klarwater. Zoals eerder aangegeven zijn de bestaande groene en blauwe structuren in Klarwater echter welke belangrijke ontwerpuitgangspunten, zoals ook in het LOP opgenomen, bij de uitwerking van het stedenbouwkundige plan.

Door inspreker wordt gerefereerd aan paragraaf 4.3.2 van de ontwerp Omgevingsvisie, waarin het streven beschreven is om de komende tien jaar circa 2.500 woningen te bouwen en stelt dat dit niet klopt met woningbouwaantallen in Klarwater. Allereerst moet vermeld worden dat het in paragraaf 4.3.2 genoemde aantal van 2.500 woningen betrekking heeft op de volledige gemeente Nijkerk en dus niet enkel op Hoevelaken of Klarwater. Aanvullend geldt voor Klarwater dat er op dit moment nog geen sprake is van vastgestelde te realiseren woningaantallen. Het aantal te realiseren woningen (en de fasering daarbij) zal aan de orde komen bij de kaderstelling door de gemeenteraad. Voor de in de ontwerp Omgevingsvisie genoemde mogelijke hoogbouw in Klarwater geldt ook dat hier nog geen locatie voor bekend is en dat dit onderdeel op een later moment, bij kaderstelling en in de uitwerking van het stedenbouwkundige plan, aan de orde zal komen.

De gemeente Nijkerk hecht waarde aan goede participatie van omwonenden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zodoende is er als start van het planproces op 2 november 2021 een inloopbijeenkomst georganiseerd waarvoor alle omwonenden zijn uitgenodigd. Op deze avond zijn de vragen, opmerkingen, suggesties en zorgen van omwonenden ten aanzien van de ontwikkeling Klarwater opgehaald. Vervolgstap is nu de kaderstelling door de gemeenteraad, waarin de opgehaalde input van omwonenden wordt meegenomen. Gedurende het planproces zullen omwonenden worden geïnformeerd over belangrijke processtappen en ook betrokken worden bij de verdere planvorming en planuitwerking.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 78**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker spreekt namens de werkgroep OLMO (Ontwikkeling Leefbaar Middelaar Oost). Inspreker reageert hoofdzakelijk op het plan Klarwater en beoogt hiermee vroegtijdig aan te geven op welke wijze en op welke onderwerpen de belangen van de werkgroep moeten worden meegewogen. De kennis en ervaring van de leden kunnen de kwaliteit van de planvorming positief beïnvloeden. Inspreker geeft bijgaande reactie mee, te beginnen met mobiliteit als meest urgent onderwerp, en kijkt met belangstelling uit naar de reactie:

- aanvullende woningbouw in de omgeving van Klarwater is zonder voldoende en afdoende maatregelen ten aanzien van de afwikkeling van de daarbij behorende mobiliteit, niet mogelijk. Het is noodzakelijk allereerst alle hiervoor benodigde en afdoende mobiliteitsplannen vast te stellen;
- gelet op het belang van de cultuurhistorische waarde van het landschap gaat de werkgroep ervan uit dat deze waardering wordt meegenomen in de verdere planvorming. Dit betekent onder meer handhaving/inpassing/versterking van bestaande water- en groenstructuren in het plangebied Klarwater;
- de werkgroep spreekt de wens uit dat de gemeente de norm van 500 m<sup>2</sup> te ontwikkelen recreatie en natuur uit het ontwikkelbeeld 2040 van de verstedelijkingsstrategie Regio Amersfoort handhaaft bij de ontwikkeling van Klarwater;
- de werkgroep gaat ervan uit dat zij als serieuze participant bij de verdere planvorming van Klarwater wordt betrokken en geïnformeerd, dit mede gelet op het belang dat aan participatie door de gemeente gehecht wordt;
- de werkgroep vraagt om een toelichting op de verschillende arceringen op de Ontwerp Visiekaart voor Klarwater;
- welke betekenis heeft de figuur ‘toekomstige hoogbouw’? Is dit louter indicatief, zijn meerdere locaties van hoogbouw binnen het plan mogelijk, is het totale volume van hoogbouw binnen het plan gelimiteerd?
- hoe verhoudt de passage “In wijken als Paasbos is hoogbouw gekoppeld aan de (hoofd)centra mogelijk tot maximaal 25 m. Naar de randen van het bestaand stedelijk gebied en in uitbreidingsgebieden, zoals Doornsteeg en Klarwater, is hoogbouw minder wenselijk, maar zijn accenten aan de rand van deze plangebieden wel aanvaardbaar” zich tot tabel 4 op pagina 101 ten aanzien van Klarwater? Hoe verhoudt de hoogbouw zich in dit geval tot behoud van het dorps karakter van Hoevelaken? De werkgroep verwijst daarbij tevens naar de kernwaarden “ontwikkelingen passend bij de maat en schaal van de gemeente (kwaliteit voor kwantiteit)”;
- de werkgroep pleit ervoor Klarwater onderdeel te laten zijn van het aangekondigde onderzoek met betrekking tot de warmtetransitie;
- de werkgroep onderschrijft het belang van groene en blauwe zones bij de ontwikkeling van woongebieden. De werkgroep zal dit nauwgezet volgen, om kansen voor mogelijke versterking van deze structuren in de wijk optimaal te benutten;
- de werkgroep vraagt zich af hoe de passage in de visie over de menging van wonen en werken in de huidige plannen voor het woongebied in de overgangszone van Klarwater richting de A1 moeten worden geïnterpreteerd;
- de werkgroep vraagt wat op pagina 146 bedoeld wordt met de opmerking dat het plan Klarwater “in voorbereiding is”.

## **Beoordeling gemeente**

### *Aanvullende woningbouw, cultuurhistorische waarden*

Reeds in de structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030, welke is vastgesteld in 2011, is Klarwater aangeduid als (zoek)gebied voor woningbouw. Waar in voornoemde structuurvisie nog sprake was van een markering als zoekgebied is in de ontwerp Omgevingsvisie een concrete begrenzing van dit gebied opgenomen. Bij de invulling van deze woningbouwopgave zal onder meer aandacht zijn voor bestaande landschappelijke, groene en blauwe structuren. Deze structuren zijn belangrijke dragers voor het stedenbouwkundige plan voor Klarwater. Daarbij is in de uitwerking van het stedenbouwkundige plan ook aandacht voor ruimte voor groen, spelen en recreëren. Voor de in de ontwerp Omgevingsvisie

genoemde mogelijke hoogbouw in Klarwater geldt dat hier nog geen locatie voor bekend is en dat dit onderdeel op een later moment, bij kaderstelling en in de uitwerking van het stedenbouwkundige plan, aan de orde zal komen.

De wens van de werkgroep dat de gemeente de norm van 500 m<sup>2</sup> te ontwikkelen recreatie en natuur uit het ontwikkelbeeld 2040 van de verstedelijkingsstrategie Regio Amersfoort handhaaft bij de ontwikkeling van Klarwater heeft de gemeente kennis genomen.

#### Verkeersafwikkeling en menging wonen met werken

In de ontwerp Omgevingsvisie en de Mobiliteitsvisie wordt aandacht besteed aan de verkeersafwikkeling en verkeersstromen in en rondom Hoevelaken, waarbij ook specifiek de oostzijde van Hoevelaken is benoemd. In de verdere planontwikkeling van Klarwater zal dit aspect ook nadere uitwerking moeten krijgen. Aanvullend zal in de uitwerking ook aandacht zijn voor de wijze waarop de overgang van wonen (Klarwater) naar werken (nog nader te verkennen, betreft zone A1) vorm kan krijgen, waarbij ook mengvormen van wonen en werken als mogelijkheid zullen worden verkend.

#### Hoogbouw

Bij het mogelijk maken van hoogbouw binnen de omgevingsvisie is een afweging gemaakt om tot een differentiatie te komen in mogelijkheden voor hoogbouw. Op de locaties waar hoogbouw een ruimtelijke en volkshuisvestelijke meerwaarde kan bieden is dit op de kaart en in de tabel aangegeven. Op de kaart staat dat hoogbouw mogelijk is, maar geen verplichting. In de gebiedsuitwerking en/of het stedenbouwkundig plan voor de verschillende locaties zal de juiste locatie en hoogte helder worden. De hoogteaccenten aan de rand van een plangebied zijn aangegeven als een herkennings- en oriëntatiepunt. Een zogenaamd landmark.

Voor de in de ontwerp Omgevingsvisie genoemde mogelijke hoogbouw in Klarwater geldt ook dat hier nog geen locatie voor bekend is en dat dit onderdeel op een later moment, bij kaderstelling en in de uitwerking van het stedenbouwkundige plan, aan de orde zal komen.

#### Participatie

De gemeente Nijkerk hecht waarde aan goede participatie van omwonenden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zodoende is er als start van het planproces op 2 november 2021 een inloopbijeenkomst georganiseerd waarvoor alle omwonenden zijn uitgenodigd. Op deze avond zijn de vragen, opmerkingen, suggesties en zorgen van omwonenden ten aanzien van de ontwikkeling Klarwater opgehaald. Ook hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met de werkgroep OLMO. Daarmee staat de ontwikkeling Klarwater nog aan het begin van het planproces. Om die reden is ook in de ontwerp Omgevingsvisie vermeld dat het plan Klarwater 'in voorbereiding' is. Vervolgstep is nu de kaderstelling door de gemeenteraad, waarin de opgehaalde input van omwonenden wordt meegenomen. Gedurende het planproces zullen omwonenden worden geïnformeerd over belangrijke processtappen en ook betrokken worden bij de verdere planvorming en planuitwerking.

#### Arceringen op de visiekaart

Verder vraagt inspreker om een toelichting op de verschillende arceringen op de ontwerp visiekaart voor Klarwater (kaart 9 in de ontwerp Omgevingsvisie). Hiervoor geldt dat op de volgende pagina (pagina 66) van de ontwerp Omgevingsvisie een legenda opgenomen is met een verklaring van de diverse arceringen. De verdere toelichting hierop is verder tekstueel opgenomen in de ontwerp Omgevingsvisie en daarnaast geldt voor diverse elementen dat deze nog nadere uitwerking krijgen verderop in het planproces voor Klarwater.

### Onderzoek warmtetransitie

Een warmtenet in Klarwater is alleen mogelijk als in Klarwater of in de nabije omgeving van Klarwater een warmtebron aanwezig is met voldoende warmte voor Klarwater. Op dit moment is deze bron niet bekend bij de gemeente.

### Klarwater in voorbereiding

Met de opmerking in de visie dat de gemeente de voorbereidingen voor het woningbouwplan Klarwater (oostzijde Hoevelaken) in voorbereiding heeft is geen goed taalgebruik, mits inspreker dit ook zo heeft bedoeld. Deze reactie geeft de gemeente daarom ook aanleiding de zin in de visie erop aan te passen, zodat duidelijk wordt wat er precies mee beoogd wordt.

### **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie als volgt aan te passen.

In paragraaf 4.3.5 'Nieuwe woon- en werklocaties' op pagina 110 wordt de zin "De voorbereidingen voor het woningbouwplan Klarwater (oostzijde Hoevelaken) hebben wij in voorbereiding." als volgt gewijzigd:

*"Het woningbouwplan Klarwater (oostzijde Hoevelaken hebben wij in voorbereiding genomen. Dit betekent concreet dat wij voor het plangebied bezig zijn met het opstellen van de ambities, de uitgangspunten en de voorwaarden (kaderstelling) waar de ontwikkeling aan dient te voldoen."*

### **Inspreker 87 (ProRail)**

#### **Samenvatting zienswijze**

1. ProRail is verheugd in de visie te lezen dat er met hen constructief overleg plaatsvindt over diverse projecten.

ProRail ondersteunt de bouw van woningen en de verdichting rond stations, maar wenst daar wel enkele aandachtspunten in mee te geven die in de uitwerking een rol moeten spelen:

- het aspect externe veiligheid, met als opmerking gebruik te maken van de meest recente gegevens uit Basisnet;
- het aspect geluid, met als opmerking gebruik te maken van de meest recente gegevens (geluidproductieplafonds);
- het aspect trillingen, met als opmerking dit aspect af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen en daarbij tevens de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen te gebruiken.

2. ProRail merkt op dat in het ontwerp eigendommen van inspreker zijn opgenomen. Deze gronden zijn benodigd voor de uitvoering van de wettelijke taken van ProRail. ProRail verzoekt deze gronden een bestemming 'Verkeer-Railverkeer' te geven en deze bestemming in de toekomst te behouden, zonder dubbelbestemmingen.

Voorts merkt ProRail erbij op dat ten behoeve van het borgen van de stabiliteit van de spoorbaan het waterpeil niet mag worden gewijzigd. Ook overige werkzaamheden mogen geen invloed hebben. Daarbij verwijst ProRail naar de Spoorwetgeving.

Onderstations mogen niet komen te vervallen en moeten voor hulpverleningsdiensten bereikbaar zijn en blijven.

ProRail wijst op het belang van het in stand houden van zichtlijnen op de stations, zodat reizigers stations eenvoudig kunnen vinden.

ProRail vraagt bij hoogbouw rond stations rekening te houden met de windbeleving op stations. ProRail vraagt bij de bouwplannen rekening te houden met mogelijke schaduwwerking op zonnepanelen die ProRail heeft aangelegd of in de komende jaren nog gaat aanleggen op en bij stations.

### **Beoordeling gemeente**

1. De gemeente zal in het onderzoek naar de verdichtingsmogelijkheden rond de twee stations Nijkerk en Hoevelaken de door ProRail genoemde aandachtspunten betrekken zodat deze tijdig in de uitwerking en besluitvorming mee worden gewogen.
2. De gemeente heeft kennis genomen van de opmerking dat in het plangebied gronden liggen van ProRail. De gemeente zal de genoemde belangen van ProRail goed in de planontwikkeling betrekken. Voor zover bekend bij de gemeente hebben de eigendommen van ProRail al een bestemming 'Verkeer-Railverkeer' in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. De gronden zullen in het Omgevingsplan ook een vergelijkbare juridische regeling meekrijgen zodat ProRail de wettelijke taak goed kan blijven uitvoeren.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 90**

#### **Samenvatting zienswijze**

Inspreker maakt bezwaar tegen de volgende punten uit de Omgevingsvisie, die botsen met de veiligheid, leefbaarheid en het dorpse karakter van Hoevelaken:

- de aanleg van snelfietsroutes binnen Hoevelaken over Stoutenburgerlaan, Oosterdorpsstraat en verder. De wegen zijn te smal en te weinig doorgaand voor gebruik als snelfietsroute. De wegen zouden er op aangepast moeten worden om te kunnen voldoen aan de voorwaarden voor een veilige snelfietsroute. Bij ongewijzigde plannen is het wachten op ernstige ongelukken;
- de geplande hoogbouw in de omgeving station en A1-zone Hoevelaken. Eventuele ontwikkelingen moeten passen bij de schaal van de gemeente, oftewel bij het dorpse karakter van Hoevelaken. De voorstellen zijn binnen Hoevelaken totaal uit verhouding. Alleen bouwhoogtes vergelijkbaar met de omringende woningen zijn daar passend. Inspreker wijst ook op de gevolgen wanneer er meer vraag naar parkeergelegenheid ontstaat door hogere aantallen OV-gebruikers. Omliggende straten zijn niet berekend op deze toename.
- er moet een oplossing komen voor extra druk op de ontsluiting van Hoevelaken via het knooppunt bij de A1. Een verdiepte tunnelbak met (gedeeltelijke) overkapping van de snelweg langs Hoevelaken zou bijdragen aan een oplossing voor deze problemen.
- voor de inbreidingslocaties Van Dedemlaan/Ibislaan en Meerveldlaan/J.J.A. Gouverneurlaan en de transitie bedrijventerreinen Hoevelaken geldt dat ontwikkelingen moeten passen bij de schaal van de gemeente.



## **Beoordeling gemeente**

### Aanleg van snelfietsroutes

De mobiliteitsvisie zet in op het realiseren van veilige en comfortabele fietsroutes. Snelfietsroutes hebben wij voor ogen tussen de diverse kernen en omliggende plaatsen. In het uitvoeringsprogramma worden concrete projecten vastgelegd welke op haalbaarheid zijn onderzocht.

### Hoogbouw en inbreidingslocaties

Binnen de A1 corridor staan naast woningen ook bedrijfsgebouwen. Voor één van die bedrijfsgebouwen, Eurecto, wordt een transformatie naar wonen voorgesteld. In combinatie met de stationslocatie ontstaat de mogelijkheid om een stedelijk OV knooppunt te realiseren. Bij dit knooppunt horen dan ook stedelijke bebouwingsdichtheden en dito hoogten. De zorg over de toenemende parkeerdruk wordt meegenomen bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Het is voorstelbaar dat een gecombineerde parkeervoorziening voor de auto en de fiets samen met de verdergaande vraag naar deelauto's tot een goede oplossing komt die niet de verwachte overlast zal veroorzaken.

De genoemde inbreidingslocaties hebben geen aanduiding hoogbouw op de visiekaart. Daarmee wordt op hoofdlijn aangegeven dat de (her)ontwikkeling past bij de omliggende wijk(en).

### Extra druk ontsluiting Hoevelaken

Wij onderkennen de noodzaak tot het aanpassen van de aansluiting Westerdorpsstraat op de Amersfoortsestraat. Op dit moment staat aanpak gepland in relatie tot de aanpak van Knooppunt Hoevelaken. We gaan de mogelijkheden onderzoeken om vooruitlopend op de uitvoering van project knooppunt Hoevelaken de capaciteit te verhogen. Een verdiepte tunnelbak maakt geen onderdeel uit van project knooppunt Hoevelaken.

## **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

## **Inspreker 92 (Cumela)**

### **Samenvatting zienswijze**

Cumela stelt zich in de inspraakreactie uitgebreid voor als brancheorganisatie van ondernemers die met mensen en materieel als specialisten in de groen-, grond- en infrasector werken. De cumelasector speelt met haar dienstverlening een belangrijke rol bij veel maatschappelijke uitdagingen die ook in de visie benoemd zijn. Cumela geeft aan graag bij te willen dragen aan het oplossen van de maatschappelijke uitdagingen uit de visie en geeft aan wat de bedrijven daarbij nodig hebben:

- de sector beschikt over vakbekwaam en goed opgeleid personeel en kan op deze wijze een bijdrage leveren;
- de sector beschikt over een innovatief machinepark & dito werkwijze;
- de sector beschikt bovendien over moderne bedrijfslocaties in het landelijk gebied van de gemeente. Vanwege de ligging van veel bedrijven in het buitengebied wijst Cumela op het belang van erkenning en behoud van de bedrijven zodat de sector een bijdrage kan leveren. Gevraagd wordt de bedrijven in te passen zodat zij aan deze opgaven kunnen werken;
- de sector vraagt ook mogelijkheden te creëren om:
  - bestaande bedrijfslocaties te kunnen ontwikkelen alsook te kunnen uitbreiden;

- nieuwvestiging mogelijk te maken;
- de sector vraagt aandacht voor ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied, mede omdat de sector gelieerd is aan de landbouw en de landbouwsector voor een grote opgave naar duurzame transitie staat, hetgeen zonder Cumela niet gaat;
- Cumela verzoekt in de visie het belang van deze sector te benoemen en wijst op het belang van de ligging van de bedrijven in het landelijk gebied;
- Ook de sector moet transformeren naar een duurzame sector. Dit vraagt ruimte, waarbij voor de uitvoering van een circulaire economie er voldoende ruimte moet zijn voor (buiten)opslag;
- Cumela gaat graag in op de uitnodiging om de maatregelen in de visie met elkaar tot uitvoering te brengen met als doel de reële mogelijkheden te onderzoeken om het buitengebied/grondgebied veiliger, mooier en beter te maken.
- Tot slot merkt Cumela in een aanvullende reactie voor met name de bedrijven gelegen aan Domstraat, Domstraat-West, Fliersteeg en/of industrieterrein De Flier het volgende op:
  - Verzocht wordt rekening te houden met de bestaande rechten en gebruiks-, bouw- en autonome groeimogelijkheden van de bedrijven gevestigd in de zone alwaar op de ontwerpvisiekaart staat aangegeven te voorzien in het versterken c.q. behouden van groene verbindingen van stad en een (snel)fietsroute;
  - verwacht wordt dat ondernemers tijdig in de planontwikkeling (participatie) betrokken worden;
  - verzocht wordt rekening te houden met het feit dat voornoemde bedrijven beschikken over dienstwoningen in relatie tot het zoekgebied voor de bouw van enkele windturbines ter hoogte van de afslag Nijkerk-Zuid.

### **Beoordeling gemeente**

De gemeente waardeert iedere inspraakreactie, maar zeker ook deze reactie namens een belangrijke brancheorganisatie. Cumela als brancheorganisatie voor ondernemers in de Groen-, Grond- en Infrasector vertegenwoordigt landelijk een ruime meerderheid van de ongeveer 3.000 bedrijven in deze belangrijke sectoren met circa 30.000 werknemers. Als gemeente Nijkerk werken wij als opdrachtgever in aanleg-, onderhouds- en vernieuwingsopgaven met veel bedrijven uit deze drie branches samen. De gemeente erkent en herkent dat de sector met haar dienstverlening een belangrijke rol kan spelen bij veel maatschappelijke uitdagingen waar de gemeente voor staat. Cumela geeft aan graag bij te willen dragen aan het oplossen van de maatschappelijke uitdagingen uit de visie en geeft aan wat de bedrijven daarbij nodig hebben. Wij hebben daar goed kennis van genomen.

De gemeente herkent de ruimtevraag die Cumela bedrijven soms met zich mee brengen, onder meer voor uitvoering van de circulaire economie, waarbij er voldoende ruimte moet zijn voor (buiten)opslag en het optimaliseren van de bedrijfsvoering. Waar mogelijk houdt de gemeente daar rekening mee, vaak via een maatwerk oplossing door vanuit een positieve grondhouding planologische medewerking te verlenen aan een verplaatsing of verruiming. Maar het moet wel kunnen. Op het beperkte grondgebied van onze gemeente en met – ook – een beschermingsopgave van ons mooie buitengebied is zeker niet alles mogelijk, met oog voor een passende schaal en functie en gericht op het versterken van de omgevingskwaliteit en de vitaliteit van het landelijk gebied.

Om concreet antwoord op de ruimtevraag te kunnen geven hebben de regiogemeenten in het verleden gezamenlijk de zogeheten 'Menukaart Regio FoodValley' opgesteld. De menukaart bevat zowel de beleidsregels als praktische tools om maatwerk te bieden bij de uitbreiding van bedrijven in het buitengebied. Daaronder begrepen ook de bedrijven in de Cumela sector. Onverminderd de mogelijkheden die het menubeleid biedt dient de brancheorganisatie zich wel te realiseren dat

nieuwvestiging niet tot de mogelijkheden behoort, tenzij het een omschakeling betreft van een bestaand (niet-) agrarisch bedrijf met bouwvlak in ons bestemmingsplan. Nieuwvestiging is mogelijk op één van onze bedrijventerreinen. Voor het overige verwijzen wij inspreker naar paragraaf 4.1.6 en 4.4.4 van de visie waarin wij uitgebreid zijn ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in ons landelijk gebied.

Bedrijventerreinenbeleid en het creëren van nieuwe ruimte voor bedrijven is een regionale opgave die de gemeente Nijkerk samen met haar partners in de Regio Foodvalley aangaat. Wij hebben heel recent het Regionaal Programma Werklocaties 2022 – 2026 (RPW) daarvoor opgesteld. In dit RPW houden wij ook specifiek rekening met een uitbreidingsvraag voor bedrijven vanuit de energietransitie, biodiversiteit/vergroening en circulariteit (bijvoorbeeld een circulaire hub). In Ede en Barneveld ontstaan hiervoor de eerste concrete circulaire bedrijventerreinen plannen (Kievietsmeent 2 in Ede en Lagerweij in Barneveld). Als gemeente Nijkerk zullen wij onder meer via samenwerking met onze buurgemeenten zoals Barneveld de komende jaren gaan onderzoeken wat haalbaar en mogelijk is bij het realiseren van de extra ruimtevraag als gevolg van extra nadruk op circulariteit en grondstoffen recycling.

Met betrekking tot de vraag om aandacht voor de specifieke bedrijven in de buurt van de Fliersteeg wil de gemeente graag benadrukken dat wij hier oog en aandacht voor hebben. Wij houden altijd rekening met bestaande rechten van bedrijven en met eventuele vernieuwings- of uitbreidingswensen. Altijd zal er een zorgvuldig participatietraject volgen, of het initiatief nu vanuit een ondernemer of vanuit de gemeente komt. In dat gebied kunnen veel (en soms tegenstrijdige) ruimtelijke wensen samenkomen en dat vraagt om tijdige en zorgvuldige afwegingen en participatie van belanghebbenden bij planontwikkeling.

De gemeente Nijkerk wil en zal rekening houden met de aanwezigheid van dienstwoningen in relatie tot het zoekgebied voor windturbines.

De gemeente kan niet zomaar windmolens plaatsen. Dit vraagt een zorgvuldig proces en een gedegen en onafhankelijk onderzoek. Daarvoor volgt Nijkerk de wettelijke procedure van een milieueffectrapportage. Hiervoor is een onderzoeksopzet gemaakt, de zgn. Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Dit leidt tot een milieueffectenrapport waaruit blijkt wat de effecten van windturbines zijn op de omgeving. Dit gaat om milieueffecten, het effect op gezondheid, sociale effecten, economische, natuurlijk en landschappelijke effecten, woongenot, enzovoorts. Op basis van al die onderzoeken wordt duidelijk of windmolens überhaupt mogelijk zijn. En zo ja, in welke vorm en op welke plek.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 98 (Platform Centrum Hoevelaken)**

#### **Samenvatting zienswijze**

Viertal burgerleden van Platform Centrum Hoevelaken zijn geïnteresseerd in de ontwikkelingen van de gemeente Nijkerk, in het bijzonder van de kern Hoevelaken. De vier burgerleden brengen de volgende punten onder de aandacht:

Met betrekking tot de omgevingsvisie:

1. Het viertal wil graag de reactie op de visie toelichten aan de nieuwe portefeuillehouder en met hem/haar van gedachten wisselen over de mogelijke toekomstige rol wanneer het gaat om ontwikkelingen in Hoevelaken;
2. Het viertal wijst erop dat in de visie veel aandacht uitgaat naar bouwen aan de rand van de kern, maar dat ook het centrum aanzienlijke mogelijkheden biedt;
3. Het viertal is geschrokken van de woontorens rond het station en vindt deze niet passend; 20 tot 30 meter is acceptabel;
4. Het viertal mist in de visie de plannen van aangrenzende gemeenten en noemt hierbij in het bijzonder de plannen van Amersfoort (Koedijkerweg) en Barneveld (Zwartebroek en Terschuur);
5. Het viertal vraagt zich af of de aantallen te bouwen woningen zijn afgestemd op de bouwopgaves uit de regio FoodValley;
6. Het viertal wil graag meer inzicht en duidelijkheid in de plannen voor een natuurinclusieve landbouw;
7. met betrekking tot de energietransitie vraagt het viertal zich af of voldoende inzicht bestaat in het realiseren van zonnepanelen op daken van bedrijfsgebouwen en of er rekening is gehouden met ontwikkelingen als kernenergie en opwekking van waterstof?
8. Het viertal is bezorgd over de plannen en het aangrenzende gebied van Landgoed Hoevelaken. Dit mede vanwege de onlangs uitgevoerde werkzaamheden bij het landgoed;
9. Het viertal vindt functieverandering naar wonen in het slagenlandschap Slichtenhorst en Hoevelaken niet gewenst. Recreatie wordt wel als mogelijkheid gezien;
10. Het viertal is benieuwd naar de concrete maatregelen die nodig zijn om de voornemens 'kwaliteit openbare ruimte' vorm en inhoud te geven, nu er al onvrede bestaat over de bestaande situatie;
11. Het viertal vraagt zich af hoe klimaatadaptatie in de kernen moet worden gerealiseerd;
12. Het viertal mist in de visie de noodzaak van uitbreiding en compensatie van natuur en de bijdragen aan de klimaatopgaven voor vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot;
13. Het viertal vraagt zich af groen/blauw integraal onderdeel wordt van toekomstige ontwikkelingen;
14. de visie ontbeert een zonering in intensieve en extensieve recreatie;
15. Met betrekking tot het onderwerp mobiliteit benoemt het viertal een aantal heel concrete pagina's in de mobiliteitsvisie en verzoekt de gemeente deze punten mee te nemen in de wijzigingsvoorstellen voor deze visie.
16. Tot slot meldt het viertal het belang van transparantie en zorgvuldige en tijdige communicatie over de visie.

### **Beoordeling gemeente**

1. Voor de omgevingsvisie geldt dat wethouder Heutink verantwoordelijk is. Daar waar het gaat om concrete ontwikkelingen in het centrum van Hoevelaken is wethouder Rohen de aangewezen projectwethouder. Er is voor gekozen om na de schriftelijke reacties op de omgevingsvisie, deze reacties te verwerken en direct aan de gemeenteraad aan te bieden bij de behandeling van de Ontwerp omgevingsvisie.  
De wens van inspreker voor een gesprek met één van de beide portefeuillehouders is aan hen voorgelegd.  
**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**
2. In de visiekaart zijn alleen de grotere locaties, ook binnen de kernen, opgenomen, omdat deze een wezenlijke bijdrage in de woningproductie voor alle categorieën kunnen betekenen. De kleinere mogelijkheden in de kernen zijn waardevol, maar te klein op om de visiekaart aan te geven. De gemeente is daar wel afhankelijk van particulier initiatief. Daarbij merkt de gemeente op

dat er al veel initiatieven lopen en zijn ingediend voor herontwikkeling van gronden ten behoeve van wonen, bedrijvigheid en voorzieningen. Bij elkaar opgeteld leveren ze een substantiële bijdrage aan onze opgaven uit de visie.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

3. De voorgestelde gebouwhoogte in de stationsomgeving is een maximale hoogte die bij een verdere ontwikkeling van de locaties wordt gebruikt om tot de juiste locatie en hoogte te komen. De onderlinge verhouding met de andere appartementsgebouwen moet zorgen voor het stedelijke woonmilieu.

Zie voor een nadere beantwoording van de reactie de gemeentelijke beoordeling bij inspreker 5, 9 en 30.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

4. Het viertal constateert terecht dat de genoemde locaties niet in de visie staan genoemd. Dit heeft enerzijds te maken met het feit dat de gemeente over een plan als Koedijkerweg door de gemeente Amersfoort niet is geïnformeerd. Mogelijk komt in de toekomst Stoutenburg-Noord als bouwlocatie op de agenda van deze gemeente, maar de gemeente Nijkerk kan en wil ook niet op deze keuze vooruitlopen. De door het viertal genoemde locaties in de gemeente Barneveld kunnen wel van betekenis zijn om bij te dragen aan het oplossen van de enorme woningbouwopgaves in de regio's Amersfoort en FoodValley. In dit kader wordt er door de gemeente ook rekening gehouden met de bouwplannen in Terschuur en Zwartebroek door deze laatste twee concrete bouwprojecten aan de visie toe te voegen aan paragraaf 2.5.2

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie aan te passen.**

5. Op de vraag in hoeverre de aantallen te bouwen woningen zijn afgestemd op de bouwopgaves uit de regio FoodValley antwoordt de gemeente dat er in de regio geen concrete afspraken zijn gemaakt over te bouwen aantallen woningen door elke gemeente afzonderlijk. Wel heeft de gemeente nadrukkelijk de keuze in de visie gemaakt een stap extra te doen door de bouwopgave te verhogen van gemiddeld 200 naar 250 woningen per jaar. Het antwoord op de vraag of dit aantal verder zou kunnen of moeten worden verhoogd als er vanuit één van beide regio's dit verzoek bij de gemeente neergelegd wordt luidt dat de gemeente bij de vaststelling van het Koersdocument heeft aangegeven dat deze vraag op dit moment in de gemeente niet aan de orde is en er geen aanleiding is daar in de visie nu concrete plannen voor op te nemen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

6. Op de vraag van het viertal meer inzicht en duidelijkheid te geven in de plannen voor een natuurinclusieve landbouw antwoordt de gemeente dat de gemeente deze plannen samen met de gemeenten in de Regio FoodValley opstelt. De gemeente werkt namelijk in regioverband aan een 'Regionaal Perspectief voor het Landelijk Gebied' (RPLG). In het kader van dit RPLG wordt nader invulling gegeven aan kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw. Op verzoek van LTO Gelderse Vallei past de gemeente de visie op deze twee begrippen wel aan. Daarvoor verwijst de gemeente naar de beoordeling onder inspreker 2, waarin ook nader is gemotiveerd waarom de uitkomsten uit dit RPLG niet in deze visie zijn meegewogen en meegenomen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

7. De rijksoverheid is bevoegd in het aanwijzen van een locatie voor extra kerncentrales op grond van de Kernenergiewet. Het kabinet is voornemens om 2 extra kerncentrales te bouwen. De gemeente

Nijkerk heeft geen enkele invloed op een beslissing. De gemeente gaat ervan uit dat besluitvorming over deze kerncentrales door het rijk zal worden doorvertaald in de energie-transitiedoelen van Nederland en vervolgens ook in de regionale transitieopgaven, waar Nijkerk aan deelneemt.

Op dit moment is er sprake van netcongestie. Dit betekent dat zonnepanelen die op grote daken gelegd worden geen duurzame elektriciteit kunnen terugleveren aan het stroomnet. Samen met Liander en Tennet wordt aan de stroomnetinfrastructuur gewerkt. In de tussentijd gaat de gemeente samen met bedrijven, woningeigenaren en Liander na wat de mogelijkheden zijn om op zoveel mogelijk daken zonnepanelen te plaatsen. Niet elk dak van een gebouw is geschikt of geschikt te maken voor het plaatsen van zonnepanelen. De gemeente en Liander gaan samen na hoe het teveel aan opgewekte energie op daken gedeeld kan worden met bedrijven waar op het dak geen zonnepanelen geplaatst kunnen worden.

Waterstof kan geproduceerd worden door elektrolyse. Hierbij wordt water met groene elektriciteit (zon, wind) gesplitst in Waterstof (H<sub>2</sub>) en zuurstof (O<sub>2</sub>). De elektrolyse is een kostbaar apparaat, waarbij een grote aanvoer van duurzame energie gegarandeerd moet zijn. Het opwekken van waterstof met energie vanuit zonnevelden of windturbines ligt dan voor de hand.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

8. De Visie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving is vastgesteld door de gemeenteraad van Nijkerk in januari 2019. De particuliere aankoop van de gronden welke onderdeel uitmaken van de Visie vraagt om herbezinning. De gemeente houdt vast aan de doelstellingen van de Visie door uitbreidingsmogelijkheden rondom het Hoevelakense Bos verder te onderzoeken. Hierbij wordt direct samengewerkt met de gemeente Amersfoort en Geldersch Landschap en Kasteelen om invulling te geven aan het uitvoeringsplan.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

9. De keuze voor functieverandering naar wonen in het slagenlandschap Slichtenhorst en Hoevelaken is een besluit dat de gemeente later maakt. Dit besluit is afhankelijk van de uitkomsten uit de nog op te stellen gebiedsprogramma's voor de drie inbreidings-/uitbreidingslocaties. Het besluit het slagenlandschap Slichtenhorst en Hoevelaken ten behoeve van woningbouw te ontwikkelen is een besluit waarbij de afzonderlijke belangen door de gemeenteraad te zijner tijd goed ten opzichte van elkaar moeten worden gewogen. Het gaat om het belang te kunnen voldoen aan de afspraken voor woningbouw en werklocaties die er in regionaal verband worden gemaakt, inclusief de ontwikkeling van noodzakelijke voorzieningen en het oplossen van de grootste knelpunten in de mobiliteit ten opzichte van het opofferen van landelijk gebied voor deze nieuwe functies.  
Voor het overige wordt voor wonen in Slichtenhorst ook verwezen naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 3 onder punt 2.

**De reactie geeft aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

10. Op de reactie dat het viertal benieuwd is naar de concrete maatregelen die nodig zijn om de voornemens 'kwaliteit openbare ruimte' vorm en inhoud te geven, nu er al onvrede bestaat over de bestaande situatie antwoordt de gemeente dat deze basisafspraken in de Visie beheer openbare ruimte heeft vastgelegd. De gemeente monitort de voortgang en uitvoering van deze afspraken. Indien nodig neemt de gemeente extra maatregelen. Het is bekend dat er op een sommige plekken onvrede bestaat over de bestaande situatie. De gemeente nodigt het viertal uit om in gesprek te gaan over de plekken die bij hen bekend zijn.

Voor wat betreft de concrete maatregelen antwoordt de gemeente dat dit een omgevingsvisie betreft dat op heel veel punten nader moet worden geconcretiseerd.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

11. De visie bevat in onder ander paragraaf 4.2.8 en 4.2.9 concrete voorbeelden van de wijze waarop de gemeente invulling en uitwerking wil geven aan klimaatadaptatie in de kernen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

12. Op de reactie dat het viertal in de visie de noodzaak van uitbreiding en compensatie van natuur en de bijdragen aan de klimaatopgaven voor vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot mist antwoordt de gemeente dat dit ten dele juist is. Dit heeft enerzijds te maken met het feit dat deze omgevingsvisie nog niet voldoet aan alle eisen die de wetgever aan een dergelijke visie stelt. De Omgevingswet vereist dat gemeenten vóór 2024 beschikken over een omgevingsvisie waarin alle aspecten die met de fysieke leefomgeving samenkomen aan bod komen. Er kunnen meer thema's genoemd worden die in de visie nog geen aandacht hebben gekregen, zoals het milieubeleid (bodem, geluid en geurhinder). Met deze visie zet de gemeente een eerste stap tot een complete omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. Er is echter gekozen voor een beperktere eerste versie waarin met name aandacht is geschonken aan enkele nijpende ruimtelijke vraagstukken. De gemeente is zich er terdege van bewust dat na vaststelling van deze visie 1.0 er een aanvang moet worden gemaakt met een visie 2.0. De gedachte achter de beleidscyclus uit de Omgevingswet is ook dat een omgevingsvisie niet meer voor tien jaren vast kan worden gelegd maar permanent aandacht vraagt en aanpassingen vergt indien dit noodzakelijk blijkt.

Anderzijds bevat de visie wel degelijk uitspraken over de energietransitie als uitwerking van de Regionale Energiestrategieën. Deze strategieën zijn een concrete uitwerking van het Klimaatakkoord waarin gemeenten met provincies, waterschappen, Rijk en maatschappelijk partners afspraken met elkaar hebben gemaakt over de energietransitie.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

13. Op de vraag van het viertal in hoeverre het visieonderdeel groen/blauwe hoofdstructuur integraal onderdeel wordt van toekomstige ontwikkelingen antwoordt de gemeente dat dit inderdaad het geval is. De gemeente ziet nu al, in met name de zomerperiodes, de noodzaak de kernen, maar ook het landelijk gebied aan te passen door meer groen en water in de openbare ruimte toe te voegen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

14. Samen met onze partners in de Veluwe Alliantie en de provincie Gelderland werken wij aan het ontwikkelen van ons (buiten)gebied als een aantrekkelijke bestemming voor inwoners en bezoekers. Wij willen daarbij niet dat het op kwetsbare plekken te druk gaat worden. In de uitwerking van de door de raad vastgestelde Nijkerkse nota 'Bestemming Nijkerk, visie op de vrijetijdseconomie 2021' zullen wij een verdieping van recreatiezonering ter hand nemen. Dit valt onder de uitwerking van die visie, onder speerpunt 3 'optimaliseren van de recreatieve infrastructuur en het vrijetijdsaanbod' en zal de komende collegeperiode opgepakt worden in afstemming met belanghebbenden als het viertal.

**Op dit punt geeft deze reactie geen aanleiding tot aanpassing.**

15. Met betrekking tot het onderwerp mobiliteit benoemt het viertal een aantal heel concrete pagina's in de mobiliteitsvisie. Om de leesbaarheid te vergroten is er voor gekozen een puntsgewijze reactie geven.

- Op pagina 7 bij 'optimaliseren Langzaam Verkeer' en ook verderop staat niet aangegeven hoe één en ander gerealiseerd gaat worden. De gemeente werkt de concrete maatregelen uit in de afzonderlijke projecten en in een uitvoeringsprogramma als vervolg op de mobiliteitsvisie.
- De opmerking op pagina 49 dat de Mobiliteitsvisie nog moet worden verwerkt is ten onrechte in het ontwerp blijven staan. Terecht constateert inspreker dat deze tekst niet klopt. Beide visies zijn parallel aan elkaar opgesteld. Ook gedurende het participatieproces is aan de ontwikkeling van beide visies aandacht besteed. Inhoudelijk zijn de zaken in beide visies op elkaar afgestemd. De tekst op pagina 49 is verouderd en wordt geschrapt. Voor wat betreft de opmerking op pagina 66 bij Kaart 9 "Ontwerp Visiekaart..." over de ontsluiting van de nieuwe woonwijk Klarwater antwoordt de gemeente dat in de ontwerpOmgevingsvisie en de ontwerpMobiliteitsvisie aandacht is besteed aan de verkeersafwikkeling en verkeersstromen in en rondom Hoevelaken, waarbij ook specifiek de oostzijde van Hoevelaken is benoemd. In de verdere planontwikkeling van Klarwater zal dit aspect ook nadere uitwerking moeten krijgen.
- Op de opmerking dat het centrum van Hoevelaken niet is aangegeven met "weren doorgaand verkeer" en de Kantemarsweg niet als omleidingsroute antwoordt de gemeente dat deze constatering juist is. De mobiliteitsvisie zet in op het terug dringen van verkeer door de kernen. Voor Hoevelaken komt dit erop neer dat op zowel de Kantemarsweg als in het centrumgebied er sprake dient te zijn van minimaal doorgaand verkeer. In combinatie met het afwaarderen van de Oosterdorpsstraat naar 30 km/u zal de Koninginneweg de ontsluitingsweg vormen voor de kern Hoevelaken. In het Platform is daar ook over gesproken, maar deze discussie is nog niet afgerond en er is nog geen definitief besluit genomen over de uitvoering. Om deze reden is het toevoegen van het symbool voor 'Weren doorgaand verkeer' aan het centrumgebied Hoevelaken op kaart 9 Ontwerp Visiekaart nog niet aan de orde. Inspreker moet in antwoord op de reactie over de snelfietsroutes zich realiseren dat de beide visies de hoofdlijnen bevatten voor het beleid voor de komende jaren. Om deze reden geeft de mobiliteitsvisie de beoogde snelfietsroutes weer en bevat het daarnaast een tekening van het primaire en secundaire fietsnetwerk. Uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het uitvoeringsprogramma.
- Voor wat betreft de opmerking over de kwaliteit van de figuren en afbeeldingen antwoordt de gemeente dat deze in een lagere resolutie zijn gezet, omdat de omvang van de Mobiliteitsvisie te groot werd. De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking en zal de kwaliteit verbeteren waar mogelijk.
- Voor wat betreft de opmerking dat inzicht in veel gebruikte schoolroutes van basis- en voorgezet onderwijs ontbreekt antwoordt de gemeente dat de veel gebruikte routes als snelfietsroutes/primair en secundair fietsnetwerk zijn opgenomen.
- De opmerking van inspreker dat de Oosterdorpsstraat en Westerdorpsstraat drukke routes zijn klopt. Om deze reden zijn deze routes als primair fietsnetwerk weergegeven.
- De kritiek dat de ongevallanalyse te globaal is en voor een deel "vervuild" zou worden door ongevallen op rijks- en provinciale wegen deelt de gemeente niet. De ongevallanalyse is volgens landelijk systematiek opgesteld



- De gemeente heeft kennis genomen van de kritiek van inspreker dat de hoofdstukken 3 en 4 voor de lezer onbegrijpelijk zouden zijn. De gemeente acht het van belang wel het onderliggende beleid in de visie beknopt te behandelen en op te nemen.
- De gemeente deelt de opvatting van inspreker dat het wensbeeld voor het stimuleren van het fietsverkeer verder moet worden uitgewerkt. Dit gaat ook gebeuren en staat ook vermeld in de Omgevingsvisie. De gemeente verwijst hierbij naar pagina 117 van het ontwerp van de Omgevingsvisie waar het volgende vermeld staat: “Om het stimuleren van het langzame verkeer kracht bij te zetten stellen wij een Uitvoeringsprogramma Mobiliteitsvisie op met speciale aandacht voor deze doelgroep. In dit programma werken wij onze plannen voor het stimuleren van het langzame verkeer in onze gemeente uit. We bepalen concrete acties voor de komende jaren.”  
Beide visies geven de hoofdlijnen weer op basis waarvan verschillende verdiepingsslagen moeten worden gemaakt.
- De opmerking van inspreker In de tekst Hoevelaken niet aan de orde komt om de verkeersproblematiek dat het verkeersnetwerk in de kern Hoevelaken niet geschikt is voor uitbreiding, te bespreken is niet juist. Hoevelaken komt wel aan de orde. Er wordt gesteld dat er netwerkkeuzes gemaakt worden door de zuid oost verbinding Hoevelaken specifiek te noemen.
- Voor de opmerking dat inspreker juist geïnteresseerd is in de maatregelen en dat deze in hoofdstuk 8 ontbreken antwoordt de gemeente dat deze concrete maatregelen volgen in het uitvoeringsprogramma.
- Voor wat betreft de vragen van inspreker wat onder andere met substantiële groei bedoeld wordt weer en het verzoek om inzicht in absolute cijfers antwoordt de gemeente de groei substantieel is als er circa 100 mvt per uur extra rijden. In de bijlage zijn de consequenties weergegeven van de ontwikkelingen zonder maatregelen aan het wegen net en met maatregelen aan het wegennet.
- In reactie op de vragen van inspreker over figuur 2 in de bijlage antwoordt de gemeente dat het huidige netwerk in Hoevelaken op de langere termijn niet geschikt is om alle gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Deze constatering is dus juist. De grootste bottleneck hierin is echter de aansluiting Westerdorpsstraat/A1. Op termijn zijn daarom netwerkkeuzes noodzakelijk waarbij in nadere studies de ontwikkelingen in relatie tot het wegennet worden bekeken. Duidelijk is dat als alle gewenste ontwikkelingen tot uitvoering worden gebracht er ook maatregelen aan de verkeerstructuur noodzakelijk zijn.
- De toename van het verkeer op de Westerdorpsstraat kan worden verklaard door onder andere ontwikkelingen in de omgeving station Hoevelaken.
- De toename van het verkeer uit het achterland ten noordwesten van Hoevelaken kan worden verklaard door andere ontwikkelingen in de omgeving Terschuur/Zwartebroek.
- Voor wat betreft de vragen van inspreker over de oplossingen rond het knooppunt Hoevelaken, wanneer de wijk Klarwater en het Stationsgebied Hoevelaken gereed zijn en of een nieuwe aansluiting realistisch is antwoordt de gemeente dat de mobiliteitsvisie een eerste kijk op de effecten van de diverse ontwikkelingen op de hoofdstructuur van Hoevelaken bevat. Bij de diverse gebiedsuitwerkingen dient nader onderzoek plaats te vinden. De modelberekeningen gaan uit van een gerealiseerd project knooppunt Hoevelaken. De gemeente kan inspreker op dit moment geen tijdspad geven op welke termijn diverse ontwikkelingen inclusief project knooppunt Hoevelaken gerealiseerd zullen worden.

- Tot slot antwoordt de gemeente op de vraag dat de verkeersknelpunten in de gewenste volgorde moeten worden opgelost dat voor de Kern Hoevelaken nu reeds sprake is van doorstromingsknelpunten op de Westerdorpsstraat. Bij de gebiedsuitwerkingen dient rekening te worden gehouden met deze knelpunten. Voor deze knelpunten moeten oplossingen gevonden zijn alvorens grootschalige woningbouw plaats kan vinden.

**Deze reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen c.q. verbeteringen:

- Op pagina 31 wordt na het laatste tekstblok in deze paragraaf de volgende tekst toegevoegd:  
*“Gemeente Barneveld heeft als grensgemeente van Nijkerk in de regio een concreet bouwplan in voorbereiding. In Terschuur/Zwartebroek bouwt de gemeente in de komende jaren 150 woningen (bouwperiode: 2023 – 2028).  
 Verder in de tijd (2040) heeft de gemeente Barneveld nog meer woningbouwplannen in de omgeving van de grens met Nijkerk. Deze plannen zijn echter nog niet concreet. De gemeente Barneveld denkt daarbij aan 600 woningen voor Zwartebroek en Terschuur samen in de periode tot 2040. Gezien de betrekkelijke korte afstand van deze bouwlocatie ten opzichte van de kern Hoevelaken is dit project voor de visie van belang te melden.”*
- Op pagina 49 wordt de volgende tekst geschrapt: *“Voor het gemeentelijk grondgebied stellen wij een afzonderlijke mobiliteitsvisie op om te komen tot optimaal verkeersveilige en leefbare woongebieden waarbij de bereikbaarheid en duurzaamheid belangrijke randvoorwaarden zijn. Voornoemde werken wij integraal in deze mobiliteitsvisie uit. De uitkomsten verwerken wij in onze omgevingsvisie.”*

## **Inspreker 100 (WSN)**

### **Samenvatting zienswijze**

WSN stelt dat er een mooie, ambitieuze visie met een toekomstperspectief tot stand is gebracht, waar WSN op de inhoud ook goed bij is betrokken. Onverkort verzoekt WSN de volgende opmerkingen in de vast te stellen visie mee te nemen:

1. het is een gemiste kans dat in de visie de thema's milieu, gezondheid en veiligheid nog niet integraal zijn meegewogen. De Omgevingswet koppelt deze aspecten in de fysieke leefomgeving aan elkaar. Bovendien ontbeert hiermee de visie de verbinding met het sociale domein waarin aandacht gevraagd wordt voor deze zaken. Als voorbeeld wordt dementievriendelijke wijken genoemd;
2. bezorgdheid wordt geuit over het feit dat er sprake is of dreigt van een capaciteitstekort op het elektranet als gevolg van de grote hoeveelheid geproduceerde stroom;
3. de kernwaarden in de visie worden onderschreven. Voor WSN geldt ook uitdrukkelijk kwaliteit voor kwantiteit. WSN vraagt om deze reden aandacht voor goede sturing bij grote projecten op het streven naar meer variatie in de woningvoorraad, zowel in prijsklassen als in woningtypen. WSN krijgt nu niet het type woningen aangeboden waar om wordt gevraagd;
4. in aansluiting op het voorgaande mist WSN ook de concrete normen uit de woonvisie waarin percentages staan over het aandeel sociaal en seniorenwoningen. Verzocht wordt dit in de visie te borgen als hoogste beleidskader;

5. WSN vindt het positief dat de gemeente zelf de leiding in handen neemt wanneer dit voor sociale en ruimtelijke opgaven noodzakelijk is. WSN roept op dit in de uitgangspunten/randvoorwaarden voor de uitvoering ook vast te leggen, bijvoorbeeld: voldoende ambtelijke capaciteit borgen en uitgangspunten voor de samenwerking met partners en inwoners beschrijven zoals gebieds- en opgave gericht, wederkerigheid en een 'open houding';
6. WSN vraagt in aansluiting op de inspraakreactie over 'locatie Koolhaaspark' aandacht voor een deel van de gronden in eigendom van WSN. Om te kunnen voorzien in voldoende woningen stelt WSN voor de lintbebouwing langs de Amersfoortseweg en Koolhaaspark in ere te herstellen. Deze bouwkavels (met bouwtitel) kan WSN inzetten om bij ontwikkelaars op andere locaties extra sociale huurwoningen te realiseren zodat er meer dan 30% sociale huur kan worden gerealiseerd;
7. WSN vraagt aandacht voor de mogelijkheid om een zorgboerderij achtige locatie te ontwikkelen aan Naaldkoperweg; een gemiste kans dat in de visie geen ruimte voor dit concept is geboden;
8. dit geldt ook voor een andere locatie aan de Amersfoortseweg.

### **Beoordeling gemeente**

1. WSN vindt het een gemiste kans dat in de visie de thema's milieu, gezondheid en veiligheid nog niet integraal zijn meegewogen. De gemeente is zich dit terdege bewust en heeft dit in de inleiding onder paragraaf 1.2.3 ook benoemd. Het is ook een heel bewuste keuze geweest een visie op te stellen die nog niet voldoet aan alle eisen die de wetgever aan een dergelijke visie stelt. De Omgevingswet vereist dat gemeenten vóór 2024 beschikken over een omgevingsvisie waarin alle aspecten die met de fysieke leefomgeving samenkomen aan bod komen. Er kunnen meer thema's genoemd worden die in de visie nog geen aandacht hebben gekregen, zoals het milieubeleid (bodem, geluid en geurhinder).

Met deze visie zet de gemeente echter al wel een eerste stap tot een complete omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. Er is gekozen voor een beperktere eerste versie waarin met name aandacht is geschonken aan enkele nijpende ruimtelijke vraagstukken. De gemeente maakt na vaststelling van deze visie 1.0 ook een aanvang met een visie 2.0. De gedachte achter de beleidscyclus uit de Omgevingswet is ook dat een omgevingsvisie niet meer voor tien jaren vast kan worden gelegd maar permanent aandacht vraagt en aanpassingen vergt indien dit noodzakelijk blijkt.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

2. Het verbruik van elektriciteit én de terug levering van opgewekte energie neemt toe in Nederland. Daarom zijn Tennet, Liander, de rijksoverheid en gemeente Nijkerk in overleg op welke wijze de capaciteit van het stroomnetinfrastructuur structureel vergroot kan worden in Nijkerk. Dit verzwaren van het stroomnet duurt enige jaren.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

3. De gemeente deelt de wens van WSN om meer passende woningen. De gemeente stimuleert ontwikkelaars van woningbouwinitiatieven om op tijd in gesprek te gaan met de betreffende woningcorporatie. Hier sturen we op door middel van de Verordening differentiatie woningbouw Nijkerk.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

4. Het aandeel 35% sociaal en 10% geschikt voor senioren is vastgelegd in de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+; deze visie is één van de bouwstenen voor de omgevingsvisie. Om die reden zijn

deze uitgangspunten niet gekopieerd naar de Omgevingsvisie. Overigens zijn de verplichte aantallen geborgd in de twee verordeningen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

5. Wij zullen deze opmerkingen meenemen in het vervolgproces, bij de verdere uitwerking en concretisering de omgevings- en mobiliteitsvisie.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

6. Voor onze reactie op dit punt verwijzen wij u naar onze reactie op inspraakreactie 99.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

7. De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Het vastpinnen van een mogelijke toekomstige functie op een perceel is erg gedetailleerd. De Omgevingsvisie bevat wel de uitgangspunten en de voorwaarden voor nieuwe initiatieven en voor nieuwe woonvormen. Op pagina 38 staat de gemeentelijke opgave voor onder andere zorgwonen genoemd. In paragraaf 4.1.6 en 4.4.4 (specifiek voor ons landelijk gebied) gaan wij dieper in op de mogelijkheden hoe initiatieven kansrijk kunnen zijn.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

8. Zie onze reactie onder het voorgaande punt.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

## **Inspreker 102 (Provincie Gelderland)**

### **Samenvatting zienswijze**

De provincie constateert dat in de visie de provinciale belangen goed zijn meegewogen en dat de Omgevingsvisie uitstekend aansluit bij ambities van de provincie. Onverkort geeft de provincie over de natuurwaarden, de relatie tot de Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley en de mobiliteitsvisie de gemeente het volgende mee:

- opgemerkt wordt dat de gegevens op kaart 5 op onderdelen afwijken van de kaarten uit de provinciale omgevingsvisie en -verordening. Verzocht wordt deze op de provinciale kaarten af te stemmen;
- de provincie constateert dat de nieuwe woon- en werklocaties vooralsnog goed aansluiten bij de provinciale ruimtelijke belangen. Uit de verstedelijkingsstrategie regio Foodvalley zal moeten blijken op welke manier de behoefte aan nieuwe woon- en werklocaties kan worden ingevuld;
- opgemerkt wordt dat de primaire doelstellingen uit de mobiliteitsvisie aansluiten op de Gelderse mobiliteitsvisie en bereikbaarheidsagenda Regio Foodvalley. Wel zet de provincie vraagtekens bij de ambitie de (H)OV frequentie te willen verhogen. Tot slot merkt de provincie op dat in de visie maatregelen staan vermeld die duiden op uitbreiding van het wegennet, maar dat extra asfalt slechts een optie is als alle andere mogelijkheden niet toereikend blijken te zijn.

### **Beoordeling gemeente**

- Deze constatering is juist. Het kaartmateriaal is ontwikkeld in een fase waarin de afwijkingen nog niet in de recent vastgestelde provinciale verordening waren geborgd. Kaart 5 zal op deze

onderdelen aangepast worden. Overigens merkt de gemeente er wel bij op dat het kaartmateriaal in de visie een zekere indicatieve waarde heeft. Kaart 5 heeft niet tot doel al de grenzen uit de omgevingsverordening van de provincie exact vast te leggen. De kaart is een hoofdlijnenkaart. Zo geeft de 'slingerende' lijn een indicatie van de ligging van het weidevogelgebied en het ganzenrustgebied. In het recent vastgestelde tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied is de harde grens van beide gebieden, afgestemd op de provinciale verordening, hard vastgelegd en afdoende juridisch geborgd. De visie heeft niet de functie dit bestemmingsplan te vervangen.

- De verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley wordt geconcretiseerd via zogeheten gebiedsuitwerkingen. Voor de gemeente geldt dat dit gebeurt binnen de gebiedsuitwerking Foodvalley Noord. Gedurende dit traject tot uitwerking zal de provincie zonder twijfel intensief worden betrokken.
- Het klopt dat de primaire doelstellingen uit de mobiliteitsvisie aansluiten op de Gelderse mobiliteitsvisie en de bereikbaarheidsagenda Regio Foodvalley. De gemeente zet in op het stimuleren van fietsgebruik via veilige en hoogwaardige fietsroutes en ander vormen van duurzaam vervoer om zo het extra asfalt tot een minimum te beperken. Ontwikkelingen bevinden zich op maximaal 1200 meter lopen van een station of 10 minuten fietsen waardoor men minder afhankelijk is van auto gebruik. Voor de groei van Nijkerk is het wel noodzakelijk dat de nieuwe ontwikkelingen op een veilige en snelle manier voor gemotoriseerd verkeer worden ontsloten, het realiseren van extra asfalt is hierbij noodzakelijk. De gemeente volgt hierbij het STOMP principe, het STOMP-principe wordt gebruikt bij de inplanning van mobiliteitsbeleid, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen gaat, vervolgens naar Trappen, Openbaar vervoer, MaaS (deelfiets, -auto, -scooter, trein, tram, of (water)taxi) en dan pas naar Privé-auto's.

## **Conclusie**

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen c.q. verbeteringen:

Kaart 5: Waardenkaart – natuurwaarden op pagina 24 wordt afgestemd op de zoneringen uit de meest recent vastgestelde omgevingsverordening van Provincie Gelderland.

## **Inspreker 103 (Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden)**

### **Samenvatting zienswijze**

VGGM schrijft de visie vanuit verschillende perspectieven te hebben bekeken en geeft de gemeente de volgende aandachtspunten mee:

- Mobiliteitsvisie
  - met betrekking tot het aspect "Goede bereikbaarheid voor hulpdiensten" benadrukt VGGM het volgende:
    - om goede brandweezorg te kunnen blijven garanderen is het van groot belang dat de infrastructuur zo is ingericht dat de brandweer en overige hulpdiensten overal binnen de gemeente een vrije doorgang heeft én de vastgestelde opkomsttijden niet in het gedrang komen;
    - vrijwilligers moeten ongehinderd en zo snel als mogelijk bij de brandweerkazerne kunnen komen. Afsluiting vormt hierbij een risico. VGGM kan daarom met een afsluiting van Oranjelaan/Hoefslag niet instemmen;
  - benadruk in de mobiliteitsvisie meer het belang van gezonde mobiliteit (lopen/fietsen/bewegen);
  - de politie merkt het volgende op:

- Welke daadwerkelijke keuzes worden er gemaakt om de voetganger veilig in het verkeer te bewegen? Welke prioriteit krijgen de zwakke verkeersdeelnemers ten opzichte van het overige verkeer?
- zet de fiets op 1 als HET vervoersmiddel in Nijkerk in plaats van het motorvoertuig;
- waarom wel spreken over autoluw en niet fiets en voetganger vriendelijk;
- onduidelijk is hoe de ambitie 'goed bereikbaar blijven' vorm en inhoud krijgt;
- is gekeken waarom 30km/u wegen er negatief uitspringen in relatie tot verkeersonveiligheid?
- hoofdstuk 5.4 spreekt over "expertsessie". Is de politie hierbij betrokken geweest?
- VGGM adviseert in de Mobiliteitsvisie op te nemen dat samen met de hulpdiensten wordt gekeken naar elke wijziging die gevolgen kan hebben voor bereikbaarheid van de hulpdiensten om te komen tot een gezamenlijke visie op en invulling van de ambitie "Goede bereikbaarheid voor hulpdiensten".
- Omgevingsvisie
  - fysieke veiligheid: VGGM adviseert de risico's/crisistypen uit het Regionaal beleidsplan VGGM en het regionaal risicoprofiel mee te wegen in de omgevingsvisie;
  - VGGM adviseert om bij strategische keuzes en benodigde (beleidsmatige) kaders de principes van een veilig ontwerp van de fysieke leefomgeving toe te passen en te verwerken in de Omgevingsvisie ten behoeve van een veilige en gezonde leefomgeving, zoals in doelstelling van de Omgevingswet beschreven is. Verwezen wordt naar "Kernwaarden Veiligheidsregio's" opgenomen in "Inbreng Veiligheidsregio's in Omgevingsvisies - Handreiking" van 2 oktober 2018;
  - VGGM vraagt in de visie ambitieniveaus vast te stellen voor de veiligheid van mensen bij grote incidenten door middel van het aanwijzen van attentiegebieden;
  - het dekkingsplan voor de hulpverleningsdiensten moet meegroeien met de bouwopgave over de verschillende kernen;
  - schenk in de groeiopgave ook aandacht aan brandveiligheid van kwetsbare doelgroepen, zoals ouderen en leg kaders vast met betrekking tot de omvang van brandcompartimentering;
  - VGGM wil graag vanaf aanvang mee adviseren in de energietransitie om veiligheidsrisico's vroegtijdig in beeld te brengen;
  - VGGM adviseert ook graag over incidentbestrijding als gevolg van klimaatadaptatie;
  - VGGM mist een heldere uitwerking van hoe de gemeente gezondheid ziet en wat precies de gezondheidsambities zijn. Gezondheid dient volwaardig mee te worden genomen in toekomstige afwegingen.
  - VGGM dringt erop aan betrokken te willen blijven bij Omgevingsvisie 2.0.

### **Beoordeling gemeente**

- Mobiliteitsvisie
 

VGGM doet de gemeente een aantal concrete voorstellen om in de mobiliteitsvisie beter rekening te houden met de specifieke belangen van VGGM. De gemeente stelt in reactie op deze voorstellen voorop dat het zich terdege bewust is van alle belangen die VGGM noemt en in het dagelijkse werk en in het overleg met de gemeente behartigt. De genoemde aspecten krijgen in de ontwikkeling van de verschillende en diverse plannen en projecten ook de noodzakelijke aandacht. Met de advisering in deze plannen en projecten wordt ook zeker rekening gehouden.

VGGM geeft aan niet te kunnen in stemmen met een afsluiting van de Oranjelaan/Hoefslag ter plaatse van de spoorwegovergang. In de verkenning die op dit moment met Prorail wordt uitgevoerd, wordt dit punt meegenomen. Het belang van gezonde mobiliteit (lopen/fietsen/bewegen) erkennen wij, de maatregelen die volgen in het uitvoeringsprogramma zullen een positief effect hebben op gezonde mobiliteit. In het uitvoeringsprogramma zullen de daadwerkelijke keuzes worden gemaakt om de voetganger maar ook de fietser veilig aan het verkeer deel te laten nemen. Door het creëren van aantrekkelijke en veilige snelle fietsroutes wil de gemeente het fietsgebruik stimuleren en zet de gemeente de fiets boven de auto.

Beoogde maatregelen in de mobiliteitsvisie zijn er opgericht het gemotoriseerd van binnen naar buiten te geleiden waardoor leefbaarheid en verkeersveiligheid kan worden vergroot. In de mobiliteitsvisie is dit omschreven als autoluw, echter kan dit ook worden gelezen als fiets- en voetgangers vriendelijk. Om het verkeer een alternatief te bieden en ontsluiting van diverse woningbouw ontwikkelingen mogelijk te maken is nieuwe infrastructuur noodzakelijk. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat de gemeente ook richting de toekomst voor alle verkeerstromen bereikbaar blijft.

Op dit moment zijn al veel wegen in Nijkerk aangewezen als 30 km/u gebied, door het ontbreken van goede alternatieven in de hoofdwegenstructuur is er soms sprake van hoge verkeersintensiteiten en daarmee verhoogde verkeersonveiligheid binnen de 30 km/u wegen. In hoofdstuk 5.4 wordt inderdaad gesproken over “expertsessie” waarbij de gemeente ook de politie betreft.

Op het advies van VGGM om in de Mobiliteitsvisie op te nemen dat samen met de hulpdiensten wordt gekeken naar elke wijziging die gevolgen kan hebben voor bereikbaarheid antwoordt de gemeente dat ze graag met VGGM in gesprek gaan om dit op een goede manier te kunnen borgen.

- **Omgevingsvisie**

VGGM doet de gemeente een achttal concrete voorstellen om in de omgevingsvisie beter rekening te houden met de specifieke belangen van VGGM. De gemeente stelt in reactie op deze voorstellen voorop dat het zich terdege bewust is van alle belangen die VGGM noemt en in het dagelijkse werk en in het overleg met de gemeente behartigt. De genoemde aspecten krijgen in de ontwikkeling van de verschillende en diverse plannen en projecten ook de noodzakelijke aandacht. Met de advisering in deze plannen en projecten wordt ook zeker rekening gehouden.

De teneur van de reactie is duidelijk dat VGGM de belangen van veiligheid en gezondheid nog te weinig terugvindt in de omgevingsvisie. Dit is juist.

De thema's veiligheid en gezondheid zijn nog niet integraal in deze visie meegewogen. De gemeente is zich dit bewust en heeft dit in de inleiding onder paragraaf 1.2.3 ook benoemd. Het is ook een heel bewuste keuze geweest een visie op te stellen die nog niet aan alle eisen voldoet die de wetgever aan een dergelijke visie stelt.

De Omgevingswet vereist dat gemeenten vóór 2024 beschikken over een omgevingsvisie waarin alle aspecten die met de fysieke leefomgeving samenkomen aan bod komen. Er kunnen meer thema's genoemd worden die in de visie nog geen aandacht hebben gekregen, zoals het milieubeleid (bodem, geluid en geurhinder).

Met deze visie zet de gemeente echter al wel een eerste stap tot een complete omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. Er is gekozen voor een beperktere eerste versie waarin met name aandacht is geschonken aan enkele nijpende ruimtelijke vraagstukken. De gemeente maakt na vaststelling van deze visie 1.0 ook een aanvang met een visie 2.0. De gedachte achter de beleidscyclus uit de Omgevingswet is ook dat een omgevingsvisie niet meer voor tien jaren vast kan worden gelegd maar permanent aandacht vraagt en aanpassingen vergt indien dit noodzakelijk

blijkt.

De gemeente zal ook zeker gebruikmaken van de kennis en expertise van VGGM als in 2023 een aanvang wordt gemaakt met de Omgevingsvisie 2.0. De stelling van VGGM om hierbij betrokken te worden zien wij dan ook als een noodzakelijke voorwaarde om tot een volwaardige omgevingsvisie 2.0 te komen waarin naast het aspect milieu ook het veiligheids- en gezondheidsaspect integraal gewogen en meegenomen zijn, zoals de wetgever dit voor ogen heeft.

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.

### **Inspreker 104 (Huurdersorganisatie Nijkerk)**

#### **Samenvatting zienswijze**

Huurdersorganisatie (HON) heeft met interesse de omgevingsvisie gelezen en verzoekt de gemeente de volgende opmerkingen in de visie mee te nemen en deze gewijzigd vast te stellen:

1. HON ziet graag de percentages sociale woningbouw én seniorenwoningen uit de woonvisie in de Omgevingsvisie opgenomen;
2. HON betreurt het dat een stuk grond van onder andere WSN uit de visie is gehaald, omdat deze grond beschikbaar is voor sociale woningbouw;
3. sommige percelen aan de Amersfoortseweg hebben een tuinbestemming gekregen, terwijl hier ook woningen kunnen worden gebouwd, evenals op andere open plekken aan deze weg.

#### **Beoordeling gemeente**

1. Het aandeel 35% sociaal en 10% geschikt voor senioren is vastgelegd in de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+; deze visie is één van de bouwstenen voor de omgevingsvisie. Om die reden zijn deze uitgangspunten niet gekopieerd naar de Omgevingsvisie. Overigens zijn de verplichte aantallen geborgd in de twee verordeningen.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

2. Voor onze reactie op dit punt verwijzen wij u naar onze reactie op inspraakreactie 100.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

3. In antwoord op de vraag van inspreker waarom sommige percelen aan de Amersfoortseweg een tuinbestemming gekregen hebben, terwijl hier ook woningen kunnen worden gebouwd, evenals op andere open plekken aan deze weg, antwoordt de gemeente dat de Omgevingsvisie geen bestemmingsplan betreft. Het geeft de hoofdlijnen weer van het te voeren beleid voor de fysieke leefomgeving voor de komende tien tot vijftien jaren. Na vaststelling van deze visie werkt de gemeente enkele Gebiedsprogramma's uit op basis waarvan keuzes worden gemaakt waar en wanneer nieuwe uitleglocaties voor woningbouw in ontwikkeling moeten worden gebracht. Vervolgens zal er een stedenbouwkundig plan opgesteld worden en is afsluitend het opstellen van een omgevingsplan voor het gebied aan de orde. Tot die tijd blijft de bestemming van de gronden aan Amersfoortseweg ongewijzigd en acht de gemeente het onwenselijk tuinbestemmingen te wijzigen in mogelijkheden voor woningbouw.

**De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.**

### **Conclusie**

De reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvisie c.q. mobiliteitsvisie aan te passen.



## 6. Ambtshalve wijzigingen Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040

### 6.1 Nieuwbouw koopwoningen voor eigen inwoners

De melding van statistiebureau CBS dat steeds meer Nederlanders vanuit de Randstad naar elders vertrekken in het land en dat de gemeente Nijkerk één van de populaire verhuisbestemmingen is, geeft aanleiding de omgevingsvisie als volgt aan te vullen:

Op pagina 38 in de ontwerp omgevingsvisie wordt na de zin: “Voor de periode tot 2040 wordt een bandbreedte aangehouden tussen de 860 en 1.620 nieuwe huishoudens en groeit het aantal inwoners met 3.300 “de volgende tekst toegevoegd:

*“In de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+ wordt aangegeven dat de gemeente wil bouwen voor de lokale behoefte, oftewel de behoefte aan woonruimte onder de inwoners van gemeente Nijkerk. Het woningbouwprogramma is dan ook gericht op deze lokale behoefte. Bij voorkeur wordt gezien dat deze woningen bij inwoners van Nijkerk terechtkomen. Hierbij zijn wij wel gehouden aan de kaders van de wet. Op dit moment echter wordt gewerkt aan verruiming van deze kaders. In het Wetsvoorstel wijziging Huisvestingswet 2014 heeft de minister laten opnemen dat van alle nieuwbouw koopwoningen een bepaald percentage mag worden toegewezen aan de eigen inwoners. Het gaat hierbij om koopwoningen tot aan de NHG grens (Nationale Hypotheek Garantie) van € 355.000 (prijspeil 2022). De Raad van State heeft inmiddels een advies afgegeven over het wetsvoorstel waarin ze op onderdelen een nadere toelichting en beter onderbouwing verlangt.”*

Bovendien wordt de volgende zin aan het vorige tekstvoorstel toegevoegd met betrekking tot de opkoopbescherming:

*Voor de bestaande voorraad willen wij ook de opkoopbescherming invoeren. De opkoopbescherming zorgt ervoor dat in gewilde woonbuurten in onze gemeente huizen niet zomaar kunnen worden opgekocht voor de verhuur. Dit kan in buurten waar schaarste is aan goedkope en middeldure koopwoningen of wanneer de leefbaarheid van een buurt onder druk staat door het opkopen van woningen voor de verhuur. Op die manier blijven meer koopwoningen beschikbaar voor mensen die er zelf in gaan wonen. Zodoende hebben woningzoekenden, waaronder starters en middeninkomens, op de woningmarkt meer kans op een betaalbare koopwoning. Wij nemen ons voor deze mogelijkheden uit de wet te benutten.*

*Indien de wetswijziging ons nog meer nieuwe handvatten biedt om de woningmarkt in de gemeente beter te sturen zullen wij deze mogelijkheden zeker gebruiken.”*

### 6.2 Voorzieningen (toezegging van Wethouder Broekman-van der Pers, 21 november 2019)

De toezegging geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen c.q. verbeteringen in de omgevingsvisie: Op pagina 121 wordt na de alinea “Op basis van de bevolkingsgroei is ... station Nijkerk/Luxool” de volgende tekst toegevoegd:

*“Wij zullen als gemeente ter bescherming van de bestaande retailstructuur vast blijven houden aan het vastgestelde detailhandelsbeleid. Daarin is vastgelegd dat er geen nieuwe wijkwinkels (buurtsupers) worden toegevoegd in nieuw te ontwikkelen woonwijken zoals Doornsteeg en Klaarwater. De gemeente stelt voor elke in- en uitbreidingsontwikkeling een eigen plan op en dat is maatwerk. In de deelplannen besteden wij wel aandacht aan de mogelijkheden om een bepaalde mix van wijkvoorzieningen toe te voegen op high traffic punten binnen zo'n wijk, zoals:*

- *een afvalverzamelpunt/retourette/kledinginzameling;*
- *een pakket automaat voor afhalen van pakketjes met een afhaalcode;*

- een medicijnenautomaat voor afhalen van persoonsgebonden medicijnen met een afhaalcode;
- een fysiotherapiepraktijkpunt of andere kleinschalige paramedische wijkvoorziening, bijvoorbeeld in de nabijheid van een te bouwen woon-zorg cluster;

*Wij investeren niet zelf in de ontwikkeling van deze voorzieningen, maar treden in overleg met de ondernemers en initiatiefnemers die daar een plan voor ontwikkelen. Nijkerkse supermarktondernemers geven aan dat zij de komende jaren zelf vanuit hun eigen bedrijfsvoering blijven inzetten op bezorgservices van bestelde boodschappen aan huis bij klanten die dat wensen. Ook blijft het mogelijk dat een supermarktondernemer klanten met een busje aan huis ophaalt om ze te laten winkelen en daarna weer thuis te brengen, zoals nu al door een supermarktondernemer in Nijkerk wordt gefaciliteerd. Daarnaast zal het fenomeen van flitsbezorging aan huis naar verwachting gaan toenemen, ook door nieuwe (start-up) ondernemingen of door een samenwerkingsverband tussen een thuisbezorger en een bestaande supermarktondernemer. De gemeente Nijkerk wil daarbij uitstootvrij elektrisch vervoer voor boodschappenbezorging in de woonwijken bevorderen.”*

### 6.3 Lijkbezorging

Bij de vaststelling van het beleid voor begraafplaatsen in oktober 2021 is verzocht ruimte te reserveren voor een nieuwe gemeentelijke begraafplaats. Dit verzoek geeft aanleiding de omgevingsvisie als volgt aan te vullen:

Op pagina 121 wordt na de alinea “Op basis van de bevolkingsgroei is ... station Nijkerk/Luxool” en de het tekstvoorstel onder punt 2 van deze paragraaf de volgende tekst toegevoegd:

*“Wij houden en beheren drie gemeentelijke begraafplaatsen. Deze liggen in onze kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken. Op basis van de meest recente capaciteitsberekening is geconcludeerd dat er eventueel pas na 2050 ruimte nodig is voor een vierde gemeentelijke begraafplaats. Wij houden bij de ruimtelijke ontwikkelingen rekening met deze mogelijkheid en reserveren, indien nodig, tijdig ruimte. Tot die tijd monitoren we de capaciteit op de begraafplaatsen.”*

### 6.4 Verkenning Luxool

In het Coalitieakkoord is afgesproken te onderzoeken of Luxool na 2032 een geschikt gebied is voor woningbouw. Deze afspraak geeft aanleiding de visie op een drietal plaatsen aan te vullen:

- Na de zin op pagina 100: “In het stationsgebied Nijkerk zien wij mogelijkheden voor verdichting, ... een gebiedsprogramma op.” wordt de volgende zin toegevoegd:

*“Aan dit programma gaat een verkenning vooraf waarin wij onderzoeken of Luxool een geschikt gebied is voor woningbouw. Deze verkenning voeren wij met prioriteit uit en in goed overleg met alle stakeholders, zoals de sportverenigingen.”*

- Na de zin op pagina 119: “De nieuwe verbinding benutten wij tevens voor ... werken wij deze ontsluiting verder uit.” wordt de volgende zin toegevoegd:

*“In het Gebiedsprogramma wordt de uitkomst uit de verkenning naar de geschiktheid van Luxool voor woningbouw meegenomen.”*

- De zin op pagina 121: “tot slot hangt deze keuze ook nauw samen met ... die nu in gebied Luxool gevestigd zijn;” wordt met de volgende cursivering in de zin aangepast:

*“tot slot hangt deze keuze ook nauw samen met de uitkomsten uit de verkenning Luxool als geschikte inbreidingslocatie, het erop volgende gebiedsprogramma dat wij opstellen voor de omgeving Station Nijkerk en Luxool en de financiële gevolgen van een eventuele verplaatsing van (een deel van) de sportfaciliteiten die nu in gebied Luxool gevestigd zijn;”*

### 6.5 Westelijk gebied Havenkom

Na de zin op pagina 98: "In 2023 willen wij starten met de bouw van woningen op de locatie van het huidige stadhuis, waarbij wij rekening houden met de omliggende bedrijven. Hiermee is de locatie van het huidige stadhuis de eerste fase waar gestart gaat worden met de transformatie van de Stadshaven." wordt de volgende zin toegevoegd:

*"Voor het westelijk gebied van de Havenkom werken wij een langetermijnvisie uit".*

### 6.6 Aanpassing kaart 9 Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040

Per abuis is vergeten een geel pijltje te plaatsen ten zuiden van Nieuwe Kerkstraat en ten westen van de nieuwe uitbreidingslocatie Nijkerkerveel deelplan III.

### 6.7 Natuurinclusief Veluwe arrangement

Op pagina 125 wordt na de alinea "Met onze partners in de regio ... met elkaar op te pakken." de volgende tekst toegevoegd:

*"Samen met het Rijk, de provincies Gelderland en Utrecht en waterschap Vallei & Veluwe werkt gemeente Nijkerk in Regio Foodvalley aan de regionale vertaling van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) naar de Veluwe en onze regio, Regio Foodvalley. Dit gebeurt onder de noemer 'Regionaal Perspectief voor het Landelijk Gebied' (RPLG). Vanuit de provincie Gelderland krijgt dat vorm in het Veluwe Arrangement (VA). Daarin komen de afspraken te staan voor de hele Veluwe en omgeving om de doelen vanuit het NPLG te realiseren. Regio Foodvalley werkt op moment van schrijven aan het opstellen van het RPLG aan de hand van een contourennotitie. Deze contourennotitie is de schakel tussen het VA en het RPLG. Het is de agenda van onze regio voor de afspraken die in het VA gemaakt worden en voor de manier waarop wij in Foodvalley de afspraken in het VA vertalen naar een ruimtelijk perspectief voor het landelijke gebied van onze regio.*

*Een succesvol Veluwe arrangement is voor de regio Foodvalley geslaagd als daarmee ook het behoud en het versterken van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied van de regio is gewaarborgd. Het behoud van een sterke agrifoodketen (inclusief de kennisontwikkeling) is daarvoor een belangrijke bouwsteen.*

*De inzet die de gemeente Nijkerk, samen met de andere gemeenten in Regio FoodValley doet in de transitie van het landelijke gebied is groot. De ontwikkeling van de Agrifood sector is daarin een essentiële schakel voor zowel het economisch verdienvermogen maar ook voor de leefbaarheid. Daarom sturen we op de ontwikkeling van een sector die voldoende omvang heeft om boeren en ketenpartijen vitaal te houden, koploper wil zijn op het gebied van innovatie, onderzoek, onderwijs en duurzaamheid, zo georganiseerd is dat de primaire bedrijven ook een goed verdienmodel hebben en een verbetering van natuur, biodiversiteit, bodem- en waterkwaliteit en landschap. Daar heeft de regio een belangrijk netwerk opgebouwd in het Landbouwnetwerk Foodvalley, die succesvol ingezet wordt voor de uitwerking van het Veluwe arrangement. Tevens zijn er ook belangrijke stappen gezet door in de Regio Deal Foodvalley de transitie in het landelijk gebied in werking te zetten. Tot slot heeft de regio de nek uitgestoken door via het IBP - programma Vitaal platteland de eerste stappen te zetten met het werken met gebiedsprocessen in enkele deelgebieden. De regio bouwt dit graag uit in een RPLG waarin de regiogemeenten als bestuursorganen gelijkwaardig samenwerken in vorming en uitvoering en draagt zo bij aan het VA.*

*Voor het verder uitwerken van het RPLG hanteert de regio de volgende uitgangspunten:*

- *er is één arrangement voor het landelijk gebied van de regio Foodvalley (NPLG / VA / RPLG);*

- *we werken met vier overheden gelijkwaardig samen (rijk, provincies, waterschap en (regio)gemeenten) zowel in de vorming van het arrangement als de uitvoering daarvan en sturen daar gezamenlijk op.*
- *we gaan er vanuit dat het hele grondgebied van de Regio Foodvalley integraal deel uit maakt van het werkingsgebied.”*

#### **6.8 Het MER**

De Commissie voor de m.e.r. heeft de gemeente geadviseerd over het ontwerpMER bij de omgevingsvisie. Dit advies heeft aanleiding gegeven de effecten op enkele onderdelen nader te onderzoeken en het MER aan te vullen met de uitkomsten uit dit onderzoek. Het advies van de Commissie voor de m.e.r. is een aanvulling op het MER.

De ‘Aanvulling MER Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk’ geeft aanleiding de omgevingsvisie op enkele onderdelen aan te passen en aan te vullen:

- Daar waar in het ontwerp van de Omgevingsvisie gesproken wordt over ontwerpMER wordt dit gewijzigd in MER.
- Paragraaf 1.4.3 Het MER wordt integraal geactualiseerd naar de laatste versie van het MER en de Aanvulling MER. De nieuwe tekst is als bijlage bij deze nota gevoegd.

#### **6.9 Overige redactionele aanpassingen**

De omgevingsvisie wordt op verschillende pagina’s op kleine redactionele puntjes aangepast. Zo wordt onder andere overal het woordje ‘ontwerp’ bij omgevingsvisie in de tekst geschrapt.

## 7. Overzicht voorstellen tot wijziging van de Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040 en Mobiliteitsvisie Nijkerk

### Naar aanleiding van de inspraakreactie

1. Aan de Visiekaart en Kaart 5: Waardenkaart – natuurwaarden wordt ter hoogte van Terschuur (Gemeente Barneveld), overeenkomstig het LOP Nijkerk 2018 de ecologische en landschappelijke verbinding opgenomen als wensbeeld voor ontwikkeling.
2. Op pagina 52 wordt de tekst aan het einde van het tekstblok dat begint met de zin “Het Landbouwperspectief dient perspectieven te bieden voor de landbouw” als volgt aangevuld:  
*“In voornoemd RPLG zal niet alleen de aandacht uitgaan naar de opgaven waar de landbouw voorstaat. Naast de ontwikkeling van een vitale landbouwsector stuurt het RPLG aan op een verbetering van natuur, biodiversiteit, bodem- en waterkwaliteit en landschap. Het RPLG vertalen wij na bestuurlijke vaststelling in onze eerstvolgende aanpassingsronde van de omgevingsvisie, mits dit perspectief tijdig bestuurlijk is geaccordeerd in de regio.”*  
In samenhang met voornoemde aanpassing wordt op pagina 123 de eerste zin in de derde alinea als volgt aangepast:  
*“In paragraaf 4.3.4 hebben wij aangegeven de uitkomsten uit het RPLG te vertalen in onze eerstvolgende aanpassingsronde van de omgevingsvisie, mits het RPLG tijdig bestuurlijk is geaccordeerd in de regio.”*
3. Op pagina 53, tweede bullet onder ‘Onze opgaven’ wordt de tekst als volgt gewijzigd:  
*“de agrarische sector blijft een belangrijke drager van ons landschap. Wij zijn ons bewust van de spanningen tussen enerzijds de kwetsbare natuur en de cultuurhistorische waarden en anderzijds het belang van de agrarische sector in ons buitengebied. De grootste spanning ligt er op dit moment bij de uitvoering van de plannen van het Rijk om de stikstofuitstoot in de agrarische sector fors terug te dringen. Die uitstoot dient teruggedrongen te worden om vóór 2035 de reductieverplichtingen uit de recent aangenomen Wet stikstofreductie en natuurverbetering te behalen. In het coalitieakkoord heeft het kabinet aangekondigd de huidige wettelijke omgevingswaarde voor stikstofdepositie voor 2035 uit de Wet stikstofreductie en natuurverbetering naar voren te halen. Dit betekent dat in 2030 74% van het stikstofgevoelig Natura 2000-areaal onder de kritische depositiewaarde moet zijn gebracht. In 2025 is dit conform de wettelijke verplichting 40% van dat areaal.”*
4. Op pagina 73 wordt de volgende tekst met betrekking tot het bouwen van windturbines toegevoegd:  
*“Naast de plannen tot de ontwikkeling van zonnevelden en de bouw van enkele windturbines onderzoekt de gemeente ook de mogelijkheden voor kleine windmolens op het erf van een boerderij in enkele delen van ons landelijk gebied toe te staan met een beperktere ashoogte. Het betreft kleine boerderijmolens met een lage ashoogte. Deze boerderijmolens hebben in onze visie een minimale rol in de energietransitie. Er wordt daarbij met een ladder gewerkt. Voorkeur gaat in eerste plaats uit naar het besparen van energie, vervolgens naar het plaatsen van zonnepanelen op daken, daarna zonnepanelen op land, vervolgens grote windturbines en, tot slot, kleine boerderijmolens. Overigens sluiten wij kleine boerderijmolens uit in enkele waardevolle landschappen.”*
5. Op pagina 123 wordt na de zin “Daarom werken wij met onze regiopartners, in samenwerking met de Universiteit in Wageningen, aan een landbouwperspectief voor de gehele regio FoodValley.” de volgende zin toegevoegd:  
*“In aanvulling hierop overwegen wij in samenwerking met onze partners in het landelijk gebied een gemeentelijk omgevingsprogramma voor het landelijk gebied op te stellen waarin wij de gezamenlijke ambities uitwerken naar kansrijk beleid. Het opstellen van dit programma is*

*afhankelijk van de uitkomsten uit het RPLG en de bereidheid van alle betrokken partijen er samen werk van te maken.”*

6. Op pagina 123 en 124 wordt de tekst vanaf de tweede zin in de laatste alinea als volgt gewijzigd:  
*“Wij handhaven ons beleid dat nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven, dat wil zeggen veehouderijen en kwekerijen, of het starten van een niet-grondgebonden neventak binnen voornoemde bedrijfstakken niet mogelijk is. Voor de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of veehouderijtak staan wij uitbreiding toe, voor zover de uitbreiding in overeenstemming is met de beleidsregels uit de provinciale handreiking Plussenbeleid en de afspraken die vastgelegd zijn in de ‘Menukaart Regio FoodValley’.  
Bestaande grondgebonden agrarische bedrijven krijgen ruimte om zich verder te ontwikkelen binnen de kaders van de provinciale verordening en overige milieuregels. Wij maken een uitzondering voor niet-grondgebonden neventakken, indien uit het initiatief blijkt dat het de circulariteit of de grondgebondenheid van het bedrijf ten goede komt.”*
7. De tekst op pagina 123 in de vijfde alinea wordt als volgt aangepast:  
*“Wij blijven de sector tevens onverminderd steunen en waar mogelijk faciliteren om de vraagstukken en uitdagingen met betrekking tot het verminderen van de milieubelasting en het gezond houden van de leefomgeving het hoofd te bieden.”*
8. Na de vierde bullet op pagina 124 wordt de volgende zin toegevoegd:  
*“In overleg met onze partners in de FoodValley onderzoeken wij de mogelijkheden om de transitie van erven bij vrijkomende agrarische bedrijven te verruimen. Nu al biedt ons beleid voor functieverandering ruimte om vrijkomende agrarische bebouwing te hergebruiken voor het huisvesten van nieuwe of andere (economische) functies. Deze mogelijkheden willen wij handhaven, maar wel met oog voor een passende schaal en functie en gericht op het versterken van de omgevingskwaliteit en de vitaliteit van het landelijk gebied.  
Onderdeel van dit onderzoek is wat ons betreft tevens de wens van de agrarische ondernemers de vrijkomende agrarische bebouwing op de locatie te slopen en de woonfunctie elders in de omgeving van onze kernen en buurtschappen te ontwikkelen. Ook willen wij de mogelijkheden benutten die de Omgevingswet ons biedt. Deze wet biedt ons meer afwegingsruimte voor het vastleggen van kwaliteitsnormen voor het milieu, zodat dit niet ten koste gaat van de ontwikkelingsmogelijkheden in de agrarische sector. In paragraaf 4.4.4 gaan wij hier ook op in.”*
9. Op pagina 124 worden de definities van ‘kringlooplandbouw’ en van ‘natuurinclusieve landbouw’ als volgt gewijzigd:  
*“Kringlooplandbouw is een vorm van duurzame landbouw waarbij gestreefd wordt naar minimale verliezen van grondstoffen bij de productie van biomassa door de kringloop van stoffen en geproduceerde biomassa binnen het landbouwsysteem zo veel als mogelijk te sluiten. Dit houdt in dat alle stoffen die door de landbouw uit een gebied verdwijnen ook zoveel als mogelijk weer teruggebracht worden in het gebied.”*  
*“Natuurinclusieve landbouw is een vorm van duurzame landbouw die uitgaat van een veerkrachtig voedsel èn ecosysteem. Deze vorm van landbouw maakt optimaal gebruik van de natuurlijke omgeving en integreert die in de bedrijfsvoering. Daarnaast draagt natuurinclusieve landbouw actief bij aan de kwaliteit van diezelfde natuurlijke omgeving. Natuurinclusieve landbouw produceert voedsel binnen de grenzen van natuur, milieu en leefomgeving, en heeft een positief effect op de biodiversiteit.”*
10. De naam van het op te stellen regionale landbouwperspectief wordt in de visie op verschillende pagina's als volgt aangepast met het doel verwarring te voorkomen:  
*“Regionaal Perspectief voor het Landelijk Gebied’ (RPLG).”*
11. Op pagina 53, tweede bullet onder ‘Onze opgaven’ wordt de tekst als volgt gewijzigd:

- *“de agrarische sector blijft een belangrijke drager van ons landschap. Wij zijn ons bewust van de spanningen tussen enerzijds de kwetsbare natuur en de cultuurhistorische waarden en anderzijds het belang van de agrarische sector in ons buitengebied. De grootste spanning ligt er op dit moment bij de uitvoering van de plannen van het Rijk om de stikstofuitstoot in de agrarische sector fors terug te dringen. Die uitstoot dient teruggedrongen te worden om vóór 2035 de reductieverplichtingen uit de recent aangenomen Wet stikstofreductie en natuurverbetering te behalen. In het coalitieakkoord heeft het kabinet aangekondigd de huidige wettelijke omgevingswaarde voor stikstofdepositie voor 2035 uit de Wet stikstofreductie en natuurverbetering naar voren te halen. Dit betekent dat in 2030 74% van het stikstofgevoelig Natura 2000-areaal onder de kritische depositiewaarde moet zijn gebracht. In 2025 is dit conform de wettelijke verplichting 40% van dat areaal.”*
12. Op pagina 70 wordt de volgende tekst onder punt 5 Landgoed en lint Slichtenhorst na de zin “Het gebied is net als Appel goed bewaard gebleven” de volgende tekst toegevoegd:  
*“Het gebied is op Kaart 9: Ontwerp Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 als parel Landschap en lint Slichtenhorst aangegeven.”*
  13. Op pagina 113 wordt de volgende tekst geschrapt:  
*“In aanvulling op het gebied ten zuidoosten 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.”*  
Op de plaats van de geschrapte tekst komt de volgende tekst te staan:  
*“In het gebied ten zuidoosten van het Spaanse Leger tot aan de Oude Amersfoortseweg zien wij kansen voor sportvoorzieningen en /of woningbouw. Bij deze ontwikkeling willen wij rekening houden met de wensen van betrokkenen in het gebied. Wij doen dit met behulp van een Gebiedsprogramma waarmee wij de mogelijkheden voor sportvoorzieningen en woningen verkennen. In deze verkenning houdt de gemeente rekening met de mogelijkheid van een zachte overgang naar het buitengebied toe.”*
  14. Kaart 9 Ontwerp Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 wordt verbeterd door de fietsstructuur tussen Amersfoort en Hoevelaken richting Terschuur duidelijker weer te geven.
  15. Het knelpunt Watergoorweg wordt in de samenvatting van de Mobiliteitsvisie opgenomen.
  16. Een nadere toelichting en omschrijving van de begrenzing wordt na de afbeelding ‘Stadshaven Nijkerk op pagina 103 van het ontwerp van de Omgevingsvisie de volgende tekst toegevoegd:  
*“De stationslocatie Hoevelaken leent zich uitstekend voor een meer stedelijk woonmilieu. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is hoogbouw als accent bij het station aanvaardbaar tot een maximale hoogte van 50 meter. In Hoevelaken functioneert het station als “voorpoort” voor de Randstad met de keuzemogelijkheden voor de verdere doorreis naar het noorden (Amsterdam) en het westen (Utrecht). Het is een goede plek voor studenten en forenzen om er te wonen en elders te studeren of te werken. Hoogbouw voegt juist iets toe naast de gebruikelijke mix in grondgebonden woningen. De verschillende appartementstypen in diverse groottes bedient de inwoner die graag gelijkvloers en dicht bij het openbaar vervoer wil wonen. De locatie bij station Hoevelaken wordt met hoogbouw herkenbaar en werkt als oriëntatiepunt langs de A1 corridor.*

*Het gebied in Hoevelaken waar de voorgestelde hoogbouw tot maximaal 50 meter gerealiseerd mag worden strekt zich uit tot aan de Koninginneweg en ook gedeeltelijk over de Stoutenburgerlaan. De stationslocatie Hoevelaken leent zich voor dit type hoogbouw, maar wel met in acht neming van de bestaande woonomgeving. De beoogde locatie is op Kaart 9: Ontwerp Visiekaart Gemeente*

*Nijkerk 2040 en Kaart 15: Verdichtings-/transitielocaties met een specifieke aanduiding 'Hoogbouw tot maximaal 50 meter toegestaan' aangegeven."*

17. Met een aanduiding 'Hoogbouw tot maximaal 50 meter toegestaan' waarbinnen de voorgestelde hoogbouw ter hoogte van stationslocatie Hoevelaken is toegestaan, wordt de locatie exact op kaart 9 (Visiekaart) en kaart 15 (Verdichtings-/transitielocaties) van de Omgevingsvisie begrensd.
18. Kaart 9 Ontwerp Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040 wordt aangepast door de harde begrenzing van de Groen/blauwe zone op deze kaart ter hoogte van 'Koolhaaspark' te wijzigen in een indicatieve begrenzing.
19. Op pagina 121 wordt de alinea onder het kopje 'B. Kunst- en culturele voorzieningen':  
"Herbestemming van voormalig commercieel en maatschappelijk vastgoed zoals oude scholen, kerken, kantoren en gemeenschapshuizen is één van de mogelijkheden om maatschappelijke initiatieven te faciliteren." Als volgt aangevuld:  
*"Voor het centrum Hoevelaken hebben wij met de samenleving een visie voor het gebied opgesteld. Uitgangspunt in deze visie is dat de herontwikkeling van het centrumgebied een gezamenlijk proces van gemeente en samenleving is, ieder vanuit eigen verantwoordelijkheid. Belangrijke uitgangspunten zijn daarbij tevens: een aantrekkelijk centrum met werken én wonen, één samenhangende inrichting van de openbare ruimte, aandacht voor veiligheid en duurzaamheid, voldoende parkeermogelijkheden en extra aandacht voor de fiets. In de centrumvisie is tevens een belangrijk onderdeel het perspectief van een nieuw dorpshuis als herontwikkeling van maatschappelijk vastgoed."*
20. Op pagina 139 wordt de eerste zin onder het kopje 'Ontwikkelperspectief centrumgebied Hoevelaken': "Uitvoering van de centrumvisie voor Hoevelaken met als oogmerk versterking van het winkelhart rond De Brink, transformatie naar wonen mogelijk maken, versterken van parkeermogelijkheden aan de rand van het centrum en het verkeerssluw maken van het centrumgebied" als volgt aangevuld:  
*"Een belangrijk onderdeel in deze visie is tevens het perspectief op een nieuw dorpshuis."*
21. Op pagina 110 wordt de zin onder het derde aandachtsstreepje als volgt aangepast:
  - *"de inzet van passende marketingcommunicatie-activiteiten (zoals een aantrekkelijke en veel gebruikte online-omgeving, gastvrij onthaal van vrijetijdsgenietters, relevante campagnes en duidelijke communicatie over toekomstige ontwikkelingen op het gebied van vrije tijd);"*
22. In paragraaf 4.3.5 'Nieuwe woon- en werklocaties' wordt de zin "De voorbereidingen voor het woningbouwplan Klaarwater (oostzijde Hoevelaken) hebben wij in voorbereiding." als volgt gewijzigd:  
*"Het woningbouwplan Klaarwater (oostzijde Hoevelaken hebben wij in voorbereiding genomen. Dit betekent concreet dat wij voor het plangebied bezig zijn met het opstellen van de ambities, de uitgangspunten en de voorwaarden (kaderstelling) waar de ontwikkeling aan dient te voldoen."*
23. Op pagina 31 wordt na het laatste tekstblok in deze paragraaf de volgende tekst toegevoegd:  
*"Gemeente Barneveld heeft als grensgemeente van Nijkerk in de regio een concreet bouwplan in voorbereiding. In Terschuur/Zwartebroek bouwt de gemeente in de komende jaren 150 woningen (bouwperiode: 2023 – 2028).  
Verder in de tijd (2040) heeft de gemeente Barneveld nog meer woningbouwplannen in de omgeving van de grens met Nijkerk. Deze plannen zijn echter nog niet concreet. De gemeente Barneveld denkt daarbij aan 600 woningen voor Zwartebroek en Terschuur samen in de periode tot 2040. Gezien de betrekkelijke korte afstand van deze bouwlocatie ten opzichte van de kern Hoevelaken is dit project voor de visie van belang te melden."*
24. Op pagina 49 wordt de volgende tekst geschrapt: "Voor het gemeentelijk grondgebied stellen wij een afzonderlijke mobiliteitsvisie op om te komen tot optimaal verkeersveilige en leefbare



*woongebieden waarbij de bereikbaarheid en duurzaamheid belangrijke randvoorwaarden zijn. Voornoemde werken wij integraal in deze mobiliteitsvisie uit. De uitkomsten verwerken wij in onze omgevingsvisie.”*

25. Kaart 5: Waardenkaart – natuurwaarden op pagina 24 wordt afgestemd op de zonerings uit de meest recent vastgestelde omgevingsverordening van Provincie Gelderland.

**Ambtshalve aanpassingen:**

26. Op pagina 38 in de ontwerp omgevingsvisie wordt na de zin: “Voor de periode tot 2040 wordt een bandbreedte aangehouden tussen de 860 en 1.620 nieuwe huishoudens en groeit het aantal inwoners met 3.300 “de volgende tekst toegevoegd:

*“In de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+ wordt aangegeven dat de gemeente wil bouwen voor de lokale behoefte, oftewel de behoefte aan woonruimte onder de inwoners van gemeente Nijkerk. Het woningbouwprogramma is dan ook gericht op deze lokale behoefte. Bij voorkeur wordt gezien dat deze woningen bij inwoners van Nijkerk terechtkomen. Hierbij zijn wij wel gehouden aan de kaders van de wet. Op dit moment echter wordt gewerkt aan verruiming van deze kaders. In het Wetsvoorstel wijziging Huisvestingswet 2014 heeft de minister laten opnemen dat van alle nieuwbouw koopwoningen een bepaald percentage mag worden toegewezen aan de eigen inwoners. Het gaat hierbij om koopwoningen tot aan de NHG grens (Nationale Hypotheek Garantie) van € 355.000 (prijspeil 2022). De Raad van State heeft inmiddels een advies afgegeven over het wetsvoorstel waarin ze op onderdelen een nadere toelichting en beter onderbouwing verlangt.*

*Voor de bestaande voorraad willen wij ook de opkoopbescherming invoeren. De opkoopbescherming zorgt ervoor dat in gewilde woonbuurten in onze gemeente huizen niet zomaar kunnen worden opgekocht voor de verhuur. Dit kan in buurten waar schaarste is aan goedkope en middeldure koopwoningen of wanneer de leefbaarheid van een buurt onder druk staat door het opkopen van woningen voor de verhuur. Op die manier blijven meer koopwoningen beschikbaar voor mensen die er zelf in gaan wonen. Zodoende hebben woningzoekenden, waaronder starters en middeninkomens, op de woningmarkt meer kans op een betaalbare koopwoning. Wij nemen ons voor deze mogelijkheden uit de wet te benutten.*

*Indien de wetswijziging ons nog meer nieuwe handvatten biedt om de woningmarkt in de gemeente beter te sturen zullen wij deze mogelijkheden zeker gebruiken.”*

27. Op pagina 121 wordt na de alinea “Op basis van de bevolkingsgroei is ... station Nijkerk/Luxool” de volgende tekst toegevoegd:

*“Wij zullen als gemeente ter bescherming van de bestaande retailstructuur vast blijven houden aan het vastgestelde detailhandelsbeleid. Daarin is vastgelegd dat er geen nieuwe wijkwinkels (buurtsupers) worden toegevoegd in nieuw te ontwikkelen woonwijken zoals Doornsteeg en Klarwater. De gemeente stelt voor elke in- en uitbreidingsontwikkeling een eigen plan op en dat is maatwerk. In de deelplannen besteden wij wel aandacht aan de mogelijkheden om een bepaalde mix van wijkvoorzieningen toe te voegen op high traffic punten binnen zo'n wijk, zoals:*

- een afvalverzamelpunt/retourette/kledinginzameling;*
- een pakket automaat voor afhalen van pakketjes met een afhaalcode;*
- een medicijnenautomaat voor afhalen van persoonsgebonden medicijnen met een afhaalcode;*
- een fysiotherapiepraktijkpunt of andere kleinschalige paramedische wijkvoorziening, bijvoorbeeld in de nabijheid van een te bouwen woon-zorg cluster.*

*Wij investeren niet zelf in de ontwikkeling van deze voorzieningen, maar treden in overleg met de ondernemers en initiatiefnemers die daar een plan voor ontwikkelen. Nijkerkse supermarktondernemers geven aan dat zij de komende jaren zelf vanuit hun eigen bedrijfsvoering blijven inzetten op bezorgservices van bestelde boodschappen aan huis bij klanten die dat wensen. Ook blijft het mogelijk dat een supermarktondernemer klanten met een busje aan huis ophaalt om ze te laten winkelen en daarna weer thuis te brengen, zoals nu al door een supermarktondernemer in Nijkerk wordt gefaciliteerd. Daarnaast zal het fenomeen van flitsbezorging aan huis naar verwachting gaan toenemen, ook door nieuwe (start-up) ondernemingen of door een samenwerkingsverband tussen een thuisbezorger en een bestaande supermarktondernemer. De gemeente Nijkerk wil daarbij uitstootvrij elektrisch vervoer voor boodschappenbezorging in de woonwijken bevorderen.”*

28. Op pagina 121 wordt na de alinea “Op basis van de bevolkingsgroei is ... station Nijkerk/Luxool” en de het tekstvoorstel onder punt 2 van deze paragraaf de volgende tekst toegevoegd:  
*“Wij houden en beheren drie gemeentelijke begraafplaatsen. Deze liggen in onze kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken. Op basis van de meest recente capaciteitsberekening is geconcludeerd dat er eventueel pas na 2050 ruimte nodig is voor een vierde gemeentelijke begraafplaats. Wij houden bij de ruimtelijke ontwikkelingen rekening met deze mogelijkheid en reserveren, indien nodig, tijdig ruimte. Tot die tijd monitoren we de capaciteit op de begraafplaatsen.”*
29. Op pagina 121 wordt na de alinea “Op basis van de bevolkingsgroei is ... station Nijkerk/Luxool” en de het tekstvoorstel onder punt 2 van deze paragraaf de volgende tekst toegevoegd:  
*“Wij houden en beheren drie gemeentelijke begraafplaatsen. Deze liggen in onze kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken. Op basis van de meest recente capaciteitsberekening is geconcludeerd dat er eventueel pas na 2050 ruimte nodig is voor een vierde gemeentelijke begraafplaats. Wij houden bij de ruimtelijke ontwikkelingen rekening met deze mogelijkheid en reserveren, indien nodig, tijdig ruimte. Tot die tijd monitoren we de capaciteit op de begraafplaatsen.”*
30. In het Coalitieakkoord is afgesproken te onderzoeken of Luxool na 2032 een geschikt gebied is voor woningbouw. Deze afspraak geeft aanleiding de visie op een drietal plaatsen aan te vullen:
- Na de zin op pagina 100: “In het stationsgebied Nijkerk zien wij mogelijkheden voor verdichting, ... een gebiedsprogramma op.” wordt de volgende zin toegevoegd:  
*“Aan dit programma gaat een verkenning vooraf waarin wij onderzoeken of Luxool een geschikt gebied is voor woningbouw. Deze verkenning voeren wij met prioriteit uit en in goed overleg met alle stakeholders, zoals de sportverenigingen.”*
  - Na de zin op pagina 119: “De nieuwe verbinding benutten wij tevens voor ... werken wij deze ontsluiting verder uit.” wordt de volgende zin toegevoegd:  
*“In het Gebiedsprogramma wordt de uitkomst uit de verkenning naar de geschiktheid van Luxool voor woningbouw meegenomen.”*
  - De zin op pagina 121: “tot slot hangt deze keuze ook nauw samen met ... die nu in gebied Luxool gevestigd zijn;” wordt met de volgende cursivering in de zin aangepast:  
*“tot slot hangt deze keuze ook nauw samen met de uitkomsten uit de verkenning Luxool als geschikte inbreidingslocatie, het erop volgende gebiedsprogramma dat wij opstellen voor de omgeving Station Nijkerk en Luxool en de financiële gevolgen van een eventuele verplaatsing van (een deel van) de sportfaciliteiten die nu in gebied Luxool gevestigd zijn;”*
31. Na de zin op pagina 98: “In 2023 willen wij starten met de bouw van woningen op de locatie van het huidige stadhuis, waarbij wij rekening houden met de omliggende bedrijven. Hiermee is de

locatie van het huidige stadhuis de eerste fase waar gestart gaat worden met de transformatie van de Stadshaven.” wordt de volgende zin toegevoegd:

*“Voor het westelijk gebied van de Havenkom werken wij een langetermijnvisie uit”.*

32. Per abuis is vergeten een geel pijltje te plaatsen ten zuiden van Nieuwe Kerkstraat en ten westen van de nieuwe uitbreidingslocatie Nijkerkerveel deelplan III.

33. Op pagina 125 wordt na de alinea “Met onze partners in de regio ... met elkaar op te pakken.” de volgende tekst toegevoegd:

*“Samen met het Rijk, de provincies Gelderland en Utrecht en waterschap Vallei & Veluwe werkt gemeente Nijkerk in Regio Foodvalley aan de regionale vertaling van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) naar de Veluwe en onze regio, Regio Foodvalley. Dit gebeurt onder de noemer ‘Regionaal Perspectief voor het Landelijk Gebied’ (RPLG). Vanuit de provincie Gelderland krijgt dat vorm in het Veluwe Arrangement (VA). Daarin komen de afspraken te staan voor de hele Veluwe en omgeving om de doelen vanuit het NPLG te realiseren. Regio Foodvalley werkt op moment van schrijven aan het opstellen van het RPLG aan de hand van een contourennotitie. Deze contourennotitie is de schakel tussen het VA en het RPLG. Het is de agenda van onze regio voor de afspraken die in het VA gemaakt worden en voor de manier waarop wij in Foodvalley de afspraken in het VA vertalen naar een ruimtelijk perspectief voor het landelijke gebied van onze regio.*

*Een succesvol Veluwe arrangement is voor de regio Foodvalley geslaagd als daarmee ook het behoud en het versterken van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied van de regio is gewaarborgd. Het behoud van een sterke agrifoodketen (inclusief de kennisontwikkeling) is daarvoor een belangrijke bouwsteen.*

*De inzet die de gemeente Nijkerk, samen met de andere gemeenten in Regio FoodValley doet in de transitie van het landelijke gebied is groot. De ontwikkeling van de Agrifood sector is daarin een essentiële schakel voor zowel het economisch verdienvermogen maar ook voor de leefbaarheid. Daarom sturen we op de ontwikkeling van een sector die voldoende omvang heeft om boeren en ketenpartijen vitaal te houden, koploper wil zijn op het gebied van innovatie, onderzoek, onderwijs en duurzaamheid, zo georganiseerd is dat de primaire bedrijven ook een goed verdienmodel hebben en een verbetering van natuur, biodiversiteit, bodem- en waterkwaliteit en landschap. Daar heeft de regio een belangrijk netwerk opgebouwd in het Landbouwnetwerk Foodvalley, die succesvol ingezet wordt voor de uitwerking van het Veluwe arrangement. Tevens zijn er ook belangrijke stappen gezet door in de Regio Deal Foodvalley de transitie in het landelijk gebied in werking te zetten. Tot slot heeft de regio de nek uitgestoken door via het IBP - programma Vitaal platteland de eerste stappen te zetten met het werken met gebiedsprocessen in enkele deelgebieden. De regio bouwt dit graag uit in een RPLG waarin de regiogemeenten als bestuursorganen gelijkwaardig samenwerken in vorming en uitvoering en draagt zo bij aan het VA.*

*Voor het verder uitwerken van het RPLG hanteert de regio de volgende uitgangspunten:*

- *er is één arrangement voor het landelijk gebied van de regio Foodvalley (NPLG / VA / RPLG);*
- *we werken met vier overheden gelijkwaardig samen (rijk, provincies, waterschap en (regio)gemeenten) zowel in de vorming van het arrangement als de uitvoering daarvan en sturen daar gezamenlijk op.*

*We gaan er vanuit dat het hele grondgebied van de Regio Foodvalley integraal deel uit maakt van het werkingsgebied.”*

34. De 'Aanvulling MER Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk' geeft aanleiding de omgevingsvisie op enkele onderdelen aan te passen en aan te vullen:
- Daar waar in het ontwerp van de Omgevingsvisie gesproken wordt over ontwerpMER wordt dit gewijzigd in MER.
  - Paragraaf 1.4.3 Het MER wordt integraal geactualiseerd naar de laatste versie van het MER en de Aanvulling MER. De nieuwe tekst is als bijlage bij deze nota gevoegd.
35. De omgevingsvisie wordt op verschillende pagina's op kleine redactionele puntjes aangepast. Zo wordt onder andere overal het woordje 'ontwerp' bij omgevingsvisie in de tekst geschrapt.

### Paragraaf 1.4.3 Het MER

Met de omgevingsvisie hebben wij tegelijkertijd een Milieueffectrapport (MER) opgesteld. Voor het MER is de procedure voor de milieueffectrapportage<sup>1</sup> (m.e.r.) doorlopen. Op deze wijze wegen wij de milieubelangen mee in onze besluitvorming over de omgevingsvisie.

Er is bewust voor gekozen niet uitsluitend de milieubelangen te wegen. Ook thema's zoals veiligheid, gezondheid, historisch kapitaal en opleiding & inkomen zijn in de afweging van belangen betrokken. De term 'Milieueffectrapport' is daarom eigenlijk te beperkt. Deze term handhaven wij wel om aansluiting te houden bij de wettelijke terminologie uit de Wet milieubeheer. Tabel 1 bevat alle thema's die wij in de afwegingen hebben betrokken.

De elementen 'people', 'planet' en 'prosperity' vormen gezamenlijk de drie elementen van duurzaamheid. People staat voor mensen, planet voor onze planeet/ecologie) en prosperity staat voor maatschappelijke welvaart. Als deze drie elementen met elkaar in balans zijn is er sprake van duurzame ontwikkeling.

**Tabel 1: De drie P's voor duurzame ontwikkeling**

People	Planet	Prosperity
Gezondheid	Ecologisch kapitaal	Vestigingsklimaat & werk
Veiligheid	Energie & grondstoffen	Wonen
Aantrekkelijke leefomgeving	Water, bodem & ondergrond	Opleiding & inkomen
Sociaal	Historisch kapitaal	bereikbaarheid

**Bron: MER Omgevingsvisie Nijkerk, 4 februari 2020. Anteagroup**

Deze indeling sluit aan bij de kernwaarden voor onze Omgevingsvisie (zie hoofdstuk 4) 'Balans in de verhouding people, planet en prosperity'. De keuzes in de omgevingsvisie zijn gebaseerd op de uitkomsten uit het MER en de Aanvulling MER.

Vermeld dient te worden dat er voor de energietransitie een afzonderlijke m.e.r.-procedure doorlopen wordt. De ontwikkelingen die met deze energietransitie samenhangen zijn in deze omgevingsvisie meegenomen. Het MER van de energietransitie houdt rekening met de (nieuwe) ontwikkellocaties uit de omgevingsvisie. Om deze reden bevat het MER voor de energietransitie ook de visiekaart met een beschrijving van de ontwikkelingen en de gevolgen hiervan voor de energietransitie. Andersom houdt het MER voor de omgevingsvisie rekening met de ontwikkelingen vanuit de energietransitie en staan om deze reden de locaties van de windturbines en zonneveld(en) op de visiekaart aangegeven.

Het ontwerpMER is voorgelegd aan de onafhankelijke Commissie voor de m.e.r. Deze commissie heeft op 13 mei 2022 een bezoek gebracht aan de gemeente. Tijdens dit bezoek is een toelichting gegeven op de omgevingsvisie en de resultaten uit het MER. De leden van de commissie hebben op deze dag tevens verschillende ontwikkelingslocaties bezocht en bekeken. De commissie heeft op 30 juni 2022 haar advies gegeven over het MER. Dit advies heeft aanleiding gegeven de effecten op enkele onderdelen nader te onderzoeken en het MER aan te vullen met de uitkomsten uit dit onderzoek. Het advies van de Commissie voor de m.e.r., het MER en de Aanvulling MER zijn als bijlage bij de Omgevingsvisie gevoegd.

<sup>1</sup> Het is gebruikelijk de afkortingen (de) m.e.r. en (het) MER te gebruiken. De afkorting m.e.r. met kleine letters en puntjes ertussen staat voor de volledige procedure, de milieueffectrapportage. MER met hoofdletters, zonder puntjes staat voor het milieueffectrapport, het rapport dat hierbij opgesteld wordt.

Het MER helpt ons bij het maken van keuzes om de fysieke leefomgeving doelmatig te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen met als oogmerk een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te bereiken en in stand te houden.

Als eerste stap is een leefomgevingsfoto gemaakt van onze gemeente. Deze foto geeft een beeld van de staat van de fysieke leefomgeving. Het beschrijft de huidige situatie van de fysieke leefomgeving en geeft een doorkijk naar de verwachte toekomstige staat op basis van trends en ontwikkelingen. De leefomgevingsfoto is als het ware een nulmeting om de effecten van de ontwikkelingen in de toekomst te kunnen beoordelen. De 0-meting geeft aan hoe de fysieke leefomgeving er voor staat op het moment dat huidig beleid en autonome ontwikkelingen voortgezet worden, zonder dat het nieuwe omgevingsbeleid in werking treedt.

Vervolgens hebben wij in het MER vijf denkrichtingen opgesteld en afgewogen waarin de gemeente zich tot 2040 kan ontwikkelen. Niet met het doel om uiteindelijk één richting te kiezen, maar om op deze manier de kaders voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente te schetsen. Deze **denkrichtingen** zijn opgesteld op basis van vijf groeiscenario's met wisselende accenten, namelijk:

1. **trendmatige, autonome groei:** de gemeente voorziet in voldoende ruimte voor wonen, werken, mobiliteit en voorzieningen ten behoeve van de autonome bevolkingsgroei en op basis van het huidige beleid;
2. **groei gericht op recreatie en ontspanning:** de gemeente zet in op groei van het ecologisch en historisch kapitaal. Recreatie en ontspanning staan daarbij centraal;
3. **sociale, duurzame groei:** de gemeente zet in op het vergroten van de onderlinge betrokkenheid van de inwoners en biedt ruimte aan initiatieven uit de samenleving;
4. **groei gericht op wonen:** de gemeente voorziet in een duidelijke extra opgave voor wonen;
5. **groei gericht op wonen en werken:** naast een extra uitbreiding van het woonaanbod, zet de gemeente ook in op meer werkgelegenheid binnen de eigen gemeente.

Op basis van de effectbeoordelingen op deze vijf denkrichtingen en de uitkomsten uit participatie over de denkrichtingen is het Koersdocument Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk opgesteld. Daarin is de keuze gemaakt voor 'Groei van wonen', dat wil zeggen groei gericht op wonen, waarin wij voorzien in een extra opgave voor wonen, met de kanttekening dat er gezorgd moet worden voor voldoende werklocaties en voldoende toekomstbestendige bedrijventerreinen, binnen de mogelijkheden om de ermee samenhangende mobiliteitsvraagstukken op te kunnen lossen en voldoende voorzieningen voor de inwoners te creëren.

Het Koersdocument hebben wij uitgewerkt in de omgevingsvisie. Met de visie als basis willen wij in de komende jaren enkele belangrijke ontwikkelingen in gang zetten. Ontwikkelingen, zoals het uitbreiden van de woningvoorraad door woningen te bouwen in de kernen, maar ook in nieuwe uitbreidingsgebieden, zorgdragen voor voldoende werklocaties en voldoende toekomstbestendige bedrijventerreinen en het verbeteren van de voorzieningen voor het langzame verkeer. Anderzijds stelt de omgevingsvisie de kaders voor deze ontwikkelingen door thematische ambities voor bijvoorbeeld groen en water, cultuurhistorie en duurzaamheid vast te leggen.

### Effecten op de leefomgeving

De omgevingsvisie is in dit MER beoordeeld op de effecten op de leefomgeving. Hierbij zijn aandachtspunten en aanbevelingen gesignaleerd. Daarmee leveren de uitkomsten ons waardevolle aandachtspunten voor deze visie en voor verdere beleidsuitwerking op.

	Omgevingsvisie	Aanbevelingen / maatregelen
Luchtkwaliteit	2,5	3
Geluid	2,5	3,5
Hittestress	2	2,5
Gezond gedrag	4	4,5
Externe veiligheid	3	3,5
Verkeersveiligheid	3,5	4
Waterveiligheid	3	3,5
Sociale veiligheid en levendigheid	3	3
Voorzieningenniveau	3,5	4
Balans in de woningvoorraad	3	3,5
Omvang van de werkgelegenheid	3,5	3,5
Recreatiemogelijkheden	4	4
Multimodale bereikbaarheid	3,5	4
Kwaliteit OV en fietsvoorzieningen	3	3
Kwaliteit woongebied	3,5	4,5
Kwaliteit woningen	2	3,5
Stedelijke groen	3,5	4,5
Cultuurhistorische waarden	4	4
Archeologische waarden	3	3
Uitstoot broeikasgassen	3,5	4
Aandeel duurzame energie	n.v.t.	n.v.t.

Bron: MER Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, maart 2022

Het MER laat ons zien bij diverse beoordelingen dat er in de verdere uitwerking van ons omgevingsbeleid belangrijke keuzes te maken zijn, die de uiteindelijke effecten op de leefomgeving bepalen. Dit is terug te zien in de score voor de aanbevelingen en maatregelen. Zo zijn er over de Gebiedsuitwerkingen voor woningbouw belangrijke keuzes te maken over de inrichting van het gebied en de woningbouwprogrammering. Door in de uitwerkingen overkoepelende kaders te stellen voor bij voorbeeld de groenblauwe inrichting (maatregel) kan de gemeente zorgen voor verbetering van het akoestisch leefklimaat en afname van hittestress. Met een overkoepelende visie op het kwalitatieve woningbouwprogramma (woningtype en -klasse) kan voorkomen worden dat de nieuwbouw slecht aansluit op de vraag naar woningen. Ook de kwaliteit van het woongebied verbetert hierdoor. Bij hittestress blijft de score licht negatief, doordat de woningbouw leidt tot een aanzienlijke uitbreiding van het stedelijk gebied, wat tot toename van het hitte-eilandeffect kan leiden.

Voorts is uit de Aanvulling op het MER af te leiden dat de woningbouwlocatie bij Nijkerkerveen op alle aspecten (licht) positief scoort. Alleen voor ecologie zijn naar verwachting maatregelen nodig om negatieve stikstofeffecten weg te nemen.

Voor de overige locaties zijn diverse licht negatieve scores te verwachten. In de uitwerking is veel 'winst' te behalen, bijvoorbeeld met de aanleg van groen en water; dit is positief voor het voorkomen van hittestress en bevordert de kwaliteit van het stedelijk gebied. Mobiliteitsmaatregelen kunnen daarnaast een belangrijke bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit en het verminderen van geluidsoverlast. De ambities voor mobiliteit en landschap spelen daarom een belangrijke rol bij de effectbeoordeling van de woningbouwontwikkelingen.

De ambities voor mobiliteit beïnvloeden de woningbouwontwikkeling van Nijkerk. De maatregelen voor mobiliteit vergroten de bereikbaarheid, maar kunnen ook een nieuwe bron van overlast zijn. De inzet op fiets en OV kan de woon- en leefkwaliteit positief beïnvloeden als wij hierbij ook maatregelen nemen om autogebruik te ontmoedigen.

De ambities voor landschap dragen positief bij aan de kwaliteiten van zowel het stedelijk gebied als het landelijk gebied. Tegelijkertijd kan de ambitie voor landschap belemmerend werken voor woningbouw. Het MER bevat om deze reden de aanbeveling de mogelijkheid voor een gemeentebreed stikstofprogramma te onderzoeken.

Voor de woningbouwontwikkeling is -logischerwijs- verdere stedenbouwkundige uitwerking van de locaties nodig. De vertaling van de mobiliteitsvisie naar een uitvoeringsprogramma, voorafgaand aan de uitwerking van de woningbouwlocaties, is aan te bevelen. De mobiliteitsvisie stelt de kaders voor mobiliteitskeuzes binnen de woningbouwontwikkeling, zoals parkeernormen en inrichting van wegen en de openbare ruimte.

De MER toont ook aan dat de ambities voor het landelijk gebied ingrijpend zijn voor de landbouwsector. Om verlies van werkgelegenheid en economische waarde van de landbouwsector te voorkomen of te beperken bevat de Omgevingsvisie, mede naar aanleiding van een reactie van de landbouwsector, het voorstel voor het landelijk gebied een programma op te stellen, waarin onder andere aandacht wordt geschonken aan de effecten van alle ambities op de landbouwsector in onze gemeente.

De uitkomsten uit het m.e.r.-onderzoek tonen de waarde aan van dit instrument. We blijven het gebruiken in onze gebieds- en themaprogramma's en onze projecten. Het levert ons een waardevolle bijdrage hoe onze fysieke leefomgeving zich verder ontwikkelt.