

2021

Conceptvisie

- College stelt concept stedenbouwkundige visie vast, augustus 2021.
- Gemeente krijgt subsidie “Woningbouw Impuls” van Rijk en provincie Gelderland.

2022

Uitwerking locatie Stadhuis en Meubel en tapijthal

- Het bestemmingsplan voor deelgebied Stadhuislocatie (fase 1a) heeft ter inzage gelegen. Op 15 december 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. Er is beroep ingesteld en de beroepsprocedure loopt.
- Het bestemmingsplan voor de locatie Meubel- en Tapijthal heeft ter inzage gelegen en is door de gemeenteraad vastgesteld.

2023

Definitieve gebiedsvisie Stadshaven Nijkerk en bestemmingsplan

- Definitieve gebiedsvisie Stadshaven Nijkerk is op 1 juni 2023 door gemeenteraad vastgesteld.
- De gemeente maakt een Bestemmingsplan of Omgevingsplan op basis van de visie Stadshaven Nijkerk. Dit plan komt ter inzage.

2024 - 2030

Fasegewijze uitvoering

- Per deelgebied wordt het project verder uitgewerkt en in fasen gerealiseerd.



Ligging plangebied



Deelgebieden

Deelgebied 1A

Stadhuislocatie – hier komen ongeveer 30 woningen.

Deelgebied 1 + 2

Hier komen ongeveer 550 woningen en een aantal voorzieningen. In deelgebied 1 komt ook een plein.

Deelgebied 3

Meubel en Tapijthal. Op dit terrein komen ongeveer 45 woningen.

Toekomstige transformatie

Huidige bedrijven Boterenbrood en Brouwer – in de toekomst maken we hier misschien woningbouw mogelijk.

Toekomstige ontwikkeling bedrijven

Nu nog niet duidelijk welk soort bedrijven.



Ambitie

- Stedelijke woonomgeving
- Arkervaart en Havenkom als blikvangers
- Toevoeging van een passantenhaven
- Industrieel karakter
- Openbare ruimte inrichten als groene ruimte voor verblijf en ontmoeting



Uitgangspuntenkaart

-  groene openbare ruimte van havenlijn tot binnenstad
 -  historie (o.a. havenlijn) zichtbaar in openbare ruimte
 -  bouwblokken met aantrekkelijke verblijfsplekken aan binnenzijde
 -  water beleefbaar vanuit binnenhof
 -  mogelijke locatie havenvoorzieningen
 -  bouwhoogtes oplopend richting bedrijventerrein van binnenstad / woonwijk tot hoogstedelijk
 -  ruimtelijke accenten aan de Arkervaart
 -  doorbreken rooilijn met ruimtelijk accent
 -  beeldbepalend erfgoed versterkt het gebied
 -  levendige groene verblijfsplekken
 -  geclusterd parkeren, bereikbaar via binnenhof
 -  bezoekersparkeren aan noordzijde (parkeerhub)
 -  parkeren bewoners deels in straten
-
-  passantenhaven
 -  festivals
 -  sport en spel
 -  markten
 -  (moes)tuinen
 -  picknicken
 -  promenade
 -  watersport
 -  horecaterrassen
 -  trouwlocatie



Impressie mogelijke uitwerking





-  binnenstad
-  park
-  woonbuurt
-  Bruins Slotlaan als verbindende as richting Arkervaart
-  promenade langs het water van Havenlijn tot binnenstad
-  historie (o.a. havenlijn) zichtbaar in openbare ruimte
-  wateropvang geïntegreerd in openbare ruimte
-  groene binnenruimtes met verblijfskwaliteit
-  water beleefbaar vanuit binnenhof
-  secundaire routes door bouwblokken
-  levendige groene verblijfsplekken
-  water bereikbaar en beleefbaar (direct of op langere termijn)



Groen is de basis, met aandacht voor:

- Recreatieve routes
- Sport en spel
- Ontmoeting
- Klimaatadaptatie
- Water (berging)

december 2022

Bestemmingsplan voor fase 1A
(Stadhuislocatie) vastgesteld

1 juni 2023

Gebiedsvisie Stadshaven door
gemeenteraad vastgesteld

voorjaar / zomer 2023

Vorbereiding Nota van Uitgangspunten
bestemmingsplan

najaar 2023

Participatie over Nota van Uitgangspunten

december 2023

Ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen;
mogelijkheid zienswijzen

zomer 2024

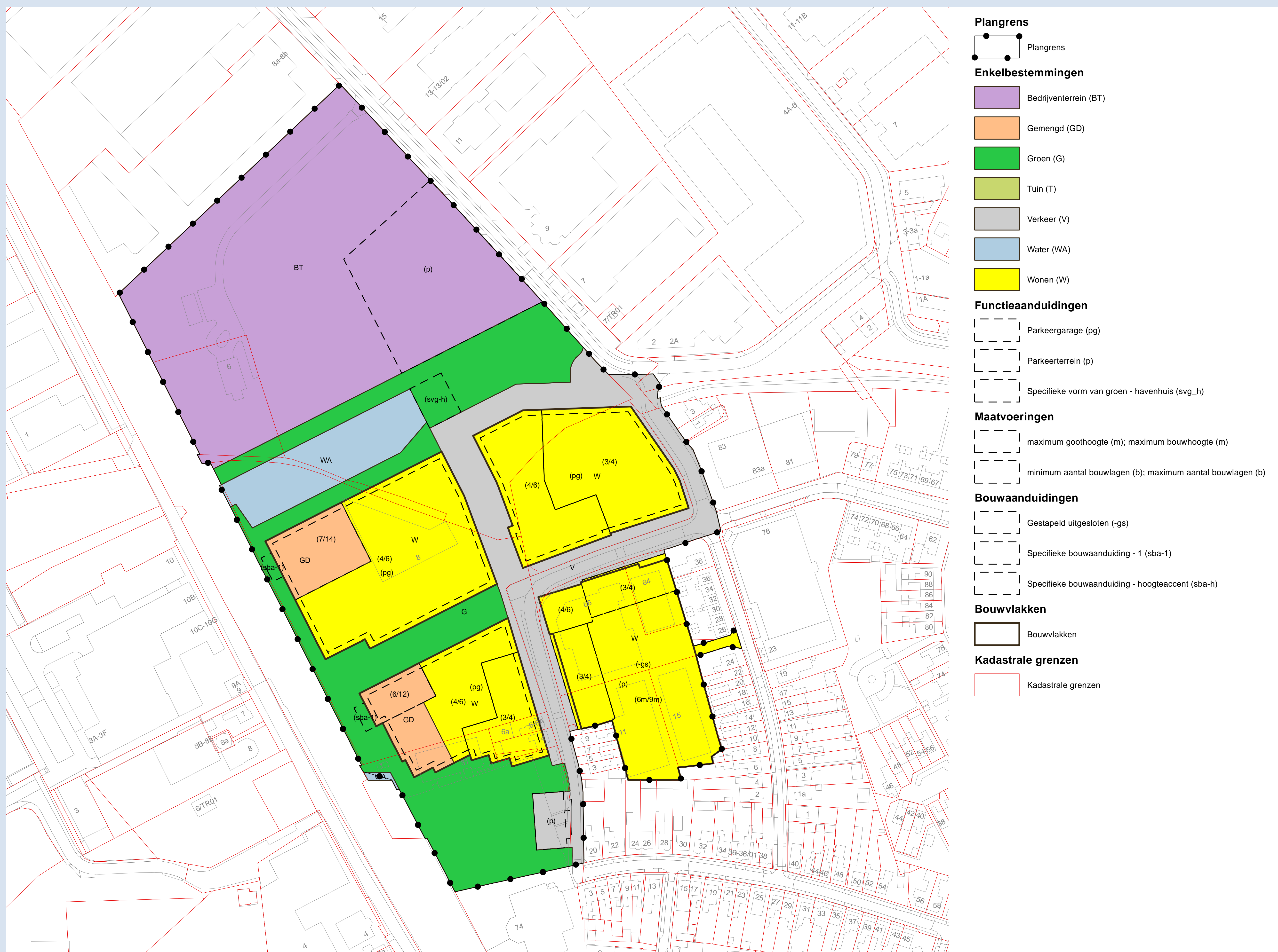
Vaststelling bestemmingsplan

2025 - 2030

Fasegewijze uitvoering bestemmingsplan

Hierin werken we uit:

- Hoe we de gebiedsvisie naar een bestemmingsplankaart vertalen;
- Welke onderzoeken nodig zijn, welke worden uitgevoerd en de resultaten daarvan;
- De eerste opzet voor de toelichting van het bestemmingsplan.



Wonen

In deze bestemming worden de woningen gebouwd. Per woningvlak is aangegeven hoe hoog de gebouwen ongeveer worden en waar parkeervoorzieningen komen. Voor één vlak is specifiek aangegeven dat er alleen grondgebonden woningen mogen komen ('gestapeld uitgesloten'). Met een aanduiding parkeergarage is aangegeven dat er in drie van de vier deelgebieden een gebouwde parkeervoorziening moet komen, onder of boven de grond.

Water

Deze bestemming geeft de delen van het plangebied aan waar water komt. Bij het water komen steigers waar je met je voeten in het water kan relaxen. Deze worden ook binnen de waterbestemming gerealiseerd.

Gemengd

In deze bestemming mogen, naast woningen, ook wat andere functies komen. Bijvoorbeeld een bar of een restaurant, waar je gezellig over de haven kan uitkijken terwijl je van een drankje geniet. Of bedrijven met een baliefunctie. In de regels wordt vastgelegd dat er een minimum oppervlakte aan andere functies dan wonen moet komen. Dit om het levendige karakter van die plek te waarborgen.

Verkeer

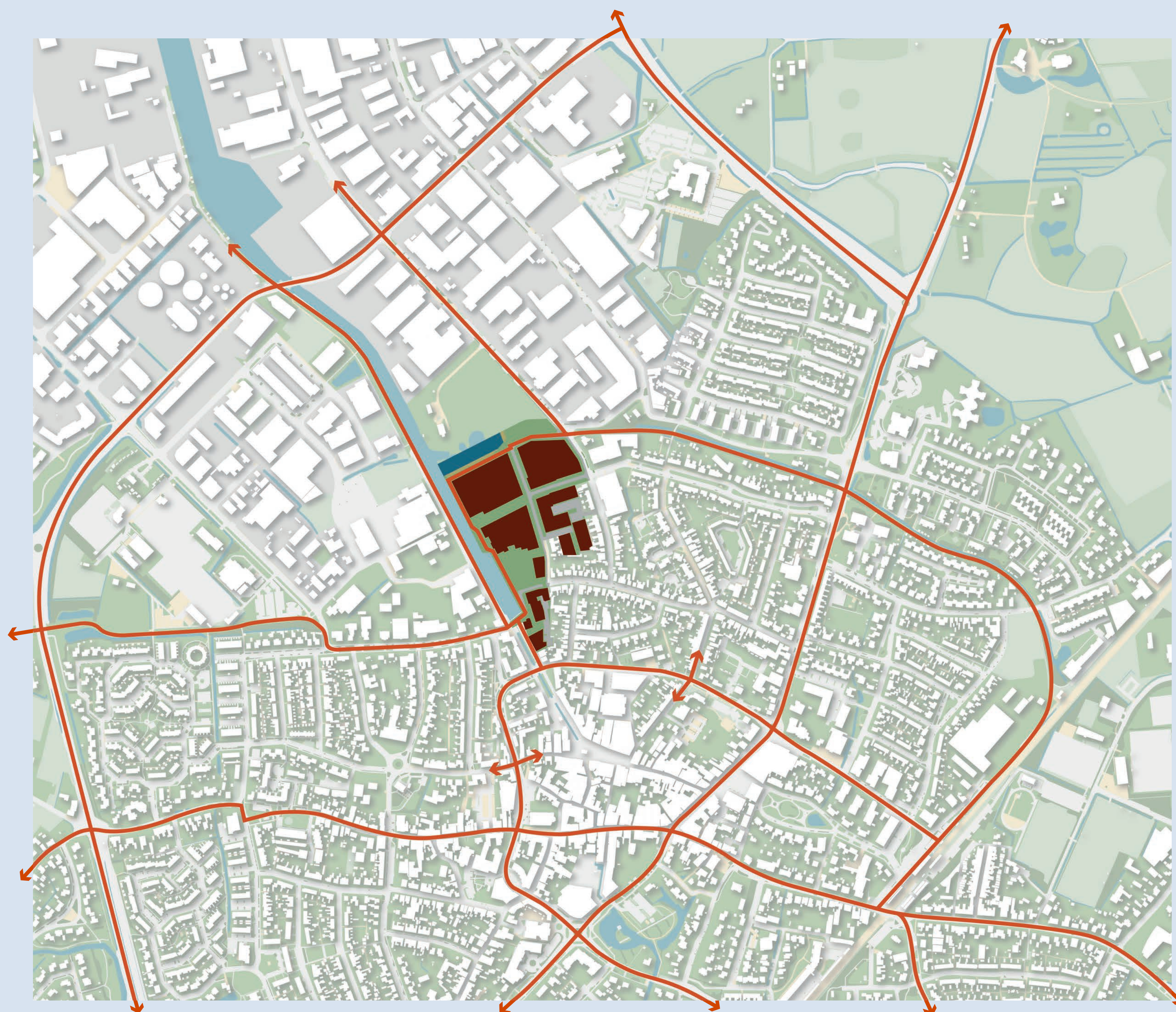
Deze bestemming geeft de openbare ruimte aan waar de auto's zich goed kunnen verplaatsen en waar de parkeerplaatsen komen. Via de bestemming Verkeer kan je de auto in een parkeergarage zetten.

Groen

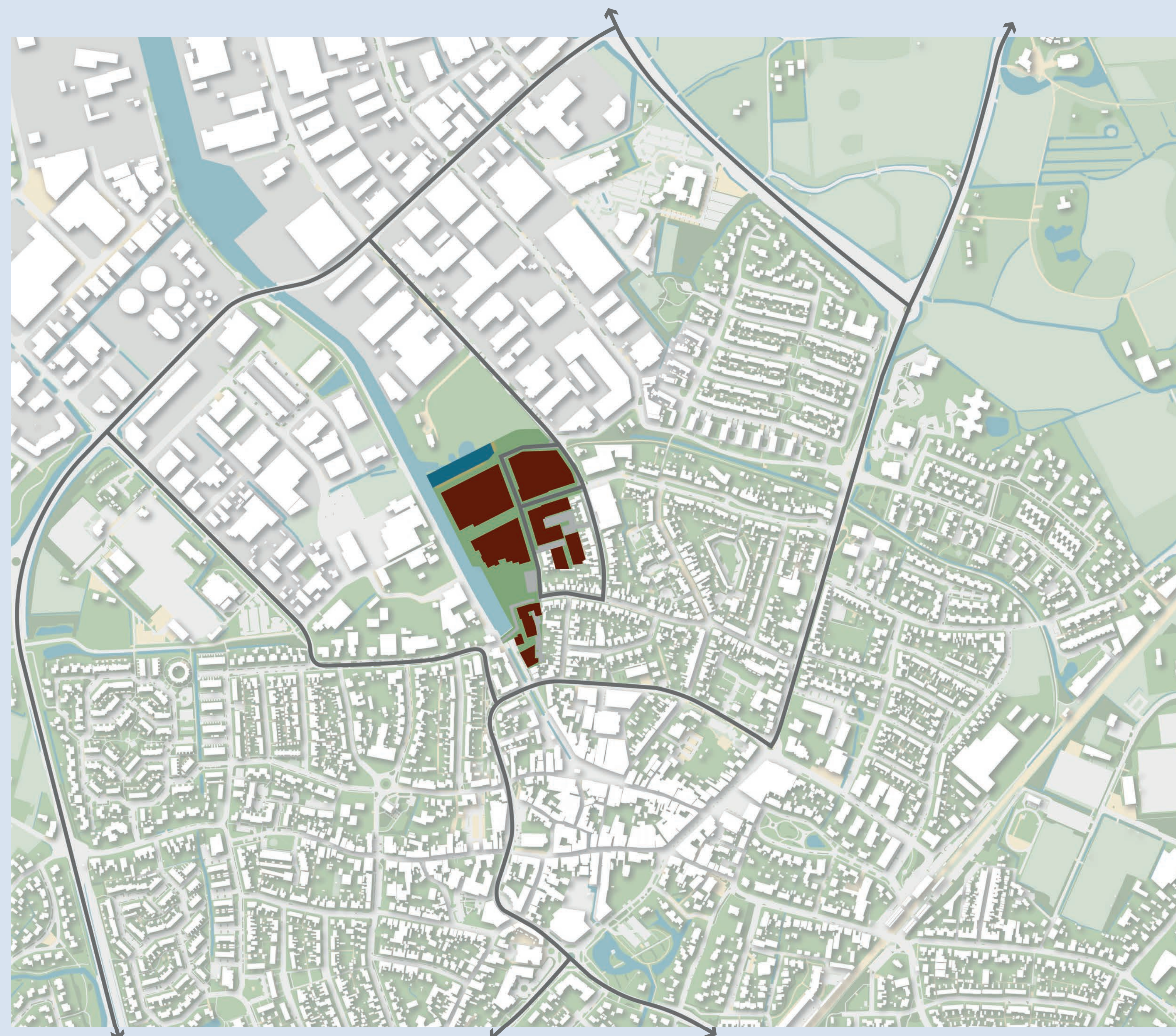
Deze bestemming geeft de openbare ruimte aan waar je jezelf te voet goed kan verplaatsen of waar je voor langere tijd aangenaam kan verblijven. Je kan niet met de auto in dit deel van het gebied rijden. Dit gebied krijgt de bestemming groen omdat we graag willen dat dit gebied een groene uitstraling krijgt. Daarbij is er ook ruimte voor het aanleg van verhardingen. In het groengebied worden ook speelvoorzieningen gerealiseerd en is er ruimte voor een kleinschalig havengebouw.

Bedrijventerrein

Aan de noordzijde van het plangebied kunnen lichte bedrijven worden ontwikkeld. Daar is de bedrijfsbestemming voor opgenomen. Binnen de bedrijfsbestemming wordt een parkeervoorziening ('parkeer hub') voor bezoekers gerealiseerd. Deze is met een stippellijn aangegeven.



Routes fietsverkeer (hoofdnetwerk)



Routes autoverkeer (hoofdnetwerk)

Uitgangspunten

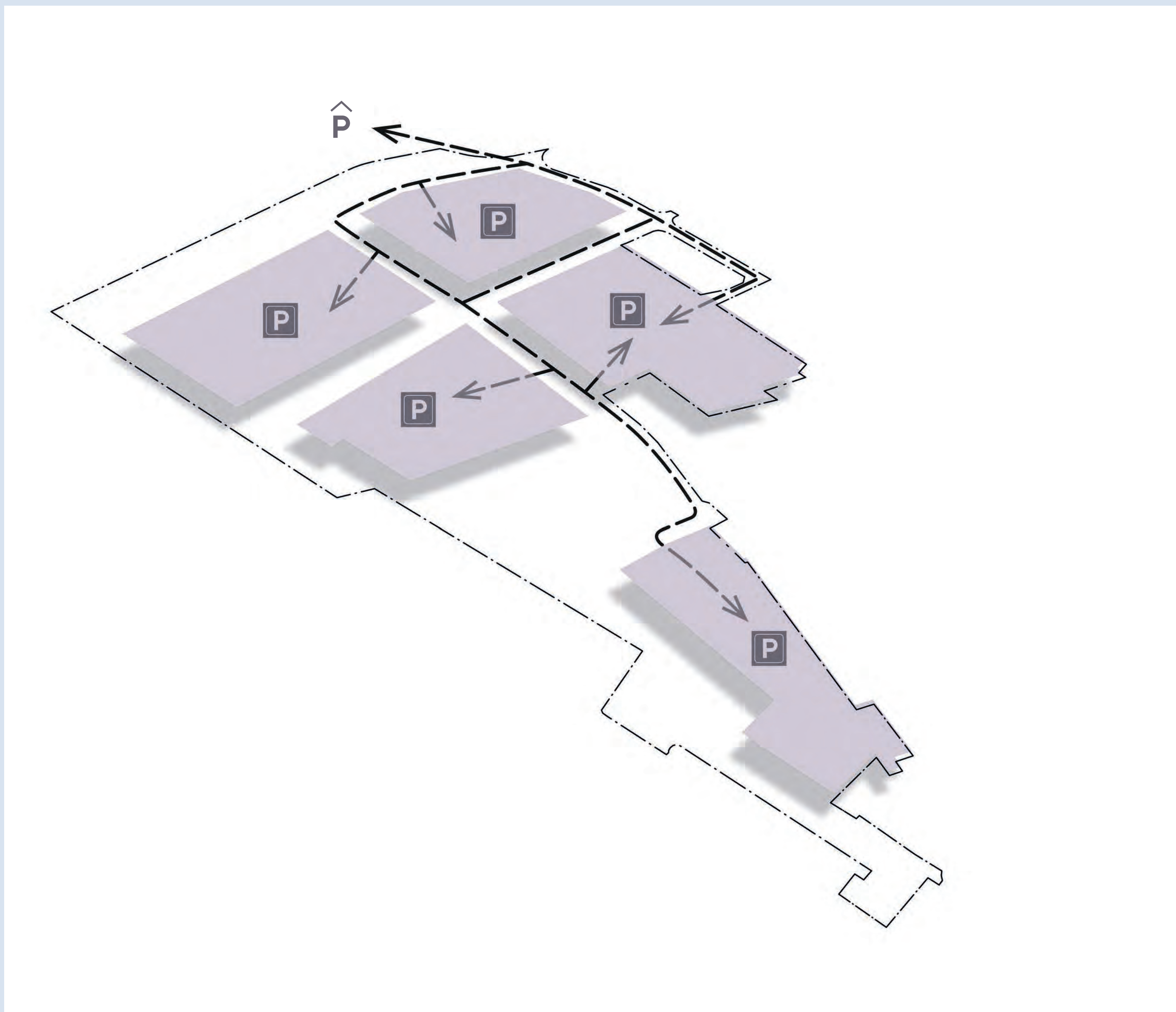
- Het langs het water gelegen gedeelte van de openbare ruimte wordt autoluw of autovrij.
- Aanbrengen “knip”; geen doorgaande route naar het centrum.
- Fiets- en voetgangersverbinding naar het centrum/OV.
- Ontsluiting via de Nijverheidsstraat.

Aantal verkeersbewegingen

- Neemt toe in de Nijverheidsstraat door de ontwikkelingen.
- Neemt af in de Nijverheidsstraat/ Ardeschstraat door “knip” en verdwijnen van functies/bedrijven.

Monitoren van de verkeersbewegingen

- Zo nodig maatregelen in de omliggende wijken zoals instellen als eenrichtingsverkeer.



Uitgangspunten:

- Bewoners van een koopappartement parkeren hun auto onder het gebouw of onder het binnenterrein.
- Bewoners van sociale huurwoningen kunnen hun auto in de straat parkeren.
- Bezoekers kunnen parkeren op de "parkeerhub" ten noorden van de groen/blauwe zone (P-hat).

Monitoren van parkeergedrag

- In de omliggende wijken kan als het nodig is vergunningparkeren worden ingesteld.

Locaties parkeervoorzieningen + routing



Parkeerhub: planschets



Parkeerhub: looproutes en afstanden

Woningtypologieën Voorbeeldverkeveling



- Eengezinswoning met tuin
- Eengezinswoning met tuin op dek
- Appartement
- Parkeergarage (dek)

De voorzieningen in Stadshaven Nijkerk vullen het aanbod aan dat al in de binnenstad is. Denk aan ruimte voor evenementen, onderscheidende horeca met terrassen (bijvoorbeeld in relatie met de passantenhaven), een bierbrouwerij, fietsverhuur of zelfs een stadsstrand. Ook combinaties van wonen en werken en kleinschalige (flex)werkvoorzieningen kunnen in de uitwerking mogelijk een plek krijgen.

Sector	Percentage	Aantal woningen
Sociaal	36%	212
Middelduur laag (koop en huur)	17%	100
Middelduur hoog (koop en huur)	18%	110
Duur	29%	173
Totaal	100%	595



2021

Concept visie

Mogelijkheden om mee te praten:

- Informatieavonden (concept)visie

2022

Uitwerking locatie Stadshuis en
Meubel en tapijthal

- Het bestemmingsplan voor de locatie Meubel- en Tapijthal heeft ter inzage gelegen en is door de gemeenteraad vastgesteld.

2023

Definitieve gebiedsvisie
Stadshaven Nijkerk en
bestemmingsplan

- Bij uitwerken bestemmingsplan informatieavond + formele inspraak.

2024 - 2030

Fasegewijze uitvoering

- Bij fasegewijze uitvoering betrokkenheid belanghebbenden en geïnteresseerden + formele inspraak.