

Sfeerverslag van de onlinebijeenkomst over het project Stadshaven Nijkerk

De gemeente heeft de ambitie om de Stadshaven om te vormen tot een aantrekkelijk woon- en leefgebied. Op woensdagavond 23 februari 2022 was er een online informatiebijeenkomst voor het project Stadshaven Nijkerk. Tijdens deze informatiebijeenkomst is de concept stedenbouwkundige visie voor het gebied besproken. Circa 50 inwoners en andere betrokkenen namen deel aan de bijeenkomst.

De sheets die tijdens de bijeenkomst zijn getoond kunt u [hier](#) terugzien. Ook kunt u hier de bijeenkomst terugkijken.

Doel van de stedenbouwkundige visie

Wethouder Wim Oosterwijk heeft de informatiebijeenkomst geopend en het programma toegelicht. Vervolgens heeft Arnold Meijer (stedenbouwkundige) een toelichting gegeven op de concept stedenbouwkundige visie voor het project Stadshaven Nijkerk. De concept visie is opgesteld als basis voor de subsidieaanvraag Woningbouwimpuls bij het Rijk en de provincie Gelderland. De subsidie is inmiddels toegekend en daardoor kan de gemeente door met het uitwerken van de plannen. De komende maanden wordt de concept stedenbouwkundige visie uitgewerkt tot een definitieve visie.

De concept stedenbouwkundige visie geeft inzicht in hoe het huidige gebied wordt omgevormd tot een stedelijke woonomgeving. Het gaat daarbij om de indeling van het gebied, de plaatsing van functies, de bereikbaarheid en parkeren. Ook geeft de concept stedenbouwkundige visie inzicht in de sfeer en uitstraling van de omgeving en de gebouwen.

Identiteit van het gebied

Globaal is het project Stadshaven Nijkerk in te delen in drie lagen: de haven, het park en de stad.

De haven: Het gebied wordt omgevormd van werkgebied naar een woongebied. Het project Stadshaven Nijkerk krijgt een uitstraling die past bij het industriële verleden. De Arkervaart en Havenkom zijn hiervoor belangrijke elementen. De uitstraling van het gebied sluit aan op de havenfunctie. De openbare ruimte en het wonen zijn daarom gericht op het water. De haven blijft functioneren, maar wordt aantrekkelijker gemaakt. De passantenhaven is een belangrijke toevoeging voor Nijkerk.

Het park: Groen vormt de basis voor de concept stedenbouwkundige visie. Daar waar het moet, wordt er verhard. Maar waar kan, wordt het gebied vergroend. Ten oosten van de Ardeschstraat komt een straatpatroon. Deze sluit aan op de bestaande woonstraten in de buurt. Ten westen van de Ardeschstraat komt een parkachtige inrichting. De auto's moeten hier in of onder de bouwblokken worden geparkeerd. De ambitie is om één samenhangende groene ruimte in te richten tussen de Havenspoorlijn, de passantenhaven, de kade van de Arkervaart en het plein. Het groen draagt bij aan de beleving, klimaatadaptatie, inclusieve natuur en een gezonde leefstijl.

De stad: In het project Stadshaven Nijkerk komt een stedelijk woonmilieu met een gemengd programma. Er komen kleine en grote appartementen in verschillende prijsklassen. Ook komt er een aantal grondgebonden woningen met een tuin. De opzet van de bebouwing sluit aan op de bestaande woningen in het gebied. Naar mate de bebouwing dichterbij het water staat, krijgen de woningen een meer industrieel, hoogstedelijk karakter. De bewoners parkeren in of onder de bouwblokken. Het parkeren voor bezoekers gebeurt in de openbare ruimte. Bovenop de parkeervoorziening wordt er gewoond en komt de openbare ruimte. Er wordt onderzocht of groene daken en gevels een optie zijn. Hoe het woningbouwprogramma er precies uit komt te zien, moet nog verder worden uitgewerkt. Het wordt een afwisselend programma met zowel koop- als huurwoningen in verschillende prijsklassen.

Stand van zaken

De concept stedenbouwkundige visie was de basis voor de aanvraag van de Woningbouwimpuls subsidie van het Rijk en de provincie Gelderland. [Hier](#) leest u meer over de subsidieaanvraag. De subsidie is in december 2021 aan de gemeente Nijkerk toegekend. De concept stedenbouwkundige visie kunt u vinden op de projectpagina op de website. Hier kunt u ook tot en met 18 maart 2022 een reactie achterlaten. Daarnaast vinden er nog gesprekken plaats met betrokken partijen en direct belanghebbenden die ook een reactie geven op de visie. Er wordt ook nog een aantal zaken verder uitgewerkt, zoals verkeer, waterhuishouding en duurzaamheid. Op basis van de reacties wordt de concept versie aangepast.

Vervolgstappen

Medio 2022 wordt de stedenbouwkundige visie voor het project Stadshaven Nijkerk door de gemeenteraad behandeld. Na het vast stellen van deze visie wordt een bestemmingsplan/ omgevingsplan uitgewerkt. In 2023 wordt het bestemmingsplan/ omgevingsplan voor het project Stadshaven Nijkerk in procedure gebracht. Hierna zal in verschillende fasen de uitvoering beginnen. De uitvoering vindt plaats tot en met 2030.

Twee deelgebieden hebben een andere planning: 1) Havenkom fase 1a en 2) de meubelhal.

Voor de Havenkom fase 1a is al een definitieve stedenbouwkundige visie opgesteld. Voor dit deelgebied wordt binnenkort het bestemmingsplan in procedure gebracht.

De herontwikkeling van de meubelhal is een particulier initiatief. Ook voor dit deelgebied wordt dit jaar waarschijnlijk het bestemmingsplan in procedure gebracht.

Vragen

Plangebied

1. Zijn de grenzen van het gebied definitief, of zijn er wijzigingen mogelijk?

De buitenkant van het plangebied bestaat uit harde bouwgrenzen. Deze grenzen worden ook zo opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied is de begrenzing van de bouwblokken nog niet definitief en wijzigt in een mogelijke uitwerking nog iets.

2. Blijft het huidige plein vrij van bebouwing? D.w.z. begint de bebouwing op de plaats van de huidige dependance van het gemeentehuis?

Het huidige plein blijft vrij van bebouwing. Het doel is om hier een aantrekkelijk verblijfsgebied te creëren.

3. Is er al een plan bekend over de achteruitgang van Raadhuisstraat 30, 28, 26, 24?

Het is ons bekend dat hier een wens is dat de achteruitgang van de betreffende woningen in stand blijft. We moeten dit bij de planuitwerking van Havenkom fase 1a nog nader onderzoeken.

4. De vier huizen aan de Ardeschstraat met oneven nummers worden totaal ingebouwd is dit wel wenselijk?

Rondom de huizen aan de Ardeschstraat is inderdaad woningbouw voorzien. De voorkant van deze woningen hebben zicht over het plein (zie 2). Dit plein blijft als ruimte gehandhaafd. Bij verdere planuitwerking zal afstemming met de omwonenden plaatsvinden. U kunt via het reactieformulier op www.nijkerk.eu/stadshaven-nijkerk aangeven als u behoefte heeft aan een gesprek met de gemeente voor meer informatie.

5. Ons huis valt nu binnen de plangrens. Wat betekent dit voor mij?

De gemeente voert gesprekken met bewoners waarvan hun huis in het plangebied valt. U kunt ook zelf via www.nijkerk.eu/stadshaven-nijkerk aangeven als u behoefte aan een gesprek met de gemeente voor meer informatie.

Groen en water

6. Hoe gaan we meer openbaar (speel& verblijf) groen terugzien in de definitieve versie van de stedenbouwkundige visie?

De groenvlakken zoals deze in de concept stedenbouwkundige visie staan, komen ook terug in de definitieve versie. Groen is één van de kernelementen in de visie. Het uitgangspunt is groen waar het kan en verhard waar het moet. Het groen biedt ruimte voor verschillende activiteiten, zoals verblijven, ontmoeten en spelen. Voor het spelen geldt daarbij ook dat de inrichting van speelplekken wordt afgestemd aan de behoefte die vanuit het woningbouwprogramma ontstaat.

7. Welke ruimte is geschikt voor 'sport en spel'?

Er komt in de het project Stadshaven Nijkerk op verschillende plekken ruimte voor sport en spel. Bijvoorbeeld op het plein. Het spelen vindt niet zozeer plaats richting de kade, maar op twee grote(re) plekken is dit voorstelbaar. Daarnaast kan spelen ook binnen de bouwblokken plaatsvinden. De plekken en/ of ruimten voor sport en spel moeten nog meer specifiek worden aangewezen. Deze krijgen in de uitwerking van de stedenbouwkundige visie een plek.

8. Er is nauwelijks tot geen (uitdagende) speel- en sportruimte voor kinderen en jongeren in deze wijk. Is er in dit plan een mogelijkheid om dat meer te borgen?

In de verdere planuitwerking wordt gekeken waar er ruimte is voor sport en spel. De voorzieningen zullen aansluiten bij de doelgroepen waarvoor de woningen gebouwd gaan worden. Zie verder de beantwoording van vraag 7.

9. Hoe wordt ervoor gezorgd dat het groen ook daadwerkelijk geborgd wordt?

Wanneer de definitieve visie wordt vastgesteld is dit het kader waarbinnen de plannen verder worden uitgewerkt.

10. In de slide over beeldvorming over het park (dia 12) is een stuk groen gepland. Dit groen zie ik niet in het laatste plaatje waarin ook de bebouwing is opgenomen (dia 16). Hoe zit dat?

Op dia 16 is inderdaad minder groen te zien dan op dia 12. Op dia 12 is vooral het accent gelegd op groen. In de groene gebieden worden ook wandelpaden en fietspaden aangelegd. Het plein blijft een openbare ruimte en wordt een aantrekkelijk verblijfsgebied waarbij groen belangrijk is. In de definitieve versie wordt de tekening zoals op dia 16 is afgebeeld groener, maar er zal ook verharding (fiets- en voetpaden) worden ingetekend.

11. Het lijkt erop dat aan de noordkant de gebouwen direct aan het water staan. Hierdoor is er geen 'boulevard' die de verbinding met het water juist kan benadrukken. Hoe zit dat?

Er komt een wandelpromenade tussen de gebouwen en het water. De gebouwen liggen niet direct aan het water.

Woningbouw

12. Is er nog mogelijkheid dat er minder woningen komen?

De ambitie in de concept stedenbouwkundige visie is dat er ongeveer 600 woningen worden gerealiseerd. Voor dit aantal woningen heeft de gemeente ook een subsidie ontvangen van het Rijk en de provincie Gelderland. Het precieze aantal woningen en de samenstelling van

het woningbouwprogramma moet nog bepaald worden. Het kan zijn dat er minder dan 600 woningen worden gerealiseerd. Maar het aantal woningen zal niet heel veel gaan afwijken.

13. 600 Woningen is erg veel, er was eerder toch sprake van 500 woningen?

Er zullen ongeveer 600 woningen worden gerealiseerd. Eerder is er ook gesproken over circa 500 woningen. Inmiddels is het plangebied van de meubelhal ook onderdeel van het plan en zijn er bij de verdere uitwerking nog een aantal woningen bijgekomen. Het precieze aantal woningen moet nog bepaald worden in de definitieve visie. Dit is mede afhankelijk van het type woningen (het gaat in dit geval ook over de verhouding tussen grondgeboden woningen en gestapelde woningbouw).

14. Er wordt gesproken over hoogbouw - hoe hoog wordt voorzien en past dit nog bij het karakter van Nijkerk?

In het plangebied van het project Stadshaven Nijkerk wordt een stedelijk tot hoogstedelijk woonmilieu gerealiseerd. Dit past op deze locatie dichtbij het centrum en in een industriële omgeving aan het water. Er is geen precieze bouwhoogte opgenomen in de concept stedenbouwkundige visie. De bouwhoogte verschilt per bouwblok. Dat betekent dat de bebouwing grenzend aan bestaande bebouwing vergelijkbaar van karakter is. De bebouwing is aan het water het hoogst en het meest industrieel van karakter. Het behoort tot de mogelijkheden dat een aantal bouwblokken aan het water even hoog zijn als het gebouw van ABZ Diervoeding. Over het algemeen geldt dat de hoogte van de bebouwing toeneemt naarmate de afstand tot de bestaande woningen groter is. Daarnaast kan hoogte ook worden ingezet om interessante contrasten te maken. Het maken van deze contrasten komt eigenlijk alleen binnen de blokken aan de Arkervaart en aan de noordzijde liggen (aan de kant van de passantenhaven - groen voormalige Havenspoorlijn).

15. Ik heb eerder begrepen dat er enkel hoogbouw aan het water zou komen, nu begrijp ik dat dit ook op andere plekken gaat gebeuren. Waarom is dit zo?

In het project Stadshaven Nijkerk kiest de gemeente voor een hoogstedelijk woonmilieu. Hier past hoogbouw bij. Niet alle gebouwen worden hoog. Er wordt gekozen voor een aantal markante hoge gebouwen aan het water (bouwhoogte vergelijkbaar met ABZ Diervoeding). Dit past bij het hoogstedelijke, industriële karakter van Stadshaven Nijkerk. Voor alle blokken geldt dat er een mix aan woningen wordt toegepast. Oftewel er is altijd sprake van menging tussen grondgebonden woningen en appartementen. De mengverhouding per blok is nog nader uit te werken.

16. Zijn de verschillende prijsklassen al bekend?

Er komen woningen in verschillende prijsklassen. De Woonvisie van de gemeente Nijkerk wordt hierbij als uitgangspunt gebruikt. Het precieze aantal woningen per prijsklasse wordt later bepaald.

17. Als je een huis kan kopen aan de 'passantenhaven', is er dan ook mogelijkheid voor een eigen plek voor een boot?

De passantenhaven is als voorziening een mooie toevoeging op de binnenstad. Het kan natuurlijk ook een mooie voorziening zijn voor bewoners van Nijkerk. Er moet nog onderzocht worden wat de omvang en het gebruik van deze haven kan zijn. Een combinatie van gebruik door bewoners (vaste ligplaats) en bezoekers (passantenplek) moet zeker verder worden onderzocht.

Parkeren en verkeer

1. Als alle gasten van 600 woningen moeten parkeren in de openbare ruimte en het huidige parkeerplein wordt groen ingericht, waar komen de parkeerplaatsen dan?

De parkeerplaatsen van de woningen in de appartementen komen onder de woongebouwen, of onder het openbaar gebied hoort bij de woongebouwen. Deze parkeerplaatsen zijn niet openbaar toegankelijk. Voor bezoekers worden parkeerplaatsen in de openbare ruimte gemaakt.

2. **Bewoners parkeren bij hun gebouw en bezoekers daarbuiten. Hoe gaan we deze stroom scheiden? 600 woningen geven veel bewegingen.**
Er is aandacht voor om te voorkomen dat er extra drukte ontstaat in omliggende wijken/straten. Het is bekend dat omliggende wijken al hoge druk hebben qua parkeren en verkeersontsluiting.
3. **Wat zijn de belangrijkste toegangswegen naar de 600 nieuwe woningen? Of moet dit nog verder worden uitgewerkt? Grotere verkeersbelasting in straten zoals de Schimmelpenninckstraat en Raadhuisstraat is niet wenselijk (woningen zijn gehorig en staan soms maar 1,5 meter van de straat af).**
De ontsluiting wordt zodanig ingericht dat deze straten zo min mogelijk worden belast. Het verkeer zal hoofdzakelijk over de Nijverheidsstraat worden afgewikkeld. Dit dient nog nader uitgewerkt te worden.
4. **Hoe wordt omgegaan om de zorgen rondom de parkeerdruk in de Bentinckstraat die ontstaat na realisatie van het inbreidingsplan Meubel- en Tapijthal? De parkeerproblematiek is nu al duidelijk en de reactie van de gemeente is vooralsnog 'dat dit eenmaal inherent is aan een jaren '30-wijk'. Eventueel door de ruimte achter de Bentinckstraat te gebruiken.**
De inbreidingslocatie moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein op basis van de Nota parkeernormen 2021.
5. **Hoe borgen jullie in dit plan de verkeersveiligheid in de Bentinckstraat. Zonder stoep in deze straat moet er veel over straat worden gewandeld en op straat worden gespeeld. Gezien de ontsluiting van de woningen lijkt het erop dat er veel extra verkeer langs komt. Dat is niet wenselijk.**
In de Bentinckstraat is de ruimte beperkt om aan beide kanten een volwaardig trottoir te maken. Door éénrichtingsverkeer wordt de verkeersstroom vanuit de inbreidingslocatie richting de Nijverheidsstraat ontsloten.
6. **Welke parkeernormen worden er gehanteerd? Voor Havenkom fase 1a of het Meubel- en Tapijthalplan werden nog 'oude' / gedateerde normen gehanteerd. Die waren niet realistisch gezien het huidige auto gebruik.**
Het project Stadshaven Nijkerk krijgt een nieuw woonmilieu. Deze vorm kennen we nog niet in de gemeente Nijkerk. Er wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld deelauto's. Het uitgangspunt is dat het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Daarbij wordt wel specifiek gekeken voor welke doelgroepen de woningen worden gebouwd. Er wordt hiervoor een passende parkeernorm aangehouden.
7. **Blijft er een doorgang van de Raadhuisstraat naar de haven en verder?**
Vanuit het oogpunt van veiligheid is het noodzakelijk dat er een doorgaande verbinding blijft tussen de haven en het achterliggende gebied. Deze is enkel bedoeld voor de hulpdiensten. Er is geen doorgang voor het gemotoriseerd verkeer.

Participatie

18. **Krijgen de deelnemers de presentatie ook toegestuurd?**
De presentatie en een opname van de bijeenkomst staan op www.nijkerk.eu/stadshaven-nijkerk
19. **Om te komen tot de definitieve versie is de 'participatie mogelijkheid' dus dit informatie moment en opmerkingen meegeven in het vragenformulier op de gemeentelijk website? Komt er op de website van de gemeente ook informatie over de mate en mogelijkheden van inwoners participatie tijdens het proces?**

Voor de concept stedenbouwkundige visie zijn de informatiebijeenkomst en het achterlaten van een reactie via de website inderdaad de mogelijke participatievormen. Daarnaast worden er met verschillende stakeholders nog één-op-één gesprekken gevoerd. Inwoners die direct aan het plangebied wonen/ werken en persoonlijke vragen hebben, kunnen ook een afspraak maken. Er komen nog meer participatiemomenten voor inwoners in de loop van het proces. Dit wordt t.z.t. aangekondigd via www.nijkerk.eu/stadshaven-nijkerk en de andere (gemeentelijke) communicatiekanalen.

20. **Ik woon aan het nieuwe plan en vraag mij af hoe het belang van bewoners wordt meegenomen. Ons uitzicht verdwijnt, er komen behoorlijk veel nieuwe woningen met veel verkeer en overlast. Ik maak mij daar zorgen over.**

U kunt een één-op-één gesprek met de projectleider inplannen via het reactieformulier op www.nijkerk.eu/stadshaven-nijkerk.

Overig

21. **Is de vergunning door de provincie al vrijgegeven met betrekking tot ABZ Diervoeding?**

ABZ Diervoeding heeft bij de provincie Gelderland een aanvraag voor een vergunning ingediend. De vergunningaanvraag is in behandeling.

22. **Wat gaat er met ABZ Diervoeding gebeuren?**

Op dit moment gaat de gemeente er van uit dat ABZ Diervoeding op de huidige locatie blijft. Na het vaststellen van de definitieve stedenbouwkundige visie wordt er een bestemmingsplan uitgewerkt. Onderdeel hiervan is het uitvoeren van de benodigde onderzoeken waaruit blijkt dat woningbouw op deze locatie mogelijk is en dat de omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

23. **Het valt mij op dat de recreatiehaven toch behoorlijk ver van het centrum is verwijderd. Het lijkt mij een gemiste kans om het bootjesterisme te bevorderen.**

De openbare ruimte van de recreatiehaven naar het centrum wordt zodanig ingericht dat het een logische en korte route is naar het centrum. De inrichting van de route naar het centrum is qua uitstraling vergelijkbaar met dat van de binnenstad. Dat betekent dat andersom ook de sfeer en uitstraling van de binnenstad wordt vergroot tot en met de stadshaven. Samen met de herontwikkeling van de omgeving van het historisch stadhuis sluiten de stadshaven en de binnenstad harmonieus op elkaar aan.