

Sfeerverslag van de inloopbijeenkomst over Stadshaven Nijkerk op 4 juli 2023

Op dinsdagavond 4 juli 2023 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in het gemeentehuis over het project Stadshaven Nijkerk. Voor deze informatieavond waren direct omwonenden per brief uitgenodigd.

Tijdens de bijeenkomst is informatie gegeven over:

1. Proces en planning m.b.t. de ontwikkeling van Stadshaven Nijkerk;
2. Parkeren en verkeer;
3. Vastgestelde stedenbouwkundige visie;
4. Bestemmingsplan.

Voor elk van bovenstaande thema's staat hieronder de getoonde afbeelding en een samenvatting van de vragen en of opmerkingen die tijdens de avond zijn gesteld.

Ongeveer 40 direct omwonenden namen deel aan de bijeenkomst.



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 Tapijthall. 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.

Planning en proces



Stadshaven Nijkerk Planning en proces

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.

Toelichting op Planning en proces

Op 1 juni 2023 heeft de gemeenteraad de definitieve stedenbouwkundige visie voor Stadshaven Nijkerk vastgesteld. De volgende stap is het planologisch uitwerken van deze visie (bestemmingsplan of omgevingsplan).

Voor de locatie van het huidige stadhuis en de ontwikkeling van de Meubel- en tapijthall (Bentincklocatie) zijn aparte bestemmingsplannen uitgewerkt. Inmiddels zijn deze door de gemeenteraad vastgesteld. Voor beide plannen geldt dat er beroep is aangetekend. Dit betekent dat de Raad van State een uitspraak moet doen. Het is nu nog niet duidelijk op welke termijn dit te verwachten is. Voor de ontwikkeling van de locatie van de Meubel- en Tapijthall is de gemeente niet de initiatiefnemer maar is dat een projectontwikkelaar.

Antwoorden op vragen en opmerkingen bijeenkomst m.b.t. planning

Wanneer wordt gestart met de bouw van woningen?

Dit is afhankelijk wanneer de Raad van State uitspraak doet over de beroepszaken. De verwachting is dat eind 2024 gestart kan worden met de bouw.

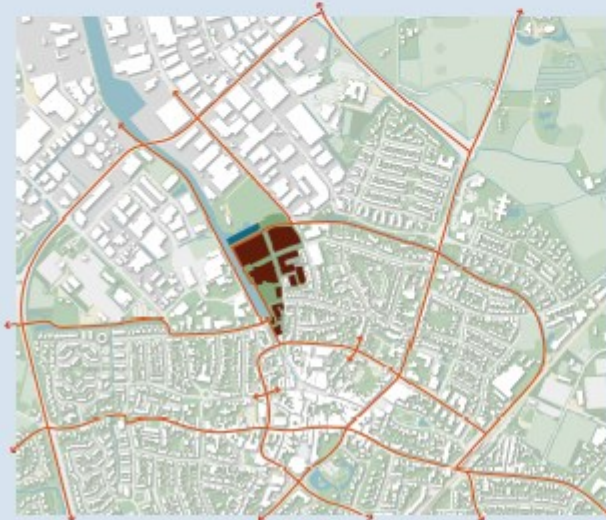
Kun je al inschrijven voor een woning?

Het is niet mogelijk nu al in te schrijven voor een woning.

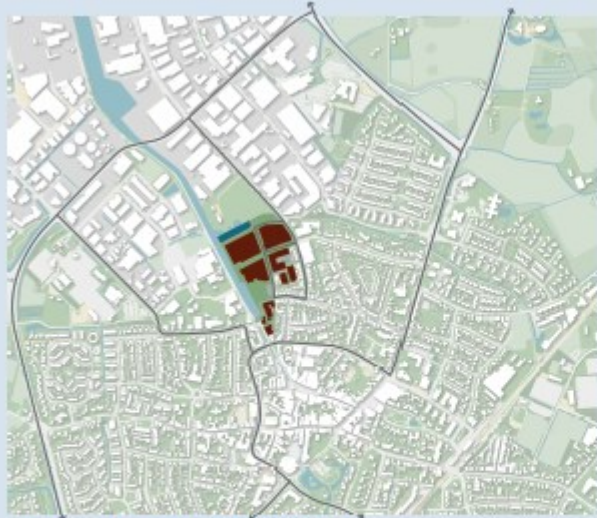
Verkeer en parkeren



Stadshaven Nijkerk Verkeer



Routes fietsverkeer (hoofdnetwerk)



Routes autoverkeer (hoofdnetwerk)

Uitgangspunten

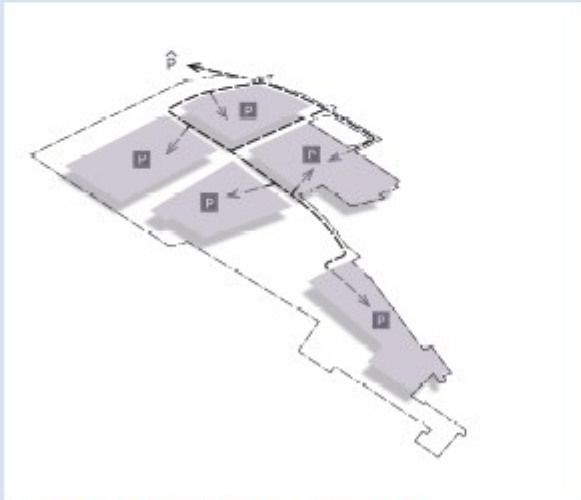
- Het langs het water gelegen gedeelte van de openbare ruimte wordt autoluw of autovrij.
- Aanbrengen "knip"; geen doorgaande route naar het centrum.
- Fiets- en voetgangersverbinding naar het centrum/OV.
- Ontsluiting via de Nijverheidsstraat.

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.



Locaties parkeervoorzieningen + routing

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).

Monitoren van parkeergedrag

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



Parkeerhub: planschets



Parkeerhub: looproutes en afstanden

Toelichting op Verkeer en parkeren

Op de panelen is aangegeven hoe de verkeersontsluiting wordt vormgegeven en hoe het parkeren wordt opgelost. Ook is er specifiek informatie gegeven over de 'parkeerhub'. Dit is een nieuw element ten opzichte van de conceptvisie. Deze 'parkeerhub' heeft meerdere doelen:

- Voor parkeerplaatsen van bezoekers van de bewoners van Stadshaven Nijkerk;
- Het is een locatie voor een voorziening voor deelmobiliteit en laadpalen;
- Het geldt als overloopvoorziening voor het centrum en de omliggende wijken.

Antwoorden op vragen en opmerkingen over Verkeer en parkeren

Invoering vergunninghoudersparkeren:

Bewoners van de Raadhuisstraat (in het deel dat het dichtst bij het gemeentehuis ligt) gaven aan zo snel mogelijk met de gemeente in gesprek te willen gaan over vergunninghoudersparkeren. Ze gaven aan dat ze de nieuwbouwplannen en de huidige situatie los van elkaar willen zien. Er is nu ook al overlast van bezoekers en werknemers van de binnenstad die in hun straat parkeren.

Het grootste deel van de bewoners verwacht dat er gereguleerd parkeren/ vergunninghoudersparkeren komt in de straten rond Stadshaven Nijkerk. De verwachting is dat zonder parkeerregulering er geen gebruik zal worden gemaakt van de 'parkeerhub'.

Parkeerhub

De reacties over het parkeren en de 'parkeerhub' waren wisselend. De meeste mensen vinden het goed dat de 'parkeerhub' er komt. Zo ontstaat er meer ruimte voor parkeren en is er minder overlast in de omliggende wijken ontstaat. Verschillende bewoners geven aan het huidige parkeerterrein tegenover het stadhuis vaak te gebruiken. Zij waarderen deze parkeermogelijkheid dichtbij hun woning/ straat. Bij sommige inwoners zijn er zorgen over de afstand van de 'parkeerhub' tot hun huis.

Knip

Over de knip zijn verschillende zorgen geuit. Bewoners vinden het vervelend dat ze om moeten rijden naar de stad. Daarnaast is de verwachting dat de Schimmelpennickstraat en de Bagijnenstraat als alternatieve routes gebruikt gaan worden. Er werd ook aangegeven dat de Ambachtsstraat al erg druk is. In de spits kunnen de verkeerslichten het verkeer niet aan.

Autovrije zone/ boulevard

De plannen voor de boulevard langs het water en de havenlijn in het verlengde ervan werden enthousiast ontvangen.

Stedenbouwkundige Visie



Stadshaven Nijkerk Stedenbouwkundige visie





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 Giotaan als verbindende as richting Arnhemvaart
-  promenade langs het water van Havenlijn tot binnenstad
-  historie (o.a. havenlijn) zichtbaar in openbare ruimte
-  wateropvang geïntegreerd in openbare ruimte
-  groene binnenuimtes 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)

Toelichting op stedenbouw

De afbeeldingen geven de stedenbouwkundige ambitie aan zoals deze door de gemeenteraad op 1 juni 2023 is vastgesteld; de uitgangspunten die daarbij gehanteerd zijn en de inrichting van de openbare ruimte.

Er zijn zorgen over het feit dat de omgeving drukker bewoond gaat worden. Daar staat natuurlijk tegenover dat ook andere activiteiten (bedrijvigheid, het gemeentehuis etc.) verdwijnen.

Omwonenden hebben behoefte aan meer zekerheid over wat er direct naast of achter hun woning gaat gebeuren (aangrenzende bouwblokken, achterpaden, schuttingen, bouw- en sloopactiviteiten, etc.).

Antwoorden op vragen en opmerkingen bijeenkomst over stedenbouw

Wat voor een evenementen komen er op het plein? Ik zit niet te wachten op een kermis of zo?

Vooralsnog zijn het vooral bestaande evenementen voorzien die aanvullend zijn op wat er in de binnenstad gebeurt. Dit zijn bijvoorbeeld evenementen met een duidelijke relatie met de Arkervaart (Sleepbootdagen en de intocht van Sinterklaas).

Lukt het wel om de laatste fase in 2030 te starten?

Dat is wel de planning, en voor zover we nu weten is deze planning haalbaar.

Hoe zit het met eventuele achterpaden en schuttingen (wie betaalt die?) op plekken waar tuinen (bijv. aan Ardeschstraat) nu aan bestaande gebouwen grenzen?

Dat moet allemaal nog bepaald worden. Dit gebeurt in overleg met aangrenzende bewoners op het moment dat de plannen verder worden uitgewerkt.

Wij wonen in de Raadhuisstraat. Kunnen wij straks ook aangesloten worden op het energiesysteem van de nieuwe wijk?

Het energiesysteem wordt op dit moment nog onderzocht. Zodra wij hier meer over weten, kunnen we ook deze vraag beantwoorden. We nemen deze gedachte graag mee.

Overig

- Ik woon in de Raadhuisstraat. Vanuit mijn huis bezien is het plan nog steeds te hoog, vooral aan de overzijde van het plein. En er zijn veel te weinig parkeerplaatsen. Op afstand parkeren lijkt me heel lastig.
- Ziet er leuk uit!
Ik wil daar (hoogbouw aan de Arkervaart) wel wonen.
- Ik zie het parkeerprobleem waar iedereen over klaagt niet zo. Rond mijn huis is 's avonds meestal ruimte genoeg. Alleen overdag staan er vooral mensen die in de binnenstad werken.
- Het ziet er wel mooi uit! Ben benieuwd hoe de aansluiting van nieuwbouw op onze achtertuinen straks wordt (vanuit Bentinckstraat).

Bestemmingsplan



Stadshaven Nijkerk Planning Bestemmingsplan

december 2022

Bestemmingsplan voor fase 1A
(Stadhuislocatie) vastgesteld

1 juni 2023

Gebiedsvisie Stadshaven door
gemeenteraad vastgesteld

voorjaar / zomer 2023

Voorbereiding Nota van Uitgangspunten
bestemmingsplan

najaar 2023

Participatie over Nota van Uitgangspunten

december 2023

Ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen;
mogelijkheid zienswijzen

zomer 2024

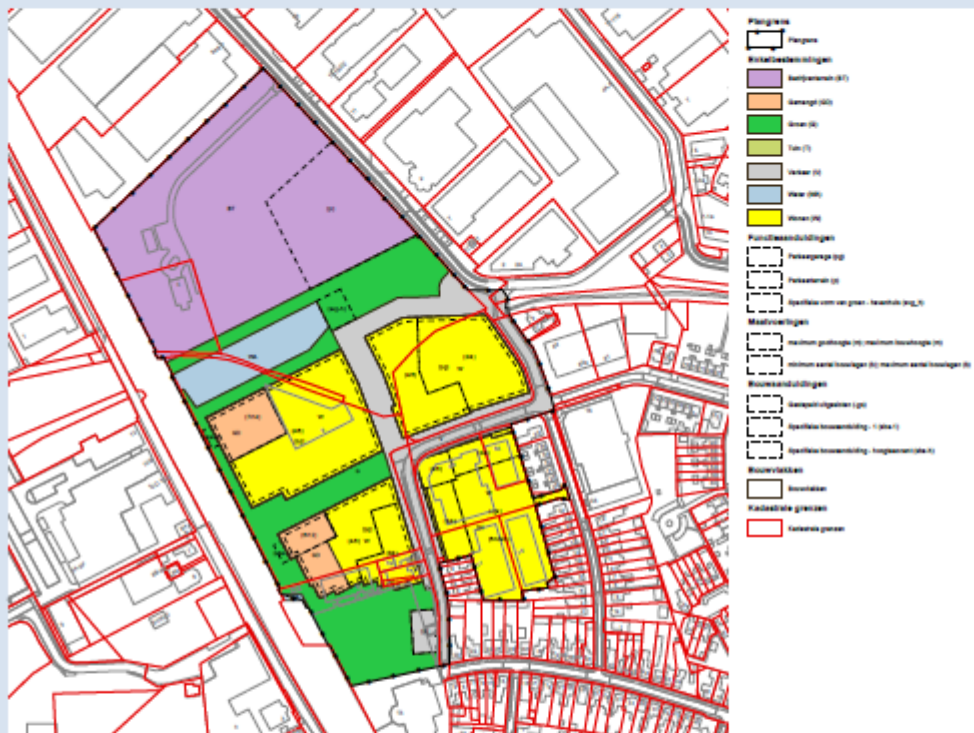
Vaststelling bestemmingsplan

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.

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 baliëfunctie. 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.

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.

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.

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.

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 stippelijntje aangegeven.

Toelichting op 'Bestemmingsplan'

Om de ontwikkeling van Stadshaven Nijkerk mogelijk te maken wordt de komende periode een bestemmingsplan of omgevingsplan opgesteld (voor de locatie van het huidige stadhuis en de Bentincklocatie is dit inmiddels gebeurd).

Antwoorden op vragen en opmerkingen bijeenkomst over het bestemmingsplan

Wordt het zuidelijke park/ groen bestemde gebied echt groen?

Het gebied krijgt voornamelijk een groene uitstraling.

Wordt de bestaande ontsluiting aan de achterzijde van de noordelijke woningen aan de Raadhuisstraat, nr 24, 26, 28 en 30, geborgd?

De wens is bij de gemeente bekend. Bij de verdere uitwerking wordt onderzocht of dit mogelijk is.