

Beeldvorming

Actualisering Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk



Doel beeldvorming

1. Wat is een omgevingsvisie (5 min)
2. Wat zijn de belangrijkste keuzes in geldende visie (5 – 15 min)
3. Waarom is actualisering nodig (15 – 25 min)
4. Inhoudelijke keuzes/dilemma's (25 – 40)
5. Participatie (40 – 50 min)
6. Proces + rol raad en afronding (50 – 60 min)

1. Wat is een omgevingsvisie?

1. Wat is een omgevingsvisie?

Omgevingsvisie is strategische integrale langetermijnvisie voor fysieke leefomgeving

- bevat ambities en beleidsdoelen voor onze leefomgeving op lange termijn
- voor hele gemeente
- beleid voor verschillende gebieden en thema's

- bevat beschrijving van maatschappelijke opgaven
- benoemt en beschermt kernkwaliteiten

1. Wat is een omgevingsvisie?

Belangrijkste elementen/kenmerken:

- bindend voor gemeentebestuur, niet voor burgers
- gemeenteraad stelt visie vast
- raad stuurt college aan met omgevingsvisie
- regelmatig actualiseren: beleidscyclus
- participatie is verplicht
- kader voor omgevingsprogramma, omgevingsplan en omgevingsvergunning
- relatie met andere overheden

2. Belangrijkste keuzes in geldende visie

2. Belangrijkste keuzes in geldende visie

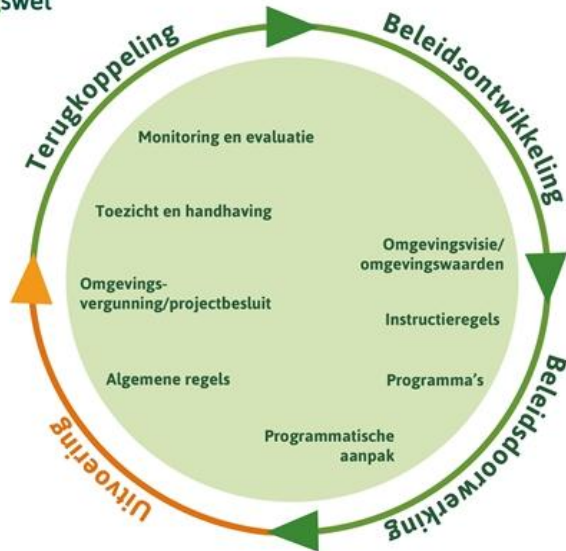
[Omgevingsvideo-Nijkerk V3.1.mp4](#)

3. Waarom is actualisering nodig



3. Waarom is actualisering nodig

 Aan de slag met de Omgevingswet



Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld,
maar....

- voldoet niet aan alle eisen:
 - de thema's milieu, veiligheid en gezondheid
 - de digitale eisen die de wetgever aan de nieuwe instrumenten uit de wet stelt
- visie is nooit af

Omgevingsvisie 2.0 en Oostelijk Nijkerk: gesplitst

3. Waarom is actualisering nodig

Samenhang met project Oostelijk Nijkerk

- gesplitst
- voorkeursscenario
- M.e.r.-procedure



3. Waarom is actualisering nodig

Wat is er tot op heden gedaan?

- Plan van aanpak vastgesteld: kaderstelling
- College: *“Wij bouwen een tussenstap in voor een gesprek en een discussie met de gemeenteraad”*
- Uitvoeren onderzoek
- Participatie
- Keuze voorkeurskoers door gemeenteraad aangehouden met **motie**
 - verdiepingsslag met een koersdocument op hoofdlijnen
 - inzicht in keuzes en knoppen waar aan kan worden gedraaid

4. Participatie



4. Participatie

Tussenstap

- Maart – april 2025: Week van de Toekomst (voornamelijk communiceren)
 - Juni 2025: vier participatiebijeenkomsten
 - Maart – juni 2025: gesprekstafels met stakeholders
 - September 2025: inwoners en organisaties vertellen hun plannen aan de raad
 - Oktober 2025: bijeenkomst met belangstellenden en met raad om mbv een spel tot voorkeurskoers te komen
 - Oktober 2025: motie keuze voorkeurskoers aanhouden
- 

4. Participatie

	Helemaal mee eens	Mee eens	Neutraal	Mee oneens	Helemaal mee oneens	Aantal reactie
Wonen, werken en voorzieningen						
1. Bouwtempo woningen verhogen	174	178	50	71	66	539
2. Geen nieuwe supermarkten in woonwijken	69	141	102	151	66	529
3. Meer hoogbouw bouwen	157	180	55	81	52	525
4. Wonen geen voorrang op werken	90	177	132	99	25	523
Landelijk gebied						
5. Landelijk gebied behouden	261	150	69	51	12	543
6. Meer plekken voor verblijfs- en dagrecreatie	51	129	73	146	102	501
7. Bouwen van woonerven toestaan	104	197	78	75	73	527
Duurzaam Nijkerk						
8. Meer aantrekkelijke plekken	95	170	92	118	30	505
9. Nieuwe ontwikkelingen energieneutraal	106	179	111	84	25	505
10. Meer doen voor het milieu	106	192	121	75	6	500
Stelling						
11. Wat vindt u het belangrijkste?	A	B				
a) Verplaatsen via langzaamverkeer, OV of deelvervoer. b) Verplaatsen via mijn eigen auto.	296	204				500

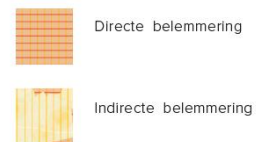
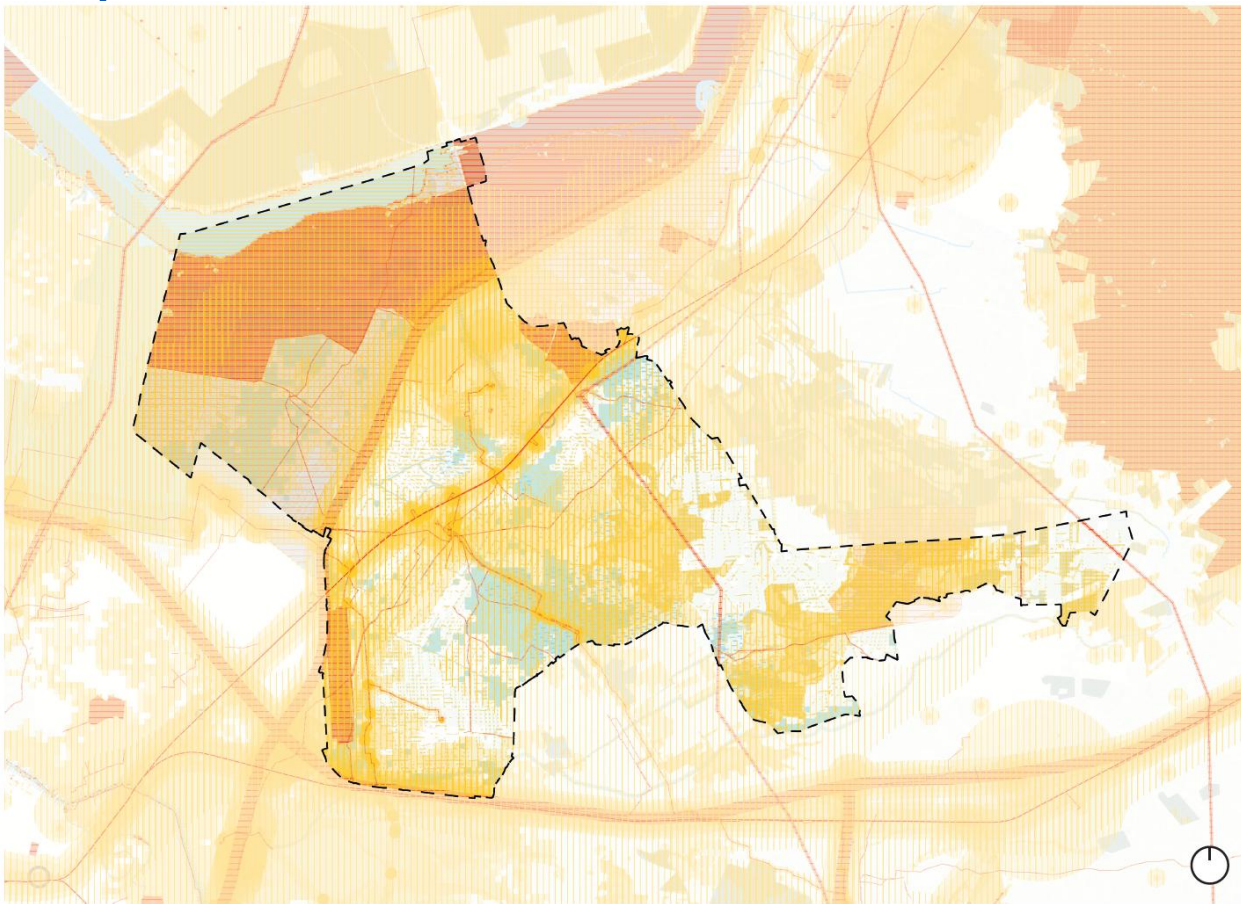
5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

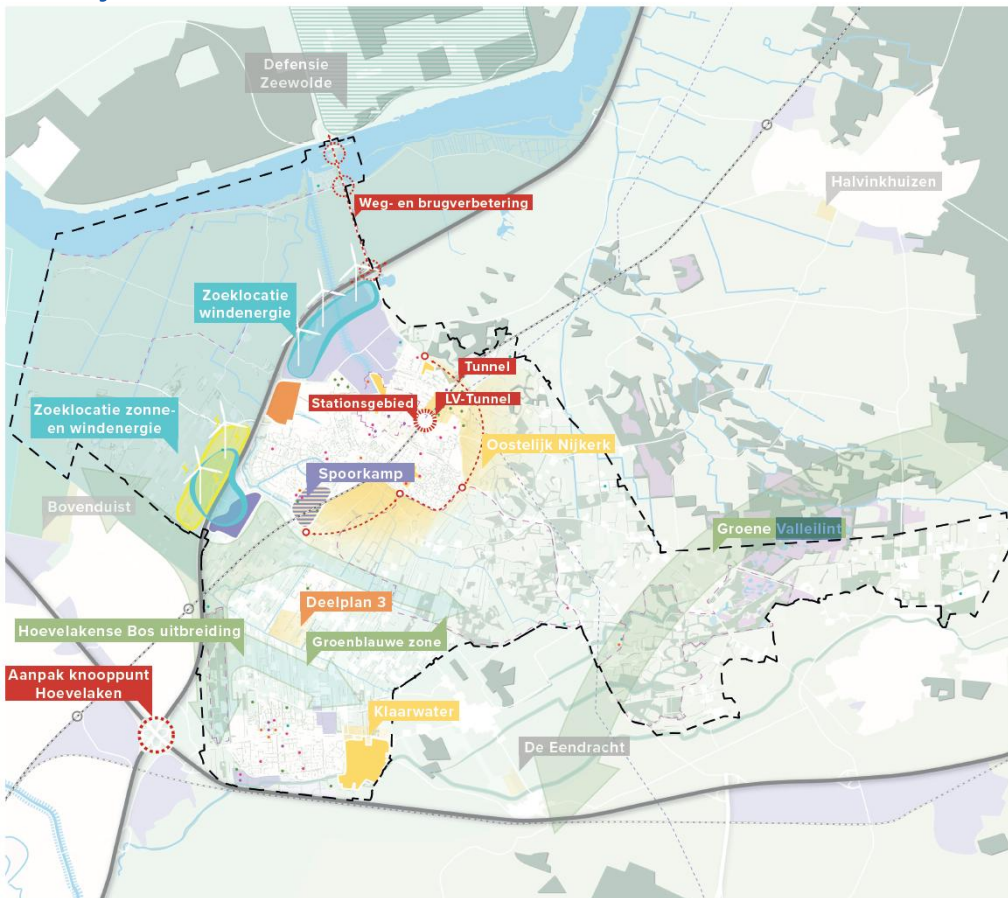


5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

Uitgangspunten en voorwaarden

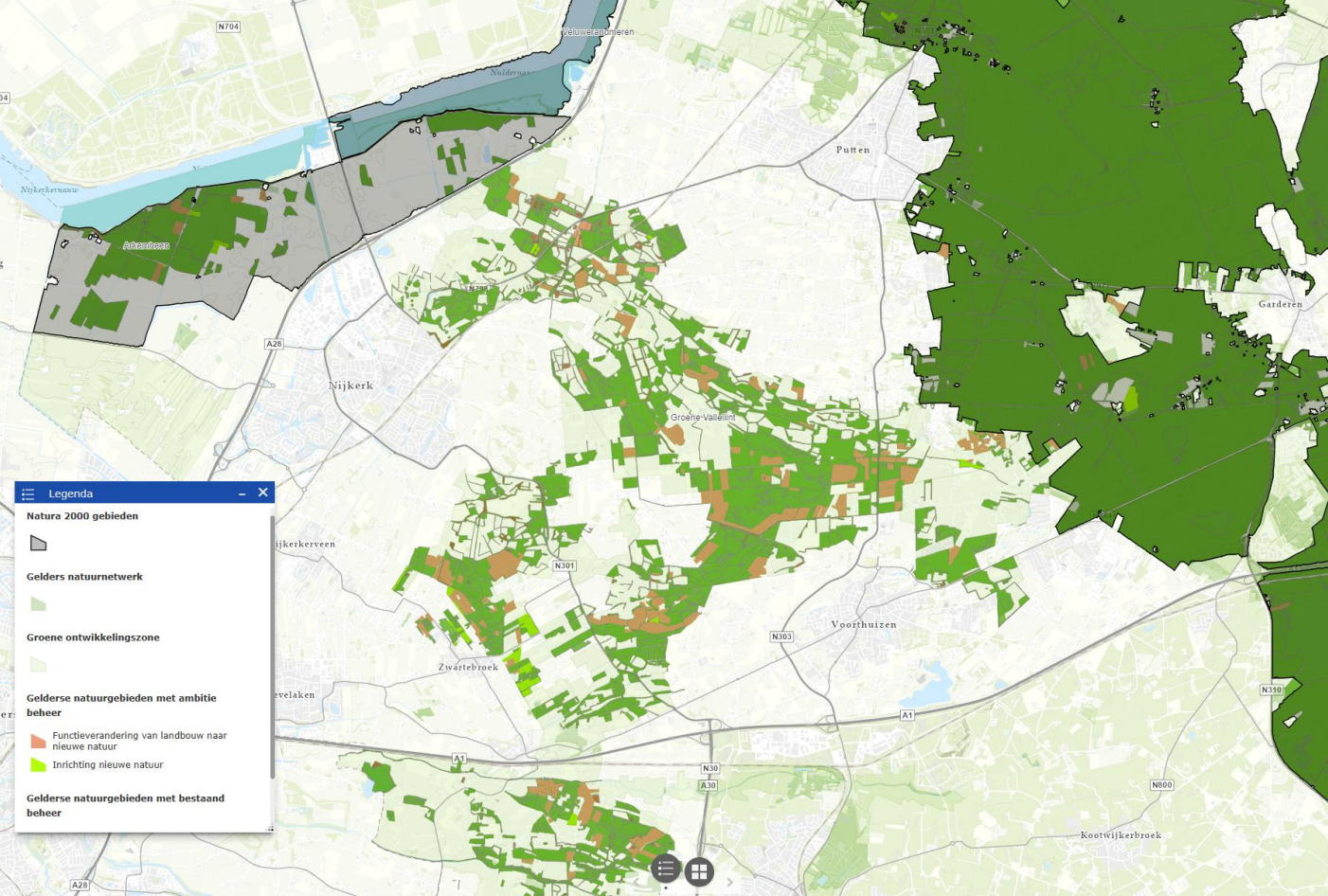
- drie kernwaarden uit Omgevingsvisie 1.0: 'Balans (duurzame ontwikkeling)', 'Ontwikkeling passend bij de maat en schaal van de gemeente' en 'Verbinden' blijven leidende principes;
- gemeentegrens is plangrens;
- studiegebied is groter (ontwikkelingen uit Regio Amersfoort, Regio Foodvalley en ontwikkelingen over de grens in onze buurgemeenten);
- planhorizon is 2045;
- visie zal voldoen aan digitale eisen uit Omgevingswet;
- teksten in eenvoudig Nederlands;
- visie gebiedsgericht (bijlage 1 bij dit Plan van aanpak);
- voorbereidingsprocedure uit Wet Algemeen bestuur en procedure voor een planMER;
- ambities en keuzes in al door gemeentebestuur en andere overheden vastgestelde plannen en projecten staan niet ter discussie;
- streven is keuze scenario voor Gebiedsuitwerking Oostelijk Nijkerk te vertalen in het Koersdocument.





-  Ontwikkelingen reeds in uitvoering
-  Woningbouw in ontwikkeling
-  Oostelijk Nijkerk
-  Nieuwe oostelijke ontsluiting
-  Uitbreidingslocatie gemengdgebied
-  Zoeklocatie windenergie
-  Zoeklocatie zonneweide
-  Voorkeurslocatie terrein defensie
-  Groene verbindingzone
-  Verbetering stationsgebied





Legenda

Natura 2000 gebieden

Gelders natuurnetwerk

Groene ontwikkelingszone

Gelderse natuurgebieden met ambitie beheer

- Functionverandering van landbouw naar nieuwe natuur
- Irриchtung nieuwe natuur

Gelderse natuurgebieden met bestaand beheer

Inhoudelijke kaders I

- ruimtelijke effecten bevolkingsontwikkeling worden vertaald in omgevingsvisie;
- onderzoek naar inbreidings- en transformatielocaties tbv wonen en werken, incl. ha die verdwijnen en uitvoering motie 'Verduidelijking maximale hoogtes hoogbouwlocaties'
- gevolgen komst nieuw kazerneterrein
- hoeveel bruto capaciteit nieuw bedrijventerrein is er tot 2045 nodig
- hoe verhoudt deze ruimtevraag zich tot andere ruimtevragers (voorzieningen, landbouw enz.)
- kansen met betrekking tot recreatie & toerisme
- vertaling ruimtelijke effecten Beleid detailhandel en Beleid voor kantoren
- ontwikkelingsmogelijkheden zuidkant Hoevelaken, onder andere mogelijkheden verbetering ontsluiting zuidkant
- gevolgen gefaseerde aanpak/pauzeren reconstructie knooppunt Hoevelaken

Inhoudelijke kaders II

- actualisering visie op mobiliteit
- opstellen Gebiedsbiografieën onder andere voor parel Hoevelakense bos
- zoeken naar ruimte voor 200 middenspanningsruimtes, kabels/leidingen, voor plaatsing van zonnepanelen op land, i.c.m. onderzoek naar alternatieven en herijking onze visie netcongestie en RES 1.0 door Provincie Gelderland
- vertaling Gebiedsprogramma Aanpak Veluwe (voorheen Regionaal Perspectief Landelijk Gebied)
- nulmeting basiskwaliteit natuur in Regio Foodvalley
- gevolgen nieuwe grote woonwijk Bovenduist en ontwikkeling aan De Laak in Amersfoort
- verbreding visie met milieuthema's (water, bodem, geluid, geur, natuur) en gezondheid en (sociale) veiligheid en aan sociale aspecten met effecten op onze fysieke leefomgeving

5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

Werken aan Koersdocument op hoofdlijnen (dilemma's/discussiepunten)

- **beschrijft integrale koers:**
 - verhogen bouwtempo, incl. hoe anticiperen op komst kazerneterrein?
 - handhaving balans tussen banen en beroepsbevolking
 - aandacht voor opgaven landelijk gebied (water, bodem, natuur, landbouw, wonen)?
 - prioriteit natuuropgave en verstevigen biodiversiteit (groen/blauwe zones)?
 - zorg voor voldoende voorzieningen?
- **hoe invulling geven aan zorg fysieke leefomgeving:**
 - verankering aspecten milieu, gezondheid en veiligheid
 - dagelijks beheer gemeentelijke eigendommen
 - landschap en cultuurhistorie

Woningbouw

Inwoners 2025: 45.730

Inwoners 2045:
55.440

Huishoudens 2025: 18.863

Huishoudens 2045: **24.255**
+ opvang woningtekort
omliggende gemeenten

Huidige capaciteit
ontwikkelgebieden: 3.903
Extra ruimte gezocht:
1.912

+ 9.710 Inwoners

+ 5.815 Woningen

+ 1.912 Woningen
boven woningvoorraad



5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

A. Woningbouw*

- huidige prognose: gemeente groeit tot 2045 met circa 9.710 inwoners
- er zijn 5.815 extra woningen nodig om in woonbehoefte te voorzien
- gemiddeld bouwt de gemeente 250 woningen per jaar
- huidige nieuwbouwlocaties zijn tot 2045 toereikend
- woondeal regio Foodvalley gaat uit van meer dan 350 woningen per jaar
- geen rekening is gehouden met de gevolgen nieuw kazerneterrein in Zeewolde
- wat zijn de gevolgen voor ons woningbouwprogramma als er vanaf 2035 circa 7.000 medewerkers op het kazerneterrein aan de rand van de gemeente werken?

** bureau STEC heeft opdracht gekregen voor aanvullend woningbehoefteonderzoek, aanvullend t.o.v. regionale woningbehoefteonderzoek Foodvalley uit 2024. Aanvulling betreft actualisatie en lokale verdieping met extra aandacht voor de woonvraag vanwege Nijkerk Oost en de kazerne in Zeewolde*

Bedrijventerrein

Besluit economie bedrijventerreinen: 17 ha netto extra benodigd in de kern Nijkerk tot 2030

Twee mogelijke scenario's voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de gemeente Nijkerk tot 2040. De huidige capaciteit is 335 hectare.

Ontwikkelprofiel (EIB laag)

+ 30 hectare



Ontwikkelprofiel (EIB hoog)

+84 hectare



(Toekomstperspectief bedrijventerreinen, Stec groep)



Defensie

Nieuwe kazerne in Zeewolde met 7000 werknemers en een terrein van 520 hectare heeft invloed op de gemeente zelf. Komen er hierdoor meer huishoudens dan gepland? Zijn er meer voorzieningen nodig dan gepland? Er is flexibiliteit nodig om op deze onderwerpen te kunnen inspelen zodra de opgave duidelijker wordt.

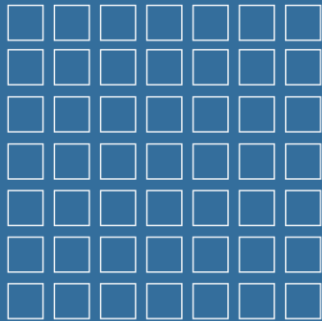
Medewerkers

+ 7000



Oppervlakte (in Zeewolde)

650 hectare



* Deze ontwikkelingen zijn niet meegenomen in demografisch onderzoek



5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

B. Balans tussen banen en beroepsbevolking

- in de geldende omgevingsvisie is ontwikkelbehoefte tot 2030 vastgelegd
- om werkgelegenheid te borgen is extra bedrijventerrein nodig
- inzetten op next-economy vergt op alle terreinen meer ruimte
- Rijk stelt dat meer ruimte nodig is voor industrieclusters, kennisclusters en bedrijventerreinen
- transformatie bestaande bedrijventerreinen
- relatief veel kantoren op bedrijventerreinen: “bezet” soms milieuruimte

- geen rekening is gehouden met de gevolgen nieuw kazerneterrein in Zeewolde
- wat zijn de gevolgen voor de werkgelegenheid in de gemeente als er vanaf 2035 circa 7.000 medewerkers op het kazerneterrein aan de rand van de gemeente werken?

Energie en circulariteit

Doelstelling: In 2050 energieneutraal zijn door het opwekken van 2.500 TJ aan duurzame energie. Dit komt overeen met een energiebehoefte die vergelijkbaar is met de opbrengst van **55 windturbines**, elk goed voor 45 TJ.

Daarnaast is er extra ruimte nodig voor de opslag van circulaire materialen, milieupleinen en milieustraten

Energieopgave
2.500 TJ

+ Opslag
Circulaire materialen

In beleid opgenomen:
47 ha

3 windturbines



394 ha zonenergie
(Globale inschatting)

(Routekaart Energieneutraal Nijkerk)

5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

B. Energie en circulaire economie

- Nijkerk streeft naar energieneutraliteit in 2050
- ruimte nodig voor zonneweides, windmolens en middenspanningsstations
- opslag van circulaire materialen vereist fysieke ruimte
- bedrijventerreinen moeten ruimte bieden aan hogere milieucategorieën
- openbare ruimte moet geschikt zijn voor afvalinzameling, inclusief milieupleinen
- toename van huishoudens kan leiden tot behoefte aan grotere milieustraat

Voorzieningen

Op basis van een bevolkingsgroei van 5.815 extra woningen dienen de voorzieningen mee te groeien.

Sport

+6 ha



Cultuur

+0,8 ha



Onderwijs

+3,2 ha



5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

C. Voorzieningen groeien mee

- groei met circa 9.710 inwoners vraagt om aanvullende voorzieningen
- 6 ha extra sportvoorzieningen in Oostelijk Nijkerk voorzien in de behoefte tot 2045
- Veensche Boys krijgt 4^e veld, maar heeft wens voor 5^e veld al geuit
- realiseer extra culturele voorzieningen in de binnenstad, bij voorkeur via transformatie van bestaande gebouwen
- koppel nieuwe onderwijsvoorzieningen aan woningbouwlocaties zoals Oostelijk Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken, en positioneer (bij middelbaar en hoger onderwijs) strategisch nabij OV-knooppunten zoals stations

Agrarisch gebied

De agrarische sector is in transitie. De groei van Nijkerk kost ruimte. Gaat dit ten koste van het agrarisch gebied?

Er is voldoende planologische ruimte nodig voor agrariërs.

Gemeente gaat regionale plannen doorvoeren in nieuw beleid.

Huidig

4719 hectare

Toekomst

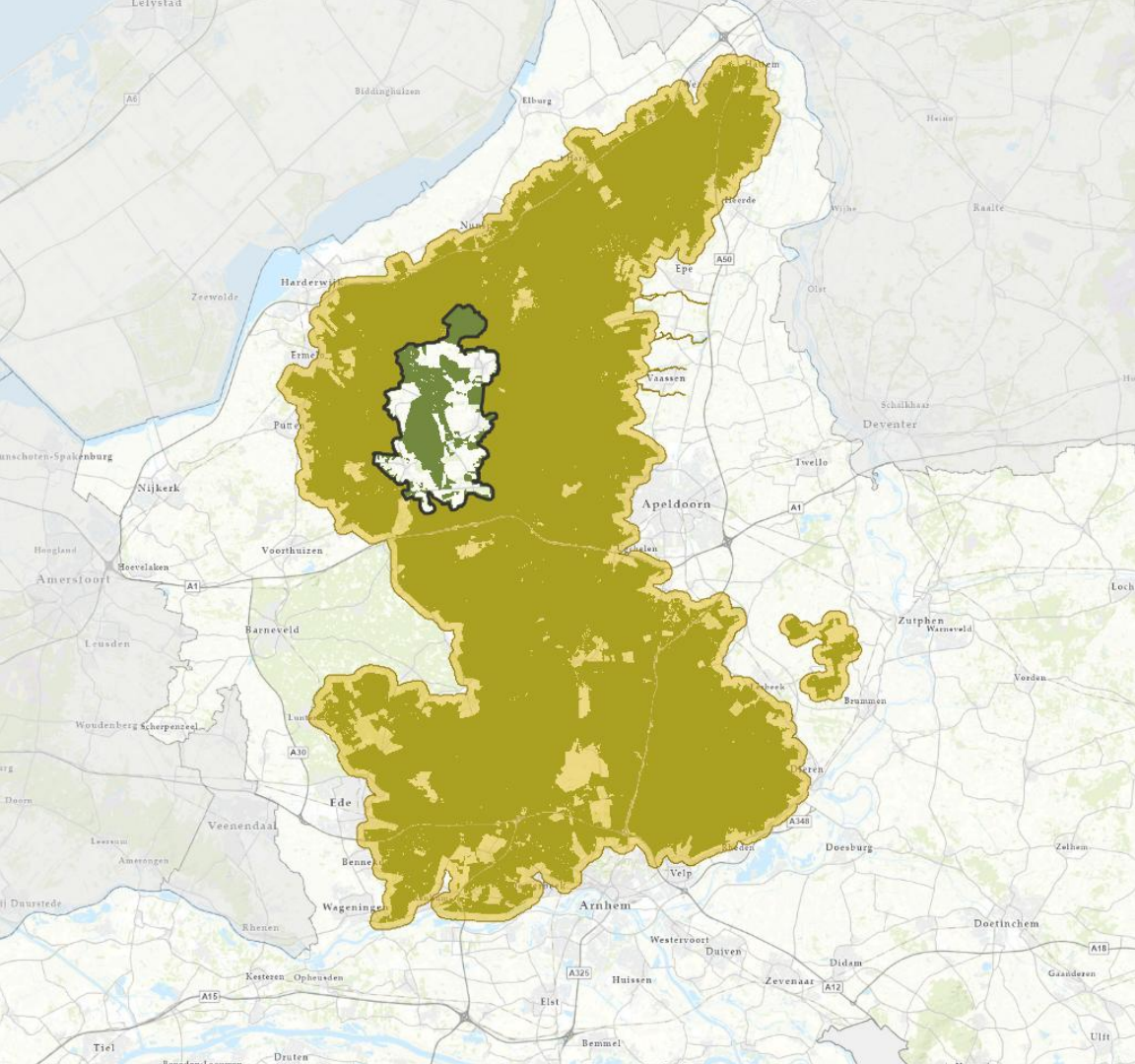
?



5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

D. Werken aan vitaal landelijk gebied

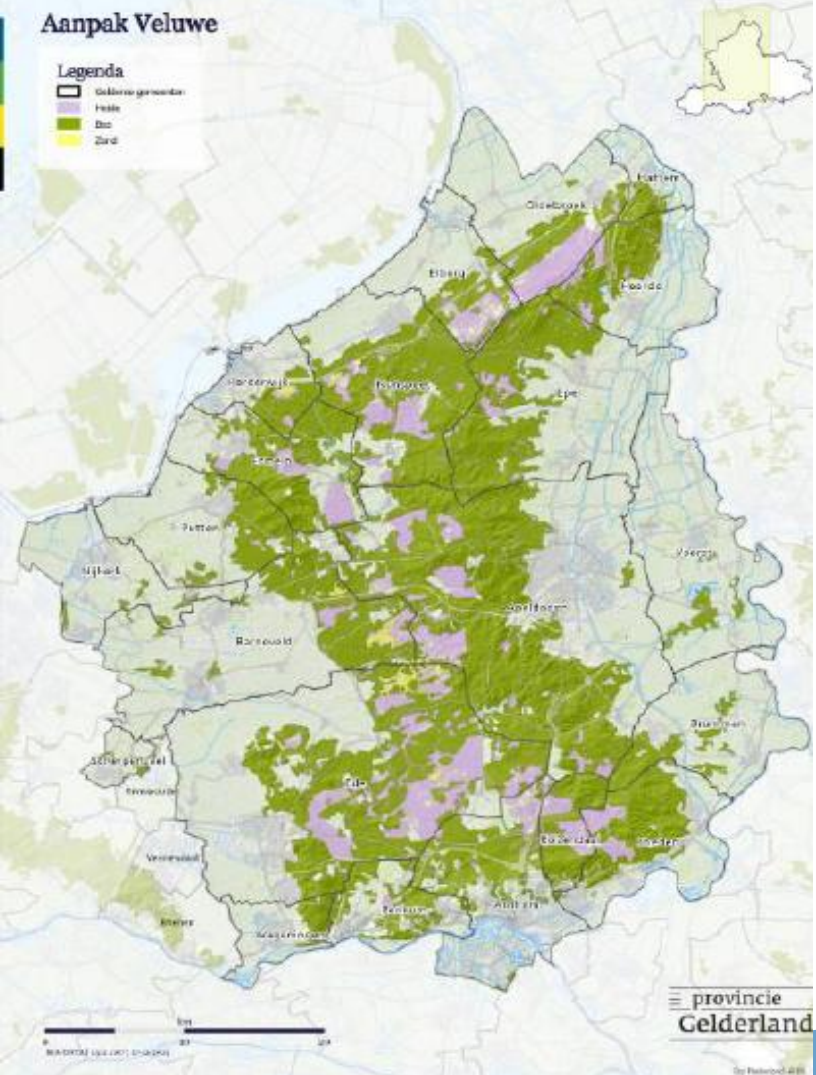
- gemeente blijft een agrarische gemeente
- maar landelijk gebied verandert wel door
 - integreren Programma Aanpak Veluwe (voorheen RPLG) in visie, d.w.z.
 - a) stikstofreductie: vooral in agrarische sector, maar ook in mobiliteit, industrie, recreatie en toerisme
 - b) natuurherstel: werken aan robuuste natuur in en rond de Veluwe
 - c) beekdalherstel: verbeteren waterkwaliteit en ecologie in beken en beekdalen
 - waardevolle landbouwgebieden behouden en versterken
 - inzetten op omschakeling naar toekomstbestendige landbouw, zoals kringlooplandbouw
 - natuur en landbouw sterker met elkaar verbinden



Aanpak Veluwe

Legenda

- Gedrupte gemeenten
- Wetste
- Dro
- Zuid



Natuur

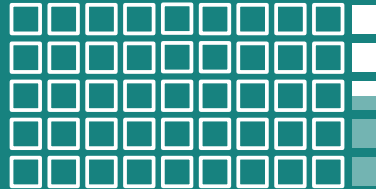
Groenblauwe dooradering van het landelijk gebied is cruciaal voor de biodiversiteit.

Vastgesteld is dat 10% van het landelijk gebied groenblauwe dooradering moet hebben.

Echter is het momenteel pas 5%. Hierdoor moet nog 23,5 hectare landelijk gebied getransformeerd worden naar groenblauwe dooradering.

Groenblauwe dooradering - momenteel 5% - 23,5 hectare

10% van landelijk gebied - 47 hectare



(Gemeente en Regio Foodvalley)

5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

E. Verstevigen aandacht natuur en biodiversiteit (groen/blauwe zones)

- er is minimaal 23,5 ha natuur als groen/blauwe dooradering nodig
- aanleg van groen/blauwe structuren tussen bestaande functies, zoals agrarische percelen
- realisatie groene/blauwe zones tussen Hoevelaken, Nijkerkerveen en Nijkerk
- verbinding bestaande natuurgebieden, zowel via grootschalige natuurontwikkeling als fijnmazige dooradering
- integratie natuur in bestaande kernen, zoals parken, gevelgroen en daktuinen
- bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening houden met toevoegen van groen/blauwe structuren
- uitbreiding natuur binnen Natura 2000-gebied polder Arkemheen



Randvoorwaarden:

Mobiliteit en infrastructuur

Toekomstige ontwikkelingen voor dit thema kunnen met uitzondering van eventuele nieuwe ontsluitingswegen in Oostelijk Nijkerk en ten zuiden van de nieuwe wijk Klarwater in Hoevelaken binnen de bestaande contouren ingevuld worden.

Vanuit de huidige visie op mobiliteit is de focus op leefbaarheid, verkeersveiligheid, duurzaam en bereikbaarheid. Sturend principe hierbij is STOMP

**Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a Service,
Particuliere auto.**

STOMP sturend principe

5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

F. Mobiliteit

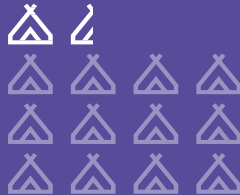
- Hoofddoelstelling visie op mobiliteit: komen tot optimaal verkeersveilige en leefbare en gezonde woongebieden welke net als de andere gebieden in de gemeente bereikbaar en toegankelijk zijn op een duurzame wijze. Per thema worden een aantal doelstellingen gekoppeld:
 - leefbaar en gezond
 - verkeersveilig
 - duurzaam
 - bereikbaar
 - toegankelijk en inclusief
- doelstelling geldt voor hele gemeente
- uitwerking verschilt wel per kern en gebied

Recreatie & vrijetijdseconomie

Er dient meer recreatieruimte te komen in de gemeente Nijkerk.
Huidige grootte van de recreatierterreinen is **12,2 hectare en dient met 10% te groeien.**

Recreatiegebieden

+ 10%



Recreatiegebieden

+ 1,2 ha



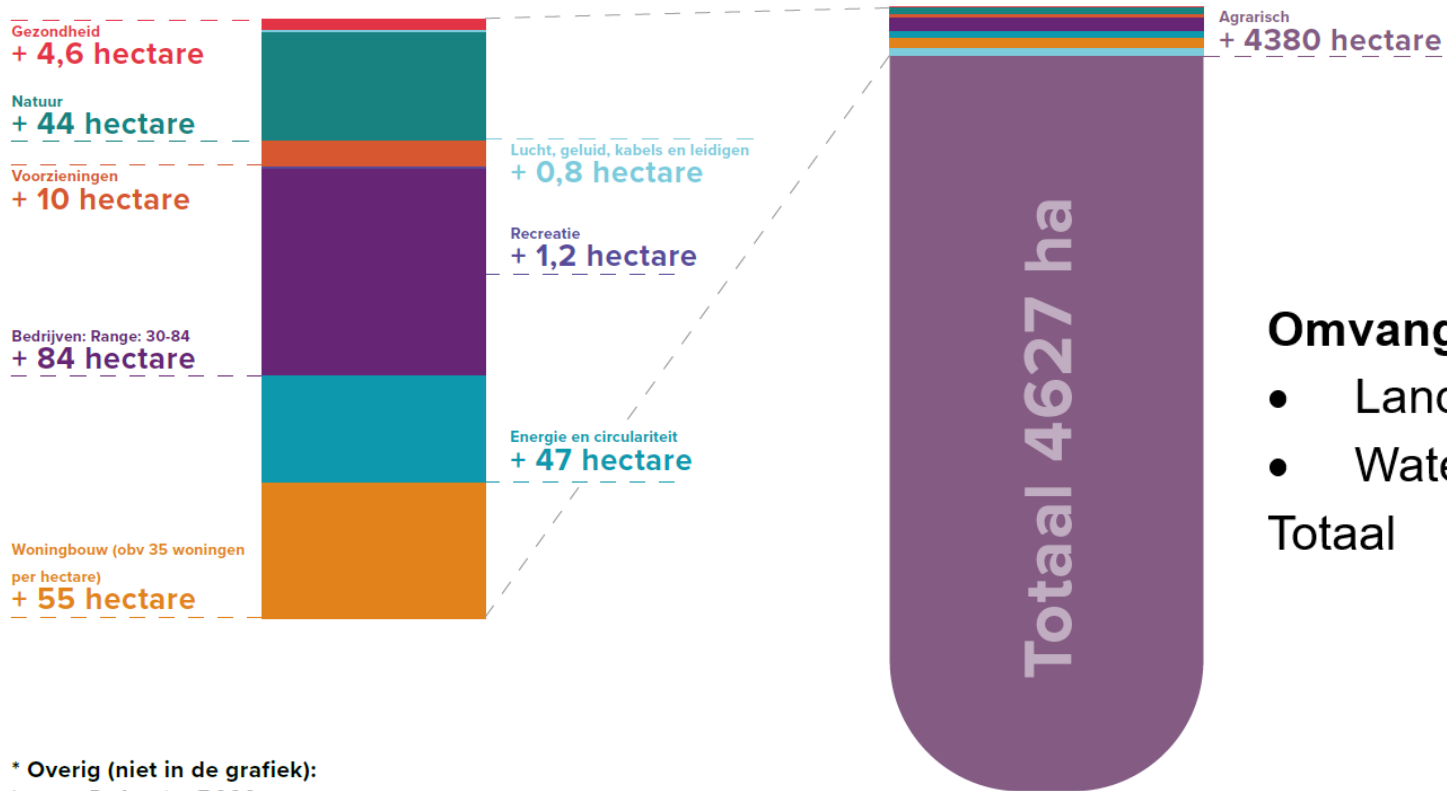
Gemeente

5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

G. Werken aan ideeën om buiten recreëren te stimuleren en te faciliteren

- uitbreiding recreatie- en vrijetijdsruimte met wandel- en fietsroutes, mountainbikeroutes en andere vormen van dagrecreatie
- combineer deze uitbreiding met aanleg groenblauwe dooradering

DASHBOARD EXTRA BENODIGD GRONDGEbruik



Omvang gemeente

• Land	6.932 ha
• Water	<u>272 ha</u>
Totaal	7.204 ha

* Overig (niet in de grafiek):
Impact Defensie 7.000 personen

5. Inhoudelijke keuzes/dilemma's

H. Verankering aspecten milieu, gezondheid en veiligheid

- gezondheidsthema's zijn:
 - (A) gezondheidsbescherming door beleidskeuzes voor bodem/asbest en ondergrond, lucht- en lichtverontreiniging, geluidsoverlast, geurhinder, fijnstof
 - (B) gezondheidsbevordering door zorg voor goede woon- en verblijfoomstandigheden en toegang tot zorgvoorzieningen
- veiligheidsthema's zijn: externe-, sociale-, verkeers-, water- en brandveiligheid
- overige milieuthema's zijn: milieuzonering, terugdringen uitstoot van CO₂, en stikstof

6. Proces + rol raad en afronding



6. Proces + rol raad en afronding

Koersdocument

- voorkeur voor antwoorden op kernopgaven
- eventueel ook enkele alternatieven
- voornemens met enkele kaarten
- reflectie op consulterende commissievergadering over koers
- overzicht gemaakte afspraken en hoe deze na worden gekomen
- verslag van participatie
- beschrijving van vervolgproces

6. Proces + rol raad en afronding

- gemeenteraad stelt omgevingsvisie vast
- aan besluitvorming gaat aantal besluiten (mijlpalen) vooraf

Fase	Mijlpaal	Participatie & communicatie	Besluitvorming door
Vorbereidingsfase	Besluitvorming over Plan van aanpak met kaderstelling (uitgangspunten en voorwaarden)	Spreekrecht en brede informatiebijeenkomst	Gemeenteraad
	Vaststellen Koersdocument op basis van twee participatierondes	Twee participatierondes + inspraak op Koersdocument Eérste participatieronde afgerond	Gemeenteraad
Ontwerpfase	Besluitvorming over ontwerp visie op basis van één participatieronde en start procedure terinzagelegging	Participatieronde	College van B&W
Vaststellingsfase	Nota van zienswijzen met beoordeling en beantwoording zienswijzen	Mogelijkheid indienen zienswijze	College van B&W
Besluitvormingsfase	Vaststelling Omgevingsvisie 2.0	Spreekrecht	Gemeenteraad

6. Proces + rol raad en afronding

	Omschrijving werkzaamheden	Streefdatum
1.	Opstellen eerste hoofdstukken Koersdocument	17 juli
2.	1 ^e Consultatie gemeenteraad (gesprek)	10 september
3.	2 ^e Consultatie gemeenteraad (gesprek)	8 oktober
4.	ConceptKoersdocument gereed	12 november
5.	Besluitvorming Koersdocument in college	24 november
6.	Beeldvorming over Koersdocument	Januari 2027
7.	Raadscommissie over Koersdocument	Januari 2027
8.	Raadsbesluit over Koersdocument	Januari 2027