

Begeleidingsgroep Uitbreiding Nijkerkerveen
T.a.v. Dhr. H. van Dam
Van Dijkhuizenstraat 39
3864 DT Nijkerkerveen

Uw brief van
28 oktober 2010

Uw kenmerk

-

Onderwerp

Advies begeleidingsgroep

Datum

11 APR. 2011

Ons kenmerk

-

Bijlagen

-

Behandeld door

T. van Nuland / A. Hoitinga

Afdeling

MRO

Geachte leden van de begeleidingsgroep,

Op 28 oktober 2010 hebben wij uw reactie mogen ontvangen op het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan voor deelplan 1 in Nijkerkerveen. In onze brief van 24 november 2010 hebben wij hierop met name in procesmatige zin gereageerd. In deze brief wordt op de inhoud van uw brieven gereageerd. Eerst wordt ingegaan op het beeldkwaliteitplan vervolgens op het stedenbouwkundig plan

Beeldkwaliteitsplan

Wij constateren dat u tevreden bent over de inhoud van het beeldkwaliteitsplan deelplan 1. In uw brief vraagt u ons in het beeldkwaliteitsplan aandacht te besteden aan de afstemming van nieuw te realiseren bebouwing en bestaande bebouwing aan de Talmastraat en de Van Dijkhuizenstraat. In het beeldkwaliteitsplan is dit impliciet al gedaan door eisen te stellen ten aanzien van hoogte gootlijn, materiaal- en kleurgebruik. Deze eisen worden deels nader vastgelegd in het nog op te stellen bestemmingsplan voor deelplan 1. Ook in het kader van de welstandstoetsing zal naar de inpassing van nieuwe bebouwing in relatie tot bestaande omgeving worden gekeken.

U vraagt ons ook waarom in het oostelijk deel van deelplan 1 geen speelplek voor kinderen wordt gerealiseerd. Zowel in het westelijk als het oostelijk deel van het plan wordt een speelplek ingericht. Daarnaast vraag u of het wel verstandig is een speelplek te realiseren in een infiltratiegebied. In reactie hierop kunnen wij u meedelen dat de gemeente niet voornemens is een speelplek in te richten die een deel van het jaar niet kan worden gebruikt of een bijdrage levert aan verrommeling van openbare ruimte. De inrichting van de speelplek wordt uitgewerkt bij de nadere detaillering van de woonomgeving. Bij de uitwerking zal worden gekeken naar een passende oplossing, bijvoorbeeld door de speelplek verhoogd aan te leggen ten opzichte van het infiltratieveld. Het is binnen de gemeente Nijkerk goed gebruik bewoners te betrekken bij de inrichting van speelplekken, ook in Nijkerkerveen zal dat het geval zijn.

Stedenbouwkundig plan

In uw brief inzake de verkaveling van deelplan 1 geeft u aan uw advies op te schorten tot na de resultaten van de heroverweging. In onze brief van 24 november 2010 hebben wij aangegeven met de ontwikkeling van deelplan 1 verder te gaan vanwege een aantal al eerder met u besproken redenen. Met deelplan 1 wordt voornamelijk voorzien in de eigen woningbehoefte. Tevens heeft deelplan 1 een solitaire ligging ten opzichte van de rest van het plangebied. Ten slotte is het goed voor de beeldvorming van het project en moeten inkomsten worden gegenereerd.

In uw brief vraagt u naar de argumentatie om in deelplan 1 bedrijvigheid aan de Talmastraat toe te voegen. Het eerste argument heeft betrekking op de al aanwezige bedrijvigheid, deze zorgt voor een milieucontour in deelplan 1 waarbinnen geen woningbouw mag plaatsvinden. Aangezien het verplaatsen van de bedrijvigheid van de Talmastraat in financieel opzicht onmogelijk is, is gekeken naar andere oplossingen. Dit brengt ons op het tweede argument en dat is dat het college met de ontwikkeling van deelplan 1 wil voorzien in de woningbehoefte maar ook in de behoefte aan nieuw bedrijventerrein. De combinatie van beiden leidt tot de voorgestelde oplossing om een overgangsgebied van werken naar wonen te creëren. Zo wordt voorzien in behoefte en wordt de milieuhinder van bedrijven niet uitgebreid. Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst op 28 oktober 2010 heeft een aantal ondernemers al concreet belangstelling getoond voor bedrijfsperven op het uit te breiden bedrijventerrein.

In dit kader vraagt u ook aandacht voor het uitgangspunt in het IPvE waarin is aangegeven dat extra bedrijvigheid niet moet leiden tot extra zwaar verkeer. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein met een aantal kleine bedrijfsperven zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein in beperkt toenemen. In de Verkeersvisie Nijkerkerveen is aangegeven dat er bij opzet van de verkaveling voor deelplan 1 duidelijk voor is gekozen om verkeer voor wonen en werken scheiden. Het 'omleiden' van vrachtverkeer van en naar de Talmastraat via een route over de Buntwal is niet gewenst. Het verkeer vanuit het woongebied wordt dan op de Buntwal gemengd met het verkeer voor het bedrijventerrein. Gelet op de omvang van deze verkeersstroom weegt een extra verbinding niet op tegen de kosten die hier tegenover staan. Daarnaast voldoet de verbinding via de Van Dijkhuizenstraat als ontsluiting voor het bedrijventerrein aan de Talmastraat. In dit kader is het goed om te melden dat de Verkeersvisie Nijkerkerveen op 15 februari 2011 door ons college vastgesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,



Mevrouw mr. M.D. Haalstra

De burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema