Welkom!
We starten om 19.15 uur

Werkbijeenkomst Havenkom fase 1A

10 februari 2021

gemeente Nijkerk

Spelregels online bijeenkomst

- Neemt u bij voorkeur deel via een PC of laptop
- Gebruik indien mogelijk een headset
- Wilt u uw microfoon de gehele bijeenkomst op ‘dempen/mute’ zetten?
- Heeft u een vraag? Graag handje gebruiken
- Mocht de gesprekleider uw naam noemen om een vraag te stellen, kunt u uw microfoon aanzetten om de vraag te beantwoorden

Opening

- Vervolg op bijeenkomst 27 januari
- Doel van vanavond
  - Kennismaken, kaders van de opgave, verkennen mogelijkheden, ideeën
  - Sfeerverslag op de site
- Volgende bijeenkomst 3 maart

gemeente Nijkerk

Programma

19.15 uur	Inloop
19.30 uur	Opening
19.35 uur	Nadere uitwerking binnen kaders
19.50 uur	Mogelijkheden plan
20.20 uur	Discussie
20.50 uur	Doorkijk volgende bijeenkomst
21.00 uur	Afronding

gemeente Nijkerk

Kaders

- Besluit 2017
- Woonvisie
- Parkeernormen
- Duurzaamheid
- Milieuonderzoeken
- Inrichting openbare ruimte/plangrenzen
- Kelder/archief
- Financieel haalbaar

gemeente Nijkerk

Vastgestelde kaders maart ‘17

- Herontwikkeling locatie Stadhuis 1e aanzet ontwikkeling Havenkom
- Functie locatie dependance moet binnenstad versterken
- Monumentale stadhuis een meer prominente plek en nieuwe (aanvullende) functie geven.

Programma:

- Woningen/parkeerplaatsen & bronpunt parkeren
- Monumentaal Stadhuis (nieuwe functie) + stadstuin
- Parkeerterrein – plein om te verblijven
- Stadhuis op locatie dependance

Woonvisie en parkeren

Programma	Woonvisie	
Sociaal	35%	
Middensegment - laag	10%	€ 200.000 - € 250.000
Middensegment - hoog	15%	€ 250.000 - € 325.000
Duur	40%	> € 325.000
Totaal	**100%**	

Parkeren

- 1 parkeerplaats per woning
- 0,3 parkeerplaats in openbare ruimte

gemeente Nijkerk

Milieuonderzoeken

- Bodemonderzoek
- Geluid
- Geur en fijn stof
- Archeologie
- Niet gesprongen explosieven
- Flora en fauna
- Externe veiligheid

gemeente Nijkerk

Duurzaamheid

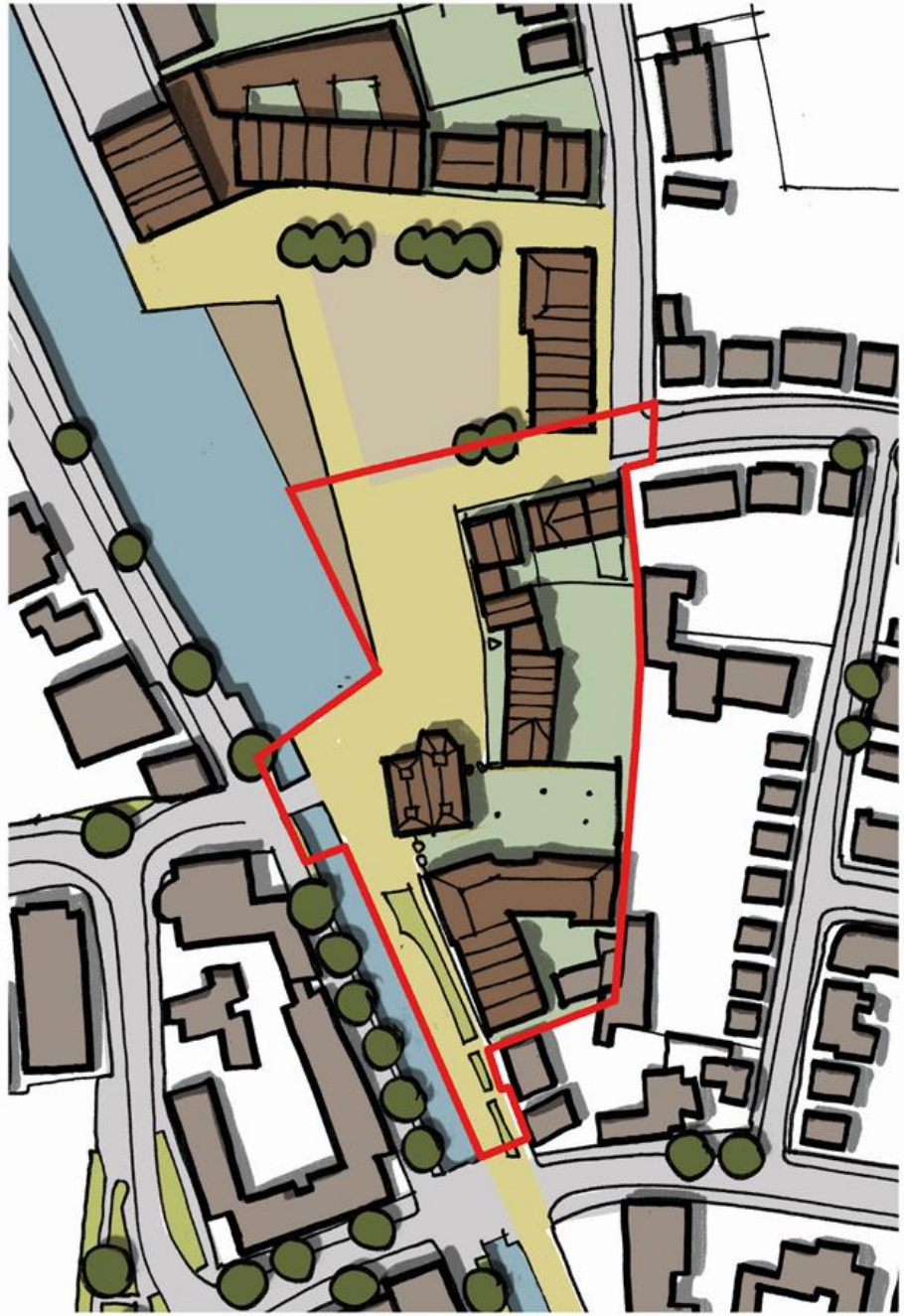
- Alternatief voor gas
- Energieverbruik; energieneutraal of nul-op-de-meter
- Duurzame mobiliteit (laadinfra en deelauto’s)
- Klimaat adaptatie (groen in openbare ruimte en groene daken waar mogelijk)
- Circulariteit (hergebruik bij sloop; ontwikkelaar uitdagen; puntensysteem)

Overleg waterschap over waterberging

gemeente Nijkerk

Openbare ruimte

- Plangebied binnen rode lijnen
- Openbare ruimte dichtbij nieuwe woningen wel
- Kade water niet inbegrepen in deze fase
- Besluit doorgaande route handhaven of niet; volgende fase

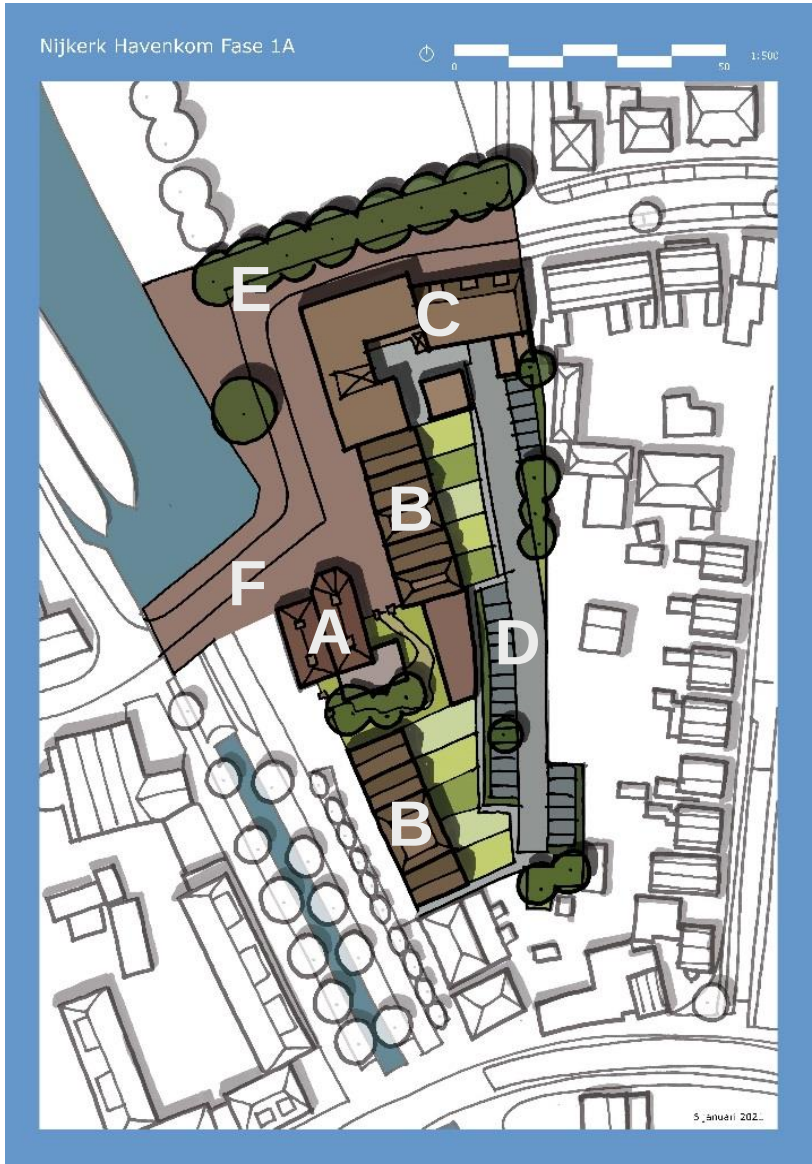


Kelder en archief

- Kelder onder plangebied
- Nu deels in gebruik als archief
- Deel als schuilkelder aangelegd
- Onderzoek archief -> mogelijk deel op deze locatie
- Constructief onderzoek uitgevoerd

Eerste schetsen > basisplan

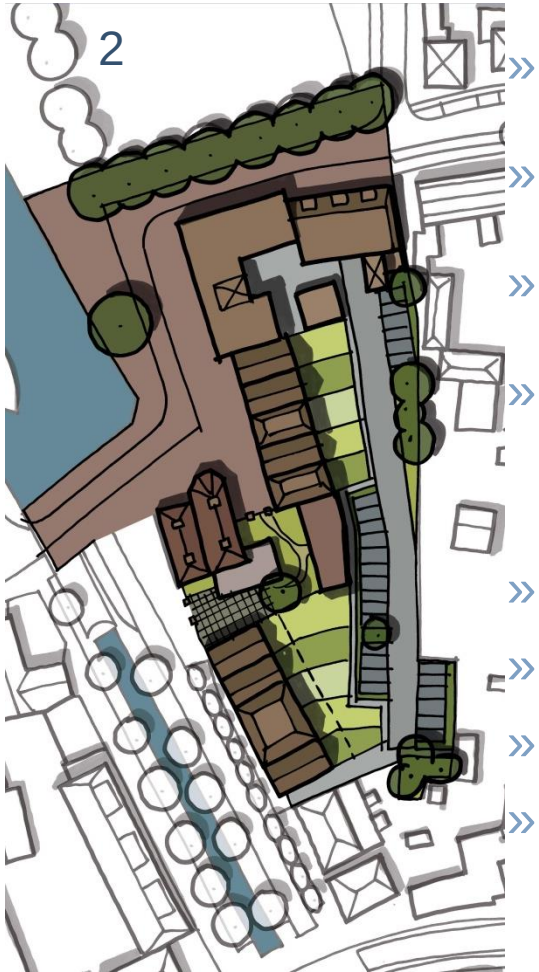
- A: Stadhuis als beeldbepalend gebouw
- B: Woningebouw passend bij sfeer binnenstad
- C: Gemengd woningbouwprogramma
- D: Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht
- E: Verbinding Raadhuisstraat-Westkadijk/Havenstraat
- F: Herinrichting openbare ruimte gelijk aan binnenstad



Uitgangspunten en voorwaarden Woningbouw

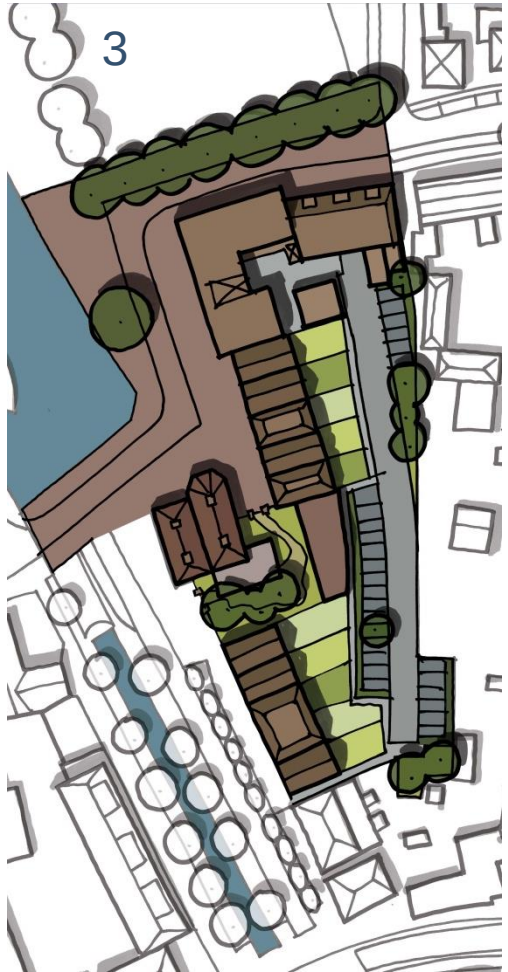
- Gemengd woningbouwprogramma (26 tot 35 won)
  - Woonvisie Nijkerk
  - Grondgebonden woningbouw en appartementen
- In aansluiting op sfeer en uitstraling historische binnenstad
  - Hoogte 3 te benutten lagen, mogelijk accent 4 lagen op hoek Raadhuisstraat en Kolkstraat
  - Orientatie en entrée naar aanliggende openbare ruimte

Modellen: variatie in woningbouwprogramma



- A: gemengd gg/app
- B: 21 – 33 eenheden
- C: 1 en 2 op kelder
- D: accent op hoek

- 1: 14 w + 7 app
- 2: 10 w + 16 app
- 3: 10 w + 16 app
- 4: 5 w + 26 app



Uitgangspunten en voorwaarden Woningbouw

» Vraag: welk programma waar?

- Plaatsing van de grondgebonden woningen
- Plaatsing van de appartementen
- Specifieke doelgroepen?
- Ruimtelijk: accent op hoek Raadhuisstraat en Kolkstraat?

Uitgangspunten en voorwaarden Woningbouw

» Vraag: wat is passend bij binnenstad?

Uitgangspunten en voorwaarden Stadhuis

- Stadhuis > ceremoniële functie
  - Stadhuistuin en mogelijk orangerie
  - Mogelijk aangevuld met archief of ondersteunende horeca oid
  - Na sloop aanhelen gebouw mogelijk toevoegen serre
  - Onderzoeken naar toegankelijkheid > lift

Uitgangspunten en voorwaarden Binnenterrein

» Binnenterrein parkeervoorziening voor bewoners

- Parkeervoorziening dichtbij huis, uit het zicht en niet in de openbare ruimte
- Hek of poort(gebouw) als toegang (afsluitbaarheid)
- Overige ruimte vergroenen

Uitgangspunten en voorwaarden Binnenterrein

» Vraag: welke aanvullingen heeft u voor ons met betrekking tot de invulling van het binnenterrein?

Uitgangspunten en voorwaarden Openbare ruimte Raadhuisstraat

» Herinrichting in sfeer binnenstad

- Behouden verbinding Raadhuisstraat en Westkadijk
- Verblijfsgebied (voetganger en fietser), auto te gast
- Behouden groenstructuur
- Parkeren op plein, niet langs de straten/wegen

Uitgangspunten en voorwaarden Openbare ruimte Kolkstraat

» Herinrichting in sfeer binnenstad

- Inrichting versterkt relatie Havenkom en Plein
- Verblijfsgebied (voetganger en fietser), auto te gast
- Behouden groenstructuur
- Parkeren huidige bewoners

Uitgangspunten en voorwaarden Openbare ruimte

» Vraag: welke aanvullingen heeft u voor ons met betrekking tot de invulling van openbare ruimte?

- Veiligheid…
- Vergroening en duurzaamheid…
- Speelvoorzieningen…

Vragen en discussie

gemeente Nijkerk

Uitgangspunten en voorwaarden Woningbouw

» Vraag: welk programma waar?

- Plaatsing van de grondgebonden woningen
- Plaatsing van de appartementen
- Specifieke doelgroepen?
- Ruimtelijk: accent op hoek Raadhuisstraat en Kolkstraat?

Uitgangspunten en voorwaarden Woningbouw

» Vraag: wat is passend bij binnenstad?

Uitgangspunten en voorwaarden Binnenterrein

» Vraag: welke aanvullingen heeft u voor ons met betrekking tot de invulling van het binnenterrein?

Uitgangspunten en voorwaarden Openbare ruimte

» Vraag: welke aanvullingen heeft u voor ons met betrekking tot de invulling van openbare ruimte?

- Veiligheid…
- Vergroening en duurzaamheid…
- Speelvoorzieningen…

Vervolgstappen

1. Nader uitwerken plan; twee werkbijeenkomsten 10 februari en 3 maart ‘21
2. Medio 2021 uitgewerkt plan; informatiebijeenkomst april/mei ‘21
3. Najaar bestemmingsplan in procedure
4. Selectie projectontwikkelaar

» Verhuizing functie gemeentehuis gepland medio 2022

gemeente Nijkerk

Raadhuisstraat 3,
3861 KP Nijkerk
Raadhuisstraat
Gemeente Nijkerk
Fiona Kas Natuurdiëtist
de Haven
Restaurant de
Dolle Joncker
B-Hetty
Bike Totaal Geurts
Tweewielers
Fietsenwinkel
Vleenenck
Vrijheidslaan
Van Wijnen Nijkerk
Makelaardij &...
Google