

# 05 Krachtige kernen in een vitaal gekoesterd buitengebied

In dit hoofdstuk wordt de structuurvisie verdiept: wat betekent deze visie voor de kernen en het buitengebied? Het wordt in dit hoofdstuk allemaal iets concreter. Niet tot op 'stoeptegelniveau' of tot de grens van de achtertuin: ook weer in grote lijnen.

Bij deze verdieping is gebruik gemaakt van de informatie van de aanwezige bewoners tijdens de stadsdebatten waarin de structuurvisie is gepresenteerd. De inwoners kwamen in grote getale kijken, luisteren en debatteren over de toekomst van hun gemeente. Er was bijvoorbeeld een kernwaardenspel waarbij alle aanwezigen aan 'hun woonplek' waarden toekennen en met elkaar in gesprek gingen over de gekozen woorden. Op een 'moodbord' met referentiebeelden gaven de aanwezigen met groene (mooi!) en rode (lelijk!) stickers aan waar hun voorkeuren lagen en waar juist niet. De moodborden en de kernwaarden geven inzicht in de overeenkomsten én in de verschillen tussen de beleving van de inwoners van de kernen en het buitengebied. In dit hoofdstuk wordt op basis van die informatie van elke kern en het buitengebied de 'couleur locale', de identiteit beschreven. Wat is nou zo kernmerkend aan mijn dorp, mijn stad? Op een plankaart worden per kern de ontwikkelingen voor de toekomst geschetst, die vervolgens uitgewerkt worden in een 'opgave'.



Moodboards uit de stadsdebatten



diversiteit

privacy

solidariteit

rechtvaardigheid

Zakelijkheid

mobiliteit

gemeenschapszin

verantwoordelijkheid

kwaliteit

hulpvaardigheid

| Tabel demografie en samenstelling woningvoorraad Nijkerkerveen |        |                              |             |                 |               |
|----------------------------------------------------------------|--------|------------------------------|-------------|-----------------|---------------|
| Bevolking                                                      |        | Woningvoorraad               |             |                 |               |
| Bevolking 2010                                                 | 3.485  | Koopwoningen                 |             | Huurwoningen    |               |
| Bevolking 2020                                                 | 3.660  | < €170.000                   | 0%          | < €550          | 86%           |
| Verwachte bevolkingsgroei 2010 - 2020                          | +175   | €170 tot 250.000             | 17%         | €550-€650       | 14%           |
| Aantal huishoudens 2010                                        | 1.310  | € 250 tot 400.000            | 26%         | > €650          | 0%            |
| Gemiddelde huishoudensgrootte                                  | 2,7    | > €400.000                   | 58%         |                 |               |
|                                                                |        | Aandeel woningen in gemeente |             |                 | 9%            |
| Bevolkingssamenstelling                                        |        | Huur/koop                    |             |                 |               |
| Bevolkingssamenstelling (prognose Companen)                    |        | Woningvoorraad naar eigendom |             |                 |               |
|                                                                |        |                              |             |                 |               |
| Huishoudens                                                    |        | Inkomen                      |             |                 |               |
| Huishoudens naar type                                          |        | Inkomensverdeling            |             |                 |               |
|                                                                |        |                              |             |                 |               |
| Rapportcijfer woning en woonomgeving                           |        | Ontwikkeling woonomgeving    |             |                 |               |
|                                                                | Woning | Woonomgeving                 | Vooruitgang | Gelijk gebleven | Achteruitgang |
| Nijkerkervee<br>n                                              | 7,9    | 7,5                          | 8%          | 58%             | 34%           |
| Gemeente                                                       | 7,8    | 7,5                          | 14%         | 62%             | 24%           |
| Bron: Enquête Companen 2010                                    |        |                              |             |                 |               |

verzorging

betaalbaarheid

betrokkenheid

gezondheid

# 05.2 Nijkerkerveen

## COULEUR LOCALE

Nijkerkerveen is een hechte dorps gemeenschap, met kleinschalig ondernemerschap en een eigen identiteit. De kerk, het verenigingsleven, een praatje op straat bepalen de binding en samenhang van de gemeenschap. Daarbinnen is er wel veel ruimte voor eigen initiatief en ondernemerschap. Bewoners en bedrijven (veelal ook aan huis) kennen een hoge mate van eigen verantwoordelijkheid en dorps dynamiek. De uitbreiding van het dorp zien de bewoners als een belangrijke ontwikkeling. Daardoor kunnen de voorzieningen versterkt worden en kunnen ook de eigen jongeren een woonplek vinden in het dorp. De uitbreiding biedt bovendien de kans om het voorzieningenniveau te versterken. Uiteraard geldt hiervoor wel dat dit niet ten koste mag gaan van het dorps karakter en de gemeenschapszin. De nieuwe bewoners zullen zich in deze dorpsgemeenschap thuis voelen als ze ook houden van een praatje op straat en hun handen uit de mouwen steken op de sportclub of in de kerk. Door de landelijke omgeving van Nijkerkerveen wordt de kwaliteit van het dorp mede bepaald door de kwaliteit van het buitengebied.

## OPGAVEN

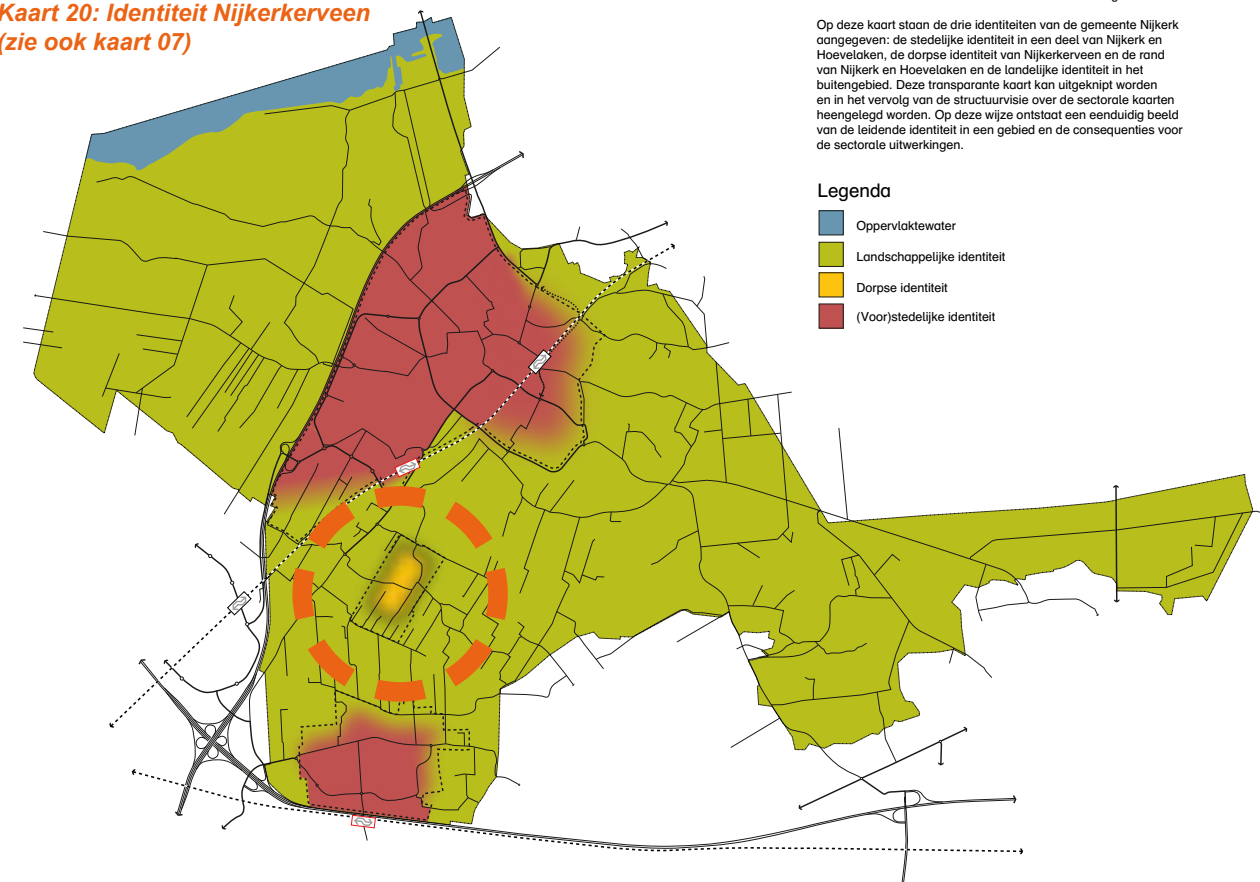
### Wonen en voorzieningen

Kleinschaligheid en dorps identiteit is de kracht, maar ook de valkuil voor Nijkerkerveen. De voorzieningen zijn zeer belangrijk voor de leefbaarheid van Nijkerkerveen, maar om de kwaliteit en beschikbaarheid van voorzieningen te behouden en te versterken is een beperkte toevoeging van woningbouw noodzakelijk. Deze woningbouwopgave moet wel uitgaan van de bestaande dorps kwaliteiten en identiteit en hier in het aanbod rekening mee houden. De verbinding tussen de bestaande en de nieuwe bebouwing is van belang. Daarom zal bijzondere aandacht voor het bestaande dorp nodig zijn: inbreiding waar mogelijk en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. Zo kan worden voorkomen dat het contrast tussen oud en nieuw te groot wordt. Ook voor Nijkerkerveen geldt: doorontwikkelen van de woonservicezone en aandacht voor woon/zorgvoorzieningen.

### Nijkerkerveen voor dagelijkse boodschappen en een praatje

*Voor de identiteit van Nijkerkerveen is het van wezenlijk belang dat het huidige basisniveau van detailhandelsvoorzieningen overeind blijft. Deze zorgen er met elkaar voor dat bewoners voor dagelijkse boodschappen niet per se het dorp hoeven te verlaten. Minstens zo belangrijk voor de identiteit van het dorp -te meer omdat Nijkerkerveen geen echt centrum heeft- is dat het naast de sportverenigingen en de kerken ook de plekken zijn waar Nijkerkerveners elkaar ontmoeten en een praatje maken. De uitbreiding van Nijkerkerveen met nieuwe woningen draagt ertoe bij bestaande winkelveorzieningen overeind te houden en levert draagvlak voor de ontwikkeling van de huidige buurtsuper. De nieuwe supermarkt en het multifunctionele centrum zijn onderdeel van de ontwikkeling van een nieuw dorpscentrum waar meerdere dorpsvoorzieningen bij elkaar worden gebracht.*

Kaart 20: Identiteit Nijkerkerveen  
(zie ook kaart 07)





# nijkerkerveen



Aanpak Amersfoortseweg

Inpassen Veensche Boys

Voorzieningencluster

Uitbreiding dorps sfeer

Afronding dorp landelijke sfeer

- Versterken bestaande kern:**
- verbeteren openbare ruimte
  - stimuleren inbreidingslocaties
  - verbinden bestaand dorp met nieuwbouw
  - toevoegen speelplekken
  - verbeteren ontmoetingsplekken
  - tegengaan zwaar transport
  - verbeteren recreatieve verbinding

Aandachtsgebied landschappelijke kwaliteiten

Groene poort dorpskern



## Werken

Hoewel rust en ruimte en de dorpse sfeer belangrijke kernwaarden zijn, is het ook van belang om het aanwezige ondernemerschap en de bedrijvigheid te faciliteren. Dit is ook kenmerkend voor de dynamiek in het dorp en draagt, naast werkgelegenheid, ook bij aan gemeenschapszin en de ondersteuning van de voorzieningen in het dorp. Voor de bedrijvigheid geldt wel dat dit kleinschalig is en inpasbaar in het dorp en haar omgeving. Omdat de kwaliteit van Nijkerkerveen in hoge mate bepaald wordt door het omliggende landschap is er bijzondere aandacht voor het tegengaan en verminderen van de verrommeling in het buitengebied (gekoesterde landschappen). Indien mogelijk kunnen bedrijven die willen uitbreiden gevraagd worden zich te verplaatsen naar het nieuwe bedrijventerrein de Flier.

## Bereikbaarheid

Voor de bereikbaarheid van het dorp is het van belang om de autobereikbaarheid op peil te houden. Door de afwaardering van de Amersfoortse weg richting Hoevelaken, wordt een duidelijke onderscheid gemaakt tussen de snelle en langzame verbinding met Nijkerkerveen. De snelle verbinding gericht op auto en vrachtverkeer loopt via de A28 Afslag Nijkerk-Zuid, terwijl het langzaam verkeer ook de recreatieve route via Hoevelaken kan kiezen. Er ligt ook een duidelijke opgave voor het tegengaan van hinderlijk vrachtverkeer (zwaar transport) door de kern van Nijkerkerveen. Ook het verbinden van Nijkerkerveen met het buitengebied door het versterken van de (recreatieve) routes voor langzaam verkeer, wandelaars en verbindingen over water zijn belangrijke aandachtspunten.



### < Kaart 21: Visiekaart Nijkerkerveen

-  voorzieningencluster (geen winkels)
-  ontwikkelingslocatie dorpse sfeer
-  ontwikkelingslocatie landelijk wonen
-  aandachtsgebied landschap
-  recreatieve watergang
-  landschappelijke poort
-  recreatieve fietsverbinding
-  sportlocatie inpassen
-  sportlocatie-uitbreiding