

VERSLAG van de OPENBARE VERGADERING van de COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT NIJKERK

Datum en tijdstip:	1 mei 2019, 14.00 uur
Aanwezigen:	Dhr. J. van den Brink (voorzitter), H. Korthorst (Stichting Historisch Hoeflake), dhr. G. van de Veen (Stichting Oud Nijkerk), dhr. J. Westerman (adviseur cultureel erfgoed, Gelders Genootschap), de heer J. Wabeke (adviseur welstand, Gelders Genootschap) dhr. J. Gringhuis (wnd ambt.secretaris, Omgevingsdienst De Vallei)
Afwezig:	dhr. J. Nobel (Stichting Stadsgezicht Nijkerk), dhr. L. Reijmer (adviseur welstand, Gelders Genootschap), Ambtelijk secretaris: dhr. A. Jansen (adviseur cultureel erfgoed)
Verslaglegging:	Dhr. J. Gringhuis
Kopie naar:	Commissieleden.
1.	<p>Opening en mededelingen</p> <p>De voorzitter opent de vergadering.</p> <p>Het werkbezoek van alleen de CRK aan Hoevelaken is op 21 mei 2019</p>
2.	<p>Vaststelling agenda</p> <p>De agenda wordt vastgesteld</p>
3.	<p>Ingekomen/uitgegane stukken</p> <p><u>Ingekomen:</u> vanwege het uitvallen van de ambtelijk secretaris komt het ingekomen stuk: Portfolio restauratiebeeldhouwer, volgende keer aan de orde.</p>
4.	<p>Koninginneweg 1 Hoevelaken, Euretco-terrein</p> <p>Aanwezig in de vergadering is namens de gemeente de heer H. Visser en namens de ontwikkelaar Aalbertsontwikkeling de heer H.A. Pleizier en de heer A. Meijer (stedenbouwkundige SAB) aanwezig.</p> <p>Toelichting:</p> <p>De heer Meijer licht de wijzigingen in de planvorming toe. Vanwege de milieuactiviteit van het naastgelegen bedrijf houdt Euretco een deel van de bestaande bebouwing en worden daardoor de woonvlakken verschoven en komen er (geluid)walwoningen langs de A1. Bovendien wordt naast een parkeergarage en appartementengebouw een kerkgebouw in het gebied geïntroduceerd. Het plan voorziet in ca 160 woningen op ca 5,5 hectare. Het appartementengebouw kent 4 bouwlagen en 40 appartementen. De kanteling van het plan zorgt ervoor dat de beekzone smaller wordt. Er komen 3 plekken als speelzone en 2 plekken voor bijzondere van de bebouwing (bij rotonde en kerk).</p> <p>Reacties:</p> <p><i>Bebouwing Euretco</i></p> <p>- Helaas blijft een gedeelte van het pand aanwezig. Dit wordt ervaren als een verslechtering in het plan met minder kwaliteit. Aangegeven wordt dat dit pand wel wordt voorzien van nieuwe gevels. Door deze wijziging in het plan lijkt het aantal woningen in het plan wel veel.</p> <p><i>Beekzone</i></p> <p>- De vermindering van de beekzone geeft zorgen ook voor de kwaliteit van het gebied. Hoe worden de oevers ingericht, hoe sluit deze aan bij de achtertuinen van de woningen en hoe openbaar is dit gebied. Aangegeven wordt dat de paden door het plangebied ook langs de beek lopen, in ieder geval aan een zijde ervan.</p> <p><i>Bijzondere bouwwerken</i></p> <p>- stilgestaan wordt bij de wens/noodzaak en plek van het kerkgebouw. Begrip is er voor de positie nabij de parkeergarage maar afgevraagd wordt of de plek geschikt is voor een bijzonder bouwwerk. Ook zijn er zorgen over de parkeerdruk die de kerk in het plangebied kan veroorzaken.</p> <p><i>Walwoningen</i></p> <p>- gevraagd wordt of de zijde van de walwoningen langs de A1 voorziet in een dichte gevel. Aangegeven wordt dat boven het talud wel ramen in de gevels komen voor extra licht in de woningen. Gekeken zal nog worden naar het formaat van deze woningen en het formaat van de te realiseren parkeerkoffers.</p> <p>Conclusie</p> <p>Belangrijkste aandachtspunten zijn:</p> <p>- het aantal woningen is geen probleem maar een en ander wordt wel erg compact</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - de gewijzigde beekzone heeft nu wat minder kwaliteit - het handhaven van een deel van de Euretcoebouw wordt betreurd - er zijn zorgen over de parkeerdruk, ook vanwege de kerkfunctie - de vraag is of de kerkfunctie in dit plangebied moet. <p>De CRK stelt deze presentatie op prijs en wil graag op de hoogte blijven van de verdere ontwikkelingen.</p>
5.	<p>Beeldkwaliteitsplan Buitengebied</p> <p>Aanwezig in de vergadering is namens de gemeente de stedenbouwkundige de heer A. van der Laan. De heer Van der Laan geeft een korte presentatie. Naar aanleiding hiervan worden een aantal vragen gesteld die leiden tot de volgende advies.</p> <p>Het advies van de Crk is positief met de volgende opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dit BKP is alleen van toepassing op de agrarische bebouwing in het buitengebied. Voor de overige type bebouwingen (oa. burgerwoningen, bedrijven, lintbebouwingen) blijft de welstandsnota van toepassing - De aanvulling ten aanzien van monumenten wijzigen in: maatwerk nodig, passend bij de waarden van het monument. - Er is een wens om in het buitengebied te werken met verschillende welstandsniveaus. - Deze nota laten vaststellen door college en raad als onderdeel van de welstandsnota.
6.	<p>Zaken afgedaan in mandaat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwstraat 17, betreft een negatief advies omdat het grote achterdeel door de wijziging van de kap hoger gaat worden dan de woning. - Spoorstraat 15, betreft een veranda achter de woning, akkoord - Slichtenhorsterweg 33, de dakkapellen op dit grote bijgebouw zijn niet passend, het plan is aangepast.
7.	<p>Liefde voor Nijkerk:</p> <p>De nieuwe inleiding is akkoord. Verder zal door de heer Westerman het hoofdstuk Aanbevelingen van de nota bijwerken op de gemaakte opmerkingen waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Slichtenhorst benoemen als kwetsbaar gebied en mogelijk aanwijzen als beschermd gebied - Maak een plan van aanpak voor de uitvoering - In combinatie met de provinciale bijdrage, herinvoeren van de gemeentelijke bijdrage voor restauratie en onderhoud van gemeentelijke monumenten. Het faciliteren en enthousiasmeren van de gemeentelijke monumenteneigenaren is belangrijk om het draagvlak voor aanwijzing van gemeentelijk monument te vergroten. <p>Tot slot zal er een brief worden opgesteld voor het aanbieden van deze nota aan het college.</p>
8.	<p>Jaarverslag</p> <p>De heer Westerman zal bij de heer Reijmer nagaan hoever het staat met het jaarverslag.</p>
9.	<p>Rondvraag</p> <p>Dhr. Wabeke wijst nog op het project knooppunt Hoevelaken. Er is inmiddels een Q-team (kwaliteitsteam) dat ook de ruimtelijke kwaliteit bewaakt. In het Tracébesluit is ook een landschapsplan opgenomen. Het programma van eisen zal echter nog door het college moeten worden vastgesteld als toetsingskader. Dit is in bewerking. Overigens is de aanbesteding van het project gestopt en zal een nieuwe inschrijving volgen. Niet duidelijk is of dit vertraging zal opleveren.</p> <p>Dhr Van Veen vraagt naar de status van de voorbescherming van Groot Kattenburg. Er ligt nog een voorbescherming op. Tot wanneer? Dit zal de ambtelijk secretaris nagaan.</p>

De voorzitter,

De secretaris,

Dhr. J. van den Brink

Dhr. J. Gringhuis (wnd)