

VERSLAG van de OPENBARE VERGADERING van de COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT NIJKERK

Datum en tijdstip:	6 april, 14.00 uur
Aanwezigen:	Dhr. J. van den Brink (voorzitter), mw. M. Diederiks (adviseur erfgoed gemeente Nijkerk), dhr. J. Nobel (stichting Oud Nijkerk), dhr. G. van de Veen (stichting Oud Nijkerk en dhr. L. Reijmer (adviseur welstand Gelders Genootschap), mw. N. van Doorn (stichting Historisch Hoeflake), dhr. M. van Bleek (gemeente Nijkerk). Gasten: dhr. P. van de Kemp (gemeente Nijkerk), dhr. W. Groenendijk (gemeente Nijkerk), dhr. S. van de Pol (Van Bokhorst), dhr. D. van Markus (Van Bokhorst), dhr. L. van Ginkel, mw. Mulderij, dhr. N. van de Berencamp, dhr. J. Poortvliet (landschapsarchitect) en dhr. S. Warren (Witteveen architecten).
Afwezigen:	
Verslaglegging:	Dhr. C.W. van den Heuvel
Kopie naar:	Commissieleden. Definitief verslag op de gemeentelijke website.
1.	<p>Opening en mededelingen</p> <p>De voorzitter opent de openbare vergadering om 14.00 uur en heet een ieder welkom. De impasse rond de realisatie van het Kerkplein baart de CRK grote zorgen en is aanleiding om een brief te schrijven richting de gemeenteraad en het gemeentebestuur (zie agendapunt Kerkplein).</p>
2.	<p>Vaststelling agenda</p> <p>De agenda wordt toegevoegd het onderwerp Ontwikkeling Bronswerk. De gewijzigde agenda wordt vastgesteld.</p>
3.	<p>Project Stadshaven Nijkerk</p> <p>Het project Stadshaven wordt 11 mei a.s. besproken. Op verzoek van de heren Reijmer en Van Bleek wordt de vergadering deels digitaal en deels fysiek georganiseerd.</p>
4.	<p>Gebiedsvisie Paasbos</p> <p>De heren Van de Kemp en Groenendijk zijn aanwezig voor een toelichting. De gemeente Nijkerk heeft een eerste globale versie van de gebiedsvisie Paasbos 'Hart van de Wijk' gemaakt. Belangrijke thema's hierin zijn voorzieningen, wonen en verkeer en parkeren, samengesteld uit ruim 150 ideeën van de bewoners en gebruikers van de wijk Paasbos. In deze conceptgebiedsvisie staan zowel ruimtelijke als sociale componenten en de belangrijkste uitgangspunten voor een duurzame vernieuwing. Er wordt inzicht gegeven in de plannen voor o.a. het versterken van de sociale samenhang, het voorzien in een nieuwe supermarkt (de huidige is te veel naar binnen gekeerd), buurtsportvoorzieningen, het Paashuis, een beweegpark, (levensloopbestendige) woningen en het verminderen van doorgaand autoverkeer. Tussen de huidige sporthal Strijland en de Maranathaschool zijn (zorg)woningen ingepland die stedenbouwkundig gezien in een bepaald ritme richting een centraal punt trapsgewijs in de wijk worden gerealiseerd. Ten aanzien van het huidige evenemententerrein is tevens de vraag neergelegd of je wel een dergelijk groot evenemententerrein in stand moet houden. Daarnaast wordt in deze conceptgebiedsvisie aangegeven hoe de nabijgelegen locaties aan de Bizetlaan en de Wulfshoeve ontwikkeld kunnen worden als deze vrijkomen. Bij de Wulfshoeve, dat voorheen veel sociaal-maatschappelijke functies herbergde is een aantal extra woningen voorzien en dat geldt ook voor de Bizetlaan op de locatie van het huidige schoolterrein (met instandhouding van het speelterrein). Tot slot zijn sporen uitgezet om vormen van overlast tegen te gaan. Het is zeker nog niet het eindplaatje.</p> <p>De vergadering is bevreemd voor het verdwijnen van groen in de omgeving van de Wulfshoeve. De bebouwingsgraad rondom de Wulfshoeve is een aandachtspunt. Rondom de nabij gelegen Wilgenlaan en Olmenlaan klinkt kritiek dat er al zo weinig openbare ruimte en parkeerplekken zijn en dat zou verder in de knel kunnen komen. Ook voor het gedeelte rond het winkelcentrum Paasbos en sporthal Strijland lijkt het accent vooral te liggen op verdichting van de openbare ruimte en verdwijnt het huidige voetbalveld ten faveure van woningbouw. De vraag is of dit voldoende kwaliteit toevoegt aan de leefomgeving. Er ligt immers een ambitie om het gebied een upgrade te geven, maar dit moet niet ten koste gaan van de huidige groene beleving van het gebied. Verder lijken zaken als verharding en parkeerplekken nog niet goed ingetekend. Een parkeerkelder onder het blok van winkels zou een oplossing kunnen bieden. Tot slot lijkt de waterpartij voor winkelgebied erg fors. De vergadering roept op om contact op te nemen met de woningstichting Nijkerk om hen als partner te betrekken bij het nastreven van een goede kwaliteit van de bebouwing en groene omgeving.</p>
5.	<p>Bronswerk</p> <p>De heren Van de Kemp, Van de Pol, Van Markus en Van Ginkel zijn aanwezig voor een toelichting. De globale plannen zijn eerder gepresenteerd en zijn nader uitgewerkt. Het voorontwerp bouwplan bestaat uit drie</p>

	<p>blokken. Een verbeelding wordt getoond van de totaalsituatie. Het programma is verder aangescherpt en verfijnd. Er hebben zich qua hoogteverhoudingen van de blokken nauwelijks wijzigingen meer voorgedaan.</p> <p>Blok A is tegen de Wallerstraat aan en de laagste. Careander wordt hiervan de gebruiker. Het blok heeft een industrieel karakter met drie bouwlagen. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd voor wat betreft de functionele indeling. Het blok bestaat uit 27 studio's voor begeleid wonen met een ontmoetingsruimte en algemene ruimtes. Door wijziging in stramienmaten zijn de gevels iets aangepast, maar het karakter van het gebouw is hetzelfde gebleven.</p> <p>Blok B van de Woningstichting Nijkerk wordt iets hoger met op de hoogste etage een terugliggend penthouse. De raampartijen zijn smaller geworden en het ritme van de gevelopeningen is functioneel gewijzigd. De entree is van donker materiaal, maar mag van de vergadering meer cachet krijgen. Blok B bestaat uit 55 eenheden.</p> <p>In Blok C zijn 62 eenheden opgenomen, verdeeld over acht lagen en voorzien van een setback op de bovenste verdieping in twee lagen. De entree is smaller gemaakt. De vergadering meent dat de entree van Blok C nog niet overtuigt. De dichtheid van het gebied boven de entree moet worden gewijzigd, omdat het gebouw hiermee visueel de grond wordt 'ingedrukt'. Ook moet de focus op de entreepartij anders worden ingekleed. Het gebruik van setbacks wordt door de vergadering gezien als een vondst dat zeker in het plan dient te worden gehandhaafd. Bij Blok C wordt als enige blok een donkere steen gehanteerd en dat wijkt teveel af van de andere twee gebouwen. De vergadering wenst een bemonstering van de materiaalkeuze aangeleverd zien. Verder moeten tussen de afzonderlijke blokken logische looproutes worden meegenomen en is de vergadering benieuwd naar de verkeersontsluiting. Het plan verdient derhalve nog een verdiepingsslag. Voor de benaming van de gebouwen, met een referentie naar het Bronswerkterrein, dient contact te worden opgenomen met bijvoorbeeld een stichting Oud Nijkerk. Het vervolgoordeel over dit plan wordt afgewikkeld in de mandaatcommissie.</p>
<p>6.</p>	<p>Voorthuizerweg 8</p> <p>Mevrouw Mulderij en de heren Van de Berencamp, Poortvliet en Warren zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft de verbouwplannen van de boerderij op Voorthuizerweg 8, dicht gelegen bij de kern van Voorthuizen. Het pand, boerderij Zeldenrust, betreft een rijksmonument uit 1920. Het is een keuterboerderij van architectuurhistorische waarde uit het Interbellum met een voor de bouwtijd karakteristieke hoofdvorm, detaillering en materiaalgebruik. Stedenbouwkundig gezien heeft het een belangrijke functioneel-ruimtelijke relatie met de overige onderdelen van het complex waarvan de boerderij het hoofdobject vormt. Vanwege de gaafheid en compleetheid van de bebouwing alsmede de redelijk goed bewaard gebleven erfaanleg geeft het complex een bijzonder goed beeld van het boerenbedrijf aan de noordrand van de Veluwe. In de verbouwplannen is het de bedoeling om de huidige varkensschuur met een transparante corridor te verbinden aan de boerderij. Ook willen de bewoners een huidig karrenspoor gebruiken als ontsluiting richting de openbare weg. Verder verandert aan de buitenkant nagenoeg niets en blijft vrijwel alles authentiek. Alleen een erker wordt verwijderd. Achter de boerderij wordt een hooiberg teruggebouwd en wordt een kapschuur verwijderd. De vergadering raadt het af om het karrenspoor, indien dit de nieuwe ontsluitingsroute wordt, te begeleiden door bomen. De bewoners antwoorden dat dit moest van de gemeente. Verder krijgt de oude boerderij door de transparante corridor een onevenwichtig beeld. De vergadering is benieuwd of de schuur natuurlijk aansluit bij de boerderij, ook qua fundering. De erfinrichting en groene omzoming, wat als ensemble moet worden beschouwd, is eveneens een aandachtspunt. Het is aan de landschapsarchitect taak om het ensemble geen geweld aan te doen en de oorspronkelijke doorzichten en de hoofdentree te behouden. De overige ontwikkelingen met de verbouwing van de boerderij worden verder als positief beoordeeld. Het plan moet nog worden beoordeeld door de Rijksdienst en de provincie. Mevrouw Diederiks zorgt voor een terugkoppeling (actie).</p>
<p>7.</p>	<p>Herinrichting tuin Huize Hoevelaken en Huize de Brink</p> <p>Het gebied ten westen van het Hoevelakense Bos en Huize Hoevelaken is gekocht door een projectontwikkelaar uit Hoevelaken. Die heeft een hoge wal geplaatst rondom het groene gebied waardoor de doorzichten naar het Hoevelakense Bos worden verstoord. Ook frustreert dit de visie die het gemeentebestuur had met het Hoevelakense Bos. De wal is geplaatst op Amersfoorts grondgebied. De heer Van Bleek neemt contact op met de gemeente Amersfoort (actie).</p> <p>Ten aanzien van Huize De Brink is de vergadering geschrokken van de aanleg van het terras. Er vindt overleg plaats met de stichting Streams om te komen tot een esthetisch beter herinrichtingsplan.</p>

8.	<p>Voortgang Project Kerkplein</p> <p>De impasse rond de realisatie van het Kerkplein baart de CRK grote zorgen en is aanleiding om een brief te schrijven richting de gemeenteraad en het gemeentebestuur. Aan de CRK heeft het niet gelegen om de voortgang van het plan te bewaken en de handen opeen te krijgen voor realisatie van het plan, zowel bij omwonenden als de politiek. Er is veel belangstelling voor de appartementen en dat prachtige plan komt thans niet tot uitvoering, omdat er een discussie is over de parkeergarage. Het is merkwaardig dat in zo'n laat stadium bezwaar is aangetekend en dat de gemeenteraad hierin ook is meegegaan. Het is immers de gemeenteraad zelf geweest die de kaders heeft uitgezet en vastgesteld. Het college moet haar huiswerk opnieuw doen en het is nu nog maar de vraag of überhaupt een openbare parkeerkelder of een bronpunt voor parkeerplaatsen wordt gerealiseerd.</p> <p>Het Platform/werkgroep Herinrichting Binnenstad, de Vereniging Vastgoed Nijkerk, Bewonersvereniging Binnenstad Nijkerk, Fietsersbond Nijkerk en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit sturen een reactie naar het gemeentebestuur en geven aan zich zorgen te maken over de toekomst van het Kerkplein. Zij doen een beroep op de 'politiek' om in het collegeakkoord 2022-2026 op te nemen dat het nieuwe college de opdracht krijgt om de kansen die de binnenstad heeft te benutten en in de toekomst de binnenstad die flow te geven die het verdient. Zoals in het Verkeersplan Nijkerk uit 2016 staat, is één van de belangrijkste criteria voor een succesvolle binnenstad voldoende parkeerplaatsen. In het centrum is uitbreiding van de parkeervoorziening De Bonte Koe een succes; deze staat regelmatig helemaal vol. Maar aan de oostzijde van de stad dreigt het vast te lopen. Verder wordt aangedrongen op de start van archeologisch onderzoek. Dit ligt nu nog even stil vanwege de planologische procedure.</p>
9.	<p>Voortgang nieuwe adviescommissie</p> <p>De samenstelling van de nieuwe adviescommissie Omgevingskwaliteit ligt op het bordje van de heer Bomhof. Er is inmiddels een aantal vacatures uitgezet en de bouwverordening wordt aangepast. De heer Nobel stopt hoe dan ook per 1 juli 2022. De vergadering is verbaasd dat burgerleden worden toegevoegd aan de adviescommissie maar de vertegenwoordigers namens de historische verenigingen lijken geen ruimte meer te krijgen om hun lokale kennis van de historie van de gemeente Nijkerk te kunnen inbrengen. Op eerdere correspondentie met het gemeentebestuur wordt niet gereageerd. Dit komt mede door de ziekte van de heer Bomhof. Er heerst nu het gevoel dat de historische verenigingen eruit gefietst zijn en dat levert irritaties op. Het is beter om on speaking terms te blijven met elkaar. De vergadering eist opheldering van het gemeentebestuur voordat de procedure wordt voortgezet over de aanstelling van de nieuwe adviescommissie. De voorzitter gaat een gesprek aanknopen met de gemeentesecretaris. De heer Van Bleek legt voor of per se de datum van 1 juli 2022 als instellingsdatum moet worden gehanteerd. Als de verordening op de adviescommissie in werking treedt per 1 januari 2023, zou dit al diverse veel problemen oplossen. Mevrouw Diederiks wil de binding van de historische verenigingen niet loslaten en wellicht moet de gemeenteraad zich hierover buigen.</p>
10.	<p>Ingekomen en uitgaande stukken</p> <p>Er zijn geen ingekomen en uitgaande stukken.</p>
10.	<p>Mandaatoverleg</p> <p>De verslagen voor het mandaatoverleg worden voor kennisgeving aangenomen.</p>
11.	<p>Afscheid CRK</p> <p>Het afscheid van de leden van de CRK is geagendeerd op vrijdag 24 juni 2022. Vanaf circa 14.30 uur is er een bijeenkomst in samenzijn met de raadsleden. Ten aanzien van het programma kan input worden aangeleverd. Als mogelijke locatie wordt gekozen voor landgoed Groot Hennekeler of het stoomgemaal Hertog Reijnout.</p>
12.	<p>Verslag vorige vergadering</p> <p>Het verslag van de vergadering van 9 maart 2022 wordt vastgesteld.</p>
13.	<p>Rondvraag</p> <p>Inzake de voortgang van de verbouwplannen van Huize Sint Jozef volgt vrijdag 8 april overleg. De plannen zijn veelomvattend en niet iedereen is blij met de naar het laat aanzien volumineuze planopzet. Hierover is het laatste woord nog niet gesproken.</p> <p>Mevrouw Diederiks brengt stuur de informatie over het koersdocument voor de Omgevingsvisie door naar de leden van de CRK. Het onderwerp wordt besproken in de nieuwe adviescommissie Omgevingskwaliteit.</p> <p>Mevrouw Van Doorn meldt dat budget is gevonden voor een informatiebord bij de muziektent op het Van</p>

	<p>Aalstplein in Hoevelaken. De huidige tekst is niet meer te lezen.</p> <p>De heer Van de Veen wijst erop dat op de Smitspol een nieuw bedrijfspand wordt gebouwd. Gevraagd wordt of bij de verlening van de omgevingsvergunning de bouwer is gewezen op de energietransitie en het aanbrengen van bijvoorbeeld zonnecollectoren: iets dat bij iedere bouwer van een bedrijfspand te berde dient te worden gebracht. Antwoord: Ja.</p>
14.	Volgende vergadering De volgende tussentijdse vergadering wordt gehouden op woensdag 11 mei 2022.
15.	Sluiting Onder dankzegging sluit de voorzitter de openbare vergadering om 17.35 uur.