

VERSLAG van de OPENBARE VERGADERING van de COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT NIJKERK

Datum en tijdstip:	27 november 2019, 14.00 uur
Aanwezigen:	Dhr. J. van den Brink (voorzitter), dhr. H. Korthorst (Stichting Historisch Hoeflake), dhr. J. Nobel (Stichting Stadsgezicht Nijkerk), dhr. L. Reijmer (adviseur welstand, Gelders Genootschap) en dhr. G. van de Veen (Stichting Oud Nijkerk). Gasten: dhr. W. Bomhof, dhr. Ph. Kroon, mw. N. Aboyaakoub, dhr. W. van de Veen, dhr. A. Meijer, dhr. H. Visser, dhr. W.A. Jansen, dhr. A. Drost en dhr. S. van de Pol.
Afwezig:	
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 vergadering en heet een ieder welkom. Martin van Bleek voegt zich waarschijnlijk in de komende vergaderingen bij de CRK. Een bijzonder welkom voor Wethouder mevr. Aboyaakoub die aanschuift bij de vergadering tot 15.00 uur.</p>
2.	<p>Vaststelling agenda</p> <p>De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.</p>
3.	<p>Reclameaanvraag langs A28</p> <p>De heer Kroon (Stichting Natuur- en Milieuzorg NW-Veluwe) geeft een toelichting. De kritiek richt zich op een aangekondigde omgevingsvergunning voor een reclameuiting van Lekker Nijkerk langs de rijksweg A28, direct grenzend aan de Arkemheerpolder. De stichting zegt het college eerder schriftelijk te hebben gevraagd om de harde bebouwingsrand en felle licht reclames van diverse bedrijven langs de snelweg A28 beter te laten aansluiten bij de hoge landschappelijke kernkwaliteiten en natuurwaarden van polder Arkemheen (beschermd Natura 2000 gebied en Nationaal landschap). Ook in het door de gemeenteraad vastgestelde LOP krijgt dit ruimtelijk aspect prioriteit. Het ontbreekt evenwel aan ruimtelijk beleid op dit punt. Het gaat hierbij om beschermende regels voor het tegen gaan van horizon en lichtvervuiling naar de open ruimte van Arkemheen, tussen het viaduct Bunschoterweg en viaduct Berencamperweg (Kernkwaliteit Open Weidelandschap). In de bermen en of het talud van dit weggedeelte van Rijksweg A28 horen naar de mening van de stichting Natuur- en Milieuzorg geen reclame-uitingen te komen. Gevraagd wordt of de reclameborden 'Lekker Nijkerk / Stad vol Smaak' verlicht worden of niet. De stichting is van mening dat de reclameuiting niet op de thans voorgestelde locatie tussen hectometerpaal 33.6 en 33.7 moet komen. Dit conflicteert met de ruimtelijke kernkwaliteit van Arkemheen. Als argument voor plaatsing wordt een aan de overzijde liggend bosje genoemd dat het zicht vanuit de Arkemheerpolder op de reclame zou ontnemen. Dat bosje is geen blijvend object en kan (deels) verdwijnen bijvoorbeeld door de verbreding aan de polderzijde van de A28. Het reclamebord op de beoogde locatie schept bovendien precedents voor meer reclameuitingen langs de A28 tussen het viaduct Bunschoterweg en Berencamperweg. De Stichting is van mening dat de bermruimte langs de geluidswal die na het bedrijfspan van de firma Van Duinkerken richting viaduct Bunschoterweg ligt, ruimtelijk een veel betere locatie is. De locatie bevindt zich binnen één kilometer van de thans voorgestelde locatie, richting Klaverblad Hoevelaken tussen het Viaduct Bunschoterweg en het Matrixbord over de A28. De bermruimte en geluidswal ter plaatse geven dezelfde achtergrond voor de reclame-uiting en er is geen bedrijf of instantie die er last van heeft. Bovendien is de openheid vanuit polder Arkemheen op de door de stichting voorgestelde locatie minder aanwezig, door de met bomen omzoomde Palestinaweg en de verbouw van maïs op de langs de A28 gelegen percelen.</p> <p>Advies: De vergadering kan zich verenigen in de kritiek van de stichting Natuur- en Milieuzorg NW-Veluwe. Met het oog op de hoge landschappelijke kernkwaliteiten en natuurwaarden van polder Arkemheen, dat een beschermd Natura 2000 gebied en Nationaal landschap is, volgt een negatief oordeel voor wat betreft de omgevingsvergunning zoals die nu voorligt, i.c. de locatie langs de A28 t.o. het bosje aan de Ollevoortseweg. De CRK zou het liefst helemaal willen afzien van een reclamebord langs de rijksweg A28, maar ziet geen redenen (o.a. door het ontbreken van een toetsingkader) om negatief te adviseren voor plaatsing van deze reclameuiting laag tegen de geluidswal aan langs de A28 tussen de Bunschoterweg en de afslag Nijkerk-Zuid (t.o. maisveld Palestinaweg).</p> <p>Hierbij adviseert de CRK het college om beleid te formuleren voor reclameuitingen langs de A28 zodat er een kader ontstaat waaraan vergunningaanvragen getoetst kunnen worden.</p>
4.	<p>MER Ontwikkelvisie</p> <p>De heer Bomhof geeft een toelichting. De gemeente Nijkerk werkt aan een Omgevingsvisie voor het gemeentelijk grondgebied. De omgevingsvisie is een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Nijkerk heeft betrekking op een zestal terreinen van de leefomgeving, namelijk duurzame ontwikkeling, wonen, werken, voorzieningen, mobiliteit en landelijk gebied.</p>

	<p>De omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen deze thema's en de onderwerpen als ruimte, water, milieu, natuur, landschap en cultureel erfgoed. Het college van burgemeester en wethouders bereidt deze visie voor. Voor de Omgevingsvisie wordt een milieueffectrapport opgesteld. In een milieueffectrapport worden de effecten van de in de visie omschreven ontwikkelingsmogelijkheden op (milieu)aspecten beschreven en beoordeeld. De planning is om het ontwerp van de omgevingsvisie samen met het ontwerp van het milieueffectrapport vóór de zomer van 2020 ter inzage te leggen. In maart en april 2020 organiseert de gemeente Nijkerk bijeenkomsten waarbij de inwoners van de kernen van Nijkerk over de thema's en de ontwikkelingsmogelijkheden worden geraadpleegd. Daarna volgt de opgave voor raad en college om te kijken naar een integrale Omgevingsvisie die in 2024 gereed moet zijn. En belangrijk aspect zijn de gevolgen van nieuwe woningbouw en in het kader van de milieueffecten wordt breed gekeken naar de People Planet Prosperity. De ondergrond 'cultuurhistorie' geldt niet als apart thema, maar wordt wel meegenomen in de MER. De vergadering constateert dat het thema historisch kapitaal, erfgoed en omgevingskwaliteit nog niet is ingevuld. Hier dient zorgvuldig mee te worden omgegaan. Van de overige zes thema's is nergens te vinden hoe de gevolgen hiervan worden gewogen. De vergadering kan zich voorstellen dat het landschap een andere, kwalitatief betere invulling krijgt nu steeds meer boerenbedrijven stoppen.</p> <p>De heer Bomhof antwoordt dat op detailniveau nog weinig is ingevuld. Hierop volgt nog een verantwoording en men keert ermee terug bij de behandeling van de MER Ontwikkelvisie. De zes thema's worden op termijn getoetst. Daarin wordt meegenomen welke gevolgen dit heeft voor het landschap. En daarin zullen keuzes moeten worden gemaakt, waarbij het niet ondenkbaar is dat er consequenties zijn voor het landschap. De aspecten kwaliteit van het landschap en cultuurhistorische waarden worden hierin meegenomen.</p> <p>De vergadering vraagt naar de status van het landschapsontwikkelingsplan in dezen. De heer Bomhof antwoordt dat dit een toetsingskader wordt. Ook de historische waardekaart wordt erin betrokken.</p> <p>De vergadering wenst nog een keer met de heer Bomhof (of collega Groenendijk) in conclaaf te gaan in 2020 en wenst bij de opstelling van de MER Ontwikkelvisie een stem te kunnen krijgen.</p>
5.	<p>Ontwikkeling Kerkplein</p> <p>De voorzitter heet de "plannenmakers" van het Kerkplein van harte welkom. De Visser legt uit dat er na ons laatste overleg van februari 2019 enerzijds met het college en de projectontwikkelaar verder is onderhandeld en dat die tijd ook gebruikt is om het plan o.a. op basis van de opmerkingen van februari verder is ontwikkeld.</p> <p>De heer Jansen (ATN/FIER) geeft een toelichting op de stand van zaken rond de ontwikkeling van het Kerkplein (voormalige Jumbo supermarkt). Er is een aangepast plan ingediend door de eigenaar Smink Vastgoed. De bouwhoogte met maximaal vijf lagen stond in een eerdere instantie ter discussie. Dit is teruggebracht naar vier lagen. Ook werd kritisch gereageerd op de wijze waarop met het pand Holkerstraat 13 werd omgegaan, de massaliteit van de bebouwing en het binnenterrein van de huidige parkeerplek. Holkerstraat 13 wordt nu onder de naam Huize De Liever enkele meters verplaatst in westelijke richting. Dit worden twee woningen, waarin de huidige bewoonster terugkeert en wordt voorzien van een naamplaat waarop de cultuurhistorie wordt vermeld. De voormalige pastorie wordt onder de naam de Garagepastorie licht verschoven in oostelijke richting. Ook hier worden twee woningen gerealiseerd met op de plint een atelier. Op de hoek van de Holkerstraat met de Torenstraat krijgt het Bankgebouw gestalte (5 woningen) in een klassiek historisch opbouw, een knipoog naar de voormalige Rafeissenbank en het Van Delenhuis. De statige pleinwand tegenover de Grote Kerk refereert aan het voormalige Oude Mannen en Vrouwengasthuis. In de beuk komen 45 doorzonappartementen waarbij de buitenruimte aan de binnenzijde is gesitueerd. Het project De Winkel (hoek Brink/Torenstraat) is nog niet in eigendom, maar reeds kan worden gemeld dat het drie appartementen krijgt met een dubbele entree, grote vensters en extra hoge kozijnen. Tot slot wordt op de Brink Het Pakhuis (2 woningen met een grote industriële uitstraling en centraal gelegen opslagdeuren) ontwikkeld dat doorloopt naar het binnenterrein met plek voor 32 huurappartementen en acht grondgebonden woningen met tuin in een autoluwe steeg. Vermeldenswaardig is dat het binnenterrein schuin afloopt en een hoogteverschil van anderhalve meter kent. Daardoor is de in- en uitgang van het binnengebied gesitueerd aan de zijde van de Holkerstraat. De parkeerkelder telt 80 bronplaatsen en 15 parkeerplaatsen op maaiveldniveau voor bezoekers. De plannen bevinden zich nog in een ontwerpfase en zijn nog niet in detail uitgewerkt. Rond februari wordt het plan aan de gemeenteraad voorgelegd.</p> <p>Advies: De vergadering heeft grote waardering voor het feit dat zij in de processen betrokken is geweest bij de ontwikkeling van een bouwplan dat op een belangrijke locatie wordt ontwikkeld. De gekozen richting van het herziene conceptbouwplan en de intenties worden als zeer positief ervaren. Het ontwerp heeft een grote sprong voorwaarts gemaakt en doet recht aan de omgevingskwaliteit. Het bouwvolume (met een bouwlaag minder) is minder massaal en oogt aangenamer. Ook het binnenterrein lijkt minder versteend. Er zijn complimenten voor de link naar het Nijkerkse verleden en de vergelijkingen die erbij zijn gezocht. Dit geeft een grote toegevoegde waarde aan de presentie. Het concept bouwplan geeft voldoende vertrouwen om ermee door te gaan. De commissie ziet een nadere uitwerking op detailniveau met belangstelling tegemoet.</p>

	De voorzitter sluit af met de wens dat deze positieve reactie een positieve flow teweeg zal brengen onder de politiek, burens betrokken organisatie en de hele Nijkerkse bevolking. Het verzoek aan de leden is om de voorliggende plannen vooralsnog niet naar buiten te brengen.
6.	Ingekomen/Uitgane stukken Uitgegaan: brief aan gemeentesecretaris d.d. 16-10-2019 inzake ambtelijke ondersteuning CRK. Weth. mevr. Aboyaakoub meldt dat de vervulling van de vacaturebenoeming als opvolger van de heer Jansen naar verachting binnenkort rond is. Deze persoon zal geen secretaris van de CRK worden, maar wel bij de vergaderingen van de CRK aanwezig zijn en een spilfunctie in de ambtelijke organisatie gaan vervullen. Iemand ook die zich echt met het cultureel erfgoed gaat bezig houden. Verder zal er iemand anders vanuit de organisatie de ambtelijke ondersteuning van de CRK gaan verzorgen.
7.	Mandaatoverleg Onder meer zijn in het mandaatoverleg vier aanvragen voor objecten met een CH (cultuur Historie)-aanduiding behandeld. Daaronder bevindt zich een belettering van de langsgevel van Langestraat 33 (rijksmonument). Zorgen wordt geuit over het te restaureren deel van de Catharinastraat waar het hekwerk dient te worden teruggeplaatst.
8.	Verslag vorige vergadering d.d. 16-10-2019 Het verslag d.d. 16 oktober 2019 wordt ongewijzigd vastgesteld.
9.	Vergaderschema 2020 De vergadering stemt in met het vergaderschema 2020. Op 10 september a.s. is een werkbezoek ingepland. Na afloop van de vergadering d.d. 15-1-2020 wordt met een kleine versnapering afscheid genomen van enkele leden van de commissie ruimtelijke kwaliteit.
10.	Rondvraag Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.
11.	Volgende vergadering De volgende vergadering van CRK is gepland op 15 januari 2020.
12.	Sluiting De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit om 16.30 uur de vergadering.