

VERSLAG van de OPENBARE VERGADERING van de COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT NIJKERK

Datum en tijdstip:	26 september 2018, 14.00 uur
Aanwezigen:	Dhr. H. Korthorst (plaatsvervangend voorzitter), mevr. N. van Doorn (Stichting Historisch Hoeflake), dhr. J.L. van Grondelle (adviseur architectuur, Gelders Genootschap), dhr. J. Nobel (Stichting Stadsgezicht Nijkerk), dhr. G. van de Veen (Stichting Oud Nijkerk), dhr. J. Westerman (adviseur cultureel erfgoed, Gelders Genootschap). Ambtelijk secretaris: dhr. A. Jansen (adviseur cultureel erfgoed)
Afwezigen:	Mevr. B. Lemstra (voorzitter)
Verslaglegging:	Dhr. A. Jansen
Kopie naar:	Commissieleden. Definitief verslag op de gemeentelijke website.
1.	<p>Opening en mededelingen</p> <p>De plaatsvervangend voorzitter opent de vergadering. Hij heet Jan van den Brink, kandidaat- voorzitter, van harte welkom. Hij zal de vergadering als toehoorder bijwonen.</p>
2.	<p>Vaststelling agenda</p> <p>Geen wijzigingen.</p>
3.	<p>Ingekomen/uitgegane stukken</p> <p>Er zijn geen stukken ingekomen of uitgegaan.</p>
4.	<p>Planuitwerking Kerkplein</p> <p>Dhr. W.A. Jansen en dhr. A. Drost van Fier Architecten en dhr. S. van de Pol van Van Bokhorst Architecten (Architectenteam Nijkerk) en stedenbouwkundige dhr. A. Meijer (Gemeente Nijkerk) zijn aanwezig om de CRK op de hoogte te brengen van de huidige stand van zaken van de planuitwerking van het Kerkplein. Het ontwerp bevindt zich in de Voorlopig Ontwerpfase.</p> <p>Dhr. W.A. Jansen geeft een toelichting op de uitgangspunten van het ontwerp. De historische structuur van Nijkerk heeft een zeestervorm. Door de aanleg van de Torenstraat/Callenbachstraat is bij de Holkerstraat een groot gat ontstaan doordat de oude randen van de stedelijke ruimte toen zijn verdwenen. De bedoeling is dat in de oude straten (Holkerstraat en Brink) teruggegrepen wordt op het verleden.</p> <p>De bestaande te handhaven bebouwing heeft hier voor een groot deel twee lagen en een kap. De te slopen bebouwing heeft overwegend één bouwlaag met daarop een kap.</p> <p>Schetsfase</p> <p>In de schetsfase speelden er verschillende ideeën/randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aanleg van een parkeerbak/-kelder. Dit heeft gevolgen voor de daarboven te ontwerpen gebouwen; - peil maaiveld Holkerstraat ligt een stuk hoger dan peil maaiveld Brink/Nieuwstraat; - hoekaccent Holkerstraat/Kerkplein; - invullen "holle kiezen" ter weerszijden van Holkerstraat 19; - aanleg straatje tussen Holkerstraat en Brink parallel aan Kerkplein - zichtas richting toren r.k. Sint-Catharinakerk. <p>Beeldkwaliteit</p> <p>Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit zijn de Uitwerking Visie Aantrekkelijk Nijkerk geweest en het beeldkwaliteitsplan Binnenstad Nijkerk.</p> <p>In het plangebied zijn vier verschillende typen bebouwing ontworpen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het nieuwe straatje tussen Brink en Holkerstraat moet de uitstraling van een "dorpse steeg" krijgen waar eenheid in kleur is en een verrassende eigentijdse sfeer. 2. Aan de Brink en de Holkerstraat moet de nieuwe bebouwing passen bij de bestaande historische bebouwing langs deze straten. Panden zijn kleinschalig en er is veel variatie in gevel- en kapvorm en hoogteopbouw. De gaten aan de Holkerstraat zullen worden ingevuld. Bedoeling is Holkerstraat 19 (voormalig garagebedrijf daarvóór 3^e pastorie N.H. Gemeente) te gebruiken als poortgebouw richting de dorpse steeg. Het type architectuur aan de zijde van de Brink wordt de hoek omgetrokken naar het Kerkplein. 3. Daarop volgt aan het Kerkplein een overgangszone die de verbinding tussen 2 en 4 vormt. 4. De architectuur van de hoek van de Holkerstraat/Kerkplein en het zuidelijke, grootste deel van de bebouwing van de Kerkpleinwand vormen "de nieuwe wereld". Uitgangspunt is hier een statige bebouwing geïnspireerd is patriciërshuizen. Het is een nieuwe wereld waarvan de architectuur duidelijk de historische binnenstad als uitgangspunt heeft, maar waar de panden hoger en breder zijn dan in de rest van de binnenstad. Er moet variatie in beukmaat, hoogte, metselwerk, kozijnafmetingen en borstweringen komen, waarbij niettemin een rustig en harmonisch beeld ontstaat. <p>In de presentatie wordt een maquette getoond die een eerste indruk van de plannen geeft.</p>

	<p>Reactie CRK</p> <p>Vanuit de CRK wordt aangegeven dat de massa's langs het Kerkplein met name qua hoogte niet passen binnen het historische weefsel van Nijkerk. Het programma is zwaar: de bebouwing wordt gemiddeld tweemaal zo hoog als de bestaande karakteristiek.</p> <p>Het Kerk"plein" lijkt als stedenbouwkundige ruimte niet echt een plein te worden. De CRK vraagt verder aandacht voor het dakenlandschap dat zal ontstaan. Wegens de ligging nabij de toren is belangrijk dat er geen grote platte daken komen.</p> <p>Ten slotte is de CRK blij met de aangekondigde variatie in beeld, maar de zorg bestaat dat door een toe te passen stapelbouwsysteem de werkelijke variatie minimaal zal blijken.</p> <p>De voorzitter geeft aan dat het een project betreft dat de komende decennia bepalend zal zijn voor het aanzicht van Nijkerk. De CRK wil hier dan ook goed de tijd voor nemen. De CRK heeft op basis van dit eerste ontwerp nog niet het gevoel dat de getoonde beelden en maquette een oplossingsrichting tonen die voldoende passend is voor deze plek.</p> <p>De CRK gaat hierover graag het gesprek met de ontwerpers aan.</p>
5.	<p>Westerdorpsstraat 68 Hoevelaken (rijksmonument)</p> <p>Dhr. P. Smink, rentmeester, licht de aanvraag om omgevingsvergunning toe. Het plan is op 19 december 2017 als vooroverleg in de CRK behandeld. Sindsdien is het poolhouse nader uitgewerkt. Verder is de plaats van de doorbreking van de moestuinmuur naar het noorden opgeschoven en de moestuin binnen de moestuinmuur van plaats veranderd.</p> <p>Ook is definitief gekozen voor een plat dak voor het poolhouse. Met een plat dak valt het minder op in het park.</p> <p>Advies:</p> <p><u>Welstand</u></p> <p>Het plan is in diverse overleggen besproken en op hoofdlijnen positief ontvangen. Vanuit welstand wordt daarom positief geadviseerd.</p> <p>Wel worden ten aanzien van de verdere uitwerking van het poolhouse en het zwembad een aantal opmerkingen gemaakt.</p> <p><u>Paviljoen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwacht mag worden dat dit bouwwerk een hoogwaardige architectuur heeft. Daarbij is de insteek wellicht positief, echter in de uitwerking van het plan is dit niet goed terug te zien. - De houten kolommen zijn opgebouwd uit plaatmateriaal. Plaatmateriaal is niet echt duurzaam te noemen. De "kolommen" aan de achterzijde zijn marginaal en hebben geen relatie met de voorzijde waardoor niet helder is welk beeld nagestreefd wordt; - De horizontale lijst aan de bovenzijde van het gebouw verzwakt het beeld van de verticale elementen; - De profielen van de vouwdeuren zijn erg zwaar van dimensie. <p><u>Zwembad</u></p> <p>De details van het zwembad ontbreken. Deze zijn bepalend voor de uitstraling van deze locatie. Met interesse worden de details tegemoet gezien.</p> <p><u>Cultureel erfgoed</u></p> <p>Vanuit cultureel erfgoed wordt positief geadviseerd op de aanvraag.</p> <p>De aangevraagde werkzaamheden vormen een onderdeel van het grotere plan voor herstel van de tuin- en parkaanleg rond Huize Hoevelaken.</p> <p>Positief is dat het noordelijke deel van het terrein binnen de buitengracht weer een invulling krijgt. De zwembadtuin met hagen en berceau past goed binnen de uitgangspunten van de oorspronkelijke plannen van Wattez.</p> <p>T.a.v. het poolhouse is aangegeven dat het n.a.v. het overleg met RCE en provincie een halve meter lager wordt dan op tekening aangegeven. Er is voor gekozen het poolhouse een tamelijk onopvallend uiterlijk te geven. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er begrip om het poolhouse binnen het grotere geheel van de buitenplaats met kasteel, bijgebouwen en aanleg architectonisch ondergeschikt te maken.</p> <p>De CRK is minder ingenomen met de dam die de toegang tot parkeerplaats binnen de moestuinmuur zal vormen. De moestuinmuur is circa 15 jaar geleden herbouwd waardoor een nieuwe doorgang in combinatie met het dicht metselen van de latere doorbraken in de noordzijde op zich wel acceptabel is. De nieuwe toegang komt verder op een plaats waar al een boom in de toegangslaan ontbreekt, zodat geen boom gekapt hoeft te worden.</p>

	<p>Gevolg is wel dat de al bestaande dam en de nieuwe dam dicht bij elkaar komen te liggen. Dit komt de beleving van de buitengracht als doorlopend structurerend element niet ten goede. Een brug zou de voorkeur genieten boven een dam.</p> <p>Dhr. Smink heeft aangegeven dat dat gezien de zwaarte van de voertuigen te duur zou worden. Ook is het wegens boomwortels niet mogelijk is de al bestaande dam door een bruggetje te vervangen.</p> <p>De CRK geeft mee de dam zoveel mogelijk het uiterlijk van een brug te geven door bv. de duiker zo groot mogelijk te maken en de zijkanten van de dam met bakstenen wanden uit te voeren met daarop een leuning.</p> <p>Ten slotte maakt de CRK een kanttekening m.b.t. de verharding van moestuin en nieuwe dam. Hoewel er al asfalt binnen de tuinmuur ligt zou een halfverharding de voorkeur hebben. Daarnaast wordt geadviseerd in elk geval de verharding van de dam en de inrit tussen dam en toegangslaan niet in asfalt uit te voeren.</p>
6.	<p>Zaken afgedaan in mandaat</p> <p>In het bijzonder worden de volgende plannen benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Holkerweg 66. Aangevraagde oplossing baanderdeuren niet akkoord: bestaande deuren blijven gehandhaafd; • Kerkplein; • Luxoolseweg 27.
7.	<p>Landschapsontwikkelingsplan (LOP)</p> <p>Op donderdag 20 september is de CRK bijgepraat over het Landschapsontwikkelingsplan (LOP). De CRK vindt het een belangrijk document, het buitengebied vormt namelijk in feite het grootste monument van de gemeente.</p> <p>De CRK is enthousiast over het LOP, maar heeft nog wel enkele belangrijke kanttekeningen.</p> <p>Dhr. Westerman en Van Grondelle hebben per mail al een overzicht gemaakt met hun opmerkingen. In de vergadering worden nog enkele andere punten genoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Huidige opmaak maakt het document moeilijk digitaal leesbaar - Indeling zou duidelijker kunnen, zodat men per landschapstype zonder bladeren bij de juiste bladzijde terecht komt. - Is er een koppeling met het beleid van omliggende gemeenten <p>De secretaris zal op grond van de opmerkingen uit mails en vergadering een concept-advies opstellen.</p>
8.	<p>Bestemmingsplan Binnenstad 2018</p> <p>In de vergadering van 19 augustus jl. heeft seniorplanoloog W. Bomhof van de gemeente Nijkerk toegelicht hoe er is omgegaan met het advies van de CRK. Nadien heeft de CRK kennis genomen van de laatste versie van het bestemmingsplan, de nota beantwoording zienswijzen en nota van ambtshalve wijzigingen.</p> <p>Het is de CRK daarbij opgevallen dat haar advies "onzichtbaar" is geworden. In de stukken valt niet terug te vinden dat zij advies heeft uitgebracht en wat daarmee is gedaan.</p> <p>De CRK constateert dat de achterstandspositie waarin zij begonnen is door het late moment waarop zij bij de procedure betrokken werd, haar tot het eind parten is blijven spelen.</p> <p>De CRK zal bij het college om aandacht vragen voor de belangrijke zaken die nog niet in het bestemmingsplan geregeld zijn, nl. het verplicht stellen van een onderzoek naar cultuurhistorische waarden bij sloop binnen de dubbelbestemming cultuurhistorische waarde en de mogelijkheid sloop van cultuurhistorisch waardevolle maar niet als monument beschermde panden tegen te gaan op grond van die waarde.</p> <p>De secretaris zal hiertoe een afspraak maken met de wethouders Aboyaakoub en Oosterwijk.</p> <p>Daaraan voorafgaand zal de CRK schriftelijk reageren richting het college. Dhr. Westerman zal hiervoor een concept maken. Aan de orde zal komen dat het advies van de CRK deels is overgenomen maar wezenlijke punten niet. Verder zal aandacht worden gevraagd voor de inventarisatie van de "blauwe" panden uit de inventarisatie van Bureau Bouwwerk.</p>
9.	<p>Actielijst</p> <p>Niet behandeld.</p>

<p>10.</p>	<p>Rondvraag Dhr. Van de Veen geeft aan 24 oktober afwezig te zijn.</p> <p>Dhr. Van de Veen geeft aan dat het voor hem (en andere leden van de CRK) bij gebrek aan een laptop niet mogelijk om indien omvangrijke stukken ter vergadering komen, de tekst vooraf thuis te bestuderen. Hij verzoekt daarom deze stukken uitgeprint te krijgen of indien dit niet mogelijk is te onderzoeken of voor die leden een laptop op bruikleenbasis te verstrekken is. De secretaris geeft aan geen groot voorstander van printen te zijn, maar zal nagaan wat er mogelijk is.</p> <p>Dhr. Nobel geeft aan in gesprek te zullen gaan over herbestemming van de Wulfshoeve.</p> <p>Mevr. Van Doorn en dhr. Westerman zullen de excursie met de raad op 9 november a.s. voorbereiden. Het onderzoek voor Liefde voor Nijkerk zal door dhr. Jansen en dhr. Westerman z.s.m. weer worden opgepakt.</p>
<p>11.</p>	<p>Sluiting De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit om 17.05 uur de vergadering.</p>

De plaatsvervangend voorzitter,

De secretaris,

Dhr. H. Korthorst

Dhr. A. Jansen