

VERSLAG van de OPENBARE VERGADERING van de COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT NIJKERK

Datum en tijdstip:	19 december 2018, 14.00 uur
Aanwezigen:	Dhr. J. van den Brink (voorzitter), H. Korthorst (Stichting Historisch Hoeflake), , dhr. J. Nobel (Stichting Stadsgezicht Nijkerk), dhr. L. Reijmer (adviseur welstand, Gelders Genootschap), 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:	-
Verslaglegging:	Mevr. J. te Winkel/dhr. A. Jansen
Kopie naar:	Commissieleden. Definitief verslag op de gemeentelijke website.
1.	Opening en mededelingen De voorzitter opent de vergadering.
2.	Vaststelling agenda De voorzitter stelt voor om aan punt 9 punt 9a toe te voegen om het uitvoeringsprogramma van het collegeakkoord te bespreken.
3.	Ingekomen/uitgegane stukken <u>Ingekomen:</u> beantwoording advies CRK concept-LOP Punt 3 in het LOP: Er moet wat gedaan worden met het LOP, het kan gebruikt worden bij de cultuurvisie en omgevingsvisie. Het LOP heeft nu geen rechtskracht. Punt 9 in het LOP: Het is vanzelfsprekend dat niet alle gebouwen beschermd worden, maar bij functieverandering moet er wel goed gekeken worden naar wat moet blijven staan. <u>Uitgegaan:</u> Geen.
4.	Slichtenhorsterweg 57 (vooroverleg, 2018VP604) De initiatiefnemers en hun adviseur de heer Van Drie zijn aanwezig bij de behandeling van hun plan tot herbouw van een schuur om deze te gebruiken als kinderdagopvang bij het rijksmonument Slichtenhorsterweg 57 (Westphalingsgoed). Er is al overleg met de gemeente geweest of er kinderdagverblijf kan komen, met positieve uitkomst. In eerste instantie was het de bedoeling om de schuur te verbouwen. De schuur is echter in dusdanig slechte staat dat deze niet geschikt is voor herbestemming. Het advies was toen dat de nieuwbouw qua vormgeving moest aansluiten bij de boerderij. Er is toen besloten om de schuur conform bestaand te herbouwen, zij het iets hoger. Daarnaast komt er een ingang met ruimte voor kindervagens. Deze is aan de achterzijde (zuidzijde) gepland. Deze entree moet hoger zijn dan de goten. Er is gekozen om deze ingang vorm te geven als een strak doosje met een plat dak om de ingreep aan de bestaande vorm zo beperkt mogelijk te houden. Het is vanuit cultuurhistorisch oogpunt jammer dat de schuur verdwijnt. Deze hoort eigenlijk bij het monument, maar is niet beschermd. Het komt vaker voor dat bij rijksmonumentale boerderijen niet alle waardevolle bijgebouwen zijn beschermd. De CRK roept het college daarom op deze bijgebouwen alsnog te laten beschermen. Als het Rijk hiertoe niet genegen is, zouden ze als gemeentelijk monument moeten worden aangewezen. De CRK is in de eerste plaats blij met de insteek de schuur in gelijke vorm te herbouwen. De boerderij zelf is een rijksmonument en de schuur staat er vlak naast. De Slichtenhorsterweg is verder cultuurhistorisch zeer waardevol, nieuwbouw moet daarom passen in de omgeving. De commissie begrijpt dat voor de nieuwe functie een hoogwaardige bouwkundige kwaliteit nodig is. Niettemin gaat hier een stuk erfgoed verloren. De schaapskooi is ook al van het erf verdwenen. Het is van belang om zoveel mogelijk te sferen van het erf te behouden bij nieuwbouw: hergebruik van materiaal en wellicht de schaapskooi terugbrengen. T.a.v. de nieuwbouw kan worden gesteld dat een functioneel plan betreft. Er wordt geadviseerd om de entree niet symmetrisch te plaatsen omdat dat qua formaliteit niet past bij een boerenschuur. De entree steekt nu zowel in plattegrond als in doorsnede uit t.o.v. de herbouwde schuur. Dit heeft niet de voorkeur. Een oplossing waarbij de hal niet uitsteekt in plattegrond en een aankapping als dak krijgt is passender. De verloren ruimte kan worden gecompenseerd door de nieuwbouw wat langer te maken.

	<p>De CRK adviseert bij het ontwerp te blijven denken vanuit de historie van boerderijen. Een boerenschuur groeit op een plek en gaat in de loop van een beetje hangen en zakken. De CRK adviseert de nieuwbouw niet te strak en hard te maken en materialen zoals de dakpannen te hergebruiken.</p> <p>Qua terreininrichting merkt de CRK op dat de locatie van de parkeerplaats te prominent in het zicht van de Slichtenhorsterweg komt te liggen. Een andere, minder zichtbare plek voor het parkeren heeft de voorkeur. Herbouw van de schaapskooi wordt door de CRK van harte toegejuicht.</p> <p>Bij de planuitwerking moet ook rekening gehouden worden met de terreininrichting en de omgeving van het rijksmonument. Voordat de schuur verdwijnt, is het belangrijk om deze eerst goed te documenteren.</p>
<p>5.</p>	<p>5. Spaanse Leger</p> <p>Vanuit de gemeente zijn dhr. Visser, mevr. Vermeer en dhr. Van der Laan aanwezig. Daarnaast zijn vanuit de initiatiefnemers dhr. Bijsterbosch (stedenbouwkundige) en de heren Van Ginkel (De Bunte Vastgoed) en Van de Kruisweg (Lithos Bouw) present.</p> <p>In de vergadering van de CRK van 6 juni jl. is de ontwikkelingsvisie al toegelicht. Vandaag wordt de uitwerking van de buurtschappen toegelicht en ingegaan op het concept-beeldkwaliteitsplan.</p> <p>Inmiddels is de verkaveling verder ontwikkeld en is er nog een buurtschap toegevoegd. Wellicht kunnen er in de toekomst nog meer gebieden worden opgenomen in het plan.</p> <p>Er komen deelgebieden met buurtschappen en met de bestaande woningen; daarnaast komen er appartementengebouwen rond de entree van het gebied bij de Amersfoortseweg. Het parkeren bij de appartementen bij de Intratuin zal onder een dek gebeuren. Dit zal qua vormgeving aansluiten bij de Intratuin. De buitenruimtes van de appartementencomplexen worden inpandig.</p> <p>Bij de buurtschappen moet er een spel van gevarieerde daken ontstaan. De buurtschappen hebben een open en gevarieerd karakter met een mix van woningtypen. De openbare ruimte kenmerkt zich door paden, waterberging en spelen. De Jan Tijmensteeg behoudt het karakter van een landweg begeleid door knotwilgen en zal door het hele gebied lopen.</p> <p>Het beeldkwaliteitsplan richt zich op flexibiliteit en variatie. Er moet een dwarsdoorsnede van de maatschappij komen in het gebied.</p> <p>De commissie heeft verschillende vragen en opmerkingen op het plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het Spaanse Leger is een belangrijke zichtlocatie bij de entree van Nijkerk: het gebied kan wel wat kwaliteit gebruiken. Op dit moment maakt het een rommelige indruk. Er is nu een kans om een mooie ontwikkeling mogelijk te maken. - De appartementen komen op een beeldbepalende locatie langs de Amersfoortseweg, dat vraagt om aandacht. De commissie vraagt zich ook af of er niet te veel steen aanwezig is. In reactie wordt duidelijk dat er ook groenzones komen. - De CRK raadt aan goed na te denken over de parkeerplekaanduidingen die worden opgenomen in de bestrating bij de buurtschappen. Dit heeft veel invloed op de ruimtelijke kwaliteit. - Krijgen de buurtschappen een duidelijke voor- en achterzijde? Dit is het geval en de achterkant wordt bij voorkeur omkaderd door een groene afscheiding. De commissie geeft als advies om één buurtschap helemaal uit te werken en dat als leidraad te gebruiken. Nu bestaat er het risico dat de omkadering uiteindelijk uit schuttingen zal bestaan. Bij beeldkwaliteitsplannen moet er gewaakt worden dat de ambitie ook daadwerkelijk uitkomt. - Verder zijn er nog vragen over de ontsluiting van het gebied. Deze zal vanaf een centrale toegang vanaf de Amersfoortseweg tegenover de Tinbergenlaan plaatsvinden. In het midden is er een <i>shared space</i> waar de auto te gast is. - De begrenzing langs de spoorlijn zal bestaan uit een grondwal met groene bekleding met daarbovenop mogelijk een geluidsscherm. Het akoestisch rapport zal hier duidelijkheid over geven. <p>De commissie geeft aan dat er qua materialisering rekening zou moeten worden gehouden met het agrarische achterland. De kans bestaat dat de relatie hiermee verloren gaat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De commissie vraagt rekening te houden met de historie en bijzondere identiteit van het gebied. Bijvoorbeeld door naamgeving van straten verband te laten houden met het Spaanse leger. Daarnaast is er ook nog een bunker aanwezig die veiliggesteld zou moeten worden. Tot nu toe lijkt dit het geval omdat deze past in de ontwikkelingsvisie. - Is er plaats voor trends zoals <i>tiny houses</i> in het plan? Tot nu toe staan deze niet in het plan, maar er wordt wel gekeken naar voorzieningen voor alleenstaanden en stellen. Er is op het moment namelijk veel behoefte aan studio's en tweekamerappartementen bij woningzoekenden. Het appartementengebouw bij het tuincentrum zou hier een geschikte plek voor kunnen zijn. De CRK geeft aan dat gezien het een prominente zichtlocatie betreft de ruimtelijke kwaliteit erg belangrijk is.

	<p>Dhr. Visser geeft aan dat de gemeenteraad in februari 2019 zal besluiten over een tweede kaderstelling. De CRK zal voorafgaand aan de terinzagelegging gevraagd worden te reageren op het beeldkwaliteitsplan. Het is de bedoeling in 2020 te starten met activiteiten in het gebied zelf.</p>
<p>6.</p>	<p>Reclamebord oostelijke berm A28 (vooroverleg, 2018VP655)</p> <p>Dhr. Verhoog, voorzitter van de stichting Citymarketing Nijkerk, komt het plan toelichten. Het is belangrijk Nijkerk als een sterk merk te promoten. Hiervoor is de slogan <i>Lekker Nijkerk - Stad vol Smaak</i> bedacht. Het bijbehorende logo is door de Nijkerkse bevolking uit 3 ontwerpen gekozen. Citymarketing Nijkerk probeert op verschillende manieren Nijkerk op de kaart te zetten. Het plaatsen van het logo van Lekker Nijkerk langs de A28 is er hier een van. Dhr. Verhoog geeft aan dat er veel mensen over de A28 gaan en dat Nijkerk hier niets aan promotie doet.</p> <p>Het plan is om het belangrijkste deel van het logo met daarnaast de slogan aan de oostkant van de snelweg op het talud van de geluidswal van de gemeente te plaatsen tussen de twee afritten van Nijkerk in. Vóór de geluidwal is vanuit verkeersveiligheid geen mogelijkheid. Het bord zal rechtopstaand zijn, want er moet wel onderhoud van de wal mogelijk zijn, zoals grasmaaien.</p> <p>De commissie heeft diverse vragen en opmerkingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wordt het bord verlicht? Dat is nog niet bekend. - Heeft Rijkswaterstaat beleid voor het maken van reclame langs wegen? Onbekend. - Is er een samenhang met het dialoogvoorstel Poorten van Nijkerk? Neen. - Enkele leden van De CRK vragen zich af of promotie van Nijkerk zich niet vooral zou moeten richten op toeristische zaken als de historische binnenstad. <p>Met betrekking tot het plan zelf wordt het volgende opgemerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nijkerk heeft geen reclamebeleid, terwijl er volgens de CRK wel degelijk behoefte is om bv. reclame-uitingen te reguleren, met name in de binnenstad. De CRK acht losse, niet aan gebouwen gekoppelde reclame-uitingen langs wegen niet wenselijk. Als de gemeente hier medewerking aan verleent, zal het een precedentwerking hebben, omdat anderen het als een vrijbrief kunnen opvatten om iets dergelijks te doen. - Dhr. Van de Veen geeft aan dat hij heeft geconstateerd dat de aangegeven locatie vanuit de polder Arkemheen goed zichtbaar is. De CRK geeft aan dat zij het geen goed idee vindt dat het reclamebord op een plaats komt die vanuit de polder zichtbaar is omdat het dan voor verstoring van het uitzicht zorgt (horizonvervuiling). Zeker bij een landschappelijk en cultuurhistorisch zo waardevol gebied als Arkemheen moet dit worden voorkomen . De CRK vraagt zich af of een locatie nabij de kruising van de A28 met de Verbindingsweg niet geschikter zou zijn. Dan valt het bord meer uit het zicht van de polder en staat het dicht bij een modern bedrijventerrein. <p>Conclusie: Voor reclame-uitingen is vanuit welstand geen specifiek toetsingskader. Op zich is het bord denkbaar, mits het niet leidt tot horizonvervuiling. Vooral het voorkómen van verstoring van het uitzicht vanuit de polder is belangrijk. Daarom is het belangrijk een betere locatie te zoeken.</p> <p>Verder is aandacht voor de materialisering belangrijk.</p> <p>De CRK zal het college meegeven zich af te vragen of het verstandig is om dergelijke grote reclame-uitingen in het landschap te willen toestaan.</p>
<p>7.</p>	<p>(Concept-)Ontwikkelingsvisie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving</p> <p>In de vergadering van 21 november jl. heeft mevr. Ypma van de gemeente Nijkerk een presentatie gegeven over de concept-ontwikkelingsvisie voor het Hoevelakense Bos. De leden van de CRK hebben nadien het stuk zelf bestudeerd.</p> <p>Bij de CRK leven diverse vragen t.a.v. zowel de ontwikkelingsvisie als de gevolgen van de uitbreiding van Knooppunt Hoevelaken c.q. de natuurcompensatie die daarmee samenhangt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komt er een groene buffer bij het knooppunt en het Hoevelakense Bos? Er is niet duidelijk wat dat inhoudt en hoe dat gerealiseerd gaat worden. Op de kaart ziet het eruit alsof dat tegen de woningbouw aan zit. Vormen de plannen voor Knooppunt Hoevelaken een bedreiging voor het monument (uitstoot en fijnstof)? Is de biodiversiteit gewaarborgd? - Er zou meer aandacht moeten komen voor de ecologische diversiteit. Deze zou bijvoorbeeld getoetst kunnen worden aan een onderzoek uit 1972. <p>De ontwikkelingsvisie is het resultaat van een participatieproject met veel mooie ideeën en dit soort belangrijke aspecten zijn nog niet uitgezocht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoe worden belangen afgewogen en kan de CRK daar een rol in spelen? Het gevaar bestaat dat de uitvoering te veel in deelplannen wordt opgeknipt. Als de uitwerking versnipperd raakt, zal het plan dan wel helemaal gerealiseerd worden? - Vormt de woningbouw ten westen van het landgoed een bedreiging voor het monument? Hoe werken de gemeenten Amersfoort en Nijkerk samen?

	<p>Het is een mooie ontwikkelingsvisie en de intentie is goed, maar er valt nog niet uit op te maken welke ingrepen concreet zullen plaatsvinden. Vanuit cultuurhistorie moet bijvoorbeeld gekeken worden naar de soorten van aanleg, beplanting en paden. Het initiatief is erg goed en de CRK is ook zeker positief.</p> <p>Toch zijn er wat betreft een aantal onderdelen wel wat zorgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoe zet je deze visie om in concrete plannen zonder in allemaal deelplannen te vervallen waardoor er geen integrale aanpak meer is? - De bebouwing aan de westzijde mag er niet voor zorgen dat het monument in het gedrang komt, hoe zit het met de groene buffer? - Wat is het effect op de flora en fauna? - Hoe zit het met het parkeren en de wegomsluiting? Aandacht voor verkeersveiligheid bij het parkeren bij en oversteken van de Nijkerkerstraat en Westerdorpsstraat. - Het uitvoeringsprogramma zou in zijn totaliteit samen met de gemeente Amersfoort moeten worden beoordeeld. <p>De CRK vindt dat de visie eigenlijk nog niet voldoende uitgekristalliseerd is. Er staan veel goede dingen in en het zal de kwaliteit van het Hoevelakense Bos ten goede komen. De bouwstenen zijn er, maar het is nog te onduidelijk wat er precies gaat gebeuren en wie er geld gaat inbrengen. Een aantal kwetsbare onderdelen moet nog hard gemaakt worden.</p> <p>De commissie wil graag meedenken in het hele proces.</p> <p>Omdat de gemeenteraad de visie in januari 2019 zal behandelen, is er weinig de tijd nog een advies aan het college te schrijven. Wegens vakantie van de secretaris zal de voorzitter een concept-brief maken om naar het college te sturen.</p>
<p>8.</p>	<p>Zaken afgedaan in mandaat</p> <p>Willem-Alexanderplein 16-18: bij het station (gem. monument) wordt een recente deur vervangen door een pui die beter bij de historische situatie past. Kleur en detaillering conform de pui ernaast. De kleine commissie heeft vragen gesteld over de toe te passen houtsoort.</p>
<p>9.</p>	<p>Liefde voor Nijkerk</p> <p>Dhr. Jansen krijgt ondersteuning van mevr. J. te Winkel ter compensatie van de uren die hij aan Liefde voor Nijkerk besteedt.</p> <p>In de volgende vergadering zullen dhr. Westerman en dhr. Jansen het document met het resultaat presenteren.</p> <p>9.a. Uitvoeringsprogramma</p> <p>De CRK is weinig optimistisch over wat het uitvoeringsprogramma op het gebied van erfgoed zal betekenen. De CRK betreurt het dat de zeer gewenste onderhouds- en restauratiesubsidie voor gemeentelijke monumenten niet is opgenomen als focusambitie. De ambitie is er op de langere termijn wel dus er zou als voorwerk vast een subsidieverordening kunnen worden vastgesteld.</p> <p>Verder vraagt de CRK zich af hoe het staat met het toegezegde onderzoek naar de “blauwe panden” met mogelijke monumentwaarden in de binnenstad.</p> <p>Dhr. Jansen geeft aan dat dat onderzoek wel gaat plaatsvinden, maar dit staat los van het Uitvoeringsprogramma.</p>
<p>10.</p>	<p>Actielijst</p> <p>Niet behandeld.</p>
<p>11.</p>	<p>Rondvraag</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werkbezoek aan Hoevelaken plannen. Het bestuur van Historisch Hoeflake wil de CRK graag ontvangen en haar rondleiden. Voorstel: begin maart. - Gemeente doet mededeling over aanvragen om en verlening van omgevingsvergunning via de gemeentepagina in de Stad Nijkerk. Leden van de CRK hebben gehoord dat de krant niet overal bezorgd wordt door tekort aan bezorgers. Moet de gemeente hier niet een alternatief bedenken om de bevolking te informeren? Gebeurt dit niet ook digitaal? - Dhr. Van de Veen is blij dat aan de Fliersteeg een informatiebord is geplaatst over het kanaal de Oude Rijn. De secretaris geeft aan dat er ook borden zijn geplaatst bij Driedorp en het gemeentehuis en dat er een bord zal worden geplaatst op de Zeedijk in de buurt van het vroegere kasteel Hulkestein.

	- Hoe staat het met de herbouw van Kloosterstraat 3-5? Het terrein ligt al lang braak. De secretaris geeft aan dat de vergunning nog niet is verleend, maar dat er wel aan wordt gewerkt.
12.	Sluiting De voorzitter sluit de vergadering om 17.10. Hij wenst iedereen fijne dagen en geeft mee: Blijf dromen!

De voorzitter,

De secretaris,

Dhr. J. van den Brink

Dhr. A. Jansen