

**VERSLAG van de OPENBARE VERGADERING van de COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT NIJKERK**

<b>Datum en tijdstip:</b>	<b>6 februari 2019, 14.00 uur</b>
<b>Aanwezigen:</b>	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)
<b>Afwezigen:</b>	-
<b>Verslaglegging:</b>	Mevr. J. te Winkel/dhr. A. Jansen
<b>Kopie naar:</b>	Commissieleden. Definitief verslag op de gemeentelijke website.
<b>1.</b>	<b>Opening en mededelingen</b> De voorzitter opent de vergadering en heet wethouder Wim Oosterwijk en mevrouw Van Doorn (plv. lid voor Stichting Historisch Hoeflake) welkom.
<b>2.</b>	<b>Vaststelling agenda</b> De voorzitter stelt voor om bij agendapunt 3 ook vragen en/of opmerkingen het verslag van 19 december jl. te bespreken.
<b>3.</b>	<b>Ingekomen/uitgegane stukken</b> <u>Ingekomen:</u> beantwoording advies CRK concept-LOP Reactie college op advies concept-ontwikkelingsvisie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving. <u>Uitgegaan:</u> Advies concept-ontwikkelingsvisie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving. <u>Verslag 19 december:</u> Reclamebord A28 Kloosterstraat 3-5: omgevingsvergunning is verleend.
<b>4.</b>	<b>Kerkplein: invulling terrein tussen Torenstraat, Brink en Holkerstraat</b> Aanwezig in de vergadering zijn wegens de gemeente de heren Visser en Meijer, namens Architectenteam Nijkerk de heren Drost, Jansen en Van der Pol en dhr. Reeze namens de ontwikkelaar Van Wijnen.  In de vergadering van 6 juni 2018 zijn de eerste plannen voor de invulling van het Kerkplein al toegelicht aan de CRK. De initiatiefnemers komen het aangepaste plan toelichten.  <b>Toelichting:</b> Architect Jansen vat de plannen zoals in juni gepresenteerd samen, waaronder het benadrukken van de historische radialen, de verschillende toe te passen sferen (dorpse steeg, herenhuizen langs het Kerkplein) en het omvormen van Holkerstraat 19 naar toegangspoort tot het achtergelegen woonstraatje.  Op dit moment is er een voorlopig ontwerp. Verschillen t.o.v. eerder zijn dat de strook langs de Brink buiten het plan blijft en dat alle panden in de strook langs de Holkerstraat geheel door nieuwbouw zullen worden vervangen. Daardoor kan de parkeergarage tot aan de Holkerstraat doorlopen wat veel extra plaatsen oplevert.  Aan de Torenstraat komen appartementen. De meeste entrees hiervan komen ook aan de Torenstraat. Per laag vier appartementen aan één trappenhuis. Hier komt ook de entree voor de parkeergarage. Aan de Holkerstraat komen ook appartementen. Holkerstraat 19 is van dusdanig slechte kwaliteit dat het moet worden gesloopt. Het zal worden teruggebouwd in dezelfde vorm, alleen wordt het hierbij enkele meters opgeschoven voor een betere verbinding met het er achtergelegen binnenstraatje. De parkeerlaag krijgt een voetgangerstoegang voor het bronparkeren bij de Torenstraat en trappenhuis voor de appartementen aan Holker- en Torenstraat. De appartementen op de hoek Holkerstraat/Torenstraat krijgen een accent: drie lagen met een optopping. Dit wordt een statig pand, waarvan de balkons niet zullen uitsteken om de gevel niet te verstoren. Op de appartementen aan de Torenstraat komt nog een derde laag. Een belangrijk aandachtspunt van de vorige keer was dat er geen vijfde laag zou moeten komen. De gevels moeten een uitstraling krijgen die goed past bij Nijkerk. Het worden eigentijdse gevels die staan voor een nieuwe wereld. Per gevel is een andere architect betrokken, elke gevel krijgt zijn eigen identiteit, maar dit moet nog kloppend worden gemaakt. De gevels krijgen niet te veel diversiteit qua kleur en moeten aansluiten bij de bestaande karakteristiek. Aan de Holkerstraat komt naast nummer 23 een grondgebonden woning. De appartementengevels aan de oostzijde van het binnenstraatje zullen eigentijds zijn. Er komen hier wel

balkons die uitsteken en op de begane grond een trap. De appartementen worden d.m.v. galerijen ontsloten via de binnenhof. Het straatje zelf is autovrij dus dat bevordert de leefkwaliteit. Het straatje wordt 7 à 8 m breed. De grondgebonden woningen aan de westzijde van het binnenstraatje krijgen geen kap en moeten een gedetailleerde verfijning en een divers beeld uitstralen. Het is ook de bedoeling om groen aan te brengen t.b.v. de leefkwaliteit. Het maaiveldniveau van het binnenstraatje en binnenhof zullen aansluiten bij de Holkerstraat. Het hoogteverschil aan de Brink (circa 1,2 m) moet met een hellingbaan overbrugd worden.

De binnenhof tussen Torenstraat en binnenstraatje wordt grotendeels als parkeerplaats gebruikt met enkele groenvakken. Parkeren in een parkeergarage is namelijk te duur voor sociale woningbouw. De ontsluiting vindt plaats via de Holkerstraat.

#### **Reactie:**

##### *Parkeergarage*

- De parkeervraag – mede omdat er een bronpunt met 80 parkeerplaatsen moet komen - drukt op dit plan en heeft er een negatieve impact op. De binnenhof vraagt juist om een groene invulling, maar er is nu sprake van veel verstening. Dit is niet wenselijk, zowel i.v.m. hittestress als met de beleving. Er is nauwelijks groen en dit komt de kwaliteit niet ten goede. De appartementen kijken uit op een parkeersituatie. Hier ligt nog een ontwerp opgave.

- De parkeergarage komt onder het hele plangebied te liggen. De bouwkundige structuur daarvan die vooral wordt gebaseerd op parkeer- en doorrijbreedtes zal zijn weerslag hebben op de bovengrondse gebouwen. De constructie moet immers naar boven doorgezet worden om economisch te bouwen: dit geeft het hele beeld een vorm van gelijkmatigheid. Dit zet de gewenste afwisseling onder druk.

##### *Torenstraat*

- Het is positief dat aan het Kerkplein de hoogte meer is teruggebracht naar Nijkerkse proporties.

- Het pand op de hoek Holkerstraat/Torenstraat ziet er goed uit. Dit kan goed als uitgangspunt voor de andere panden dienen.

- De buitenruimtes (loggia's) zijn nogal dominant aanwezig. Op zich is het is goed de buitenruimtes binnen het gevelvlak op te nemen, maar op de begane grond hebben deze weinig kwaliteit: ze zijn op het oosten gericht en liggen aan een drukke straat. Ook passen ze niet in een stedelijke historische architectuur.

- Er is sprake van veel gelijkvormige steile puntkappen die samen het beeld domineren.

- De beloofde statigheid komt niet tot uitdrukking (m.u.v. het pand op de hoek), de bebouwing heeft juist een nogal chaletachtig karakter. Het is onduidelijk hoe het beeldkwaliteitsplan Binnenstad leidraad is geweest voor het ontwerp.

- Een deel van de gevels lijkt meer een tussenlid te vormen dan een zelfstandige gevel.

##### *Binnenstraatje*

- Het programma drukt zwaar op het plan en de verstening van het binnengebied leidt tot een ongewenst beeld. Bij de verrassing van het betreden van de binnenhof en het -straatje hoort de nadruk van steen naar groen te gaan.

- Het uiterlijk van het binnenstraatje komt niet erg vriendelijk over en past niet binnen de karakteristiek van de historische binnenstad van Nijkerk.

- Er is te groot verschil tussen de uitwerking van de koopwoningen aan de ene kant en de sociale huur aan de andere kant van het binnenstraatje.

##### *Holkerstraat*

- Door alle bestaande bebouwing aan de Holkerstraat te slopen, zal ook Holkerstraat 13 verdwijnen, een pand dat belangrijk is voor de Joodse geschiedenis van Nijkerk. Hier woonde Morie de Liever over wie een boek is verschenen. Het zou zonde zijn als dit pand wordt gesloopt.

Heeft de geschiedenis ervan überhaupt een rol gespeeld bij de ontwerpkeuzes? Het antwoord luidt dat dit niet het geval is geweest.

- De Holkerstraat wordt door de sloop als oud bebouwingslint veel minder herkenbaar. Dit zorgt voor een gevoelige onderbreking.

- Het plan was eerst een inbreiding in een bestaand historisch weefsel, inmiddels wordt het een compleet nieuw bouwblok. Dit leidt onvermijdelijk tot uniformiteit waarbij de link met de historische karakteristiek van Nijkerk in het gedrang komt.

- Het is op zich een aardig idee om de voormalige garage aan Holkerstraat 19 te herbouwen maar nieuwbouw is geen oudbouw: het heeft een heel andere patina en levert een knelpunt op.

#### **Conclusie**

Het is een zwaar programma voor dit gebied, waarbij het de vraag is of de huidige kaderstelling van de gemeente wel past. De locatie moet voldoen aan allerlei eisen, maar dit is ingewikkeld aangezien het een

	<p>binnenstedelijke locatie is met een hoge cultuurhistorische waarde. De reacties op de plannen moeten leiden tot een plan waar iedereen achter kan staan. Belangrijkste aandachtspunten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeren</li> <li>- Groen</li> <li>- Geschiedenis in het gedrang (Holkerstraat 13)</li> <li>- Grotere bouwmassa</li> </ul> <p>Er zijn al zeker stapjes gezet in het proces en een zorgvuldig traject is nodig. Er is wat betreft de gevelwand aan de Torenstraat al een verbeteringsslag ten opzichte van de vorige keer. T.a.v. de nieuwe ontwikkelingen langs de Holkerstraat is de CRK minder gelukkig.</p> <p>Het is echter fijn dat er een open houding is om samen te werken. De CRK zal een advies uitbrengen met de belangrijkste punten en ziet een volgend plan naar aanleiding hiervan met belangstelling tegemoet. Aanpassingen aan het plan kunnen desgewenst eerst met de kleine commissie worden besproken.</p>
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Liefde voor Nijkerk: Bespreking concept</b></p> <p>Het document wordt besproken zoals het er nu ligt: een raamwerk waar iedereen alvast een reactie op kan geven. Zodoende wordt er tijd gewonnen, omdat vroegtijdig bijsturen in het proces mogelijk is. Het document heeft twee belangrijke doelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inzichtelijk maken wat de kernkwaliteiten en het belangrijkste erfgoed van Nijkerk zijn</li> <li>2. Wat is het instrumentarium wat ingezet kan worden ter bevordering en behoud van deze kwaliteiten?</li> </ol> <p>Het document heeft een beschrijvend en analyserend karakter. Het document gaat uit van zowel wettelijke instrumenten als stimulering van zorgvuldige omgang met erfgoed.</p> <p>Aan de hand van dit document kan de discussie gevoerd worden welke keuzes gemaakt zullen worden. Het is de bedoeling dat deze keuzes aan de samenleving worden voorgelegd: Hoe gaan we zorgen dat het erfgoed voor de komende generaties bewaard blijft?</p> <p>Wie heeft de rol om de samenleving breder te betrekken? Biedt de CRK het stuk aan het college aan en moet dat handelen of heeft de CRK hierin zelf een rol?</p> <p>Uit de discussie komt het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het document is het resultaat van cluster 4 van de dialoog met de samenleving en daardoor ingekaderd. Het stuk zelf is een inventarisatie van mogelijkheden.</li> <li>- De CRK kan het college (bv. d.m.v. een oplegvel) adviseren bepaalde maatregelen te nemen om erfgoed beter te beschermen of verzoek bepaalde zaken te prioriteren. Het is aan het college om erfgoedbeleid te maken en dit aan de samenleving voor te leggen.</li> <li>- Het college heeft in zijn Uitvoeringsprogramma aangegeven dat dit document een basis vormt voor een in 2019 op te stellen beleidsdocument. Daar kan een bijeenkomst aan worden gekoppeld waarbij de CRK een rol speelt.</li> <li>- Het college geeft het beleid vorm en neemt de raad mee. Hierbij kunnen ook de historische stichtingen betrokken worden voor meer draagvlak.</li> <li>- Discussie over de beleidsinstrumenten acht de CRK minder zinvol dan een gesprek over welk erfgoed tot de parels van Nijkerk gerekend moet worden. Dit is een mooi onderwerp om te overleggen met de samenleving.</li> </ul>
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Werkbezoek Hoevelaken. Datum plannen</b></p> <p>Het bestuur van Historisch Hoeflake is enthousiast over een werkbezoek van de CRK aan Hoevelaken. Het programma moet nog worden vastgesteld, maar het zal een dagdeel beslaan. Het is voor de CRK, maar ook andere geïnteresseerden (leden van de gemeenteraad) die meer willen weten over Hoevelaken, zijn welkom.</p> <p>Wat betreft het voorwerk is het belangrijk om alvast op een rij te zetten hoe het staat met de plannen voor de westelijke entree van Hoevelaken. Ook het centrumplan is van belang. Gevraagd wordt of de secretaris hierbij kan helpen.</p> <p>Als datum wordt dinsdag 16 april 2019 gepland. De griffier zal ook op de hoogte gesteld worden zodra het programma klaar is, zodat iedereen die mee wil daar een mogelijkheid toe krijgt.</p>
<p><b>7.</b></p>	<p><b>Zaken afgedaan in mandaat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frieswijkstraat 54, kapel r.k. begraafplaats: de deur die gepland was voor het columbarium blijkt niet rolstoeltoegankelijk te zijn. Het is van belang om dit eerst goed in de tekening op te nemen.</li> <li>- Bloemendaalseweg 2 (Groot Hennekeler): restauratieplan is ingediend. Terughoudend conserverend plan. Er wordt niets gewijzigd, alleen bouwkundige staat wordt in orde gebracht. Verder in het jaar komt de herbesteding aan de orde. Zodra dit bekend is, zal dit in de CRK komen. Dit zal ook naar de Rijksdienst moeten.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geldautomaat Hoefslag: Alle bankautomaten krijgen nieuwe uitstraling, hiervoor komt geen uitzondering voor monumenten.</li> <li>- Slichtenhorsterweg 57: herbouw schuur bij rijksmonument. Het advies van de CRK werd goed verwerkt en het plan is nu akkoord.</li> <li>- Venestraat 58-60: is goedgekeurd onder voorwaarden. De omgevingsdienst is verantwoordelijk voor de controle.</li> </ul>
<b>8.</b>	<p><b>Actielijst</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een deel van de punten hangt samen met het bouwhistorisch onderzoek dat nog naar diverse panden moet plaatsvinden n.a.v. het rapport van Bouwwerk, een ander deel staat of valt met de ambities van het college. Eerst resultaat fundamentele gedachtewisseling afwachten. Lijst splitsen in zaken die op korte termijn moeten worden opgepakt en zaken die kunnen wachten tot er meer duidelijkheid ontstaat door de fundamentele gedachtewisseling.</li> <li>- Punten die gedaan zijn, kunnen er af zonder bespreking daarvan in de CRK. Zo wordt de lijst weer wat korter.</li> <li>- Jaarverslag 2018 wordt op dezelfde manier vormgegeven als het jaarverslag van 2017. Dhr. Van Grondelle heeft hier al zaken voor achtergelaten zodat het voor dhr. Reijmer gemakkelijk is om het verslag op te maken. De verwerking zal liggen bij het Gelders Genootschap. Het is de bedoeling het jaarverslag vóór de zomer aan de raad aan te bieden.</li> <li>- Er is een gesprek geweest tussen de voorzitter, dhr. Jansen en dhr. De Jong, spelverdeler van het ruimtelijk domein van de gemeente Nijkerk.</li> </ul> <p>Dhr. Van den Brink heeft aangegeven dat de secretaris te weinig tijd aan de CRK kan besteden en dat dringend behoefte is aan meer capaciteit. Dhr. Jansen heeft hierbij aangegeven dat er niet alleen niet genoeg tijd is om voldoende aandacht aan het secretariaat te besteden maar dat ook andere erfgoedtaken moeten blijven liggen. Een halve FTE ter ondersteuning is waarschijnlijk voldoende om hierin te voorzien.</p> <p>Er bleek begrip te zijn voor wat de CRK wil, maar nog geen duidelijkheid over wat er mogelijk is. Dit is zowel een probleem voor de lange termijn, als ook voor de korte termijn. De lange termijn hangt mede af van de ambities van het college t.a.v. erfgoed. Het college wacht op het stuk 'Liefde voor Nijkerk'. Daarna gaat hij in gesprek over de mogelijkheden.</p> <p>Voor de korte termijn gaat de dhr. Jansen in gesprek met dhr. De Jong hoe in tijdelijke uitbreiding van capaciteit kan worden voorzien.</p>
<b>9.</b>	<p><b>Rondvraag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dhr. Van de Veen vraagt zich af hoe het nu met de aanwijzingsprocedure van Groot Kattenburg staat. De beschrijving hiervan is in de maak. Mogelijk zal de Monumentenwacht een onderzoek uitvoeren naar de bouwtechnische staat van het gebouw.</li> <li>- Dhr. Van de Veen meldt dat de bunker aan de Weldammerlaan zal worden opengesteld voor het publiek. Het gaat hierbij om een functieverandering. Is er al een inrichtingskaart? Er waren twee plannen maar het is niet duidelijk welke het geworden is.</li> <li>- Dhr. Van de Veen wil graag weten of er archeologische rapporten van de Kloosterstraat beschikbaar zijn. Dit is in eigendom van opdrachtgever, de secretaris zal navragen of deze openbaar zijn.</li> <li>- Mevr. Van Doorn geeft aan dat de gemeente verplicht is om mededelingen te doen aan burgers, maar in Hoevelaken ontvangt zij geen huis-aan-huis blad meer. Zodoende voldoet de gemeente volgens mevr. Van Doorn niet meer aan haar verplichting. Zij kan dit het beste bij de gemeente melden.</li> <li>- Dhr. Korthorst heeft het gevoel dat de ontwikkelingen in het centrum van Hoevelaken aan de CRK voorbijgaan. Hij verzoekt om deze ontwikkelingen op de agenda van de CRK te zetten.</li> </ul> <p>In de volgende vergadering zal de projectleider van de gemeente uitgenodigd worden om de CRK bij te praten.</p>
<b>10.</b>	<p><b>Sluiting</b></p> <p>De voorzitter sluit de vergadering rond 17.00 uur.</p>

De voorzitter,

De secretaris,

Dhr. J. van den Brink

Dhr. A. Jansen