

## Adviescommissie Omgevingskwaliteit (Openbaar)

**Datum:** 1 april 2026

**Tijd:** 9.00u tot 12.47u

**Locatie:** Gemeentehuis (vergaderruimte 0.03)

**Aanwezig:** Hilbrand Rozema, Marc Nolden, Bert Beentjes, Arjan van der Laan, JanGeert Schuszler, Geert-Jan Jonkhout (Gelders Genootschap), Lotte Schuitemaker (Gelders Genootschap) en Yvonne de Ruiter (gemeente Nijkerk)

### 1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 9.00 uur en heet iedereen welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 2. Ingekomen stukken

Ingekomen is het stuk "Input stakeholders LOP": Céline Borst heeft een overzicht gemaakt met alle reacties, welke ze heeft ontvangen op het concept LOP. Hierin heeft ze ook het advies van de AOK meegenomen.

### 3. Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

### 4. Inrichtingsplan openbare ruimte De Brink en de Wiekslag te Hoevelaken

Bezoeker: Peter van der Kemp (gemeente Nijkerk) en Lydia van Kreij (gemeente Nijkerk)

Het betreft het voorgenomen inrichtingsplan voor de openbare ruimte van De Brink en De Wiekslag in Hoevelaken. Uitgaande van de Centrumvisie Hoevelaken (2018) is een ambitie uitgesproken voor een aantrekkelijk, groen, veilig en toekomstbestendig dorpshart waarin ontmoeten, verblijven, ondernemen en voorzieningen centraal staan. De pleinen De Brink en De Wiekslag zijn aangewezen als essentiële schakels in het centrum en hebben in de visie de hoogste prioriteit gekregen voor herontwikkeling. Thans ligt voor de herinrichting van de pleinen De Brink en De Wiekslag die gefaseerd worden uitgevoerd. De huidige pleinen voldoen in toenemende mate niet meer aan de eisen van deze tijd. De belangrijkste knelpunten zijn:

- Verouderde inrichting met onvoldoende samenhang tussen De Brink en De Wiekslag;
- Beperkte verblijfskwaliteit, onvoldoende vergroening, weinig uitnodigende elementen;

- Suboptimale marktindeling, waardoor op niet-marktdagen een leeg, stenig plein ontstaat;
- Onvoldoende sociale veiligheid, met name in de avonduren door beperkte verlichting en zichtlijnen;
- Gebrekkige fiets- en voetgangersstromen, waardoor het gebied niet logisch en veilig functioneert;
- Ruimtelijke versnippering, waardoor toekomstige ontwikkelingen rondom het dorpshuis en vastgoedeigenaren niet optimaal op elkaar aansluiten.

Fase 1 omvat de herinrichting van het grootste deel van De Brink, inclusief het gebied tussen de winkels, de aanloopstraten en de aansluiting richting de Westerdorpsstraat alsmede de aanpak van de Wiekslag voor zover dit ruimtelijk en verkeerskundig direct samenhangt met De Brink. Deze fase wordt bewust als zelfstandig project gepositioneerd, met een eigen ontwerpogave, budget en planning. Ontwerper van de plannen is het bureau RuimteVerhaal.

De plannen voor fase 1 zijn opgebouwd uit vijf hoofdthema's:

- **Openbare Ruimte & Vergroening:** De pleinen krijgen een uniforme materialisering (verharding), nieuwe verlichting en meubilair. Er wordt een "groene loper" aangelegd met meer bomen en beplanting om hittestress tegen te gaan en de sfeer te verbeteren.
- **Marktlogistiek:** De weekmarkt behoudt een centrale plek, maar de indeling wordt efficiënter georganiseerd. Op niet-marktdagen moet de inrichting uitnodigender zijn en geen hinder meer ervaren van de lege marktopstelling.
- **Toegankelijkheid & Routing:** Voor voetgangers en fietsers worden loopstromen verbeterd en logische oversteekplaatsen gecreëerd om de veiligheid en verbinding tussen de pleinen en winkels te versterken.
- **Kindvriendelijk object:** Er wordt een specifiek speeltoestel of object geplaatst om het centrum aantrekkelijker te maken voor gezinnen.
- **Beheerbaarheid:** Het ontwerp houdt direct rekening met de levensduur en lage onderhoudskosten voor de toekomst.

Hoewel de pleinen nu als eerste worden aangepakt, zijn ze nauw verbonden met andere ontwikkelingen in het centrum:

- De transformatie van De Stuw naar een open en transparant dorpshuis vormt de "kers op de taart" en grenst direct aan de nieuwe buitenruimte.
- Rondom de hoek Wiekslag en Westerdorpsstraat vinden gelijktijdig bouwactiviteiten plaats (HappyFood) die aansluiten op de nieuwe (terras)inrichting.

De uitvoering van deze plannen moet ervoor zorgen dat De Brink en De Wiekslag sterker met elkaar verbonden worden tot één functioneel hart van Hoevelaken. Na afronding van fase 1 volgen twee logische stappen. Fase 2 omvat het vervolg van De Brink en start na realisatie van het nieuwe/verbouwde dorpshuis, zodat de pleinruimte goed aansluit op entrees en looproutes. Fase 3 betreft de resterende delen van De Wiekslag, die worden ingericht zodra vastgoedeigenaren hun plannen in dit gebied hebben uitgevoerd.

Vragen:

Er is gekozen voor een 'bies' aan de zijkanten van de Brink, maar niet bij Wiekslag langs de plint. Waarom niet? Antwoord: Dat is de uitstallingsruimte voor de winkels. Om het onderscheid met de reguliere bestrating aan te geven is gekozen voor een andere kleur materiaal. Voor wat betreft de

Wiekslag zijn de plannen van de nieuwe ontwikkelaar (Schoonderbeek) nog niet bekend, maar zoveel mogelijk wordt ook de optie van een uitstillingsruimte voor de Wiekslag meegenomen.

Meer informatie is gewenst over de groene waterberging. Antwoord: Dit is een wadi. De uitvoering is neergelegd bij het Waterschap. Er is ruimte voor speelgelegenheid en er zijn infiltratieplekken. Na een regenbui moet het water na 24 uur weg zijn. Anderzijds moet het gebied ook water kunnen vasthouden in het geval van warme dagen: dit geeft verkoeling. Daarnaast is er plek voor fietsparkeren (met uitzondering van de marktdagen).

Reactie:

De AOK zegt dank voor de uitgebreide toelichting. Voor wat betreft het inrichtingsplan wordt doorgaans vanuit een visie en concept geredeneerd, maar in dit geval ontbreekt de conceptuele keuze. De commissie is verbaasd dat er geen rapportage of ontwerpboek is met toelichtingen op het ontwerp en de planonderdelen. Er zijn alleen losse beelden. Het is gissen naar het waarom van elke keuze. Zo is niet duidelijk hoe het fietsparkeren (in een bredere context) wordt aangepakt; hoe de verschillende looplijnen en routes langs / over het plein worden gefaciliteerd; hoe het meubilair eruit ziet; welk jaarrond groenbeeld (in relatie tot de omgeving) wordt nagestreefd en hoe het inrichtingsplan als geheel bijdraagt aan de revitalisatie van het centrum (strategisch). Ook vindt de commissie de keuze voor wadi's op een dorpsplein, zeker van deze omvang, ongelukkig gekozen. De commissie wenst de planonderdelen bij voorkeur te zien uitgewerkt in samenhang met het integrale plan voor het dorpscentrum van Hoevelaken, zodat de samenhang met andere plannen en de bestaande omgeving goed is. Voor wat betreft het speelelement en de vlonder moet worden gekozen voor één handschrift waarbij de groenvakken zo landschappelijk mogelijk wordt ingericht. Ook de Wiekslag zou in dat verhaal kunnen worden voorzien van een wadi of een natuurspeelplaats, indien men doorgaat met dit idee. Voorkom het ontstaan van olifantenpaadjes. De commissie is daarnaast benieuwd naar de vormgeving van de zitelementen en de verlichting. Voor wat betreft de groene aankleding, zeker in de wadi's, moet worden gekozen voor beplanting die daar niet alleen tegen deze omstandigheden kan, maar daar ook kan floreren. Denk voorts na hoe de hoofdlooproute over de pleinen op een logische wijze kan worden geaccentueerd, zodat De Brink en De Wiekslag meer een eenheid gaan vormen.

## **5. Ontwikkeling Holkerstraat - Huserstraat**

Bezoekers: Peter van der Kemp (gemeente Nijkerk), Mike Klinkenberg (ontwikkelaar), Martin Timmerman (OOK Architecten) en Maarten Rozemuller (OOK Architecten)

Het betreft de herontwikkeling van het perceel Holkerstraat 54 te Nijkerk (voormalige bakkerij van Van Montfrans). Deze bakkerij is verworven en maakt onderdeel uit van de herontwikkelingslocatie Holkerstraat – Professor Eijkmanstraat. Thans ligt voor de eerste fase van de binnenstedelijke inbreiding met woonblok A en woonblok B. De overige twee woonblokken en de aanhechting van beide fasen aan elkaar en het stedelijk weefsel is nu niet aan de orde. In blok A worden 8 appartementen gerealiseerd. 6 van deze appartementen zijn gericht op de Holkerstraat. De overige twee zijn grondgebonden appartementen die zich op het binnenterrein richten. Het binnenterrein is bereikbaar via de bestaande inrit aan de Huserstraat. Het binnenterrein is het privéterrein van de bewoners. Daar worden de auto's geparkeerd, staan bergingen en is een kleine verblijfsmogelijkheid. Blok B staat direct langs deze toegangsweg en betreft 4 grondgebonden woningen. Door de bijzondere perceelsvormen zijn er 2 reguliere woningen en hebben beide hoekwoningen een bijzondere vorm. Via de inrit aan de Huserstraat zijn de parkeerplaatsen voor alle woningen

bereikbaar. Langs het woonblok aan de Holkerstraat is een voetgangersdoorgang (steeg) ontworpen om de centrale entree voor de 8 appartementen te kunnen bereiken. Die begint smal aan de zijde van de Holkerstraat (1.50 meter) en waaiert vervolgens uit. Met die doorbreking wordt tevens voorkomen dat een grote gesloten wand ontstaat. Voor wat betreft de materialisering wordt beide blokken identiek uitgevoerd. Een visueel van de achterzijde van blok A is evenwel nog niet aanwezig. Voor het inrichtingsplan wordt een landschapsarchitect ingeschakeld.

Advies:

De commissie is akkoord met de herontwikkeling van dit gebied, maar er is ruimte voor verbeteringen, met name ten aanzien van de gootlijn van het pand aan de voorzijde ten opzichte van het klassieke straatbeeld van de Holkerstraat alsmede het spel van de karakteristieke raamvensters. De verhouding met de buurpanden kan derhalve worden verbeterd door de goot te herpositioneren. Voorts is aandacht nodig voor de ruimtelijke inpassing aan de achterzijde bij blok B. Zo staan de bergingen op de hoek van de Huserstraat niet vermeld op de aanzichttekeningen en dat zorgt voor een vertoebeld beeld. De aanbeveling luidt om een aantrekkelijk en representatief entreegebied te realiseren aan de zijde van de Huserstraat. Verder pleit de commissie ten behoeve van het achtergebied voor een inrichting met een woonerf met een kwalitatief hoogstaande verblijfskwaliteit en opteert niet voor een straatbeeld met een doorgangroute (ook al wordt in de toekomst rekening gehouden met een doorgaande route richting de Professor Eijkmanstraat). Derhalve is het gewenst dat bij een volgende beoordeling een totaalbeeld wordt gegeven van het plan, inclusief de totaalontwikkeling met Sint Jozef aan de zijde van de Huserstraat. Evenwel wordt thans al grote waardering uitgesproken over het hoge architectonische kwaliteitsniveau van het bouwplan.

## **6. Tijdelijke zorgwoningen aan de Wallerstraat / Bernhardstraat Nijkerk**

Bezoekers: Peter van der Kemp (gemeente Nijkerk), Ella Nusser (gemeente Nijkerk), Jos Imming (Beweging 3.0), Jaap Swan (Swan Art & Build) en Hans Schoenmakers (Valuesupport).

Op 6 augustus 2025 en 7 januari 2026 is het schetsontwerp en voorlopig ontwerp van het tijdelijk zorgcomplex aan de Wallerstraat/Bernhardstraat in Nijkerk besproken in de AOK. Tijdens de laatste bespreking op 7 januari heeft de AOK de volgende adviezen meegegeven:

1. Verbijzondering van de hoek bij de Wallerstraat anders vormgeven. Kap lijkt nu te veel op het schuurtje van de boerderij.
2. Verspringingen westzijde ook toevoegen aan de oostzijde.
3. Ontsluiting west- oostzijde van het perceel mogelijk maken zonder onder het gebouwencomplex door te hoeven.

Inmiddels is een DO ingediend. Ten aanzien van de oostwest-verbinding c.q. ontsluiting heeft de ontwerper gekozen voor een alternatief: een zuid-oost verbinding, te beginnen bij de zuidelijke entree van het complex, waar naast maximaal 123 zorgunits ook een dierenweide en kinderdagverblijf worden gerealiseerd. Het parkeren, halen en brengen van kinderen en goederen wordt eveneens geregeld aan de zuidzijde van het perceel. Het plan voorziet in 75 parkeerplaatsen. De noordelijke gevelwand is traditioneler ontworpen, zonder mansardekap. Het binnenplein aan de noordkant wordt stiltegebied. Aan de oostkant van het gebouwencomplex worden geen hekwerken toegepast, maar alleen een groene afscheiding. Vanwege de vondst van asbest dient een aantal bomen te worden gemoederd.

Advies:

Ondanks het best wel geforceerde lijnenspel kan de commissie instemmen met het definitieve ontwerp.

## **7. Schetsontwerp huisartsenpraktijk De Ronde Tafel**

Bezoekers: Peters van der Kemp (gemeente Nijkerk), Ella Nusser (gemeente Nijkerk), Peter Vlot, Debora Smits (huisarts) en Bram Smits (huisarts)

Het betreft het realiseren van een nieuwe toekomstbestendige huisartsenpost aan de Van Dedemlaan 4 te Hoevelaken, naast basisschool De Spreng. Op dit perceel was vroeger De Hobbit gevestigd. Hiermee wordt de huidige tijdelijke huisvesting in het centrum van Hoevelaken beëindigd en verplaatst naar een vaste locatie die past binnen de bestaande maatschappelijke bestemming. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn: Een ontwerp realiseren dat met een lagere bebouwingsgraad dan de voormalige school ruim binnen de kaders van het bestemmingsplan (maximale goothoogte 4m, nokhoogte 8m) blijft. Het moet uitmonden in een zelfvoorzienende locatie met een eigen in- en uitrit, een centrale entreepartij aan de zuidzijde en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor zowel personeel als patiënten, om de parkeerdruk in de openbare ruimte te minimaliseren. Voor wat betreft de maatschappelijke borging moet de zorgvoorziening stevig zijn verankerd in de wijk op een perceel dat historisch en planologisch altijd een publieke functie heeft gehad.

Advies:

De commissie stoort zich aan de contouren en beeldtaal van het nieuwe robuuste gebouw. Gezien de kwaliteit van de locatie is een optimalisatie denkbaar waarbij inspiratie wordt geput uit het oorspronkelijke ensemble met zaagtandmotief. Het gebouw mag eventueel worden opgesplitst in meerdere volumes die met een tussenlid aan elkaar worden verbonden en er mag zelfs beperkt worden gespeeld met de hoogte van die verschillende volumes. Dat vergt een ontwerpuitdaging voor de architect, die het schoolgebouw van De Spreng meer als uitgangspunt moet hanteren. Ook de inrit en het parkeergedeelte ogen nogal storend: er wordt naar verhouding teveel verharding toegevoegd. Dat heeft voor de buurt best wel veel impact. De entree van de huisartsenpost kan beter worden gesitueerd op de hoek van de Van Dedemlaan met de Ibislaan. De commissie is wel blij dat het is gelukt om de boomstructuur intact te houden. Een verbeterd bouwplan wordt ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet gezien en wordt afgehandeld in het mandaatoverleg.

## **8. Notulen, actielijst en vergaderdata**

De notulen van de vergaderingen d.d. 4 maart 2026 worden met inachtneming van de wijzigingen vastgesteld, alsmede de actielijst.

Overige actiepunten:

Kees van den Heuvel wordt gevraagd een foto te maken van het bovenaanzicht van zowel het Kerkplein als bouwplan Het Nieuwe Sint Jozef.

Het jaarverslag is qua inhoud gereed.

De vacature Natuur wordt opgevangen door Marc Nolden onder het kopje Natuurinclusiviteit. Het blijft ook mogelijk om op ad hoc basis iemand met specifieke kennis van natuur in te vliegen.

De voorzitter geeft een terugkoppeling van het gesprek met de wethouder. Dit gesprek is prima verlopen. De wethouder zegt blij te zijn met de wijze van functioneren van de AOK en de kwaliteit van de adviezen. Die adviezen worden ook echt serieus genomen, maar zijn niet bindend. Mocht een advies niet worden overgenomen van de AOK, dan dient dit te worden teruggekoppeld met een gedegen onderbouwing. Verder kwam het rooster van aftreden aan de orde en de bemensing van de adviescommissie.

## **9. Mandaatoverleg**

Er zijn geen noemenswaardige bouwaanvragen behandeld.

## **10. Sluiting**

Het volgende overleg van de AOK is op woensdag 15 april 2026. Onder voorbehoud staan op de agenda het plan Nieuwe Kerkstraat 85-89 te Nijkerkerveen en een evaluatiegesprek met ambtenaren RO. Onder dankzegging wordt de vergadering gesloten om 12.47 uur.