

## **Adviescommissie Omgevingskwaliteit (Openbaar)**

**Datum:** 15 april 2026

**Tijd:** 9.00u tot 12.40u

**Locatie:** Gemeentehuis (vergader ruimte 0.03)

**Aanwezig:** Hilbrand Rozema, Marc Nolden, Bert Beentjes, Arjan van der Laan, Jan-Geert 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**

In verband met de interne evaluatie is de memo 'Rol en reikwijdte van de AOK' aangereikt. Ter voorbereiding op die bespreking wordt een en ander van tevoren doorgesproken.

### **3. Rondvraag**

Gezien de grote hoeveelheid plannen die ter behandeling nog op de wachtlijst staan, worden de vergaderingen van de AOK voortaan verlengd tot halverwege de middag. Tussen de middag wordt gezorgd voor een lunch. Deze aanpassing wordt nog afgestemd met het kwaliteitsteam. Slechts in uitzonderlijke gevallen wordt gebruik gemaakt van extra vergaderdata.

### **4. Nieuwe Kerkstraat 85-89**

Bezoekers: Willem Alex Jansen (FIER Architecten), Daniel Gundelach (De Bunte), Thijs van den Brink (gemeente Nijkerk) en Fleur de Meijer (gemeente Nijkerk)

Naar aanleiding van het advies van de AOK tijdens de eerste planpresentatie d.d. 4 februari 2026 heeft een aantal lichte aanpassingen plaatsgevonden. Die hebben met name betrekking op de twee levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen. Aan deze woningen is een kap toegevoegd en is de verschijningsvorm meer afgestemd op de blokwoningen. Ook heeft een betere aansluiting van de schaal van de omliggende bebouwing plaatsgevonden. Daarnaast is de beukmaat aangepast en is sprake van een andere situering van de entreepartij van deze twee-onder-één-kapwoningen. De twee blokken met rijwoningen zijn ieder een meter naar achteren verschoven waardoor er meer ruimte vrijkomt op het binnenterrein en er meer sprake is van een hofgedachte. De positionering van de parkeerplaatsen is opnieuw bekeken. In het aangepaste plan zijn vier parkeerplaatsen eruit gehaald en is de rest herverdeeld binnen het plan en wordt voorkomen dat het parkeren het beeld van het binnenterrein domineert. Hierdoor ontstaat een meer gebalanceerde verhouding tussen bebouwing, groen en parkeren en wordt tegemoetgekomen aan de eerdere opmerking dat het hof voornamelijk uit verkeersruimte en parkeren bestond. De langzaam verkeerroute tussen de Nieuwe Kerkstraat en de Dirk Ruitenbeekstraat is aangepast. Waar deze route eerder een knik bevatte, is

deze nu in een rechte lijn vormgegeven. Dit was mede mogelijk middels het verschuiven van één parkeerplaats. Hierdoor ontstaat een duidelijkere en sociaal veilige routing. Als wegdek worden grastegels toegepast.

Vragen:

Tijdens de vorige sessie is gevraagd in overweging te nemen om het voetbalveldje achter dit bouwproject bij de planvorming te betrekken en er een speelvoorziening c.q. parkeerplek van te maken. Antwoord: De ontwikkelaar heeft geen zeggenschap over dit trapveldje. Bovendien hebben de omwonenden aangegeven dat zij dit veldje graag willen behouden. Wel wordt nog een hek aangebracht om het veldje.

De keuze voor een liguster is duidelijk, maar welke begroeiing staat er nu al? Dit verdient afstemming. Antwoord: Ten behoeve van het inrichtingsplan wordt een landschapsarchitect ingeschakeld. Het streven is een hofje met een grote belevingswaarde.

Advies:

De commissie zegt dank voor het aangepaste plan en is blij met de stedenbouwkundige aanpassingen naar aanleiding van het vorige advies van de AOK. De aanpassingen hebben geleid tot een duidelijke kwaliteitsverbetering van het plan. Door het verschuiven van de bouwblokken, het herontwerpen van de twee-onder-één-kapwoningen, de optimalisatie van de langzaam verkeerroute en de herpositionering van het parkeren is het binnenterrein ruimtelijk rustiger, overzichtelijker en beter in balans gebracht. Er is nu ook meer samenhang tussen de twee-onder-één-kapwoningen en de rijwoningen. In blok B lijkt tot slot meer dieptewerking te zitten en meer textuur in de gevels. Dit dient ook te worden toegepast in de gevels van de overige woningen.

## **5. Interne evaluatie AOK**

Zie besloten verslag.

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

De notulen van de vergaderingen d.d. 1 april 2026 worden met inachtneming van de wijzigingen vastgesteld, alsmede de actielijst.

Overige actiepunten:

## **7. Mandaatoverleg**

De supermarkt in Nijkerkerveen (Van Dijkhuizenstraat 11) is goedgekeurd. Verder is een doorkijk gegund in de plannen voor de woonwijk Paasbos.

Er zijn verder geen noemenswaardige bouwaanvragen behandeld.

## **8. Sluiting**

Het volgende overleg van de AOK is op woensdag 13 mei 2026. Onder voorbehoud staan op de agenda de uitbreiding van de Intratuin, Paasbos, Dorpshuis Hoewelaken, brug over de Arkervaart en Oostelijk Nijkerk. Onder dankzegging wordt de vergadering gesloten om 12.40 uur.