

## **Adviescommissie Omgevingskwaliteit (openbaar)**

**Datum:** 4 maart 2026

**Tijd:** 9.00u tot 12.18u

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

**Aanwezig:** Bert Beentjes (voorzitter a.i.), Marc Nolden, Arjan van der Laan, JanGeert Schuszler, Giel Sengers (Gelders Genootschap), Lotte Schuitemaker (Gelders Genootschap) en Yvonne de Ruiter (gemeente Nijkerk)

**Afwezig:** Hilbrand Rozema

### **1. Opening en mededelingen**

De voorzitter opent de openbare vergadering en heet iedereen welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **2. Ingekomen stukken**

Er zijn geen ingekomen stukken

### **3. Rondvraag**

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

### **4. Van Rensselaerstraat 44**

Bezoeker: Aart Knoppert (Erven van Nederland), Willem-Alex Jansen (Fier Architecten) Thijs van den Brink (gemeente Nijkerk), Liz van den Broek (gemeente Nijkerk) en Fleur de Meijer (gemeente Nijkerk)

De AOK heeft in haar vergadering van 10 december 2025 gevraagd om het gebouw en bijgebouwen, welke overigens architectonisch helemaal akkoord zijn, anders te positioneren op het perceel en de kwaliteiten en structuur van de langslpende beek meer te benutten in het plan. De ontwikkelaar en de gemeente geven thans aan dat er geen aanleiding is gevonden om de omliggende speelvoorzieningen anders in te richten, mede met het oog op een toekomstige renovatie van het gebied. De gronden aan weerszijden van de beek zijn in eigendom van Waterschap Vallei en Veluwe en die geeft aan geen voorkeur te hebben voor meer verbintenis met de beek. De verwachting van het waterschap is dat dit voor hen meer problemen oplevert. Parkeren dient conform de Nota Parkeernormen opgelost te worden op eigen terrein (14 plekken). De gemeente maakt hierin geen uitzondering. Bovendien is het vanuit de optiek van de afdeling groen/openbare ruimte onacceptabel dat openbaar groen wordt opgeofferd voor parkeerplaatsen. Er is door de ontwikkelende partij een inrichtingsplan aangeleverd waarin invulling is gegeven aan de buitenruimte rondom het woongebouw. De gemeente is voornemens een grondruil te doen met de ontwikkelende partij. Hierdoor ontstaat er ruimte tussen de zuidelijke gevel en het voetbalveld en kan er om het gebouw heen worden gelopen. Het goaltje en bijbehorende hekwerk zullen zuidwaarts worden verplaatst. Hiermee komt het gebouw volgens de gemeente beter tot zijn recht.

De industriële uitstraling van het gebouw is nog iets verder versterkt door toepassing van stelconplaten op de oprit en parkeerplaatsen in grasbetonbestrating uit te voeren. Verder zijn terrassen toegevoegd en de balkons groter ontworpen. Ten aanzien van de gemeenschappelijke fietsenstalling is een andere doorsteek gemaakt. Het hele terrein is omzoomd door een (blok)haag.

Vragen:

Meer informatie is gewenst over de grondruil. Antwoord: Voor de gemeente is dit geen belangrijk stuk grond. Het betreft de ruimte tussen de zuidelijke gevel en het voetbalveld, waardoor er om het gebouw heen worden gelopen. Het goaltje en bijbehorende hekwerk worden zuidwaarts verplaatst. De erfgrans is aangepast. De grondruil was overigens geen eenvoudig traject.

Wat is de planning voor herinrichting van de speeltuin? Antwoord: Dat staat pas de komende jaren op de rol, maar een exacte datum is niet bekend. De herinrichting van de speelvoorzieningen zal op uitdrukkelijke wens geschieden op basis van bewonersparticipatie vanuit de gehele straat.

Advies:

Ofschoon de architectuur van het appartementengebouw niet meer ter discussie staat, uit de AOK nog wel kritiek op de positionering en ruimtelijke inpassing van het bouwplan op het perceel. Het gebouw staat nog steeds verkeerd op het perceel en derhalve dient een integrale kwaliteitsslag te worden gemaakt. De commissie meent dat meer out of the box moet worden gedacht want er zijn talloze kansen om het plan veel beter aan te pakken. Zo niet, dan is het programma misschien wel te groot voor het perceel en zal moeten worden gedacht aan minder woningen. Ook is het een gemiste kans dat het oevermilieu van de beek niet meer integraal wordt betrokken bij het bouwplan. Er zijn volop kansen om de omgeving beter te betrekken in het plan dat thans alleen voorziet in een picknickbank en een erfafscheiding met palen, gaas en hедера. De stelconplaten lijken te associëren met het industrieel verleden, maar die zijn in dit geval minder passend. Bij voorkeur dient gekozen te worden voor een mooi gebakken klinker, waarbij een variatie in straatpatroon wordt toegepast. Tot slot wordt de aanbeveling gedaan om de bergingen aan de beekzijde meer noordwaarts te positioneren en de noordelijke parkeerstrook meer zuidwaarts in te bedden.

Een nieuw (inrichtings)plan wordt ter nadere goedkeuring met belangstelling tegemoet gezien. Marc Nolden en Arjan van der Laan worden gemandateerd om tussentijds hun oordeel te vellen.

## **5. Richtlijnen restauratie en verduurzaming erfgoednota)**

Bezoekers: Marlous Diederiks (gemeente Nijkerk) en Ceciel Huitema (gemeente Nijkerk)

De gemeente Nijkerk heeft in de Erfgoednota aangegeven richtlijnen te willen opstellen voor het verduurzamen van monumenten. Deze richtlijnen vormen het kader waarbinnen het belang van een goede monumentenzorg, het belang van de monumenteigenaar en het belang om de klimaatdoelstellingen te halen met elkaar worden afgewogen. De focus ligt duidelijk op een positieve, praktische benadering (denken in mogelijkheden) met een juridisch stevig fundament.

Om de volgende stap te zetten in het opstellen van deze richtlijnen, en naar aanleiding van een eerdere presentatie op 1 oktober 2025 in de AOK, zijn dit de belangrijkste uitgangspunten die nu op tafel liggen:

- Gecombineerd kader: De richtlijnen beslaan zowel verduurzaming als regulier onderhoud (instandhouding), waardoor er één integraal afwegingskader ontstaat.
- Positieve insteek: De tekst wordt geschreven vanuit "wat kan er wel", om eigenaren te stimuleren in plaats van te beperken. Het moet praktisch zijn geschreven en een handvat bieden aan monumenteigenaren om een plan te kunnen maken.
- Zonnepanelen: Er is expliciet ruimte voor zonnepanelen in het zicht, mits deze voldoen aan de criteria van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).
- Integraal erfgoed: Ook monumentaal groen krijgt een plek in de richtlijnen.
- Juridische status: Door de koppeling aan de vergunningverlening krijgen de richtlijnen meer gewicht dan een vrijblijvende brochure.

Ondertussen is hierover advies ingewonnen bij Boukje Overbeek en Geurt Wolbers

Vragen:

Gaat het ook om de omgeving van monumenten? Antwoord: De omgeving van een monument is er onderdeel van. Alleen is het breed interpreteerbaar wat de omgeving is en hoe hierop kan worden geanticipeerd. Het is derhalve een aspect, maar het is moeilijk om daar echt een concreet handvat voor te formuleren. Het verschilt per monument. Overigens is Nijkerk niet de enige gemeente waar de richtlijnen nog niet concreet zijn. Eerdaags is er een bouwstenenbijeenkomst en webinar over dit onderwerp en wordt nader van gedachten gewisseld op ambtelijk niveau. Verder werkt de RCE aan een update.

Is er enig idee hoeveel monumenten er zijn in de gemeente Nijkerk die eigenlijk een grotere contour zouden moeten hebben omdat het een molen is of een landgoed of een boerderij? Antwoord: Daarvan zijn er veel, vooral ten aanzien van de boerderijen.

Worden eigenaren van monumenten er ook op gewezen om meer te kiezen voor toekomstbestendig dan wel circulair materiaalgebruik? Antwoord: Nee, er wordt alleen gewezen op het gebruik van biobased materiaal, maar er wordt niet aangegeven welke materialen dienen te worden uitgesloten (bijvoorbeeld zink, koper en lood).

Advies

Het verdient aanbeveling om nog een keer een slag te maken, met name waar het gaat om de omgevingscontour rondom monumenten. Ook is een communicatieslag nodig, zodat de richtlijnen voor de eigenaren van monumenten alsmede de verduurzamingsopties klip en klaar zijn zonder teveel gebruik van vakjargon. Een leeswijzer kan uitkomst bieden. Het stappenplan zou wat toegankelijker en praktischer kunnen worden vormgegeven en verdient een prominente plek voorin het document of de informatieflyer. Indien behoud van het bestaande materiaalgebruik niet mogelijk is, dient het alternatief wel zo dicht mogelijk in de buurt te komen van het origineel. Ten aanzien van monumentale groenaanleg is het vanwege onder meer klimaatverandering niet altijd meer mogelijk om te kiezen voor de oorspronkelijke begroeiing. Derhalve moeten alternatieven voor handen zijn. Verder moet vervangend groen een minimale aanvangshoogte hebben, waardoor de beleving en sfeer van een monumentale omgeving geen schade ondervindt. Vaak wordt dat al geborgd wanneer een tuin-historisch onderzoek van toepassing is. Voor het overige spreekt de commissie over een overzichtelijk verhaal.

## **6. Conceptschetsontwerp voor rijksmonumentale gebouwen aan Kamersteeg 12a en 14 te Nijkerk**

Dit onderwerp is besproken tijdens een besloten vergadering.

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

De notulen van de vergaderingen d.d. 18 februari 2026 worden met inachtneming van de wijzigingen vastgesteld, alsmede de actielijst.

Overige actiepunten:

De groepsfoto van de AOK is gereed.

## **8. Mandaatoverleg**

In het gebouw De Ark aan de Gasthuisstraat te Nijkerk is zonder vergunning gestart met een verbouwing. Dit gebouw is bezichtigd.

Er zijn verder geen noemenswaardige bouwaanvragen behandeld.

## **9. Sluiting**

Het volgende overleg van de AOK is op woensdag 1 april 2026. Onder voorbehoud staan op de agenda het Inrichtingsplan openbare ruimte De Brink en Wiekslag te Hoevelaken, ontwikkeling Holkerstraat/Huserstraat, zorgwoningen Wallerstraat en huisartsenpraktijk De Ronde Tafel. Onder dankzegging wordt de vergadering gesloten om 12.18 uur.