

Adviescommissie Omgevingskwaliteit (Openbaar)

Datum: 18 februari 2026

Tijd: 9.00u tot 11.45u

Locatie: Gemeentehuis (vergaderruimte 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

Er zijn geen ingekomen stukken.

3. Rondvraag

Ten aanzien van het welstandsbeleid wordt in Nijkerk nog geadviseerd op basis van een verouderd toetsingskader. In veel andere steden, zoals Tilburg, werkt men reeds met een nieuwe Nota Omgevingskwaliteit. Gevraagd wordt of in Nijkerk ook een nieuw toetsingskader in ontwikkeling is. Dat maakt deel uit van het programma Omgevingskwaliteit, maar er zijn nog geen concrete processtappen gezet. Dit punt wordt meegenomen in het gesprek met de wethouder.

Ten aanzien van het centrumplan Hoevelaken en in het bijzonder het plan voor de openbare ruimte lijkt de AOK een slag te hebben gemist. Dit staat 1 april aanstaande op de agenda.

Na afloop van de vergadering is er een fotomoment.

De AOK nodigt de mandaatcommissie uit voor een gesprek om de relatie tussen beide te bespreken.

4. Nieuwe Kerkstraat 56 te Nijkerkerveen

Bezoekers: Andre van de Beek (initiatiefnemer), Rene Doornbos (DBC Nijkerk adviseur), Jan Bloemendal (Jan Bloemendal architecten), Luuk de Kruif (gemeente Nijkerk) en Fleur de Meijer (gemeente Nijkerk)

Het betreft het realiseren van negen woningen op het perceel grond achter Nieuwe Kerkstraat 56 te Nijkerkerveen. Het plan voorziet in de bouw van een tweekapper en twee blokken met rijwoningen met respectievelijk drie en vier woningen. Ten behoeve van de ontsluiting van het gebied is gekozen voor de oostelijk gelegen uitrit op de Van Rootselaarstraat, tussen twee bestaande huizenblokken. Ten behoeve van het langzaam verkeer zijn ook nog twee zogeheten kerkenpaden aanwezig die aansluiten op de Nieuwe Kerkstraat en de Van Noortstraat. Het parkeren is voornamelijk geregeld via vakken langs de ontsluitingsweg. Het plan is reeds eerder behandeld in de mandaatcommissie d.d. 29 januari 2025 en toen is in principe akkoord gegeven, op voorwaarde dat werd gekozen voor een halfopen bestrating, zodat het plan niet als te stenig werd ervaren, en dat de wangen van de dakkapellen meer de tint van het dak aannamen. Derhalve is het niet meer mogelijk te adviseren over de stedenbouwkundige inpassing, maar dient het plan voornamelijk worden beoordeeld op de architectuur. Binnen het ontwerp is nog voor gekozen voor een verfijning van de dakrand. Deze wordt wat meer opgetild, zodat het huizenblok wat beter uit de verf komt. Qua bestratingsmateriaal en inrichting van de openbare ruimte wordt aangehaakt op de bestaande bestrating van de Van Rootselaarstraat en Van Noortstraat.

Vragen:

Waarom loopt de ontsluitingsweg niet via de Nieuwe Kerkstraat? Antwoord: De Nieuwe Kerkstraat geldt als een drukke doorgaande verkeersroute en is een ontsluiting wat minder gewenst. Via de Van Rootselaarstraat (achterom) kan er beter worden aangehaakt op de bestaande infrastructuur.

Kan het parkeren meer worden geconcentreerd elders, waardoor op het middenterrein van het bouwplan meer een wandelgebied ontstaat en het woonklimaat wordt verbeterd doordat minder verharding nodig? Antwoord: Het verbeteren van de woonklimaat met gezamenlijk ervaren groen is een belangrijk uitgangspunt, maar er was vrijwel geen andere mogelijkheid om het parkeren en de ontsluitingsroute op het binnenterrein op een andere wijze in te passen, zonder dat de omgeving hiervan enig hinder ervaart.

Advies:

De commissie zegt dank voor de uitgebreide presentatie. De ruimtelijke impact van dit bouwplan op de omgeving is behoorlijk. Echter, doordat de mandaatcommissie reeds 29 januari 2025 akkoord is gegaan met de stedenbouwkundige invulling van het plan, is er vrijwel geen mogelijkheid meer om aan te sporen op een andere situering van de woonblokken. In de ogen van de commissie had er in ruimtelijke zin nog redelijk kunnen worden geschoven met de positionering van de woonblokken om meer verblijfskwaliteit te realiseren. Ook het verspreide parkeren en de benodigde verharding legt een te grote claim op de buitenruimte. De commissie had meer varianten willen wegen. Zo zou blok drie een slag kunnen worden gedraaid om te bewerkstelligen dat bij de entree minder tegen een achterkant wordt aangekeken, en had het zuidelijke kerkenpad kunnen worden verwijderd, waardoor blok 1 wat meer in het groen komt te staan. Verder zou meer rekening moeten worden gehouden met het oorspronkelijke slagenlandschap, waarvan referenties nog zijn terug te zien in de perceelsgrenzen van de omringende bebouwing. Wellicht kan met een spel aan hagen nog wat meer cachet worden gegeven aan dat slagenlandschap. De commissie is akkoord met het voorgestelde kleur- en materiaalgebruik.

5. **Wallerstraat 88 te Nijkerk**

Bezoekers: Jacob Borren (Lautenbag Architectuur) en Peter van der Kemp (gemeente Nijkerk)

Het betreft een aangepast inrichtingsplan voor de omgeving van Wallerstraat 88 te Nijkerk. De commissie heeft in twee eerdere zittingen, respectievelijk 20 november 2024 en 3 september 2025, reeds aangegeven haar reserves te hebben ten aanzien van de materiaalkeuze van de padenstructuur en hoe dit zich verhoudt tot het overige deel van het landgoed. Het voorstel is thans om voor de toegangsweg open asfaltverharding toe te passen met een grindlaag. Het asfalt wordt ingekaderd met een strook rode klinkers. Rond de verbouwde kapschuur wordt graniet toegepast. De voorgestelde materiaalkeuzes komen volgens de ontwerper reeds voor op het landgoed. Het bloemenperk komt te vervallen. Evenals het ovalen grondlichaam, al staat dat nog wel op tekening.

Vragen:

Hoort asfalt en graniet thuis op het landgoed? Antwoord: Er is begrepen dat dergelijk asfalt reeds is gestrooid bij de Zeven Eiken, iets verderop het landgoed. Het is een sterke wens van de landgoedeigenaar om met het voorgestelde materiaalgebruik aldaar te werken.

Is er een landschapsarchitect bij betrokken? Antwoord: Nee.

Advies:

De commissie vindt het ontwerp an sich niet verkeerd, maar dan moet er wel een relatie zijn met andere plekken op het landgoed en dat is er niet. Deze kapschuur is van een andere orde (lager in hiërarchie) dan bijvoorbeeld het woonhuis aan de doorgaande weg. Dit betekent ook dat er op een andere manier met materialen moet worden omgegaan. Terughoudendheid en eenvoud worden daarom geadviseerd. De keuze voor een asfaltopsluiting met een klinkergoot komt nergens anders voor op het landgoed en sluit ook niet goed aan op het bestratingsmateriaal van de oprit. Verder ziet de overgang van de asfaltverharding naar het zandpad er vreemd uit. De commissie pleit voor een zo eenvoudig mogelijke inrichting en materiaalkeuze voor deze plek, passend in de context. Datzelfde advies geldt ook voor het graniet rondom de kapschuur; dat kunnen beter klinkers zijn, die aansluiten op de voetpaden. De commissie wil graag begrijpen waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt ten aanzien van het materiaalgebruik. Er wordt gevraagd om een (nieuwe) bemonstering van de materialen en dat dient aan de hand van een stalenkaart van het gehele landgoed te worden aangeleverd. Ook het tekenwerk verdient een verbeteringsslag. De eerder voorgestelde ovalen bloemperk kan worden verwijderd. Een nieuw voorstel wordt ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet gezien. Voor het overige wordt verwezen naar het advies van de RCE.

6. Notulen, actielijst en vergaderdata

De notulen van de vergaderingen (openbaar) d.d. 4 februari 2026 worden gewijzigd vastgesteld, alsmede de actielijst.

Het jaarverslag wordt afgerond.

Op 15 april aanstaande volgt een evaluatie en eerdaags heeft de voorzitter een gesprek met de wethouder.

7. Mandaatoverleg

In het mandaatoverleg zijn de bouwplannen voor de Van 't Hoffstraat behandeld, maar er leek weinig te zijn veranderd ten opzichte van de voorgaande beoordelingsmomenten. De mandaatcommissie heeft de initiatiefnemer verleid om te kneden in de bouwmassa's. Het onderwerp wordt behandeld in de vergadering van 15 april aanstaande. De commissie erkent dat er

kansen liggen voor het bouwplan, maar het is relevant een integrale afweging te laten plaatsvinden met de omgeving als geheel.

Er zijn verder geen noemenswaardige bouw aanvragen behandeld.

8. Sluiting

Het volgende overleg van de AOK is op woensdag 4 maart 2026. Onder voorbehoud staan op de agenda Van Rensselaerstraat 44, Richtlijnen restauratie en verduurzamen (erfgoednota) en Conceptschemontwerp voor rijksmonumentale gebouwen aan Kamersteeg 12a en 14 in Nijkerk. Onder dankzegging wordt de vergadering gesloten om 11.45 uur.