

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 18 september 2024

Tijd: 9.00u tot 12.33u

Locatie: Gemeentehuis (vergader ruimte)

Aanwezig: Hilbrand Rozema (voorzitter), Bert Beentjes, Arjan van der Laan, Marieke van Rooten, Marc Nolden, Lot Schuitemaker (Gelders Genootschap), Lucas Reijmer (Gelders Genootschap, vanaf 10.56u) en Yvonne de Ruiter.

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

Gevraagd wordt om helderheid over de vergaderduur. Tot dusver werd vergaderd tot 12.00 uur, recentelijk is dat - steeds vaker - tot tot 13.00 uur. Waar gaan we vanuit? Mocht 13.00u de nieuwe eindtijd worden, dan zou de commissie het op prijs stellen om de gelegenheid te kunnen hebben om te lunchen.

Er was een datumprikker uitgezet voor het afscheid van Lucas Reijmer, Martin van Bleek en Marlous Diederiks. Het afscheid is op 4 december a.s. Vanwege de weersomstandigheden is het nog niet duidelijk of wordt gekozen voor een busje of op de fiets voor een excursie. Fietsen naar projecten in Hoevelaken lijkt niet aan de orde, wanneer voor de fiets wordt gekozen als vervoermiddel.

Inmiddels geeft Lucas Reijmer aan dat hij nog tenminste een jaar aanblijft als vertegenwoordiger namens het Gelders Genootschap in Nijkerk.

Aan het jaarverslag wordt gewerkt. Het is in een afrondende fase.

Yvonne de Ruiter is er bij het volgende overleg niet bij. Haar functie wordt waargenomen door Marlous Diederiks.

4. De Pol schetsontwerp

Gasten: Joris te Witt (AG NOVA Architecten), Kotryna Knegt-Zvironaite (AG NOVA Architecten), Roeland Roomer (RDR Real Estate, Beweging 3.0) en Gitte van den Boom (Beweging 3.0)

Het oostelijk gedeelte van verzorgingscentrum De Pol in Nijkerk wordt gesloopt en vervangen door drie nieuwe gebouwen, variërend in hoogte, voor in totaal 104 zorgunits en vijf 2-kamerunits. Het plan is eerder voorgelegd en beoordeeld door de commissie. Op basis hiervan hebben aanpassingen

plaatsgevonden en is reeds overleg geweest met de heer Reijmer. De belangrijkste aandachtspunten waren: een inrichtings- en landschapsplan voor onder meer het parkeren (half verhard) en de groene zoom rondom het verpleegcentrum, het al dan niet verwijderen van de pergola als orthogonale verbinding tussen de nieuwe gebouwen en een dakenplan met een mix van schuine en platte daken, alsmede de toepassing van overstekken. De abrupte beëindiging van het zuidelijke nieuwbouwpand is opgelost met de realisatie van een aanbouw. Voor wat betreft de positionering van de drie nieuwe gebouwen in oostelijke richting (circa drie meter) volgt nog een aangepast plan. De verschillende gebouwen krijgen verschillende kwaliteiten. Het zuidelijke gebouw krijgt de uitstraling van een orangerie, in het noordelijke gebouw wordt de woonkeuken ondergebracht en het oostelijke gebouw krijgt een grand café achtige uitstraling.

Vragen: Hoe wordt de aansluiting op het landschap aangepakt? En hoe wordt samenhang gevonden in de verschillende soorten verhardingen en groengebieden? Antwoord: Er is een landschapsarchitect ingeschakeld die verantwoordelijk is voor de landschappelijke inpassing. Via groene kamers wordt meer kwaliteit toegevoegd. Het buitenterrein is voorts 100% toegankelijk voor mensen met rolstoel. De paden worden vlak afgewerkt met logische wandelpaden en zichtlijnen vanuit of richting de gebouwen toe. Er is wel terreinafscheiding nodig bij de buitenruimte van het kinderdagverblijf. Dit heeft invloed op het open karakter van het buitenterrein. Er volgt nog een landschapsinrichtingsplan en een verbetering van de hoofdentree.

Advies:

De commissie vindt het belangrijk om samenhang te creëren tussen de bestaande bebouwing, de drie nieuwe gebouwen en het landschap. In de ruimtelijke opzet van het nieuwbouwproject grenzen de drie nieuwe gebouwen nog iets te dicht tegen het hoofdgebouw aan en het is raadzaam om iets meer afstand te houden en te werken aan de positionering van die gebouwen, liefst meer in oostelijke richting. Er moet hoe dan ook meer luchtigheid komen tussen de nieuwbouw en de bestaande gebouwen. Dit is het best mogelijk met een consistent ontwerp van de buitenruimte (een eenduidige architectonische taal) en meer afstand tot het hoofdgebouw. Echter, of alle drie nieuwe woonblokken in gelijke mate drie meter in oostelijke richting moeten opschuiven is nog maar de vraag. Voor het ene gebouw kan dit vijf meter zijn en bij een ander gebouw drie meter. Het beste is dit te bekijken in samenspraak met de landschapsarchitect. Door de alzijdige asymmetrische opzet van het dakenplan wordt meer rust gecreëerd, maar mogelijk kan ook hier nog een verbetering gemaakt worden. Vanuit het hoofdgebouw worden de kappen door haar herkenbaarheid inmiddels wel beter beleefd. De commissie vraagt aandacht voor de droogloop (overkappingen) tussen de drie nieuwe gebouwen en het hoofdgebouw. Dit zijn nu nog losstaande elementen, en houden in architectonische zin het midden tussen het gebouwoontwerp en het maaiveldontwerp. Geadviseerd wordt om de droogloop meer onderdeel te laten zijn – in vormtaal en materialisatie – met het (te vervolmaken) landschapsontwerp. Een aangepast plan alsmede inrichtings- en landschapsplan worden ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet gezien. Lucas Reijmer gaat nog na of alle zaken die met de mandaatcommissie zijn afgesproken zijn verwerkt in het gewijzigde plan.

5. Renovatieplan Stationsgebouw Nijkerk

Gasten: Willem Alex Jansen (Fier Architecten). Dick Woudenberg (NS) en Peter van de Kemp (gemeente Nijkerk)

Het betreft de revitalisering en verduurzaming van het NS-station Nijkerk. De monumentale bouwkundige schil van het stationsgebouw wordt hersteld naar de historische uitstraling. Omissies

uit het verleden worden verwijderd. De toevoegingen in de buitenschil zijn passend in de stijl van het gebouw. Het betekent een herstel van de gevelopeningen, het juiste kleurgebruik en in het hoofdgebouw zorgen voor de toegankelijkheid van het gebouw. Functioneel wordt de oorspronkelijke wachtruimte in ere hersteld. Daarnaast wordt gezocht naar functies die passend zijn in het stationsgebouw. Voorstelbaar is een horecafunctie gekoppeld aan de wachtruimte (restaurantief), inpandig ruimte voor NS-fietsen en mogelijke kantoorfunctie(s) op de begane grond en eerste verdieping. Ook is het belangrijk dat de doorloop (midden door het gebouw heen) wordt hersteld, alsmede de klok die centraal boven in de middelste gevel is gepositioneerd. Het gebouw kent aan de buitenkant een symmetrische driedeling met een centrale toegang en entrees naar nevenfuncties, versterkt door de pilasters aan de zijkanten. Er volgt nog een kleuren- en verlichtingsplan om de buitengevel beter uit te lichten. Gevraagd wordt of de commissie kan instemmen met de voorgestelde aanpak van het monumentale stationsgebouw. Deze vraag is in twee delen te splitsen. Namelijk de voorgestelde aanpak van de buitenschil en de voorgestelde nieuwe inrichting en creatie van ruimtes in het gebouw. Het doel is om overeenstemming te krijgen over de aanpak en toekomstige invulling van het gebouw. Uiteindelijk is een aanvraag monumentenvergunning nodig om de voorgestelde revitalisering in werking te zetten.

Vragen:

Aan de spoorzijde zit een uitstekend bijgebouw vast aan het monumentale stationsgebouw. Gevraagd wordt of dit kleine hok wordt verwijderd, omdat dit de loop aan de perronkant verstoort en de hinder van het hoogteverschil versterkt. Antwoord: Het is een latere toevoeging, maar hoort bij het monumentale ensemble van het gebouw (seinpost). Er is ook nog een discussie gevoerd over het omhoog brengen van het gehele stationsgebouw ten opzichte van het verhoogde perron, maar dit was niet mogelijk vanwege haar monumentale status. Over dat hoogteverschil volgt overigens nog een gesprek met ProRail.

SteenhuisMeurs, het bureau dat in een eerder stadium de cultuurhistorische analyse en waardestelling verzorgde, adviseerde om de woning op de 1e etage van het stationsgebouw te behouden. Antwoord: Die woning is niet meer aanwezig. Deze is getransformeerd tot kantoor en bergruimte. Bij voorkeur wordt er geen woning meer gerealiseerd.

Gevraagd wordt of een inventarisatie is gemaakt van historische en waardevolle interieurelementen. Antwoord: Er is alleen gekeken naar de interieurelementen, zoals die zijn genoemd in het rapport. Die worden gehandhaafd of in de oude staat teruggebracht.

Gevraagd is naar een uitwerking van de daglichtinval in het dak en waarom op de tekening de dakramen aan de voorzijde zijn gepositioneerd. Via dakramen moet voldoende licht kunnen toetreden tot de zolderruimte, de dakramen komen aan beide zijden.

Mogelijk krijgt Nijkerk een intercityfunctie. Hoe wordt dan de traffic geleid? Antwoord Van de Kemp: Dat Nijkerk een intercitystation wordt is een lang gekoesterde wens van de gemeenteraad. De vraag is evenwel nog niet actueel.

Is het terugbrengen van de historische tochtportalen overwogen? Antwoord: Nee. Er is meer gekeken hoe de gevel aan de binnenzijde kon worden hersteld. Overigens worden de muren geïsoleerd.

Advies:

De commissie heeft met belangstelling kennisgenomen van het plan. Voor wat betreft de historische waarde van het gebouw is het aan te bevelen zoveel mogelijk de oorspronkelijke opzet van het

gebouw (drie beuken) als uitgangspunt te nemen en aanverwante stijkenmerken en details te respecteren. Daarbij is het van belang om het centrale middendeel van het gebouw als centrale publieke ruimte te blijven respecteren, en niet op te delen, maar als geheel beleefbaar te houden. Het is wenselijk dat in het revitaliseringsplan zo veel mogelijk geredeneerd wordt vanuit de cultuur-historische karakteristiek van het gebouw, en niet (alleen) vanuit het te realiseren programma. De commissie vraagt zich ook af of het wenselijk is om de OV-fietsen inpandig te stallen. Hierdoor kunnen beschadigingen ontstaan aan de gevel van het monumentale pand als men met de fiets intensief gebruik maakt van de deur. Voor het overige ziet de commissie het plan graag terugkeren bij een volgende beoordeling. Het definitieve plan wordt ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet gezien.

6. Sint Jozef

Gast: Jeroen Geurst (Geurst & Schulze Architecten), Martina van Ess (Geurst & Schulze Architecten) en Hendrik Vlsser (gemeente Nijkerk)

Een voorontwerp is eerder voorgelegd aan de commissie. Er is inmiddels een aantal keer overleg geweest met de projectgroep, betrokken partijen en Lucas Reijmer namens de AOK en er worden stappen gezet in het afronden van het ontwerp. De vraag die voorligt is of het plan past binnen de gestelde kaders van de ruimtelijke kaderstelling. Daarna kan het plan worden voorgelegd als definitief ontwerpplan. Een groot verschil met het vorige plan is dat de bouwmassa op de vierde, vijfde en zesde etage flink is verkleind. Ondanks dat de bouwmassa minder dominant oogt, kon dezelfde bouwopgave tot stand worden gebracht. Redenerend vanuit de Holkerstraat grenst het zusterhuis nu aan een atrium, met aan de andere zijde van het atrium een rond hoekaccent in de vorm van een toren. Deze toren verspringt licht ten opzichte van de gevel van het Zusterhuis en het grillige uiterlijk van het atrium waardoor het zicht op het Zusterhuis niet ondersneeuwt en als eenheid onderdeel blijft uitmaken van het plan. Dat effect met een niet gelijke rooilijn is overigens het beste waarneembaar vanuit de Holkerstraat. De gevelopeningen in de gelede wand langs de Torenstraat bieden toegang tot het nieuwe Sint Jozef, een café/restaurant, toegang tot de twee centraal gelegen parkjes en naar de school. Bezien vanuit de Groenestraat zal een brug op de tweede en derde etage een verbinding vormen tussen twee bouwvolumes, waaronder de verbinding loopt tussen de twee parkjes/schoolplein. Rond de parken/pleinen wordt een pergola aangebracht. Voor wat betreft de Groenestraat is gekozen voor een minder groot bouwvolume van maximaal drie lagen. De kleurstelling en het materiaalgebruik is nog onderwerp van nadere studie.

Vragen:

Waarom is gekozen voor het hoekaccent op de hoek Holkerstraat/ Torenstraat? Daar stond eerder nog niets. Antwoord: Er waren twijfels over de stedenbouwkundige invulling van die ruimte. Dat de gevelwand oorspronkelijk niet aaneengesloten was, leek niet logisch ten opzichte van de overige bebouwing langs de Holkerstraat en tastte de functionaliteit van de gevelbeëindiging aldaar aan.

In de kaderstelling is opgenomen dat er vanaf de Torenstraat een doorzicht moet zijn richting het Zusterhuis met bestaande bomen. Dit is in het nieuwe plan iets naar het zuiden verschoven.

Antwoord: Dat had te maken met stedenbouwkundige overwegingen en de interne routing van het gebouw. En zo zou er beter zicht zijn op de toren van de Grote Kerk. Ondanks het verschil ten opzichte van de kaderstelling, zijn de juiste intenties overeind gebleven.

Ten aanzien van het exterieur van de gebouwen, gezien vanaf de openbare ruimte, vallen de kantelen op, waardoor het de associatie van een kasteel oproept, een gesloten complex verborgen

achter een façade/ schijngevel langs de Torenstraat. Wat is de gedachte erachter? Antwoord; Dat zijn geen kantelen, maar doorgezette verticale accenten, bedoeld om de volumes slanker te maken en het gebouw verticaal te geleiden. Overigens heeft de gevelwand die langs de Torenstraat loopt niet de functie van een schijngevel.

Uit het vorige plan is het parkeren aan de Groenestraat gehaald. Wat levert dit nu aan voordeel op aan de Groenestraat? Het voelt aan die zijde nog niet natuurlijk. Antwoord: Dit wordt in de verdere uitwerking meegenomen. Het heeft een relatie met het inrichtingsplan en is belangrijk om de kwaliteit aan de zuidkant te versterken.

Advies:

De commissie is blij met de verbeterpunten die naar aanleiding van de vorige beoordeling van de AOK zijn toegepast. Vooral het zware volume (balk) op de zesde etage werd als een dissonant ervaren. Het is nu meer een geïntegreerd geheel. Bovendien is het positief dat er meer ruimte is geschapen aan de zijde van de Huserstraat. Twijfels zijn er wel of de afstand van de setback van drie meter aan de zijde van de Torenstraat (wand met kantelen) voldoende is. Die afstand dient te worden vergroot. Verder kan de zijde van de Groenestraat meer kwaliteit gebruiken, zowel in de uitwerking van de bebouwing als de doorgang naar het binnenterrein. Het definitieve plan alsmede het inrichtingsplan wordt ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet gezien.

7. Vaststellen notulen en actielijst

De notulen van de vergadering d.d. 28 augustus 2024 worden aangepast en vastgesteld.

8. Mandaatoverleg

Er waren geen bijzonderheden.

9. Sluiting

De volgende vergadering wordt gehouden op 9 oktober 2024. Op de agenda staat onder voorbehoud één onderwerp: Doornsteeg fase 3. Onder dankzegging sluit de voorzitter de openbare vergadering om 12.33 uur.

Actiepuntenlijst

Datum	Actie	Door	Afgerond op
19-6-2024	Jaarverslag afronden	Voorzitter/De Ruiter	
19-6-2024	Afscheid regelen van Diederiks en Van Bleek	De Ruiter	
18-9-2024	Bekijken of de wijzigingen voor wat betreft plan De Pol op een juiste manier zijn verwerkt	Reijmer	