

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 22 mei 2024

Tijd: 9.15u tot 12.43u

Locatie: Gemeentehuis (1.11)

Aanwezig: Hilbrand Rozema (voorzitter), Arjan van der Laan, Marc Nolden, Bert Beentjes, Martin van Bleek, Lucas Reijmer (online), Marieke van Rooten, Yvonne de Ruiter en Marlous Diederiks

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 9.15 uur en heet iedereen welkom. Yvonne de Ruiter is de opvolger in de commissie van Marlous Diederiks. Er volgt een voorstelronde. In een volgende vergadering wordt een geactualiseerde lijst van door de AOK aangedragen projecten behandeld die aandacht behoeven. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

3. Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

4. Plan van Aanpak Omgevingsvisie 2.0

Bezoekers: Wim Bomhof (gemeente Nijkerk)

De gemeenteraad heeft middels een motie opgeroepen om te komen met een bestuurlijke Plan van Aanpak voor de Omgevingsvisie, een vervolg op de reeds vastgestelde visie. Onder meer is hierbij gevraagd om bij de doorontwikkeling van de Omgevingsvisie naar een versie 2.0 de effecten op mobiliteitsvraagstukken integraal mee te nemen, onder meer door de effecten op milieu, veiligheid, gezondheid en sociaal vitaal van de in versie 1.0 gemaakte keuzes in kaart te brengen en af te wegen. Het betreft onder meer de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied met milieuaspecten, zoals water en watersystemen, bodem en ondergrond, afval en circulariteit, geluid en trillingen, geur, natuur, ecologie, licht en schone lucht. Bij het thema gezondheid willen zij niet alleen traditioneel nadenken over het beheersen van gezondheidsrisico's en het beschermen van kwetsbare groepen mensen, dieren en natuurgebieden, maar wordt ook gedacht aan het bevorderen en verbeteren van de gezondheid door de leefomgeving erop in te richten. Bij het thema veiligheid wordt aandacht besteed aan brand- en verkeersveiligheid, sociale veiligheid en waterveiligheid. Bij het thema sociale aspecten wordt gedacht aan ontwikkelingen in het sociaal domein die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het betreft onder andere onderwerpen als bouwen voor specifieke doelgroepen, mantelzorgwoningen en levensloopbestendig wonen, verbeteren toegankelijkheid openbare voorzieningen en dit voorwaardelijk maken bij bouwinitiatieven en het bevorderen zelfredzaamheid als onderdeel van het stimuleren van initiatieven uit de samenleving.

Ook moet duidelijker worden omschreven wat wordt verstaan onder omgevingskwaliteit. Dit dient mede tot stand te komen in samenspraak met bewoners, ondernemers en betrokken maatschappelijke organisaties/adviesdiensten. De uitvoering is fasegewijs en vindt derhalve plaats aan de hand van thema's inzake de fysieke leefomgeving. Mede gezien de grote aantallen onderwerpen (34) is dat geen eenvoudige opgave.

De commissie beaamt dat het geen eenvoudige opgave is om de veelheid van onderwerpen te behandelen, maar zij wenst in de toekomst wel graag te worden betrokken bij de actualisatie van de Omgevingsvisie 2.0. Via de toepassing van beheerplannen of deelrapportages kan mogelijk orde in de veelheid van onderwerpen worden geschapen. Een vervolgstap is thans het inventariseren en de focus leggen op relevante onderwerpen. Sommige thema's kunnen mogelijk gebundeld worden behandeld. Duurzame logistiek en het meedenken aan een gezonde en realistische verstedelijkingsopgave zijn onderwerpen die op voorhand de interesse hebben van de commissie. Wordt een conserverend beleid gevoerd of wordt nadrukkelijk gekozen voor beheer en ontwikkeling? Vanuit de aandacht voor omgevingskwaliteit wordt aandacht gevraagd voor de parels én het benoemen van de belangrijke kwaliteiten van de verschillende gebieden in de gemeente. Het benoemen van kwaliteiten geeft de adviescommissie richting bij het toetsen en beoordelen van plannen en het beschermen van de kwaliteit. De commissie ziet ook een relatie met het programma omgevingskwaliteit, waarbij de visie en het programma elkaar kunnen versterken. De teksten over de omgevingskwaliteit in versie 1.0 van de visie verdienen bijwerking en aanscherping op deze punten. De commissie wenst graag een voorzet te doen en richting aan te geven, mogelijk via een vorm van klankbord. In het najaar wordt de commissie nader bijgepraat en wenst de commissie nader in te zoomen op specifieke onderwerpen.

5. Stadshaven

Bezoekers: Arnold Meijer (stedenbouwkundige), Annemiek Hoitinga (PRO-RO) en Wout Velthof (stedenbouwkundig Ontwerper SAB)

Het project Stadshaven in het Havenkomgebied in het centrum van Nijkerk is in 2021 een bijdrage toegezegd van € 4,16 miljoen van het Rijk om de bouw te versnellen. De toekenning van deze subsidie volgde op de eerdere aanvraag van de gemeente om in aanmerking te komen voor de Woningbouwimpuls. Er is een concept stedenbouwkundige visie opgesteld. Hierin is zichtbaar wat de ruimtelijke ideeën zijn voor het gebied en hoeveel woningen hier gerealiseerd kunnen worden. De gesprekken met enkele grondeigenaren lopen nog. Ondertussen zijn twee bestemmingsplannen uitgewerkt, te weten de locaties Oude Stadhuis en Meubel- en Tapijthof. Het wachten is op de zitting van de Raad van State. De verwachting is dat die zitting vanwege de drukte later is dan gepland. Dispensatie van de Woningbouwimpulsregeling is noodzakelijk om in beeld te blijven voor de subsidie. Binnen de selectieprocedure hebben zich inmiddels enkele ontwikkelaars gemeld. Daaruit is een keuze gemaakt en er wordt gewerkt aan fase 2 van het ontwerp bestemmingsplan. Voor wat betreft het beeldkwaliteitsplan wordt zoveel mogelijk aangesloten op het profiel van de bestaande straten. De inrichting van de openbare ruimte behoudt en versterkt de industriële identiteit van de locatie. Oude en nieuwe materialen worden waar mogelijk door elkaar heen gebruikt om een unieke modern-industriële sfeer te creëren. Afhankelijk van de vormtaal en de patroonstructuur volgt er nog een optimalisatieslag. Er wordt ondergronds voorzien in parkeren, maar er dient ook bescheiden rekening te worden gehouden met deelmobiliteit. Het bezoekersparkeren wordt gerealiseerd in een parkeerhub. Het straatmeubilair wordt uitgevoerd als een moderne variant van de binnenstad, kleur zwart. Het park aan de noordzijde zal voornamelijk worden gebruikt om te ontmoeten en staat ten dienste voor het watergebied. Er wordt in het gebied onder meer ook gedacht aan het toepassen van

wadi's. Het profiel van de oude spoorlijn is zichtbaar in de openbare ruimte. Het is niet de bedoeling dat langs de promenade aan het water evenementen worden georganiseerd.

De commissie spreekt haar waardering uit voor het beeldkwaliteitsplan voor het gebied Stadshaven. Er is getracht om zoveel mogelijk de sfeer en profiel over te nemen van de bestaande omringende straten, maar dat is niet altijd een logische keuze. Zo kent de Raadhuisstraat een geheel andere sfeer. De vraag is waarom die sfeer zou moeten worden overgenomen in het stadshavengebied. Ook bij de keuze voor het gebruik van grasbetonklinkers worden vraagtekens geplaatst. De commissie ziet een nadere (mogelijk afwijkende) uitwerking van het materiaalgebruik ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet. Verder zijn er zorgen over de inpassing van het parkeerverhaal (haaks en dwars parkeren), dat van invloed kan zijn op het ontwikkelen van een hoogstedelijk woonmilieu waarbij klimaatadaptatie een belangrijke factor is, maar dat derhalve niet altijd aansluit bij de behoefte van de gebruikers van het gebied. De centrale straat heeft een functie voor het dwarsparkeren, heeft ingangen voor parkeren binnen de blokken én heeft tegelijkertijd een belangrijke rol voor (in toenemende mate elektrische) fietsverkeer. De inrichting maakt niet duidelijk dat dit zonder problemen samengaat. De adviescommissie is voorts niet gecharmeerd van het hoogteverschil in het park. Dit moet nog verder uitgewerkt worden. Voor wat betreft het voetgangersdomein c.q. (horeca)promenade moet worden gekozen voor een eenduidige vormtaal van de groene openbare ruimte. De mate van intimiteit in dit gebied kan negatief worden ervaren als het wegenpatroon te breed wordt ontworpen. Wel moet er rekening mee worden gehouden dat de hulpdiensten het gebied gemakkelijk kunnen bereiken. Er is waardering voor het toepassen van het profiel van de oude spoorlijn in het gebied. Dit kan extra dynamiek krijgen door elementen van de spoorlijn via bijvoorbeeld een kunstwerk te onderstrepen. Een aangepast inrichtingsplan, onder meer voor de binnenruimte, wordt voorgelegd in een volgende vergadering.

6. Solar Carport

Bezoeker: Geert Nijzink

Geert Nijzink is gevraagd, als onderdeel van een afstudeerstage, om de mogelijkheden te onderzoeken hoe een bijdrage kan worden geleverd aan de opwek van duurzame energie op percelen van de gemeente Nijkerk. Die opgave moet zijn vorm krijgen middels het plaatsen van zonnepanelen op een carport boven de parkeerplaatsvoorziening van het nieuwe gemeentehuis aan de Van 't Hoffstraat en het realiseren van een zonneveld op een stuk grond naast de milieustraat op de Blekkerserf. Het resultaat moet zijn dat het nieuwe gemeentehuis, de gemeentewerf en het wagenpark zelfvoorzienend worden. De carport met zonnepanelen aan de Van 't Hoffstraat wordt geplaatst boven 95 parkeervakken met dubbele en enkele rijen. Daar komt ook nog ruimte voor een batterij met een vermogen van 500kWh. Op het bestaande dak worden 121 zonnepanelen geplaatst. De hoogte van de carport is circa vier meter. Qua materiaalgebruik is gekozen voor een staal- en houtconstructie. Het zonneveld op de Blekkerserf moet worden gerealiseerd aan de noordoostkant van de Blekkerserf.

De commissie heeft begrip voor de wens tot eigen opwek voor de energiebehoefte, maar wenst wel dat zowel de carport met doorlopend dak, het zonneveld en de batterij zo goed mogelijk in het stedelijk landschap worden ingepast zonder afbreuk te doen aan de bestaande omgevingskwaliteit. De commissie heeft twijfels of met een dergelijk (met PV) overdekt parkeerterrein een voldoende uitnodigend en representatief verblijfs- en entreegebied overblijft. Een Solar Carport genereert doorgaans veel slagschaduw en kan in dit geval ook het zicht op het stadhuis vanaf de openbare weg ontnemen. Dit acht de commissie niet wenselijk. Er is nader ruimtelijk onderzoek nodig, waarin naast een grotere hoogte van het dek ook andere technieken - zoals verticale (gevel)panelen en

transparante panelen - moeten worden verkend. Een eventuele batterij (omvang: zeecontainer) dient zo veel mogelijk gekoppeld te worden aan de bestaande bebouwing, of in combinatie met een eventueel nieuw bijgebouw te worden ontworpen; en niet los in de ruimte te worden geplaatst. In samenwerking met een ontwerpbureau zou hiervoor een plan kunnen worden ontwikkeld. Mogelijk kan ook gebruik worden gemaakt van verticale gevelpanelen. Voor wat betreft het zonnenveld op de locatie Blekkerserf zou de commissie opteren voor gebruik van het gebied tussen de Milieustraat/Remondis en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, waarmee het veld zo goed als helemaal aan het oog wordt onttrokken. Als oplossing voor een goede bouwkundige en welstandsvriendelijke inpassing worden als voorbeelden genoemd: Powerparking Dronten, het ziekenhuis in Drachten en de brandweerkazerne van Brummen.

7. Notulen

Het verslag van de vergadering d.d. 17 april 2024 wordt met inachtneming van enkele wijzigingen, die eventueel per mail kunnen worden voorgelegd, vastgesteld.

8. Mandaatoverleg

De verslagen van het mandaatoverleg worden voor kennisgeving aangenomen. Enkele aandachtspunten:

Gasthuisstraat 11 te Nijkerk: verwijderen van een opkamer en kelder, hetgeen niet is toegestaan.

Het voegwerk van het rijksmonumentale Nijkerker stoomgemaal is uitgespoeld en moet hersteld worden. Dit geldt met name voor het muurwerk van de kade.

De adviescommissie geeft expliciet ondersteuning aan het te geven advies van de mandaatcommissie en dit mag ook als zodanig worden vermeld.

9. Planning na de zomer

De volgende vergaderdata worden voorgesteld voor de tweede helft van 2024: 28 augustus, 25 september, 23 oktober, 20 november en 18 december. Staande de vergadering wordt reeds aangegeven dat niet iedereen aanwezig kan zijn op de genoemde data. Er worden nieuwe vergadersuggesties per mail gedeeld.

10. Vooruitblik naar volgende vergadering

Onder meer de volgende onderwerpen worden behandeld in de volgende vergadering:

- RES in relatie tot het plaatsen van windmolens.
- Nieuwbouw Dorpshuis Hoevelaken
- Toekomst van het historisch stadhuis
- Spoorstraat 1 te Nijkerk

11. Afscheid Martin en sluiting

Met grote waardering voor zijn inzet wordt afscheid genomen van Martin van Bleek. Ten behoeve van het afscheid van Martin van Bleek en Lucas Reijmer wordt een datumprikker aangemaakt. De volgende vergadering wordt gehouden op 19 juni 2024. Onder dankzegging sluit de voorzitter de openbare vergadering om 12.43 uur.