

Adviescommissie Omgevingskwaliteit (Openbaar)

Datum: 7 januari 2026

Tijd: 9.00u tot 12.58u

Locatie: Gemeentehuis (vergaderruimte 0.03)

Aanwezig: Hilbrand Rozema, Marc Nolden (online), Bert Beentjes, Arjan van der Laan (online), Jan-Geert Schuszler, Geert-Jan Jonkhout (Gelders Genootschap, online), Lotte Schuitemaker (Gelders Genootschap, online) 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

Yvonne de Ruiter is de komende weken met vakantie. Tijdens de volgende vergadering wordt het werk van haar waargenomen door Marlous Diederiks.

3. Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

4. Tijdelijke opvanglocatie bewoners Sint Jozef en De Pol

Bezoeker: Emjé Ariëns (gemeente Nijkerk), Ella Nusser (gemeente Nijkerk), Peter van de Kemp (gemeente Nijkerk), Jos Imming (adviseur Beweging 3.0, online), Niko Klop (Beweging 3.0, online) en Jaap Swan (Swan Art & Build, online)

Naar aanleiding van het advies van de AOK tijdens de eerste planpresentatie d.d. 6 augustus 2025 is een aantal wijzigingen toegepast. De commissie wenste aandacht voor de flinke massa in totaliteit en de te krappe bebouwing langs de Havenlijn. Door een aantal stedenbouwkundige aanpassingen denkt de architect de bezorgdheid bij de commissie te hebben weggenomen. Het programma met maximaal 120 zorgunits wijzigt niet, maar de bouwblokken zijn nu meer in een zaagtand-beweging op het perceel geformeerd. Zowel de zichtzijden van de Wallerstraat, dat is teruggebracht naar twee lagen met een accent op de kop, als de Havenlijn zijn daardoor beter in haar omgeving ingepast en het complex is straks minder als één gebouw afleesbaar. De overige bebouwing is drie lagen hoog. Er is overigens geen sprake van een afname van bouwvolume, slechts van een verschuiving ervan. In het ritme van het woonblok aan de Wallerstraat is voor het gehele complex eenzelfde soort parcellering gehanteerd. Verder is de gekeken naar de entreepartij en de routing voor langzaam verkeer. De hoofdtoegang is aan de zijde van de Bernhardstraat. Daar zit ook toegang tot het kinderdagverblijf en de kinderboerderij. Er loopt voor het langzaam verkeer een routing over het gehele perceel, zelfs met een onderdoorgang naar het binnengebied.

Vragen:

De commissie wenst een toelichting op de routing voor langzaam verkeer door het binnenterrein. De architect geeft een toelichting op de loop van de routing richting de binnentuin. Er is gekozen voor een compleet toegankelijk gedeelte en een deels afgesloten deel. De buurtkamers zijn vrij toegankelijk.

Er zijn vragen over het beoogde gebruik van de groene ruimtes tussen de zaagtandbebouwing. Dit moet geen restruimte worden met een lage omgevingskwaliteit. Antwoord: Een tuinarchitect wordt ingeschakeld om een inrichtingsplan te maken. Aan de Bernhardstraat wordt de openbare ruimte meer vormgeven als voortuinen. Aan de Havenlijn komt een parkachtige structuur met waarschijnlijk een natuurlijke haag van struiken als erfscheiding. De meeste bomen worden in de huidige vorm in stand gehouden. Er wordt voorts rekening gehouden met het foerageergebied van de steenuil.

Is overwogen om een andere kap toe te passen voor het accent aan de Wallerstraat? Antwoord: Nee. De ontwerpers zijn gebonden aan de mogelijkheden die er zijn binnen de modulaire bouw.

Advies:

De commissie zegt dank voor het aangepaste plan en is blij met de stedenbouwkundige aanpassingen. De verdraaiing van de woonblokken tot een zigzagbeweging betekent een grote vooruitgang en geeft het bouwplan meer lucht aan de zijkanten van het plangebied. Door een compactere bouwmassa staat de bebouwing ook niet meer zo strak langs de havenlijn. Hoewel er complimenten zijn voor het architectonische ontwerp wordt nog een voorbehoud gemaakt voor wat betreft het accent met schuine kap aan de zijde van Wallerstraat. Dit komt wat geforceerd en als wezensvreemd element over. Die gehele hoek verdient een verbijzondering. Qua expressie lijkt de kap thans ook teveel op het schuurtje van de kinderboerderij. In de zoektocht naar de juiste expressie van de kap zou wat meer contrast of een andere vormtaal mogen worden toegepast. De commissie kan zich voorstellen dat wordt gekeken naar een variant met mansardekap.

Aan de westzijde is de bebouwing voorzien van sprongen en mogelijk kunnen die verspringingen ook aan de oostzijde worden toegepast.

Voor wat betreft de routing voor langzaam verkeer zou de commissie het op prijs stellen dat een ontsluiting van de west- naar de oostkant van het perceel mogelijk wordt gemaakt zonder dat je hiervoor onder het gebouwencomplex hoeft te begeven. De commissie ziet een inrichtingsplan voor de buitenruimte ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet. Wel wordt de hoop uitgesproken dat de groene restruimtes binnen de zaagtandbeweging van voldoende kwaliteit worden ontworpen en dat geen hekwerken worden toegepast.

5. Project inventarisatie gebouwd erfgoed

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

Marlous Diederiks en Ceciel Huitema geven een toelichting op de actualisatie van de monumentenlijst van de gemeente Nijkerk. De aanleiding is de erfgoednota die eind 2023 is vastgesteld. Eén van de acties is inzichtelijk te maken wat er aan erfgoed is en op welke manier deze kan worden beschermd.

Het inventarisatieproject bestaat uit meerdere delen. Het eerste onderdeel is het nalopen van de huidige lijst en motiveren of er (en welke dan) gebouwen en/of objecten van de lijst kunnen. Er is sprake van 178 gemeentelijke monumenten met redengevende beschrijvingen. Onder meer wordt gekeken middels een digitale voorverkenning, veldwerk en archiefonderzoek. Het resultaat moet zijn een kloppende monumentenlijst.

Het tweede gedeelte bestaat uit het inventariseren van naoorlogs erfgoed, wederopbouw en post 1965. Naast gebouwen gaat het ook om groene structuren. De aanpak is: Archiefonderzoek, digitale voorverkenning, veldwerk. Het resultaat is een tabel met objecten en complex of structuur met korte beschrijving. Hieraan wordt een beschermingsadvies toegevoegd. Er vindt een moment plaats van het bepalen van een gemeentelijk monument (maatwerk), beeldbepalend en karakteristiek en/of beschermd stads- of dorpsgezicht

Toetsingskader

Criteria via Gelderse Genootschap

- 1 Architectuurhistorische waarde
- 2 Stedenbouwkundige waarde
- 3 Algemene historische waarde
- 4 Gaafheid
- 5 Zeldzaamheid

Het derde gedeelte heeft betrekking op participatie. Er vindt een werksessie plaats met de historische verenigingen/belangenvereniging en ambtenaren en twee erfgoedavonden voor inwoners (in maart 2026). Ook worden enquêtes afgenomen op straat.

Er wordt ook gekeken naar de huidige monumentenlijst en er is ruimte voor de inwoners om zelf gebouwen op een lijst te zetten met gemeentelijke monumenten die er nu nog niet opstaan. Het werk is uitbesteed aan het Gelders Genootschap.

Suggesties vanuit de AOK: woningen architect Verhoeven in Hoevelaken, Schulpkamp en de Van Zuijlenlaan. Er zijn complimenten voor de wijze van aanpak.

6. Gefaseerde uitstroom/doorstroom

Om te voorkomen dat teveel kennis in één keer wegvloeit, wordt voorgesteld om de herbenoeming c.q. vervanging van leden van de AOK gefaseerd uit te voeren. Afgesproken wordt dat de vervanging al iets eerder instroomt en een aantal zittende leden iets eerder vertrekt na de volgende termijn (maximaal een jaar tot een half jaar), waardoor de vervanging geleidelijk kan doorstromen. Welke leden hiervoor in aanmerking komen, wordt nog nader bepaald. Er wordt een afspraak gemaakt met de wethouder. Tijdens het gesprek met de wethouder worden tevens het jaarverslag en de mogelijke toe te voegen functie 'Duurzaamheid' besproken.

7. Interne evaluatie

Zie besloten verslag.

8. Notulen, actielijst en vergaderdata

De notulen van de vergaderingen d.d. 10 december 2025 worden met inachtneming van de wijzigingen vastgesteld, alsmede de actielijst.

Overige actiepunten:

Vrijdag 9 januari volgt overleg over het jaarverslag en daarna moet er een concept liggen. Dit wordt nadien gedeeld met de rest van de commissie. Hierop kan per mail feedback worden geleverd.

Er is een karige reactie ontvangen inzake het ongevraagde advies over de Oude Rijn. Zodra er sprake is van nieuwe ontwikkelingen, dan wordt dat meegenomen als kader. Marc Nolden zet een tegenreactie richting het gemeentebestuur op papier.

Vergaderdata

De volgende vergaderdata zijn definitief vastgesteld: 7 januari 2026, 21 januari 2026, 4 februari 2026, 18 februari 2026, 4 maart 2026, 1 april 2026, 13 mei 2026, 10 juni 2026 en 8 juli 2026. De vergadering van 18 maart 2026 is geannuleerd. Onder voorbehoud: 15 april 2026, 27 mei 2026 en 24 juni 2026.

9. Mandaatoverleg

Eerdaags worden bouwprojecten behandeld inzake de Bunschoterweg en de Vetkamp 14, die mogelijk worden doorverwezen naar de AOK.

Er zijn verder geen noemenswaardige bouwaanvragen behandeld.

10. Sluiting

Het volgende overleg van de AOK is op woensdag 21 januari 2026. Onder voorbehoud staan op de agenda het landschapsontwikkelingsplan en het onderstation van Liander. Onder dankzegging wordt de vergadering gesloten om 12.58 uur.