

## **Adviescommissie Omgevingskwaliteit**

**Datum:** 29 november 2023

**Tijd:** 9.00u tot 13.00u

**Locatie:** Gemeentehuis (1.11)

**Aanwezig:** Hilbrand Rozema (voorzitter), Arjan van der Laan, Marc Nolden, Bert Beentjes, Martin van Bleek, Lucas Reijmer en Marlous Diederiks

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

De voorzitter opent de vergadering om 9.00 uur en heet iedereen welkom.

### **2. Ingekomen stukken**

Er zijn geen ingekomen stukken.

### **3. Rondvraag**

Er is nog geen vervanger gevonden voor de vacature Burgerlid. Er wordt nog nader gekeken naar de tekst van de vacature. De voorkeur gaat uit naar een vrouw en zeker iemand met een duurzame insteek.

Op verzoek wordt het reglement van orde rondgestuurd.

Ten aanzien van de mogelijke plaatsing van windmolens langs de rijksweg A28 wordt een MER opgesteld en op termijn voorgelegd aan de klankbordgroep. Het verdient aanbeveling dat ook de AOK hierbij worden betrokken.

De voorzitter meldt dat een jaarverslag moet worden aangeleverd. Dat is vorig jaar niet gebeurd in verband met de overgang van CRK naar AOK. Hij wenst uit te gaan van een gezamenlijk product. Wellicht kunnen via de overige leden van de AOK expliciete aanvullingen plaatsvinden, een ieder vanuit zijn expertisegebied. Mogelijke voorstellen kunnen worden aangeleverd aan de voorzitter (actie).

Onder voorbehoud van mogelijke wijzigingen stemt de AOK in met de volgende vergaderdata: 10 januari 2024, 31 januari 2024, 28 februari 2024, 20 maart 2024, 17 april 2024, 15 mei 2024, 12 juni 2024, 10 juli 2024, 4 september 2024, 2 oktober 2024, 30 oktober 2024, 27 november 2024 en 18 december 2024.

### **4. Vaststelling agenda**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **5. Bloemendaalseweg 2**

Bezoekers: Elzo Baas (gemeente Nijkerk) en Eric Hulstein (SDAA)

Ten behoeve van het landgoed Groot Hennekeler is een aangepast erfplan ingediend. De realisatie van een grote tabaksschuur aan de oostzijde van het perceel is komen te vervallen. In plaats hiervan opteren de initiatiefnemers voor een dagopvang voor oudere dementerenden en respijtzorg met een uitbreiding van circa 60m<sup>2</sup>. De beoogde ontwikkeling zal aan de noordoostelijke zijde van het perceel worden gerealiseerd. Vanwege de ligging in het groen is het een aantrekkelijke plek voor diverse doelgroepen en zorgondernemers. De bebouwing komt achter een solitair gesitueerde schapenschuur met verdiepte kelder. De positionering en de relatie met de overige bebouwing rondom het erf zijn volgens de ontwerper niet wezenlijk veranderd. Het is licht opgeschoven naar het zuiden. Die veranderde positionering was nodig vanwege de aanwezigheid van een sloot. De aard van de bebouwing is ondergeschikt. Er komen circa 21 parkeerplaatsen extra bij op het terrein.

De commissie heeft de nodige reserves ten aanzien van de planaanpassingen. Hoewel het als winst wordt gezien dat de oostelijke tabaksschuur komt te vervallen, zijn er twijfels over de positionering van de nieuwe bebouwing aan de noordkant. De schaapskooi is al solitair gesitueerd en daar komt een tweede solitaire gebouw bij. Er worden kortom op die locatie teveel functies toegevoegd en dat doet geen recht aan het oorspronkelijke rustige volumebeeld. Er moet een relatie blijven met de oorspronkelijke erfbebouwing en het orthogonale ensemble van het erf. Het gebouw lijkt niet tot zijn recht te komen op de nieuwe locatie. Wellicht kan het dichterbij het hoofdgebouw van Groot Hennekeler worden gesitueerd, parallel aan de hooiberg, zeker ook met het oog op het feit dat nog verharding moet worden aangebracht om bij het nieuwe gebouw te komen. De commissie ziet een inrichtingsplan ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet, waardoor duidelijk wordt hoe het plan landschappelijk wordt ingepast en welke impact dit heeft op de overige bebouwing. Een uitnodiging tot een eventuele rondleiding op Groot Hennekeler wordt op prijs gesteld.

## **6. Mandaatoverleg**

Er zijn geen opmerkingen.

## **7. Evaluatie memo's**

De wijze waarop memo's worden samengesteld is afgelopen twee maanden aan de ambtenaren voorgelegd. Is de AOK akkoord met het sjabloon? Ja. De AOK vraagt nadrukkelijk om de planologische voorgeschiedenis, de kaders en het oorspronkelijke plan als achtergrondinformatie bij te voegen.

## **8. Poort naar Hoevelaken**

Bezoekers: Sebastiaan van de Pol (Van Bokhorst), Peter van de Kemp (gemeente Nijkerk), Edwin Schoonderbeek, Maarten van de Weerd en Janet van Oostveen.

Naar aanleiding van het CRK-advies d.d. 21 september 2021 is een nieuw plan voorbereid voor de westelijke entree van Hoevelaken van de voormalige locatie 'Eiken Schuur'. Het plan bestaat thans uit een appartementengebouw van 38 wooneenheden, aangevuld met negen grondgebonden woningen aan de noord- en oostkant van het plangebied. De aanpassingen betreffen de overgang van het hogere deel naar de lagere delen, de toegang tot het interne parkeerterrein, de verdeling van vensters en balkons in het hogere gedeelte en de kleurstelling van het complex (de sombere materiaalkeuze is opgefrist). De volumes zijn opgeknipt en door een andere parcellering ontstaat een speelser gevelbeeld. Op het binnenterrein is gekozen voor een meer groene invulling en er is een duidelijke markering van de entree. De bergingen worden nog verder uitgewerkt en verdienen een

kwaliteitsslag. Ook zijn intern in de gebouwen wijzigingen doorgevoerd, die op verschillende plaatsen in de gevels zichtbaar zijn. Bekeken vanaf de Westerdorpstraat is de kerktoren van de Dorpskerk qua zichtlijnen nog steeds goed zichtbaar. De belevingswaarde van de Dorpskerk wordt niet aangetast. Voor wat betreft de parkeerplaatsen vindt het in- en uitrijden plaats via de Westerdorpstraat. Er is niet gekozen voor een ontsluiting via het Mulderslaantje.

De commissie heeft grote waardering voor het aangepaste plan voor de westelijke entree van Hoevelaken. De frisse kleurstelling en het speelse gevelbeeld zorgen voor een verbetering van het ontwerp. Wel zijn er nog zorgen ten aanzien van de blinde plint van het appartementengebouw aan de zijde van de Westerdorpstraat. Hier waren voorheen de bergingen gesitueerd, maar de huidige oplossing met een blind gevelbeeld verdient een nadere ontwerpogave: Door verlevendiging van de gevelwand op maaiveldniveau zal de woonkwaliteit flink toenemen. Mogelijk kan hier een winkelruimte of een pick up point worden gevestigd. Voorkomen moet worden dat een doodse plint ontstaat op deze drukke locatie. Doordat het de entree van het dorp is en er ook zicht is op het landgoed Hoevelaken zal een groene vertaalslag moeten worden gemaakt aan de hand van een inrichtingsplan: dit wordt ter nadere beoordeling met belangstelling tegemoet gezien. Door substantieel groen toe te voegen met een mix van opgaande bomen en struiken, waardoor een groenere omarming van het gebouw ontstaat, kan de massaliteit van het nieuwbouwcomplex een zachtere landing krijgen.

## **9. Evaluatie**

De AOK gaat in groepjes uiteen waarna het proces en hoe de vergaderingen zijn ingericht worden besproken. Hoe worden de vergaderstukken aangeleverd? Zijn we tevreden over het product van de adviezen?

## **9. Sluiting**

Onder dankzegging sluit de voorzitter de openbare vergadering om 13.00 uur.