

## Adviescommissie Omgevingskwaliteit

**Datum:** 22 maart 2023

**Tijd:** 9.00u tot 12.35u

**Locatie:** Gemeentehuis (1.11)

**Aanwezig:** Hilbrand Rozema (voorzitter), Lucas Reijmer, Arjan van der Laan, Marc Nolden, Bert Beentjes, Gerrit van de Veen, Martin van Bleek (tot en met punt 4) Marlous Diederiks  
(*schuin gedrukte tekst: opmerkingen AOK* Recht opstaande tekst: Opmerkingen gast)

### 1. Opening en mededelingen

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

### 2. Vaststelling agenda

Aan de agenda wordt toegevoegd de verslagen van de mandaatcommissie. De agenda wordt vastgesteld.

### 3. Sint Jozef

Bezoekers: H. Graafland, A. Meijer (stedenbouwkundige), J. Zwart (gemeente Nijkerk), H. Visser (gemeente Nijkerk), P. van de Kemp (gemeente Nijkerk), T. van der Steen (Bureau Bos) en R. Haaijk (Bureau Bos)

De heer Visser geeft een toelichting op de herontwikkeling van de RK-Enclave, waaronder het verzorgingscentrum Sint Jozef en basisschool Het Bakken. Er ligt nog geen afgerond document ten behoeve van ruimtelijke kaderstelling. De voorliggende presentatie moet worden gezien als beeldvormend. In latere stadia worden verdere uitwerkingen van het programma van eisen en procesafspraken omtrent het project nader besproken. Met de heer Reijmer heeft overigens al één op één afstemming plaatsgevonden.

De heer Haaijk schetst de huidige en toekomstige situatie. De opgave is het bouwen van zorgappartementen en reguliere woningen in het plangebied.

#### Advies:

*De commissie neemt de presentatie voor kennisgeving aan. Belangrijke aandachtspunten zijn de noordelijke kopgevel naast het Zusterhuis, de entree naar de school alsmede de kiss and ride locatie en de maatvoering van het hoge volume in het centrale gebied. Het kaderstellende besluit over de randvoorwaarden is voorzien in het tweede kwartaal en wordt voorgelegd aan de commissie (waarschijnlijk 19 april).*

#### **4. Stadshaven**

Bezoekers: A. Hoitinga (gemeente Nijkerk) en A. Meijer (stedenbouwkundige)

Mevrouw Hoitinga en de heer Meijer lichten de stand van zaken toe inzake de ontwikkelingen omtrent de transformatie van de Stadshaven tot een aantrekkelijk stedelijk woon- en leefgebied. Eerder is een conceptvisie besproken met de toenmalige CRK. Naar aanleiding van inhoudelijke onderzoeken, resultaten van participatie en financiële optimalisaties is de visie op punten aangevuld en aangepast.

##### Advies:

*De commissie neemt kennis van de stand van zaken omtrent de planvorming in het havengebied en spreekt grote waardering uit voor de planelementen. Ze is met name gecharmeerd van de ruimtelijke structuur/patronen van het plan. Zorgen worden nog wel uitgesproken over een goede vloeiende aansluiting/overgang van de bestaande woonbebouwing met de bebouwing in het plangebied, en met name de aansluiting van de openbare ruimte. Daarnaast staat de kwaliteit van de openbare ruimte in het oostelijk deel onder druk door haaks parkeren aan twee zijden van de wegen en in een hofje dat volledig uit een parkeerplaats bestaat. Ondergronds parkeren verhoogt de kwaliteit van het plangebied reeds in hoge mate. Het plan zou in kwaliteit kunnen toenemen door optimaal gebruik te maken van een levendige waterplint en verbinding te maken met de bestaande onderdelen van het plangebied. De actieve belevingswaarde van het water van de Arkervaart en de kade moet optimaal worden benut. Het op markante plekken terug herkennen van de voormalige havenspoorlijn, het hellinghuisje en monumentale resten van een oude sluis (Ardeschstraat), als knipoog naar het verleden, verdient aanbeveling.*

#### **5. Overdrachtsdocument**

De voorzitter van de CRK heeft bij zijn afscheid een overdrachtsdocument overhandigd de heer Rozema, huidig voorzitter van de AOK. In dit document staan doelen, plannen en aanbevelingen. Het is de intentie van de voorzitter om de genoemde aandachtspunten in het overdrachtsdocument in petit comité te behandelen (actie voorzitter met de heren Van den Brink en Van de Veen).

#### **6. Erfgoednota**

Mevrouw Diederiks en de heer van Snippenburg van het adviesbureau RAAP zijn bezig met het opstellen van erfgoedbeleid. Er wordt kort gepresenteerd en gevraagd om input van de AOK.

##### Advies:

*De commissie raad aan om gebiedsgericht te werken als het gaat om herontwikkeling binnen de bebouwde kom. Er moet niet alleen gekeken worden naar de waarde en beleving van individuele panden maar in hun ruimtelijke context. De nota Eigenheid en Karakter is een belangrijk handvat voor de erfgoednota. Zodra de erfgoednota gereed is, dient deze te worden teruggekoppeld naar de Adviescommissie.*

## **7. Notulen**

Met inachtneming van één wijziging worden de notulen van 23 februari 2023 vastgesteld.

## **8. Mandaatcommissie**

Het pand van de oude drukkerij/uitgeverij van Callenbach op de Venestraat heeft extra gevelopeningen gekregen vanwege de wens om meer daglichttoetreding. De discussie vindt plaats in hoeverre de architectuur van het pand geweld is toegegaan. Er vindt gedachtewisseling over hoe en wanneer de terugkoppeling plaatsvindt tussen de mandaatcommissie en de AOK. Dit wordt in een volgende vergadering nader besproken bij het onderwerp 'reglement van orde'.

## **9. Rondvraag**

De excursie door Nijkerk per fiets vindt plaats op **14 april**. Het gebied Slichtenhorst wordt op 19 april bezocht. Een exact tijdstip wordt nog gecommuniceerd.

Er zijn klachten binnen gekomen over het bouwplan van het Spaanse Leger. Op de Jan Tijensteeg in de omgeving van de Amersfoortseweg is een aantal oude knotwilgen gekapt. Er zou daar een groenlocatie komen in dit compensatiegebied, maar de natuur lijkt er evenwel te verdwijnen. Er wordt navraag gedaan bij de heer Visser (actie Diederiks).

Bij de behandeling van deelplan 3 in Nijkerkerveen zijn veel kritische opmerkingen gemaakt door de adviescommissie. Bovendien wordt het plan voor het zomerreces voorgelegd aan de gemeenteraad. De commissie stelt het op prijs wanneer voor die tijd nog een terugkoppeling plaatsvindt. Mevrouw Diederiks vraagt dit na (actie).

De commissie wenst voortaan een overzicht te ontvangen van alle inspraakavonden van de gemeente Nijkerk. Mevrouw Diederiks vraagt dit na bij de afdeling communicatie. Het moet een werkafpraak worden dat de adviescommissie automatisch op de hoogte wordt gesteld bij een inspraakavond over een specifiek projectgebied.

## **10. Volgende vergadering**

De volgende vergadering van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is op 19 april 2023

## **11. Sluiting**

Onder dankzegging sluit de voorzitter de vergadering om 12.35 uur.