

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 25 januari 2023

Tijd: 9.00u tot 12.15u

Locatie: Gemeentehuis (1.11)

Aanwezig: Hilbrand Rozema (voorzitter tot 10.15 uur), Lucas Reijmer, Arjan van der Laan, Marc Nolden, Bert Beentjes, Gerrit van de Veen, Martin van Bleek (vanaf 10.00 uur) Marlou 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

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Vergaderdata 2023

De eerder genoemde data komen te vervallen, omdat de Adviesraad frequenter wenst te vergaderen. Ten behoeve van de vergaderdata voor het jaar 2023 wordt door mevrouw Diederiks een nieuwe datumplanner uitgezet (actie). Gevraagd wordt een interval tussen de vergaderingen toe te passen van circa 4 weken. De eerstvolgende vergadering vindt waarschijnlijk plaats op 22 of 23 februari a.s.

4. Geluidsscherm Doornsteeg

Bezoekers: D. Corten (projectleider), G.J. Bos (projectleider voorbereiding) en P. van de Kemp (gemeente Nijkerk)

Mevrouw Corten en de heren Bos en Van de Kemp zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft de bouw van twee geluidsschermen, t.w. langs de A28 ter hoogte van het bouwplan Doornsteeg en in de noordwestelijke (binnen)bocht van de Arkemheenweg. In de bocht wordt tevens als een special een uitkijkpunt met trapconstructie gerealiseerd dat uitzicht geeft over het polderlandschap. Het uitkijkpunt is het laatste (doodlopende) eindje van de Doornsteeg. Rondom wordt een speelgelegenheid gerealiseerd. Sfeerbeelden wordt getoond van de aarden wal langs de rijksweg A28, de Arkemheenweg (dat als het ware door een vallei loopt) en de binnenzijde van het woongebied dat tegen de geluidswal, opgebouwd uit biobloks, aankijkt. De Arkemheenweg loopt slechts voor een klein gedeelte door een groene 'tunnelbak'. In de ruimtereservering is de toekomstige uitbreiding van de rijksweg met nieuwe rijbanen en een mogelijke verbreding van de Arkemheenweg meegenomen. Er wordt ook nog geopteerd voor een klein veldje met zonnepanelen. Ter hoogte van de onderdoorgang van de Dammersbeek wordt een transparant scherm (de tweede special) geplaatst, waardoor het zicht op het landschap mogelijk wordt gemaakt. Qua begroeiing heeft Rijkswaterstaat een voorkeur voor hedera of een andere klimopsoort. De gemeente is opdrachtgever, maar Rijkswaterstaat kan in esthetisch en functioneel opzicht eisen stellen.

Advies:

De commissie heeft voorsnog een positieve indruk gekregen van de plannen. Een aandachtspunt is de bewatering van de wal en het groengebied rondom. Bij voorkeur geschiedt de watervoorziening via het water van de Dammersbeek middels een ringleidingsstelsel; het oppompen van schoon water uit het waterwingebied is daarvoor te kostbaar. Technisch lijkt dit evenwel haalbaar. Het kan een punt zijn voor de aannemer om extra te scoren. De situatie van een dubbele wal kan rekenen op instemming, alsmede de realisatie van het uitkijkpunt met trapconstructie. Rondom het uitkijkpunt zullen wel wat bomen moeten worden verwijderd om het ideale effect te kunnen sorteren. Er wordt een gat gerealiseerd in de bocht van de Arkemheenweg om dit mogelijk te maken. Met wat extra treden zou de trapconstructie meer zwevend kunnen worden gemaakt, waardoor er sprake is van meer beleving. Bovendien kan een mogelijke extra verhoging van de geluidswal, zoals door de projectleider genoemd, daardoor zonder problemen worden opgevangen. Verder moet het uitkijkpunt ook te betreden kunnen zijn voor minder-validen. De commissie zet nog wel vraagtekens bij de hoogte van de binnenste geluidswal (aan de zijde van de woonwijk). Die blijkt ten behoeve van voldoende geluidsdemping en een goed woon- en leefklimaat echt nodig, maar als aanbeveling wordt wel meegegeven dat de wal vloeiend wordt geïntegreerd met de woonwijk.

5. Hooibergen Appelsestraat A-Hof

Bezoeker: L. Haver Droeze

Mevrouw Haver Droeze is aanwezig voor een toelichting. Rondom de A-hof hebben ooit drie hooibergen gestaan. Die zijn afgebroken. De aanvrager wenst twee hooibergen terug te bouwen, een zes-roedige (voor schapenopvang) en een vijf-roedige hooiberg (voor opslag en garage). Omdat een boom in de weg staat en deze liefst niet wordt gekapt, is het niet mogelijk om de hooibergen op de oorspronkelijke locatie te situeren. De bouwwerken zijn iets in oostelijke richting opgeschoven.

Advies:

De uitvoering van de twee hooibergen kan nog niet rekenen op een positief advies. De commissie wenst inzicht in de precieze detaillering en opbouw van de hooibergen. Het tekenwerk impliceert bouwwerken met een historisch hang naar de monumentale context van het erf, maar dat is het thans nog niet. Er zijn duidelijk vraagtekens te zetten bij de materialisatie. Stobalen als gevelbekleding in combinatie met deuren en wilgentenen in de dichte delen lijkt onlogisch. Een gepotdekselde donkerdekkende uitvoering van de hooibergen zou meer passend zijn. De aanvraag wordt verder afgehandeld via het mandaatoverleg.

6. Supermarkt Van Dijkhuizenstraat Nijkerkerveen

Bezoeker: J. de Jongh (de Veluwe Raadgeving), S. van de Pol (Van Bokhorst architecten, J. van Putten (Van Bokhorst architecten)

De heren Van de Pol, De Jongh en Van Putten zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is om een voormalig gebouw, waar een kledingbedrijf en een sanitairbedrijf was gevestigd, te transformeren tot een supermarkt van 900 vierkante meter grootte. Om te voldoen aan de parkeerbehoefte wordt een bijgebouw aan de zuidkant, dat behoorde tot het sanitairbedrijf, gesloopt en ingericht als parkeerterrein en laad- en losplek. Zodra de bevoorrading aan de zuidkant arriveert wordt het van binnenuit getransporteerd naar de noordkant van het complex of het gaat meteen de winkel in. De voorzijde van het pand wordt ontdaan van parkeerplaatsen en voorzien van een groene erfscheiding.

Aan de noordkant wordt een separate tabakswinkel gerealiseerd en wordt de voorraad opgeslagen. De verbouwingsplannen gelden voor een tijdelijke situatie. Na tien jaar wordt elders in Nijkerkerveen gezocht naar een definitieve locatie voor een nieuwe supermarkt op een plek elders. Het bestemmingsplan voorziet overigens in de bouw van een detailhandelsgebouw. Het oude college vond het niet nodig om restricties op te leggen.

Advies:

De aangepaste verbouwingsplannen leveren in de ogen van de commissie onvoldoende verbetering op van de huidige situatie. Al is het een tijdelijk plan, dat past binnen het bestemmingsplan, het dient op enkele punten een kwaliteitswinst voor de omgeving en de dorpsentree op te leveren. De verbouwingsplannen op deze fragiele locatie hebben veel impact op het straatbeeld. Ook lijkt de landschappelijke inpassing van het ruimtelijk ontwerp zich te wreken aan de hoge noordzijde en het zuidelijk deel waar het grenst aan een nieuwe woonwijk. Aan de noordzijde wordt het belang onderstreept van een groene overgang van de dorpsrand van Nijkerkerveen naar het buitengebied. Het is immers de poort tot het dorp en de noordzijde kan in de nieuwe situatie worden ervaren als een harde overgang. Aan de zuidrand zou de realisatie van een parkeerterrein en een laad- en losplek voor de bevoorrading het esthetisch aanzicht kunnen schaden. Bovendien wordt getwijfeld aan het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen met de laad- en losplek. Zodra de supermarkt wordt bevoorrad, is het nauwelijks nog mogelijk om het zuidelijke parkeerterrein te kunnen bereiken en gebruiken. Er ligt een kans om het aaneengesloten volume op te breken in kleinere eenheden. Middels een andere configuratie kan er meer lucht en ontspanning in de entree komen. Mogelijk zou het ook vriendelijker kunnen ogen wanneer het middendeel van het gebouwencomplex of de noordzijde wordt gesloopt en als alternatief wordt gebruikt als parkeerterrein. De zuidelijke loods kan dan blijven staan. Een complete sloop en bouw van een nieuwe supermarkt wordt als laatste optie meegegeven. Los van de verbouwingsplannen op de Van Dijkhuizenstraat wordt ook betreurd dat een supermarktlocatie op de Van Noortstraat in het hart van het dorp wordt verlaten om in de periferie een supermarkt te beginnen. Daarmee haal je ook een klein beetje het hart weg uit het dorpscentrum. De architect wordt met nadruk verzocht alternatieve scenario's aan te leveren om een kwaliteitsslag te kunnen maken.

7. Mandaatoverleg

Horstweg 2 Hoevelaken: Het gebouw wordt hip uitgevoerd in een witte kleur. De mandaatcommissie had hier moeite mee.

Venestraat 4 Nijkerk: Dit worden twee wooneenheden. De aansluitingen kloppen niet meer.

Boerderij op Angeler wordt voorzien van zonnepanelen: Dit overheerst het dakvlak.

Slichtenhorsterweg: Het rijksmonument zou worden opgehoogd. Dit wordt veranderd in het steentje voor steentje heropbouwen van de boerderij. De voorgevel blijft wel intact. De details worden nog besproken. De aanvrager is het overigens niet eens met het advies inzake de staldeuren die naar binnen openklappen. Hij wil een glazen wand voor de deuren met een inpandig glazen portaal. Hierop is negatief gereageerd en het wordt kortgesloten met de Rijksdienst. Het bakhuisje blijft gehandhaafd.

8. Rondvraag

De Adviesraad Omgevingskwaliteit organiseert een fietstocht door Nijkerk. Mevrouw Diederiks zet een datumprikker uit.

9. Volgende vergadering

De volgende vergadering van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is op **22 februari 2023 of 23 februari 2023.**

10. Sluiting

Onder dankzegging sluit de voorzitter de vergadering om 12.15 uur.