Beeldkwaliteitsplan

Nijkerk
Binnenstad



...nieuwe **omgang** met oude waarden

gemeente
Nijkerk



februari 2017
vastgesteld

inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: Kwaliteit vraagt om beleid 4

Waarom een beeldkwaliteitsplan? 5
Overzichtskaart plangebied 6
Wat is een beeldkwaliteitsplan? 7
Luchtfoto plangebied 8
Het beeldkwaliteitsplan in vier stappen 10

Conclusie 11

HOOFDSTUK 2: Beeldkwaliteitscriteria 12

Kaart gebiedsindeling 14
1. Stedelijke ruimte 16
2. Nieuwbouw 22
3. Kleur- en materiaalgebruik monumenten 26
4. Straatmeubilair 28
5. Excessen en hardheidsclausule 34

HOOFDSTUK 3: Analyse van de binnenstad 36

3.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS 37

5 perioden 38
Historische kaarten 1830 - 1995 41
Archeologische verwachtingskaart 42
Cultuurhistorische waardenkaart 44
Afbeeldingen Stichting oud Nijkerk 46

Conclusie 47

3.2 STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR 48

Morfologische analyse 49
Structuur: groen & verkeer 50
Structuur: openbare ruimte 52
Bebouwing: functies 54
Binnenstadsvisie 56

Conclusie 61

HOOFDSTUK 4: Identiteit & waardering 62

4.1 IDENTITEIT 63

4.2 WAARDERING 64

Het belang van historische continuïteit 64
De bebouwing: variatie en toch eenheid 65
De openbare ruimte kan beter 66
Afstoffen doet wonderen 68

HOOFDSTUK 5: Visie op beeldkwaliteit 70

Nijkerks binnenstad wordt aantrekkelijker 70
1. Respect voor de historische continuïteit 70
2. Rust en samenhang in het straatbeeld 70
3. Geen klemtoon op verkeerskundige hiërarchie 72
4. Passende architectuur 72

1

Kwaliteit vraagt om beleid

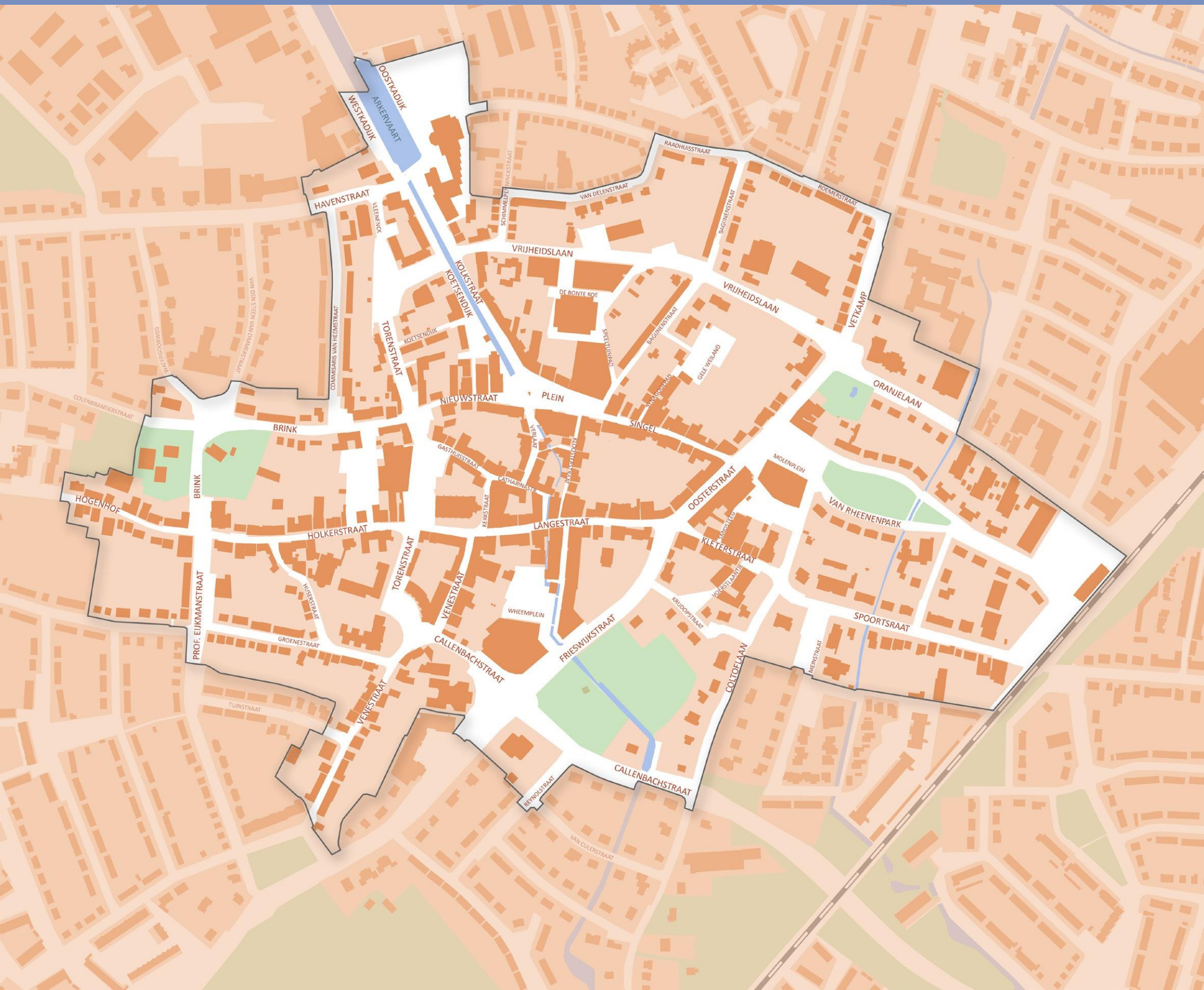
>> Waarom een beeldkwaliteitsplan?

De binnenstad van Nijkerk heeft een rijk verleden door haar ligging aan de Zuiderzee en een bloeiende tabakshandel. Het organisch gegroeide centrum met een in aanleg middeleeuws stratenpatroon is tot aan de Tweede Wereldoorlog redelijk gaaf gebleven. Daarna heeft een aantal stedenbouwkundig forse ingrepen plaatsgevonden die het aanzien van het centrum hebben geschaad. Zo is bijvoorbeeld het oorspronkelijk monumentale karakter aangetast, de centrumfunctie beperkt, de verkeerssituatie onduidelijk en de historisch gegroeide relatie met het omringende landschap teloorgegaan.Desalniettemin is een belangrijk deel van de oorspronkelijke stedenbouwkundige en architectonische structuur van Nijkerk in grote lijnen behouden gebleven.
De druk op de stad is vooral zichtbaar in de indeling en inrichting van de openbare ruimte. Straten en pleinen zijn gevuld met bijbehorend straatmeubilair zoals verkeers- en parkeerborden en een wildgroei aan antiparkeerpalen in diverse soorten, maten en materialen. Legt de verkeersfunctie enerzijds een zware claim op de openbare ruimte, anderzijds gaat op sommige plekken het beeld ten onder aan een opeenstapeling van andere functies. De wensen van bewoners, bestuurders en winkeliers ten aanzien van de inrichting zijn divers. Dus zijn straten en pleinen voorzien van allerlei meubilair zoals banken, bloembakken, afvalbakken en fietsklemmen. Dit heeft ertoe geleid dat er op veel plaatsen een rommelig beeld is ontstaan. In de hoofdwinkelstraten wordt het beeld bepaald door anoniem vormgegeven winkelpuien en schreeuwerige reclame. Die nemen het zicht weg op kenmerkende architectuur en versterken het verrommelde beeld. De visuele kwaliteit van de ruimte is op dergelijke momenten aan een onsamenhangende overvloed ten onder gegaan. De vrijblijvendheid ten opzichte van de inrichting van de openbare ruimte heeft sociale, culturele en economische consequenties die negatief zijn voor het imago van de stad.

Om de teloorgang van de binnenstad als aantrekkelijk winkelgebied en verblijfsgebied te voorkomen heeft de gemeente Nijkerk ingezet op het ‘repareren’ van de ruimtelijke structuur en de identiteit van de binnenstad. Om dit te bereiken is een aantal ontwikkelingen in gang gezet:

- In 2011 is de historische opbouw van de binnenstad onderzocht in het Cultuurhistorisch Kwaliteitsonderzoek. Resultaat is een verwachtingskaart monumentale waarden per pand.
- Er is een Binnenstadsvisie opgesteld met daaruit voortvloeiend een aantal herontwikkelingsopgaven.
- Het bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk verankert voor de gehele binnenstad de stedenbouwkundige structuur en daarmee de bebouwingsmogelijkheden
- Ten slotte zal dit beeldkwaliteitsplan bijdragen aan het versterken van de identiteit van de binnenstad, door eisen te stellen aan de vormgeving van de bebouwing en openbare ruimte.
- Door het beeldkwaliteitsplan als bijlage toe te voegen aan het Bestemmingsplan Binnenstad wordt het onderdeel van het formele toetsingskader, waarmee gewaarborgd wordt dat nieuwbouw- en verbouwplannen de stedenbouwkundige kwaliteit en het historisch karakter i.c. de identiteit van de Binnenstad versterken.
- Het beeldkwaiteitsplan is naast toetsingsinstrument een bron van inspiratie voor initiatiefnemers van bouwplannen.

Overzichtskaart plangebied <<



>> Wat is een beeldkwaliteitsplan?

Een binnenstad die aantrekkelijk is om te wonen, te verblijven, een boodschap te doen of gewoon iets leuks te kopen; dat beeld staat ons voor ogen als je het hebt over het stadscentrum van Nijkerk met kwaliteit. Dat stelt hoge eisen aan het beeld en dát moet passen bij het gewenste karakter: een stad met een monumental, historisch karakter. En eisen mág je stellen als je dat maar met elkaar afspreekt.
Die afspraken worden vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Maar niet alleen in regels. Je vertelt ook waarom die zo bedacht zijn. Bijvoorbeeld omdat er al zoveel kwaliteit ís! En dat het enige wat je soms moet doen is de 'stoflaag' te verwijderen of panden te ontdoen van storende elementen als reclame. En als het echt nodig is om de kwaliteitsslag te maken laat dan zien welke je voor ogen hebt. Zoek inspirerende voorbeelden. Daag uit. Maar ook: pas goed op de schatten die je hebt.

Het beeldkwaliteitsplan is geen pasklaar ontwerp maar een "samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veilig stellen, creëren en/of verbeteren van beeldkwaliteit. Doel is het formuleren van een samenhangende kwaliteit waarbij wordt aangesloten op de essentiële kenmerken, passend bij het schaalniveau van Nijkerk. Omdat het plan niet gezien moet worden als een dictaat of dwangbuis worden er geen uitgewerkte ontwerpen voorgeschreven. Evenmin wordt er een stedenbouwkundig ontwerp neergelegd over de gehele binnenstad. De stad is immers aan veranderingen onderhevig. Wel worden er concrete aanbevelingen gedaan. Zij zijn bedoeld als 'kijkrichting' voor bestuurders, gebruikers en ontwerpers bij mogelijke toekomstige ontwerpen en bij de beoordeling van inrichtingsplannen, bouw- en restauratieplannen.

Het beeldkwaliteitsplan analyseert en benoemt de beeldkwaliteiten van de stad. Dat houdt in dat positieve en negatieve aspecten worden aangeduid. Daarbij is de onderlinge samenhang van de gebouwde en ongebouwde omgeving uitgangspunt. Met kennis van de bestaande structuur kunnen richtlijnen worden geformuleerd die het ruimtelijk consistente, waardevolle beeld kunnen waarborgen of versterken. Door middel van tekst en beeld worden aanbevelingen en richtlijnen opgesteld hoe/waar de kwaliteit te behouden dan wel te versterken is, indachtig voorgenomen beleidsuitgangspunten. Het is geen conserverend plan. Uitgangspunt is de historisch-ruimtelijke structuur. Omdat beeldkwaliteit de totale verschijningsvorm van de stad behelst dient het een integraal plan te zijn waarin ruimtelijk-visuele aspecten (stedenbouwkundige patroon, groen- en bebouwingsstructuur en openbare ruimte) aan de orde komen.

Waarom niet in de welstandsnota?
Het beeldkwaliteitsplan vertoont als beleidsplan veel overeenkomsten met de welstandsnota; ook hier worden per gebied eisen gesteld aan de vormgeving van de bebouwing. De binnenstad is in de Welstandsnota 2013 buiten beschouwing gelaten als welstandsgebied en heeft daarin geen (nieuwe) toetsingscriteria gekregen. Vanwege de bijzondere waarde als monumentale binnenstad is gekozen voor een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan. Er is een aantal verschillen ten opzichte van de welstandsnota:

- Bij nieuwe ontwikkelingen zal nadrukkelijk rekening gehouden moeten worden met het verleden van het gebouw en van de plek in de stad. Hierbij kan gedacht worden aan gebouwdetails die het vroegere gebruik van de plek symboliseren.

Luchtfoto plangebied <<

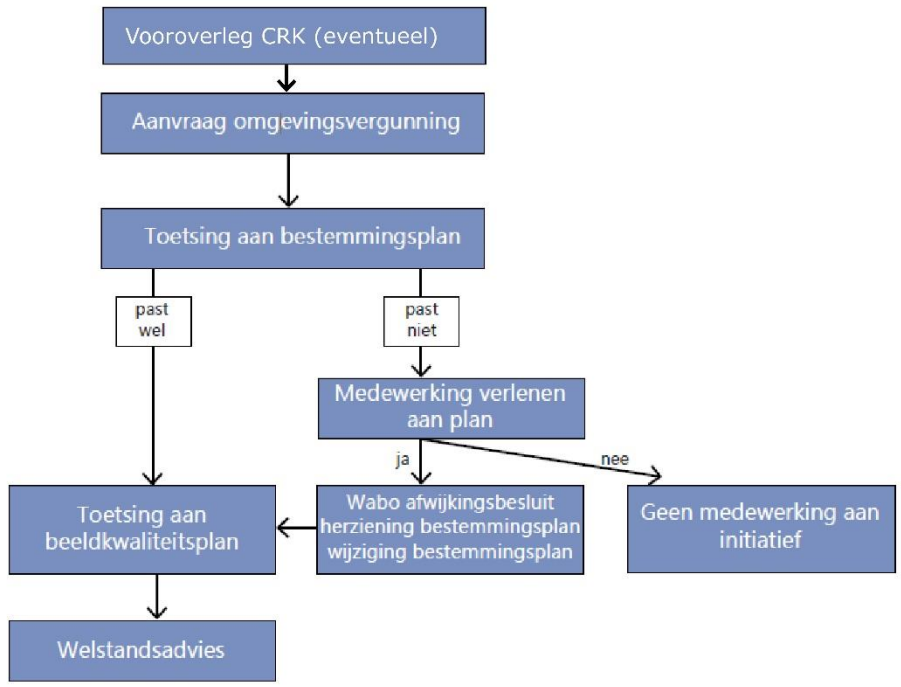


- Er worden strengere eisen gesteld aan zowel de vormgeving als aan de ensemblewaarde; de inpassing van een bouwwerk als onderdeel van de binnenstad en het straatbeeld. Zo is het gebruik van stoepen en hekwerken vanuit historisch perspectief een kenmerkende eigenschap van de Holkerstraat / Langestraat.
- Het beeldkwaliteitsplan beperkt zich niet tot de vormgeving van de bebouwing. Er worden ook eisen gesteld aan de vormgeving van de openbare ruimte. De identiteit van de binnenstad wordt namelijk in grote mate bepaald door het samenspel van bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.
- Het beeldkwaliteitsplan is naast toetsingsinstrument een bron van inspiratie voor initiatiefnemers van bouwplannen.

Relatie met bestemmingsplan

Daar waar het bestemmingsplan de mogelijkheden qua grootte en gebruik van de gronden en gebouwen regelt, zijn in het beeldkwaliteitsplan de criteria geformuleerd met betrekking tot de verschijningsvorm.

Beide documenten ontstaan in wisselwerking met elkaar. De verschijningsvorm van de bebouwing is mede afhankelijk van het gebruik van de gronden en bebouwing. Daarnaast is een zorgvuldige inpassing van het gebouwde in de bestaande situatie wenselijk vanuit de beeldkwaliteit. Dit kan weer gevolgen hebben voor de eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld de grootte en/of de dakhelling van de bebouwing, welke beide worden geregeld in het bestemmingsplan.



Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan?

Wanneer u van plan bent een verandering in de bebouwing aan te brengen, bent u in veel gevallen verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen. Het is raadzaam al in een vroegtijdig stadium de gemeente te raadplegen of uw initiatief mogelijk is en zo ja, onder welke voorwaarden. Dit kunt u het beste doen nog voordat u een omgevings-vergunning gaat aanvragen en u een 'dichtgetimmerd' plan heeft. Hierboven ziet u in het schema welke procedure een aanvraag omgevingsvergunning vervolgens doorloopt.

Het beeldkwaliteitsplan in vier stappen <<

Het beeldkwaliteitsplan is in nauwe samenwerking met de adviescommissie Monumenten en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tot stand gekomen in vier stappen:

1. Wat zien we: inventarisatie en analyse.
2. Wat vinden we ervan: waarderen.
3. Wat willen we: visie op beeldkwaliteit.
4. Hoe bereiken we dat: de vertaling van de visie in stedenbouwkundige uitgangspunten uitmondend in concrete criteria.

In hoofdstuk 2 beginnen we met de uitkomsten van de eerste drie stappen, de beeldkwaliteitscriteria. De beeldkwaliteitscriteria gaan bijvoorbeeld over massaverdeling, oriëntatierichting, aansluiting op de omgeving (bijvoorbeeld de inpassing in het kappenlandschap), architectuurstijl en materiaal- en kleurgebruik. Daarnaast worden richtlijnen opgesteld voor onder andere reclame, zonweringen, terrassen en rolluiken. De beeldkwaliteitscriteria worden in samenhang met elkaar ontwikkeld. Dit betekent bijvoorbeeld dat reclame geen afbreuk mag doen aan de kwaliteit van panden en het algehele straatbeeld. Sterker: ze kunnen een verfraaiing zijn van een pand. Kortom alle beeldkwaliteitscriteria dienen hetzelfde doel en zijn daarom onderling goed op elkaar afgestemd.

Voor de meer geïntereseerde lezer en bij ingewikkelde gevallen kan het daarnaast nuttig zijn de onderbouwing van de criteria te lezen. Deze eerste drie stappen zijn vastgelegd in de hoofdstukken 3 tot en met 5.

Zo gaan we in hoofdstuk 3, “wat zien we”, nader in op de ontstaansgeschiedenis en de stedenbouwkundige structuur die daar bij hoort. In hoofdstuk 4, “wat vinden we ervan”, bepalen we wat kenmerkend is voor de identiteit van de Nijkerkse binnenstad en welke waarden deze vertegenwoordigt. Vervolgens is in hoofdstuk 5, “wat willen we”, de waardering vertaald naar een visie op de gewenste beeldkwaliteit in de binnenstad van Nijkerk.



1. Het beeldkwaliteitsplan binnenstad is een gedetailleerd toetsingskader voor de vormgeving van bebouwing en inrichting openbare ruimte.

2. Het verleden en de historische ontwikkeling van gebouw, plek en structuur zijn belangrijke gegevens om de identiteit van de binnenstad te versterken.

conclusie

2

Beeldkwaliteitscriteria



Dit hoofdstuk vormt het juridisch toetsingskader van het beeldkwaliteitsplan. Omdat de binnenstad geen statisch gegeven is worden strikt gebieds- of objectgerichte criteria niet wenselijk geacht, deze zijn te veel aan verandering onderhevig. Er is gekozen voor een opzet waarbij de beeldkwaliteitscriteria zijn toegespitst op vier verschillende ingrepen in het stedelijke beeld. Daarom bestaat dit hoofdstuk uit vier paragrafen waarin, afhankelijk van het soort omgevingsaanvraag, de geldende beeldkwaliteitscriteria staan beschreven. De vier onderdelen zijn:

1. Stedelijke ruimte: hiermee wordt bedoeld het samenspel van gevelwanden en de 'stadsvloer'. Deze paragraaf is van toepassing bij alle aanpassingen van de bebouwing en van het straatprofiel: de bestrating en het groen- en wateroppervlak.
2. Nieuwbouw: In deze paragraaf worden aanvullende eisen gesteld bij vervanging of oprichting van geheel nieuwe bebouwing.
3. Kleur- en materiaalgebruik monumenten: in deze paragraaf worden aanvullende eisen gesteld bij wijzigingen aan als monument aangewezen bebouwing.
4. Straatmeubilair: elk object in het straatbeeld welke niet vastzit aan de gevelwand wordt tot straatmeubilair gerekend. Het gaat om muurtjes, terrassen, paaltjes, verlichting, et cetera.

Kaart gebiedsindeling <<



Middeleeuwse bebouwingsstructuur

Middeleeuws stratenpatroon

Buitenschil

Woonstraten

Naoorlogse ontsluitingswegen

Naoorlogse parkeerterreinen

Dissonanten: verbeteren structuur

Monumenten

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit vier paragrafen met criteria per onderdeel. Afhankelijk van het soort omgevingsvergunningsaanvraag zijn er gebiedsgerichte criteria waaraan getoetst zal worden.
Op de pagina hiernaast staat de gebiedsindeling aangegeven waarnaar in de hiernavolgende paragraven verwezen wordt.

De indeling is gebaseerd op de analysekaarten uit hoofdstuk 3:

1. De oudste delen van de stad, herkenbaar door de 'zeesterplattegrond' en de buitenschil hebben een beide een eigen karakteristiek.
2. Het middeleeuwse stratenpatroon, de woonstraten en naoorlogse parkeerterreinen en ontsluitingswegen.
3. De dissonanten. Voor deze gebieden geldt dat een betere aanhechting op de omliggende stedenbouwkundige structuur is gewenst.
4. Monumenten. Dit betreft de panden waarvoor de criteria "Kleur- en materiaalgebruik monumenten" van toepassing zijn.

2.1 STEDELIJKE RUIMTE



Breda

Het samenspel van de stedelijke ruimtes; de pleinen, straten en stegen en hun gevelwanden, vormen het ruimtelijk casco van de binnenstad. Rigoureuze aanpassing van dit casco is bij voorbaat niet gewenst omdat dit ten koste gaat van de afleesbaarheid van de historische opbouw van de stad en uiteindelijk leidt tot slechter functionerende delen van de binnenstad.

Het belangrijkste uitgangspunt voor de gevelwanden en stadsvloer zelf is continuïteit en daarmee rust in het straatbeeld. Hierdoor wordt de ruimtelijke attractiviteit van de binnenstad op langere termijn gewaarborgd.

De gevelwand

De binnenstad van Nijkerk kent vele karakteristieke panden. Bij elkaar genomen is er sprake van een harmonieus beeld, echter elk pand heeft of had een eigen vormgeving en identiteit die zich vertaalt in de opbouw van borstweringen, met zorg uitgevoerde versieringen, reliëf en kleurgebruik. Tussen de boven- en onderzijde van de gevel kunnen wat gevelindeling betreft verschillen zijn, bij elkaar is sprake van een harmonisch contrast.

Tegenwoordig zijn bij veel winkelpanden de oorspronkelijke puiomlijsting en borstwering verdwenen om het etalagefront te vergroten. Deze panden worden nu gekenmerkt door vaak tot op de vloer doorlopende glaspuien. Dit werd gezien als de economisch meest voordelige oplossing en het zou de meeste aantrekkingskracht hebben op het winkelend publiek. In veel gevallen waren ook luifels onderdeel van deze gedachte. Vanwege de kwetsbaarheid van de gevel zijn vaak rolluiken nodig, waardoor het straatbeeld na sluitingstijd bedroevend is.

Bij vele gevels is door alles geen samenhang meer tussen de boven- en onderzijde en het historische karakter is aangetast.

UITGANGSPUNT GEVELWANDEN

Het doel is een binnenstad waarin elk pand uniek is en tegelijkertijd een geheel vormt met de omliggende panden door aan te sluiten op de in het gebied gangbare schaal, hoofdvormen en het kleur- en materiaalgebruik.

De stadsvloer

De stadsvloer is de belangrijkste drager van een continue straatbeeld door de binnenstad. Dit kan worden bereikt door het aantal te gebruiken materialen en kleuren zo klein mogelijk te houden. De variatie moet voornamelijk gezocht worden in de gevelwanden. Groenstructuren worden ingezet en zijn bedoeld ter afwisseling van de stedelijke ruimte en niet ter afscherming van plekken of objecten (zoals auto's).

UITGANGSPUNT STADSVLOER

De openbare ruimte vraagt om een zorgvuldig evenwicht van verhardingen, verkeersstromen en groen waarbij samenhang en uitstraling van belang zijn. Verhardingen zijn doelmatig en trekken niet onnodig de aandacht vanwege het kleurgebruik. Voor elke plek dient afzonderlijk te worden afgewogen of het scheiden van verkeersstromen wenselijk is. Indien dit het geval is, dan zijn subtiele verschillen het uitgangspunt. Groenelementen zoveel mogelijk clusteren.

Stedelijke ruimte: criteria gevelwand <<

Algemeen		• Respecteren bestaande rooilijn: in principe geen nieuwe uitbouw, erker of terugliggend geveldeel introduceren. • Oorspronkelijke parcellering is afleesbaar. Een over verschillende panden doorlopende pui is niet toegestaan, oorspronkelijke scheidingsmuren blijven (deels) gehandhaafd. • Er dient gestreefd te worden naar kleinschaligheid in het gevelbeeld door een individuele gevelbenadering. • De voorgevel dient georiënteerd te zijn op de openbare ruimte. • De plaats, afmetingen en verhoudingen van raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar en het gebouw afgestemd te worden. • Geen dichtgeplakte of geschilderde gevels. • Geen overstekken in de vorm van (forse) luifels. • Herstellen van of aansluiten bij de oorspronkelijke architectuurstijl van het pand. • Samenhang tussen bovenste- en bovenliggende bouwlagen. • Per perceel minimaal één entree. • Puiontwerp sluit aan bij oorspronkelijke hoogte van de verdieping. • Kleur- en materiaalgebruik: streven naar eenheid in karakteristiek en variatie in nuance. • De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk
Aanhangende delen	Rolluiken	• Rolluiken afstemmen op gevelopzet, op begane grond binnen de negge, beperken tot de glasopening van de pui. Rolkasten en beveiliging aan de binnenzijde aanbrengen. • Rolluiken zijn grotendeels transparant.
	Zonneschermen/markiezen	• Zonneschermen/markiezen zijn aan de bovendorpel van de pui bevestigd. • Semipermanent karakter: inrol-/inklapbaar. • Reclame alleen op de volant van de luifel op begane grond. • Binnen de neggen van de raamopening, afgestemd op de gevelopzet en niet over meerdere raamopeningen. • Schermen op de verdieping zijn kleiner dan op de begane grond.
	Gevelreclame	• Niet meer dan één reclame-uiting per gevel. • Geen gevelbrede reclame. • Reclame is ondergeschikt element in de pui en het straatbeeld. • De architectonische detaillering, maat, materialisatie en kleurstelling zijn uitgangspunt voor de gevelreclame. • In beginsel uitsluitend de daarvoor bedoelde geveldelen gebruiken voor gevelreclame; bijvoorbeeld het fries van de pui. • Gevelreclame is nooit hoger geplaatst dan de onderkant raamdorpel op eerste verdieping, dan wel de onderkant goot bij eenlaagse bebouwing. • Bij lichtreclame geen lichtbakken gebruiken. • Geen bewegende delen, hieronder vallen ook vlaggen en vaandels en banieren.







1 & 8. Aansluiten bij architectuurstijl pand; 2. Rolluik weggewerkt in luifel; 3. Transpant rolluik; 4. Bijpassende reclam-uiting (doosletters); 5. Karakteristieke reclame-uiting in fries; 6 & 7. Samenhang onderste en bovenliggende bouwlagen; 9. Parcellering ook toepassen bij zonneschermen.













Stedelijke ruimte: criteria stadsvloer <<

Algemeen		• De huidige structuur van stegen en doorgangen blijft behouden. • De rijverharding en inrichting: voorkomen al te verkeerstechnisch karakter. Gebruik asfalt en belijning of ander-soortige markeringen voorkomen, evenals verkeersremmende maatregelen. • Basismateriaal is gebakken klinker. Toepassing van asfalt alleen op de belangrijkste doorgaande wegen. Betonklinkers en grastegels worden in beginsel geweerd. • Zichtbaar onderscheid in ontstaansgeschiedenis tussen middeleeuwse kern en de buitenschil komt tot uiting in de bestrating. • Bij scheiding verkeersstromen in beginsel gebruik maken van onderscheid in legverband en kleine nuances binnen de gebruikte kleurstelling van de verharding. Grote kleur- of niveauverschillen (bijvoorbeeld middeneilanden) in de bestrating indien mogelijk voorkomen. • Met betrekking tot de groenvoorziening worden van oorsprong in de binnenstad voorkomende, streekeigen, soorten gekozen. Het aanwezige groen vertegenwoordigt de binding met het landschap en vormt een contrast met de stenige omgeving. Sterk gestileerde groenelementen zoals platanen of blokhagen maken geen onderdeel uit van de openbare ruimte. Ze kunnen wel voorkomen op particulier terrein. • Reclame-uitingen in de vorm van parasols, borden, banieren en vaandels kennen een ingetogen vormgeving.
Gebiedsgerichte criteria	Middeleeuws stratenpatroon	• Materiaal: gebakken klinkers; zo veel mogelijk één soort en kleur gebruiken. • Geen doorgaande stoepen. Alleen individuele stoepen als deze van oorsprong voorkwamen bij de bebouwing. • Indeling van de weg en plaatsing van eventuele parkeervakken komen tot uiting door ver-schillende legverbanden en de wijze van afwatering (hol- of bol profiel) in combinatie met de ligging van molgoten. • Uniformiteit en logica in legverbanden: keperverband voor rijbaan (i.v.m. stevigheid) en halfs-teens voor stoepen. • Lijngoten komen in beginsel niet voor. Een uitzondering is mogelijk bij pleinruimtes. • Het gehele straatprofiel is ingericht voor langzaam verkeer; de auto is hier te gast. • (Snipper)groen of hagen, niet behorend tot individuele panden komen in beginsel niet voor. • Bij plaatsing van bomen kiezen voor solitaire of boomgroepen en geen lijnelementen. Streekeigen beplanting. • Oorspronkelijke afwisseling in zichtbaarheid van Arkervaart / Breede beek behouden. Bestaande waterbouwkundige werken zoals bruggen, kades en overbouwingen behouden.
	Naoorlogse ontsluitingswegen	• Materiaal: gebakken klinkers of asfalt voor rijbaan. Stoepen in klinkers of tegels. • Stoepen liggen verhoogd: rijbaan met bol profiel en goten aan zijkant. Geen individuele stoepen. • Bomen en hagen staan in rijen en benadrukken de lengterichting van de ruimte. Streekeigen beplanting gebruiken.

Gebiedsgerichte criteria	Woonstraten	• Materiaal: gebakken klinkers voor rijbaan, stoepen kunnen ook in betontegels. • Stoepen liggen verhoogd: rijbaan met bol profiel en goten aan zijkant. Geen individuele stoepen. • Parkeren gebeurt op de rijbaan. Indien niet noodzakelijk; geen markering van parkeervakken. • Snippergroen zoveel mogelijk voorkomen. Groenelementen bij voorkeur clusteren. • Waterstructuren maken onderdeel uit van een grotere groenstructuur. Waterkanten uitvoeren als groene taluds (gras/beplanting).
	Naoorlogse parkeerterreinen	• Deze terreinen bevinden zich op geïsoleerde plekken achter de bebouwing. De inrichting van deze terreinen is vrij met dien verstande dat aan de redelijke eisen van welstand moet worden voldaan. Parkeerterreinen zijn overzichtelijk en uitbundig materiaalgebruik dient voorkomen te worden. Hoge objecten staan aan de randen. • Indien mogelijk/aanwezig oorspronkelijke (verkavelings)structuren behouden.

1. Rustig, helder straatbeeld; scheiding weggedeeltes door ander legverband; 2. Straatprofiel woonstraten (met verhoogde stoep); 3. Solitaire of groepjes bomen; 4-6. Verschillende soorten bestrating binnen zelfde kleurnuance & gebruik van gebakken materialen.



2.2 NIEUWBOUW



Utrecht

In de bebouwingswanden van de binnenstad zijn de eeuwen afleesbaar. Nieuwe bebouwing heeft zich in de loop der tijd gevoegd tussen de oudere bebouwing. Daarbij is vaak, al dan niet bewust, een aantal spelregels gevolgd zoals:

- Respecteren rooilijn en parcellering.
- Niet elk pand is gelijk.
- Eenheid in kleuren en materialen.

Er zijn ook plekken waar nieuwbouw zich minder goed tussen de bestaande bebouwing heeft gevoegd. Op een aantal plekken is de stedenbouwkundige structuur ernstig verstoord.

Het hanteren van een aantal spelregels wil overigens niet zeggen dat de bebouwing geen eigentijdse uitstraling mag hebben. Integendeel zelfs, dit zou juist afbreuk doen aan de afleesbaarheid van de (historische) ontwikkeling van de binnenstad. Het gaat erom dat nieuwbouw in een goede, harmonische relatie staat tot de naaste omgeving. Daarmee worden hoge eisen gesteld tot het bouwplan en aan het niveau van de architect.

UITGANGSPUNT NIEUWBOUW

Nieuwbouw in Nijkerks binnenstad wil zeggen het oprichten van een monument voor de toekomst: de bestaande bebouwingsstructuur is bepalend en vormt de inspiratiebron voor een eigentijds gebouwontwerp.

Bestemmingsplan

In het geval van nieuwbouw worden niet alleen eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit via het beeldkwaliteitsplan. In het bestemmingsplan staat aangegeven wat de eisen zijn ten aanzien van de hoogte, dakvorm en -helling, rooilijn en bebouwd/onbebouwd oppervlak.



Deventer

Voorbeeld eigentijdse invulling met respecteren basiskenmerken van de stad

Markante bebouwing

Bij “Markante, oorspronkelijke bebouwing” gaat het om karakteristieke bebouwing. Dit zijn de in de gebiedsindeling aangegeven monumenten en de panden met vastgestelde monumentale waarde. Nieuwbouw is hier minder aannemelijk. Mocht nieuwbouw wel noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld in het geval van brand, dan is herbouw in originele staat het devies. In andere gevallen is het opstellen van een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan gewenst. Om deze redenen zijn de nieuwbouwcriteria voor deze bebouwing niet van toepassing.

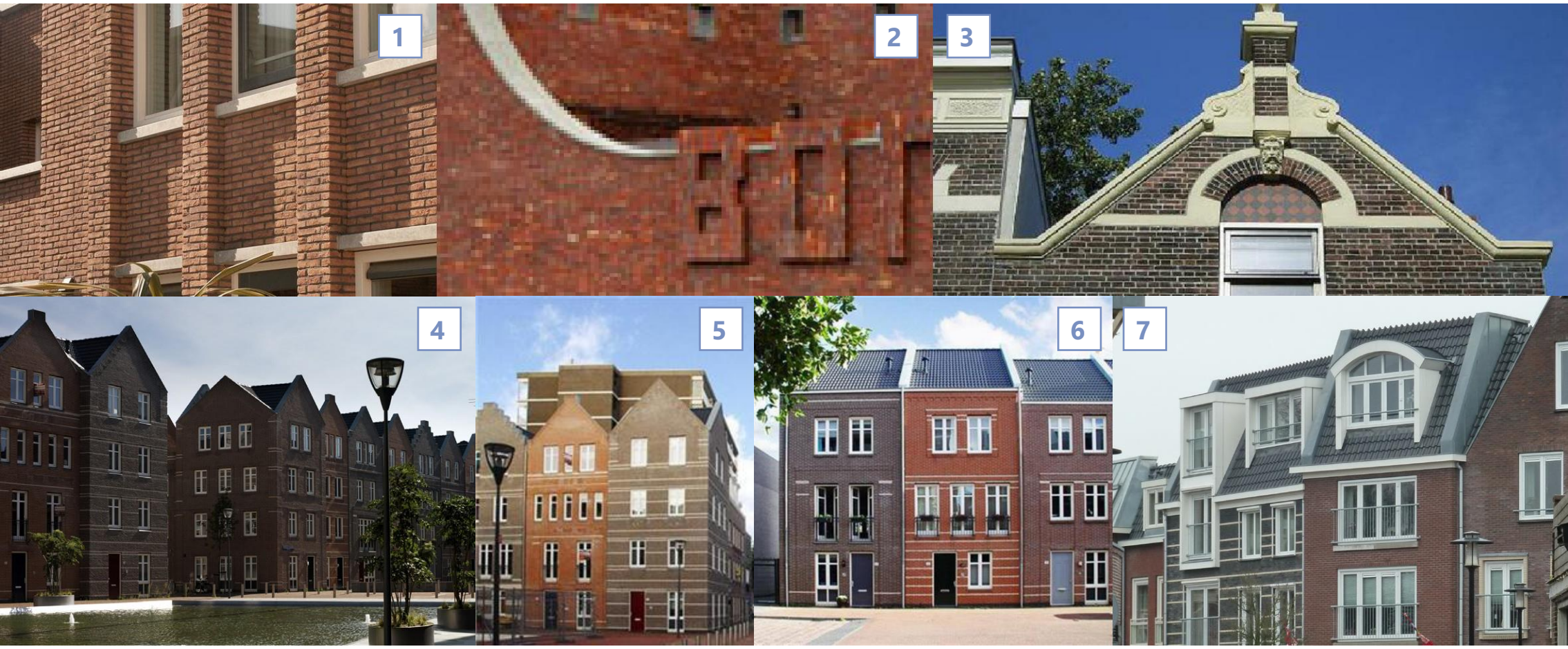
Dissonanten

In de gebieden die als dissonanten zijn benoemd is een extra inspanning nodig die de stedenbouwkundige structuur herstelt. Hiervoor zijn extra criteria opgenomen. Er kan ook gekozen worden voor een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan. In dat geval dient dit document als uitgangspunt.

Nieuwbouw: bebouwingscriteria <<

Algemeen	• De bebouwingscriteria stedelijke ruimte zijn van toepassing voor wat de gevelwanden betreft. • Stijl, allure, representatie, karakter, originaliteit en identiteit van het ontwerp dienen in overeenstemming te zijn met de omvang, functie en betekenis van het gebouw op zichzelf en in relatie tot de omgeving. • Elk pand heeft een duidelijke voorzijde met daarin de entree. De entree is gesitueerd aan de hiërarchisch belangrijkste stedelijke ruimte. Bij hoekpanden beoordelen of er sprake is van één of twee voorkanten. • De voorgevel is relatief open, de zijgevel relatief gesloten. • Hoofdmassa is vrij vlak. In combinatie met diepe neggen ontstaat reliëf in het gevelbeeld.
Kleur- en materiaalgebruik	• Baksteen, hout, keramische pannen met bijbehorende ruwe textuur (geglazuurde pannen zijn bijvoorbeeld niet toegestaan). • Gebruik natuurlijke verfstoffen: rustig, terughoudend kleurgebruik. • Voorkomen gebruik 'goedkoop ogende' materialen zoals damwandprofielen, plaatmateriaal, vlak geprofileerde kunststof of aluminium kozijnen.

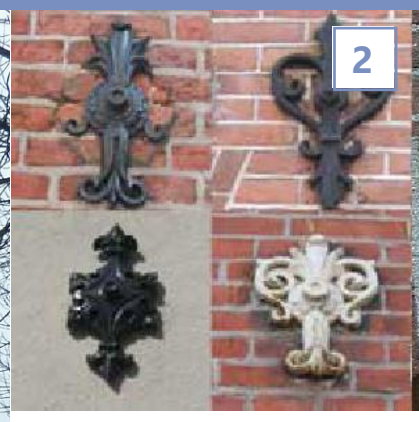
1 Baksteen en gebruik diepe neggen; 2. Moderne toepassing van metselwerkdetail; 3. Ambachtelijke detailleringen; 4-6. Parcellering en modernere architectuurstijl binnen het gebied "Dissonanten"; 7. Aansluiten op parcellering en gevelindeling van omliggende bebouwing.



Gebiedsgerichte criteria	Middeleeuwse kern	• Parcellering: panden zijn niet breder dan overspanning van één of twee houten balken. Voor bijzondere bebouwing kan een uitzondering worden gemaakt. • Maat, schaal, ontwerp, materiaal, kleur, textuur, verschilt van naastliggend(e) pand(en). • De gevelopbouw bestaat uit een driedeling: plint - middendeel - kap. Relatief hoge begane grondverdieping. • Gevelopeningen zijn verticaal geleed en hebben diepe neggen. Deuren en ramen zijn veelal voorzien van bovenlichten. • Kleinschaligheid en verticaliteit zijn kenmerkend. Vaak zijn er 2 of 3 vensterass • Kleinschalige dakkapellen zijn toegestaan en zorgen voor fragmentatie van het dakvlak. • Buitenruimten op de verdiepingen dienen inpandig vormgegeven te worden (dus geen uitstekende balkons). • Langs de (bredere) straten en pleinen komen incidenteel stoepen voor. • Gevels bestaan overwegend uit metselwerk van handvorm vervaardigde bakstenen. • Veel aandacht voor (ambachtelijke) detailleringen in metsel- / voegwerk, geprofileerde kozijnen, dorpels, glasroeden, lateien, lijstwerk en ornamenten zoals sluitstenen, nokversieringen, sierblokken. • Tuinen zijn verborgen, groene, oases in de stad en ze liggen verscholen achter bebouwing,hoge (> 2 meter) tuinmuren of hoog opgaand groen (hagen). Een uitzondering vormende tuinen langs de Brink waar sprake is van een (semi) openbaar karakter. Gebruik vanschuttingen, zichtbaar vanaf de openbare ruimte, zijn niet toegestaan. Erfafscheidingen dienen mee-ontworpen te worden met het architectonisch plan.
	Buitenschil	• In meer of mindere mate lijken panden op elkaar door seriematige bouw. • Architectuur volgt vaak regels en opvattingen uit een bepaalde architectuurstroming. • Over de gehele straat: afwisseling in panden met verticale en horizontale geledingen. • Overgang gevel - stedelijke ruimte is vaak duidelijk vormgegeven in de vorm van tuin en erfscheiding. • Gevels bestaan overwegend uit industrieel vervaardigde materialen. • Tuinen hebben een overwegend groen karakter. Dit groen dringt, tussen de bebouwing, door tot aan de openbare ruimte. Vanaf de openbare ruimte zichtbare hoge erfscheidingen zijn zo onopvallend mogelijk geplaatst en hebben een genuanceerde kleurstelling.
	Dissonanten	• Zoveel mogelijk gesloten bouwblokken creëren met de (belangrijkste) voorkanten gesitueerd langs de historische routes of de verkeerstechnisch belangrijkste routes die een breder profiel hebben ten opzichte van de omliggende straten. • Parcellering en bebouwingsschaal toepassen die is afgeleid van de in de middeleeuwse kern gangbare breedtes en hoogtes. • Architectuurstijl is overwegend moderner, waardoor het gebied als recente uitbreiding van de stad herkenbaar is en het de gelaagde opbouw van de binnenstad versterkt. • Geen achterkantsituaties langs de openbare ruimte.

2.3 MONUMENTEN


1


2


3



4


5


6


7

>> monumenten: criteria kleur- en materiaalgebruik

Belangrijke redenen om een pand als (rijks)monument aan te wijzen zijn de cultuurhistorische waarde en de mate van 'gaafheid' van het pand. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijk gebruikte materialen en soms ook kleurstelling nog aanwezig en vaak beeldbepalend zijn. Hiermee wordt het streekeigen karakter benadrukt. Deze panden zijn vaak uit lokaal aanwezige materialen opgetrokken; streekeigen (bak)steen- en houtsoorten. Het gebruik van (dure) materialen uit verder weg gelegen gebieden gaf een pand meer status ten opzichte van de andere panden. Deze criteria geven een algemene indicatie, voor ieder afzonderlijk monument is maatwerk het devies.

De kleurstelling is vaak een vertaling van de heersende modetrends, echter het gebruik van natuurlijke verfstoffen zorgde voor een rustig beeld.

UITGANGSPUNT KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK MONUMENTEN

Bij aanpassingen aan monumenten is het gebruik van oorspronkelijke materialen een voorwaarde. Met betrekking tot het kleurgebruik zijn geen felle kleuren toegestaan en wordt een harmonieus totaalbeeld nagestreefd. Het gebruik van natuurlijke verfstoffen heeft de voorkeur.

Algemeen	• Bij monumenten wordt maatwerk geleverd op basis van cultuurhistorische waarden. • Handhaven of herstel kenmerkende architectonische detaillering van het pand zoals roedeverdelingen en terugliggende (houten) kozijnen. Ook andere kenmerken zoals een relatief gesloten kap dienen gerespecteerd te worden.
Kleurgebruik	• Indien mogelijk oorspronkelijk kleurgebruik achterhalen d.m.v. kleuronderzoek. Kleurgebruik sluit aan op de meest voor de hand liggende periode van de architectuur van het betreffende gebouw of bouwdeel. • In andere gevallen; neutrale kleurstelling gevels, kozijn- en raamhout, (bak)goten, kroonlijsten, klossen en andere geschilderde elementen afgeleid van de gangbare kleurstelling van het type bebouwing ten tijde van de periode waarin het gebouw of bouwdeel is opgericht. • Muurankers zijn zwart. • Schoon metselwerk onbeschilderd laten. • In beginsel natuurlijke verfstoffen gebruiken.
Materiaalgebruik	• Gebruik van natuurlijke materialen: hout, baksteen, natuursteen. • Kozijnen en andere gevelonderdelen uitvoeren in oorspronkelijke materialen, veelal lokaal voorkomende houtsoorten. Gebruik van kunststof, aluminium of tropisch hardhout is niet toegestaan. Eveneens geen toepassing van betonpannen of bitumineuze dakbedekking.

Pagina hiernaast: 1- 3. Handhaven oorspronkelijke detaillering (zichtbaarheid oorspronkelijke functie); 4 & 6. Handhaven oorspronkelijke materialen, detaillering, gevelindeling en kleurgebruik; 5 & 7. Raamhout van donkerder kleurstelling dan kozijn.

2.4 STRAATMEUBILAIR



Leiden

Straatmeubilair is in beginsel een functionele toevoeging aan het straatbeeld; het moet dienstbaar aan de gebruikers van de openbare ruimte zijn. Echter, in Nijkerk is een wildgroei ontstaan van het straatmeubilair. Deze wildgroei heeft geleid tot onoverzichtelijke situatie en soms is het straatmeubilair een sta-in-de-weg geworden.

Natuurlijk valt niet te ontkomen aan het gebruik van vele inrichtingselementen. Voor pleinen zullen vanwege het gebruik door markten en evenementen hogere eisen en meer straatmeubilair nodig zijn dan in de winkelstraten. Langs de centrumring valt op bepaalde plekken niet te ontkomen aan verkeerkundige maatregelen en het gebruik van bebording. Daarom is ook met name het (gekozen) ontwerp van het straatmeubilair van belang. Straatmeubilair in de openbare ruimte is zoveel mogelijk 'familie' van elkaar. De onderhoudskwaliteit en het ontwerp van en samenhang tussen het straatmeubilair kunnen in grote mate bijdragen of afbreuk doen aan het straatbeeld.

Objecten zoals uitstallingen, terrassen en reclame-uitingen behorend bij individuele panden (winkels, horeca, et cetera), sluiten aan bij het historische karakter en de architectuurstijl van het pand. Deze voorwaarde prevaleert boven de uiterlijke kenmerken van een landelijke/regionale winkelformule.

De inrichting zoals op het Molenplein, Vetkamp en Oosterstraat kan als leidraad gezien worden voor de verdere inrichting van de Binnenstad van Nijkerk.

UITGANGSPUNT STRAATMEUBILAIR

Er is onderscheid tussen particulier straatmeubilair, welke authentiek en bij het pand passend is en gemeentelijk straatmeubilair welke zo onopvallend mogelijk in het straatbeeld staat opgesteld en waarbij alle objecten ogenschijnlijk 'familie' van elkaar is.



Authentieke reclame: alleen als het past bij de gevel en de vormgeving een uiting van het winkelaanbod is

Straatmeubilair: esthetische criteria <<

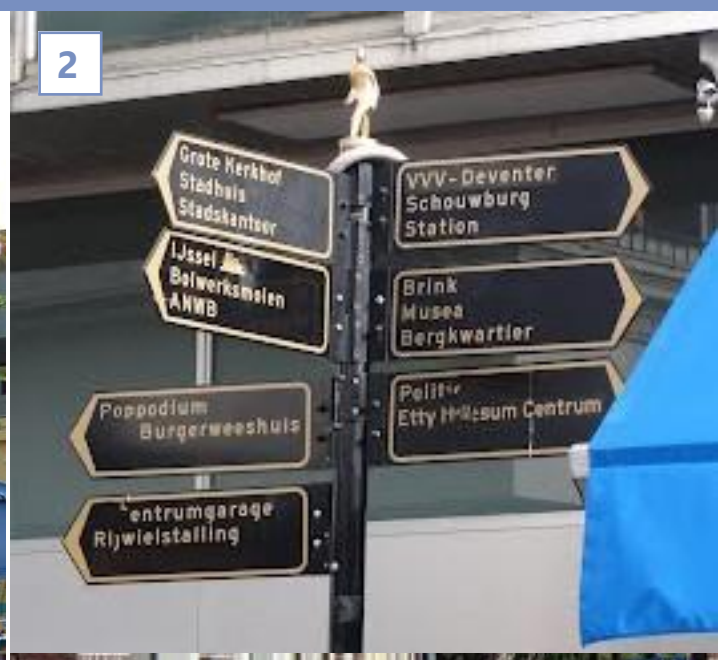
Algemeen	• Uniformiteit in vormgeving, materialisatie en kleur nastreven met een zekere mate van tijdloosheid binnen de gehele binnenstad (geen gebieden met afwijkend straatmeubilair). Kiezen voor een fabrikant waarbij zo veel mogelijk al het benodigde straatmeubilair binnen dezelfde productielijn (qua vormgeving) verkrijgbaar is. • Hoe belangrijker de stedelijke ruimte des te groter het streven naar het beperken van het straatmeubilair. • Straatmeubilair of bebording zoveel mogelijk combineren & clusteren (bijvoorbeeld verlichting met bebording). • Vandalisme- en weerbestendige, duurzame, onderhoudsarme materialen gebruiken. • Straatmeubilair zoveel mogelijk aan de randen van de stedelijke ruimte plaatsen. Markante bebouwing en monumenten vrijwaren van straatmeubilair.
Terrassen & uitstallingen	• Terughoudendheid bij het plaatsen van reclame uitstallingen op straat. • Reclame uitstallingen staan maximaal 1 meter uit de gevel en zijn qua vormgeving en kleurgebruik passend bij het gevelbeeld. • Kleurgebruik is terughoudend en op elkaar afgestemd met gebruik van een bescheiden kleurpalet. • Een terras heeft een relatief 'luchtige' uitstraling, het bijbehorende pand blijft goed zichtbaar. Het terras is in beginsel niet langer dan de breedte van het bijbehorende pand. Zo veel mogelijk gebruik van natuurlijke, of daarop lijkende materialen gebruiken zoals hout, riet, rotan en geen plastic. Gebruikte materialen zijn duurzaam en verweren niet snel. • De terrasdelen zijn eenvoudig te demonteren, er zijn geen permanent(e) (verankerde) delen. • Terrasschermen zijn maximaal 1,50 meter hoog, transparant vanaf tenminste 0,60 meter hoogte, hebben een horizontale afwerking en het transparante deel is helder doorzichtig en geen plexiglas.
Particuliere uitstallingen	• Op eigen terrein en vooral in geval van particuliere stoepen wordt het gebruik van uitstallingen zoals bankjes en bloembakken toegejuicht. Dit verlevendigt het straatbeeld. In de openbare ruimte zijn geen particuliere uitstallingen toegestaan. • Authentieke vormgeving en materialen of daarop lijkende materialen gebruiken zoals hout, riet of gietijzer. Plaatsing van bijvoorbeeld een kunststof loungebank of bloembak met 'betonlook' past niet in het straatbeeld. • Het aantal uitstallingen is beperkt, het pand blijft goed zichtbaar en daarom zijn uitstallingen niet hoger dan de eventuele borstwering of ten hoogste 1,20 meter.
Erfscheidingen	• Alleen gebouwde erfscheidingen toepassen wanneer deze van oudsher ook voorkwamen in de straat. Deze situatie zo veel mogelijk herstellen door gebruik van authentiek ogende gietijzeren sierhekken in dito kleurstelling.

Pagina hiernaast: 1. Inrichtingselementen (leilindes, bestratingsvlakken) markeren grenzen van het terras; 2. Eigen huisstijl bebording; 3. Particuliere uitstallingen op eigen stoep; 4. Combinatie zitgelegenheid en 'anti-parkeerpaal'; 5. Terughoudend en op elkaar afgestemd terrasmeubilair. Parasols hoeven niet altijd uitgeklapt; 6. Terughoudend kleurgebruik sluit aan op kleurgebruik van de verharding.

1



2


Grote Kerkhof
Stadhuis
Stadskantoor
VVV-Deventer
Schouwburg
Station
IJssel
Bolwerksmolen
ANWB
Brink
Musea
Bergkwartier
Poppodium
Burgerweeshuis
Centrumgarage
Rijwielstalling

3



4



5



6



Straatmeubilair: esthetische criteria <<

Kleine bouwwerken	• Geen prefab bouwwerken of seriebouw toepassen. Gebouwontwerp is uniek met aandacht voor detaillering in bijvoorbeeld het metselwerk of dakopbouw.	
Bebording	• Waar mogelijk streven naar eigen 'huisstijl'. • Indien mogelijk bevestiging aan afzonderlijke palen.	
Verlichting	• Consequent kiezen voor staande verlichting: mast met paaltoparmatuur. Onderscheid is mogelijk tussen de verschillende stedelijke ruimtes: plein, straat, steeg of parkeerterrein. • Mast zo veel mogelijk combineren met gebruik als verkeersbord, anti-parkeerpaal of bewegwijzering.	
Middeleeuwse kern	• Groenbescherming	• Gebruik van boomroosters of andere vormen van boombescherming voorkomen. Bomen staan in grote borders, op grasvelden of in de bestrating. Als boombescherming kunnen anti-parkeerpalen worden gebruikt.
	• Nutsvoorzieningen	• Zo veel mogelijk ondergronds plaatsen
	• Overige objecten	• Voor mupi's, billboarden en andersoortige reclamezuilen, urinoirs en abri's is geen ruimte in de middeleeuwse kern. Eventuele aanplakvoorzieningen kunnen op kleine bouwwerken worden aangebracht.

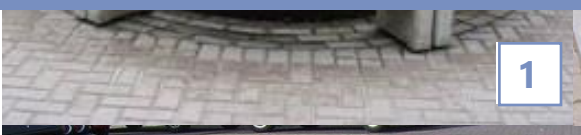
Pagina hiernaast: 1 Combinatie boombescherming en zitelement; 2. Straatmeubilair is 'familie' van elkaar; 3. Bomen in bestrating en particuliere uitstallingen; 4. Onnodig druk ingericht parkeerterrein: te veel soorten bestrating, dubbelop gebruik anti-parkeerpaal en biggeruggen; 5. Alleen boomkorf gebruiken bij jonge bomen in de middeleeuwse kern; 6. Oorspronkelijke hekwerken handhaven of herstellen/terugbrengen; 7. Gebruik hoge tuinmuur als afscherming privé-domein; 8 Geen abri's en mupi's in middeleeuwse kern.



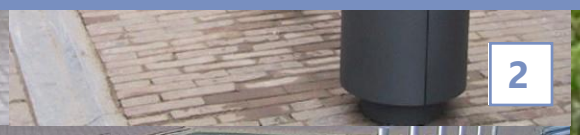




1



2



3



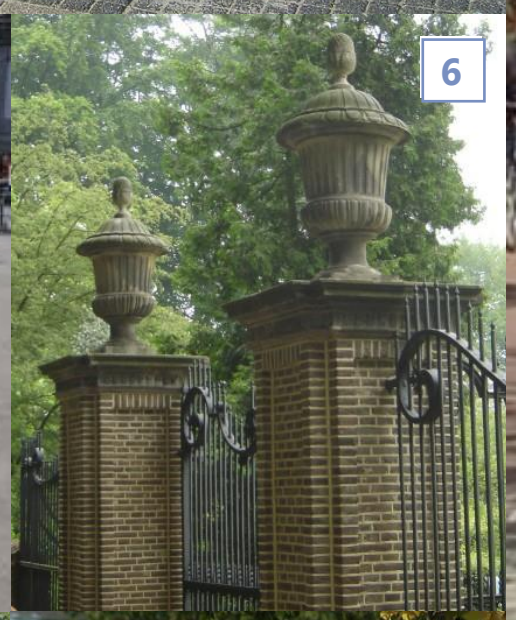
4



5



6



7



8



2.5 EXCESSEN EN HARDHEIDSCLAUSULE

Graz, Oostenrijk

Excessen

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. B&W kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Het gaat om:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor de omgeving waarin het zich bevindt;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames of een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk.

Hiervoor geldt dat bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert.

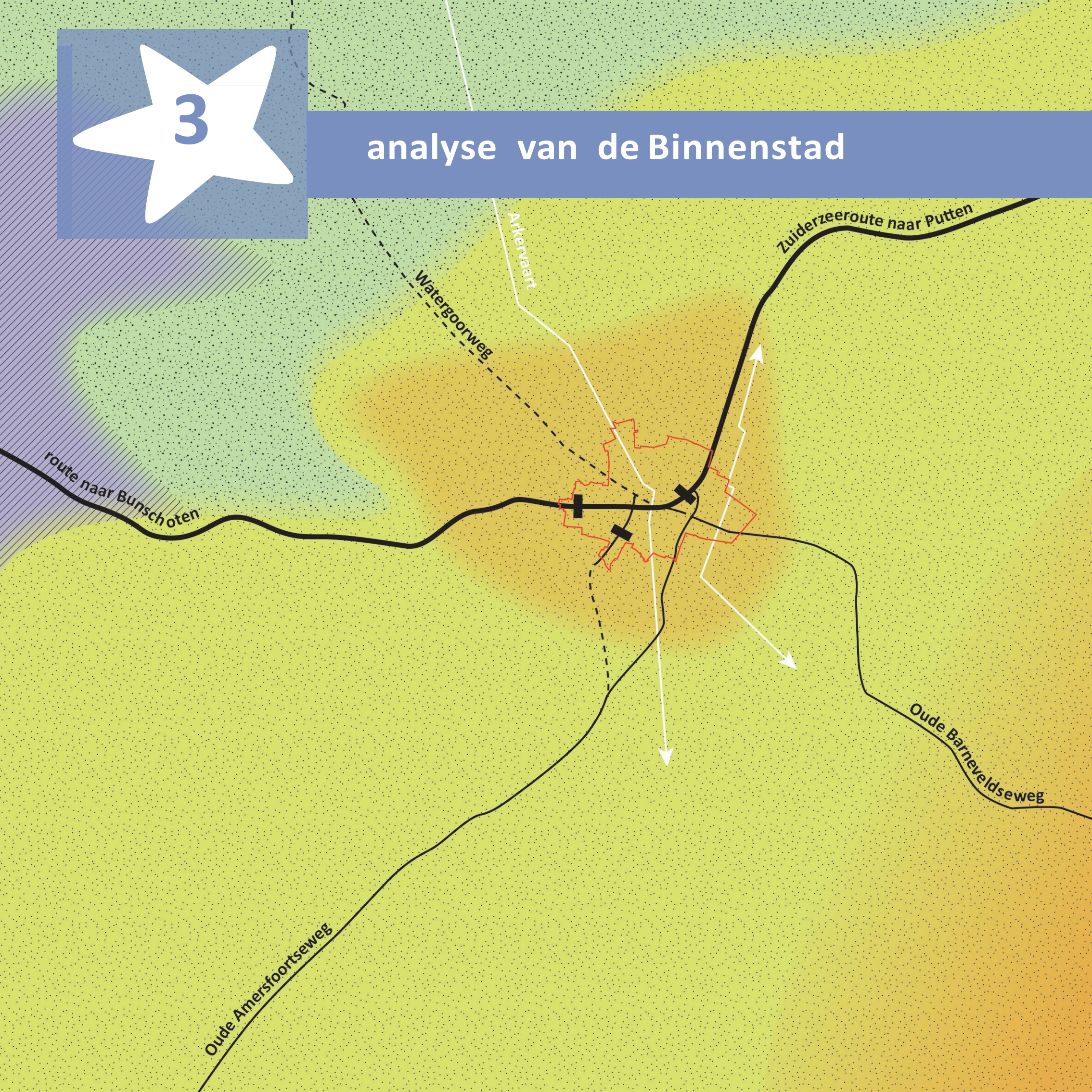
Hardheidsclausule

B&W kunnen, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, afwijken van de gebiedsgerichte, architectonische of objectgerichte welstandscriteria. Dit betekent dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld, en dat de bijzondere architectonische kwaliteit met deze criteria kan worden beargumenteerd.

De hardheidsclausule kan niet te pas en te onpas worden gebruikt. Ze dient ervoor om onverwachte, originele of opvallende bouwwerken mogelijk te maken. Het is redelijk dat de gemeente hogere eisen stelt aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

3

analyse van de Binnenstad



3.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Historisch gegroeide steden hebben een gelaagde opbouw. De stad is opgebouwd uit meerdere 'bebouwingsringen' die per ring een tijdsbeeld in de historie van de stad vertegenwoordigen. De mate waarin deze historische opbouw nog afleesbaar is heeft voornamelijk te maken met de mate waarin, in een ring, stedenbouwkundige ingrepen hebben plaatsgevonden in een latere periode. Zo zijn vele smalle straten, stegen en gebieden met een zeer hoge bebouwingsdichtheid verloren gegaan vanuit achtereenvolgens: militaire, brandveiligheids, hygiënische (licht en lucht), en vanaf de Tweede Wereldoorlog, verkeerskundige redenen. De afleesbaarheid van de historische opbouw is één van de bepalende factoren voor een onderscheidende identiteit van de Nijkerkse binnenstad. Met het beeldkwaliteitsplan wordt ingezet op het herstellen of behouden van deze waarden.

Het ontstaan van de Nijkerkse binnenstad in vijf perioden
Er is veel onderzoek gedaan naar de ontstaansgeschiedenis van de Nijkerkse binnenstad. De rapportages 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Nijkerk' (RAAP, 2010) en het 'Cultuurhistorisch Kwaliteitsonderzoek binnenstad Nijkerk' (Bureau Bouwwerk, 2011) geven samen een compleet overzicht van deze ontstaansgeschiedenis. Daaruit komt naar voren dat er grofweg vijf op zichzelf staande perioden zijn aan te wijzen in de ontwikkeling van de Nijkerkse binnenstad:

1. De pre-stedelijke fase tot 1413: de vorming van het landschap, de eerste (permanente) bewoning en handelsroutes.
2. Nijkerk als vestingstad van 1400 - 1600: stadsrechten, aanleg en ontmanteling vestingwerken en stadsbrand van 1540.
3. De bloeiperiode van 1600 - 1850: uitbreidingen noordzijde en langs uitlopers door bloeiende handel, tabaksnijverheid en glasblazerij.
4. Stagnatie van 1800 - 1950: slechts sporadisch enkele uitbreidingen, aanleg spoorlijn en station.
5. Verkeerskundige doorbraken vanaf 1950: verbredingen Oosterstraat, aanleg frieswijkstraat, Torenstraat en Vrijheidslaan. Grotere planmatige uitbreidingen.

In beide onderzoeken zijn ook de nodie aannames gemaakt. Op het kaartmateriaal is dan ook veelal de vermoedelijke aanwezigheid en het verloop van wegen, water, etcetera aangegeven, evenals een indicatie van de aanwezige bebouwing.

5 perioden <<

pre-stedelijke fase (tot 1400)

- Eerste bewoning Holk
- Hoge, droge ligging
- Kruising van wegen
- Kerk

Vestingstad (1400 - 1600)

- Vestingwal en -gracht & 3 stadspoorten
- Gasthuis, klooster & molen
- Kunstmatige aanleg Brede Beek
- Stadsbrand 1540

Bloeiperiode (1600 - 1800)

- Handel, tabaksnijverheid en glasblazerij
- Plein is nieuwe centrum
- Ontwikkeling langs wegen en water

Verkeerskundige doorbraken (vanaf 1950)

- Doorbreking stedenbouwkundige structuur
- Bebouwing rondom binnenstad
- Beperkt aantal open ruimten (deels als parkeerterrein in gebruik)

1. De pre-stedelijke fase

Uit het archeologisch onderzoek is veel bekend geworden over de vorming van Nijkerk tot aan het oprichten van de vestingwerken. Deze ontwikkeling is zoals in veel gevallen, sterk gebaseerd op landschappelijke kenmerken. Nijkerk is gelegen op een dekzandkop. Dit is een plaatselijke verhoging van het verder in deze richting aflopende Veluwemassief. Langs de rand van dit Veluwemassief is in de loop der tijd een handelsroute ontstaan tussen Putten en Bunschoten langs de voormalige Zuiderzee. Nijkerk is ontstaan op een kruising van deze route met de oude route naar Barneveld, vermoedelijk doorlopend via de Gasthuisstraat en Watergoorweg richting de voormalige Zuiderzee (voormalige nederzetting Ark vanaf circa 800). Zodoende ontstond een zogenaamde 'botstructuur'; de Langestraat vormde de overlap tussen beide routes welke zich ter hoogte van de Oosterstraat en Catharinastraat weer opsplitsten in twee afzonderlijke routes. Sporen van de eerste permanente bewoning van Nijkerk dateren van circa 1300 en zijn bekend als de buurtschap Holk. De Holkerstraat, ten westen van 'het bot' herinnert nog aan deze buurtschap.

2. Vestingstad Nijkerk

Nadat het jaar ervoor de nederzetting was platgebrand in de Gelders - Arkelse oorlog verleende de Hertog van Gelre in 1413 stadsrechten aan Nijkerk. De ligging van de vestingwerken is nog altijd goed te herleiden uit het huidige stratenpatroon, alleen de situatie tussen de Venestraat, Spoorstraat en de Oosterstraat is vrijwel geheel verdwenen. De vestingwal doorsneed hier de doorgaande route naar Barneveld, om het aantal stadspoorten te beperken. Als alternatief werd van de Oosterpoort een route naar het zuiden, richting Amersfoort, aangelegd met de huidige Spoorstraat als aftakking. Deze route maakte tezamen met de oude handelsroute ten noorden van Nijkerk onderdeel uit van de Zuiderzeestraat tussen Zwolle en Amersfoort. De Coltoflaan, Hoogstraat en buiten Nijkerk, de Oude Amersfoortseweg, zijn andere restanten van deze route. De Venestraat met Venepoort zijn hier later op aangesloten. De route richting Ark is dan al ondergeschikt en onderbroken. Waarschijnlijk ondervond deze nederzetting te veel wateroverlast van de Zuiderzee. Door de aanleg van de Brede Beek - Arkergraft heeft Nijkerk inmiddels zelf een verbinding met het water. Dat deze waterloop kunstmatig is aangelegd of omgeleid blijkt mede uit het rechtlijnige verloop en vanwege de doorsnijding van de hoge dekzandkop waarop Nijkerk ligt.

Omdat de bebouwing aan de noordzijde van de Singel en Nieuwstraat van oudere datum is, is het waarschijnlijk dat deze straten al aanwezig waren en buiten de vestingwerken lagen. Op de plek van de zuidelijke bebouwingswand lagen de vestingwerken zelf.

De Grote Kerk van Nijkerk dateert van 1461 nadat in 1421 de eerste kerk is afgebrand als gevolg van oorlogsgeweld.

Over de stadbrand van 1540 is weinig bekend juist doordat daardoor veel archiefstukken zijn verdwenen. Duidelijk is dat de vestingwerken geleidelijk aan zijn verdwenen rond 1600.

3. De bloeiperiode

Voornamelijk vanwege de tabaksteelt rond Nijkerk en deels vanwege de handel en later, de aanwezigheid van een glasblazerij, kende Nijkerk vanaf 1600 een sterke groei. Nog altijd herinneren veel pakhuizen aan deze tijd. Het verdwijnen van de vestingwerken heeft ruimte gemaakt voor uitbreiding naar het noorden, richting de tot Arkervaart verbrede

Arkergrift (in 1720). Het Plein is daardoor het nieuwe centrum van de stad. Met betrekking tot de kenmerkende bebouwing is de ontmanteling van het Sint Catharinenklooster in 1643 bekend. Een eeuw later (1743) werd aan het eind van de verbreding van de Arkervaart het stadhuis gebouwd. Het weeshuis is rond 1636 gebouwd ten tijde van een pestepidemie. In 1765 is glasblazerij Padang opgericht welke tot de sluiting in 1814 voor veel werkgelegenheid zorgde.
De groei van de stad leidde ertoe dat Nijkerk in 1795 de grootste stad van de Veluwe werd en de tweede stad van Gelderland. Met het begin van de franse tijd (1795 - 1813) begon de stagnatie van de groei van Nijkerk. Het monopolie van de franse tabaksteelt zorgde voor het verdwijnen van de tabaksnijverheid uit de stad. De stad was inmiddels gegroeid langs de bestaande wegen en langs de Arkervaart waardoor de kenmerkende zeester-structuur is ontstaan.

4. Stagnatie

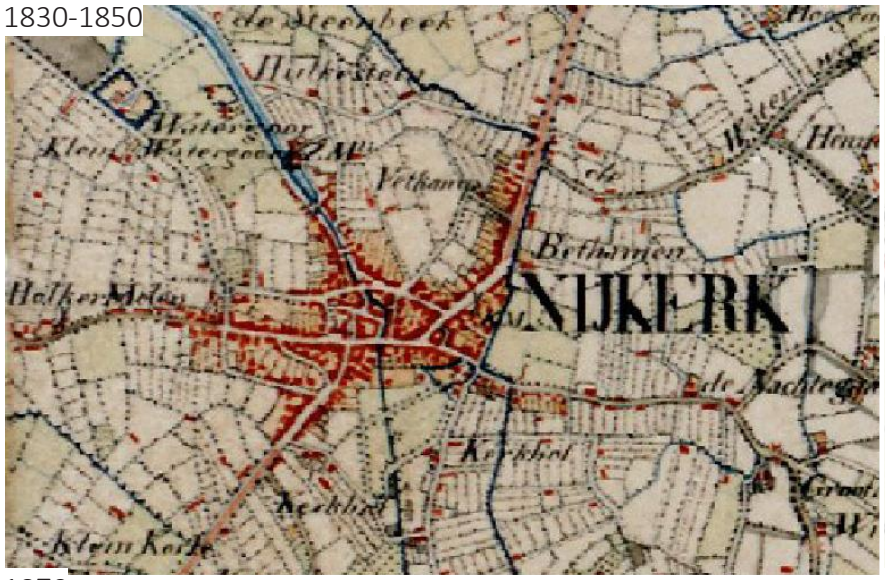
Met het verdwijnen van de handel en bijbehorende welvaart is een periode van stagnatie ingezet. Noemenswaardig is vooral de aanleg van de spoorlijn in 1863 met station. Het Van Reenenpark is de uitbreiding uit de jaren ’20 van de vorige eeuw die de ontwikkeling van Nijkerk richting het spoor heeft ingezet. De bouw rond Van Delenstraat is een goed voorbeeld van vooroorlogse woningbouw aan de andere kant van Nijkerk. Andere voorbeelden van (planmatige) vooroorlogse stadsuitbreidingen zijn niet aanwezig.

5. Verkeerskundige doorbraken

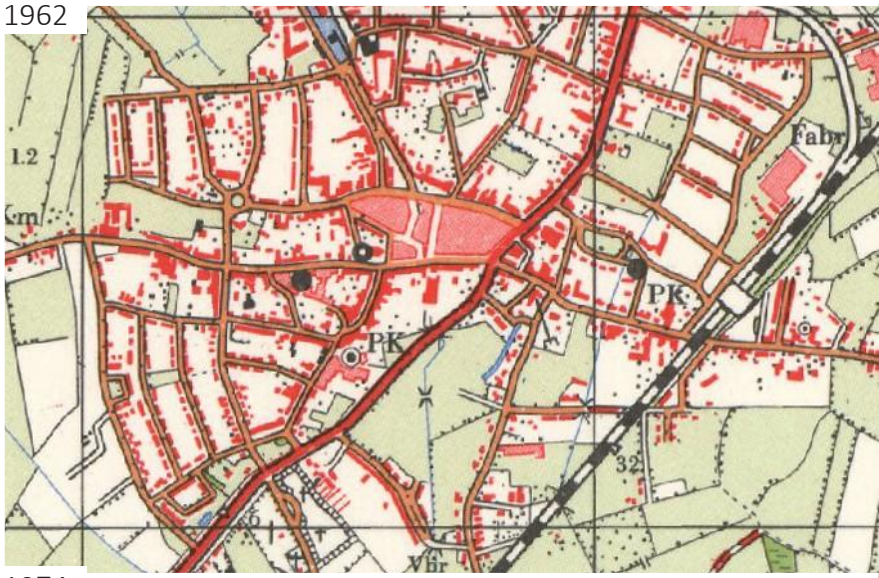
Vanaf 1950 is Nijkerk weer sterk gaan groeien. Vanaf deze periode zijn als een ring rondom de binnenstad, nieuwe woonwijken aangelegd. Door de sterke toename van het autogebruik werden ingrijpende verkeerskundige maatregelen noodzakelijk geacht die de stedenbouwkundige structuur vrijwel onherstelbaar hebben aangetast. De frieswijkstraat werd aangelegd en de oostelijke wand van de Oosterstraat is verplaatst om meer ruimte te maken voor het autoverkeer. Dezelfde oplossing resulteerde voor de westelijke bebouwingswand voor de Grote Kerk met de aanleg van het tracé Torenstraat - Callenbachstraat. Pas in een later stadium, tussen 1985 en 1995, werd met de aanleg van de Vrijheidslaan de ‘centrumring’ afgerond. Inmiddels is de Oosterstraat weer afgesloten voor het autoverkeer.

>> Historische kaarten 1830 - 1995

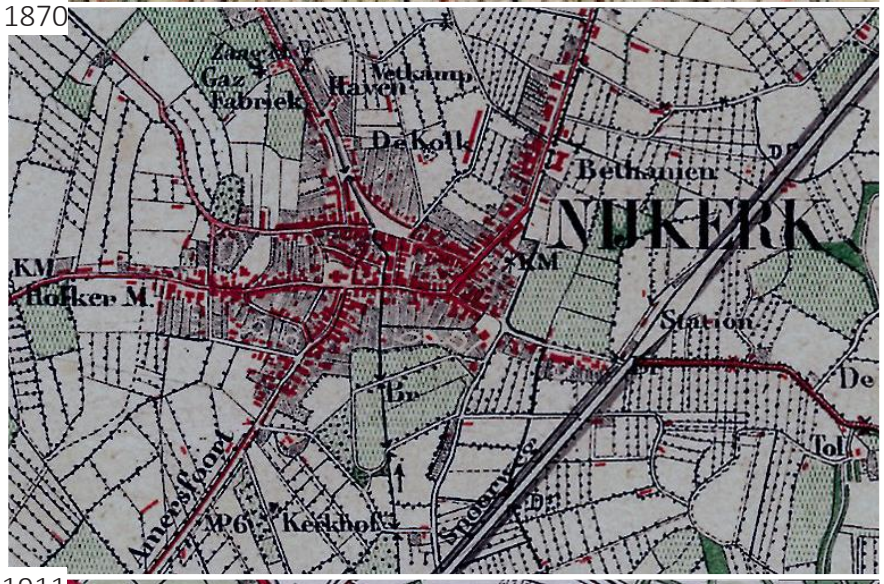
1830-1850



1962



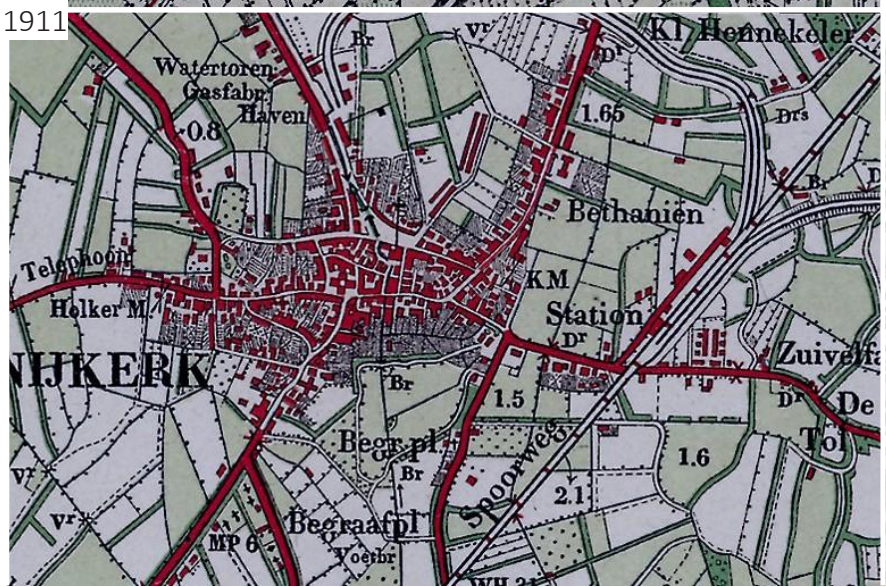
1870



1974



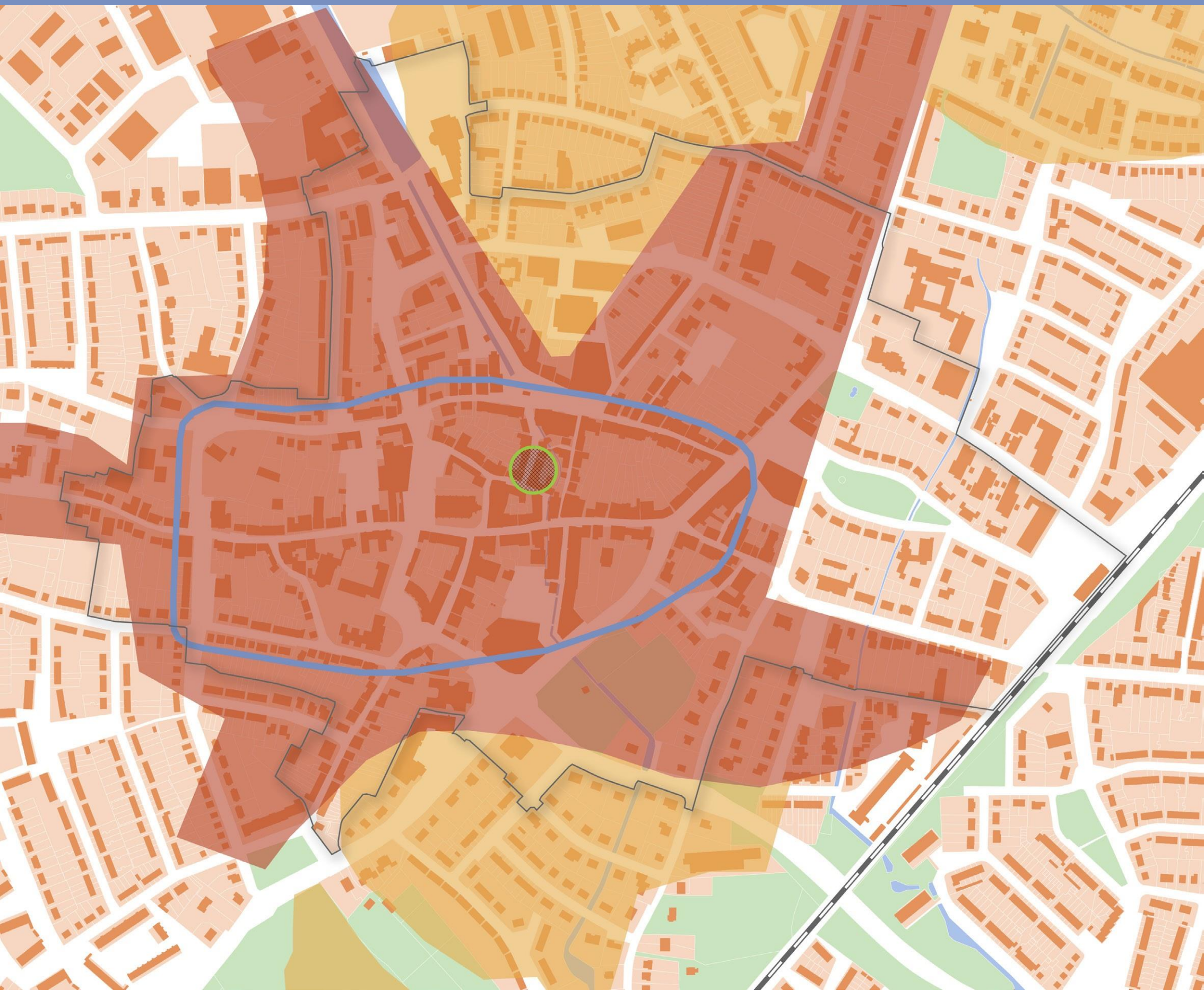
1911



1995



Archeologische verwachtingskaart <<



Hoge verwachtingswaarde

Middelmatige verwachtingswaarde

Voormalige vestingswal

Gemeentelijk archeologisch monument

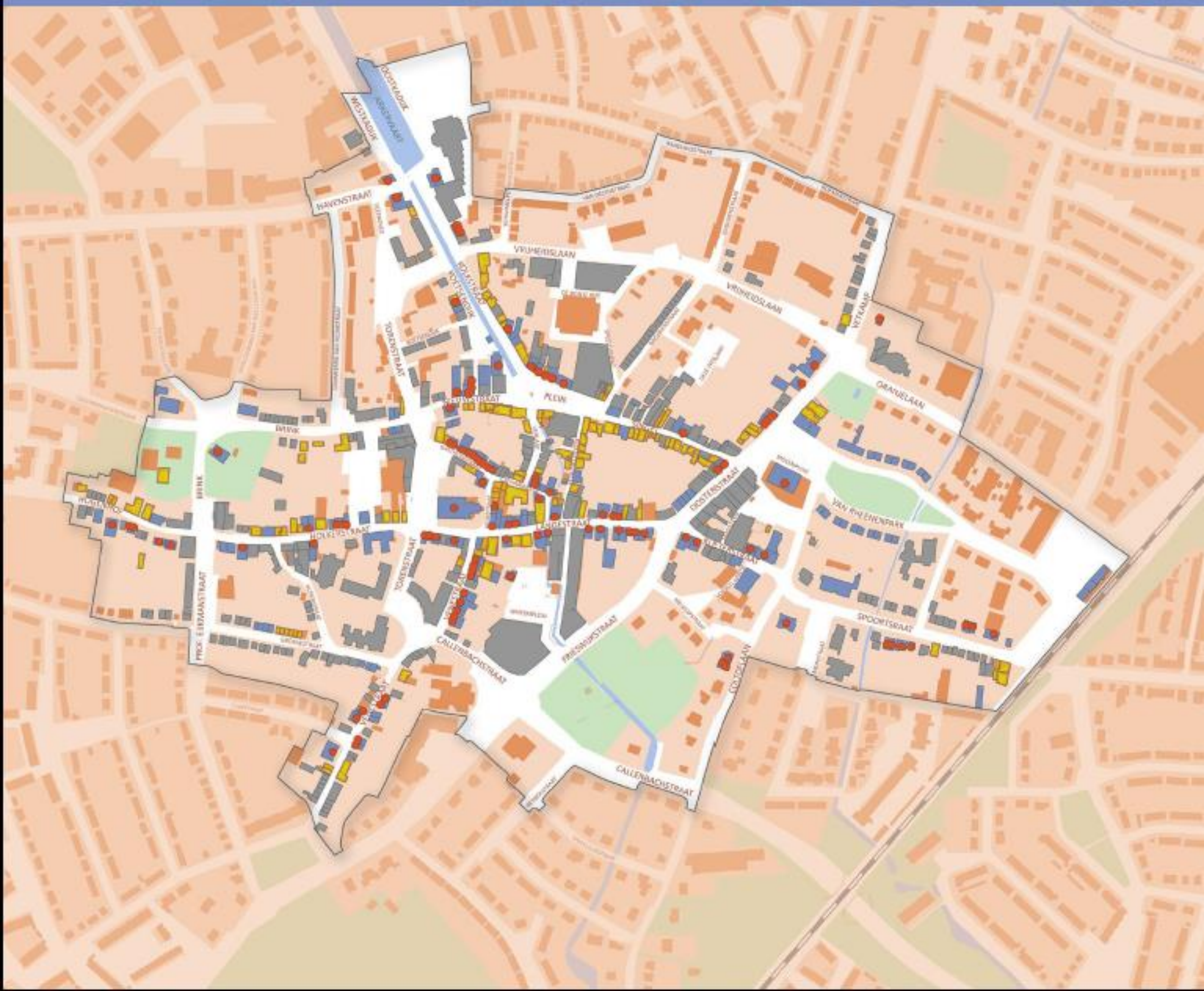
Behalve dat alle archeologische vindplaatsen in kaart zijn gebracht, is het belangrijkste resultaat van de rapportage 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Nijkerk' (RAAP, 2010) een overzichtskaart met daarop aangegeven de archeologische verwachtingswaarde. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij graafwerkzaamheden zoals bijvoorbeeld in het geval van nieuwbouw. Voor de Nijkerkse binnenstad is er een waardering in vier gradaties*:

1. Hoog 1: historische kern Nijkerk binnen de voormalige vestingswal: Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 30 m^2 en bij bodemingrepen dieper dan 50 cm.
2. Hoog 2 : buiten de voormalige vestingwal: Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 100 m^2 en bij bodemingrepen dieper dan 30 cm.
3. Hoog 3: Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 250 m^2 en bij bodemingrepen dieper dan 30 cm.
4. Middelmatig (afgedekt): Eventuele archeologische resten afgedekt door klei- of veen. Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 1.000 m^2 en bij bodemingrepen dieper dan 40 cm.

* Tot de voormalige vestingwal wordt een zone gerekend tot 25 meter uit de plek van de vermoedelijke vestingwal.

Binnen het plangebied liggen geen archeologische monumenten, zogeheten AMK-terreinen. Wel is een aantal gebieden aangewezen als gemeentelijk monument. Het terrein van het voormalige klooster is één van deze terreinen. Voor deze terreinen geldt hetzelfde regime als voor de gebouwde gemeentelijke monumenten. Het gaat om bekende en gewaardeerde archeologische vindplaatsen. Voor de archeologische beleidsadvieskaart geldt voor deze terreinen hetzelfde beleid als voor de AMK-terreinen. In het geval dat ruimtelijke ingrepen die de aanwezige archeologische resten kunnen beschadigen onvermijdelijk zijn, dient, bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en dieper dan 0 cm bij zichtbare archeologische monumenten en ongeacht de ruimtelijke omvang van de ingreep, archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

cultuurhistorische waardenkaart <<



Categorie 1: bebouwing met vastgestelde monumentwaarden

Categorie 2: bebouwing met vermoedelijke monumentwaarden

Categorie 3: bebouwing zonder historische kwaliteiten

Niet onderzochte panden

Monumenten

De uitgebreide beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Nijkerk in het 'Cultuurhistorisch Kwaliteitsonderzoek binnenstad Nijkerk' (Bureau Bouwwerk, 2011) heeft geleid tot een cultuurhistorische waardenkaart. Deze kaart heeft als doel om niet alleen de als rijksmonument aangewezen panden te behouden voor de stad, maar ook andere waardevolle bebouwing. Daarnaast bestaat van veel bebouwing het vermoeden dat ze over een zekere (verborgen) bouwkundige kwaliteit beschikken. Door deze panden in kaart te brengen ontstaat omgekeerd ook duidelijkheid over de panden die geen of slechts een verstorende rol spelen in de afleesbaarheid van de historie van de binnenstad. De cultuurhistorische waardenkaart is als zodanig een belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan

Om de panden in de Nijkerkse binnenstad te kunnen waarderen is gekozen voor een systeem van drie categorieën:

1. bebouwing met vastgestelde monumentwaarden;
2. bebouwing met vermoedelijke monumentwaarden;
3. bebouwing zonder historische kwaliteiten.

Tot de eerste categorie behoren:

- Monumenten, zowel gemeentelijke als rijksmonumenten (met rode stip). Gebouwen met bouwhistorisch waardevolle kenmerken die een aanwijzing vormden voor een hoge ouderdom zoals renaissance muurankers (bijvoorbeeld Holkerstraat 62).
- Gebouwen met architectuurhistorische kwaliteiten, maar nog geen monument (bijvoorbeeld Groenesteeg 25 t/m 31 uit 1910 met typische Nijkerkse kenmerken en waarschijnlijk door een Nijkerkse architect ontworpen).
- Gebouwen die aangewezen zijn door de beide historische stichtingen.

Tot de tweede categorie behoren:
Panden met een verborgen waarde aangevuld met panden met een zekere architectuurhistorische waarde (maar te weinig voor de eerste categorie). Toekomstig nader onderzoek moet uitwijzen of de panden inderdaad van bijzondere waarde zijn.

Tot de derde categorie behoort een afgebakende groep gebouwen zonder (cultuur)historische kwaliteiten, meestal nieuwbouw van relatief recente datum.

Naast panden zijn ook stedelijke ruimtes beschreven, voor zover er informatie voorhanden was. Zo is het vroegere profiel van de Holkerstraat bekend: een rijbaan met kinderhoofdjes met gebakken klinkers aan weerszijden. tussen de straat en bebouwing had elk pand een eigen individuele stoep, soms met hekwerk, stoeppalen, kettingen, of bij boerderijen, leilindes. Ook van de oude situatie van de Oosterstraat (met oude oostwand) zijn foto's bewaard gebleven.





Afbeeldingen Stichting Oud Nijkerk <<



Inrichting Holkerstraat t.h.v. de Grote Kerk.



Boven: bebouwing op de plek van huidige Veenepoort (hoek Veenestraat-Torenstraat).
Onder: bebouwing tegenover Weeshuis(Vetkamp).

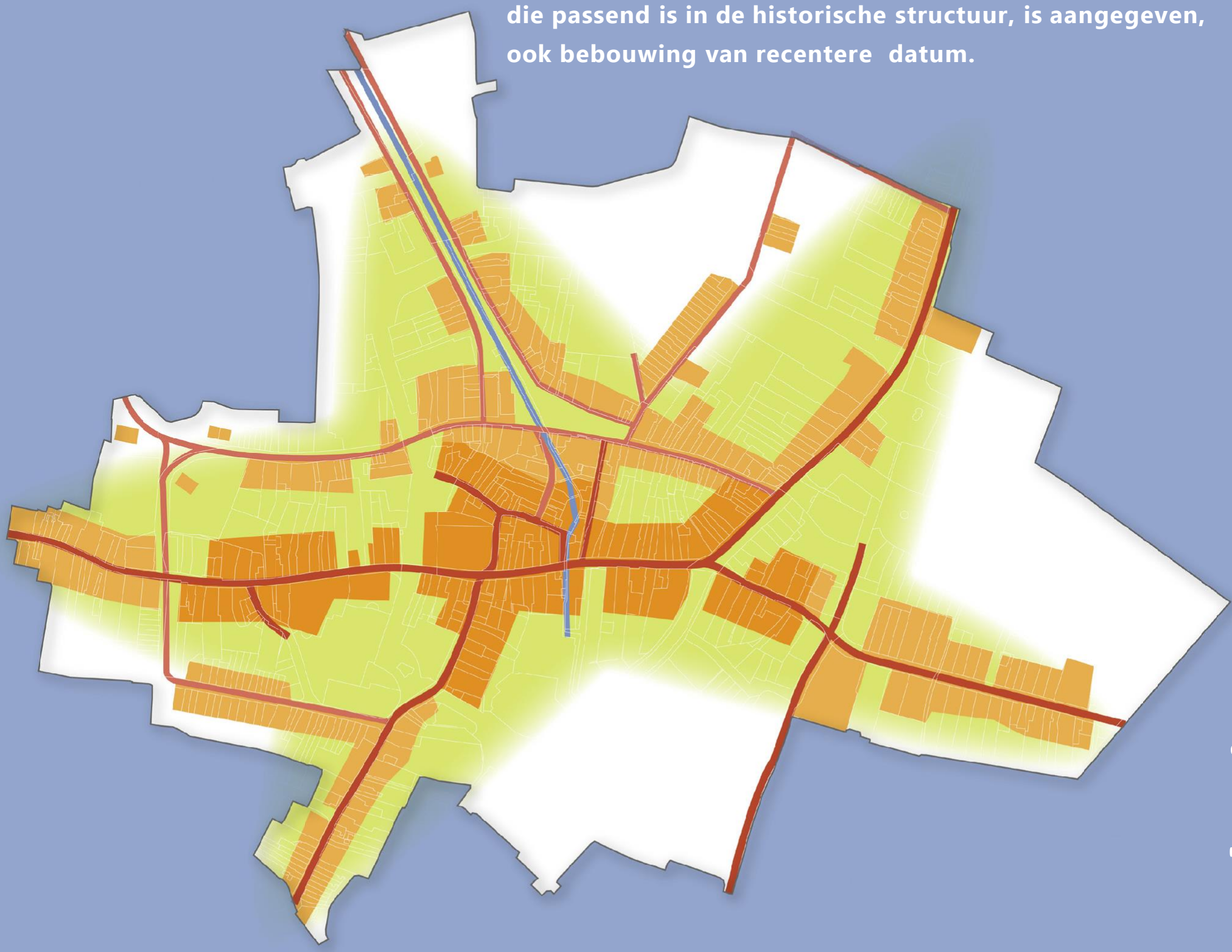


Boven en onder: vroegere oostelijke gevelwand Oosterstraat.





Het kaartbeeld toont een overzicht van de overgebleven waardevolle historische structuren van de binnenstad. De donkergekleurde bebouwing en straten betreffen structuren uit de eerste stedelijke fase (1400 - 1600), de lichter gekleurde bebouwing en straten zijn van de tweede bloeiperiode (1600 - 1800). Dit zijn veruit de meest interessante bebouwingsstructuren van de binnenstad. De aangegeven bebouwing is indicatief. Dat wil zeggen dat alle bebouwing die passend is in de historische structuur, is aangegeven, ook bebouwing van recentere datum.



3.2 STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

>> Morfologie

De analyse van de stedenbouwkundige structuur geeft inzicht in het functioneren van de binnenstad in vele opzichten, zoals bereikbaarheid, parkeren, de bebouwingsstructuur, aanwezigheid van groen en de spreiding van functies in het gebied.

Morfologische kaart

Een eerste stap in de analyse is de morfologische kaart. Deze kaart geeft de onderlinge verhoudingen tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte weer. Zo is het prettig wanneer bouwblokken relatief 'gesloten' zijn, dat er een goede balans is tussen onbebouwd (licht en lucht) en bebouwd (beschutting en geborgenheid) en dat er een fijnmazig netwerk van straten en stegen is.

De kaart op naastliggende pagina geeft in één oogopslag een beeld van het openbaar gebied en hoe straten, pleinen en stegen met elkaar zijn verbonden.

Op de kaart is goed het fijnmazige netwerk van smalle straten en kleine bouwblokken te zien. De bouwblokken worden steeds groter naarmate ze verder van het midden van de binnenstad af liggen. Voor winkelgebieden is deze fijnmazige structuur ideaal, omdat er verschillende winkelrondjes mogelijk zijn. Van belang is dat dit er niet te veel worden en dat het duidelijk is welke straten onderdeel uitmaken van een 'winkelcircuit'. Het winkelrondje Singel, Oosterstraat, Langestraat, Kloosterstraat is met ruim 500 meter een relatief groot rondje in het geheel. Uit onderzoek is gebleken dat een gemiddeld winkelrondje van een bezoeker aan de binnenstad circa 600 meter is en dat ononderbroken gevellengtes groter dan 140 meter niet wenselijk zijn (City centre blocks and their evolution; Siksna, 1998). Het is juist een pré als er binnen deze afstand meerdere winkelrondjes kunnen worden gelopen.

Grote open ruimtes ontbreken en daarnaast zijn er weinig (openbare) groengebieden. Wanneer het groengebied wordt meegerekend als open ruimte, dan is de ruimte rondom de rotonde op de kruising Callenbachstraat - frieswijkstraat de grootste open ruimte. Deze ruimte kent in werkelijkheid een erg gefragmenteerd gebruik: verkeersruimte, parkeren, groen/park/water. Daarnaast ontbreekt het aan duidelijke bebouwingsranden zodat het begin en eind van de stedelijke ruimte niet voelbaar is. Het is slechts een voorbeeld van de wijze waarop een morfologische kaart inzicht biedt in de stedenbouwkundige structuur. feit is dat het ontbreken van duidelijke begrenzingen (zoals bebouwingswanden) een belangrijk kenmerk is van veel stedelijke ruimtes in de binnenstad van Nijkerk.

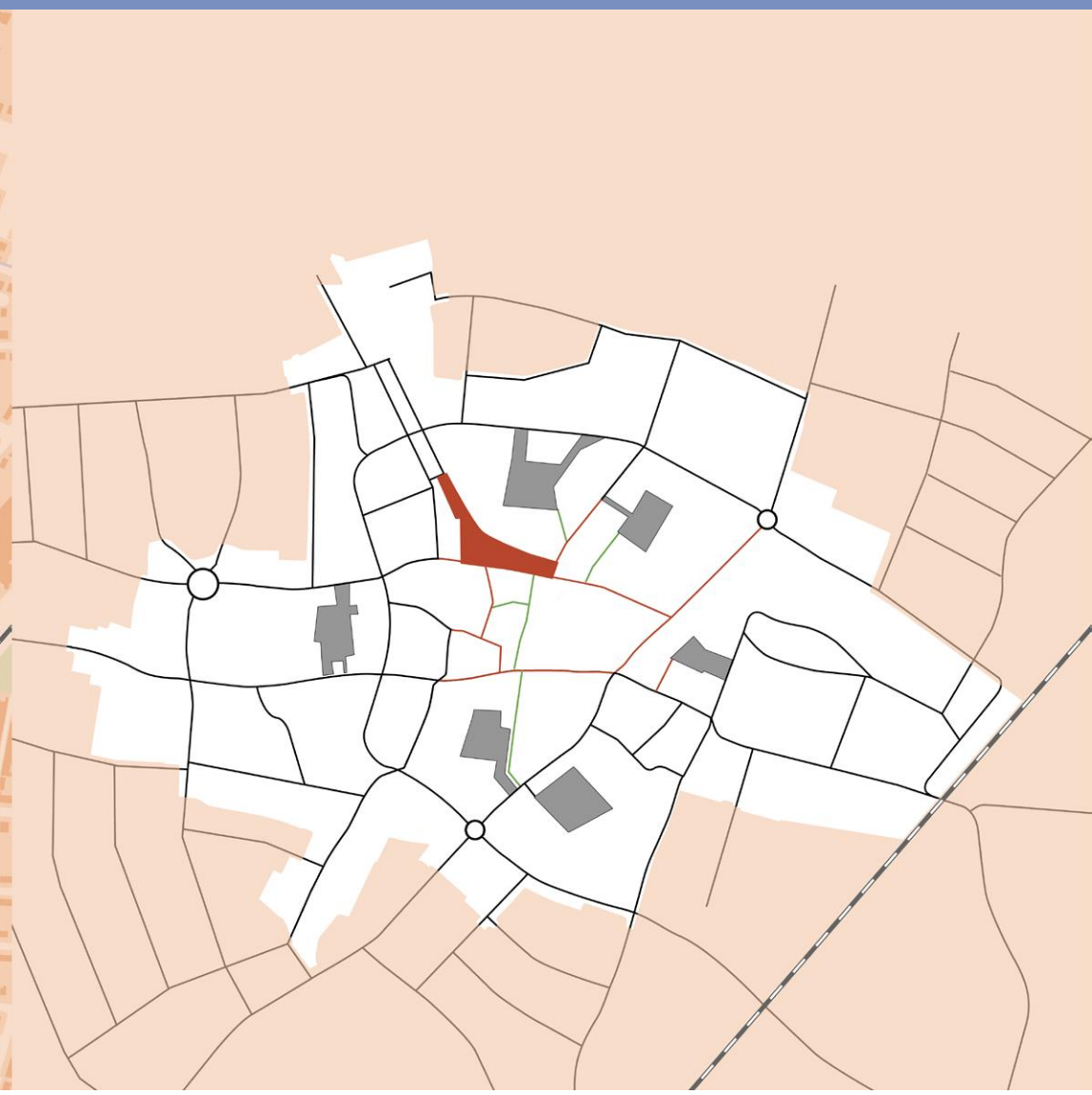
Het Plein vormt in dat geval een uitzondering: deze stedelijke ruimte heeft aan vrijwel alle zijden duidelijke bebouwingswanden met de juiste verhoudingen in hoogte en breedte. De ruimte rondom de Grote kerk zou ook een duidelijk afgebakende ruimte kunnen zijn wanneer de bebouwingswanden aan de noord- en westkant van een grotere schaal zouden zijn. Voor de Oosterpoort geldt dat dit na de herontwikkeling het geval is.

Structuur: groen & verkeer <<



Groenstructuur

- Water
- Grote groengebieden
- Kleinere groengebieden
- Indicatie monumentale en waardevolle bomen



Verkeersstructuur

- Volledige toegang auto
- Autoluw
- Autovrij
- Parkeerterreinen

Groenstructuur

Op deze kaart staan de aanwezige groengebieden, karakteristieke bomen en het water aangegeven. Zoals in veel andere binnensteden is er weinig groen. Er zijn twee grote groengebieden aan de randen van de binnenstad: rondom de Brink en ten zuidoosten van de binnenstad, langs de frieswijkstraat. Daarnaast zijn er nog de kleinere groengebieden zoals het Van Reenenpark en rondom het landhuis aan het begin van de Spoorstraat. Lineaire boomstructuren zijn te vinden langs de Arkervaart en het Vetkamp.

De bomen die op de kaart zijn aangegeven zijn de monumentale en waardevolle bomen zoals die op de gemeentelijke bomenlijst voorkomen.

De Arkervaart - Breede beek is de belangrijkste waterstructuur. Ten opzichte van veel andere steden is er relatief weinig wateroppervlak in de binnenstad. Door de binnenstad is de waterloop op zijn smalst en veelal verscholen achter en onder bebouwing of bestrating liggend. Naar de zuidzijde en voornamelijk noordzijde toe krijgt deze waterloop een steeds breder verloop.

Verkeersstructuur

Bij het beschrijven van de verkeersstructuur wordt veelal onderscheid gemaakt tussen autoverkeer en langzaam verkeer; fietsers en voetgangers. De autobereikbaarheid van de binnenstad is goed, op vrijwel alle plekken kun je met de auto komen. De autobereikbaarheid is niet zelden strijdig met de mate waarin gebieden op een aangename wijze voor het langzaam verkeer toegankelijk zijn. Autovrije gebieden zijn vooral de stegen die vanwege het smalle profiel niet toegankelijk zijn voor de auto. Ook de belangrijkste winkelstraten zijn autoluw. Hier is de rijbaan bedoeld als 'fietsstraat'.

In het algemeen geldt dat de historische opbouw van de binnenstad niet leidend is geweest bij de indeling in autoluwe, en autovrije straten. Vanaf de 'ontsluitingsring': Vrijheidslaan, Torenstraat, Callenbachstraat zijn er diverse inprikkers tot diep in de binnenstad. Langs deze ontsluitingsring liggen de grotere parkeerterreinen verspreid, steeds op enige afstand van deze ring. Langs de route zelf liggen enkele kleinere parkeerterreinen op plekken waar de stedenbouwkundige structuur is aangetast. De ontsluitingsring is geen gesloten circuit meer. De frieswijkstraat is niet langer verbonden met het Vetkamp als doorgaande route. Daardoor is het van belang dat de grootte van de parkeerterreinen is afgestemd op het aanbod uit de dichtstbijzijnde richting. Omdat ook kleinere parkeerterreinen op termijn zoveel mogelijk verdwijnen kan het 'zoekende verkeer' worden beperkt. De kleinere parkeerterreinen trekken veel verkeer aan en hebben niet zelden een moeizame verkeerscirculatie. Veel verkeer moet weer omkeren bij een gebrek aan parkeerruimte.

Deze clustering van parkeren zal in de toekomst gerealiseerd gaan worden door projecten zoals de Oosterpoort en het herinrichten van de Torenstraat.

Er is sprake van een onoverzichtelijke verkeersstructuur veroorzaakt door de inrichting van de openbare ruimte. Met uitzondering van het kernwinkelgebied met de fietsstraten is er geen sprake van een eenduidige inrichting van bijvoorbeeld de ontsluitingsring of aanloopstraten.

Structuur: openbare ruimte <<



Grote open, groene ruimtes

Plein & Arkervaart

Middeleeuws stratenpatroon
smal profiel

Uitloper middeleeuws stratenpatroon
breder profiel

Middeleeuwse stegen

Vooroorlogse woonstraten:
burger- en arbeiderswoningen
smal profiel

Vooroorlogse woonstraten:
villabebouwing
groen profiel

Grote, ongedefinieerde, open ruimtes
naoorlogs

Parkeerterrein achter bebouwing (binnen
bouwblok)
naoorlogs

Ontsluitingsstraten met vookanten
breed profiel
naoorlogs

Ontsluitingsstraten met achterkanten
breed profiel
naoorlogs

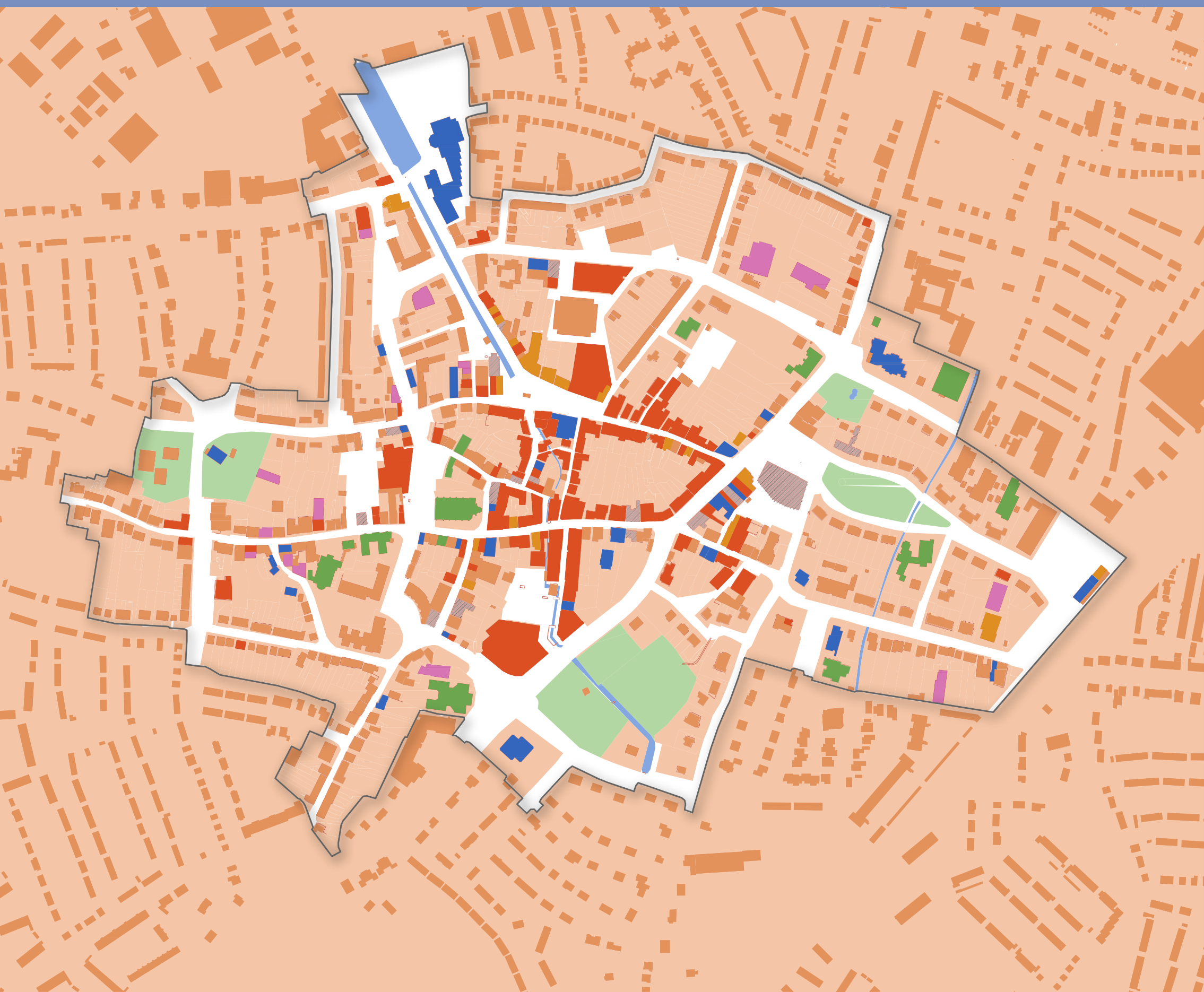
Woonstraten met overwegend rijwoningen
breed profiel
naoorlogs

Brede beek: naoorlogse winkelsteeg

Op het kaartbeeld hiernaast is een overzicht gemaakt van de verscheidenheid aan stedelijke ruimtes binnen het plangebied. Hiermee wordt duidelijk dat een deel van de oorspronkelijke hiërarchie van de openbare ruimte verloren is gegaan. Met name de grote zwarte vlakken laten een verstoring van het straatbeeld zien. Hier is het historische karakter niet afleesbaar, noch is duidelijk wat de huidige rol is van deze plek in de stad. Wat opvalt is een sterk gefragmenteerde opbouw van met name de centrumring (Callenbachstraat, Torenstraat en Vrijheidslaan). In andere delen van de stad is de gelaagde opbouw en het verloop van doorgaande routes van dichtbebouwd in de binnenstad, naar ruimer opgezet daarbuiten, goed beleefbaar.

Het kaartbeeld laat zien dat er een aantal plekken zijn waar de stedenbouwkundige structuur ernstig verstoord is. In het hoofdstuk met beeldkwaliteitscriteria wordt dan gesproken over dissonanten. Voor deze plekken gelden extra beeldkwaliteitscriteria.

Bebouwing: functies <<



Detailhandel

Horeca

Maatschappelijke voorzieningen

Kantoren

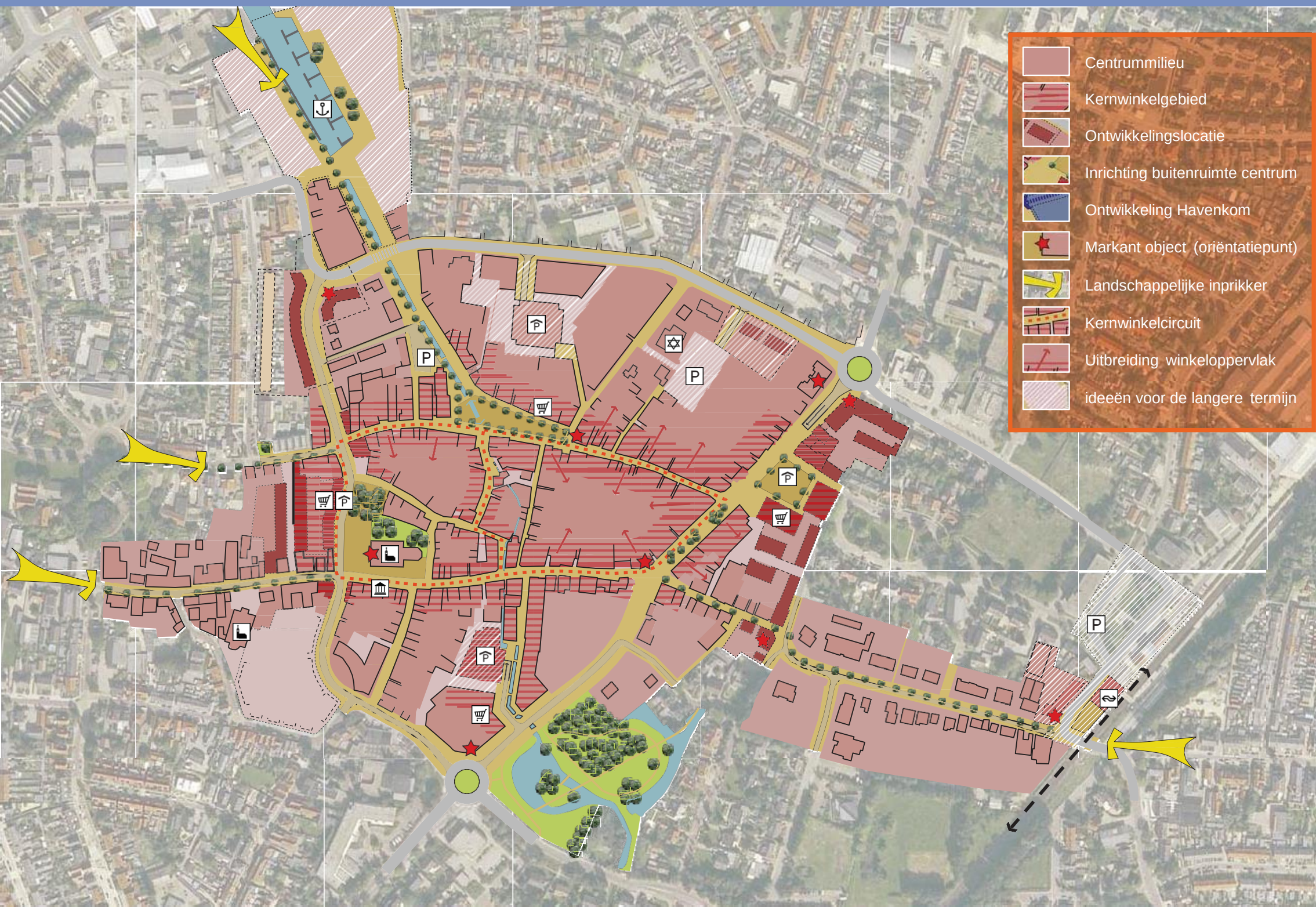
Bedrijven

Leegstand

Overig (hoofdzakelijk wonen)

De functiekaart op de pagina hiernaast geeft een beeld van de verscheidenheid aan aanwezige functies en de spreiding hiervan over het plangebied.
Het is duidelijk te zien dat de belangrijkste winkelconcentratie te vinden is langs Singel, Plein, Verlaat , het Wheemplein en delen van de Langestraat, Catharinastraat en Oosterstraat. In de zuidelijke bebouwingswand van de Langestraat is het winkelaanbod overigens beperkt.
In andere gebieden binnen het plangebied is het winkelaanbod eveneens beperkt en hebben andere functies, voornamelijk wonen, de overhand. In de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied zijn wel veel panden herkenbaar als voormalig winkelpand. Buiten de belangrijkste winkelconcentratie is de woonfunctie meer aanwezig.
Bij andere functies is niet direct sprake van een concentratiegebied, ze liggen verspreid, maar wel rondom het kernwinkelgebied. Alleen in het geval van de horeca is er sprake van enige concentratie rondom het Plein. Voor horeca en kantoorpanden geldt dat ze niet alleen rondom maar ook binnen het kernwinkelgebied liggen. Bij de kantoorpanden gaat het bijvoorbeeld om bankfilialen.

Binnenstadsvisie 2011 <<



Visiekaart Binnenstadsvisie 2011, Inbo

Een belangrijke document bij het versterken van de historische structuur en identiteit van de binnenstad is de Binnenstadsvisie. Hierin zijn de wensen ten aanzien van de binnenstad benoemd en vertaald naar uit te werken, sleutelprojecten op basis van 4 pijlers.

In de Binnenstadsvisie staan, samengevat, de volgende wensen benoemd:

- Een compact winkelcentrum met een duidelijke 'mentale' begrenzing.
- Versterking kernwinkelcircuit met trekkers (supermarkten) aan de randen.
- Heldere parkeerlocaties (minder versnippering).
- Doorgaand verkeer ontmoedigen.
- Centrumgebied als woonservicezone: een gebied geschikt voor iedere doelgroep met een hoog voorzieningenniveau op het gebied van dagelijkse voorzieningen.
- Een gevarieerd aanbod van woon-, winkel-, en werkmilieus.
- Nader invulling geven aan de woonmilieus stedelijk wonen en stedelijk, verzorgd wonen.
- De historische structuur en het verleden van de stad beter zichtbaar en beleefbaar maken.
- Versterken sociale cohesie: door bijvoorbeeld het verminderen van tijdelijke bewoning boven winkelpanden.
- Afstemming voorzieningen op nieuwkomers (veelal jonge gezinnen). Gedacht moet worden aan speel- en sportmogelijkheden.
- (Her)ontwikkeling van meerdere locaties in de binnenstad.
- Versterken groenstructuur.
- Versterken maritiem karakter Arkervaart en waterstructuur door de binnenstad (Brede Beek).

Aan de hand van een strategie gebaseerd op vier pijlers is een visiekaart opgesteld. In de visie wordt ingezet op:



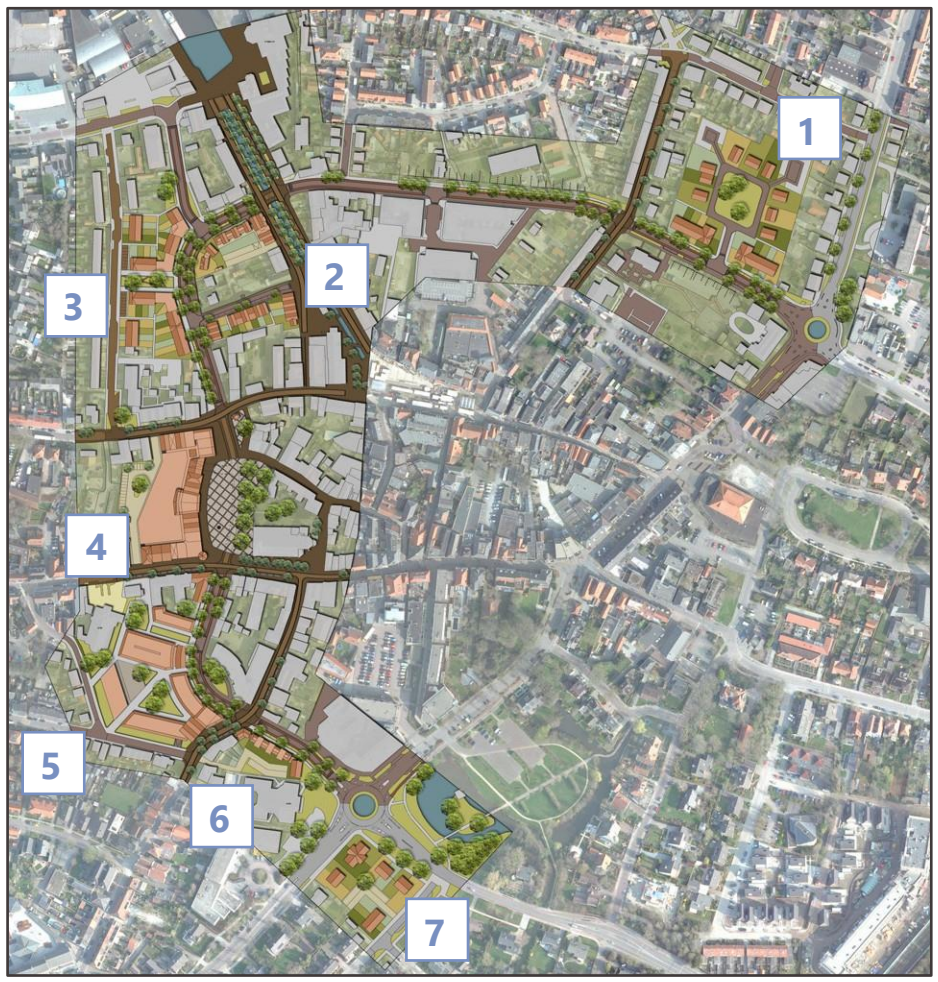
- Concentratie winkelvoorzieningen.
- De historische uitlopers worden bij de binnenstad betrokken onder andere door een herinrichtingsplan voor de openbare ruimte.
- Trekkers op strategische plekken aan de randen en nabij grotere parkeervoorzieningen.
- Autovrij kernwinkelgebied met 3 ontmoetingspleinen: Molenplein/Oosterpoort, Plein en rondom de kerk.
- De inrichting van de Torenstraat - Vrijheidslaan opwaarderen tot volwaardige onderdelen van de stedenbouwkundige structuur. Bebouwingswanden met alleen voorkanten en zonder gaten.
- Daarnaast zijn de grote, toekomstige, ontwikkelingslocaties de haven/Arkervaart, het stationsgebied en het Oosterpoortgebied.

Deeluitwerkingen Binnenstadsvisie

In de Binnenstadsvisie wordt afgesloten met het benoemen van een zestal sleutelprojecten. In de Ontwikkelingsvisie Torenstraat - Vrijheidslaan worden twee van deze projecten gebundeld terwijl de herinrichting van de openbare ruimte ook een belangrijk onderdeel van de visie is.
In de visie wordt een betere stedenbouwkundige inpassing voorgesteld van de belangrijkste ontsluitingsweg door de

binnenstad. Met de ingreep wordt voorzien in een reeks aanpassingen:

- Herinrichting openbare ruimte met een shared-space inrichting rondom de kerk. Dit werkt verkeersontmoedigend. De andere delen van de route krijgen een zoveel mogelijk uniforme inrichting.
- Door diverse gebieden te herontwikkelen verdwijnen reststroken (gaten) en is meer bebouwing met de voorzijde op de weg gericht. Op bepaalde plekken neemt de bouwmassa toe en op andere plekken verdwijnt hoogbouw.
- Nieuwe bebouwing beter inpassen in de historische binnenstad door te kiezen voor een bijpassende architectuurstijl en een kleine bebouwingskorrel
- Een betere verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers.
- Parkeren wordt geconcentreerd op grotere terreinen langs de route (op de achterterreinen).



Plankaart Ontwikkelingsvisie Torenstraat - Vrijheidslaan 2012, Inbo
De visie voorziet in een herinrichting van de openbare ruimte en 7 herontwikkelingslocaties (ingekleurde bebouwing).

De ontwikkelingsvisie zelf is weer onderverdeeld in een herinrichtingsplan voor de openbare ruimte en 7 deelprojecten (de herontwikkelingslocaties).

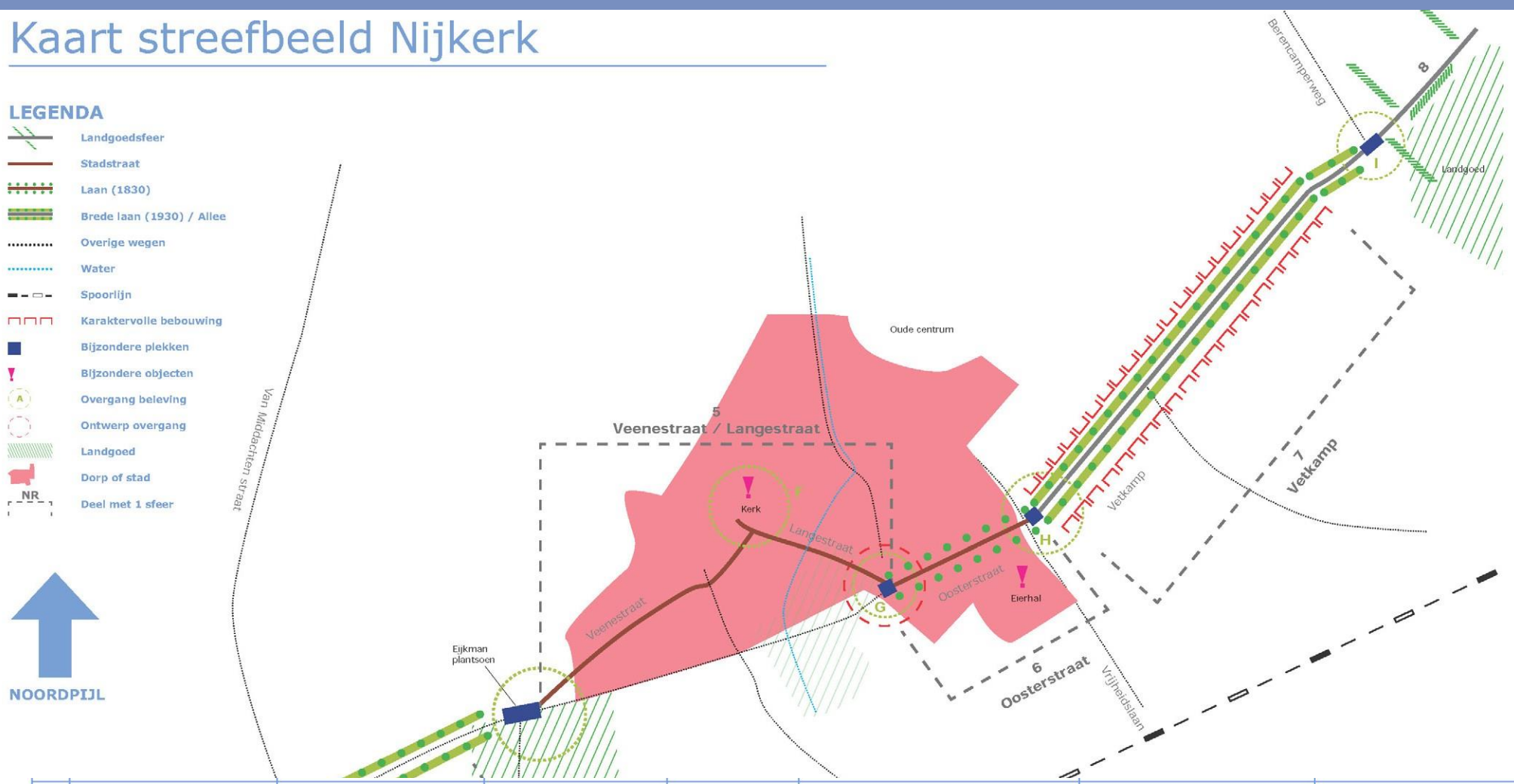
Zuiderzeestraatweg

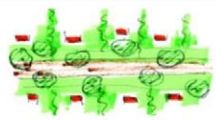
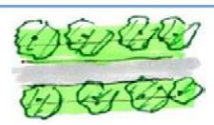
In opdracht van de regio Noord Veluwe is door het Gelders Genootschap een visie en streefbeeld opgesteld voor de Zuiderzeestraatweg; de ruim 60 kilometer lange voormalige handelsroute tussen Amersfoort en Zwolle. Na de aanleg van de A28 is de functie als doorgaande route verdwenen en daarmee verdwijnt, geleidelijk, ook de samenhang in inrichting van de weg. Wat echter blijft is de cultuurhistorische betekenis van de weg. De Zuiderzeestraatweg is voor Noord-Veluwe het kralensnoer waarlangs zich de identiteit en het karakter van de regio openbaart.

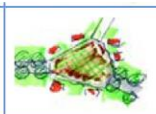
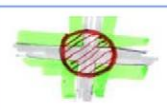
Vanuit die gedachte is het verdwijnen van de samenhang, aanleiding om de ontwikkelingen rondom de Zuiderzeestraatweg opnieuw voor de totale route onder de loep te nemen en samen te bepalen hoe de toekomst van dit gebied eruit kan zien.

Per kern is een streefbeeld opgesteld. Het streefbeeld zal voor de gemeenten richtinggevend zijn bij het beheer- en de ontwikkeling van de Zuiderzeestraatweg. Voor zover relevant zijn de punten uit het streefbeeld vertaald naar de criteria van dit beeldkwaliteitsplan.

Kaart streefbeeld Nijkerk



5	Langestraat/ Veenestraat Stadscentrum Nijkerk	Stadsstraat Stadscentrum Nijkerk		stad	Doorlopende klinkerbestrating.	Aangeengesloten bebouwing	Oversteekplaatsen.
6	Oosterstraat	Aanloop-straat binnenstad		1830 recht	Compacte laan met klinker-bestrating.	Aaneengesloten bebouwing met enige bijzondere bebouwing (Eierhal)	Continuïteit beleving bij ingang parkeergarage. Continuïteit beleving richting Langestraat.
7	Vetkamp	Ontsluitingsweg bebouwde kom		1930 recht	Bomen ter weerszijden.	Aaneengesloten bebouwing met voortuinen gericht op de weg.	

G	Langestraat/ Oosterstraat		Overgang laan naar stadsstraat.	Overgang laan naar stadsstraat.	Binnenstad.	Beëindigen zichtlijn over Oosterstraat. Evt. klein pleintje maken.
H	Vetkamp/ Oranjelaan Landgoed Salentijn		Toegang naar binnenstad. Rotonde, ingang parkeergarage.	Rotonde groen inrichten in vergelijkbare sfeer Eickmanplantsoen; de andere toegang naar de binnenstad.	Begeleid met (historische) bebouwing.	Rotonde onderdeel parkachtige sfeer maken.

Streefbeeld Zuiderzeestraatweg, kern Nijkerk. 2011, Gelders Genootschap

De Nieuwstraat

Op de conclusiekaart is in donkerrood is de winkelconcentratie weergegeven, met in gele tinten de winkelstraten en -pleinen, aanlooproutes en verbindingsstraten zonder significante winkelbebouwing. Er zijn nog altijd geen goede verbindingen met de groengebieden en het water ligt verscholen tussen de bebouwing.

De conclusiekaart is een momentopname van de structuur van de binnenstad als winkelgebied, na voltooiing van de Oosterpoort en met daarop opgenomen de wens tot pleinvorming rondom de Grote Kerk. Het parkeren wordt in de toekomst geclusterd op minder, maar grotere parkeerterreinen.

In de Binnenstadsvisie worden verder veel gebieden benoemd waarvan het wenselijk is dat de stedenbouwkundige situatie sterk zal veranderen. Het gaat om gebieden die in verval zijn geraakt of niet goed aansluiten op de stedenbouwkundige situatie van de historischebinnenstad. Ook de inrichting van de openbare ruimte wordt als een opzichzelfstaande opgave benoemd. Het beeldkwaliteitsplan houdt rekening met deze ontwikkelingen.



VISIE AANTREKKELIJK NIJKERK

De Visie Aantrekkelijk Nijkerk door de gemeenteraad van Nijkerk aanvaard. De visie Aantrekkelijk Nijkerk is opgesteld door het maatschappelijke veld. Het doel van de visie is dat in 2020 Nijkerk wordt herkend als een plek waar mensen uit Nijkerk en de regio graag verblijven in het verzorgde en historische binnenstadgebied.

Door het versterken van het monumentale, historische, karakter en herstel van het oude stratenpatroon, in combinatie met het ontstaan van een goede balans tussen bedrijvigheid en belevingswaarde, willen wij gezamenlijk de binnenstad van Nijkerk uit laten groeien tot een aantrekkelijke plek om te winkelen, te werken, te ontspannen en te wonen.

Deze algemene doelstelling willen men bereiken door de plannen te richten op de volgende speerpunten:

- Nijkerk als sterk merk profileren.
- Creëren van een aantrekkelijke, authentieke binnenstad.
- De historische, monumentale waarde van Nijkerk behouden en herstellen.
- Het creëren van een aantrekkelijk Kerkplein.
- Ontwikkelen van het gebied rond de Havenkom.
- Het terugdringen van verkeer op de binnenstadsring.
- Parkeren bij eenvoudig bereikbare bronpunten.

Door het bestuur van de gemeente Nijkerk is aangegeven dat bij de uitleg van de verschillende beleidsstukken binnen de gemeente in de geest van de Visie Aantrekkelijk Nijkerk wordt gehandeld.

Bij de invulling en uitwerking van dit beeldkwaliteitsplan zal aanvullend ook de Visie Aantrekkelijk Nijkerk betrokken worden in de beoordeling van en besluitvorming over (bouw)plannen.



AANTREKKELIJK *Nijkerk*



VISIEDOCUMENT

4 IDENTITEIT & WAARDERING



Hoogteverschillen

Straatmeubilair

Gevelindeling
Parcellering
Hoogte
Kapvorm
Rooilijn

4.1 IDENTITEIT



Hekken & hagen

Zonweringen
Luifels
Kleuren
Materialen

Architectuurstijl
& Detailleringen

Verhardingsmaterialen

De Nijkerkse binnenstad wordt gekenmerkt door een sterk gefragmenteerde indeling. Er zijn kwaliteiten, alleen gaat het ook op veel plekken niet goed. Om een sterke identiteit uit te kunnen stralen is het nodig om bijzondere panden of plekken in de stad de ruimte te geven om eruit te kunnen springen. Dit betekend dat in de omgeving sprake moet zijn van rust in het straatbeeld.

De ansichtkaart hiernaast geeft een aantal indrukken van Nijkerk. Zowel de vele bijzondere details en gebouwen vallen op alsmede de verscheidenheid in 'aankleding' van het gebied eromheen. Op de volgende pagina's wordt gedetailleerd de waardering van de Nijkerkse binnenstad omschreven.

4.2 WAARDERING

Kenmerkend voor de binnenstad van Nijkerk zijn de straatwanden met veel monumenten en beeldbepalende panden. Daarnaast zijn er ook oude en nieuwe panden die op zichzelf misschien niet zo bijzonder zijn, maar zich op harmonische wijze in de gevelwand voegen. Het totaalbeeld vormt een herkenbaar ensemble bestaande uit telkens terugkomende elementen als parcellering, gevelopbouw, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. Zo vertellen de gevelwanden de geschiedenis van de stad en zijn zo componenten van de ruimtelijke kwaliteit van Nijkerk. Door cultuurhistorie, stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke en gebruikselementen wordt de karakteristieke beeldkwaliteit van de stad bepaald. Verstorende elementen als reclames beïnvloeden nu nog teveel deze harmonie

Het belang van historische continuïteit

Als we spreken over identiteit en kwaliteit van de binnenstad dan is de balans tussen al die componenten van doorslaggevend belang. In dat evenwicht is historische continuïteit dé bindende factor. De Koetsendijk is een mooi voorbeeld van een evenwichtig, rustig ogend straatbeeld waarin de rijke geschiedenis van Nijkerk wordt weerspiegeld. Straatwanden, individuele –vaak monumentale- bebouwing, bestrating, samen vormen ze een karakteristiek beeld dat het visitekaartje afgeeft van Nijkerk. Een dergelijk beeld is waardevol en representatief voor de –potentiele- kwaliteit van de gehele binnenstad.

Hoe belangrijk die balans is, blijkt vooral als de rust is verstoord. Zo wordt het niet respecteren van de historische rooilijn zichtbaar bij een pand aan het Plein waar de terugspringende rooilijn een historisch gegeven is dat de



De Koetsendijk


Plein

plek in de straatwand zou kunnen verbijzonderen. Maar de ruimte is helaas ingevuld met een vrij grof vormgegeven aanbouw die niet alleen de mogelijke verbijzondering van de plek verstoort maar ook het daar achterliggende pand.

De bebouwing: variatie en toch een eenheid

De bebouwingswanden van de Nijkerkse binnenstad kenmerken zich overwegend door een eenheid in verscheidenheid: met gebruikmaking van elementen uit de omgeving die samen het beeld bepalen, voegt de bebouwing, elk met haar eigen karakter, uit verschillende eeuwen zich in de straatwand.



Eenheid in verscheidenheid

Er zijn echter ook plekken waar die vanzelfsprekendheid verdwenen is. Zo vormt het appartementengebouw aan de Holkerstraat een storende onderbreking in de gevelwand. Dat komt niet alleen door de stedenbouwkundige situering, buiten de rooilijn, maar ook door de voor de binnenstad wezensvreemde kapvormen, het grote volume en een afwijkende percelering.



Appartementengebouw Holkerstraat



St. Jozef

Ook de uitbreiding van Sint Jozef is een voorbeeld van een architectuur die de fijnmazige structuur van Nijkerks binnenstad doorbreekt. Bovendien ontkent de vormgeving van dit gebouw zijn aanwezigheid in een historische binnenstad en is daarmee exemplarisch voor hoe het niet moet.
Wat de bestaande bebouwing betreft zijn vooral de winkels aan dynamiek onderhevig. Ondernemers komen en gaan, huisstijlen ontwikkelen zich, maar de winkelpanden zijn een gegeven. In de loop der jaren zijn veel waardevolle puien verdwenen en winkels bij elkaar getrokken met puien die vaak de totale breedte van de samengestelde winkel beslaan. Het verband met de erboven gelegen, vaak wel intact gebleven, verdiepingen is hierdoor verloren gegaan. Daarom is de perceelsgewijze opbouw van de gevelwanden niet meer afleesbaar. Dit heeft een vergrovend effect op het straatbeeld. Toch zijn er ook nog juweeltjes in de binnenstad te vinden. Panden met puien die de tand des tijds hebben doorstaan, waarop modegrillen geen vat op hebben gekregen en richtinggevend zijn voor het ontwerp van een goede pui die past bij het karakter van het pand.

De openbare ruimte kan beter

In contrast met de waardevolle delen van de binnenstad waarin de geschiedenis afleesbaar is, staat een deel van het winkelgebied dat minder aantrekkelijk is, omdat de openbare ruimte een druk, onrustig en versnipperd beeld vertoont. Een veelheid aan reclames en onaantrekkelijk vormgegeven winkelpuien trekken de aandacht. Zorgvuldig vormgegeven straatmeubilair is af en toe wel aanwezig maar de onderlinge samenhang daartussen ontbreekt veelal. Bovendien staat veel meubilair scheef en is slecht onderhouden. Er valt een wirwar aan toegepaste materialen en vormen te constateren. De overheersende, op de winkelfunctie ingerichte openbare



Het winkelpand is een eenheid



Veel soorten bestrating



Rommelige inrichting



Ingewikkelde bestrating



Veel straatobjecten versperren de weg



Opvallende uitstalling

ruimte, overschaduwt de bijzondere stedenbouwkundige en architectonische context. Het straatbeeld wordt in grote mate bepaald door de vele uitsteekreclames, uitstallingen, obstakels en hier en daar forse luifelconstructies. Ook de enorme keus aan bestratingsmaterialen en -vormen heeft helaas niet overal in de binnenstad bijgedragen tot een hoogwaardige beeldkwaliteit.



Schreeuwende kleuren en uitstallingen bepalen het beeld

Een keur aan materialen is op verschillende plekken in de stad in volle glorie te ervaren. Gevoegd bij de rommelige inrichting met overig straatmeubilair heeft de bestrating geleid tot een gefragmenteerde ruimte die niet past bij het historische karakter van het gebied en die bovendien, vanwege de rommelige indruk, niet bevorderlijk is voor het waarnemen van de kwaliteit van de stad. Wanneer de bestrating zich in materiaal en patroon rustig voegt in de omgeving, bevordert dat de beeldkwaliteit.



Huserstraat: rustig bestratingsbeeld, maar veel en verschillende paaltjes.



De karakteristieke Nieuwstraat

Geconstateerd kan worden dat de hoge kwaliteit van de stedenbouwkundige en architectonische structuur niet wordt ondersteund door de inrichting van de openbare ruimte. Op veel plaatsen is de openbare ruimte niet veel meer dan de resultante van allerlei functionele invullingen en vertoont daardoor een versnipperd, rommelig beeld. Juist vanwege het specifieke stedenbouwkundige patroon van smalle straten vallen onrechtmatigheden in de openbare ruimte in Nijkerks binnenstad nu eenmaal sterker in het oog.

Afstoffen doet wonderen

Qua stedenbouwkundige structuur is de binnenstad van Nijkerk in belangrijke mate bewaard gebleven. Op een aantal plekken is die echter ruw verstoord en dan wordt pijnlijk zichtbaar wanneer getornd wordt aan de historische continuïteit. Gebleken is dat als daar met respect mee wordt omgegaan de kansen voor het grijpen liggen om de kwaliteit van de binnenstad te verbeteren, behouden, versterken, vernieuwen of herstellen.

Wat voor de structuur geldt, is van dezelfde betekenis voor de openbare ruimte en alles wat die bepaalt. Of het nu gaat om zaken als reclame, puien en terrassen of straatmeubilair in zal zijn soorten, maten, materialen en kleuren: als alle onderdelen met elkaar in balans zijn en dus een onderlinge samenhang vertonen die de historische continuïteit ondersteunen, dan kan de identiteit van de Nijkerkse binnenstad een enorme impuls krijgen. De kwaliteit is er, maar die moet daar waar dat echt nodig is beter ‘uit de verf’ komen. Met andere woorden: de binnenstad van Nijkerk kan een opfrisbeurt goed gebruiken, want zij is het meer dan waard!



Voor de opfrisbeurt (huidige situatie)



Na de opfrisbeurt (impressie)

Nijkerks binnenstad: karakteristieke bebouwing verscholen achter een druk ingerichte openbare ruimte.

5 visie op Beeldkwaliteit

Nijkerks binnenstad wordt aantrekkelijker

Een van de dingen die Nijkerk zo bijzonder maakt is de compacte en daarmee overzichtelijke historische binnenstad. Als we die kracht beter zichtbaar maken door middel van een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte, de adequate inpassing van nieuwbouw en zorg voor het monumentaal cultureel erfgoed wordt de bijzondere karakteristiek van Nijkerk versterkt. Zo voegen we waarde en betekenis toe aan de stad. De binnenstad krijgt op die manier een hogere verblijfskwaliteit voor zowel bewoners als bezoekers. Aldus wordt de leefbaarheid van de stad vergroot.

In de hierna volgende uitgangspunten wordt het beleidskader geschetst waarbinnen we die doelstellingen willen bereiken. Binnen dat kader zijn de beeldkwaliteitscriteria ontwikkeld.

1. Respect voor de historische continuïteit

De binnenstad van Nijkerk is een dynamisch functionerend geheel en ingrepen in de stad zullen altijd noodzakelijk blijven. Daarvoor moet de stad de ruimte bieden binnen haar stedelijk weefsel. In het beeldkwaliteitsplan wordt dan ook helemaal niet beoogd een 'kaasstolp' over de stad te zetten. Maar ingrepen in de binnenstad moeten wél in de eerste plaats door de ruimtelijk-visuele context worden ingegeven en pas in de tweede plaats door de functie of door belanghebbenden.

De context krijgt zijn eigen identiteit en kwaliteit vooral als de historische continuïteit wordt gerespecteerd. Ingrepen in de Nijkerkse binnenstad moeten daarom voortkomen en inspelen op hun omgeving. Dat is de beste waarborg en daarmee het eerste uitgangspunt voor het behoud en –waar nodig- herstel van de ruimtelijke kwaliteit in de binnenstad van Nijkerk. Op die manier wordt de context het rijke decor voor de door een ieder zo gewenste levendigheid en gezelligheid en wordt het authentieke historische karakter van de binnenstad versterkt.

2. Rust en samenhang in het straatbeeld

De druk op de openbare ruimte is groot in Nijkerks binnenstad. Duidelijk is gebleken dat een hoge graad van toegevendheid aan de straat als openbaar gebied af en toe heeft geleid tot een rommelig ruimtelijk beeld, als een optelsom van deelbelangen. Visuele rust op de stadsvloer is daarom nodig, want die maakt het prettiger om ontspannen in de stad te verblijven en zorgt er bovendien voor dat de gebouwen die de openbare ruimte omzomen beter tot hun recht komen. Daarom is het bijvoorbeeld nodig de hoeveelheid reclame te beperken en kwalitatieve regels op te stellen ten aanzien van vorm, soort, afmetingen, plaats en aantallen. Een uitzondering geldt voor het gebruik van authentieke uitstallingen zoals broodmanden bij de bakkerij en groentekistjes voor de groentekraam. Tegelijkertijd blijft een winkelstraat wel een winkelstraat; Reclames blijven toegestaan, maar dan wel binnen zorgvuldige kaders. Hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld markiezen en zonneschermen, mits aansluiten op het historisch karakter van de stad. Nieuwe winkelpuien moeten passen bij het pand en het straatbeeld versterken.

Door de stad op een eenduidige manier in te richten, wordt deze meer als eenheid ervaren. Een dergelijk samenhangend beeld versterkt ook weer de rust in het straatbeeld en vergroot bovendien de kracht van de stad als geheel. Eenvoud, soberheid, eenheid, terughoudendheid en een goed ontwerp zijn de kernwoorden voor de openbare ruimte-inrichting. Alleen zo krijgen de wezenlijke karakteristieke beeldelementen van de stad en de stedelijke functies zoals



Karakteristieke hoek, maar veelheid bestrating



Onopvallende vormen, rustige kleuren

winkels optimaal de aandacht. Vraagt bijvoorbeeld de bestrating (bijvoorbeeld sierbestrating) teveel aandacht dan moet de rest (bebouwing, ruimtes, winkels en dergelijke) daarmee concurreren.

Ook op een andere manier is samenhang van belang: een goede openbare ruimte moet zich voegen naar de stedenbouwkundige ondergrond van het gebied. Natuurlijk zijn verbijzonderingen mogelijk, maar met mate en op de goede plek. Ontwerpen sluiten aan bij de bestaande kwaliteiten van de stad. Om de gewenste rust en samenhang zo snel mogelijk te bereiken, zien we af van geheel nieuwe concepten.

Het smalle straatprofiel van de middeleeuwse kern onderscheidt Nijkerk van steden die hun plattegrond later ontwikkelden. Dit gegeven stelt beperkingen aan de kwantiteit en kleurgebruik van het straatmeubilair dat niet mag niet overheersen. Daarom is terughoudendheid in de kwantiteit én het kleurgebruik van het straatmeubilair van belang. Bij dat laatste aspect genieten donkere tinten als donkergroen of antraciet de voorkeur.

Kwalitatief hoogwaardig straatmeubilair bezit een goede vormgeving, is functioneel én beheersbaar. Het dient dus weinig onderhoudsgevoelig te zijn. Ten aanzien van het beheer geldt dat zorgvuldig opgebouwde kwaliteit alleen hoogwaardig kan blijven als eigenaren en gemeente een goed beheer uitoefenen. Dit betekent dat de gemeente een beheersplan moet opstellen. Een schone en goed

onderhouden binnenstad heeft immers een positieve uitwerking op haar aantrekkelijkheid en het gebruik ervan. Wat betreft de situering is de coördinatie van groot belang.

Het toepassen van groen is alleen geschikt op plekken waar het de ruimtelijk-visuele structuur ondersteunt of versterkt. Het gebruik van 'snippergroen' of plantenbakken die als anti-parkeermaatregel dienen moet voorkomen worden.

3. Geen klemtoon op verkeerskundige hiërarchie

Nijkerk heeft een krachtige historische structuur die is opgebouwd uit een aaneenrijging van stedelijke ruimtes zoals straten, stegen en pleinen die samen de routes vormen door de stad. Om de structuur zo volledig mogelijk tot zijn recht te laten komen is niet alleen rust in het straatbeeld belangrijk, maar moet ook de openbare ruimte de herkenbaarheid van de historische structuur ondersteunen. Voor de bestrating betekent dat gekozen wordt uit een bescheiden palet van materialen en kleuren en de verkeerskundige hiërarchie tussen routes niet beklemtoond wordt. Een min of meer neutrale inrichting maakt het mogelijk functiewijzigingen op te vangen zonder al te ingrijpende aanpassingen. Het materiaal dat het meest geschikt is voor de bestrating is de traditionele gebakken klinker. Immers, de Nijkerkse straten zijn er immers lange tijd mee bestraat.

4. Passende architectuur

In de bebouwingswanden is de tijd afleesbaar. Dit vormt een essentieel en karakteristiek element van de binnenstad. Nieuwe architectonische ontwerpen moeten daarom geen herhaling van de oude zijn. Wanneer nieuwbouw (of verbouw) zich op een eigentijdse, vanzelfsprekende en beheerste wijze voegt in de bestaande gevelwand zal zij deel uit gaan maken van de omgeving

Zo zal zich een nieuwe, eigentijdse kwaliteit kunnen voegen in de omgeving. Om geen hardhandige onderbreking in de straatwand te vormen zullen nieuwe ontwerpen wel



Hedendaagse variant van Nijkerks pakhuis



Pui en pand vormen een eenheid



Zorgvuldige inpassing in het straatbeeld

bepaalde essentiële kenmerken uit de omgeving moeten overnemen om op die manier de authenticiteit van de eigen karakteristiek van Nijkerk te ondersteunen. Zo moeten zij zich bijvoorbeeld kenmerken door een zorgvuldige en verfijnde detaillering. Waar daar aanleiding toe is dient bij de vernieuwing van de winkelpui afstemming gezocht te worden met de daarboven gelegen verdieping(en). Zo wordt de perceelsgewijze opbouw van de gevelwanden weer afleesbaar.



Beeldkwaliteitsplan

Nijkerk
Binnenstad

Februari 2017

gemeente Nijkerk

Projectteam gemeente Nijkerk:

Reinier de Graauw

Henk Schuurman