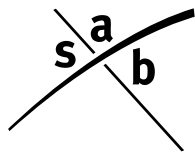


9 mei 2023



PLANGEBIED HET NIEUWE SINT JOZEF



1. INLEIDING

De ruimtelijke kaderstelling voor Het Nieuwe Sint Jozef beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke uitgangspunten welke bij de herontwikkeling van de locatie Sint Jozef gehanteerd moeten worden. Deze kaderstelling is tot stand gekomen na een proces waarbij initiatiefnemers de omgeving hebben geïnformeerd en hebben laten reageren op het voornemen te komen tot een vernieuwing van het complex Sint Jozef. Daarnaast hebben initiatiefnemers en de gemeente Nijkerk het planvoorstel voor de vernieuwing met elkaar besproken en afgestemd. De uitkomsten van dit proces zijn vervat in deze kaderstelling. Het document vormt zo de leidraad voor zowel de initiatiefnemers en haar architect (en andere adviseurs) als de gemeente Nijkerk en AOK (Adviescommissie Omgevingskwaliteit).

Wat vooraf ging...

De gemeente Nijkerk heeft in de Binnenstadvisie Nijkerk haar ambitie vastgelegd de ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit van de binnenstad te willen verhogen. Daaropvolgend heeft de gemeente Nijkerk in 2012 de Ontwikkelingsvisie Torenstraat-Vrijheidslaan opgesteld. Deze ontwikkelingsvisie heeft als belangrijk doel om de naoorlogse verkeersdoorbraak die beide wegen vormen minder het stadsbeeld van de binnenstad van Nijkerk te laten verstoren. De visie toont het gewenste toekomstige beeld van beide wegen met aanliggende gebieden. Eén van de gebieden die in deze visie is opgenomen en waarvoor ruimtelijke kaders zijn opgesteld is het gebied Sint Jozef.

Voor de herontwikkeling van de gebieden langs de wegen geeft de visie regels en richtlijnen welke tevens als sturings- en toetsingskader gelden. Voor de openbare ruimte voorziet de visie in een inrichtingsschets welke als basis gebruikt kan worden bij nadere concretisering en uitwerking. De ontwikkelingsvisie is in samenwerking met gebiedseigenaren en bovenal de samenleving tot stand gekomen. In het planvormings- en participatieproces is een klankbordgroep (met onafhankelijk voorzitter) actief geweest.



De visie heeft toen breed draagvlak verkregen en is door het gemeentebestuur vastgesteld. De ontwikkelingsvisie Torenstraat-Vrijheidslaan schetst per ontwikkelingslocatie een mogelijk toekomstige ontwikkeling. Eén van deze locaties is de locatie Sint Jozef. In 2012 werd reeds een herontwikkeling of gebiedstransformatie voorzien bestaande uit een woon-, woonzorg- en leeromgeving. Daartoe werden bestaande gebouwen, met uitzondering van het voormalige zusterhuis, gesloopt.

Een onderdeel van de visie was ook de sloop-nieuwbouw van basisschool Het Baken. De vernieuwing van Het Baken heeft daarentegen wel plaatsgevonden en enkele jaren na de vaststelling van de ontwikkelingsvisie is op de bestaande plek van de school (of Kind Centrum), aan de zijde Torenstraat-Venestraat-Groenestraat de nieuwbouw conform de ontwikkelingsvisie gerealiseerd.



Het kaartbeeld voor de locatie Sint Jozef laat daarbij het volgende zien:

- Sloop van de gebouwen van het complex Sint Jozef en Basisschool Het Baken;
- Nieuwbouw van woon- en woonzorggebouw ter plaatse van het huidige Sint Jozef;
- Nieuwbouw van een schoolgebouw op de plek waar deze in de (toenmalige) situatie ook stond;
- Aan de Torenstraat, Venestraat, Groenestraat (en Huserstraat) staan gebouwen als gevelwanden langs de straat. Het huidige Sint Jozef en de (toenmalige) school staan daarentegen als vrijstaande gebouwen/objecten in de ruimte. Het meer aaneensluitend en samenhangend maken van het stadsbeeld is een belangrijke opgave in de visie;
- In het binnengebied van de locatie zijn één of meerdere ruimten voorzien die ruimte bieden voor ontmoeting en verpozing. Zo ontstaat een luwe binnenruimte welke in contrast staat tot de buitenzijde van gebied, waarbij een meer dynamisch stadsbeeld aanwezig is;
- Op een aantal plekken wordt aangesloten op bestaande gebiedskwaliteiten en/of worden door middel van (door)zichten ruimtelijke relaties gelegd, waardoor de herontwikkeling nog meer onderdeel kan worden van de binnenstedelijke stadstructuur. Voorbeeld hiervan is de openbare verbinding langs de Sint Catharinakerk waarbij de apsis en monumentale boom beeldbepalend zijn. Ook het doorzicht vanaf de Torenstraat naar de kerktoren van de Sint Catharinakerk in combinatie met de besloten binnenhof vormt een soortgelijke toevoeging op de stadstructuur;
- De gevelwanden zijn opgebouwd uit gebouwen met een eigen gevelbeeld. Per gebouw is de gevel verschillend door een combinatie van gevelindeling, gebouwhoogte, kapvorm, kleur- en materiaalgebruik.



Uitsnede kaart ontwikkelingsvisie 2012



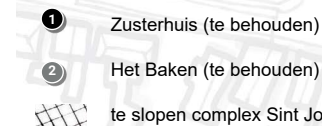
Zonder het beeldkwaliteitsplan uitputtend te behandelen is het aangeven van de belangrijkste pijlers of aspecten wel belangrijk (per aspect geeft het beeldkwaliteitsplan een uitgebreide opsomming van criteria welke in acht genomen moeten worden bij een ruimtelijk initiatief).

- De locatie Sint Jozef is in het beeldkwaliteitsplan als één van de ‘dissonanten’ binnen de structuur van de binnenstad aangemerkt. Deze aanduiding komt voort en legt de relatie met de Ontwikkelingsvisie Torenstraat-Vrijheidslaan waarin een herontwikkeling en/of gebiedstransformatie mogelijk wordt gemaakt (zie ook pagina 57 en 58 van het beeldkwaliteitsplan).

Het Nieuwe Sint Jozef (2023)

Daarnaast is er behoefte het Kindcentrum Het Baken uit

Plangebied

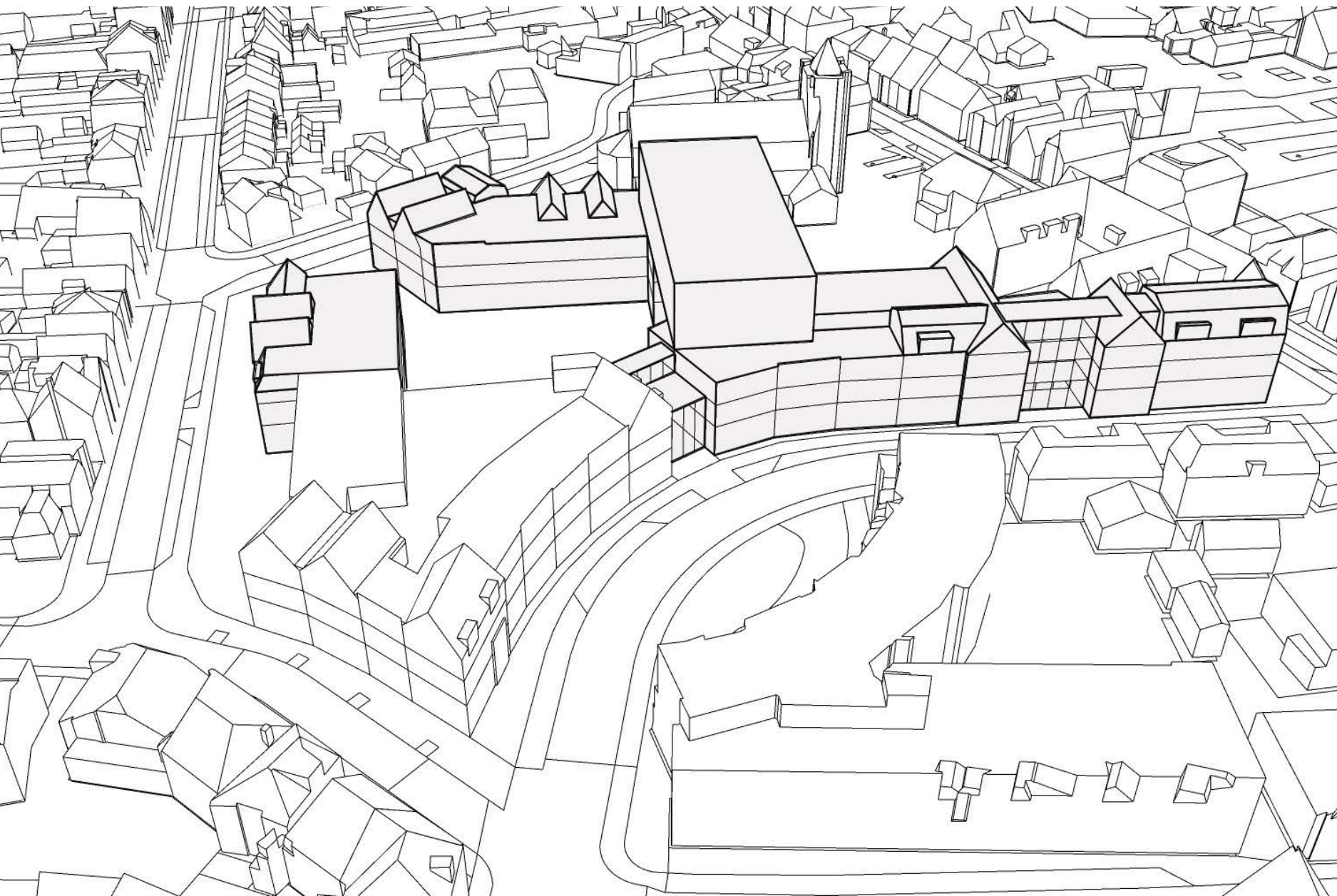


A hand-drawn map of a neighborhood layout, divided into several colored zones and landmarks. The map is oriented with a dashed horizontal line across the middle and a dashed vertical line down the center. The zones and landmarks are labeled as follows:

- Top Left (Pink):** SCHOOL, IKC, LEIJER DYKING.
- Top Right (Red):** BUURT, TAXI, WOVEN WLZ IND/GROEP, WOVEN GROEPEN.
- Center (Yellow):** PLAZA.
- Bottom Right (Orange):** BELIEF-BEWEG PLEIN, WOVEN ZIJS, WOVEN WOLZ, WOVEN WLZ IND.
- Bottom (Grey):** DEN STEN, WOVEN WLZ IND, YRI WILLIGERS.
- Bottom Left (Green):** VERGADEREN, RUCHE HUB.
- Left (Purple/Green):** THEATER, BIBLIO THEEK, SEATS & MEET, GRAND CAFE, TREKAS CAFE.
- Other Labels:** SCHOOL PLEIN, THEATER PLEIN, WELZIN PLEIN, WOVEN WLZ IND.

The map also features several arrows indicating movement or connections between different areas, such as a dashed arrow from the top left to the center, and solid arrows pointing towards the bottom and right.

3. RUIMTELIJKE KADERSTELLING



Het stedenbouwkundig concept

Het Nieuwe Sint Jozef bestaat uit een gebouwcomplex waarin uiteenlopende functies met elkaar in verbinding staan. Het gebouw omvat de vervanging van het bestaande en verouderde woon-zorgcentrum Sint Jozef, alsmede de uitbreiding van het in 2016 gerealiseerde Kindcentrum Het Baken. Het monumentale Zusterhuis (aan de Holkerstraat) wordt gerenoveerd en vormt een integraal onderdeel van het complex. Nieuwe en bestaande gebouwdelen worden fysiek en functioneel met elkaar verbonden tot een nieuw en samenhangend geheel.

Het stedenbouwkundig concept voor Het Nieuwe Sint Jozef bouwt daarbij duidelijk voort op wat eerder in de Ontwikkelingsvisie Torenstraat-Vrijheidslaan is opgenomen. Het nieuwe complex vult middels haar gebouwen het stratenpatroon van de binnenstad van Nijkerk aan. De gebouwen staan met de voorgevel aan de straat en zijn hier ook aan georiënteerd. Daar waar het huidige Sint Jozef als vrijstaand complex nog in de ruimte staat, voegt Het Nieuwe Sint Jozef zich in het stratenpatroon van dit deel van de binnenstad. Hierdoor wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de doelstelling van de ontwikkelingsvisie, te weten het teniet doen van de rafelige randen die door de verkeersdoorbraak van de jaren 50 zijn ontstaan. Aan de buitenranden van de locatie, te weten de Torenstraat, hoek

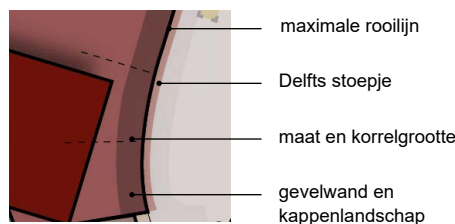


Holkerstraat en Venestraat, Torenstraat, Groenestraat en Huserstraat volgt het complex van Het Nieuwe Sint Jozef het stratenpatroon. Iedere straat heeft daarbij een eigen maat en schaal. In de Torenstraat is deze qua korrel net iets steviger dan in bijvoorbeeld de Groenestraat. De gevelwanden van het nieuwe complex spelen in op deze verschillen en dat maakt dat het complex van Het Nieuwe Sint Jozef zich passend op haar plek manifesteert.

RUIMTELIJKE KADERSTELLING

-  pleinruimte hoek Torenstraat-Holkerstraat
-  binnenhof, bescheiden omvang
-  binnenhof, open karakter
-  mogelijkheid voor buurthuis / grand café
-  verbindingen voor voetgangers
-  schoolplein
-  zoekgebied entree parkeergarage
-  zoekgebied entree fietsparkeren
-  zoekgebied laden & lossen
-  zichtlijnen
-  hoofdentrees
-  atrium/serre (i.c.m. buurthuis / grand café)
-  2 laagse onderdoorgang
-  zone buitenruimte appartementen
-  bestaande boom
-  Accent, centraal gelegen hoger gebouwdeel
-  'De Ontvangst': entree Het Nieuw Sint Jozef
-  'Uitzicht op het Kerkplein': dubbele orientatie op hoek Holkerstraat en Torenstraat
-  Voormalig zusterhuis (Huize St. Jozef)

Principe opbouw bebouwing



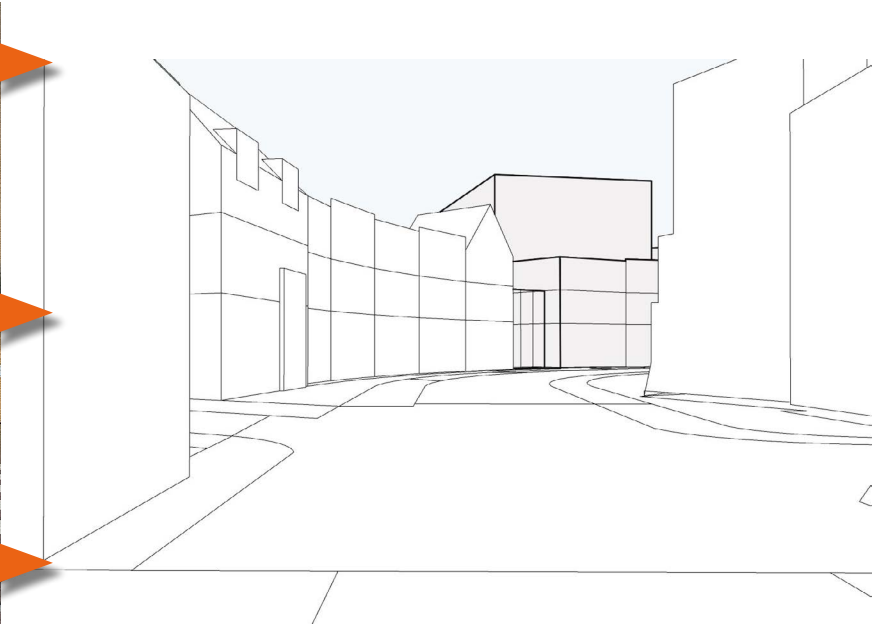
Achter de straatwanden (of beter: gebouwvolumes) bevindt zich de luwe binnenwereld van Het Nieuwe Sint Jozef. Deze staan zo in contrast met de buitenranden waar een meer dynamisch gebruik van de stad aan de orde is. De luwe binnenzijde van Sint Jozef bestaat uit twee hoven of pleinen, die ruimte bieden aan het buitenprogramma van de gebruikers van het gebouw en de bezoekers van het Nieuwe Sint Jozef. De ruimten kunnen zo gebruikt worden als schoolplein, een evenement, als terrasruimte in aanvulling op het grand café etc. De binnenruimte zijn als het ware de buitenkamers van het complex. De ruimte tussen Het Nieuwe Sint Jozef en de Sint Catharinakerk zal als groene tussenruimte worden ingericht waarbij tevens een voetgangersverbinding wordt geïntroduceerd tussen Huserstraat en Holkerstraat. De verbinding doet daarbij de noordelijk gelegen binnenhof aan. Aan de zijde van de Holkerstraat vormt de bestaande poort de toegang tot deze verbinding.



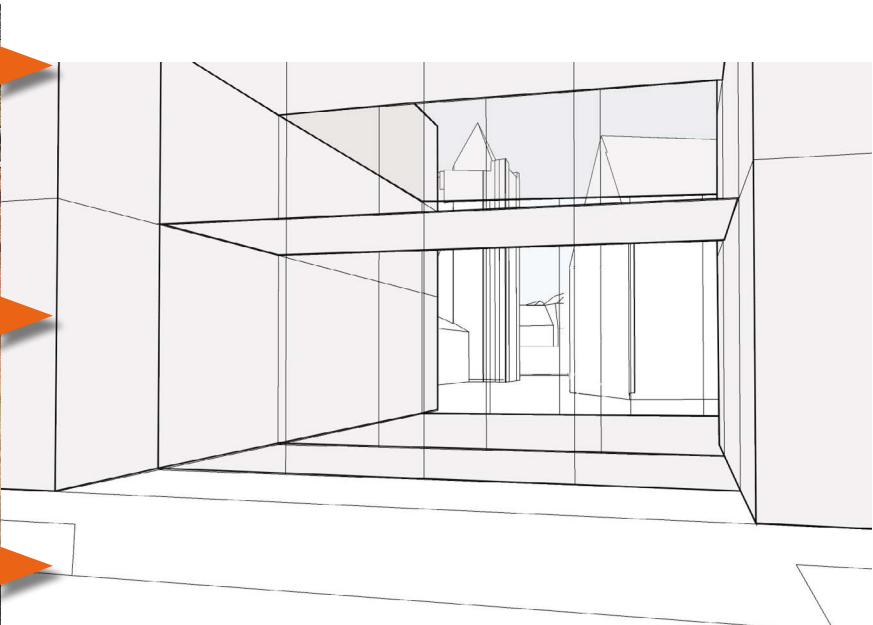
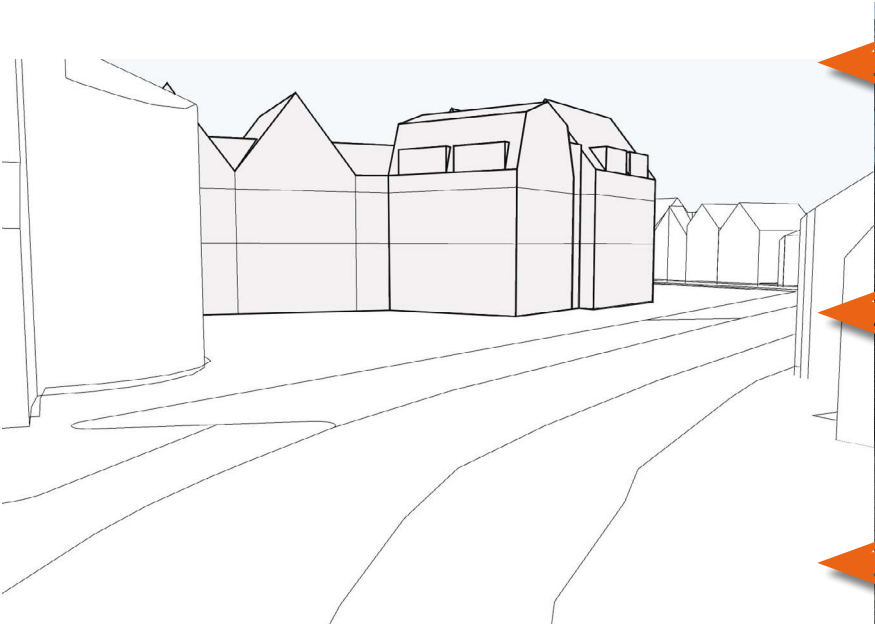
In Het Nieuwe Sint Jozef zal ook één hoger gebouwdeel (A) het beeld mede gaan bepalen. De bestaande hoogbouw zal worden vervangen door dit nieuwe hoger gebouwdeel. Dit woongebouw is als het ware over de 'gebouwen van de stad' gelegd en is dan ook hoger. Dit gebouwvolume ligt ten opzichte van de gebouwdelen die direct aan de straat liggen altijd 'in de tweede lijn' waardoor deze qua volledige hoogte nooit in zijn geheel in het straatbeeld zichtbaar is. Deze unieke positionering vraagt om een afwijkende vormgeving en verschijningsvorm en vormt een architectonische opgave van uitzonderlijke kwaliteit. Het gebouw toont zich dan ook nadrukkelijk als eigentijdse toevoeging en in contrast met de verschijningsvorm van de cultuurhistorische bepaalde basis van de binnenstad van Nijkerk!

Daarnaast zijn nog twee gebouwdelen bijzonder van aard. Dit vanwege de specifieke functie of ligging. Dit betreft het gebouwdeel 'De Ontvangst' (B) en het gebouwdeel 'Uitzicht op het Kerkplein' (C). Deze twee gebouwdelen vormen accenten of specials en vragen zo extra architectonische aandacht om ook daadwerkelijk als verbijzondering te kunnen worden aangemerkt.

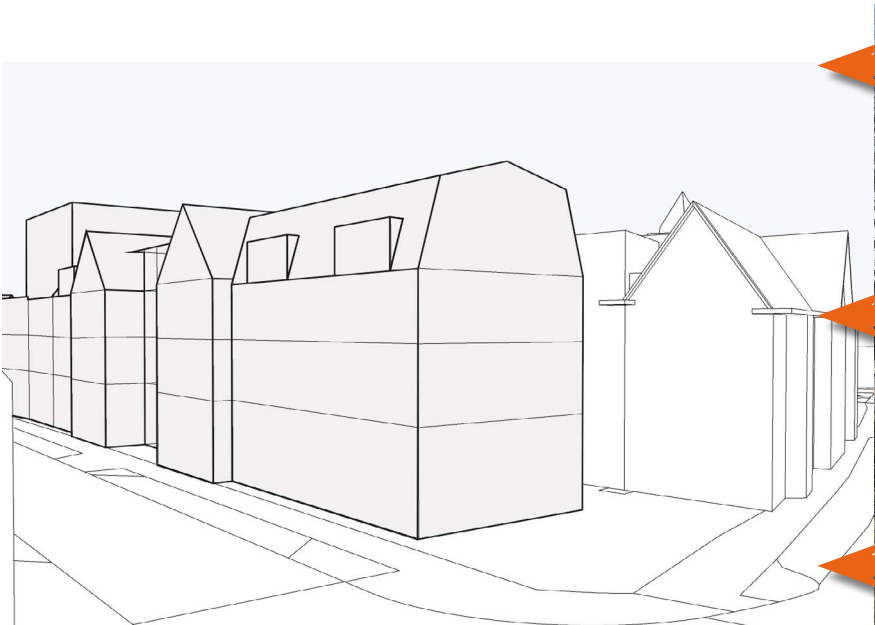
Bocht Torenstraat



Huserstraat

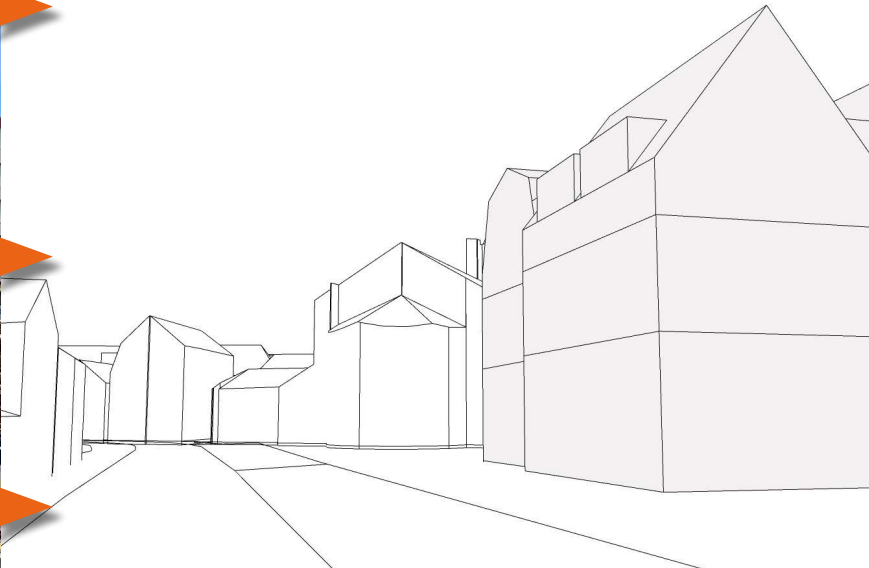


Doorkijk kerk

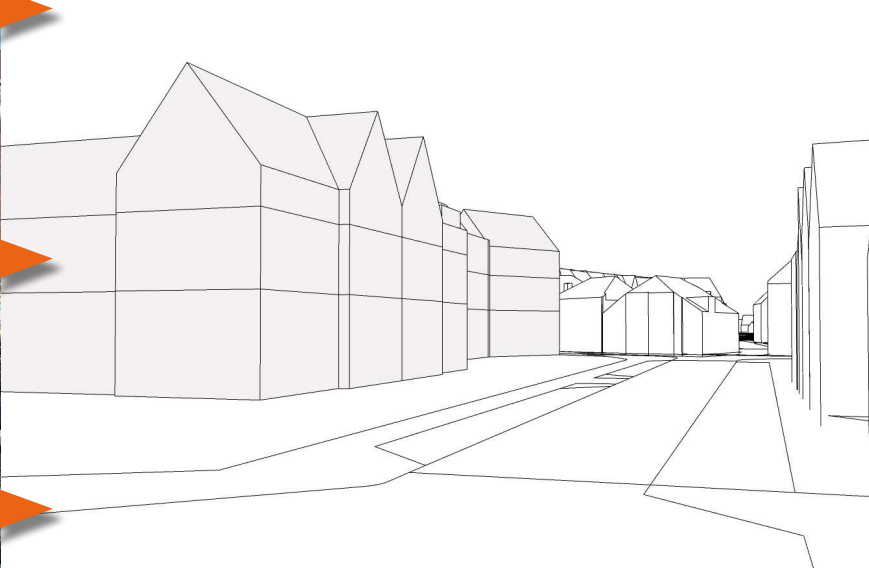
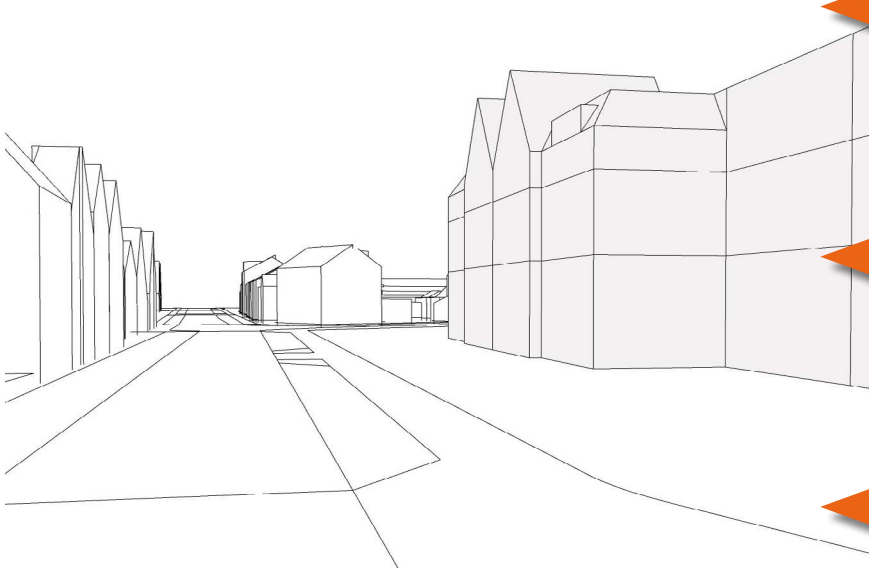


Hoek Torenstraat / Holkerstraat

Bocht Huserstraat



Hoek Groenestraat



Groenestraat



Torenstraat

4. REGELS & RICHTLIJNEN

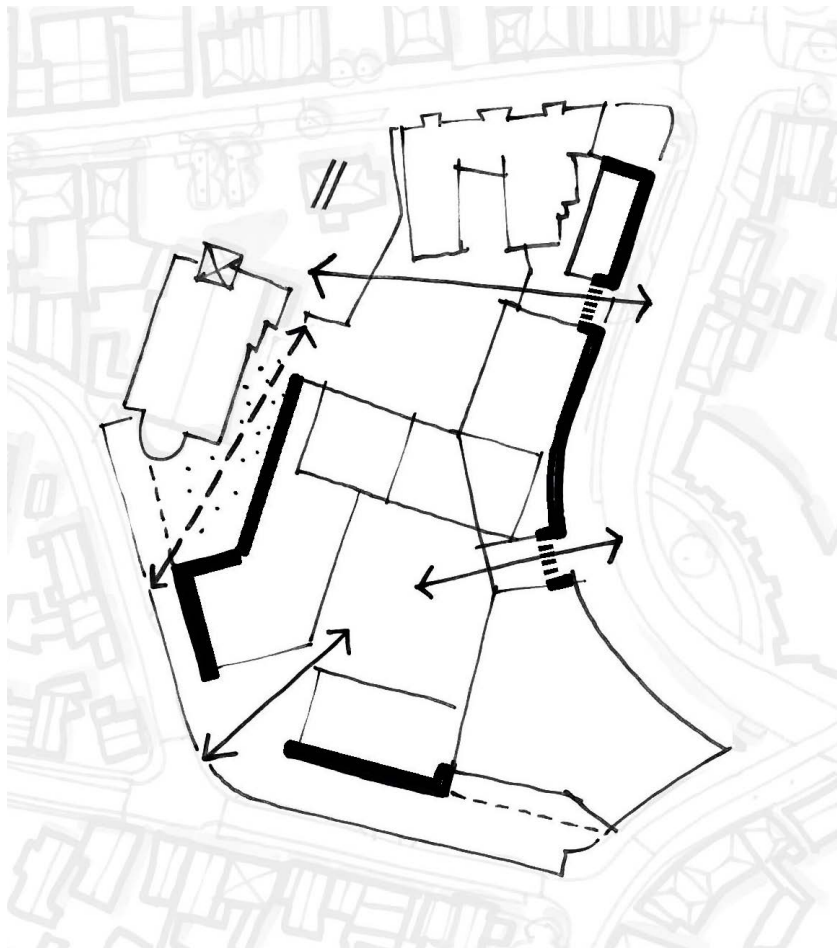
Bij een nadere uitwerking van de voorgenomen herontwikkeling zijn de navolgende kwalitatieve aspecten omschreven en verbeeld. Deze aspecten zijn kaderstellend van aard en moeten dus in acht genomen worden.

Aspect 1. Rooilijnen en doorzichten

Het complex van Het Nieuwe Sint Jozef sluit nadrukkelijk aan op het stratenpatroon van de binnenstad van Nijkerk (Torenstraat, Groenestraat en Huserstraat. De maximale rooilijn is vastgelegd in de kaderstellende kaart. Het complex is visueel opgebouwd uit meerdere gebouwen (naar volume, hoogte en breedte alsmede architectonische verschijningsvorm van het gevelbeeld en kapvorm). Deze gebouwen kunnen in een wisselende rooilijn worden geplaatst. Het betreft dan bescheiden wisselingen van maximaal 1 meter. Het heeft de voorkeur meerdere kleine wisselingen toe te passen boven enkele grote wisselingen), zodat een 'breuk' in de straatwand kan worden voorkomen. In de straatwanden komen op een aantal plekken openingen en entrees tot het gebouwcomplex voor. Hierdoor ontstaan doorzichten tot onder andere de binnenhoven/binnenruimten en interessante zichtpunten zoals kerktoren en apsis van de Sint Catharinakerk of op de zuidelijke binnenhof van de zijde Groensestraat-Huserstraat. De doorzichten ondersteunen de verankering van het complex in haar omgeving. De rooilijn, ter plekke van een dergelijk doorzicht en/of entree tot het gebouwcomplex, bedraagt maximaal 2 meter.

Aan de zijde van de Sint Catharinakerk bedraagt de afstand tussen de gevel van het nieuw te bouwen complex en de kerk tenminste 10 meter. Dit omdat zo voldoende ruimte ontstaat voor het organiseren van de voetgangersverbinding (naar de noordelijke gelegen binnenruimte) en het aanbrengen van buitenruimte bij appartementen .

In de straatwanden komen op een aantal plekken openingen voor waardoor meerdere doorzichten ontstaan. De doorzichten

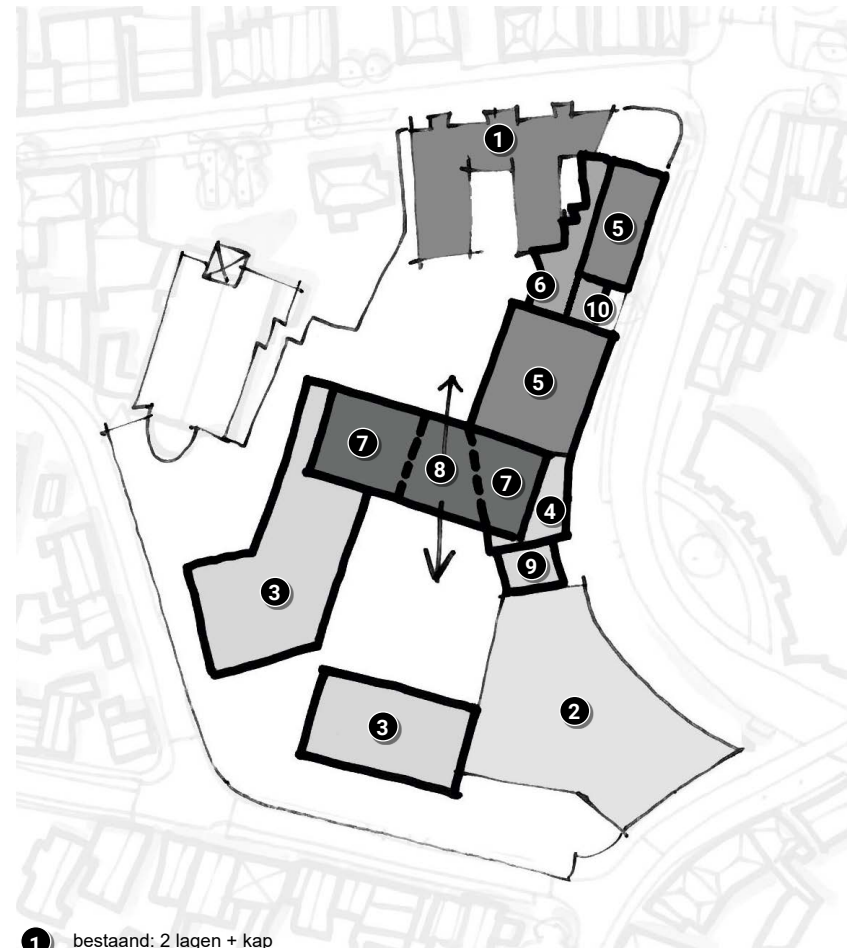


geven zicht op bijvoorbeeld de binnenhoven/binnenruimten en interessante zichtpunten zoals kerktoren en apsis van de Sint Catharinakerk of op de zuidelijke binnenhof van de zijde Groensestraat-Huserstraat. De doorzichten ondersteunen de verankering van het complex in haar omgeving.

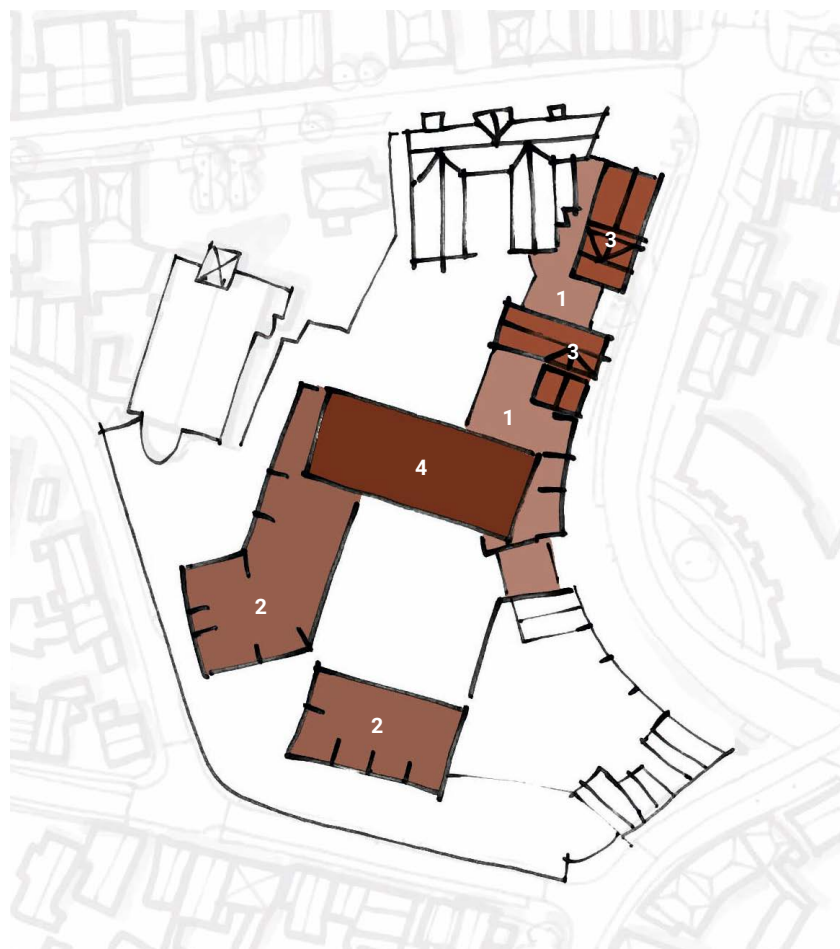
Aspect 2. Hoogteopbouw

Het complex van Het Nieuwe Sint Jozef heeft een (bouw) hoogte die passend is bij de binnenstad van Nijkerk. Deze hoogte wordt ook bepaald door in te spelen op de maat en schaal van de straat waaraan de gevelwand is gelegen. Zo ontstaat er een verschil tussen de gevelwand aan de Torenstraat en de gevelwand aan de Groenestraat en Huserstraat. De Groenestraat en Huserstraat krijgen zo een meer bescheiden maat en schaal dan de Torenstraat. Aan de zijde van de Torenstraat heeft het complex een hoogte van maximaal 3 lagen met kap (de kap heeft voldoende hoogte zodat deze bewoonbaar kan zijn). Gebouwdelen die direct naast het centraal gelegen hoger gebouwdeel gesitueerd zijn hebben een hoogte van maximaal 3 lagen en hebben een platte afdekking. Aan de zijde van de Groenestraat en Huserstraat is de bouwhoogte maximaal 2 lagen met een kap (de kap heeft voldoende hoogte zodat deze bewoonbaar kan zijn). Belangrijk is dat er voldoende afwisseling in het ruimtelijk beeld van de straten ontstaat. Afwisseling van verschillende gebouwhoogte en kapvormen levert daar een belangrijke bijdrage aan.

Het hoger gebouwdeel, welke het hoogteaccent voor Het Nieuwe Sint Jozef vormt, heeft een maximale bouwhoogte van 6 bouwlagen. Dit betreft de absolute hoogte van dit gebouwdeel. Installaties en bijvoorbeeld de techniek van de liftvoorziening zijn binnen de hoogte van 6 bouwlagen geïntegreerd en dus niet als toevoeging nog boven deze hoogte aanwezig. Het doel is daarbij de hoofdvorm van dit ruimtelijk accent zuiver en overtuigend te houden. Het gebouw staat overigens altijd in de 'tweede lijn geplaatst' waardoor de volledige hoogte vanuit het omliggend straatbeeld nooit in zijn geheel in beeld komt. Dit gebouw is plat afgedekt.



- 1 bestaand: 2 lagen + kap
- 2 bestaand: 3 lagen + kap
- 3 2 lagen + kap (kaplaag, bewoonbaar in kaplaag)
- 4 3 lagen plat
- 5 3 lagen + kap (kaplaag, bewoonbaar in kaplaag)
- 6 2 lagen (atrium/serre)
- 7 6 lagen plat (hoogteaccent)
- 8 3 lagen (doorgang onder woontoren, is 3 lagen hoog)
- 9 3 lagen (atrium/entree)
- 10 4 lagen (atrium/entree)



- 1 plat afgedekt
- 2 kap (vorm nader te bepalen)
- 3 kap (vastgelegde vorm, hoofdentree van Het Nieuwe Sint Jozef)
- 4 plat afgedekt (hoogteaccent)

Aspect 3. Kappenlandschap

Het complex van Het Nieuwe Sint Jozef kent een rijk daklandschap. Dit landschap is een belangrijke voorwaarde om zo voldoende passend te zijn bij karakteristiek van de historische binnenstad van Nijkerk. Daar waar er een kap wordt toegepast, welke ook ruimte geeft voor woondoeleinden, zal er (wanneer deze functie over meerdere gebouwdelen en kapvormen is georganiseerd) voldoende tussenruimte genomen moeten worden zodat de kappen als eigenstandig herkenbaar element zichtbaar zijn of blijven. Ook overhoeks dient de kap dus overtuigend zichtbaar te zijn.

Daar waar appartementen zijn ondergebracht in de zogenaamde 'bewoonbare kap' zijn vensters en buitenruimte bij deze appartementen zo aangebracht dat deze het overall beeld van de kap in stand houden. Dat betekent dat rondom deze vensters en buitenruimte voldoende kap zichtbaar is. Een buitenruimte is in dit geval nooit uitkragend en zo vormgegeven dat deze geen doorbreking geeft van het overstek (of: overgangselement) tussen gevel- en dakvlak. De afwerking van de 'binnenzijde' van deze buitenruimte is in gelijke kleurstelling als de kleur van de dakbedekking zodat deze zo min mogelijk visueel aanwezig is.

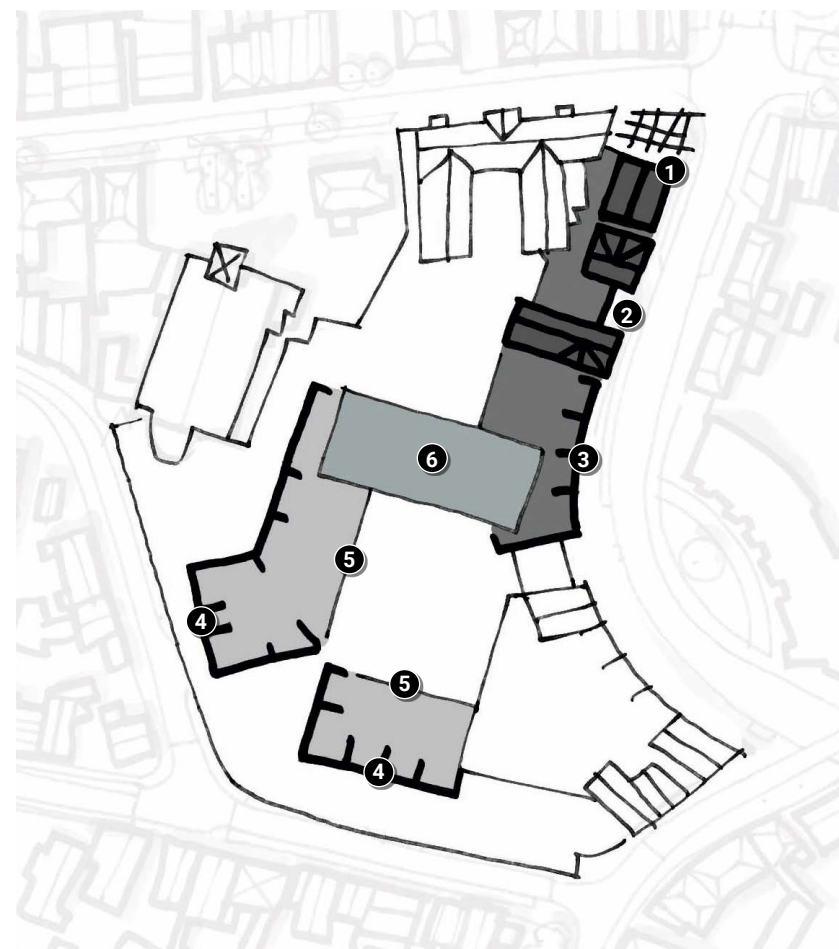
Aspect 4. Gevelbeeld

Het gevelbeeld van het Nieuwe Sint Jozef kent verschillende geveluitwerkingen in architectonische handschrift, kleur- en materiaaltoepassing. De maat en schaal van deze geveluitwerking is afgestemd op dat van de straat waar de wand onderdeel van uitmaakt (gelijk aan toelichting Aspect 2). Dat betekent een meer bescheiden maat en schaal aan de zijde van de Groenestraat en Huserstraat dan aan de Torenstraat.

Om een passende maat voor Het Nieuwe Sint Jozef te bepalen is de gevelbreedte van gebouwen aan de zijde van Torenstraat (Het Bakken) als vertrekpunt genomen. Deze gevelbreedte is 6,8 meter. De gewenste maat per straatgevel is vervolgens als volgt vastgelegd:

Korrelmaat A (Torenstraat): de gevelbreedte bedraagt bij voorkeur circa 6,8 meter maar mag zich tussen 5,8 tot 7,8 meter breedte begeven.

Korrelmaat B (Groenestraat en Huserstraat): de gevelbreedte is bij voorkeur smaller dan aan de Torenstraat en begeeft zich tussen de 5,8 tot 6,8 meter. Daarbij geldt ook een duidelijke aanwezigheid van afwisseling in gevelbreedte en gevelbeeld, alsmede kapvorm. Een herhaling in gelijke 'korrels' is ongewenst.



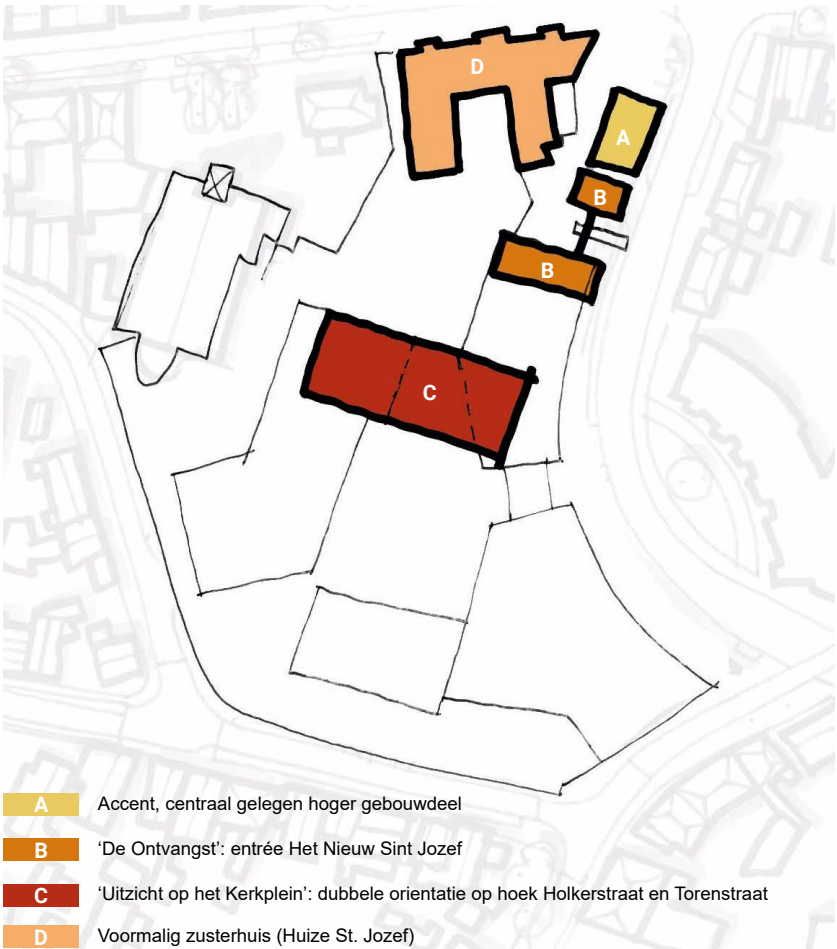
- 1 hoekgebouw met dubbele oriëntatie
- 2 hoofdentree het Nieuwe Sint Jozef, gekenmerkt door symmetrisch gevelbeeld
- 3 gevelwand Torenstraat in lijn met maat en schaal van Het Bakken
- 4 bescheiden gevelwand met kleine korrel langs Groenestraat en Huserstraat
- 5 geen kappen verplicht aan binnenzijde
- 6 hoger gebouwdeel als modern element

Aspect 5. Bijzondere gebouwdelen en accenten

Binnen het Nieuwe Sint Jozef nemen een aantal gebouwen of gebouvvolumes een meer bijzondere positie in. Deze positie maakt dat er een aantal specifieke aspecten bij de nadere uitwerkingen in acht genomen dienen te worden.

1. Hoek Holkerstraat-Torenstraat (Gebouwdeel C: 'Uitzicht op het Kerkplein'): Op de hoek van de Holkerstraat en Torenstraat ontstaat een gebouw met een dubbele oriëntatie en twee gevels die als voorgevel aangemerkt kunnen worden. De 'pronkgevel' van dit gebouwdeel is gericht op de Holkerstraat.
Mogelijk dat in dit gebouwwolume de functie van grand café/buurthuis haar plek heeft. In dat geval is het vormgeven aan het open karakter van de plint, opdat een ontvankelijk of gastvrij gebouw ontstaat de opgave. Dit open karakter kan over twee bouwlagen (begane grond en eerste verdieping) haar uitwerking krijgen.
Het gebouwwolume is aan de zijde van de Holkerstraat terugliggend zodat de zijgevel van het voormalig zusterhuis (Gebouwdeel D) voldoende in beeld blijft. De ruimte die hierdoor ontstaat kan als plek een bijdrage leveren aan de functie en het gastvrije karakter van het gebouw.
2. Entree tot Het Nieuwe Sint Jozef aan Torenstraat (gebouwdeel B: 'De Ontvangst'): De entree tot het complex is open en uitnodigend van karakter en bevindt zich als transparant volume tussen twee gebouvvolumes in. Deze gebouvvolumes zijn spiegelsymmetrisch van opzet waardoor de entree een voornaam karakter krijgt. De (tussenliggende) entree is transparant door het toepassen van veel glas.
Hierdoor ontstaat een fraai zicht via de entreefunctie van Het Nieuwe Sint Jozef naar de achtergelegen binnenhof en kerktoren van de Sint Catharinakerk.

3. Hoger gebouwdeel als accent (Gebouwdeel A): Het hoger gebouwdeel staat min of meer op de plek waar in de huidige situatie ook de hoogbouw van Sint Jozef staat. Dit hoger gebouwwolume is zo geplaatst dat het vanuit de omliggende openbare ruimte met name in de 'tweede lijn' zichtbaar is.
Het hoger gebouwdeel toont zich met een moderne architectonische uitwerking als eigentijdse toevoeging op de historisch bepaalde binnenstad. De uitwerking van dit gebouwdeel vormt een architectonische opgave van uitzonderlijke kwaliteit.
Het gebouw vormt tevens de poort tussen de beide binnenhoven of -pleinen van Het Nieuwe Sint Jozef en is tenminste 2 bouwlagen hoog zodat deze ruimtelijk voldoende doorzicht tussen beide ruimten geeft.



Aspect 6. Overgang tussen gebouw en openbare ruimte straatzijde

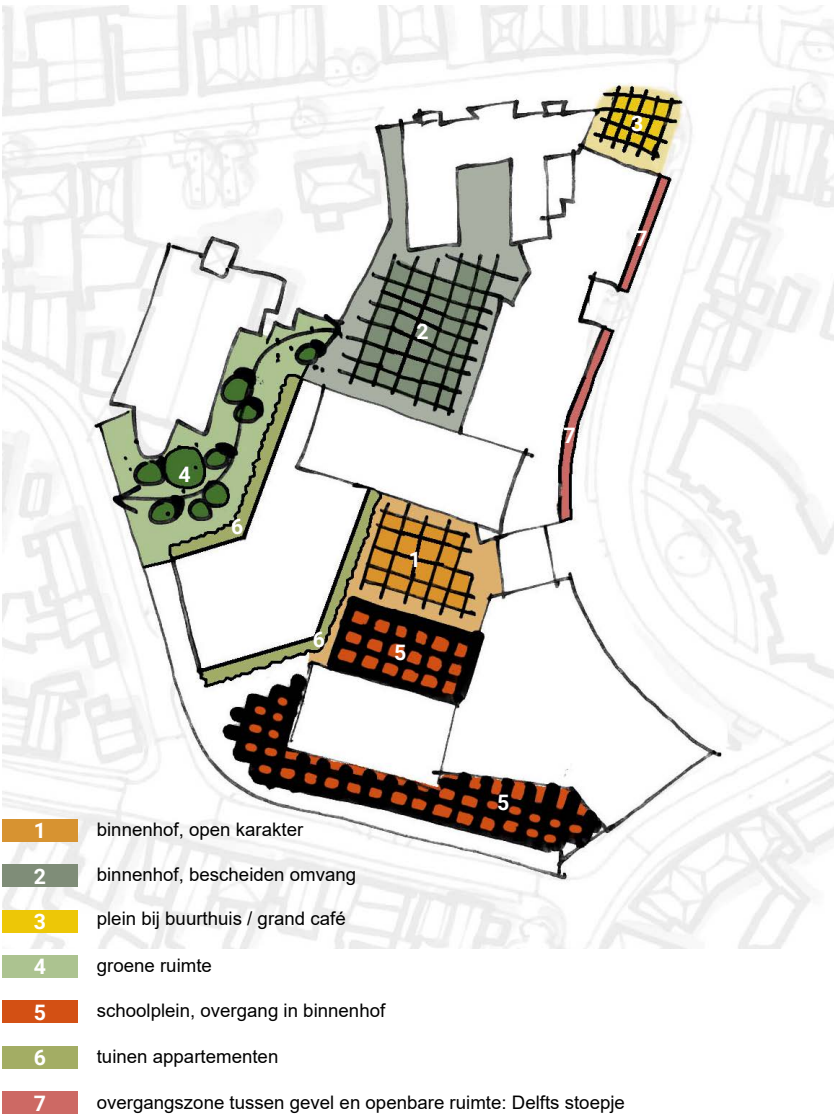
Kenmerkend voor de historisch bepaalde binnensteden is het voorkomen van stoepjes en geveltuinen welke de overgangen tussen het gebouw en de aanliggende openbare ruimte vormen. Bij veel gebouwen wordt aandacht gegeven aan het voornaam vormgeven van de entree tot het gebouw middels omlijstingen en het aanbrengen van een (natuurstenen) vloer/deurplaat. Juist het afwisselend toepassen van deze elementen draagt bij een passende maat en schaal, zo ook bij de uitstraling.

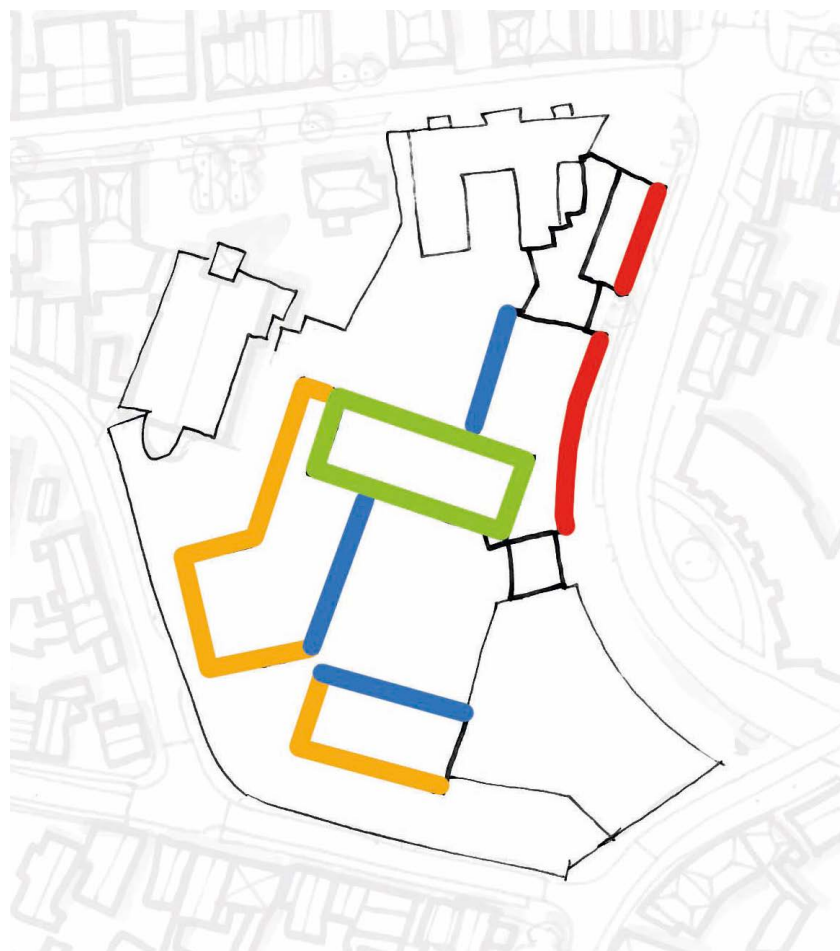
Aspect 7. Overgang tussen gebouw en buitenruimte in de binnenhoven of binnenpleinen

De binnenzijde van het complex van Het Nieuwe Sint Jozef bestaat uit twee binnenhoven of binnenpleinen welke door ligging en gebruik sterk van elkaar verschillen. Belangrijk is dat er een goede relatie tot stand gebracht tussen de buitenruimte van de hof en de omliggende functie(s).
De noordelijke binnenhof heeft een bescheiden omvang een heeft een aantal bestaande (historisch waardevolle) gebouwen als omranding. Daarbij speelt de visuele aanwezigheid van de kerktoren van de Sint Catharinakerk een belangrijke rol. Deze binnenruimte is tevens gekoppeld aan de entree(functie) tot Het Nieuwe Sint Jozef en zo mogelijk ook tot het grand café/buurthuis. De inrichting van de hof kan met een juiste inrichting een belangrijke aanvulling zijn op deze functies en/of als ruimte voor activiteiten en evenementen worden ingezet.
De noordelijke binnenhof is vanaf de zijde van de Holkerstraat via het bestaande poortje bereikbaar. Mogelijk dat de nieuw te introduceren voetgangersverbinding langs de Sint Catharinakerk (de zijde van de Huserstraat) ook middels een soortgelijk poortje toegang zou kunnen geven aan de binnenhof.

De zuidelijke binnenruimte heeft een meer open karakter en wordt omgeven door enerzijds schoolfunctie en anderzijds een

woonfunctie. Een inrichting waarbij beide functies duurzaam naast en met elkaar kunnen blijven functioneren vraagt aandacht. Het is nadrukkelijk gewenst de ruimte ook als geheel beleefbaar te houden en ook zo te kunnen gebruiken. De hof opdelen in twee domeinen met ieder een eigen gebruik welke mogelijk ook een afscherming wordt toegepast is nadrukkelijk niet de gewenst.
De zuidelijke binnenhof/binnenplein is middels een poort (of beter: open verbinding) vanaf de Groensestraat en/of Huserstraat. Hierdoor ontstaat een fraai in- en doorzicht tussen de omliggende woonbuurt en de hof.





- uitkragende balkons uitgesloten aan de Torenstraat
- uitkragende balkons op enkele plaats mogelijk (incidentieel), mogelijk in combinatie met deels inpandige buitenruimte. Deze zijn altijd per gevel opgenomen
- geen regime voorgeschreven voor balkons aan de binnenzijde
- geen regime voorgeschreven voor balkons van de woontoren. Herkenbare hoofdvorm is het uitgangspunt waarbij elementen die deze vorm minder leesbaar maken, beperkt worden toegepast

Aspect 8. Buitenruimte (balkons) bij appartementen

Het toepassen van een uitkragende buitenruimte of balkon heeft grote invloed op de verschijningsvorm van een gebouw en het overall ruimtelijk straat- en stadsbeeld. In de context van de historisch bepaalde binnenstad is het terughoudend toepassen van uitkragende balkons gewenst. Dit om de aaneengeslotenheid van de gevelwand en verscheidenheid in gevelbeeld zo sterk mogelijk aanwezig te laten zijn. Dat maakt dat het toepassen van uitkragende balkons aan de zijde van de Torenstraat is uitgesloten. Buitenruimte bij appartementen kunnen hier wel inpandig zijn of als Frans balkon uitgevoerd worden.

Aan de zijde van de Groenestraat, Huserstraat en de gebouwszijde tegenover de Sint Catharinakerk is het toepassen van uitkragende balkons slechts op een enkele plaats mogelijk. Wanneer dit aan de orde is dan heeft de buitenruimte een maximale uitkraging van 1 meter buiten de rooilijn. De overige diepte van de buitenruimte wordt zo nodig achter de rooilijn gevonden. Balkons zijn dan altijd per gevel aangebracht. Dit om de kleinschaligheid van het gebouw in haar omgeving te bevorderen.

Voor de binnenzijde van de zuidelijke gelegen hof is de plaatsing van balkons mogelijk. Er is geen regime over hoe de balkons worden geplaatst.

Voor het aanbrengen van balkons aan het hoger gebouwdeel, welke als bijzonder gebouw of accent in het gebied is aangemerkt is geen regime voorgeschreven. Belangrijk is dat dit gebouwdeel in vormgeving contrastrijk is ten opzichte van de nieuwbouw welke aan de straten van Nijkerk staat (de historische bepaalde basis). Als belangrijk uitgangspunt voor dit gebouwdeel is gesteld dat deze een duidelijk herkenbare hoofdvorm heeft en dat elementen die deze hoofdvorm minder leesbaar maken niet of zeer beperkt kunnen worden toegepast en nooit de eenduidigheid van het gebouwdeel aantasten.

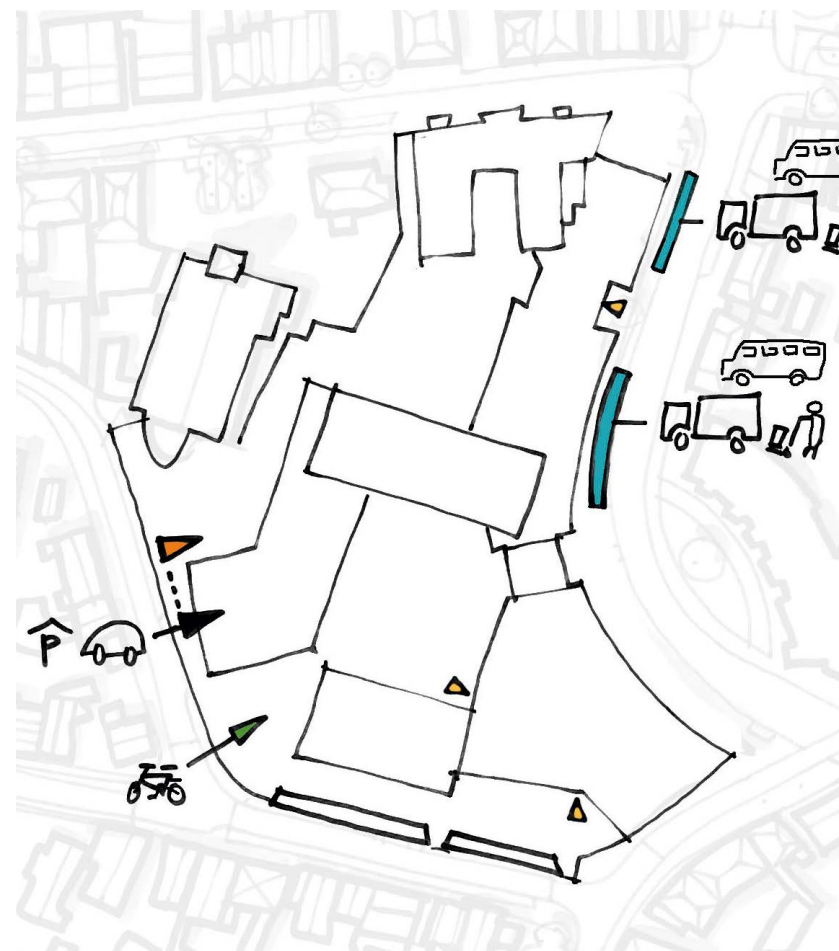
Aspect 9. Bereikbaarheid en parkeren

De autobereikbaarheid Het Nieuwe Sint Jozef is geregeld vanaf de Torenstraat of Groenestraat-Huserstraat. De 'voordeur' van het complex is daarbij gelegen aan de zijde van de Torenstraat (Gebouwdeel B 'De Ontvangst'). Het parkeren is voorzien als ondergrondse parkeergarage waarbij de toegang tot de garage vanaf de Huserstraat zal plaatsvinden. Deze entree tot de parkeervoorziening moet kwalitatief goed worden vormgeven, zodat deze integraal onderdeel uitmaakt van de architectuur van het complex. Een toegang tot een parkeervoorziening kan ruimtelijk veel impact hebben, zeker als deze als toegang in de openbare ruimte is opgenomen. Daarom wordt nadrukkelijk aangemoedigd om deze entree onderdeel te laten zijn van het gebouw. Het Nieuwe Sint Jozef is met de fiets bereikbaar vanaf de aanliggende straten. Het parkeren van de fiets is tevens voorzien in een ondergrondse parkeervoorziening. De toegang tot deze voorziening is gelegen aan de zijde Groensetraat-Huserstraat.

Het Nieuwe Sint Jozef is voor de voetganger natuurlijk ook vanuit alle omliggende straten bereikbaar. Aan zijde van de Groenestraat en Huserstraat is ook een toegang (of poort) tot de binnenruimte(n) van het complex voorzien zodat aan deze zijde ook een goede verbinding met de omgeving tot stand gebracht wordt.

Ten behoeve van het Kind Centrum zal geen Kiss-and-Ride voorziening in de directe nabijheid worden gefaciliteerd. Ook de bestaande voorziening aan de zijde van de Groenestraat zal komen te vervallen. Dit om de leefbaarheid in het gebied te waarborgen.

Het achterwege laten van een specifieke voorziening is passend bij een school welke gelegen is in een binnenstad. Ouders die hun kind met de auto willen brengen en halen kunnen natuurlijk gebruik maken van de in omgeving (tot 250 meter) reeds aanwezige openbaar toegankelijke



parkeervoorzieningen. Ouders kunnen daar de auto parkeren en vervolgens te voet het kind naar school brengen of ophalen. Nabij de entree tot Het Nieuwe Sint Jozef, ter weerszijden van Gebouwdeel B 'De Ontvangst' wordt ruimte gevonden voor een voorziening ten behoeve van laden en lossen alsmede het halen en brengen dat via groepsvervoer is gorganiseerd.

Aspect 10. Beeldkwaliteit en verschijningsvormen gebouwen en openbare ruimte

Het complex van Het Nieuwe Sint Jozef bestaat visueel uit een samenstel van verschillende gebouwen en ruimten. Het complex functioneert als één geheel en de gebouwdelen zijn dan ook onderling met elkaar verbonden. Op een aantal plekken is deze verbinding op transparante wijze vormgegeven, zodat ook een relatie gelegd kan worden met de achterliggende ruimte.

Daar waar de gebouwen aan de straten van de historische binnenstad staan (Torenstraat, Groenestraat en Huserstraat) alsmede het gebouwdeel aan de zijde van de Sint Catharinakerk zijn als verschillende panden afleesbaar. Het architectonisch handschrift kan eigentijds zijn, maar legt een overduidelijke en overtuigende relatie met de architectuur van de historisch bepaalde binnenstad. Daarbij wordt nadrukkelijk aandacht gegeven aan de verticaliteit van het gevelbeeld, maatverhouding van de vensterpartijen, aandacht voor een entreepartij en het toepassen van overgangselementen tussen gevel en dakvlak. Twee gebouwen aan de Torenstraat nemen daarbij een bijzondere positie in, te weten het ontvangstgebouw naar Het Nieuwe Sint Jozef en het gebouw op de hoek van de Holkerstraat en Torenstraat. Deze worden bij Aspect 6. nader toegelicht.

Het hoger gebouwdeel, welke ten opzichte van de omliggende straten voor het overgrote deel in de ‘tweede lijn’ ligt heeft een eigentijds modern architectonische verschijningsvorm. Deze is door haar vormgeving en verschijningsvorm (mogelijk ook materiaalgebruik) in contrast met de basis van het complex. De uitwerking van dit volume vraagt om een uitzonderlijk hoge architectonische kwaliteit

De binnenruimte van het complex bestaat uit twee hoven. De verschijningsvorm van de gebouwdelen aan de noordelijke hof zijn ingetogen van aard om zo meer de aandacht te vestigen op de aanwezigheid van de belangrijke historische gebouwen, te weten het Zusterhuis en de Sint Catharinakerk. De vormgeving van de gebouwen aan de zuidelijke hof mogen een eigentijdse en moderne uitstraling krijgen. Deze hof kan als eenheid vorm krijgen, oftewel een pandsgewijs gevelbeeld geldt hier niet als uitgangspunt.



Aansluiten bij sfeer binnenstad

Entree parkeergarage



Buitenruimte in dakvlak



Buitenruimte hof

Verbijzonderd element



Ruimtelijke Kaderstelling
Het Nieuwe Sint Jozef, Nijkerk

9 mei 2023
Projectnummer: 210329

