

Advies CRK&M, Subcommissie 3, 23 november 2023

Gebiedskader Zonnestraal

Advies

Herhalingsplan: ja (28-09-2023)

Bezoekers: ja (Leonard Silva, Annette Koenders, Arnold Huisman)

Het Gebiedskader Zonnestraal is een gemeentelijk, kaderstellend document gebaseerd op vastgesteld beleid, doelen, bijzondere waarden en analyses. Het is daarmee richtinggevend en vormt de basis voor een nieuw Gebiedsplan met een toekomstvisie voor Landgoed Zonnestraal, dat de initiatiefnemers zullen gaan opstellen.

Het Gebiedskader Zonnestraal is eerder op 28 september 2023 aan de commissie voorgelegd. De meest algemene opmerking van de commissie was dat zij weliswaar een complete opsomming van het beleid en een omschrijving van de historie ziet, maar dat zij nog zaken mist in het document met betrekking tot onderzochte cultuurhistorische waarden en de keuzes en sturing. Het advies van de commissie was om zo duidelijk en richtinggevend mogelijk te zijn, uitspraken te doen en als gemeente leidend te zijn. Kortom, de commissie adviseerde om concreter te zijn. Ook adviseerde zij om nadrukkelijk meer gebruik te maken van kaartmateriaal zoals waarden- en analysekaarten.

Naar aanleiding van deze opmerkingen is het document aangepast; sommige paragrafen of hoofdstukken zijn vervallen en/of opgegaan in de hoofdstuk Analyse. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk verder ingegaan op de verschillende thema's. Ook is er een hoofdstuk toegevoegd: 6. Keuzes en Sturing. Overal is de verwijzing naar het vorige Masterplan komen te vervallen, is er gekeken naar het kaartmateriaal en er zijn enkele wijzigingen aangebracht.

De commissie mist nog steeds een verdere vertaling van wat de Omgevingsvisie concreet betekent voor Landgoed Zonnestraal. Arnold geeft aan dat de Omgevingsvisie weinig concreet is en alleen op hoofdlijnen uitspraken bevat. De thema's uit de Omgevingsvisie zijn allemaal relevant voor Zonnestraal. Vanuit de Omgevingsvisie kan er op het moment niet meer concreetheid gehaald worden. De commissie is van mening dat voor de initiatiefnemers meer concreetheid tot meer duidelijkheid zal leiden. Bovendien, kun je iets wel of niet kaderstellend noemen zonder concreet te zijn? Als voorbeeld noemt de commissie het opnemen van het gemaakte integrale cultuurhistorische onderzoek met waardenkaarten die voor zowel het landschap als voor de gebouwen kaderstellend zijn. Deze vormen immers de basis voor het aangeven waar wel en waar geen ontwikkelmogelijkheden zijn.

Concreet adviseert de commissie om in de paragrafen 4.5 en 4.6 naast de verwijzing naar de kernwaardes en –kwaliteiten van het *Tussentijds Nominatiedossier UNESCO Werelderfgoed* (jan 2018) ook de waardenstellingen en kernwaarden van het rapport *Integrale cultuurhistorische waardenstelling van Landgoed Zonnestraal* op te nemen (opgesteld in 2014 door bureau SteenhuisMeurs). In de tekst moeten dan vervolgens zowel de “bouwkundige waarden” als de “landschappelijke waarden” worden toegelicht en omschreven. De commissie adviseert om beide paragrafen te voorzien van bijhorend (waarden)kaartmateriaal. Hiermee zullen de cultuurhistorische onderzoeken van UNESCO en SteenhuisMeurs ten grondslag liggen aan de beschrijving en kaarten van de bouwkundige en de landschappelijke waarden van Landgoed Zonnestraal en zal het Gebiedskader Zonnestraal voor de initiatiefnemers nog inzichtelijker en bruikbaar maken.

Geconstateerd wordt dat de onderzoeken van UNESCO en SteenhuisMeurs nog tegenstrijdigheden bevatten. Over deze tegenstrijdigheden dient de gemeente nog een uitspraak te doen alvorens de conclusies in bovenstaande paragrafen worden verwoord en verbeeld. De commissie vindt dit een essentieel onderdeel.

De commissie benadrukt dat het belangrijk is om in de inleiding van het gebiedskader helder te vertellen wat de reikwijdte van het Gebiedskader is. Het is belangrijk om dit meteen concreet te maken aan de lezer, en tevens uit te leggen wat de verschillen zijn tussen een Gebiedskader en een Gebiedsplan met toekomstvisie, en dus waarover het gebiedskader en een toekomstvisie uitspraken moeten doen.

Op de overige punten van het vorige advies is tijdens het overleg niet ingegaan. Leonard heeft voorafgaand aan het overleg een schriftelijke reactie gegeven op de verschillende opmerkingen. Uit dit overleg zijn de belangrijkste punten:

1. De tegenstrijdigheden tussen de verschillende bouw- en cultuurhistorische onderzoeken determineren en opnemen in de analyse,
2. In paragraaf 4.5 en 4.6 de tekst op te splitsen zowel de *bouwkundige waarden* als de *landschappelijke waarden* goed te omschrijven en te voorzien van de begeleidende waardenkaarten, en
3. Duidelijker zijn in de inleiding waar het gebiedskader wel en niet over gaat en wat de vervolgstappen zullen zijn, bijvoorbeeld in de uitwerking in een toekomstvisie.