

ADVIES COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

Gemeente Nijkerk

Betreft: concept-Landschapsontwikkelingsplan
Datum behandeling: Openbare vergadering 26 september 2018

Geacht college,

Op 20 september jl. is in een presentatie het concept-Landschapsontwikkelingsplan (LOP) aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) toegelicht. In de openbare vergadering van de CRK van 26 september jl. hebben wij het concept-LOP besproken. Wij brengen u hierbij op de hoogte van onze conclusie en bevindingen.

Conclusie

Als Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn we erg blij met het concept-Landschapsontwikkelingsplan. Het landschap vormt in onze ogen in feite het grootste monument van Nijkerk. Het LOP is zorgvuldig van opzet en het landschap mooi beschreven.

Daarnaast plaatsten wij op onderdelen de navolgende opmerkingen.

I. Landschapsontwikkelingsplan

1.1 Opmaak

Een doel van het LOP is initiatiefnemers en de samenleving te inspireren en bewust te maken van de kwaliteiten van ons fraaie Nijkerkse landschap. Daarvoor is het belangrijk dat de wijze waarop het LOP is vormgegeven, uitnodigt om het door te nemen en dat het comfortabel leesbaar moet zijn. Wat betreft de vormgeving is ons opgevallen dat het document nu nog niet erg toegankelijk is als PDF. Het bevat veel tekst in een klein lettertype. Voor een webversie – en veel mensen zullen het LOP alleen digitaal raadplegen - is nog een extra slag qua opmaak nodig.

1.2 Landschappelijke thema's

In hoofdstuk 3 ontbreekt bij de landschappelijke thema's het thema cultuurhistorie. Weliswaar vormt een historische analyse van de verschillende landschappen de basis van het LOP, maar de CRK vindt het ook belangrijk dat in het LOP expliciet wordt gewezen op de nog bestaande cultuurhistorische waarden, zoals historische verkaveling, infrastructuur, waterlopen en bebouwing en dat daar zorgvuldig mee wordt omgesprongen. Dit nieuwe LOP is daarbij een uitstekende gelegenheid de nieuwe cultuurhistorische waardenkaart voor het buitengebied een plaats in het gemeentelijk beleid te geven.

1.3 Polderlandschap

Het stimuleren van een vier meter hoge haag in Arkemheen is ons inziens geen goed idee. Dit past namelijk niet binnen de karakteristiek van de polder. Zelfs als het bij het enige erf waarop dit van toepassing is, wenselijk zou zijn, dan raden wij u af om dit als inspiratievoorbeeld op te nemen.

1.4 Zuidelijk deel Holk

De CRK heeft haar twijfels over de radicaliteit waarmee in het zuidelijke slagenlandschap ten westen van de A28 mogelijkheid wordt geboden aan het toevoegen van groenopstanden. Als dit op de schaal wordt uitgevoerd die het LOP voorstaat, ontstaat hier een heel ander landschapsbeeld dan het huidige. Weliswaar is de situatie op dit moment opener dan een eeuw geleden, maar de geslotenheid die het eindbeeld in het rapport voorstaat, hoort niet bij het bebouwingsbeeld dat in

het gebied is ontstaan. Dat er de wens is om langs de rand met Amersfoort een buffer te creëren is een positieve ontwikkeling vanuit de gedachte van Ruimtelijke Kwaliteit en wij ondersteunen dit, maar wat verder naar het noorden zou het aantal toe te voegen vlakvormige groenopstanden beperkt moeten blijven.

1.5 Wie is de bewaker van het opgestelde beleid?

Uit de praktijk blijkt nogal eens dat groen of het landschap een te beperkte rol speelt als het daadwerkelijk op de uitwerking van plannen aankomt. Voor de gemeente is het van belang om procesafspraken te maken voor de behandeling van plannen. Voorkomen moet worden dat het zuiver afhangt van de persoonlijke betrokkenheid van de betreffende projectleider. Aandacht voor het proces is dus nodig. Van belang is dat dit beleid en de werkwijze daarin ook binnen de gemeente een vanzelfsprekende plaats krijgen: essentieel is dat projectleiders in een vroegtijdig stadium de gemeentelijke stedenbouwkundige, de landschapsdeskundige en de CRK weten te vinden. Dan kunnen we samen de ambitie van kwaliteit leveren en kan het landschap als een rijke bron van inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen dienen.

1.6 Integrale benadering

Graag benadrukken wij het belang om te zorgen voor een goede aansluiting op het nieuwe Omgevingsplan. Het zou jammer zijn als het LOP een los stuk wordt naast andere stukken, omdat het juist inzet op een integrale benadering en overleg met andere beleidsvelden. Wie zorgt er binnen de gemeente Nijkerk voor deze koppeling?

1.7 Landschapselementen

Tussen het landschap dat uitgangspunt vormt voor het LOP aan de ene kant en (vergunningplichtige) bebouwing aan de andere kant zit nog een wereld van zaken die grote invloed heeft op de beleving van het landschap: het betreft aanlegwerkzaamheden, maar vooral de bouw van allerlei elementen, zoals hekken, poorten, afrasteringen, paardenbakken, verlichtingsmasten, padverhardingen, schuurtjes, pergola's, noem maar op. Een groot deel van deze zaken is vergunningvrij. Het LOP gaat daar niet op in. Dat is jammer, want ze zijn van grote invloed op het landschap. Wij willen u dringend vragen om deze zaken in het BKP op te nemen en hier in het LOP nadrukkelijk naar te verwijzen. Juist omdat veel van deze zaken zonder vergunning gebouwd mogen worden, is het van belang mensen te stimuleren om te kiezen voor passende bouwtypen, materialen, kleuren.

1.8 Ervenconsulent

In hoeverre wordt bij het verwezenlijken van het LOP gebruik gemaakt van de inzet van een ervenconsulent (keukentafelgesprekken en opstellen kaders, inclusief de samenhang met het landschap)? Het is van belang om in een vroeg stadium de kaders te stellen n.a.v. de kwaliteiten of eigenschappen van een plek.

II. Niet-beschermde agrarische bebouwing

Op één hoofdpunt plaatst de commissie een forse kanttekening bij het beleid dat het LOP wil stimuleren. Het is namelijk te betreuren dat het functieveranderingsbeleid zo radicaal inzet op het amoveren van agrarische bebouwing die niet als monument is beschermd.

Dit betekent onder andere dat dit LOP een stimulans vormt om alle agrarische opstallen van na 1945 te slopen. Daarmee dreigt op termijn een complete tijdslaag uit het historische cultuurlandschap te verdwijnen. Om het beleid compleet te maken pleiten wij daarom om op korte termijn de karakteristieke bebouwing in het buitengebied in beeld te brengen, zodat overwogen kan worden welke bebouwing voor sloop behoed zou moeten worden. Wij vinden het overigens positief dat er meer algemene richtlijnen voor functieverandering of bebouwing (en monumenten) in het buitengebied komen. Het is en blijft echter maatwerk.

III. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Tijdens de presentatie van het LOP werd gemeld dat er naast het LOP ook gewerkt wordt aan een beeldkwaliteitsplan (BKP) voor het buitengebied.

De CRK is daar bijzonder blij mee. Een BKP is een noodzakelijke aanvulling om de kwaliteit die we met elkaar in het landschap willen realiseren ook in de bebouwing tot stand te brengen. Het voorstel om ook een paragraaf monumenten aan dat BKP toe te voegen ondersteunen we van harte. We verzoeken u daarbij ook de erfinrichting mee te nemen. De samenhang tussen erf, monument en nieuwbouw zou daarbij voorop moeten staan.

De CRK helpt graag mee deze paragraaf nader in te vullen.

De CRK adviseert in de criteria ook woorden te wijden aan de massaopbouw van de gebouwen, zoals bijvoorbeeld overheersende kappen, eenduidige volumes. Uit het aantal opmerkingen hierboven kunt u opmaken dat de Commissie grote waarde aan het LOP hecht. Wij willen aan het eind van dit advies nogmaals benadrukken dat met het voorliggende stuk een belangrijke stap gezet wordt en hopen dat ons advies nog op enkele belangrijke punten tot een versterking van het LOP en het BKP bijdragen.

D.d. 12 november 2018

De plaatsvervangend voorzitter¹,

de secretaris,

Dhr. H. Korthorst

dhr. A. Jansen

¹ Aangezien dhr. Korthorst de vergadering van 26 september heeft voorgezeten en de huidige voorzitter toen nog niet in functie was.