

Trots op Nijkerk

Beleidsnota erfgoed



'Als je het verleden niet kent, kun je het heden niet begrijpen en de toekomst niet vormgeven' (Helmut Kohl, 1995)

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
 - 1.1 Aanleiding en doel
 - 1.2 Wat is erfgoed?
 - 1.3 Veranderende omgeving en perspectief
 - 1.4 Proces om tot dit document te komen
 - 1.5 Leeswijzer
- 2. Trots op Nijkerks erfgoed**
 - 2.1 Parels
 - 2.2 Meer erfgoed om trots op te zijn
- 3. Ambitie en Visie**
 - 3.1 Ambitie
 - 3.2 Visie
- 4. Kader**
 - 4.1 Erfgoedwet
 - 4.2 Omgevingswet
 - 4.3 Omgevingsvisie Provincie Gelderland
 - 4.4 Omgevingsvisie gemeente Nijkerk
 - 4.5 Programma Omgevingskwaliteit
- 5. Behouden door beschermen, benutten en beleven**
 - 5.1 Beschermen
 - 5.2 Benutten
 - 5.3 Beleven
- 6. Versterken door beschermen benutten en beleven**
 - 6.1 Scenario 1: De basis beschermd
 - 6.2 Scenario 2: Uitgebreid beschermd
 - 6.3 Dynamisch pakket: Benutten
 - 6.4 Dynamisch pakket: Beleven
 - 6.5 Wat gaan we doen?
- 7. Budget**
 - 7.1 Huidig budget
 - 7.2 Benodigd extra budget

Bijlage 1: Gereedschapskist

Bijlage 2: Advies Adviescommissie Omgevingskwaliteit

1. Inleiding

Uit onderzoek blijkt dat erfgoed een belangrijk rol speelt in het vormen van onze (individuele en collectieve) identiteit. Erfgoed vertelt namelijk het verhaal van waar we vandaan komen.. Inwoners van Nijkerk, Hoevelaken en Nijkerkerveen zijn trots op het verhaal en het unieke karakter van hun gemeente. Het ontstaan en de ontwikkeling van deze omgeving heeft invloed op de identiteit. Elke kern van Nijkerk is op een andere manier ontstaan, waardoor de identiteit van elke kern en diens inwoners verschilt van elkaar.

Zo is de stad Nijkerk ontstaan op de kruising van de Brede Beek en de oude kustweg. Door de nabije ligging van de grens met Utrecht was de ligging van Nijkerk strategisch voor de Gelderse machthebbers. Door de vele oorlogen tussen de Bisschop van Utrecht en de Hertog van Gelre werd er veel gevochten in het gebied. Om zichzelf te kunnen beschermen kreeg Nijkerk in 1413 stadsrechten en mochten er een aarden wal en stadspoorten gebouwd worden. Sindsdien mag Nijkerk zich een stad noemen, waar de Nijkerkers erg trots op zijn. Lang is Nijkerk een boerengemeenschap geweest en het centrum voor handel van bijvoorbeeld vee en eieren. Nijkerk beleefde in de 18de eeuw haar 'Gouden Eeuw' door de verbouw en handel in tabak. De grond rondom Nijkerk was hier namelijk erg geschikt voor en door het uitgraven van de Arkervaart kon men gemakkelijk naar Amsterdam varen voor de handel. Hierdoor werd de stad erg rijk en kon de restauratie van Nijkerks grootste trots gefinancierd worden: de kerktoren van de Grote Kerk.

Nijkerkerveen is lang de grote leverancier van veen/turf voor Nijkerk, daarom wordt dit gebied ook wel 't Veen genoemd. De winning van veen neemt rond 1700 een enorme vlucht en er gaan mensen in het gebied wonen. Het veen raakt op en de grond wordt ontgonnen voor landbouw en veeteelt. Langzaam groeit er een dorp en rond 1900 ontstaat de huidige kern van Nijkerkerveen. De 'Veenders' waren hardwerkende arbeiders die het financieel moeilijk hadden. Veel van hen woonden in krotten. Na de eerste wereldoorlog startte dominee Koolhaas daarom een bijzonder project in Nijkerkerveen. Hij maakt een plan om dertig goedkope huurwoningen te bouwen, het Koolhaaspark. Door de algemene vooruitgang van de twintigste eeuw wordt Nijkerkerveen in de loop der jaren een welvarende gemeenschap.

Hoevelaken is ook ontstaan door de ontginning van veen, maar hier was het doel al veel eerder om er landbouwgrond van te maken. De Heren van Hoevelaken hadden hier de macht en gaven al in de twaalfde eeuw opdracht om het gebied te ontginnen. Dit werd volgens een vast patroon gedaan. Eerst koos men een ontginningsbasis. In Hoevelaken werd begonnen in het zuiden, op een dekzandrug (een hoger gelegen, natuurlijke hoogte). De basis was een afwateringssloot (een wetering) waar loodrecht kleinere slootjes werden gegraven en vervolgens werd er weer een grotere wetering gegraven. Dit heet een slag. Als de ontginning succesvol was, werd er gestart aan een nieuwe slag. Aan de ontginningsbasis lagen de boerderijen die de grond bewerkten. In Hoevelaken was de ontginning zo'n succes dat er drie keer naar het noorden kon uitbreiden. De ontginningsbasis van de tweede slag is de (Wester-en Ooster)dorpsstraat. Rond 1800 gaf Napoleon opdracht om deze dorpsstraat te verharderen. Zo kon je makkelijk van Amersfoort naar Apeldoorn reizen. Hierdoor werd dit langzaam de kern van Hoevelaken. Door de komst van de A1 in de jaren '50 groeide Hoevelaken enorm snel.

1.1 Aanleiding en doel

In 2016 is het dialoog ‘Samen Aan Zet’ gestart in opdracht van de gemeenteraad. In deze dialoog gingen inwoners onder begeleiding van de gemeente intensief met elkaar in gesprek over wat zij belangrijk vinden. ‘Samen Aan Zet’ was opgedeeld in vijf dialooggroepen. Erfgoed kwam in elk van deze dialooggroepen wel aan de orde, maar in de dialooggroep ‘Wonen en woonomgeving’ werd dit uitvoerig besproken. Hieruit bleek dat de inwoners erfgoed als een erg belangrijk onderdeel van hun leefomgeving beschouwen.

Uit elke dialooggroep kwam een visie en concrete voorstellen. Voor de dialooggroep ‘Wonen en woonomgeving’ was een van deze concrete voorstellen om een inventarisatie te maken van de beschermende maatregelen voor cultureel erfgoed. Dit leidde uiteindelijk tot het stuk ‘Eigenheid en Karakter: kansen voor erfgoed’ dat in 2019 werd opgeleverd. Dit stuk beschrijft het erfgoed van de gemeente Nijkerk en de kansen die er op dit gebied nog zijn.

Ook uit het coalitieakkoord van het huidige college blijkt dat er belang gehecht wordt aan erfgoed en de kansen van erfgoed ziet:

‘Erfgoed en een mooie woonomgeving maken ons gelukkiger. Ons unieke landschap, de historische centra en monumenten bepalen voor een groot deel onze identiteit. Ons erfgoed maakt ons anders dan andere plaatsen en biedt ook kansen voor onze economie, recreatie en toerisme. Daarom maken we de komende periode beleid voor ons erfgoed. We werken vanuit de notitie ‘Eigenheid en Karakter, kansen voor erfgoed in de gemeente Nijkerk’ uit 2019.’

Vanuit de gedachte om erfgoed te beschermen, te benutten en te beleven is er behoefte aan vastgesteld erfgoedbeleid. Deze beleidsnota erfgoed beschrijft de visie en de ambitie van de gemeente Nijkerk en welke keuze we voor de komende jaren (2024 – 2028) gemaakt hebben.

1.2 Wat is erfgoed?

De erfgoedwet en de omgevingswet geven definities van cultureel erfgoed. In deze beleidsnota erfgoed is dit als volgt vertaald:

(cultureel) erfgoed bestaat uit de relictten uit het verleden waarvan we het de moeite waard vinden ze te bewaren en door te geven aan volgende generaties.

1.3 Veranderende omgeving en perspectief

Afgelopen jaren zijn er veel veranderingen geweest die het erfgoed raken, zoals nieuwe wetgeving en veranderd provinciaal en landelijk erfgoedbeleid. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van erfgoed met actuele maatschappelijke thema's zoals klimaatverandering, verduurzaming en burgerparticipatie. De Erfgoedwet die in 2016 van kracht werd en de Omgevingswet die op 1 januari 2024 van kracht wordt, vormen ook een aanleiding om een nieuwe visie te formuleren voor het erfgoed in de gemeente.

Vóór de Erfgoedwet 2016 werd bij monumenten en archeologie, die nu deel uitmaken van het bredere begrip ‘erfgoed’, voornamelijk ingezet op het behoud en op bescherming van materiële sporen uit het verleden. De wetgever introduceerde met de Erfgoedwet 2016 een brede definitie van het begrip ‘erfgoed’. Daarnaast wordt er meer ingezet op beleving en benutting. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel

erfgoed in Nederland. De Omgevingswet zal leiden tot een meer integrale werkwijze met betrekking tot de beleidsvelden die het ruimtelijk beleid raken, waaronder ook erfgoed. Er worden nieuwe instrumenten geïntroduceerd die van belang zijn voor de omgeving en die op vele fronten tot een nieuwe manier van werken gaan leiden. Er is daarom de behoefte om in het erfgoedbeleid de visie en ambitie van Nijkerk over haar erfgoed vast te stellen en daarin een koppeling te maken met de veranderingen in het ruimtelijk beleid en het nieuwe instrumentarium.

In de Omgevingswet speelt de verplichting om cultuurhistorische waarden mee te wegen in ruimtelijke ontwikkelingen een belangrijke rol. Dit moet uiteindelijk vastgelegd worden in het omgevingsplan. Voordat wordt vastgesteld welke rol erfgoed in een omgevingsplan krijgt, moet de ambitie van de gemeente helder zijn.

1.4 Proces om tot dit erfgoedbeleid te komen

Om tot erfgoedbeleid te komen is er gestart met een werkdocument op te stellen. Het doel van dit werkdocument was om de richting te kunnen bepalen die het erfgoedbeleid moest opgaan. Dit is gedaan aan de hand van twee scenario's en dynamische pakketten.

Participatie vinden wij belangrijk, daarom hebben bij de start van het opstellen van het werkdocument gesproken met de vertegenwoordigers van Stichting Oud Nijkerk, Stichting Historisch Hoeflake, Natuur en Milieu die Stichting Natuur en Milieu Noord West Veluwe en andere experts uit de samenleving. Daarnaast is er een gesprek geweest met de inhoudelijke experts binnen de gemeentelijke organisatie. De input die we daarmee verkregen hebben is meegenomen in het werkdocument.

Daarna is er een inventarisatie gedaan naar welke mogelijkheden er allemaal zijn om erfgoed te beschermen. Deze inventarisatie is terug te vinden in bijlage 1 en is genaamd de gereedschapskist. Uit deze gereedschapskist zijn instrumenten (acties) gekozen, die het beste passen bij Nijkerk. Deze instrumenten zijn verwerkt in de scenario's en dynamische pakketten.

Vervolgens is er advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Zij geven onafhankelijk advies aan het college op het gebied van omgevingskwaliteit. Het erfgoedbeleid zal voor hen een onderdeel van het kader vormen waarbinnen het advies gegeven kan worden. Dit advies is te vinden in bijlage 2.

Met al deze input is het werkdocument opgesteld en voorgelegd ter consultatie aan de raad. Met de input uit de consultatie is deze beleidsnota erfgoed aangescherpt en afgerond.

1.5 Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk schetsen we kort waarom we tot dit werkdocument zijn gekomen en waarop deze betrekking heeft. In het tweede hoofdstuk wordt het erfgoed van de gemeente Nijkerk beschreven. Het stuk over de parels is overgenomen uit het stuk 'Eigenheid en Karakter'. In het derde hoofdstuk wordt de ambitie en visie vastgesteld. Vervolgens wordt in het vierde hoofdstuk het kader geschetst. Het vijfde hoofdstuk geeft een overzicht van hoe het erfgoed nu beschermd wordt in Nijkerk. In hoofdstuk zes bespreken we hoe de ambitie en visie vertaald kan worden in twee scenario's en twee dynamische pakketten. In de laatste paragraaf van het zesde hoofdstuk is een keuze gemaakt. In het zevende hoofdstuk worden de financiële consequenties van deze keuze uiteengezet.

2. Trots op Nijkerks erfgoed

Nijkerk behoort tot de mooiste gemeenten van Gelderland. Landschappelijk is de gemeente niet alleen bijzonder veelzijdig door de zeer verschillende landschapstypes, maar ook door de zeer hoogwaardige kwaliteit ervan. De polder Arkemheen, het buurtschap Appel en het landgoed en lint Slichtenhorst zijn stuk voor stuk van uitzonderlijke hoge cultuurhistorische waarde en uniek. Bijzonder is ook de verwevenheid van gebouwen en inrichtingselementen met de structuur van landschap. Maar het zijn niet alleen deze drie parelgebieden die het buitengebied van Nijkerk de moeite waard maken. De cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Nijkerk laat zien dat een groot gedeelte van het buitengebied een bovengemiddeld hoge cultuurhistorische waarde heeft.

Wat maakt deze gebieden landschappelijk en cultuurhistorisch zo bijzonder? Ten eerste zijn het oude landschappen. De inrichting van deze gebieden is al eeuwen vrij constant. Dat wil niet zeggen dat er in de tussentijd niets veranderd is, maar de oude opzet is nog heel goed herkenbaar. In deze gebieden is niet alleen de middeleeuwse structuur van het landschap nog in grote mate bewaard gebleven. Zichtbaar in Arkemheense polder en buurtschap Appel roepen de bebouwing en de inrichtingselementen zoals verkavelingspatronen, houtwallen en -singels herinneringen op aan het verleden.

Naast deze drie grotere gebieden zijn er nog meer gebieden van groot landschappelijk belang. Van de landgoederen is Huize Hoevelaken met het Hoevelakense bos van uitzonderlijke waarde. Vooral het huis, park en landgoed Hoevelaken vormen een bijzonder ensemble dat zich naadloos in het slagenlandschap heeft gevoegd. Ook dat ensemble is hieronder uitgelicht als parel. Naast dit landgoed zijn er ook de buitenplaatsen de Berencamp en de Salentein, die bijzonder oud en nog vrij gaaf zijn.

En natuurlijk is er de historische binnenstad van Nijkerk, ontstaan op de kruising van Brede Beek en de oude kustweg, die behoort tot de parelgebieden van de gemeente. De structuur van de oude stad is goed herkenbaar, met de kerk en de witte toren als monumentaal hoogtepunt en de overgang naar de Arkervaart, met de havenkom waar de ambachtelijke bedrijfszone met zijn industriële architectuur laat zien waar het economische hart van Nijkerk in de afgelopen eeuwen lag. Bebouwing uit de tabaksindustrie is in de binnenstad nog aanwezig.

De bovengenoemde vijf gebieden behoren zonder twijfel tot de cultuurhistorische kernkwaliteiten, die we parels noemen, van Nijkerk. Zij komen hierna stuk voor stuk aan de orde. Daarna volgen kleinere kernkwaliteiten van Nijkerk.

2.1 De Parels van Nijkerk

Binnenstad Nijkerk

In het hart van Nijkerk staat de middeleeuwse Grote Kerk, de kerk waaraan Nijkerk mogelijk zijn naam dankt. Het dorpje waar deze kerk het hart van was, kreeg op 27 maart 1413 stadsrechten, nadat het dorp in de Arkelse oorlogen in 1412 was verwoest. De stad Nijkerk kreeg wel wallen, grachten en poorten, maar voor zover bekend geen stedelijke bestuursvorm.



Oorspronkelijk was de kern Nijkerk een compacte nederzetting waarin de Langestraat, Holkerstraat, het noordelijk deel van de Venestraat, Gasthuisstraat en Catharinastraat de voornaamste straten waren. In de loop van de zestiende en zeventiende eeuw ontstonden aan de toegangswegen bebouwinglinten de zuidzijde van de Spoorstraat, de Koetsendijk, de westzijde van het Vetkamp en de zuidzijde van de Hogenhof. De voormalige stadsgracht werd aan de noordzijde vervangen door de wegen Brink, Nieuwstraat en Singel waaraan ook bebouwing verrees. Dicht bij de kern bevonden zich diverse herenhuizen die door lokale adel en patriciaat werden bewoond, zoals Huize de Brink, het Torenhuis, Huize Voerst, Huize Bethaniën en het Eijkmanhuis. Latere groei van Nijkerk vond vooral plaats door inbreiding: het toevoegen van kamerwoningen en bebouwen van stegen en binnenplaatsen.

Een belangrijk element in het historische Nijkerk is de Brede Beek die ontspringt ten zuiden van Nijkerk, langs Slichtenhorst meandert, de oude stad doorsnijdt en afwaterde op de Zuiderzee. In de jaren 1703-1710 werd de beek tussen Nijkerk en Zuiderzee uitgegraven en verbreed tot de Arkergraft, later Arkervaart genoemd. Sinds de 18de eeuw eindigt de beek dan ook in de havenkom, waar rondom een nijverheidsgebied ontstond als uitloop van de oude binnenstad.

In de hele van oorsprong middeleeuwse kern zijn nog belangrijke cultuurhistorische waarden aanwezig. Ten eerste is er het oude, uit de middeleeuwen stammende wegenpatroon met zijn zeesterstructuur. Dit is, afgezien van de Kruidsteeg en oude Torenstraat, volledig bewaard. De oude structuur wordt onderbroken door de doorbraak van Callenbachstraat/Torenstraat en de aantakking op de Frieswijkstraat waarbij de Oosterstraat werd verbreed.

Ook de oude verkaveling van de kern is voor een groot deel bewaard en veel panden bevinden zich op plaatsen waar al eeuwen bebouwing staat. In de stad Nijkerk komen van oudsher zowel panden voor met een zadeldak waarvan de nok evenwijdig aan de straat ligt als panden met de nok evenwijdig aan de straat. Vooral langs de zuidkant van de Langestraat bevinden zich nog altijd kapitale panden met een flinke breedte. Langestraat 8-10 en het Van Delenhuis Langestraat 37 zijn hiervan twee fraaie voorbeelden.

Ook verder in het centrum komt veel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor, waarvan een deel rijks- of gemeentelijke monument is. De voornaamste is de Grote Kerk met orgel en de toren met het carillon. Daaromheen staan woonhuismonumenten. Pakhuizen herinneren aan de handelsfunctie die Nijkerk had, in het bijzonder voor tabak.

Naast de rijks- en gemeentelijk monumenten gebouwen zijn er ook nog heel veel panden die hoewel niet beschermd toch aanmerkelijke monumentale waarden hebben. Zij leveren een belangrijke bijdrage aan de historische stad dankzij hun architectuur, geleding, detaillering en materialisering.

Arkemheen

Polder Arkemheen is een van de oudste polders van Nederland. Op 28 maart 1356 gaf hertog Reinoud III van Gelre het dijkrecht voor dit gebied aan de toenmalige Zuiderzee. De polder werd bedijkt en onderverdeeld in kleine, vaak wat onregelmatige percelen verkaveld. Kenmerkend zijn de kronkelende sloten die de oude slenken zijn (slenk = natuurlijk afwateringsgeul die zorgt voor afvoer van het water in de kuststrook die met vloed wordt overstroomd en met eb droogvalt. Dit in contrast met de rechte Laak die de westelijke grens vormt van de polder en zorg voor de afwatering van het Nijkerkerveen. Omdat ruilverkaveling in de jaren '50 op lokaal verzet stuitte, is de middeleeuwse verkavelingsstructuur van Arkemheen bewaard gebleven. Hierin is de Polder uniek in Nederland en leverde de Nijkerkers een koppige naam op.

In het gebied komen drie types verkaveling voor: onregelmatige blokverkaveling rond de buurtschap Ark, strokenverkaveling in Nekkeveld en regelmatige medenverkaveling in het centrale deel van de polder. Naast de verkaveling zijn ook de Zeedijk, het wegenpatroon en de loop van beken en ontwateringsloten waardevolle cultuurhistorische elementen. Nabij de voormalige zeedijk liggen kolken en rietmoerassen, die de overblijfselen van dijkdoorbraken. De laatste keer dat dat gebeurde was in 1916.

De monumenten in de polder hangen sterk samen met de waterstaat en het agrarische gebruik van de polder. Het bekendst is het oude stoomgemaal Hertog Reijnout, met daarnaast de restanten van de oude poldermolen. Ook de Wielsluis en het sluishuis Ampt van Neijkerk hangen samen met het beheer van de polder.

In de polder staan enkele historische boerderijen, zoals Nekkeveld 1 en Nekkeveld 7 (gemeentelijke monumenten). Ook de tien archeologische monumenten in de polder hangen samen met de vroegere bewoning: het zijn de pollen of woonterpjes waar vroeger boerderijen hebben gestaan.

Behalve cultuurhistorisch is het gebied ook ecologisch zeer waardevol. Arkemheen is onderdeel van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland en aangewezen als Natura2000-gebied. In de polder zijn veel vogels te zien, waaronder de roerdomp en de grote zilverreiger en verder weidevogels als grutto, Kievit en veldleeuwerik.



Landgoed Hoevelaken

Landgoed Hoevelaken vormt een opvallend geheel wanneer men Hoevelaken vanuit het westen nadert. In het slagenlandschap dat sinds de twaalfde eeuw door ontginning is ontstaan, is één ontginningsstrook geheel door Huize Hoevelaken en het bijbehorende landgoed ingenomen. In tegenstelling tot het meer open omringende land verrijst het landgoed als een duidelijk afgebakende, oenschijnlijk massieve, groene massa binnen het waardevolle slagenlandschap.

De kern van landgoed Hoevelaken wordt tegenwoordig gevormd door het landhuis uit 1925: het huis is een ontwerp van de gebroeders Van Nieukerken en de omringende tuin- en parkaanleg is ontworpen door tuinarchitect Pieter Watz. In zijn ontwerp heeft Watz diverse onderdelen van de oudere aanleg opgenomen, zoals het koetshuis, de ommuurde moestuin en de oude lanen. De tuin rond het huis, met de restant van de moestuin aan de westzijde, gaat over in het park, dat op zijn beurt in noordelijke richting overvloeit in het Hoevelakense Bos dat zich tot over de Nijkerkstraat uitstrekt.

Het bos is duidelijk een aangelegd bos wat tot uiting komt in de lanen, paden, vijvers en laanbeplanting. In het bos bevinden zich diverse oude akkers, vooral rond de Veenwal. In het Hoevelakense Bos, dat als geheel een van rijkswege beschermde buitenplaats is, bevinden zich ook nog diverse andere gebouwde monumenten: het rijksmonument Hoevelakense Boslaan 2 en de gemeentelijke monumenten Nijkerkerstraat 26 en twee bijgebouwen bij Hoevelakense Boslaan 4.



Buurtschap Appel

Het kampenlandschap is in de gemeente Nijkerk op diverse plekken bewaard gebleven. Met het oostelijk deel van Slichtenhorst hoort het deel van de buurtschap Appel dat tot het landgoed Appel behoort tot het fraaiste deel. Buurtschap Appel is in al zijn eenvoud een heerlijk gebied. Zowel het kampenlandschap zelf met zijn karakteristieke dekzandruggen, kampen, houtwallen, slingerende wegen en bosjes als de monumentale boerderijen zijn zeer goed bewaard gebleven. Als je door dit landschap gaat, wisselt steeds weer het perspectief. Dan weer valt je oog op een historisch erf, dan weer opent zich langs de bosrand een perspectief op een oude eng.

Ontsloten door de middeleeuwse wegenstructuur is het landschap hier nog goeddeels bepaald door de toenmalige natuurlijke omstandigheden. De oude bouwlanden, de enges en kampen bevinden zich op de dekzandruggen en -kopjes terwijl de weiden en hooilanden en (rabat)bossen zich in de lagere gebiedsdelen bevinden, waar het natter is. De vele houtwallen vinden hun oorsprong in de gecombineerde behoeften aan bescherming van de gewassen tegen het wild en de behoefte aan hout om te stoken en te bouwen.

Door behoudend beheer van grootgrondbezitters is de bebouwingsdichtheid in Appel in de laatste eeuwen weinig is toegenomen, is de oorspronkelijke opzet nog zeer goed beleefbaar. Naast de cultuurhistorische waarden is dit gebied ook waardevol wegens zijn ecologische waarden zowel voor flora als fauna. Belangrijk is vanuit dat oogpunt ook de samenhang met de niet-ontgonnen heidevelden ten oosten van het kampenlandschap.

Een uniek cultuurhistorisch element in dit gebied is de waarschijnlijk elfde-eeuwse walburg. De archeologische resten van de Kemna, de vroegere rentmeesterswoning van het Stift Elten, laten eveneens zien dat al in de Middeleeuwen dit vruchtbare land op de overgang van de Veluwe naar de kuststrook bijzondere werd gewaardeerd.

Er liggen verscheidene monumenten in Appel: naast de walburg en de Kemna, de Ahof, Groot Proevengoed, de Poort, de Plaggenmaat, de Plas en de boswachterswoning het Bosch.



Het Lint van Slichtenhorst

Het fascinerende van het lint van Slichtenhorst is dat het twee landschapstypen verenigt: het westelijk deel tot aan de Oude Amersfoortseweg is een slagenlandschap met lange evenwijdige percelen. De Slichtenhorsterweg slingert door deze strookvormige verkaveling als een parelketting van monumentale boerderijen. Het gaat om zowel rijksmonumenten (Nordengoed, Westphalingsgoed, Bloemengoed/Bouwman en Bramengoed) als gemeentelijke monumenten (Hammetjesgoed, Grevengoed, Oteler, Broekhuizen en Bloemengoed/Blokhuis).

Ter hoogte van de Blokhuizersteeg gaat het slagenlandschap over in een kleinschalig en minder regelmatige kampenlandschap. Centraal daarin ligt de grote, open Schavenouwereng. Hier liggen naast vijf rijksmonumentale boerderijen het eveneens rijksmonumentale landhuis de Neude. Het landschap rond de grote eng wordt gevormd door een veel kleinschaliger landschap, vergelijkbaar met Appel, maar dan nog beslotener. In dit gebied ontspringt de Brede Beek die door Slichtenhorst naar Nijkerk stroomt.

Dit gebied is vooral waardevol door de combinatie van het landschappelijke-historische en monumentale waarden. De middeleeuwse slagenverkaveling en het kampenlandschap zijn zeer goed bewaard gebleven, terwijl een groot deel van de oorspronkelijke boerderijen bewaard zijn gebleven en als monument beschermd. Ook het karakter van de Slichtenhorsterweg zelf als smalle kronkelende landweg draagt hieraan bij.



2.2 Meer erfgoed om trots op te zijn

In de vijf gebieden die hierboven zijn onderscheiden is het archeologisch, gebouwd, stedenbouwkundig en landschappelijk erfgoed op een bijzondere manier met elkaar verweven. Er is sprake van bijzondere erfgoedensembles. Maar ook op vele andere plaatsen in de gemeente Nijkerk speelt erfgoed een belangrijke rol en is erfgoed aanwezig. Veel van deze bijzondere structuren, elementen etc. zijn terug te vinden op de cultuurhistorische waardenkaart en in het bijbehorende rapport.

In Nijkerk zijn de belangrijkste landschapstypes het open polderlandschap van Arkemheen, de slagenverkavelingen van Holk en de Veenhuis, de meer gesloten slagenverkaveling van Slichtenhorst en Hoevelaken, het veenontginningslandschap van Nijkerkerveen, het kampenlandschap van Appel en Wullenhoven en het heideontginningslandschap van Wullenhoven en Appel waarin nog enkele belangrijke restanten onontgonnen vochtige heide liggen.

Nijkerk kent ook stedenbouwkundig/ruimtelijk bijzondere gebieden. Naast de binnenstad met het havenkwartier in de stad Nijkerk, zoals in de Parels beschreven., kun je denken aan de historische linten, karakteristieke wijken en ensembles, zoals de Beatrixhof in Nijkerk, de hoeve Groot Hennekeler of de bijzondere woonwijk aan de Kyftenbeltlaan en de Van Dedemlaan van architect Jan Verhoeven in Hoevelaken.

Naast de gebieden zijn er bijzondere lijnen met erfgoed-waarde, zoals wegen, waterlopen, lanen, windsingels en houtwallen. In Nijkerk komen zowel zeer oude wegen voor die tot de Middeleeuwen teruggaan alsook jongere structuren uit de tijd van de jonge heideontginningen.

Naast de monumenten zijn er nog tal van karakteristieke en beeldbepalende panden die een belangrijke rol spelen, zoals traditionele boerderijen in het buitengebied of karakteristieke panden in de historische kern. Het gaat soms ook om een concentratie van bebouwing, zoals een erf met erfbebouwing rond een historische boerderij of een ensemble in de kernen. Ook de kleine landschappelijke elementen, zoals bomen, duikers, bruggen of grenspalen zijn van belang voor erfgoed.

3. Ambitie en visie

3.1 Ambitie

In Nijkerk staat de tijd niet stil. De dynamiek en druk vanuit de Randstad is voelbaar. De sterke verbinding tussen het erfgoedbeleid en het ruimtelijk beleid zorgt in de toekomst voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving van Nijkerk waarin de zichtbare en onzichtbare geschiedenis te beleven is.

Daarom is onze ambitie het bijzondere erfgoed van de gemeente Nijkerk te behouden en te versterken. De verscheidenheid van gebouwen en objecten, maar ook de zichtbare en onzichtbare sporen uit het verleden van Nijkerk is uniek. Behouden voor toekomstige generaties is van groot belang.

Voor een duurzaam en toekomstig behoud kan herontwikkeling van het erfgoed mogelijk en noodzakelijk zijn. Door zorgvuldig met erfgoedwaarden om te gaan kunnen deze behouden blijven, maar is er wel ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Erfgoed mag niet stil staan, want dat betekent achteruitgang.

3.2 Visie

In onze ambitie beschrijven we dat we het erfgoed willen behouden en versterken voor de toekomst. Er zijn drie benaderingswijzen die hieraan kunnen bijdragen:

- **Beschermen** om het in stand houden van het erfgoed te waarborgen.
- **Benutten** zodat het erfgoed ook gebruikt kan worden.
- **Beleven** om erfgoed betekenis te geven.

Deze manieren versterken elkaar en geven zo een blijvende betekenis aan het erfgoed voor Nijkerk. Voor toekomstige ontwikkelingen die het erfgoed direct en indirect raken, dienen deze drie als referentiekader.

4. Het kader

De afgelopen twintig jaar is er veel veranderd in hoe we omgaan met erfgoed in Nederland. Vroeger werd er vooral gekeken naar de individuele monumenten. Nu is er veel meer aandacht voor erfgoed als integraal onderdeel van de ruimte. Het verhaal, de ruimtelijke en sociale context spelen een steeds grotere rol. Het erfgoed wordt dan nu ook gezien als de basis van de lokale identiteit en kan gezien worden als inspiratiebron. Erfgoed wordt dus veel meer verbonden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De Rijksoverheid heeft de wetgeving aangepast aan deze nieuwe inzichten. De twee belangrijkste wetten op het gebied van erfgoed zijn: de Erfgoedwet (2016) en de Omgevingswet (1 januari 2024). Op het gebied van erfgoed vervangen deze twee wetten de oude Monumentenwet.



Afbeelding 1: Samen met de Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk

De Omgevingswet is de grootste wetswijziging ooit in Nederland. Het doel van de omgevingswet is om de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samen te voegen. Daarmee moet het straks makkelijker worden om bijvoorbeeld een bouwproject te starten. Daarnaast moeten er meer mogelijkheden komen voor lokale overheden tot maatwerk. Het motto van de omgevingswet is 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Dit wordt vertaald naar omgevingskwaliteit. Erfgoed maakt deel uit van deze Omgevingskwaliteit.

Onder deze twee wetten is de definitie van erfgoed een stuk ruimer geworden dan voorheen. Er is meer aandacht voor de leefomgeving en de context van ons erfgoed. Met deze nieuwe wetten kunnen overheden ervoor kiezen om beschermingsregimes breder te trekken dan het individuele monument en ook immateriële zaken of de kwaliteit van het omliggende landschap te beschermen.

4.1 Erfgoedwet

In de Erfgoedwet zijn de wetten op het gebied van musea (collecties), monumenten, archeologie en archieven gebundeld. Er staat beschreven hoe er met erfgoed om moet worden gegaan, wie voor welke taken verantwoordelijk is en hoe het toezicht hierop is geregeld.

4.2 Omgevingswet

In de Omgevingswet worden alle wetten en Algemene Maatregelen van Bestuur die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, samengebracht. De wet probeert een goede balans te vinden tussen het bieden van mogelijkheden en het beschermen van de fysieke leefomgeving. De hoofdoelen van de Omgevingswet kunnen in vier punten worden samengevat:

- Het ruimtelijk beleid in Nederland stroomlijnen. Door het samenvoegen van de verschillende wetten en regels wordt het omgevingsrecht overzichtelijker.
- Doordat de regels duidelijker zijn kunnen procedures en besluitvorming versneld worden.
- Meer ruimte bieden aan lagere overheden om binnen de lokale omstandigheden maatwerk te leveren. Daarom krijgen gemeentes meer mogelijkheden om hun eigen normen vast te stellen die passen binnen hun gebied.
- Als laatste wil de wet een meer integrale aanpak stimuleren, met een betere samenwerking tussen de verschillende sectoren en disciplines in het ruimtelijk vakgebied. Dit moet leiden tot een meer samenhangende benadering in beleid, besluitvorming en regelgeving.

Onder de omgevingswet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met cultureel erfgoed. Dit betekent dat gemeenten het aanwezige erfgoed moeten inventariseren en waar nodig beschermen via het omgevingsplan. Het is aan de gemeente om nader te bepalen hoe zij hier invulling aangeeft

Volgens de omgevingswet bestaat erfgoed uit:

1. monumenten (zoals (bouw)werken, tuinen en parken),
2. (bekende of verwachte) archeologische monumenten,
3. stads- en dorpsgezichten,
4. (delen van) cultuurlandschappen en
5. roerend of immaterieel cultureel erfgoed, wanneer dat verbonden is aan specifieke locaties in het omgevingsplan (zoals een haven met historische schepen).



Afbeelding 2: De vijf elementen van cultureel erfgoed als onderdeel van de fysieke leefomgeving.

Met de klok mee: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, Gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten.

4.3 Omgevingsvisie Provincie Gelderland

De ambities van de provincie Gelderland zijn vertaald in de provinciale omgevingsvisie “Gaaf Gelderland”. Het vertrekpunt van de visie is dat vanuit het rijke verleden en het heden van Gelderland gewerkt wordt aan de toekomst. Deze provinciale omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsbeleid en op het woon- en leefklimaat. In al deze zeven ambities speelt erfgoed een grote rol als basis en als inspiratiebron.

4.4 Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk

Onder de omgevingswet worden de structuurvisies vervangen door een omgevingsvisie. In Nijkerk is de omgevingsvisie in 2022 door de gemeenteraad vastgesteld.

Deze omgevingsvisie tot 2040 stelt vast dat erfgoed een belangrijke randvoorwaarde is in onze keuzes voor de ontwikkeling van de gemeente. Erfgoed is namelijk een belangrijke pijler in de onze omgevingskwaliteit en kan inspireren.

In de omgevingsvisie valt op pagina 70 te lezen dat we de mogelijkheden van het aanwijzen van landschappen gaan onderzoeken:

“De historische-, belevings- en identiteitswaarde van ons cultuurhistorisch erfgoed zijn van groot belang. Naast dit belang oefenen ze tevens een sterke aantrekkingskracht uit op onze burgers en recreanten.

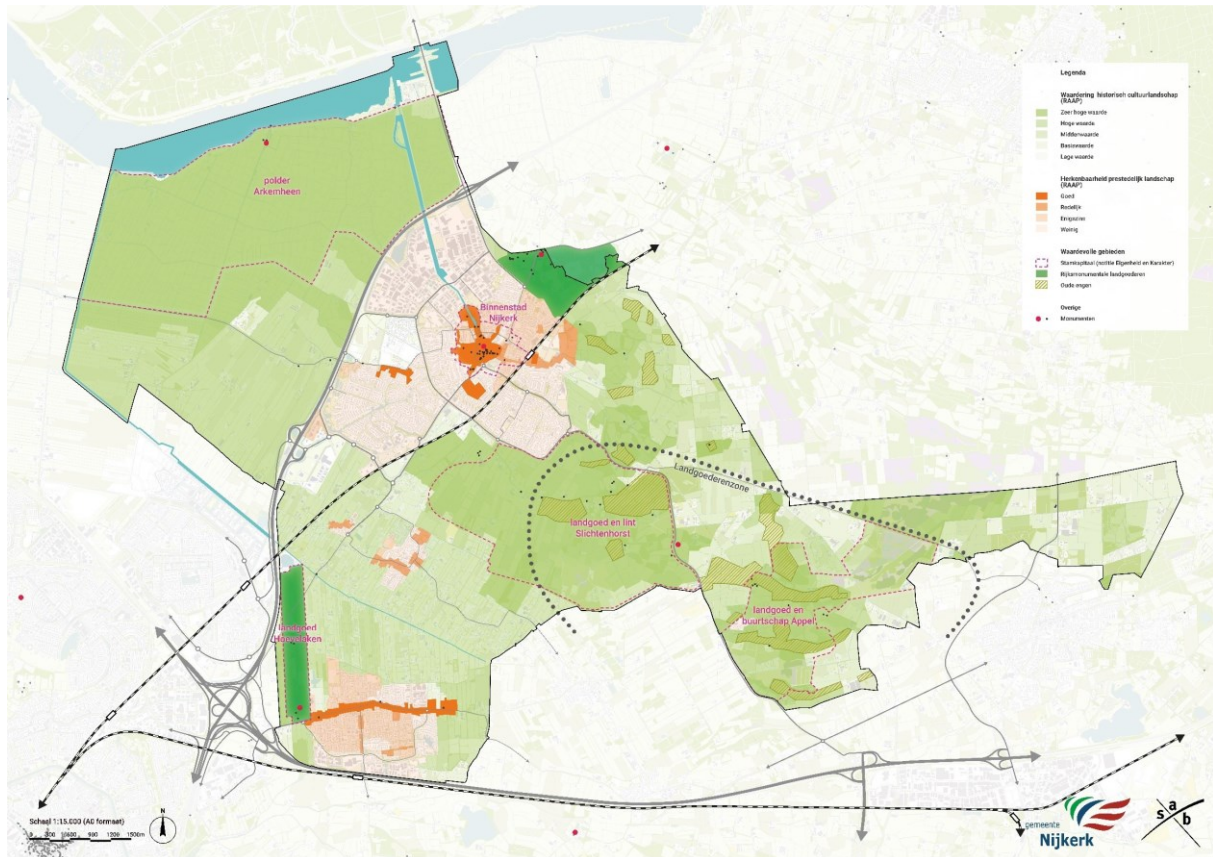
Wij richten ons daarom op de instandhouding van en versterking van onze historisch waardevolle monumenten, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en overige waardevolle objecten (karakteristieke panden). Dat doen wij op de volgende manieren:

1. *we koesteren het erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerende principes bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving;*
2. *onze gemeente kent een vijftal cultuurhistorische waardevolle parels. Het gaat om:*
 - *de historische binnenstad van Nijkerk;*
 - *de polder Arkemheen;*
 - *landgoed Hoevelaken;*
 - *buurtschap Appel;*
 - *landgoed en lint Slichtenhorst.*

Ook het landschap om de parels heen is van belang. Het landschap biedt namelijk de context van de parel en vertelt het verhaal van de parel.

Wij overwegen in het omgevingsplan de daarvoor in aanmerking komende parels als stadsgezicht en/of cultuurhistorische landschappen te beschermen. Dit doet wij vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Het kan hier bijvoorbeeld ook gaan om aantasting van de groenaanleg en (water)structuren die onderdeel uitmaken van de te beschermen karakteristieken van het beschermd gezicht. Op deze wijze voorkomen wij dat afbreuk wordt gedaan aan de parels van ons cultuurhistorisch erfgoed. De parels staan met ‘naam en begrenzing’ op de Visiekaart, pagina 68 aangegeven.

De Omgevingswet biedt onze gemeenteraad de bevoegdheid instructies mee te geven aan locaties in het omgevingsplan om de genoemde parels in het omgevingsplan te voorzien van een extra beschermde status.”



Afbeelding 3: Waardenkaart- cultuurhistorische waarden uit Omgevingsvisie. De begrenzing die te zien is op deze kaart is indicatief en dus niet hard. Er is meer, gedetailleerder onderzoek nodig om deze grenzen goed vast te stellen.

4.5 Programma Omgevingskwaliteit

Onder de omgevingswet kennen we programma's, deze hangen onder de omgevingsvisie. Het doel is om in 2024 te starten met het programma Omgevingskwaliteit, waar erfgoed een wezenlijk onderdeel van uitmaakt.

Het programma Omgevingskwaliteit integreert de verschillende documenten met betrekking tot de omgevingskwaliteit. Het betreft onder andere de Welstandsnota, de Ruimtelijke Atlas, het Landschapsontwikkelingsplan, de Cultuurhistorische waardenkaart en de geldende beeldkwaliteitsplannen. Deze beleidsnota wordt ook geïntegreerd met dit programma.

5. Behouden door beschermen, benutten en beleven

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de gemeente Nijkerk op dit moment doet op het gebied van beschermen, benutten en beleven van erfgoed.

5.1 Beschermen

De erfgoedverordening is een aanvulling op de Erfgoedwet en de Omgevingswet, waarin voorschriften en regels met betrekking tot cultureel erfgoed, zowel voor monumenten, archeologie als het cultuurlandschap opgenomen zijn. De verordening voor de gemeente Nijkerk is al omgevingswet-proof gemaakt.

Nijkerk is rijk aan monumenten. Er zijn 111 gebouwde en drie archeologische rijksmonumenten aanwezig. Daarnaast kent Nijkerk een eigen monumentenlijst met 214 monumenten (201 gebouwde monumenten en 13 archeologische monumenten). Al deze monumenten zijn wettelijk beschermd en kunnen alleen gewijzigd worden met een omgevingsvergunning. Op deze adviesaanvraag adviseert de gemeentelijk adviseur erfgoed en de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

In Nijkerk maken we gebruik van een welstandsnota uit 2013. Welstand gaat over de architectonische kwaliteit van een gebouw en over de wijze waarop het zich in zijn omgeving voegt. Voor erfgoed is goed welstandsbeleid cruciaal, omdat een monument nooit op zichzelf staat. De omgeving is van grote invloed op (de beleving van) een monument.

Beeldkwaliteitsplannen vormen een specifieke uitwerking van het welstandsbeleid voor een specifiek gebied, waarbij ook wordt aangegeven wat het ambitieniveau is. Vaak gaan ze uitgebreider in op beeldkwaliteit dan in een welstandsnota mogelijk is. Bovendien is er in beeldkwaliteitsplannen vaak meer aandacht voor de vormgeving van straten en wegen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Daarom worden beeldkwaliteitsplannen vooral gemaakt voor bijzondere gebieden of voor nieuwbouwggebieden. In Nijkerk zijn er beeldkwaliteitsplannen voor bijvoorbeeld de binnenstad of voor Doornsteeg.

De Cultuurhistorische waardenkaart, die in 2016 is vastgesteld, geeft een groot deel van het ruimtelijk erfgoed weer. Daarnaast geeft het aan welke gebieden hooggewaardeerd worden wat betreft de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis en de cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn. In de bestemmingsplannen 'Binnenstad' en 'Buitengebied' zijn dubbelbestemmingen opgenomen die deze waarden beschermen.

De archeologische verwachtingskaart uit 2014 geeft aan hoe groot de kans is dat er op een bepaalde plaats archeologische resten aanwezig zijn. De bekende en te verwachten archeologische waarden zijn via het bestemmingsplan beschermd. In Nijkerk geldt dat voor alle bestemmingsplannen. Omdat in Nijkerk er geen archeoloog in dienst is maken we bij bodemversturende activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen gebruik van de diensten van het Archeologisch Centrum van de gemeente Amersfoort.

Sommige bomen zijn vanwege hun ouderdom waardevol erfgoed. Nijkerk kent een heldere regelgeving die gericht is op het behoud van waardevolle bomen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een kapvergunning wordt onder andere gekeken naar de landschappelijke waarde van

de houtopstand, de waarde voor stads- en dorpschoon, de beeldbepalende waarde en de cultuurhistorische waarde. Daarnaast is er een lijst met beschermde bomen, waarvoor in principe geen kapvergunning wordt gegeven.

Het fysieke onderhoud van het Stoomgemaal, de Appelse Molen, de Grote Kerk en de Nederlands Hervormde kerk Hoevelaken brengen erg hoge kosten met zich mee. Daarom ontvangen zij jaarlijks subsidie om deze belangrijke monumenten in stand te houden.

5.2 Benutten

Eind 2018 is in Nijkerk een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Dit LOP beschrijft de verschillende kwaliteiten van het landschap en geeft handreikingen hoe er op zo'n manier met het landschap kan worden omgegaan dat de cultuurhistorische kwaliteiten ervan behouden en versterkt worden.

Bij een functionele verandering van een monument wordt de Adviescommissie Omgevingskwaliteit om advies gevraagd. Deze commissie adviseert onder andere bij aanvragen tot omgevingsvergunning en ook beleidszaken die de omgevingskwaliteit aangaan. Erfgoed is één van de specialisme in deze commissie.

5.3 Beleven

Elk jaar organiseren we Open Monumentendag. Deze vindt plaats op de tweede zaterdag van september. Dit is een mooie dag om mensen kennis te laten maken met het erfgoed van Nijkerk en deze mensen te enthousiasmeren voor het erfgoed.

Op verschillende plekken in de gemeente zijn cultuurhistorische informatieborden te vinden. Hierop is te lezen waar de bezoeker zich bevindt en wat de geschiedenis van de plek is. Deze borden zijn door de hele gemeente op dezelfde manier vorm gegeven.

In het verleden zijn verschillende routes gemaakt om het erfgoed van de gemeente Nijkerk te beleven. Dit zijn de Bomenroute, Beeldenroute, Monumentenroute en de Cultuurhistorie-route.

5.4 Conclusie

Dit is een aardige basis, maar de visie en ambitie uit hoofdstuk 2 gaat verder dan wat we op dit moment doen. De documenten waarmee gewerkt wordt zijn toe aan herziening en er is onvoldoende ondersteuning voor een betere bescherming, benutting en beleving van het erfgoed. De huidige regels rondom monumenten zijn ook toe aan vernieuwing en verduidelijking. Het is van belang dat aan de voorkant helder is welke monumenten beschermd zijn, op welke criteria dat gebaseerd is of wat de criteria zijn om te komen tot bescherming. Dit geldt in het bijzonder voor pandeigenaren en toekomstige kopers.

6. Versterken door beschermen, benutten en beleven

Ondanks dat de gemeente Nijkerk nog geen erfgoedbeleid had, is er wel een basis gelegd om het erfgoed te beschermen, te benutten en te beleven. Deze basis voldoet niet om op dit moment voldoende bescherming te geven aan het erfgoed en de eigenaren. In dit hoofdstuk worden twee scenario's voor een betere bescherming beschreven, waaruit gekozen kan worden. Daarnaast is er voor het benutten en beleven ook extra inspanning nodig om het erfgoed levend te houden. Deze inspanningen staan in dynamische pakketten. De instrumenten uit deze dynamische pakketten kunnen los van elkaar gebruikt worden. Binnen de pakketten kunnen dus keuzes gemaakt worden van welk instrument gebruik gemaakt gaat worden. In de laatste paragraaf wordt beschreven welke keuze is gemaakt.

6.1 Scenario 1: De basis beschermd

Om de basis beter te beschermen en op orde te krijgen worden in dit eerste scenario de volgende acties voorgesteld:

- Actualisatie van de archeologische verwachtings-en beleidskaart
- Opstellen van eenduidige regels en criteria voor gemeentelijke monumenten
- Herijking van de gemeentelijke monumentenlijst

Actualisatie beleidsdocumenten

Er is een aantal beleidsdocumenten dat direct of indirect van invloed is op het erfgoed. De documenten die indirect van invloed zijn komen terug in het cultuurbeleid en het Programma Omgevingskwaliteit, denk hier bijvoorbeeld aan het welstandsbeleid. Direct van invloed is het archeologiebeleid.

Archeologie, het verborgen erfgoed, wordt op verschillende manieren beschermd. Archeologische monumenten worden beschermd via de erfgoedverordening of bij een rijksmonument via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). De archeologische verwachtingen krijgen hun



bescherming via de bestemmingsplannen (vanaf 2024 Omgevingsplan). Hierin staan regels en verplichtingen bij bodemversturende activiteiten voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Er zijn inmiddels veel archeologische onderzoeken uitgevoerd in Nijkerk. Deze onderzoeken zijn gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart uit 2014. Inmiddels zijn er veel nieuwe inzichten en technieken in de archeologie.

Om de toekomstige onderzoeken volgens deze nieuwe inzichten en technieken uit te voeren is een actualisatie van de archeologische verwachtings- en beleidskaart, samen met het opstellen van een gemeentelijke onderzoeksagenda, noodzakelijk. Dit wordt dan ook gelijk Omgevingswet-proof gemaakt en de resultaten worden verwerkt bij het opstellen van de omgevingsplannen.

Gemeentelijke monumentenlijst

Op dit moment worden gemeentelijke monumenten aangewezen op voordracht van eenieder. De gemeente heeft hierin een passieve houding. Na voordracht onderzoekt het college of dit pand inderdaad monumentale waarden heeft en dus moet worden aangewezen als gemeentelijk monument. Hiervoor zijn echter geen heldere criteria vastgesteld, waardoor dit proces weinig inzichtelijk is voor individuele pandeigenaren.

De wens bestaat daarom om tot heldere criteria te komen voor het aanwijzen van (nieuwe) monumenten. Op deze manier is de Gemeente Nijkerk transparant naar haar inwoners en andere betrokkenen en kan ook duidelijk gemaakt worden waarom tot aanwijzing is overgegaan. De nog op te stellen criteria kunnen vervolgens gebruikt worden om de panden en objecten, zoals de grenspaal, die nu op de gemeentelijke monumentenlijst staan opnieuw te beoordelen. Panden die op basis van de criteria niet in aanmerking komen voor de gemeentelijke monumentenstatus, zouden dan van de monumentenlijst gehaald kunnen worden. Op deze manier wordt ook een vorm van rechtsgelijkheid geschapen tussen de (eigenaren van) bestaande en nieuwe monumenten.

Met behulp van experts uit het vakgebied en de samenleving moeten eenduidige regels en criteria worden opgesteld. Met deze set van nieuwe regels worden alle monumenten op dezelfde gronden aangewezen. Dit betekent ook een herijking van de huidige monumentenlijst.

6.2 Scenario 2: Uitgebreid beschermd

Om ons erfgoed uitgebreider te beschermen worden in dit tweede scenario de volgende acties voorgesteld:

- Alle voorgestelde acties uit scenario 'Basis Beschermd' (6.1)
- Parels uit de Omgevingsvisie 2040 aanwijzen tot beschermd stadsgezicht en cultuurlandschap in het Omgevingsplan
- Inventarisatie van al het zichtbare erfgoed in de gemeente

Beschermd stadsgezicht en cultuurlandschappen

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat de ontstaansgeschiedenis van de stad Nijkerk nog goed herkenbaar is. Over de binnenstad ligt in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Hiermee zijn vooral de gebouwen beschermd, maar niet de stedenbouwkundige structuren. Delen van de andere kernen, buurtschappen en landgoederen worden ook hoog gewaardeerd op de Cultuurhistorische waardenkaart. In de bestemmingsplannen geldt een dubbelbestemming die bescherming biedt op perceelsniveau, maar niet de kenmerkende landschappelijke structuur. Een goed gereedschap om deze landschappen en kernen te beschermen is het aanwijzen tot beschermd cultuurlandschap of beschermd stadsgezicht.



In de Omgevingsvisie Nijkerk 2040 is aangegeven dat we van plan zijn om de parels aan te wijzen tot beschermd stadsgezicht en beschermde cultuurlandschappen. De Omgevingswet gaat uit van integraliteit. Het gaat bij het beschermen niet alleen om de cultuurhistorische waarden, maar ook om de stedenbouwkundige-, landschappelijke- en natuurwaarden en het samenspel daartussen. Het doel van de aanwijzing is niet 'de bevrozing' van het gebied, maar juist om de cultuurhistorische waarden duurzaam te behouden en om te toetsen in hoeverre een ontwikkeling in het gebied zorgvuldig plaatsvindt met respect voor die waarden.

De toekenning van een beschermde status heeft dus twee doelen. Aan de ene kant gaat het om het behouden van de historische structuur en de ruimtelijke karakteristieken van een gebied. Aan de andere kant wordt door het expliciet benoemen van de bestaande karakteristieken en kwaliteiten een referentiekader geboden voor toekomstige ontwikkelingen, waardoor deze de karakteristieken en kwaliteiten kunnen worden versterkt. Ontwikkelingen binnen een beschermd landschap blijven dus mogelijk, maar mogen geen afbreuk doen aan deze specifieke kenmerken. Dit past goed binnen onze ambitie van het behouden en versterken van ons erfgoed.

Bij de aanwijzing van een beschermd cultuurhistorisch landschap zullen eerst de specifieke kenmerken van dit landschap en juiste begrenzing onderzocht moeten worden. Deze omschrijving moet antwoord geven op de vraag; wat maakt nou dit landschap? Het opstellen hiervan wordt gedaan met behulp van experts, maar ook door middel van participatie. De bewoners kennen ‘hun’ landschap nou eenmaal het beste. Tot slot wordt de omschrijving en dus de kenmerken van het te beschermen landschap vastgesteld door de raad in het omgevingsplan.

Concreet betekent dit dat bij eventuele ontwikkelingen, zoals woningbouw, zonnevelden of windmolens, in of vlak bij een beschermd landschap gekeken moet worden hoe dit in dit landschap zal passen. Dit heeft dus als gevolg dat bijvoorbeeld de ontwikkelaar hier onderzoek naar moet doen. Uit dit onderzoek kan ook blijken dat het niet mogelijk is om in dit landschap deze ontwikkelingen te laten plaatsvinden.

Inventarisatie zichtbare erfgoed

In tweede hoofdstuk ‘Trots op Nijkerks erfgoed’ is omschreven dat er meer erfgoed is dan de Parels uit de Omgevingsvisie. Veel van deze belangrijke objecten en structuren genieten geen enkele bescherming, maar die worden wel waardevol gevonden. Het gaat hier om karakteristieke objecten uit alle perioden van de bewoningsgeschiedenis.

De afgelopen jaren is er landelijk, provinciaal en bij gemeenten steeds meer aandacht gekomen voor erfgoed uit de wederopbouwperiode (1945-1965) en de periode daarna, het zogenaamde post-65-erfgoed (1965-1990). Uit deze twee periodes zijn mogelijk waardevolle objecten en stedenbouwkundige structuren in Nijkerk aanwezig. De cultuurhistorische waardenkaart geeft te weinig informatie over de bebouwde gebieden van Nijkerk.

De gemeentelijke monumentenlijst kent bijna geen objecten en structuren uit de naoorlogse periode. Uitzonderingen zijn werken van H.A. en J.G. Pothoven in Hoevelaken en de Beatrixhof en portierswoning van de chocoladefabriek in Nijkerk.

Het doel is om actief te bouwen aan een volledige monumentenlijst. Hiervoor is een inventarisatie en waardering van alle objecten en structuren in de gemeente Nijkerk noodzakelijk. In deze inventarisatie en waardering zullen, net als in het vorige scenario, eenduidige regels en criteria opgesteld moeten worden. Onder de omgevingswet zijn gemeenten verplicht een inventarisatie te doen van hun erfgoed en dat op een passende manier te beschermen.

6.3 Dynamische pakket: Benutten

Als erfgoed niet meer voor de bestaande functie kan worden benut, zal een nieuwe functie moeten worden gezocht of gefaciliteerd. Zonder functie gaat erfgoed achteruit of zelfs verloren. De nieuwe functie zal de essentie van het behoud moeten respecteren. Anders verliest het erfgoed de reden van haar behoud: het actueel houden van sporen uit het verleden. De essentie van het behoud hoeft niet strijdig te zijn met integratie in hedendaagse structuren. Om deze reden dient cultuurhistorisch- en archeologisch onderzoek niet beperkt te worden tot het beschrijven en waarderen van erfgoed, maar dient het te worden gerelateerd aan de ontwikkelkansen met betrekking tot de plek waar het erfgoed zich bevindt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal de gemeente daarom steeds zorgvuldig de erfgoedwaarden in kaart brengen. Deze zullen met de andere relevante belangen zoals economie, verkeer, wonen, groen,

water en duurzaamheid tot een integrale afweging leiden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij zal het behoud van de essentie van het erfgoed een belangrijke rol spelen.

De Gemeente Nijkerk zou direct of indirect kunnen bijdragen aan de instandhouding, restauratie, verduurzaming of herbestemming van haar erfgoed. Daarmee maken we ons erfgoed toekomstbestendig.

In dit dynamische pakket worden drie acties voorgesteld om de eigenaren van monumenten te ondersteunen in het benutten van hun monument:

- Abonnement Monumentenwacht vergoeden
- Gemeentelijke onderhoudssubsidie instellen
- Richtlijnen verduurzaming monumenten opstellen

Abonnement Monumentenwacht

Een abonnement bij de Monumentenwacht helpt de eigenaren een degelijk advies te krijgen over de instandhouding van hun monument. Experts van de Monumentenwacht voeren namelijk periodiek inspecties uit en stellen een onderhoudsrapport op. Zo weten de eigenaren welk onderhoud ze voor de komende periode moeten verrichten om hun monument in stand te houden. Dit rapport kan gebruikt worden bij een aanvraag voor een onderhoudssubsidie.

Onderhoudssubsidie gemeentelijke monumenten

Eigenaren van rijksmonumenten kunnen gebruik maken van een rijkssubsidieregelingen. De eigenaren van gemeentelijke monumenten kunnen hier geen aanspraak op maken.

Een gemeentelijke onderhoudssubsidie is bedoeld om eigenaren financieel ondersteunen in het regulier of incidenteel onderhoud dat nodig is, denk aan schilderwerk, het repareren van schades of restauraties. Vanwege de specialistische kennis die nodig is voor het onderhoud van monumenten is dit namelijk duurder dan bij niet-monumentale panden.

De Provincie Gelderland vult het gemeentelijke subsidiebedrag voor maximaal 100% aan. In andere woorden wordt het subsidiebedrag verdubbeld, waardoor de eigenaar meer financieren heeft voor onderhoud.

Richtlijnen verduurzaming monumenten

Daarnaast moet zeker bij restauraties gedacht worden aan verduurzaming van monumenten. Dit verduurzamen is ingewikkeld, omdat elk monument uniek is en de monumentale waarden niet verloren mogen gaan. In de gemeente Nijkerk zijn er nu geen standaard richtlijnen vastgelegd voor verduurzaming, waardoor er nu onduidelijkheden bij de eigenaren kunnen ontstaan. Door regels op te stellen, kunnen specifieke richtlijnen worden vastgelegd om ervoor te zorgen dat de verduurzamingsmaatregelen in overeenstemming zijn met de erfgoedwaarde van het monument.

6.4 Dynamisch pakket: Beleven

De beleving van het Nijkerkse erfgoed door een brede groep bewoners en bezoekers is belangrijk, omdat erfgoed vooral dan een bijdrage kan leveren aan waardering voor de omgeving, woongenot, educatie, maatschappelijke activiteiten, recreatie en toerisme. Daarom wordt er ingezet op het beter toegankelijk maken van erfgoed, zowel de fysieke toegankelijkheid van de verschillende erfgoederen als de toegankelijkheid van kennis van en informatie over het Nijkerkse erfgoed.

Er worden drie acties voorgesteld die ingezet kunnen worden om het erfgoed van Nijkerk beter te kunnen beleven:

- Versterken van huidige routes en eventueel creëren van nieuwe routes
- Plaatsen van informatieborden
- Immaterieel erfgoed opnemen in het cultuurbeleid

Routes

Routes zijn ook een mooie manier om ons erfgoed te beleven, denk hierbij aan klompenpaden of fietsroutes. In samenwerking met de gemeentelijk adviseur Vrijtijdseconomie en andere betrokken adviseurs wordt er gekeken hoe de routes versterkt kunnen worden en of er eventueel nieuwe routes gecreëerd moeten worden.

Informatieborden

Langs deze routes en op belangrijke plekken kunnen informatieborden geplaatst worden. Deze borden bevatten cultuurhistorische informatie over de plek. Hierop wordt ook uitgelegd wat er nog te zien is van het verleden in de huidige tijd. In Nijkerk zijn er hier al een aantal van aanwezig. Maar op sommige belangrijke plekken ontbreken deze nog. Om het beleven van erfgoed in Nijkerk te versterken zouden er dus meer informatieborden geplaatst kunnen worden.

Cultuurbeleid

De aandacht voor het onzichtbare (immaterieel) erfgoed, zoals de verhalen, rituelen en tradities, valt onder het beleven van erfgoed. Het is ongemerkt een onderdeel van onze historie en basis. Doordat het immaterieel erfgoed niet fysiek vast zit aan de aarde, is het wezenlijk anders dan het tastbare erfgoed. De uitingen van dit cultureel erfgoed komen vaak tot uiting via culturele organisaties en verenigingen. Er is dus veel overlap met het cultuurbeleid. Dit immaterieel erfgoed kan dus opgenomen worden in de cultuurnota die in 2024 wordt opgesteld.

6.5 Wat gaan we nu doen

Om te kunnen voldoen aan de gestelde ambitie zal het scenario 'Uitgebreid beschermd' worden uitgevoerd met alle acties uit de dynamische pakketten. Dit scenario zorgt er namelijk voor dat het niet alleen de basis weer op orde komt waardoor het erfgoed goed beschermd is, maar ook dat het erfgoed versterkt wordt.

De uitvoeringsagenda ziet er als volgt uit:

	2024	2025	2026	2027	2028
Actualisatie archeologiebeleid					
Inventarisatie					
Parels aanwijzen					
Monumentenwacht abonnement					
Onderhoudssubsidie					
Richtlijnen verduurzaming					
Versterken routes					
Informatieborden					
Immaterieel erfgoed opnemen in cultuurbeleid					

7. Budget

In het vorige hoofdstuk wordt beschreven dat scenario 2 'Uitgebreid beschermd' met beide volledige pakketten 'Beleven' en 'Benutten' uitgevoerd zal worden. Dat houdt financieel gezien in dat er voor de komende jaren extra incidenteel en structureel budget benodigd is. In dit hoofdstuk wordt uitgelegd hoe dit in elkaar zit.

7.1 Huidig budget

Voor de huidige inspanningen op het gebied van erfgoed is zijn er drie budgetten waar gebruik van gemaakt wordt.

Het eerste budget is voor archeologie. Hiervoor is structureel € 13.000 beschikbaar. Dit wordt gebruikt om de regioarcheoloog van het Archeologisch Centrum van de gemeente Amersfoort in te huren. Deze regioarcheoloog adviseert ons en helpt ons te voldoen aan alle wettelijke eisen.

Het tweede budget is het daadwerkelijke erfgoedbudget van structureel € 41.600. Dit budget is opgedeeld in kleinere budgetten. Zo is er budget gereserveerd voor de advisering van het Gelders Genootschap dat ons ondersteunt en deelneemt aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit en er is ook budget gereserveerd voor overige advisering op het gebied van cultureel erfgoed dat vooral besteed wordt aan de inhuur van experts uit de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Dit is in totaal € 28.300 en maakt dus het grootste deel uit van het budget. Voor algemene monumentenzorg is er € 2.300 begroot. En als er een keer een inspectie van de monumentenwacht vergoed moet worden is daar € 300 voor beschikbaar. De subsidies van de grote monumenten worden ook bekostigd vanuit dit budget. Het stoomgemaal heeft elk jaar recht op € 5.000, de toren van de N.H. Kerk in Hoevelaken € 3.000 en de Appelse Molen € 2.500. Tot slot moeten er ook contributies en lidmaatschappen betaald worden waarvoor jaarlijks een budget van €200 beschikbaar is.

Het derde budget is voor alle kosten die gemaakt moeten worden om Open Monumentendag te organiseren en heeft een hoogte van € 6.300.

Huidig erfgoedbudget	2024	2025	2026	2027	2028
1. Archeologie	€13.000	€13.000	€13.000	€13.000	€13.000
2. Erfgoed	€41.600	€41.600	€41.600	€41.600	€41.600
3. Open Monumentendag	€6.300	€6.300	€6.300	€6.300	€6.300
Totaal huidige budget	€ 60.900	€ 60.900	€ 60.900	€ 60.900	€ 60.900

Deze acties blijven we uitvoeren en deze budgetten blijven dus benodigd

7.2 Extra benodigd budget

Om het voorgestelde pakket aan acties volledig en juist uit te kunnen voeren zijn er extra incidentele en met name structurele middelen benodigd.

Actualisatie archeologische verwachtings- en beleidskaart

Om het archeologiebeleid te herzien moet er een actualisatie van de archeologische verwachtings- en beleidskaart gemaakt worden en een gemeentelijke onderzoeksagenda opgesteld worden. Dit wordt gedaan in samenwerking met het Archeologisch centrum in Amersfoort. Hiermee kan gestart worden in het derde kwartaal van 2024 en zal ongeveer een jaar in beslag nemen. Voor de uren die het

Archeologisch Centrum in Amersfoort zal maken zijn de geschatte de totale kosten uitkomen op € 10.000. Dit zal een eenmalig bedrag zijn en valt dus onder incidentele kosten.

Inventarisatie

Bij de inventarisatie en waardering van al het zichtbare erfgoed in de gemeente zullen alle panden in de gemeente worden beoordeeld, Deze worden vervolgens beoordeeld aan de hand van op te stellen criteria. Deze criteria worden opgesteld in samenwerking met experts op het gebied van monumenten. Hiermee worden ook gelijk alle monumenten meegenomen die nu op de gemeentelijke monumentenlijst staan. Met deze inventarisatie worden dus ook de punten 'opstellen criteria' en herijken uit het eerste scenario meegenomen. Dit is een eenmalige actie en de kosten hiervoor worden geschat op een totaal van €50.000. Hiermee zouden we willen starten in 2024 en is dus in dat jaar een incidenteel budget benodigd.

Het aanwijzen van beschermd cultuurlandschap en stadsgezicht

De formele borging van die aanwijzing vindt plaats in het omgevingsplan. Daarom is het logisch om tijdens het onderzoek voor het omgevingsplan ook onderzoek uit te voeren dat leidt tot de omschrijving, de regels en de begrenzing die horen bij de beschermde gebieden. Participatie zal hier een groot onderdeel van uitmaken. De kosten die hiervoor gemaakt worden zullen vallen onder het budget van het ontwikkelen van het Omgevingsplan. Er is natuurlijk wel capaciteit nodig van de adviseur erfgoed. In het eerste kwartaal van 2024 wordt er gestart met het omgevingsplan voor het gebied rondom het Hoevenlakense Bos. Hier zit gelijk een parel in die aangewezen kan worden als beschermd cultuurlandschap. Dit is dan ook de eerste parel die aangewezen zal worden. De andere parels zullen daarna volgen.

Monumentenwacht abonnement

Door de gemeente Nijkerk wordt er een collectief abonnement afgesloten voor monumenteneigenaren. De abonnementskosten zijn € 41 per jaar voor woonhuizen en boerderijen eens per twee jaar vindt er dan een inspectie plaats. Voor kerken kastelen en dergelijke zijn de abonnementskosten €76,50 per jaar. Deze gebouwen worden elk jaar geïnspecteerd. De voorrijkosten zijn € 42. De inspecties worden verrekend tegen een uurloon van € 52 per manuur. Wij stellen voor om de abonnementskosten en de voorrijdkosten te vergoeden, daarvoor zijn de kosten gemiddeld per jaar €62 per monument. Nijkerk heeft 111 gebouwde rijksmonumenten en 214 gebouwde gemeentelijke monumenten. Uit ervaring van de Monumentenwacht doet meestal 25% van de monumenten mee met dit soort acties. Hier komt een bedrag van iets meer dan € 5.000 uit. We hopen op een hogere deelname en stellen daarom voor om hier structureel een budget van €7.500 voor op te nemen.

Gemeentelijke onderhoudssubsidie

Om de gemeentelijke onderhoudssubsidie in te stellen moet er eerst een verordening opgesteld worden. De verordening die in 2014 is afgeschaft kan hiervoor als basis gebruikt worden. Het opstellen hiervan zal in 2024 gebeuren.

In 2025 kan dan gestart worden met het verlenen van de subsidies. Er wordt voorgesteld om per aanvraag een € 5.000 beschikbaar te stelen met een verhoging vanuit de provincie van maximaal nog eens € 5.000. Daarnaast wordt er voorgesteld om te werken met een plafondbedrag van € 50.000, zodat elk jaar ongeveer 10 onderhoudssubsidies verstrekt kunnen worden. Voor de onderhoudssubsidie is dus een structureel budget van €50.000 benodigd.

Richtlijnen verduurzaming monumenten

De richtlijnen zullen opgesteld worden met behulp van experts, maar ook door de adviseurs duurzaamheid van de gemeente Nijkerk. Dit kost dus extra inzet van alle betrokken afdelingen. Dit is een eenmalig project, dat wel af en toe geüpdatet moet worden, dit kan opgelost worden binnen de huidige formatie en het huidige budget.

Routes

Om de routes te versterken moet er samen met de adviseur vrijetijdseconomie een plan gemaakt worden om te onderzoeken wat hier precies voor nodig is. Dit kost inzet van beide adviseurs. Dit kan binnen het huidige budget.

Informatiebord

Een informatiebord zal aangevraagd moeten worden door een inwoner van de gemeente Nijkerk. De adviseur erfgoed zal beoordelen of dit bord inderdaad bijdraagt aan de beleving van erfgoed. Deze borden worden gemaakt door het Gelders Landschap en Kastelen. Deze borden hebben een bepaalde opzet die ingevuld zal worden door de initiatiefnemer en de adviseur erfgoed. Naast dat er dus capaciteit nodig is van de adviseur erfgoed kosten deze borden €2.500 om te maken en te plaatsen. Voor de continuïteit hiervan stellen we voor om elk jaar budget beschikbaar te stellen voor één bord.

Immaterieel erfgoed

De adviseur erfgoed wordt betrokken bij het schrijven van dit beleid en geeft input waar nodig. Hier is capaciteit voor nodig, maar er zijn geen kosten aan verbonden. In 2024 wordt er een start gemaakt met dit beleid.

Uitbreiding fte

Om al deze acties uit te voeren is extra inspanning nodig bovenop wat er nu al gedaan wordt. Door de inventarisatie wordt er verwacht dat er meer gemeentelijke monumenten aangewezen gaan worden. Deze monumenteneigenaren moeten ondersteund worden door de erfgoedadviseur. Daarnaast moeten de inwoners van de beschermde landschappen ook ondersteund worden. Tot slot zullen er ook meer vragen komen over de verduurzaming van monumenten. Verwacht wordt dat de extra inspanning ter hoogte van 0,5 fte zal zijn, de loonkosten hiervoor zijn jaarlijks geraamd op € 44.000. Om de onderhoudssubsidies te beoordelen en te verstrekken wordt verwacht dat er 0,2 fte extra nodig is van de adviseur erfgoed. De onderhoudssubsidie wordt naar verwachting gestart in 2025 vanaf dat moment zijn dus ook de extra fte nodig, de geraamde loonkosten hiervoor zijn €17.600.

Samengevat

Extra benodigde middelen tov huidig budget	2024	2025	2026	2027	2028
Archeologiebeleid herzien (incidenteel)	€10.000	0	0	0	0
Inventarisatie (Incidenteel)	€50.000	0	0	0	0
Onderhoudssubsidie		€50.000	€50.000	€50.000	€50.000
Aanwijzen Parels	Pm	Pm	Pm	Pm	Pm
Monumentenwacht abonnement	€7.500	€7.500	€7.500	€7.500	€7.500
Informatieborden	€2.500	€2.500	€2.500	€2.500	€2.500
Uitbreiding fte *	€44.000	€61.600	€61.600	€61.600	€61.600
Totaal extra benodigd budget	€114.000	€121.600	€121.600	€121.600	€121.600

Colofon

Gemeente Nijkerk

Team Planvorming en Vakspecialisten Erfgoed

In co-creatie met RAAP archeologisch Adviesbureau

Foto voorblad: Jabca Bakker

Foto ringwalburg: Arch

Overige foto's: Gerrit van de Veen

Begrippen

- Erfgoed wordt ook cultuurhistorie genoemd of cultuurhistorisch erfgoed, onder deze begrippen verstaan we hetzelfde.
- Als we het in dit stuk over Nijkerk hebben bedoelen we de hele gemeente. Dus waar Nijkerk of Nijkerks staat, wordt in de regel de complete gemeente Nijkerk bedoeld met alle kernen, buurtschappen en het buitengebied. Als het specifiek om de stad Nijkerk gaat, wordt die expliciet benoemd. Als het over de gemeente als bestuursorgaan gaat wordt deze aangeduid als de Gemeente Nijkerk.
- Identiteit: het eigen karakter van een individu of een groep
- Immaterieel erfgoed: verhalen, rituelen en tradities.
- Zichtbaar erfgoed: objecten en structuren die in de loop der tijd door mensen zijn aangelegd en nu nog zichtbaar zijn
- Verborgen erfgoed: de historische sporen van menselijke activiteiten in de bodem (archeologie)
- Gebouwd erfgoed: denk hierbij aan een woonhuis of openbaar gebouw.
- Aangelegd erfgoed: is bijvoorbeeld een begraafplaats of een park
- Omgevingsvisie: een strategische visie, verplicht onder de Omgevingswet, voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving van een gemeente. Een omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed.
- Omgevingsprogramma: en beleidsdocument onder de Omgevingswet dat de gemeente kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Een programma bevat één of meer van de volgende onderdelen:
 - o de uitwerking van het beleid voor ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van de fysieke leefomgeving;
 - o maatregelen om aan omgevingswaarden te voldoen; of maatregelen om één of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken.
- Omgevingsplan: vervangt het bestemmingsplan onder de Omgevingswet. het omgevingsplan bevat regels die betrekking hebben op alle onderdelen van de fysieke leefomgeving. Het bestaande bestemmingsplan wordt dus uitgebreid met allerlei regels die nu nog in de APV of in bijvoorbeeld een Kapverordening voorkomen.
- Adviescommissie Omgevingskwaliteit, ook wel de AOK genoemd, is een onafhankelijke commissie die het college adviseert op het gebied van omgevingskwaliteit. Deze commissie is ingesteld als voorbereiding op het integraal werken onder de omgevingswet. De AOK adviseert bijvoorbeeld bij aanvragen tot omgevingsvergunning voor bouwprojecten of voor verandering aan rijks- en gemeentelijke monumenten