gemeente Nijkerk

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		**Ons kenmerk**	94477
Uw kenmerk		**Bijlage**	1
Datum	29 oktober 2019 06 NOV. 2019	**Behandeld door**	L. de Coninck
Onderwerp	ontwerp-Beeldkwaliteitsplan bebouwing Buitengebied	**Team**	Planvorming

Geachte leden van de raad,

Op 29 oktober 2019 hebben wij ingestemd met het ontwerp-Beeldkwaliteitsplan bebouwing Buitengebied (vanaf nu: beeldkwaliteitsplan) en met de start van de procedure die dit plan moet doorlopen.

U treft het ontwerp-beeldkwaliteitsplan ter informatie als bijlage bij deze brief aan.

Aanleiding
De gemeente Nijkerk heeft een buitengebied met prachtige landschappen en karakteristieke agrarische bebouwing. De druk op het buitengebied neemt echter toe. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen en maken plaats voor nieuwe woningen.

Om de kwaliteit van de aanwezige landschappen te behouden en te versterken is het Landschaps-ontwikkelingsplan Nijkerk (LOP) opgesteld, met daarin ontwerprichtlijnen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe en aangepaste erven. Het stuk is bedoeld om de initiatiefnemer te informeren en te inspireren bij het vervaardigen van een erfinrichtingsplan. Op die manier kan een landschappelijke inpassing gerealiseerd worden die past bij het betreffende deel van het buitengebied. Uw raad heeft het LOP op 31 januari 2019 vastgesteld. Het LOP geeft echter geen ontwerprichtlijnen ten aanzien van de bebouwing. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan geeft de benodigde richtlijnen wel.

gemeente Nijkerk

Doel
Het beeldkwaliteitsplan bevat een aantal spelregels voor (ver)bouwplannen aan of bij bestaande panden in het buitengebied, bij sloop en nieuwbouw op bestaande agrarische kavels en voor het ontwerp van nieuwe woningen op nieuwe of bestaande erven, zodat de bebouwing, net als de erfinrichting, aansluiting vindt bij het landschap.

De spelregels in dit beeldkwaliteitsplan gaan over de massa, de architectuur, het kleur- en materiaalgebruik en mogelijke duurzaamheidsmaatregelen (waaronder ook de biodiversiteit). Voor wat betreft de inrichting van het erf, de beplanting, de situering van de gebouwen op het perceel en ten opzichte van elkaar en de aansluiting op het landschap zijn het LOP en het bestemmingsplan Buitengebied leidend. Samen met het LOP en het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 vormt dit beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor bouwplannen in het buitengebied.

Dit beeldkwaliteitsplan is geen blauwdruk. Het is denkbaar dat een ontwerp van een gebouw of buitenruimte afwijkt van de spelregels. Bijvoorbeeld omdat gekozen wordt voor een oplossing die bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstelling. Een afwijking is slechts toegestaan als de gemeente in overleg met de stedenbouwkundige en/of gemandateerde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover positief adviseert. De tekst in het plan is leidend, de referenties zijn indicatief.

Het doel van dit plan is om een toetsingskader te creëren voor (ver)bouwplannen van gebouwen en bouwwerken in het buitengebied van Nijkerk. Na de vaststelling door uw raad vormt dit beeldkwaliteitsplan een onderdeel van de welstandsnota.

Begrenzing plangebied
Dit beeldkwaliteitsplan is van toepassing op nieuwe en bestaande erven in het buitengebied. Voor de contouren van het buitengebied worden de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 gehanteerd. Dit betreft het totale grondgebied van de gemeente Nijkerk dat buiten de kernen Hoevelaken, Nijkerkerveen, Holkerveen en Nijkerk is gelegen. In het plan zelf is een kaartje met het plangebied opgenomen.

Er zijn ook enkele buurtschappen die in het buitengebied liggen, zoals bijvoorbeeld Driedorp. Op het moment dat bebouwing in deze buurtschappen geen agrarische uitstraling heeft, blijft bij verbouwing of uitbreiding de geldende welstandsnota voor de gehele gemeente Nijkerk van toepassing. Hetzelfde geldt voor bebouwing zonder agrarische uitstraling buiten de buurtschappen, in het buitengebied. In specifieke gevallen waar dit beeldkwaliteitsplan niet (goed) hanteerbaar is, wordt teruggevallen op de genoemde welstandsnota.

Vervolg
Wij publiceren het ontwerp-beeldkwaliteitsplan op de gebruikelijke wijze en geven hiermee gelegenheid tot het indienen van een zienswijze. In het raadsvoorstel tot vaststelling van het plan worden de zienswijzen samengevat en beoordeeld, waardoor u deze kunt betrekken bij uw besluit tot vaststelling van het plan.

Tegen een besluit tot vaststelling van een beeldkwaliteitsplan kan op grond van artikel 8.3 Algemene wet bestuursrecht geen beroep worden ingesteld.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,

(bla)

de heer G. van Beek

De burgemeester,

de heer mr. drs. G.D. Renkema