

VERSLAG van de OPENBARE VERGADERING van de COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT NIJKERK

| | |
|---------------------------|---|
| Datum en tijdstip: | 26 februari 2020, 13.30 uur |
| Aanwezigen: | Dhr. J. van den Brink (voorzitter), mw. J. Hofstede (adviseur erfgoed, gemeente Nijkerk), dhr. H. Korthorst (Stichting Historisch Hoeflake), dhr. J. Nobel (Stichting Stadsgezicht Nijkerk), dhr. L. Reijmer (adviseur welstand, Gelders Genootschap), dhr. M. van Bleek (adviseur erfgoed, Gelders Genootschap). Gasten: Mw. D. van den Akker, dhr. L. Doude van Troostwijk, dhr. G. Schoon |
| Afwezig: | |
| Verslaglegging: | Dhr. C.W. van den Heuvel |
| Kopie naar: | Commissieleden. Definitief verslag op de gemeentelijke website. |
| 1. | <p>Opening en mededelingen</p> <p>De voorzitter opent de vergadering en heet een ieder welkom. Bericht van verhindering is ontvangen van de heer Van de Veen. Mevrouw Hofstede (adviseur erfgoed van de gemeente Nijkerk) stelt zich voor.</p> <p>Mededelingen: De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Nijkerk gaat zich het komende jaar onder meer concentreren op de Omgevingswet en een nadere uitwerking van de Nota Eigenheid en Karakter.</p> <p>Een terugblik volgt op de bijeenkomst met de raadsleden en een afvaardiging namens het college. Er is ingezet op een pubquiz. Het lijkt erop dat de doelstelling is gehaald: overzicht van wat allemaal is gedaan en naar de toekomst gericht. Dat iedereen aan de slag moet en de commissie pleit voor een betere onderlinge communicatie, is een boodschap die is aangekomen. Ook wil de CRK aantonen dat zij van toegevoegde waarde is. De knelpunten en overwegingen van de commissie hadden wellicht nog iets concreter voor het voetlicht moeten worden gehaald. Bij een volgende ontmoeting met de gemeenteraad wordt gekozen voor een andere insteek. Het jaarverslag is op een positieve wijze ontvangen. Dit zou eigenlijk breed moeten worden verspreid. Dit is wel afhankelijk van budget en capaciteit, eventueel te onttrekken aan gelden die worden ingezet om de Omgevingsvisie vorm te geven.</p> |
| 2. | <p>Vaststelling agenda</p> <p>De agenda wordt vastgesteld.</p> |
| 3. | <p>Toekomst Groot Hennekeler</p> <p>De heer Schoon is aanwezig voor een toelichting op de verbouwplannen van het 14 hectare grote landgoed Groot Hennekeler. Onder de titel 'Van Pleisterplaats naar Samenbeleving' wordt inzicht gegeven in de planvorming.</p> <p>Bevebo, de beheermaatschappij van John van de Veen en Gert Bouw, wil iets terug doen aan de maatschappij. Het plan is om Groot Hennekeler terug te brengen naar de oude staat. Het oudste deel dateert uit de Middeleeuwen en er is steeds wat bijgebouwd. De boerderij en bijgebouwen bevinden zich thans in verval. Dat geldt met name voor de fundering, het dak en diverse muren welke worden verstevigd. Na de verbouwing en bestemmingsplanwijziging gaat de boerderij naast Bevebo onder meer ruimte bieden aan een woonwerkplek voor jongeren en de bedrijven Hond-Kat en Bzzzonder (kinderopvang). De exploitatie wordt straks met vier partijen opgebracht en het initiatief kent geen winstgedachte. De uitvoering rust bij het bedrijf Van de Burgt& Strooij, een gespecialiseerd bedrijf met veel vakkennis.</p> <p>Elementen hieruit zijn: Het moet een plek zijn, waar kinderen, jongeren en ouderen in een veilige omgeving, door belevingsgerichte activiteiten van elkaar te leren, elkaar aanvullen en versterken. Buiten: samenwerken en ontwikkelen in een natuurlijke en positieve omgeving. Binnen: Gezonde voeding en levensstijl Boven: coaching, zingeving en een veilig en geborgen gevoel. Er is rust en natuur en sereenheid. Brede samenbeleving. ook voor ouderen met dagbesteding en jong volwassenen om te werken aan hun terugkeer naar de maatschappij.</p> <p>Het parkeren en de bouw van zorgappartementen is een aandachtspunt. Dit laatste wordt vormgegeven in een soort van tabaksschuur, maar oogt vrij groot. De rijksmonumentale schuur biedt plek aan Hond-Kat met een buitenruimte voor de training van pups. Verder is sprake van een wandelgebied, moestuin en een schaapskooi. Het monumentale bos wordt geschouwd en digitaal in kaart gebracht. Het zal niet eenvoudig zijn om een ijkpunt te plaatsen tot welke historisch punt in de geschiedenis het landgoed wordt gerenoveerd. Het oudste deel, de kelder komt uit de periode van eind Middeleeuwen, maar verbouwen tot die staat moet wel verantwoord blijven. Evenwel is het de doelstelling om zoveel mogelijk historie voor het nageslacht te bewaren.</p> |

| | |
|-----------|--|
| | <p>Alles wat behouden kan blijven, blijft ook. De leidraad is een uitgebreid bouwhistorisch onderzoek. Het proces is onder meer besproken met mevrouw Steentjes en de heer Van der Laan.</p> <p>Oordeel en aandachtspunten van de commissie:</p> <p>De keuze voor appartementen in de 'tabaksschuur' alsmede de grootte en positionering van deze schuur. Stedenbouwkundig gezien zou de tabaksschuur een verbinding moeten maken met de oorspronkelijke boerderij, maar het is de vraag of dit lukt. Verborgen in het groen zou de commissie zich een schuur kunnen voorstellen. Evenwel dient deze een ingetogen uitstraling te hebben en solitair te zijn aan het historische erf met dito kwaliteiten. De commissie kan zich daarentegen zelfs voorstellen dat de invulling van de appartementen juist modern is vormgegeven om contrast te geven aan de cultuurhistorische waarde van de boerderij, edoch cultuurhistorisch gevoed.</p> <p>Verder is er grote waardering voor dit project dat een geweldige herbestemming krijgt. De visie in dezen wordt ondersteund. De latere details worden ingevuld in het mandaatoverleg.</p> |
| 4. | <p>Verbouw Sluishuis</p> <p>De heer Doude van Troostwijk en mevrouw Van den Akker zijn aanwezig voor een toelichting op de verbouwing van het Sluishuis. Het in 1704 gebouwde pand is al jaren in verval. Er is thans een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van een horecagelegenheid, met onder meer een herbouw van de berging, het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde en verbouw en restauratie van het Sluishuis. De architect en ontwikkelaar bevinden zich in een status quo: De te verbouwen schuur en de uitbreiding aan de achterzijde vindt plaats op een primaire waterkering, waarvan de verantwoording voor het onderhoud ligt bij het Waterschap. Het Waterschap is van mening dat de watergang van dusdanig belang is dat een onderhoudszonering van 0,5 meter in acht dient te worden genomen. Het bouwplan kan derhalve niet tot uitvoer worden gebracht. Een uitbouw blijft na overleg met het Waterschap mogelijk, maar niet zodanig dat de kademuur wordt belast. Dit leidt ertoe dat de uitbouw minder breed wordt (verschil van 38 centimeter), waardoor eigenlijk geen goed functionerende keuken, bijkeuken en koelcel kan worden gerealiseerd omdat het te smal is. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van plan B. Deze wordt in de commissie gepresenteerd, maar kan door het hiërarchieprobleem met de oorspronkelijke bebouwing niet op de waardering rekenen van de commissie en dient bovendien te worden voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.</p> <p>NB: De oordeelsvorming inzake Plan B blijkt in het geheel ook niet meer relevant, aangezien daags na de vergadering mevrouw Van de Akker alsnog overeenstemming weet te bereiken met het Waterschap over de uitvoering van het originele plan. Het Waterschap heeft alsnog toestemming gegeven om tegen de kademuur aan te bouwen en besloten dat daarmee het oude plan conform verleende vergunning uitvoerbaar is.</p> |
| 5. | <p>Verslag vorige vergadering</p> <p>Het verslag van de vergadering d.d. 15 januari 2020 wordt ongewijzigd vastgesteld.</p> <p>Naar aanleiding van:</p> <p>Het plan voor de bouw van zeven woningen naast het Hoevelakense Bos en met toegang tot dit bos, is al in gang gezet. De ontsluiting via het bos vindt plaats via een voetpad. Waarschijnlijk maakt het deel uit van het inrichtingsplan.</p> <p>Het idee is om een uitnodiging te sturen richting de familie Van Beuningen inzake de ontwikkelingen in Appel. Wethouder Oosterwijk heeft kennis van het plan dat oorspronkelijk als kaderplan is ingediend. Wellicht kan via hem een ingang worden geschapen om te kijken of het plan opening biedt om CRK in het overleg te betrekken. De commissie wenst graag de beschikking te hebben over het complete beheerplan van het landgoed (actie Hofstede).</p> <p>Nader onderzoek dient te worden ingesteld naar de bouw van een zwembad achter de molenstomp van het gemaal (Zeedijk 5). De Omgevingsdienst een bezoek gebracht aan de locatie en keerde terug met het verhaal dat het vergunningsvrij zou zijn. De commissie stelt dat het perceel is gelegen in een Natura2000-gebied en dat dit uiteraard zijn restricties heeft, zeker ook in de wetenschap dat het een monumentaal pand betreft.</p> |
| 6. | <p>Slichtenhorsterweg 65</p> <p>De memo wordt voor kennisgeving aangenomen. De commissie wil het signaal afgeven dat de bouwvergunning weliswaar is verleend, maar bij een volgende keer zou dit in dit cultuurhistorische landschap niet meer moeten worden toegestaan. M.a.w. geen 2^e erf met eigen toegangsweg bij functieverandering in het gebied Slichtenhorst.</p> |

| | |
|------------|---|
| 7. | <p>Ingekomen en uitgegane stukken</p> <p>Bedankmail van de stichting Natuur- en Milieuzorg met betrekking tot reclame-uiting Lekker Nijkerk Wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Verzoek extra vergadering CRK inzake Zonnekader Wordt voor kennisgeving aangenomen. De uitnodiging is afkomstig van mevrouw Jansen inzake het onderwerp energietransitie. Het verzoek is om dit onderwerp te behandelen in de vergadering van 8 april 2020.</p> <p>Brief CRK aan B&W inzake woningsplitsing en kamerbewoning Wordt voor kennisgeving aangenomen. Op 5 maart aanstaande wordt het onderwerp Woonbeleid en Omgevingsvisie besproken in de gemeenteraad.</p> |
| 8. | <p>Mandaatoverleg</p> <p>De verslagen d.d. 21 januari 2020 en 18 februari 2020 worden voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Naar aanleiding van: Weldam 0 heeft niets te maken met het Hoevelakense Bos.</p> |
| 9. | <p>Rondvraag</p> <p>De heer Bomhof wil het onderwerp ‘Snel-service voor vergunningaanvraag’ op de agenda plaatsen. Het betreft onder meer een pilotproject om in een aantal bestemmingsplannen welstandsvrije gebieden op te nemen of bepaalde gebieden vergunningsvrij te verklaren. De commissie is eigenlijk geen voorstander van deze constructie. Het onderwerp wordt geagendeerd voor de vergadering van 8 april 2020.</p> <p>Het vergaderen op woensdag levert problemen op voor sommige leden van de commissie. De voorkeur wordt uitgesproken om de vergaderingen op een andere dag te organiseren. De donderdagmiddag heeft daarin de voorkeur van mevrouw Hofstede. Een nader voorstel ziet de commissie met belangstelling tegemoet.</p> |
| 10. | <p>Volgende vergadering</p> <p>De volgende vergadering van CRK is gepland op 3 april 2020 om 9.00 uur (dit was 8 april 2020).</p> |
| 11 | <p>Sluiting</p> <p>De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit om 16.30 uur de vergadering.</p> |