

# **VERSLAG van de OPENBARE VERGADERING van de COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT NIJKERK**

<b>Datum en tijdstip:</b>	<b>6 juli 2020, 14.00 uur</b>
<b>Aanwezigen:</b>	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) en dhr. G. van de Veen (stichting Oud Nijkerk). Gasten: G. van Dijk
<b>Afwezigen:</b>	
<b>Verslaglegging:</b>	Dhr. C.W. van den Heuvel
<b>Kopie naar:</b>	Commissieleden. Definitief verslag op de gemeentelijke website.
<b>1.</b>	<p><b>Opening en mededelingen</b></p> <p>De voorzitter opent de vergadering en heet een ieder welkom. De heer Van Bleek arriveert later.</p>
<b>2.</b>	<p><b>Vaststelling agenda</b></p> <p>Het onderwerp 'Groot Hennekeler' wordt niet behandeld, omdat de planologische discussie hierover nog niet is afgerond.</p> <p>De agenda wordt vastgesteld.</p>
<b>3.</b>	<p><b>Inspreken door Gerard van Dijk</b></p> <p>De heer Van Dijk spreekt in namens de stichting Natuur- en Milieuzorg NWV in plaats van de heer Kroon inzake het onderwerp Wonen van de Omgevingsvisie. Hij heeft op 18 juni jl. ingesproken over dit onderwerp in een consultatie van twee ronden. Komende donderdag 9 juli a.s. volgt een tweede sessie. Bij die consultatie wordt het advies gemist van de CRK. Ten aanzien van de energietransitie is dat wel gebeurd. Het is waardevol over alle sessies een oordeel te laten horen.</p> <p>De vraag is in hoeverre de gemeente Nijkerk stedenbouwkundig gaat uitbreiden en in welke mate. Kan de gemeente Nijkerk hierbij de druk aan van Amersfoort? Het landschapsbehoud is een hoog goed en inbreiding boven uitbreiding zou de boventoon moeten voeren. Het uitgangspunt zou moeten bovendien moeten zijn bescherming van de eigenheid en inbedding van de drie kernen in het landschap. Geen enkele politieke partij lijkt voorstander van een grootscheepse stedenbouwkundige uitbreiding van de gemeente Nijkerk, maar uitbreiding is ook niet te vermijden. De gemeente Nijkerk komt na het zomerreces met een raadsvoorstel. De voorzitter erkent dat niet valt te ontkomen aan het feit dat Nijkerk in stedenbouwkundige zin gaat groeien en oude ruimtelijke plannen van stal worden gehaald. De CRK heeft in een eerder stadium adviezen meegegeven van welke gebieden men dient af te blijven. Hierbij wordt ook verwezen naar de Nota Eigenheid en karakter als bron inzake het behoud van de kwaliteiten van Nijkerkse landschappen en de stadskern. Een remmende factor kan zijn het toepassen van meer hoogbouw en meer woningen op een hectare, waardoor de gevolgen voor het landschap minder ingrijpend zijn. De vraag is of en welke kaders de CRK dient te adviseren. Er volgt immers nog stakeholdersoverleg. Op een later moment mengt de CRK zich in de discussie en zal dan advies uitbrengen. De heer Van Dijk wordt dank gezegd voor zijn komst en het feit dat hij de CRK alert houdt. Hij heeft documentatie achtergelaten met een discussiestuk met de aandachtspunten inzake de consultatieronden van 18 juni en 9 juli, een mail van Philip Kroon aan Griffie/Raad voor de consultatieronde van 18 juni, een brief van Burgemeester &amp; Griffie aan de Regio Amersfoort 2017 alsmede een motie 2017 die daar bij hoort, een inhoudsopgave en een MER.</p> <p>De heer Van Dijk heeft vervolgens nog een rondvraag: Er moet een haalbaarheidsstudie worden verricht naar de plaatsing van windmolens en zonnevelden langs de A28. Met name het aanwijzen van de Smitspol als locatie voor windmolens stuit tegen de borst van de stichting Natuur- en Milieuzorg. Gehoopt wordt dat dat een geschikt landschapsbureau wordt ingeschakeld die de erkende bestaande waarden van landschapsgebieden in Nijkerk weet te respecteren.</p> <p>De heer Reijmer wijst op het gebruik van de Windkijker, waarin de impact van windmolens kan worden afgelezen.</p> <p>De vergadering hoopt ten aanzien van de aanleg van zonnevelden dat vooralsnog eerst wordt gekeken naar de optie dat bedrijven hun daken meer ter beschikking stellen voor het algemeen belang. Mevrouw Hofstede meldt in dat verband dat de Rijksdienst een versoepeling heeft aangekondigd van zonnepanelen op (rijks)-monumenten.</p>
<b>4.</b>	<p><b>Verslag vorige vergadering d.d. 28 februari 2020</b></p> <p>Het verslag van de vergadering d.d. 28 februari 2020 wordt ongewijzigd vastgesteld.</p>

5.	<p><b>Ingekomen/Uitgane stukken</b></p> <p>Ingekomen:</p> <p>Bericht d.d. 18-06-2020 dat verbouwplan NS Station is ingetrokken, wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>De heren Van de Veen en Nobel verzoeken actie te ondernemen om het kunstwerk/ beeld aan de voorzijde van het NS Station weer actief te maken met een waterfontein. Het voetstuk zit bovendien helemaal los. De gemeente Nijkerk heeft eerder gezegd geen budget te hebben voor onderhoud van beelden in de openbare ruimte. Evenwel zal een melding worden verzonden richting de gemeente om aan het bovenstaande probleem aandacht te besteden.</p> <p>Bericht d.d. 19-06-2020 van de st. Natuur- en Milieuzorg NWV inzake Omgevingsvisie Wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Uitgegaan:</p> <p>Brief aan B&amp;W d.d. 20-04-2020 inzake Kwaliteit Zonnevelden Brief aan B&amp;W d.d. 30-04-2020 inzake Opwek duurzame energie Reactie aan G. Wolbers d.d. 04-06-2020 inzake vooroverleg verbouwplan Langestraat. Memo aan leden d.d. 12-06-2020 van Voorzitter inzake nieuwe kaderstelling Kerkplein De gemeenteraad is unaniem positief over de plannen voor het Kerkplein, een ontwikkeling die de CRK heeft aangestuurd. Reeds 700 personen hebben belangstelling getoond voor de woningen.</p>
6.	<p><b>Groot Hennekeler</b></p> <p>Dit agendapunt is komen te vervallen.</p>
7.	<p><b>Slichtenhorsterweg 41</b></p> <p>Op het landgoed Nordengoed Slichtenhorsterweg 41 te Nijkerk staat een ensemble van (rijks)monumentale gebouwen. Naast de boerderij zijn dit een voormalige varkensschuur, een washok en een bakhuisje. Tegenover de deeldeuren van de boerderij stond destijds een vijfroedige rietgedekte kapberg. Er wordt gekozen voor een restauratie in etappes waarbij de familie tijdelijk in de varkensschuur en uiteindelijk in de boerderij gaat wonen. De varkensschuur wordt dan een Bed&amp;Breakfast.</p> <p>Advies gevraagd wordt voor herbouw en herinrichting van de varkensschuur (met behoud van culturele waarden) met maximaal twee kamers en een maximale grootte van honderd vierkante meter. Doordat de gebouwen al lange tijd niet meer in gebruik zijn, is een grondige renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw noodzakelijk. De waterstand is er hoog en er zijn gesprekken geweest met het Waterschap om het waterpeil aan te passen, maar dit was niet mogelijk. Er is bovenal sprake van funderingsproblemen. De varkensschuur wordt herbouwd met zoveel mogelijk de bestaande materialen, maar op een hoger niveau. (+40cm)</p> <p>De vraag is of dit ensemble nog wel een rijksmonument is op het moment dat het wordt afgebroken en herbouwd. Het gevaar bestaat immers dat van het rijksmonumentale ensemble weinig overblijft als slechts enkele oude balken worden hergebruikt. Dat doet afbreuk aan de historische waarden van dit ensemble. De eigenaren willen echter de rijksmonumentenstatus handhaven i.v.m. de financiële voordelen. De vergadering meent dat wanneer iemand een rijksmonument koopt, dan moet worden voldaan aan de wettelijke verplichting om deze rijksmonumentale waarden te respecteren. Aan ons als CRK om dit te faciliteren, echter een positief advies op het voorliggende plan ligt nog lang niet in het verschiet.</p> <p>Een voorzet van de op- en aanmerkingen tegen het voorliggende plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los van de cascowerkzaamheden wordt er een inbouw gemaakt die strijdig is met de monumentale kwaliteiten van de schuur.</li> <li>- De deuren in de voorzijde worden dichtgezet met daarachter een geïsoleerde wand. Dit is een ongewenste ontwikkeling.</li> <li>- Bovendien wordt in de achtergevel een dubbele deur aangebracht. Hierdoor wordt het beeld van een doorrijdschuur opgeroepen. Dit is strijdig met de monumentale kwaliteiten van deze schuur.</li> <li>- De twee hoge zijdeuren die boven de goot uitsteken, horen niet thuis in cascoherstel, nog los van het feit of het gewenst is dat deze zijdeuren worden gerealiseerd.</li> <li>- De spanten moeten hierbij intact blijven en in hun gehaal herplaatst worden.</li> </ul> <p>De vergadering vraagt zich af of de vorige eigenaar in het kader van goed erfgoed-beheer aansprakelijk is gesteld voor de teloorgang van het complex en of er überhaupt handhaving is toegepast. Het bouwproject zou eigenlijk zodanig moeten worden begeleid dat het eindresultaat bevredigend is. Dat zou hard ingrijpen of enige dwang legitimeren om het belang van het behoud van landgoed Nordengoed te verdedigen.</p>

	<p>Niet duidelijk is wat de huidige geldende bestemming is. Om de herinrichting van het landgoed mogelijk te maken moet het bestemmingsplan Buitengebied 2017 worden herzien. In het verleden zou er voor het landgoed sprake geweest zijn van functieverandering. Niet bekend is wat de uitkomst daarvan is geweest. Op het landgoed stond ook een vijfroedige hooiberg. De bedoeling is die hooiberg te herbouwen. Niet op de huidige locatie direct achter de boerderij, maar op een locatie waar deze in een ver verleden heeft gestaan achter op het erf. Nagegaan zal worden of dit binnen de geldende bestemming past.</p> <p>Ook zal navraag gedaan worden Er wordt nog achterhaald of het plan is voorgelegd aan de Rijksdienst. (planoverleg)</p> <p>De conclusie is dat deze aanvraag meer is dan alleen een caso-restauratie en derhalve niet uitgevoerd kan worden zonder eerst het bestemmingsplan aan te passen. Ook voldoet het plan tot verbouw/herbouw van een rijksmonument volgens de commissie niet aan de in de welstandsnota genoemd criteria.</p> <p>Besloten wordt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de adviesaanvraag aan te houden.</li> <li>2. informatie in te winnen over de huidige bestemming en mogelijke wijzigingen.</li> <li>3. navraag te doen naar behandeling in het planoverleg. (Rijksdienst)</li> <li>3. dhr. G. Wolbers van de ODDV c.q. de eigenaren informeren.</li> </ol>
<b>8.</b>	<p><b>Catharinastraat 3</b></p> <p>Aan de hand van gevelaanzichten wordt inzicht gegeven in de aanpak van de verbouwing door de stichting Streams. Dit is nodig om er evangelisatiebijeenkomsten te kunnen houden. Er is inmiddels een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend welke onder ogen is geweest van de Mandaatcommissie. Die heeft geconstateerd dat de structuur van het bestaande pand wordt behouden. Ook na een doorbraak met een pand aan het Verlaat blijft die karakteristiek herkenbaar. Een platte aanbouw, van latere datum, wordt verwijderd. Vanwege de muur van 2,5 meter aan de Kloosterstraat wordt veel van de verbouwing aan het oog onttrokken. De CRK staat positief tegenover dit plan.</p>
<b>9.</b>	<p><b>Appelsestraat 25</b></p> <p>Hoeve De Ahof is een rietgedekte boerderij uit de achttiende eeuw, welke in 1852 deels is vernieuwd. Op het perceel zijn voorts nog een bakhuis en wagenschuur aanwezig.</p> <p>Eerder is ten aanzien van de verbouwingsplannen van boerderij Ahof geopperd om een vertegenwoordiging van de familie Van Beuningen uit te nodigen over het beheerplan en hoe de verbouwingsplannen passen in het totaalplaatje. Op gemeentelijk niveau werd weinig animo getoond: Dit zou de ambtelijke contacten doorkruisen. Derhalve is een wachttijd in acht genomen. Evenwel heeft nog altijd geen gesprek plaatsgevonden met de familie Van Beuningen. In het overleg met enkele wethouders op 24 januari jl. is opnieuw aangegeven dat er behoefte bestond om gezamenlijk met de familie Van Beuningen te praten en het beheerplan uitgangspunt is. Er is sindsdien niets meer vernomen, totdat thans het plan voor Boerderij De Ahof voorligt. De schuur wordt in dit plan omgebouwd tot een woning en er is sprake van een nieuw inrichtingsplan voor de omgeving. Dit is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Aanvankelijk is het voorstel om de planaanvraag aan te houden totdat de context van het totaalplan door de familie Van Beuningen wordt gepresenteerd. Evenwel wordt besloten om deze aanvraag alsnog te beoordelen.</p> <p>In het mandaatoverleg is reeds geconstateerd dat er sprake is van een basaal inrichtingsplan welke geen relatie heeft met het agrarisch erfgoed. De klinkerbestrating heeft niet veel te maken met een agrarisch erf. Verder wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van de stalen kozijnen. De kozijnen dienen terugliggend en in een zwarte kleur te worden uitgevoerd. De ingreep aan de westgevel wordt als vrij ingrijpend gezien. De verticale parallelle glasstroken in het dak stroken aldaar niet met de onderliggende gevelopening, want hiermee wordt het dak visueel samengetrokken met de gevel. De geslotenheid van de kap wordt teveel aangetast en vormt geen geheel meer. Dat is historisch niet verantwoord en storend. Verder wordt de hooiberg, voorzien van een kap, niet gezien als een element dat bijdraagt aan de oorspronkelijke vormgeving van het monument. De heer Van Bleek voorziet de CRK van het advies van de Mandaatcommissie. Verder is de CRK overwegend positief over het plan.</p>
<b>10.</b>	<p><b>Voortgang Eigenheid en Karakter</b></p> <p>Er zijn geen mededelingen.</p>

11.	<p><b>Toekomst CRK onder Omgevingswet</b></p> <p>Een toelichting wordt gegeven op de gevolgen van de Omgevingswet op het functioneren van de CRK. Er komt een tijdelijk omgevingsplan, waarin onder meer wordt opgenomen de welstandsnota, bestemmingsplannen en plaatselijke verordeningen. Tot 2029 is er de tijd om in een transitieperiode een definitief plan op te stellen. Wat treedt per 1-1-2022 in werking? Dat zijn de invoeringswet, het invoeringsbesluit, een omgevingsregeling en 4 AMvB's. Er geldt een verplichte aanwijzing van adviseurs en het instellen van een gemeentelijke adviescommissie conform artikel 17.9 lid 1. Waarom is het instellen van een gemeentelijke adviescommissie nodig? Van juni tot september 2020 geldt een stappenplan. Daarin moeten de huidige adviesrollen duidelijk worden voor wat betreft omlijning, samenhang en integraliteit. Over het wanneer en via welke route worden adviezen gevraagd aan CRK. Verder wordt de overige kwaliteitsadvisering op het gebied van omgevingskwaliteit in beeld gebracht. In oktober 2020 is er een beeldvormende commissievergadering over het instellen door de raad van een gemeentelijke adviescommissie. De volgende stap is een dialoog met de gemeenteraad over de rol van gemeentelijke adviescommissie en de rol van CRK. Dit vindt plaats in december 2020. Vervolgens worden voorbereidingen getroffen voor een instellingsbesluit en een benoemingsbesluit. In januari 2021 volgt een check van het advieskader en het reglement en in februari 2021 worden de adviseurs benaderd. In juni 2021 volgt het vaststellen van de instellingsbesluiten en benoemingsbesluiten door de gemeenteraad. In september 2021 start nieuwe gemeentelijke adviescommissie en uiteindelijk in januari 2022 volgt de inwerkingstelling van de Omgevingswet. De vergadering stelt dat een adequate communicatie- en informatie-uitwisseling erg belangrijk is voor uitvoering van operationele zaken en om te bepalen hoe de inbedding is in de gemeentelijke organisatie. In de loop van de tijd wordt een projectteam samengesteld met een ambtelijk en extern deel die zich gaat buigen over onder meer de samenstelling van de adviescommissie en de bijdrage van derden. Het is daarbij nuttig te weten hoe de verenigings- en stichtingsbesturen hier zelf in staan. Hierover volgt ruggenspraak met de achterban van de betreffende organisaties. Dit gesprek wordt geagendeerd met Jan van den Brink als voorzitter. Eventueel wordt ook nog nagedacht over de inzet van burgerleden zonder achterban. De vergadering stelt dat het belangrijk is dat de adviescommissie bestaat uit deskundige mensen die over vakmatige bagage beschikken om kennis te leveren.</p>
12.	<p><b>Rondvraag</b></p> <p>De heer Korthorst verwijst naar vragen van raadslid Wim van Veelen inzake de stand van zaken omtrent diverse projecten in Hoevelaken. Ook de CRK heeft behoefte aan een overzicht van de stand van zaken. De informatievoorziening richting CRK vanuit het gemeenteapparaat schiet ernstig tekort; kan sowieso beter. Namens Rijkswaterstaat wenst Darja Boers te praten over het knooppunt Hoevelaken. Er is een toelichting op 7 juli a.s. op het stadhuis. Doen we op een later moment.</p> <p>De heer Van de Veen meldt dat de monumentlijst niet is te vinden op de nieuwe website van de gemeente Nijkerk.</p> <p>De heer Van de Veen wijst op het feit dat op de Julianastraat een nutshuisje wordt afgebroken. Hij vraagt of hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. De heer Van Bleek antwoordt dat het een bouwwerk is zonder status en dan is een sloopmelding afdoende.</p> <p>De heer Van Bleek verzoekt bij het stappenplan omtrent de Omgevingswet artikelen over het erfgoed bij te voegen.</p> <p>De voorzitter zegt over het pand Groot Kattenburg nog geen informatie te hebben ontvangen. Er is verlenging verleend tot oktober 2020.</p> <p>De heer Korthorst wordt steeds enthousiaster over de hoge mate van flexibiliteit van het mandaatoverleg. Steeds vaker worden plannen afgekeurd die in zijn ogen terecht de toets der kritiek niet kunnen doorstaan. Voor het feit dat ze meer haar tanden laat zien krijgt de mandaatcommissie hiervoor complimenten.</p>
13.	<p><b>Volgende vergadering</b></p> <p>De volgende vergadering van CRK is gepland op 21 september 2020 om 14.00 uur (dit was 12 augustus 2020).</p>
14.	<p><b>Sluiting</b></p> <p>De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit om 17.25 uur de vergadering.</p>