

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

<b>Datum en tijdstip:</b>	<b>29 augustus 2018, 14.00 uur</b>
<b>Aanwezig:</b>	Dhr. H. Korthorst (plaatsvervangend voorzitter, Stichting Historisch Hoeflake), dhr. J.L. van Grondelle (adviseur architectuur, Gelders Genootschap), dhr. J. Nobel (Stichting Stadsgezicht Nijkerk), dhr. G. van de Veen (Stichting Oud Nijkerk), dhr. J. Westerman (adviseur cultureel erfgoed, Gelders Genootschap). Ambtelijk secretaris: dhr. A. Jansen (adviseur cultureel erfgoed)
<b>Afwezig:</b>	Mevr. H. Lemstra (voorzitter)
<b>Verslaglegging:</b>	Dhr. A. Jansen
<b>Kopie naar:</b>	Commissieleden. Definitief verslag op de gemeentelijke website.
<b>1.</b>	<p><b>Opening en mededelingen</b></p> <p>De plaatsvervangend voorzitter opent de vergadering. Naar verwachting zal hij de taken van de voorzitter tot het aantreden van de nieuwe voorzitter waarnemen. Zie ook agendapunt 6.</p> <p>Op 20 september is er tussen 11 en 13 uur een presentatie over het Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Ook zal dan kennis gemaakt worden met wethouder Wim Oosterwijk. Dit zal geen openbare vergadering zijn. Dhr. Van de Veen geeft aan dat hij niet op donderdagen beschikbaar is.</p>
<b>2.</b>	<p><b>Vaststelling agenda</b></p> <p>Geen wijzigingen.</p>
<b>3.</b>	<p><b>Ingekomen/uitgegane stukken</b></p> <p>Er zijn geen stukken ingekomen of uitgegaan.</p>
<b>4.</b>	<p><b>Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018</b></p> <p>Dhr. W. Bomhof, seniorplanoloog van de gemeente, licht de verdere procedure van het bestemmingsplan Binnenstad 2018 toe en geeft aan hoe er is omgegaan met het advies van de CRK van 28 februari jl. De CRK ontvangt geen schriftelijke reactie, maar een groot deel van haar punten komt ook aan de orde in de <i>Nota ambtshalve wijzigingen</i> en in de <i>Nota beantwoording zienswijzen</i>, met name de reactie op de zienswijze van Stichting Oud Nijkerk.</p> <p><b>Procedure</b></p> <p>Het college zal de gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan vast te stellen. Op 18 oktober wordt dit voorstel in de raadsvergadering behandeld.</p> <p>Onderdeel hiervan vormen de ambtshalve wijzigingen en de reacties op de ingediende zienswijzen. Er zijn 69 zienswijzen ingediend, waarvan 30 betrekking hadden op de nieuwbouw aan het Kerkplein. Dat kwam vooral door onjuiste informatie in de Toelichting.</p> <p>Op maandag 10 september a.s. is er in het eerste deel van de vergadering van de raadscommissie gelegenheid in te spreken. De inhoudelijke behandeling van het plan vindt op donderdag 4 oktober plaats als de commissie de vergadering voortzet.</p> <p>Na het raadsbesluit is er nog 3 tot 4 weken nodig om alle stukken definitief te maken. Daarna moet het bestemmingsplan opnieuw gepubliceerd worden. In de aansluitende termijn van 6 weken kan bij de Raad van State in beroep worden gaan. Eind december/begin januari zal volgens planning het bestemmingsplan in werking treden.</p> <p><b>Wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan</b></p> <p>De heer Bomhof licht enkele grotere wijzigingen toe:</p> <p>Het gebied aan het Kerkplein viel onder een wijzigingsbevoegdheid, maar is gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd - uit te werken'. In het eerste ontwerp was het gebied rond het Kerkplein opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid. In het ontwerp is deze wijzigingsbevoegdheid geschrapt en vervangen door een uitwerkingsplicht. Met de vaststelling van het bestemmingsplan geeft de raad het college de plicht mee het plangebied binnen nu en tien jaar uit te werken in een Uitwerkingsplan. Deze planvorm biedt het college de mogelijkheid een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, terwijl nog niet precies duidelijk is hoe deze ontwikkeling er op dit moment uit gaat zien. Het plan moet eerst worden uitgewerkt voordat er omgevingsvergunningen voor het bouwen kunnen worden verleend. Het belangrijkste verschil met een wijzigingsbevoegdheid is dat een wijzigingsbevoegdheid zelf al een compleet bestemmingsplan is. Met een wijzigingsbevoegdheid blijft de onderliggende bestemming gelden tot van de wijziging gebruik is gemaakt. Verzoeken om omgevingsvergunningen kunnen niet worden geweigerd, als deze niet in strijd zijn met de regels uit de onderliggende bestemming. Ook als een verzoek niet overeenkomt met de gewenste ontwikkeling van het gebied, kan een vergunning niet worden geweigerd. Bovendien moet de haalbaarheid van een</p>

wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan aangetoond worden, in tegenstelling tot een uitwerkingsplan waarin dit globaal aan de orde is.

Ook het wijzigingsgebied aan de Commissaris Van Heemstrastraat is geschrapd.

In een deel van de straten in het centrum mag ook op de begane grond gewoond gaan worden, bv. in de Langestraat. In bepaalde straten blijft het echter niet toegestaan.

#### **Reactie op advies CRK aan college van B en W:**

##### **Verbeelding**

- begrenzing dubbelbestemming cultuurhistorie is aangepast;
- ontbrekende aanduidingen gemeentelijke monumenten zijn toegevoegd;
- groen- en tuinbestemmingen zijn hersteld.

##### **Regels**

- dubbelbestemmingen dienen steeds i.c.m. de enkelbestemming gelezen te worden. Zaken hoeven namelijk niet dubbel geregeld te worden;
- dhr. Bomhof geeft aan dat met antisloopbepalingen voorzichtig moet worden omgesprongen. Het verplicht stellen van een cultuurhistorische rapportage vooraf gaat in deze fase van de procedure een stap te ver; er moet een duidelijke basis (veelal onderzoek) aan een beleidskeuze ten grondslag leggen. In een beroepsprocedure zal de afdelingsvoorzitter de vraag stellen op basis van welke gronden de gemeente deze afweging gemaakt heeft;
- het onderzoek naar de bouwhistorische waarden van de "blauwe panden" uit het rapport van bureau Bouwwerk moet nog worden uitgevoerd. Nog niet is bekend wanneer dit zal plaatsvinden.

##### **Vragen en reacties vanuit de CRK in reactie op voorgaande**

- Zijn de plannen voor de Commissaris Van Heemstrastraat van de baan?

Antwoord: nee, de plannen zijn niet van de baan, maar gezien hun aard horen ze niet d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid geregeld te worden.

- Hoe is de begrenzing van het gebied bepaald waar het zal worden toegestaan op de begane grond te wonen?
- Antwoord: hiervoor is een kaart gemaakt door de werkgroep Openbare ruimte van het Platform Binnenstad.

- De CRK heeft eerder d.m.v. een brief richting college gereageerd. Wat als de CRK nog belangrijke opmerkingen heeft of wil reageren op wat er met haar advies is gedaan?

Antwoord: De CRK is eerder in de voorbereiding helaas niet goed en tijdig bij de planvorming betrokken geweest. De opmerkingen uit het advies zijn zoveel mogelijk ambtshalve verwerkt. Ambtshalve wijzigingen moeten echter beperkt van aard zijn, er mag geen wezenlijk ander plan door ontstaan. Dit kan planschadeclaims tot gevolg hebben.

Iedereen heeft het recht tot inspreken bij de raad.

- Vindt m.b.t. sloop helemaal geen toetsing of onderzoek plaats? En wordt de rol van de CRK daarbij niet geformaliseerd? Het is belangrijk de sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden te regelen. De afgelopen decennia heeft de binnenstad veel aan kwaliteit ingeboet.

Antwoord: het bestemmingsplan borgt voldoende dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet zomaar gesloopt kan worden. Er wordt initiatiefnemers niet vooraf om een cultuurhistorische rapportage gevraagd, dit zou gebaseerd moeten zijn op onderzoek c.q. een beleidsrapport.

Dhr. Bomhof geeft aan dat voor slopen geen omgevingsvergunning nodig is, maar alleen een sloopmelding die door de Omgevingsdienst zal worden behandeld. (noot 1)

De CRK geeft aan dat de Omgevingsdienst geen deskundigheid op het gebied van cultuurhistorie heeft.

Dhr. Bomhof zal met de Omgevingsdienst opnemen hoe de behandeling van sloopaanvragen zal worden opgepakt.

De CRK geeft aan dat het erop lijkt dat belangrijke cultuurhistorische waarden toch helemaal niet beschermd zullen zijn. Dit verontrust de CRK zeer.

Dhr. Bomhof geeft aan dat de resultaten van het onderzoek t.z.t. wel d.m.v. een veegplan verwerkt kunnen worden. In principe kan in een bestemmingsplan wel veel geregeld worden, mits het terug te voeren is op vastgesteld beleid en mits goed gemotiveerd.

##### **Nadere reactie CRK**

De CRK wacht de uitkomst van het overleg tussen dhr. Bomhof en de Omgevingsdienst af. Dhr. Bomhof zal de CRK hiervan via de secretaris op de hoogte brengen. De CRK zal tijdens haar volgende vergadering tijd inruimen om het bestemmingsplan en de daarin aangebrachte wijzigingen te bestuderen.

De secretaris zal volgende week de Nota van zienswijzen doorsturen met een link naar de overige stukken.

Afhankelijk van de inhoud daarvan kan de CRK afweten of zij wil inspreken in de commissievergadering.

	<p>Zaken die in ogenschouw moeten worden genomen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoe is er omgegaan met de door de CRK in haar advies aangedragen punten zowel in regels als in de Toelichting;</li> <li>- welke andere voor cultuurhistorie relevante wijzigingen zijn er geweest en wat zijn hun juridische consequenties;</li> <li>- missen er nog belangrijke punten?</li> </ul> <p>Noot 1: in algemene zin geldt er tegenwoordig een meldingsplicht als er plannen zijn tot sloop van een pand. Nu een heel groot deel van de binnenstad gelegen is in de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gelden er afwijkende regels. In deze bestemming is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken op de in artikel 20 lid 1 bedoelde gronden te slopen.</p>
<b>5.</b>	<p><b>Zaken afgedaan in mandaat</b></p> <p>In het bijzonder worden de volgende plannen benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Holkerstraat 29.</li> </ul>
<b>6.</b>	<p><b>Werving nieuwe voorzitter</b></p> <p>Op haar verzoek zal mevr. Lemstra aftreden als voorzitter van de CRK. Het college heeft een wervingscommissie ingesteld bestaande uit dhr. E. Marques en dhr. A. Jansen van de gemeente, dhr. J. Boros van Gelders Genootschap en dhr. Korthorst van de CRK.</p> <p>De wervingscommissie had een duidelijke eenparige voorkeur voor één kandidaat en heeft deze bij het college voorgedragen. Het collegevoorstel over de voordracht van de kandidaat-voorzitter en kandidaat-welstandsdeskundige komt op 4 september in het college. Het is de bedoeling dat het raadsvoorstel op 18 oktober wordt behandeld en dat de benoeming ingaat per 1 november 2018.</p>
<b>7.</b>	<p><b>Liefde voor Nijkerk voorstel 2d</b></p> <p>Wegens de zomervakantie hebben de heren Westerman en Jansen niet verder aan het voorstel kunnen werken. Het is belangrijk dat het project zo snel mogelijk gereedkomt.</p>
<b>8.</b>	<p><b>Actielijst</b></p> <p>De voorzitter geeft aan dat er veel punten op de actielijst staan, dat niet altijd duidelijk is wie er voor welke actie moet optreden en of de communicatie met het ambtelijke apparaat m.b.t. bepaalde punten wel voldoende is. Sommige punten zijn meer aandachtspunten dan actiepunten.</p> <p>Dhr. Westerman geeft aan dat veel punten van de actielijst een plek krijgen in de uitwerking van Liefde voor Nijkerk voorstel 2d.</p> <p>De voorzitter stelt daarop voor de relevante actiepunten te koppelen aan het voorstel Liefde voor Nijkerk en de overige actiepunten vervolgens separaat te bespreken en te prioriteren. Kan dat op 26 september?</p> <p>De heren Westerman en Jansen geven aan dat ze niet verwachten dat ze dan een compleet concept van hun voorstel gereed zullen hebben.</p>
<b>9.</b>	<p><b>Rondvraag</b></p> <p><b>Planning</b></p> <p>De voorzitter stelt de CRK voor een langetermijnagenda op te stellen om proactief bepaalde belangrijke ontwikkelingen te agenderen. Hij vindt het belangrijk hier tijd voor vrij te maken. Als voorbeeld noemt hij de ontwikkelingen rond het Hoevelakense Bos.</p> <p>De CRK stemt ermee in het Hoevelakense Bos te agenderen voor 26 september.</p> <p>Afgesproken wordt dat de leden van de CRK nagaan welke projecten de komende maanden op de agenda van de CRK ter bespreking moeten worden opgenomen.</p>

**10.**

**Sluiting**

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit om 16.30 uur de vergadering.

De plaatsvervangend voorzitter,

De secretaris,

Dhr. H. Korthorst

Dhr. A. Jansen