

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 12 juli 2023

Tijd: 9.00u tot 12.30u

Locatie: Gemeentehuis (1.11)

Aanwezig: Hilbrand Rozema (voorzitter), Arjan van der Laan, Marc Nolden, Bert Beentjes, Martin van Bleek en Marlous Diederiks

(schuin gedrukte tekst: opmerkingen AOK Recht opstaande tekst: Opmerkingen gast)

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 9.00 uur en heet iedereen welkom.

2. Ingekomen stukken

Philip Kroon van de stichting Natuur- en Milieuzorg Noordwest Veluwe heeft ingesproken in de gemeenteraad bij het onderwerp boerderijmolens. Hij is blij met de rol die de AOK in dezen krijgt. De aanvrager van de reclamemast langs de rijksweg A28 heeft het college gevraagd om een heroverweging van het door de AOK geformuleerde advies. Hilbrand Rozema ontvangt het mandaat om een reactie op te stellen.

3. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Hoevelakense Bos

Bezoekers: Peter van de Kemp (gemeente Nijkerk), Patricia Debie, Gerwin Duine (gemeente Nijkerk) Rian Haarhuis (Geldersch Landschap en Kasteelen) en Gerard Jonkers (Geldersch Landschap en Kasteelen)

Naar aanleiding van het project Samen aan Zet is het project voor het Hoevelakense Bos in 2017 geïnitieerd. De stedenbouwkundige groei van de gemeenten Nijkerk en Amersfoort zet meer druk op het recreatieve gebruik van het Hoevelakense Bos. Anderzijds moet er iets worden gedaan om de achteruitgang in ecologische- en natuurwaarden te remmen. Dat heeft geleid tot een visie die in 2019 door de gemeente Nijkerk is vastgesteld. Er is een projectteam samengesteld die zich heeft gebogen over een uitvoeringsplan welke zich thans bevindt in een ontwerpfase. In 2021 kwam er evenwel een kink in de kabel omdat 21 hectare weiland en boerderijen bleek te zijn aangekocht door een particulier. Middels participatie is nu een deel van het plan opgepakt en is een inrichtingsplan opgesteld. In de tweede helft van het komende politieke jaar wordt het plan ter nadere vaststelling voorgelegd aan het college. Na dit besluit zullen alle ruimtelijke procedures starten. Binnen het participatietraject heeft landschapsarchitectenbureau Debie en Verkuil zich gebogen over het ontwerp. De verschillende landschapstypes zijn onderzocht en drie ontwikkelstadia van erven zijn voorgelegd.

Het cultuurhistorische landschap is uitgangspunt voor een duurzame ontwikkeling van het Hoevelakense Bos, waar recreatie, ecologie en natuurontwikkeling in samenhang met elkaar mogelijk blijven. Het recreatieve karakter wordt ontvlecht waardoor de kwaliteit van het bos kan toenemen. Potentiële uitbreiding van het bos is gevonden aan de noordwestkant van het bos aan weerszijden van de Nijkerkerstraat (inclusief nieuw parkeerterrein) en aan de oostkant van het bos aan de zijde van de Weldammerlaan. Er hebben 20 gesprekken plaatsgevonden tussen omwonenden, de gemeenten Nijkerk en Amersfoort, belanghebbende organisaties en het Geldersch Landschap & Kasteelen. Verder is de ambitie uitgesproken om het Leijenhosterbosje te behouden en het groen ter hoogte van recreatieplas Overbos te bestempelen als stiltebos. Het parkeren aan de Boslaan gaat verdwijnen en wordt verplaatst naar de Weldammerlaan en het weiland tegenover de busbaantunnel richting Hooglanderveen, waar ook een soort van waterdoolhof kan ontstaan. De

parkeerplaatsen bestaan uit grasstenen en er wordt gewerkt met veel hagen en rabatten. Het laatstgenoemde westelijke gebied betreft overigens Amersfoorts grondgebied. De maatschappelijke opgave is een duurzaam klimaatbos met een robuust ecosysteem als buffer. Dit moet leiden tot een uitbreiding van de natuurrijkdom (klimaatadaptief en meer diversiteit). Er zijn ontwerpstudies gemaakt waarbij in het landschap naast uitbreiding van het bosgebied aan de westkant en het oostelijke kampenlandschap ook ruimte is voor uitbreiding van de erven met woningen (om de exploitatie te kunnen dragen). Verder komt er een ruiterspad en hondenuitlaatgebied met een 'spannende en sierlijke' routing door het bos. De woningen worden geclusterd aangelegd op een dekzandsatelliet. Aan de oostkant (Weldammerlaan) verdwijnen diverse schuren. Die worden vervangen door zeven woningen die binnen de erftypologie vallen. De graslanden worden ingezaaid met kruiden.

Advies:

De commissie is positief over het plan, dit is echt een stap vooruit voor het Hoevenlakense Bos. Er is een degelijke analyse uitgevoerd en de ontwerpen van de uitbreidingen sluiten goed aan.

De commissie vraagt zich wel af of dit conceptplan de verwachte en toekomstige druk kan opvangen. Er wordt namelijk een betere toegankelijkheid van het bos gefaciliteerd, zeker voor de auto, wat kan leiden tot nog meer bezoekers en dus nog meer druk. Er zou nog gekeken kunnen worden naar het aanmoedigen van de fiets in plaats van de auto.

De commissie is positief over de voorkeuropties voor de plaatsing van de bebouwing, zij is het er mee eens dat dit de beste opties zijn.

Tot slot is het in de documentatie niet altijd duidelijk wat de huidige situatie is en wat er verdwijnt of juist verschijnt. Daarnaast is het niet altijd duidelijk genoeg dat de inrichting van de sommige percelen afhankelijk zijn van particuliere initiatieven. De commissie adviseert om dit te verduidelijken in de documentatie.

5. Overdrachtsdocument

Er is middels het overdrachtsdocument een lijst gerealiseerd met percelen en bouwwerken die aandacht behoeven. Die lijst is besproken met Jan van den Brink, voorzitter van de voorganger van de AOK. Gaandeweg zijn reeds veel zaken afgestreept. De definitieve lijst is vervat in een notitie die nog niet is uitgewerkt. Ook moet de nota 'Eigenheid en karakter, kansen voor erfgoed' er nog een plek in krijgen. De voorzitter gaat met Marlous Diederiks om tafel om alle objecten op zijn merites te beoordelen.

6. Reglement van Orde

Met inachtneming van een enkele tekstuele aanpassingen (verslaglegging en aantal leden in subcommissies) stemt de vergadering in met de vaststelling van het Reglement van Orde. De commissie kan daarnaast gevraagd en ongevraagd adviezen geven en thema's benoemen die nog niet actueel zijn. De afspraak wordt gemaakt dat van vooroverleg een beknopt verslag wordt gemaakt.

7. Klarwater

Bezoekers: Bram Nieuwenhuis (stedenbouwkundige), Peter van de Kemp (gemeente Nijkerk) en Jan Jaap Grobden (gemeente Nijkerk)

Bram Nieuwenhuis geeft een toelichting op het Masterplan voor Klarwater, de nieuwe woonwijk ten oosten van de kern Hoevelaken. Klarwater omvat circa 650 woningen in diverse categorieën. De prognose voor de start van deze woonwijk is 2024-2025. Bouwbedrijven R. van de Mheen en Schoonderbeek zullen een substantieel deel van deze woningen in ontwikkeling en uitvoering nemen. In het bouwplan zullen de bestaande landschappelijke kenmerken en boomstructuren zoveel mogelijk worden gehandhaafd. De Horstbeek en de Hoevelakense Beek meanderen door het centrale gebied heen en krijgen een belangrijke waterafvoerende functie. Ten aanzien van de perceelrichtingen wordt de lange lijnen van de houtstructuren gevolgd in noord-zuidrichting en

wordt de mimiek van de bestaande verkaveling aangehouden. De wijk wordt straks op drie plekken ontsloten. Verder wordt er een fietsnetwerk van kracht. Op de dekzandrug komt een gemeenschappelijke zone met school (althoewel dat thans een vraagteken is), wijkfuncties en een wijkpark. In principe is de auto te gast.

Advies:

De presentatie van het masterplan Klarwater wordt voor kennisgeving aangenomen. De commissie geeft een aantal suggesties mee:

De Oosterdorpsstraat is een belangrijke historische structuur met een eigen historische kwaliteit. Het herkenbaar houden van deze lijn in het landschap is van groot belang. De commissie geeft als suggestie mee om binnen het plan de Oosterdorpsstraat als eigen deelgebied op te nemen, met een eigen bebouwingstypologie. Zo kan bijvoorbeeld het ritme van de bestaande bebouwing doorgezet worden naar het oosten en in verwante stijl gericht worden naar de straat.

De diagonale lijn die geschapen is om Klarwater te verbinden met de wijk Middelaar komt onlogisch over. Dit past niet in de lijn van het ontwerp dat de structuren van het slagenlandschap volgt. De commissie vraagt zich af of er ook echt behoefte is aan een dergelijke verbinding. Als dit zo is zou er ook nog gezocht kunnen worden naar een andere oplossing die beter bij het slagenlandschap en dus het ontwerp past.

Naast de Oosterdorpsstraat is de Horstbeek ook een belangrijke structuurdrager. De zichtbare relatie met de bouwpercelen zou hier versterkt kunnen worden.

Als het plan verder uitgewerkt is ziet de commissie dit weer graag terug in de vergadering.

7b. Terugkoppeling kaderstelling project Hoogstraat en Dr. Van de Kolkstraat

Er is inmiddels een concept raadsvoorstel gerealiseerd. De opmerkingen en aanbevelingen van de commissie zijn meegenomen in de uitwerking van het definitieve ontwerp. De aangepaste tekeningen zijn nog niet beschikbaar. Het plan wordt nog besproken met de wethouder en er volgt afstemming met de ontwikkelaar. Ten aanzien van de Hoogstraat dient de nieuwbouw qua uitstraling aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Verder zijn de groene geleiding en de ontsluiting als aandachtspunten genoemd. Ten aanzien van de Van de Kolkstraat moet worden gekozen voor een robuuste afscherming in relatie tot de sportvelden en is de groene inpassing en toegang tot de bergingen een zorgpunt.

8. Erfgoednota

Dit onderwerp wordt in beslotenheid behandeld. Hiervan wordt een separaat verslag gerealiseerd.

9. Mandaatoverleg

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

10. Rondvraag

Bert Beentjes stelt vast dat de nieuwe AOK een jaar actief is. Wellicht kan het functioneren van de commissie middels een zelfevaluatie tegen het licht worden gehouden. Hier wordt nog een datum voor vastgesteld.

Er is nog geen opvolger gevonden voor Gerrit van de Veen als burgerlid. Daartoe wordt een vacature opgesteld.

11. Sluiting

De volgende vergadering wordt gehouden op 6 september 2023. Onder dankzegging sluit de voorzitter de openbare vergadering om 12.30 uur.