Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 14 december 2022
Tijd: 9.00u tot 12.00u
Locatie: Gemeentehuis (1.11)
Aanwezig: Hilbrand Rozema (voorzitter), Lucas Reijmer, Arjan van der Laan, Marc Nolden, Bert Beentjes, Gerrit van de Veen, Marlous Diederiks
(*schuin gedrukte tekst: opmerkingen AOK* Recht opstaande tekst: Opmerkingen gast)

Aanwezig:

1. Opening en mededelingen

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

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Vergaderdata 2023

Ten behoeve van de vergaderdata voor het jaar 2023 wordt door mevrouw Diederiks een datumplanner uitgezet (actie). Gevraagd wordt tenminste een interval tussen de vergaderingen toe te passen van circa 5 weken. In elk geval vindt de eerste vergadering van 2023 plaats op 25 januari a.s.

4. Huize Hoevelaken

Inzake de nieuwbouwplannen omtrent Huize Hoevelaken is een beoordelingsrapport ontvangen van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland. Het betreft het toevoegen van drie gebouwen aan het monumentale landgoed, bestaande uit een tuinkas met een historiserend karakter, een tuinpaviljoen en een garage voor het wagenpark.

<u>Advies:</u>

Er is waardering voor de inhoudelijke beoordeling van de nieuwbouwplannen van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland. De Adviescommissie is evenwel nog niet in staat om de bouwplannen op zijn merites te beoordelen. Er zijn twijfels over de situering en de positionering van de te realiseren bouwwerken, alsmede de pergola en het portaal bij de keuken. Overigens zou van de bouwwerken best een 21-ste eeuwse toevoeging mogen worden gemaakt, als contrast op de bestaande tijdslagen met hun eigen vormentaal en materialisatie. De gebouwen moeten ondergeschikt worden gemaakt aan het hoofdgebouw. Daarnaast is het een wens van de bevolking van Hoevelaken dat de zichtbaarheid van Huize Hoevelaken gegarandeerd dient te zijn. Dit betekent dat openheid van het landschap via zichtlijnen vanuit diverse kanten moet worden nagestreefd, zonder dat de privacy wordt aangetast. De Adviescommissie wenst derhalve de gevelaanzichten inzichtelijk te zien, ook vanaf de zijde van de vijverpartij, waardoor in ruimtelijke optiek de ruimtelijke relatie tot de bestaande omgeving duidelijk wordt. Voorts ontbreekt een rapport van een landschapsarchitect.

5. Evaluatie

Een ieder heeft zijn gedachte laten gaan over het eerste half jaar. Aandachtspunten zijn de samenwerking, de stukken, frequentie en bekendheid van de materie. De Adviescommissie ziet het

als een pluspunt dat de plannen dieper en breder worden besproken. De gemeente zou zich nog beter moeten beseffen dat plannen reeds in een vroegtijdig stadium (bij voorkeur in het vooroverleg) met de AOK dienen te worden besproken, zodat deze kan meelopen met het proces. Verder is er minder behoefte aan een gespreksverslag, maar bij voorkeur direct een advies. De afspraak wordt gemaakt dat de voorzitter in samenvattende sfeer het advies formuleert en dat dit onverkort wordt opgenomen in de verslaglegging. Verder moet het geformuleerde advies goed leesbaar zijn, explicieter verwoord, geduid vanuit een bepaald perspectief en de status van het advies moet duidelijk zijn: ook voor hen die niet aanwezig waren moet het advies goed te begrijpen zijn. Het verslag wordt sneller verspreid. De adviescommissie komt voorts tot de conclusie dat met name grote projecten meer tijd vergen om met elkaar tot een afgewogen oordeel te komen. Er is eigenlijk te weinig tijd en ruimte om visies gaandeweg met elkaar te kunnen bespreken. Het delen van opvattingen is een proces dat mogelijk langer kan gaan duren, maar waardoor beter op een onderwerp kan worden ingezoomd. De Adviescommissie is een meedenkende commissie die to the point wil worden meegenomen in het proces. Het is belangrijk dat de Adviescommissie wordt gevoed met relevante achtergrondinformatie (dit mag ook mondeling). Er dient ook een betere afstemming plaats te vinden tussen de Adviescommissie en de mandaatcommissie over de agendering van onderwerpen. Onderwerpen die te zwaar zijn voor de mandaatcommissie moeten explicieter worden geagendeerd voor de Adviescommissie. De agenda dient op tijd te worden aangeleverd, zodat de adviescommissie daarop is voorbereid. Overigens is de adviescommissie, ondanks een onwennige beginfase, positief over de aanwezige disciplines die aan tafel zitten en hoe thans de samenwerking verloopt. Het voelt erg vertrouwd.

6. Beeldkwaliteitsplan Doornsteeg Fase 3

Bezoeker: D. Corten (projectleider)

Mevrouw Corten en de heer Van der Laan geven aan de hand van een proefverkaveling een toelichting op het beeldkwaliteitsplan Doornsteeg fase 3. Er wordt met bureau Wurth uit Rotterdam bewust gewerkt aan één plan die straks in procedure wordt gebracht en niet, zoals in de vorige fase is gebeurd, dat een globaal plan in procedure wordt gebracht en iedere keer een uitwerkingsplan volgt. Fase 3 biedt meer diversiteit, meer gestapelde en ook meer sociale woningen. Door een extra ontsluiting in de omgeving van de noordwesthoek van de parallelweg, moeten de verkeersstromen beter worden gestroomlijnd. De presentatie en uitwerking van een geluidswal volgt in een volgende vergadering van AOK. De hoofdstructuur van fase 3 met drie zones (Beekzone en Beektuinen, Boomgaard-West en De Stegen) is gebaseerd op de historische ligging van het landschap. De hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld. Ten aanzien van de energievoorziening wordt gekeken naar een collectieve energie-opwek. In tweederde van het gebied mag immers niet worden gegraven voor een particuliere warmtepomp, aangezien het een waterwingebied betreft. Het toepassen van zonnepanelen op de geluidswal is waarschijnlijk niet exploitabel en voldoet ook niet aan de eisen van Rijkswaterstaat. Voor wat betreft de biodiversiteit wordt nog een visie middels een waaier gemaakt.

<u>Advies:</u>

De Adviescommissie is blij met de voorliggende aanpak. De Doornsteeg bestond voorheen voornamelijk uit losse planelementen en het ratjetoe aan solitaire woningbouwplannen is nu vervat in een samenhangend plan. Er ligt een kans om er een mooie woonwijk van te maken. Er wordt gepleit voor het weghalen van de lange lijnen van de noordzuid-allee als structuurdrager en meer verdichting toe te passen. Als niettemin het profiel van de allee wordt gehandhaafd dan dient het verschil met de overige straten meer te worden geaccentueerd. Het landschap is de leading factor. De kwaliteit van de openbare ruimte is in dit geval belangrijker dan de architectonische invulling van deze planfase of

het toepassen van spannende woonvormen. Wat mist is een reductietekening van het landschap als drager voor de beeldkwaliteit. Het wordt tot slot betreurd dat geen winkelcentrum is bedacht voor dit gebied, zodat er nog altijd veel autobewegingen zullen zijn. Ook wordt het als een pré gezien wanneer binnen de geluidswal een transparante doorkijk kan worden gehandhaafd, zodat het zicht op de Nijkerkse toren vanaf de A28 wordt behouden. Er is niet expliciet een advies geveld over de groene aankleding van de wijk, de biodiversiteit en de situering, maar er is wel een aanbeveling gegeven. Het onderwerp wordt nader besproken in de AOK, maar dan specifiek op de voorliggende bouwontwerpen.

7. Mandaatoverleg

Door het ontbreken van de heer Van Bleek wordt het onderwerp mandaatoverleg overgeslagen. De uitwerking van Slichtenhorsterweg 44 komt in de volgende vergadering aan de orde.

8. Rondvraag

De heer Van de Veen memoreert dat het plan voor Sparrendam in Hoevelaken in de gemeenteraad is behandeld. Er waren insprekers, maar er waren geen vertegenwoordigers of uitbaters namens De Sparrendam. Het lijkt erop dat een negatief advies wordt voorgelegd en de horeca-activiteiten niet mogen worden uitgebreid. Het plan wordt niet gesteund en er volgt een motie om meer te gaan handhaven.

Mevrouw Diederiks meldt dat een aangepast plan voor Westerdorstraat 97 in Hoevelaken is rondgestuurd. De tekening is in overeenstemming gebracht met wat is geadviseerd.

De voorzitter en mevrouw Diederiks hebben een gesprek gehad met de afdelingscoördinator over de zichtbaarheid van de AOK. Men is het ermee eens dat ze ermee aan de slag moeten. In maart 2023 volgt een middag waarin de AOK zichzelf voorstelt en in gesprek gaat met ambtenaren die de plannen inbrengen. Er wordt een datum gepland. Er wordt voorstellen gedaan hoe het proces meer kan worden gestroomlijnd.

Een fietstocht of tochtje met een bus is gepland door Nijkerk om een aantal parels en bouwprojecten in de gemeente te bezichtigen.

9. Volgende vergadering

De volgende vergadering van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is op 25 januari 2023.

10. Sluiting

Onder dankzegging sluit de voorzitter de vergadering om 12.00 uur.