



# 2019 ARK ADVIES

PROVINCIAAL ADVISEUR RUIMTELIJKE KWALITEIT  
UTRECHT

PAUL RONCKEN

d.d. 1 maart 2019

Geachte mevrouw de Brauwere en heer Middelkoop,  
*afschrift aan GS en PS en verantwoordelijke wethouder*

Op uw verzoek geef ik hierbij een advies, aanvullend op de twee eerdere adviezen door welstand (Mooi Noord- Holland, mei 2017 en Mooisticht, mei 2017). De provincie heeft in een brief (mei 2017) aangegeven in formele zin geen rol van betekenis te hebben. Toch heb ik gemeend er goed aan te doen een aanvullend advies op te stellen. Hierin zal ik onderbouwen waarom het huidig ontwerp van de veestal niet voldoet en geef ik een doorzicht naar een integraal afwegingskader om te voorkomen dat ruimtelijke kwaliteit te eenzijdig wordt gehanteerd en daarmee conflicten meer versterkt dan overbrugbaar maakt.

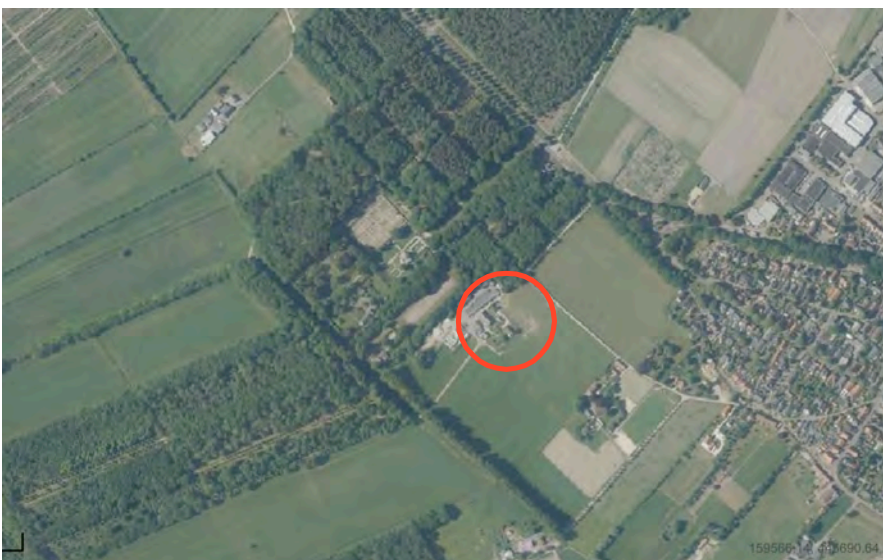
Ik onderschrijf het bezwaar zoals geformuleerd door Mooi Noord-Holland dat het ontwerp van een aanzienlijk groter bijgebouw (de veestal), 'de hiërarchie in het ensemble op het erf verstoort'. De uitzonderlijke ruimtelijke kwaliteit in de nabijheid van het Rijksmonument Zuylestein en de aandacht voor het verbeteren van de Stichtse Lustwarande als waardevol landschappelijke identiteit van de Utrechtse Heuvelrug geeft gelegenheid tot een strengere afweging van de 'naastgelegen relatie' van landgoed en omgeving (gemeente Utrechtse Heuvelrug, beleidskader Buitens op de Heuvelrug, par. 5.2.8). Ook zou hier sprake moeten zijn van een 'groene buffer' (idem, par. 4.3).

Een groene buffer is in beperkte zin aanwezig, in de vorm van een historische wal die een waarde op zichzelf vertegenwoordigt en daarom versterkt zou moeten worden om de schaalvergroting te kunnen bufferen. De voorgenomen erfindeling voorziet niet in een passende versterking of maatvergroting van deze groene buffer. Er zou volgens de 'Gebiedscriteria Buitengebied van welstand' bij een aaneengesloten agrarische bebouwing groter dan 50 meter sprake moeten zijn van geleiding en zorgvuldig materiaalgebruik in aansluiting op de bestaande erfbebouwing. In het ontwerp is echter onvoldoende sprake van een dergelijke geleiding en aansluiting.

Door een historisch sterk verweven relatie van het agrarisch erf op het landgoed dient deze erfrelatie geïnterpreteerd te worden in samenhang met de hoofdbebouwing van Zuylestein. Het agrarisch bedrijf is door een langdurig en zelfs historisch verweven ligging, een visueel herkenbaar onderdeel van het landgoed ensemble (zie Figuur 1+2).



Figuur 1: de historische verhouding tussen landgoed en agrarische erf bebouwing



Figuur 2: de huidige verhouding tussen landgoed en agrarisch erf bebouwing

De samenhang is beleefbaar door de aanwezigheid van een veelgebruikte looproute tussen de westkant van Amerongen van en naar het landgoed, waardoor zicht mogelijk is op de landschappelijke eenheid van het landgoed (zie Figuur 3). Of deze situatie verholpen kan worden door een verbeterd erf inrichtingsplan, zoals gesuggereerd door Mooi Noord-Holland, betwijfel ik. De beschikbare ruimte op het kavel zal een benodigde variatie van locatie of aanplant van meer 'groene buffer' zeer lastig maken.

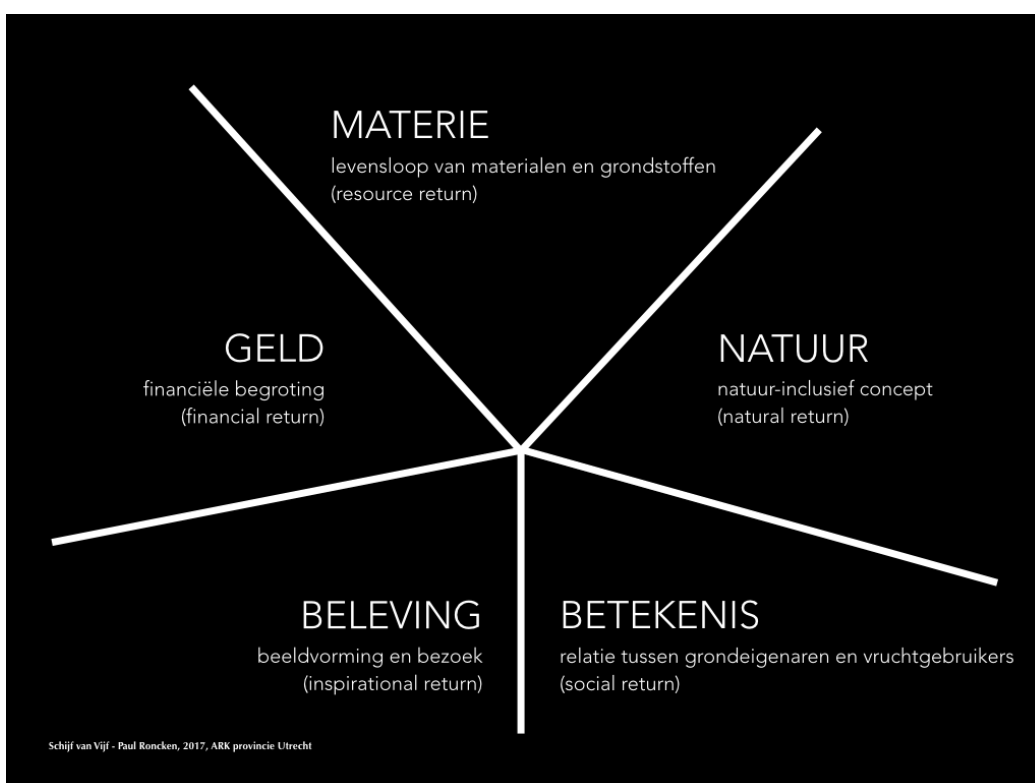


*Figuur 3: fotomontage van het zicht met voorgenomen veestal, vanaf het met hagen omkleed wandelpad tussen Amerongen en landgoed Zuylestein. Duidelijk zichtbaar is overlap van de voorgenomen veestal op de historische omwalling.*

De cultuurhistorische activiteiten rond hoofd- en bijgebouwen van het landgoed en een agrarisch functionele bedrijfsvoering zijn op de beschreven manier in conflict met elkaar. In 'de Utrechtse Buitenplaatsbiotoop' (oktober 2014) van de provincie Utrecht is juist de ambitie geformuleerd voor een 'samenhangend cultuurgood' dat 'ruimtelijk leesbaar dan wel beleefbaar is' (p. 49). Het is begrijpelijk dat een agrarische sector zich oriënteert op een zo gunstig mogelijk verdienmodel en daar erf en pachtgronden zo goed mogelijk voor inzet. Een Biologische geitenhouderij biedt een rendabele vorm van landbouw, maar vraagt als onderdeel van een groter historisch geheel, om een meer integrale set van inrichtingseisen om de initiatiefnemer vooraf te helpen bij het indienen van een bouwaanvraag.

Vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet en versterkt door de circulaire voornemens van Rijk en Provincie voor de landbouw, zal een nieuw en integraal afwegingskader opgesteld moeten worden. Daarom vul ik dit advies aan met een suggestie voor een breder afwegingskader, zodat dit advies ook als een evaluatie kan dienen van een te eenzijdig ruimtelijke kwaliteitskeuring. In een eerder advies aan GS en PS heb ik de contouren geschetst van een integraal afwegingskader waar niet ruimtelijke kwaliteit maar kwaliteit van de leefomgeving centraal staat (Advies bij het opstellen van de landbouwvisie, juni 2017). Juist de toekomstwaarde van landgoederen en buitenplaatsen, waar veel verschillende sectorale belangen een eenheid vormen (cultuur, RO, landbouw, natuur) moet kunnen rekenen op een integraal kader van zowel provincie als gemeente.

**Schijf van Vijf:** Landbouw draagt meervoudig bij aan de kwaliteit (waardevermeerdering) van de leefomgeving door (1) omgang met en interactie tussen bodem, water, lucht, plant en dier: Materie; door (2) het produceren van voedsel en daarmee aan een maatschappelijke betekenis: Betekenis; door (3) haar bijdrage aan natuur- en landschapsbeheer en daarmee aan de ruimtelijk integrale verschijningsvorm: Natuur; door (4) haar bijdrage aan de landelijke en regionale economie: Geld; en door (5) de sociale en persoonlijke belevingswaarde door het toegankelijk maken van een ritmisch bestaan, werkend met levend materiaal: Beleving. (zie Figuur 4).



Figuur 4:  
Schijf van Vijf

**Omgevingswaarden:** Binnen de nieuwe Omgevingswet zal naast 'integraliteit' en 'kwaliteit' ook meer nadruk liggen op zogenaamde 'Omgevingswaarden' die voor een groot deel door de provincie moeten worden vastgesteld en waargemaakt. Omgevingswaarden dienen meetbaar te zijn. Het monitoren van waarden is dus een voorwaarde voor het werken met deze waarden. Het doel is om toe te werken naar waardevermeerdering. Het Rijk heeft belangrijke doelstellingen vooral bij de provincies neergelegd, zoals samenstelling en kwaliteit van de bodem, water, insectenpopulaties (als onderdeel van biodiversiteit en als indicator van vogelpopulaties), de hoeveelheid fijnstof, ziekteverwekkende elementen, samenstelling van plantenbiotopen, maar ook andere meetbare waarden zoals publiekswaardering en belevingswaarde op basis van belevingsonderzoek en cultuurhistorie.

De schijf van vijf geeft houvast in het formuleren van verschillende maar samenhangende Omgevingswaarden. De toegevoegde waarde van de provincie, naast de gemeente, bij het behandelen van deze bouwaanvraag ligt in het vooraf omschrijven van de meervoudige waardevermeerderingen waarmee initiatiefnemers kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving; en in het actief begeleiden van initiatiefnemers bij het uitwerken van deze meervoudige kwaliteit in hun plannen.

Op dit moment ontbreekt een dergelijk integraal kader, waardoor het beoordelen van de bouwaanvraag te eenzijdig blijft en conflicterende belangen uitvergroot. De initiatiefnemer is niet aangespoord en daarom ook niet actief ondersteund om met de bouwplannen een waardevermeerdering op andere dan ruimtelijke Omgevingswaarden na te streven, terwijl in de publieke en politieke opinie daar wel degelijk behoefte aan is. Dit beperkt ook mijn rol als adviseur tot het formuleren van een eenzijdig en in dit geval, negatief oordeel, terwijl juist ontwikkelingen rond een landgoed om lenigheid en actieve begeleiding vragen.

Paul Roncken, onafhankelijk Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit, provincie Utrecht

