



Notulen Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Landschap Stedenbouw Architectuur

Datum 14-10-2021
Tijd 13:00 - 14:36

4.1.2 Landgoederenzone Haagse Beemden

Korte beschrijving van het agendapunt:

De gemeente Breda geeft uitvoering aan de provinciale opdracht om de agrarische cultuurgronden in de Landgoederenzone Haagse Beemden (LGZ) om te vormen naar de bestemming natuur en in te richten met landschapstypen die aansluiten op het Natuurbeheerplan van de provincie. De aanleiding voor deze opgave ligt in het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Deze opgave is inhoudelijk complex omdat de LGZ voor een groot gedeelte bestaat uit het beschermd Rijksmonument van Landgoed Burgst en bovendien onderdeel uitmaakt van het erfgoed-ensemble van de Haagse Beemden. Een uniek stuk Breda, dat niet voor niets nationaal gezien wordt als het schoolvoorbeeld van landschappelijke stedenbouw (Canon van de Ruimtelijke Ordening). Bovendien zijn er verschillende initiatieven die een ruimteclaim hebben gedaan in de LGZ en hebben veel bewoners van de Haagse Beemden de behoefte het gebied meer te kunnen betreden.

De transformatieopgave biedt een kans voor het gebied, maar vraagt ook om zorgvuldigheid. De natuurdoeltypen moeten worden gehaald én de identiteit van de LGZ als levend agrarisch cultuurlandschap moet herkenbaar behouden blijven. De natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden staan in een aantal gevallen op gespannen voet met wensen van bewoners van de Haagse Beemden.

Het proces om te komen tot een transformatie is circa één jaar geleden gestart met onderzoeken om te bepalen welke ingrepen nodig zijn om de gewenste natuurdoelen te behalen en wat de waarden en ambities vanuit cultuurhistorie, landschap en recreatie zijn. Ook is gesproken met initiatiefnemers.

De uitvoerders van bovengenoemde onderzoeken (bureau Natuurbalans en Copijn Landschapsarchitecten) is gevraagd om de ontwerpogave waarin de onderzoeken worden samengebracht tot een integraal inrichtingsplan en een beheerplan op zich te nemen. Inmiddels ligt er een VO voor, wat aan de CRK-L zal worden gepresenteerd.

Aan de Commissie worden de volgende vragen gesteld:

- Is de opdracht van de gemeente Breda helder.
- Is het proces om te komen tot een integraal inrichtingsplan voldoende helder.
- Kan worden ingestemd met de ambities voor landschapsarchitectuur en cultuurhistorie.
- Zijn er opmerkingen op het voorliggend VO.

De Commissie stelt dat het een groot en gelaagd gebied betreft en dat de beoordeling van het plan wordt bemoeilijkt door het ontbreken van een cultuurhistorische en stedenbouwkundige analyse/onderbouwing. Deze dient verder te gaan dan sec de landgoederenzone. Ook de ontwikkeling en aanleg van de wijk Haagse Beemden en de wijze waarop wijk en landgoederenzone op elkaar reageren is daarbij essentieel.

Daarmee geeft de Commissie tevens aan dat de uitgangspunten, dilemma's en vervolgens keuzes onvoldoende helder gepresenteerd zijn.

Bouwstenen koppelen is het doel. De gemeente wil graag een levend agrarisch cultuurlandschap laten zien waarin ook de natuurwaarden sterk aanwezig zijn. Een andere belangrijke vertrekpunt bij de planontwikkeling, is de wens vanuit de omgeving waarbij een goede ontsluiting vanuit de wijk van belang is. De aanleg van de wijk dient daarbij ook als tijdlaag gezien te worden.

Er wordt aangegeven dat nadrukkelijk niet voor 1 tijdlaag wordt gekozen maar voor meerdere tijdlagen. Zo zullen bijvoorbeeld de middeleeuwse aanleg bij de singeltjes van Burgst en de eind achttiende-eeuwse monumentale buitenplaats even zwaar gewogen worden. De wijk en de landgoederenzone in de huidige vorm worden daarbij als dezelfde tijdlaag gezien.

De wens tot ontsluiting brengt het risico van schade aan de gevoelige natuur, door meer beweging, met zich mee. De Commissie vraagt of dit aspect onderzocht is. De aanbeveling is in een volgend overleg de reeds uitgevoerde cultuurhistorische analyse te presenteren en vervolgens aan de Commissie nader uit te leggen welke keuzes en waarom deze zijn gemaakt.

1^e Bouwsteen: 6 deelgebieden. Veel meer open.

2^e Grote Akker; Binnen de lijn van Burgst zichtbaar houden is zeer belangrijk.

Verder:

- Open grasland achter vegetatie.
- Ook weer wat bos.
- Vee is terug geschaald. Misschien meer paarden.
- Hekjes van hout en bouwen aan het inrichtingsniveau.
- Bijenroute; effectief schaalniveau. Wandelroute.
- Maaipaden; géén honden uitlaatplek.
- Educatie nog toevoegen.

De Commissie geeft aan dat het huidige materiaal niet voldoende is om nu tot een advies te komen. Zij ziet dan ook graag meer tekeningen en beelden van het gebied.

Ook vraagt de Commissie zich af of er is nagedacht over;

- De consequenties van een intensievere ontsluiting voor de natuurwaarden in het gebied.
- De ruimtelijke en functionele samenhang met de wijk eromheen. Het vergroten van de recreatieve betekenis van het gebied voor de stad.
- De relatie tussen het gemeentelijk eigendom en het particulier bezit? Het plan lijkt nu alleen te gaan over het gemeentelijk bezit.

De volgende keer ziet de Commissie graag:

- Een cultuurhistorisch en ruimtelijke analyse.
- Tevens vraagt zij de uitgangspunten te bekijken, ook in samenhang met de wijk.
- Beelden en grotere tekeningen graag laten zien bij een fysieke vergadering in Breda.