



Notulen Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Landschap Stedenbouw Architectuur

Datum 12-11-2021
Tijd 13:00 – 16:56

4.3.2 *Landgoederenzone Haagse Beemden*

Deze locatie is eerder behandeld in de vergadering van 14 oktober 2021.

Een 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.**

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 er om heen. 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 commissie ziet 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*

- **Is de opdracht van de gemeente Breda helder.**

De commissie kan zich vinden in het uitgangspunt van de opstellers van het plan om de tijdlaag, waarin de wijk om de kern van het landgoed werd ontworpen en aangelegd, centraal te stellen. Juist deze laag is landelijk gezien interessant en biedt een goede cultuurhistorische basis. Het ensemble van wijk en landgoed is niet van rijkswege beschermd. Het landgoed Burgst op zichzelf rijksmonument en heeft hoge waarde. De relatie met de wijk is een méér bijzondere waarde. Hoger dan van het landgoed, maar deze is wettelijk niet beschermd. De Haagse Beemden zou in die zin als stedenbouwkundige structuur een beschermde status verdienen.

- **Is het proces om te komen tot een integraal inrichtingsplan voldoende helder.**

Na een tweede toelichting door de opsteller van het plan zijn de opgave en het gevolgde planproces helder. De commissie onderstreept de gekozen uitgangspunten.

- **Kan worden ingestemd met de ambities voor landschapsarchitectuur en cultuur-historie.**

De commissie doorloopt met het plan en kan zich vinden in de aandachtspunten en aanpak

- **Zijn er opmerkingen op het voorliggend VO.**

De commissie stelt dat de wijk en het landgoed afstand tot elkaar hebben en dat dit een bijzondere kwaliteit is. Men stelt dat het landgoed niet zomaar moet worden geopend door nieuwe routes aan te leggen. Het voorstel om een nieuwe dwars route aan te leggen is een verbetering van de ontsluiting van de beide wijken op het gebied. De commissie raadt af om het voorgestelde pad in de lengte van het gebied aan te leggen. De verstoring van de rust in het gebied zou daardoor te groot worden. Wel stelt men dat er vanuit de wijk balkons gecreëerd moeten worden om de beleefbaarheid van het landgoed te vergroten. Ook moet goed in kaart gebracht worden hoe het routenetwerk zich beweegt door de wijk, over het landgoed en soms over de rand tussen beiden. De grens is daarmee niet zomaar te trekken aan de rand van de bebouwing.

De commissie adviseert terughoudend te blijven bij het toegankelijk maken van het gebied. Verder adviseert de commissie om dit plan, indien mogelijk, voor te leggen aan een van de opstellers van het stedenbouwkundig plan voor de Haagse Beemden.

De commissie dankt de architect voor de verhelderende presentatie en wenst hem veel succes met de nadere uitwerking.

De vergadering met betrekking tot dit onderwerp van RCE op 16 november aanstaande is hierin ook zeer belangrijk.