

Nieuwbouw woning in buitengebied/beschermd dorpsgezicht Eursinge te Havelte.

De kernkwaliteiten cultuurhistorie en landschap.



Het in oktober 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Eursingerlaan 5A' is qua inhoud en de wijze waarop het tot stand is gekomen een bijzonder bestemmingsplan.

Er is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) voor de locatie Eursingerlaan 5 in Havelte maatwerk gemaakt. Dat dit gelukt is blijkt uit de brief van de provincie Drenthe d.d. 13 mei 2015, waaruit het volgende wordt geciteerd.

'Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een versterking plaats van de ruimtelijke kwaliteit binnen de bebouwingsstructuur van het beschermd dorpsgezicht. Bij de voorbereiding van het plan is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed betrokken. Hierbij is, zo blijkt uit de overlegde stukken nauwgezet te werk gegaan. Zo heeft een uitgebreide cultuurhistorische en landschappelijke analyse plaatsgevonden van de locatie in relatie tot de omgeving. Op basis van deze analyse is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld met als belangrijke onderdelen het architectonische ontwerp van de nieuwbouw passend binnen de traditionele vorm van agrarische bebouwing en een erfinrichtingsplan' (einde citaat).

Een stuk voorgeschiedenis.

In de schuur was een stukadoorsbedrijf gevestigd. De eigenaar had al in 2007 gevraagd of er de bereidheid was de bestemming te wijzigen naar wonen.

Het antwoord van het college van burgemeester en wethouders luidde: ja, mits:

- het zeker is dat het stukadoorsbedrijf wordt verplaatst naar een bedrijventerrein;
- de schuur blijft staan en dezelfde uitstraling blijft houden;
- het past binnen rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.



Nadat het stukadoorsbedrijf in 2010 was verplaatst naar een nieuwe loods op het bedrijventerrein te Havelte is het overleg met de RCE over de gewenste functieverandering gestart.

Belangrijk voor zowel de RCE als de gemeente was, dat de bestaande schuur er vanuit stedenbouwkundig oogpunt 'verloren' bij ligt, als een bijgebouw op een verder geheel open kavel.

Uiteraard is ook gekeken naar de aspecten die op grond van de op 2 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie van provinciaal belang zijn. Dit zijn:

- kernkwaliteiten: cultuurhistorie, archeologie, natuur, aardkundige waarden en landschap;
- milieu- en leefomgevingskwaliteit: grondwaterbeschermingsgebied;
- wonen: bijzondere woonmilieus/beschermd dorpsgezicht.

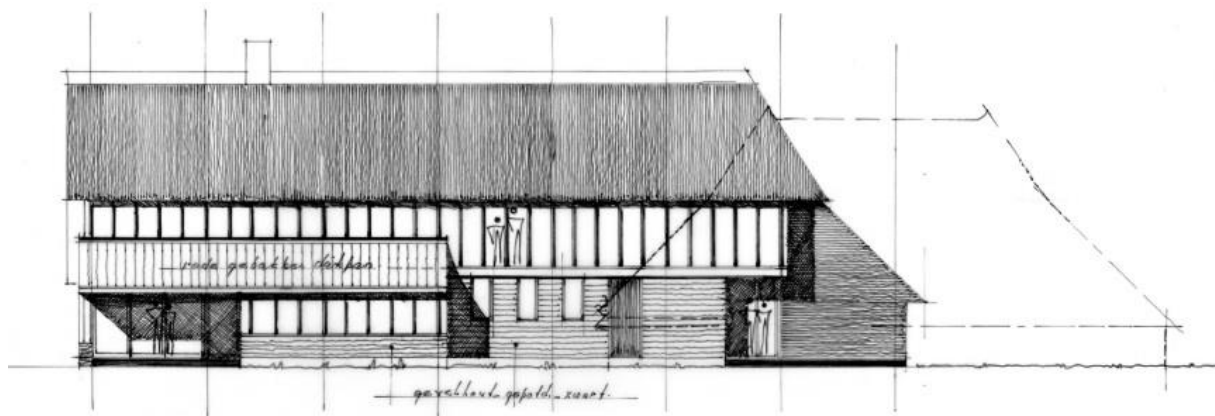
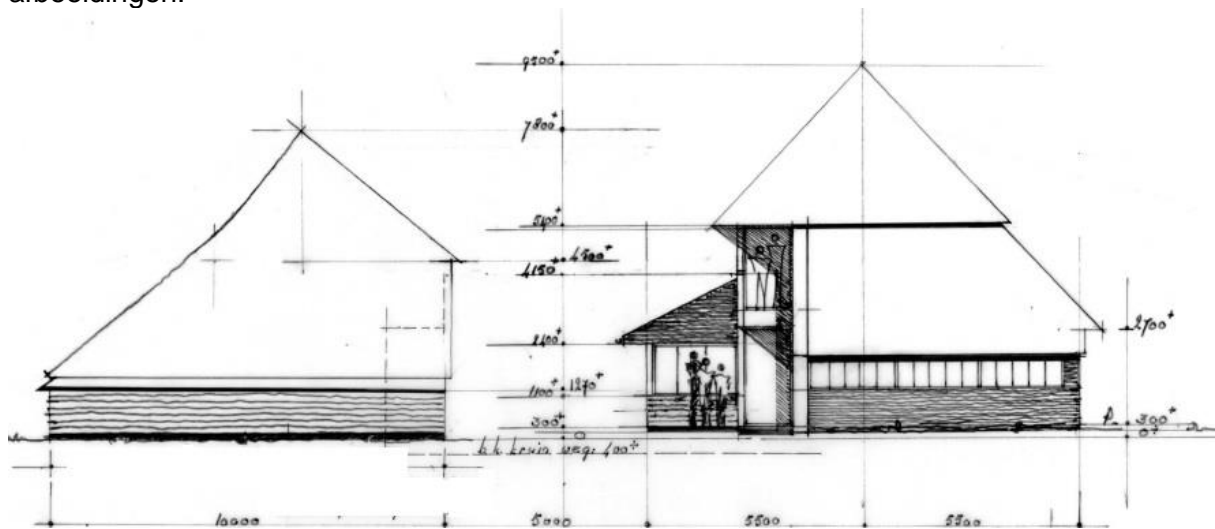
In hoofdstuk 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitvoerig ingegaan op de volgende aspecten:

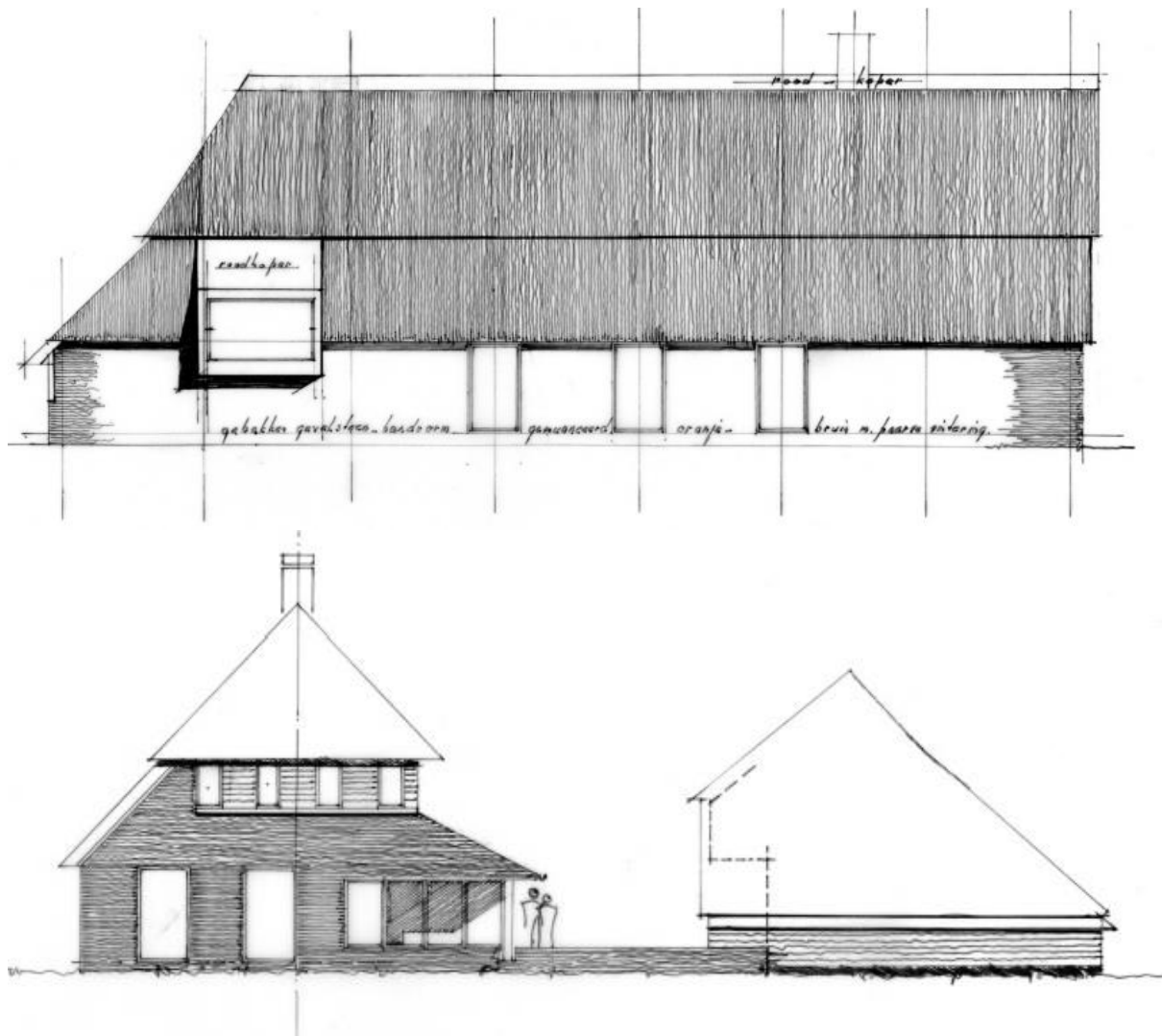
- historische kwaliteit van de bestaande bebouwing;
- afbraak van de schuur;
- het opwaarderen van de schuur als hoofdgebouw;
- de schuur blijft schuur en er wordt een nieuw hoofdgebouw van beperkte omvang aan toegevoegd;
- idem, maar dan met een hoofdgebouw met volume.

De best mogelijke ruimtelijke invulling wordt verkregen door de bestaande schuur als bijgebouw te laten staan en daar een nieuwe hoofdgebouw, met volume, aan toe te voegen. Op die manier wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en wordt de ontbrekende schakel in de bebouwingsstructuur teruggebracht.

Met die conclusie is de eigenaar aan de slag gegaan. Hij heeft architect Kalfsbeek de opdracht gegeven een ontwerp te maken. De uitdrukkelijke voorwaarde is gesteld, dat door de toevoeging van een woning de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. De in het ritme ontbrekende schakel moet worden teruggebracht. Er moet een harmonieus ensemble met de bestaande schuur en de bebouwingsensembles in de omgeving worden gevormd.

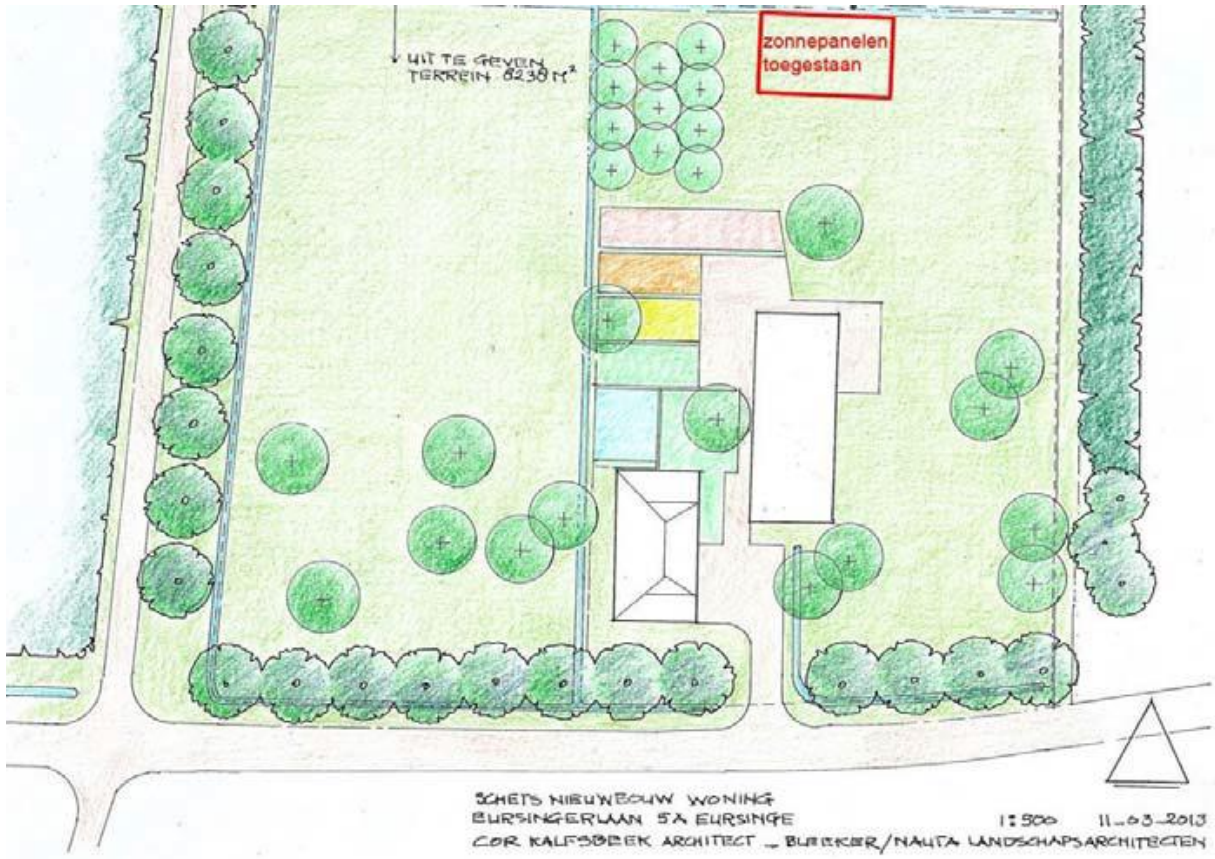
In de plantoelichting wordt nader ingegaan op de architectuur. Onderstaand een aantal afbeeldingen.





Er wordt door de gemeente veel waarde aan gehecht, dat het door architect Kalfsbeek gemaakte ontwerp ook daadwerkelijk wordt gebouwd en niet wordt vervangen door een 'lade' plan. Daarom is in de regels de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de hoofdvorm van het hoofdgebouw gerealiseerd dient te worden conform het ontwerp van de heer Kalfsbeek.

Van belang is ook, dat het buitenterrein op een passende wijze wordt ingericht. Daarom is er een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Dit plan is ook als voorwaardelijke verplichting in de regels verankerd.



Het bestemmingsplan 'Eursingerlaan 5A' kunt u vinden op ruimtelijkeplannen.nl



