

## Onderbouwing positionering nieuwbouw kapschuren Loonhavenweg nr 2 te Saasveld.

Van de familie Rouhof heb ik in oktober van dit jaar de opdracht gekregen om een plan te ontwerpen voor een bijgebouw/kapschuur. De reden om extra bebouwing te realiseren is om de eigen auto's, landbouwmachines en caravan droog te kunnen stallen en extra bergruimte te realiseren.

Het bestaande hoofdgebouw ligt op het midden van de lang gestrekte kavel die aan de westzijde een geknepen vorm heeft. In dat midden is ook de ontsluiting van de kavel gesitueerd.

Beeld bepalende elementen op het erf zijn de grote oude eiken, de boomgaard (zie tekening en foto's) en het hoofdgebouw (een in 2006 verbouwde boerderij uit 1932). Doel en uitgangspunten bij het ontwerp van de nieuwe bebouwing is het behoud van het aanwezige groen en het versterken van de koppeling tussen de boomgaard en de hoofdbebouwing.



In het huidige bestemmingsplan art. 3.2.2 lid b, staat:

*Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtst bij zijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd.*

In het eerste instantie was het plan om één bijgebouw te realiseren binnen de afstand zoals omschreven in het bestemmingsplan. Bij het maken van de eerste schetsen blijkt deze 25 m-regel echter een erg grote impact te hebben op de uitstraling van de hoofdbebouwing en de beeldbepalende beplanting op het erf. In plaats van het versterken van "de sfeer" zal het realiseren van één groot bijgebouw binnen de 25 m eerder afbreuk aan doen aan deze intentie. Tevens wordt hiermee niet het doel bereikt om bebouwingsclusters te vormen in het buitengebied. Omdat door de geringe afstand van bebouwing van de omliggende buurpercelen meer een lintbebouwing ontstaat.

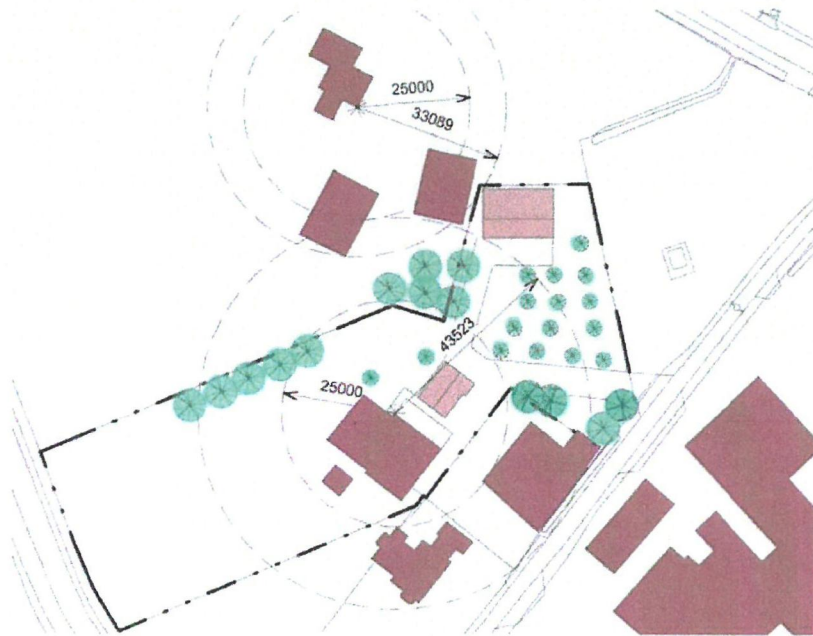


Om de karakteristiek van het erf te versterken en om de functionaliteit van de te realiseren bijgebouwen zo groot mogelijk te maken is er een knip in het ontwerp gemaakt met 2 bijgebouwen. De eerste dient als overkapping voor de auto's en de tweede dient als functionele opslag van materiaal en materieel. De eerste kleine overkapping [9(l) x 6,8(b) x 4,5(h) meter] dient om de auto's en fietsen droog te kunnen parkeren voor het hoofdgebouw. Door de afstand tot de voordeur zo beperkt mogelijk te houden zal deze dicht bij de boerderij gesitueerd worden. De overkapping zal ontworpen worden in hoogwaardige materialen die passend zijn bij de stijl van de hoofdbebouwing hetgeen een verfraaiing van het erf betekenen zal.

De tweede (grotere) veldschuur dient om de nu nog her en der opgeslagen landbouwmachines en caravan te herbergen.

Deze schuur heeft meer een functioneel karakter en zal zorgen voor meer eenheid tussen de hoofdbebouwing en de boomgaard van Loohavenweg 2 door deze in het noord-westen van de kavel achter de bestaande kapschuur van het perceel Loodijk 13 te plaatsen. Tevens zal er door z'n positie een visuele clustering ontstaan met de bebouwing van Loodijk 13. Hierdoor is de aantasting van de bestaande beeldbepalende bomen en boomgaard zeer minimaal en wordt het open erf met het rustieke hoofdgebouw aangevuld met een sfeer verhogend bijgebouw.

Naar mijn mening en die van de familie Rouhof doet op deze locatie de oplossing van de genoemde knip meer recht aan het doel van de wettelijke 25 m-eis.



Wij hopen dat u mede door bovenstaande onderbouwing kunt instemmen met een afwijking op de geldende regels en dat u medewerking wilt verlenen aan verruiming van de afstand voor de bijbebouwing van 25 naar 44 meter volgens 3.2.2 lid b van het bestemmingsplan buitengebied.

Met vriendelijke groet,  
PWJ Koster.

Dhr. R. Rouhof,

Getekende.....

Datum: 9-12-2014